

Bebauungsplan Nr. W25 „Wohnen am Mühlenberg“ Beeskow – 1. Änderung

Beteiligung der Öffentlichkeit vom 19.04.2021 bis einschließlich 21.05.2021 sowie der betroffenen Behörden/ sonstigen Träger öffentlicher Belange/ der Nachbargemeinden mit Schreiben vom 07.04.2021

Stand der Planung: März 2021

Vorlage zur Abwägung im Bauausschuss am/ in der Stadtverordnetenversammlung am 15.06.2021

Stand der Vorlage: 25.05.2021

lfd. Nr.	Datum des Schreibens	Sachverhalt der Stellungnahmen		Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung	Beschluss d. Stadtv. vers.			Änderungsvorschlag
		Stichwort	Kurzfassung		J	N	E	
B –Beteiligung der Behörden/ Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) und 4 a BauGB								
01)	Landkreis Oder-Spree Beeskow 19.05.2021							
1a)	Landkreis Oder-Spree Bauordnungsamt AG untere Denkmalschutzbehörde		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gegen die Planung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. ▪ Da mit dem Vorhandensein von bisher unentdeckten Bodendenkmalen zu rechnen ist, wird auf folgende Festlegungen im Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg- Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz (BbgDSchG)-vom 24. Mai 2004 (GVBl. I, S. 215) aufmerksam gemacht. Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale, wie Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder Holzbohlen, Tonscherben, Metallsachen, Münzen, Knochen u. a. entdeckt werden, sind diese unverzüglich dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum, Abt. Bodendenkmalpflege, Herrn Martin Petzel, Wünsdorfer Platz 4-5, 15806 Zossen (Telefon 033702 211-1822) und der unteren Denkmalschutzbehörde Tele- 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt, Information an die Ausführung 				

			<p>fon 03366 35-1476) anzuzeigen (§11 Abs. 1 und 2 BbgDSchG). Die entdeckten Bodendenkmale und die Entdeckungsstätten sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen (§11 Abs. 3 BbgDSchG). Funde sind unter den Voraussetzungen der §§ 11 Abs. 4,12 BbgDSchG abgabepflichtig. Die Bauausführenden sind über diese gesetzlichen Festlegungen aktenkundig zu belehren</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Baudenkmalpflegerische Belange sind durch das o. g. Bauvorhaben nicht berührt. 				
1b)	Landkreis Oder-Spree Bauordnungsamt Aufgabengebiet Bauleitplanung		<ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>Verfahren</i> - Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes W 25 wurde aufgrund der Gebietslage im Außenbereich im „Regelverfahren“ durchgeführt. Zwischen diesem Verfahren und der jetzt vorliegenden Planänderung hat sich kein Wandel hinsichtlich dieser Entscheidungsgrundlage ergeben. Daher ist die Wahl des Verfahrens nach § 13a BauGB nicht nachvollziehbar. ▪ <i>Waldumwandlung</i> - Es ist deutlich darzulegen, ob die Waldumwandlung im BP-Verfahren durchgeführt wird oder erst auf Vorhabenebene (§ 8 LWaldG). ▪ <i>TF 6</i> - Eine Anzahl der Wohnungen kann nur je Wohngebäude und nicht je Baugrundstück festgesetzt werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB). 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Verfahren - Die Grundlagen der Wahl der Stadt Beeskow für ein Verfahren nach § 13a BauGB sind in der Begründung S. 4 ff. zum Entwurf zur 1. Änderung des BP (Stand März 2021) beschrieben – die Grundlagen der Planung werden durch die 1. Änderung des BP nicht geändert, der BP-Bereich ist teilweise bereits bebaut (EFH und Wochenendhäuser, die betroffenen Flächen liegen unter den durch das BauGB vorgegebenen Obergrenzen, Baumaßnahmen auf der Basis des rechtskräftigen BP sind bereits im Gange). Die Stadt Beeskow bleibt bei der Wahl des Verfahrens und führt das Verfahren zur 1. Änderung auf der Basis des § 13a BauGB zuende. ▪ Waldumwandlung – Der Waldumwandlungsantrag ist durch die Stadt Beeskow bereits vor dem Verfahren zur 1. Änderung des BP gestellt worden. Im Rahmen der Beteiligung zur 1. Änderung des BP hat sich herausgestellt, daß die zuständige Forstbehörde die Waldumwandlung im Rahmen des BP-Verfahrens in Aussicht stellt und somit die Waldumwandlung auf Vorhabenebene durchgeführt wird. Der Sachverhalt wird so in die Begründung zur 1. Änderung des BP aufgenommen. ▪ TF6 – die textliche Festsetzung ist durch die 1. Änderung des BP nicht geändert worden. Die Formulierung erfolgte beim rechtskräftigen Plan auf der Grundlage der Stellungnahme LOS AG Bauleitplanung vom 18.06.2019. Aufgrund der 			

			<ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>TF 8</i> - Nach § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB können Flächen für die Abwasserbeseitigung einschließlich Ruckhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser festgesetzt werden. Nach Nr. 16 dürfen Gebiete festgesetzt werden, in denen bauliche oder technische Maßnahmen zur Vermeidung von z. B. Starkregenschaden getroffen werden müssen. Die in der <i>TF 8</i> getroffene Festsetzung gründet auf keiner Rechtsgrundlage des abschließenden § 9 BauGB. 	<p>aktuellen Stellungnahme des AGs Bauleitplanung wird der Begriff „je Baugrundstück“ aus der Festsetzung entfernt.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ TF 8 - die textliche Festsetzung ist durch die 1. Änderung des BP nicht geändert worden und war in diesem Wortlaut bereits Bestandteil der Beteiligung zum rechtskräftigen Plan. Wie in den Unterlagen zur Aufstellung des rechtskräftigen BPs beschrieben, sind bauliche und technische Maßnahmen (z.B. Muldensystem, „Graben zur Ableitung des Niederschlagswassers“ im Bereich der Grünfläche „b“, Rückhalte- und Versickerungsbecken im Bereich der Grünfläche „a“) vorgesehen. Darüber hinaus sollen auch flächige Versickerungen innerhalb der Grünflächen möglich sein. Da das Plangebiet durch erhebliche Höhenunterschiede und unterschiedliche Baugrundverhältnisse gekennzeichnet ist, konkrete Verhältnisse für die einzelnen noch zu bildenden Grundstücke im Rahmen der BP-Aufstellung noch nicht absehbar sind, soll den zukünftigen Grundstückseigentümern die Möglichkeit gegeben werden, bei Nachweis der nicht möglichen Versickerung normaler Niederschlagsmengen Regenwasser in das zukünftige öffentliche System einzuleiten. Im Rahmen der Aufstellung des BP W25 wurden dazu Untersuchungen durchgeführt (s. auch Anlage 2 zur Begründung zum rechtskräftigen BP - DEGAT Planungsgesellschaft mbH, Cottbus, 25.02.2020 - Nachweis Umgang und Versickerung des Niederschlagswassers im Plangebiet). Planbegleitend zur 1. Änderung des BP W25 und der parallelen 2. Änderung des BP M8 ist dieser Nachweis (auf dessen Basis eine wasserrechtliche Erlaubnis für die Errichtung und den Betrieb einer Regenentwässerungsanlage (Becken) am Mühlenberg erteilt wurde - Bescheid vom 28.04.2020) weiterentwickelt worden. Die Stadt Beeskow hält inhaltlich an der Aussage der Festsetzung 8 fest. Aufgrund der Stellungnahme des AGs Bauleitplanung wird die textliche Festsetzung Nr. 8 als Festsetzung er- 			
--	--	--	---	---	--	--	--

			<ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Abgrenzung der öffentlichen Grünfläche „b“ und „d“ ist unbestimmt. ▪ Die Dammhöhe der Schallschutzwände muss sich auf konkrete Bezugspunkte beziehen, da „jeweils angrenzendes Gelände“ veränderbar ist. 	<p>satzlos gestrichen, der Inhalt als Hinweis jedoch auf die Planzeichnung aufgenommen.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Grünfläche „b“ ist der von Ost nach West verlaufende „Graben“ und ist durch die Signatur (T-Linie) von der Grünfläche „d“ getrennt (wie auch im rechtskräftigen Plan). Die „Verweislinie“ zwischen dem Buchstaben „b“ und dem „Grabenbereich“ wird in der Planzeichnung deutlicher hervorgehoben. Die Abgrenzungen sind somit nicht unbestimmt. ▪ Dammhöhe – die Stellungnahme bezieht sich auf die textlichen Festsetzungen Nr. 13 und 14. Diese textlichen Festsetzungen sind durch die 1. Änderung des BP nicht geändert worden und in den vorherigen Beteiligungen nicht durch Behörden (so auch den LOS) moniert worden. Das Gelände des BP und so auch die Bereiche der Schallschutzwände sind durch starke Höhenunterschiede geprägt. Analog zu vergleichbaren Festsetzungen zu Einfriedungen ist deshalb basierend auf den vorliegenden Schallschutzgutachten im rechtskräftigen Plan die Formulierung zu den textlichen Festsetzungen 13 und 14 gewählt worden. Grundsätzlich ist die Aussage der Stellungnahme korrekt, aufgrund der kaum vorhandenen Umsetzungsfähigkeit – es müssten Höhenfestsetzungen in sehr kurzen Abschnitten (z.B. in 1m-Schritten) basierend auf konkrete Bezugspunkte gewählt werden – ist die Festsetzung wie beschrieben gewählt worden. Darüber hinaus wird durch die Stadt Beeskow als Vorhabenträger die Umsetzung der Lärmschutzwände nach Vorgabe der Lärmgutachten gewährleistet. Die Festsetzung bleibt unverändert im BP. 				
1c)	Landkreis Oder-Spree Bauordnungsamt Sachgebiet Technische Bauaufsicht		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Aus bauordnungsrechtlicher Sicht werden gegen die 1. Änderung des Bebauungsplanes W 25 keine Bedenken geäußert. Die Entsorgung des anfallenden Niederschlagswassers ist sicherzustellen. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt, der Sachverhalt zur Niederschlagswasserentsorgung ist durch die 1. Änderung des BP im Grundsatz nicht verändert worden (durch die 1. Änderung sind hier lediglich Lageverschiebungen von Teilen des Niederschlagswasserentsorgungssystems und die Anbindung des BP M8 an das Niederschlagswasserentsorgungssystem des BP W25 erfolgt). Im Rahmen der Aufstellung 				

				des BP W25 wurden dazu Untersuchungen durchgeführt (s. auch Anlage 2 zur Begründung zum rechtskräftigen BP - DEGAT Planungsgesellschaft mbH, Cottbus, 25.02.2020 - Nachweis Umgang und Versickerung des Niederschlagswassers im Plangebiet). Planbegleitend zur 1. Änderung des BP W25 und der parallelen 2. Änderung des BP M8 ist dieser Nachweis (auf dessen Basis eine wasserrechtliche Erlaubnis für die Errichtung und den Betrieb einer Regenentwässerungsanlage (Becken) am Mühlenberg erteilt wurde - Bescheid vom 28.04.2020) weiterentwickelt worden. Der konkrete Nachweis erfolgt im Rahmen des durch die Stadt Beeskow erneut zu stellenden Antrags für die Regenentwässerungsanlage bei der unteren Wasserbehörde (Die mit Bescheid vom 28.04.2020 erteilte wasserrechtliche Erlaubnis für die Errichtung und den Betrieb einer Regenentwässerungsanlage (Becken) am Mühlenberg in 15848 Beeskow, ist aufgrund der durch die 1. Änderung des BP W25 vorgenommenen diesbezüglichen Änderungen erloschen.)				
01d)	Landkreis Oder-Spree Umweltamt SG untere Natur- schutzbehörde		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Da das Änderungsverfahren nach § 13 a BauGB durchgeführt wird, entfällt die Prüfung der Eingriffsregelung. Es gibt keine naturschutzfachlichen Bedenken. ▪ Hinweis: Bei den Bauarbeiten ist der besondere Artenschutz gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz zu beachten. Sollten sich während der Baumaßnahme Hinweise auf das Vorkommen von wildlebenden Tieren der besonders geschützten Arten (u.a. Reptilien, Bodenbrüter) bzw. auf Fortpflanzungs- und Ruhestätten besonders geschützter Arten ergeben, ist die untere Naturschutzbehörde, Telefon: 03366 35 1678 umgehend zu informieren, um ggf. erforderliche Schutzmaßnahmen festzusetzen. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt ▪ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in die Begründung zur Änderung aufgenommen. 				
01e)	Landkreis Oder-Spree Umweltamt SG Untere Wasserbe- hörde		<ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>Niederschlagswasserversickerung</i> - Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes W 25 „Wohnen am Mühlenberg“ geht auf 5 Teilflächen eine Verschiebung in der Ausweisung der 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt, der erneute Antrag für die Regenentwässerungsanlage wird entsprechend der in den Änderungen zum BP M8 und BP W25 ausgewiesenen Änderun- 				

		<p>Nutzung sowie eine Mehrversiegelung von 350 m² einher. Es ist ein verkehrstechnischer Anschluss des Bebauungsplangebietes (BP) M8 an das W25 geplant. Es wird daher die Wendeanlage der Nord-Südtrasse (öffentliche Verkehrsfläche) aufgelöst und die Trasse in Richtung Norden zum BP M8 hin verlängert. Aus den Unterlagen geht hervor, dass davon ausgegangen wird, dass die Entsorgung von Niederschlagswasser aus dem Bereich „M1 Ostkreuz“ (Mischgebietsfläche) über das System im Bereich „Muhlenberg“ abgesichert ist. Im Rahmen der Verkehrserschließung kommt es zu Anpassungen im Bereich der Einmündung der Straße „Am Muhlenberg“ an die „Friedländer Chaussee, B 168“. Dies hat zur Folge, dass eine Lageverschiebung der Versickerungsanlage (Versickerungsbecken) nördlich der Straße „Am Muhlenberg“ erforderlich wird. Für die Errichtung und den Betrieb einer Regenentwässerungsanlage (Becken) wurde am 28.04.2020 eine wasserrechtliche Erlaubnis durch die untere Wasserbehörde erteilt.</p> <p>Im Südosten des Plangebietes des BP W25 wird eine zusätzliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Regelbreite 3m) eingeordnet, die die Anbindung an die Landwirtschaftsflächen gewährleisten soll. Wie aus den vorangegangenen Ausführungen ersichtlich ist, bringt die Änderung des Bebauungsplanes W25 Veränderungen hinsichtlich der Niederschlagsversickerung (Mehrversiegelung, Nutzungsänderung / -Verschiebung, Veränderung der Lage des Versickerungsbeckens) mit sich. Die mit Bescheid vom 28.04.2020 erteilte wasserrechtliche Erlaubnis für die Errichtung und den Betrieb einer Regenentwässerungsanlage (Becken) am Muhlenberg in 15848 Beeskow, erlischt somit. Eine wasserrechtliche Erlaubnis kann gemäß § 29 Abs. 2 Nr. 2 BbgWG in Zusammenhang mit § 18 Absatz 1 WHG widerrufen werden,</p>	<p>gen im Regenentwässerungssystem durch die Stadt Beeskow gestellt.</p>				
--	--	--	--	--	--	--	--

			wenn der Inhaber der Erlaubnis den Zweck oder den Umfang der Benutzung geändert hat. Es ist eine neue wasserrechtliche Erlaubnis bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen, die die Änderungen des Regenwassersystems berücksichtigt.				
01f)	Landkreis Oder-Spree Umweltamt SG Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Keine Einwände 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt 			
01g)	Landkreis Oder-Spree Landwirtschaftsamt SG Agrarentwicklung		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Das o. g. Vorhaben ändert die Grundzüge der Planung nicht. Die zum Bebauungsplan Mühlenberg-Beeskow vorgelegten Stellungnahmen vom Mai 2018 und April 2020 behalten ihre Gültigkeit. ▪ Inhalt der Stellungnahmen vom Mai 2018 und April 2020: Durch das Vorhaben werden landwirtschaftliche Belange berührt. Im Geltungsbereich des geplanten Baugebietes liegt eine bewirtschaftete Landwirtschaftsfläche. Im Entwurf des Bebauungsplanes sind die Probleme und Erfordernisse bezüglich der Neuausweisung von Wohnbaustandorten in der Stadt Beeskow ausführlich beschrieben. Aus agrarstruktureller Sicht bestehen keine Einwendungen zu dem vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 25 „Wohngebiet Am Mühlenberg“ und zur 68. Änderung des Flächennutzungsplanes. Der Bewirtschafter der Ackerfläche ist aus betriebswirtschaftlicher Sicht durch den Flächenverlust geringfügig betroffen. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt 			
01h)	Landkreis Oder-Spree Stabsstelle Brand-, Zivil- und Katastrophenschutz Sachgebiet vorbeugender Brandschutz		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Aus Sicht der Brandschutzdienststelle bestehen gegen das Vorhaben keine grundsätzlichen Bedenken. Es ist durch den Träger des Brandschutzes zu gewährleisten, dass im Wohngebiet gemäß § 3 BbgBKG die Löschwasserversorgung mit mindestens 48 m³/h für eine Zeitspanne von mindestens 2 Stunden sichergestellt wird. Bei Sicherstellung über das Trinkwassernetzes sollte der Abstand zwischen den Hydranten von 150 m nicht 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Hinweise werden wie folgt behandelt: Die Versorgung mit Löschwasser wird von der Stadt Beeskow als Träger des Brandschutzes abgesichert. Ggf. notwendige Maßnahmen zur Löschwasserbereitstellung werden in der Erschließungsplanung berücksichtigt. 			

			überschritten werden DVGW W 400-1:2015-02.					
01i)	Landkreis Oder-Spree Kommunales Wirtschaftsunternehmen Entsorgung		<ul style="list-style-type: none"> ▪ 1 Anforderungen an die Verkehrsflächen - Die öffentlichen Verkehrsflächen müssen von 3-achsigen Entsorgungsfahrzeugen mit folgenden Kenndaten befahrbar sein: Gesamtmasse 26 Tonnen, Länge 12 m, Breite 2,55 m. Bei den Verkehrsflächen sind die erforderliche Mindestbreite von 3,55 m und die erforderliche Mindestdurchfahrtshöhe von 4,20 m zu berücksichtigen. Die Planung und Bauausführung hat so zu erfolgen, dass zur Sicherung der Abfallentsorgung alle anliegenden Grundstücke mit den Entsorgungsfahrzeugen erreichbar sind und die zur Abholung vor dem Grundstück bereitgestellten Abfallbehälter geleert werden können. Dabei müssen alle gesetzlichen Regelungen eingehalten werden. Die Befahrbarkeit muss darüber hinaus unter Beachtung der DGUV-Regeln für die Abfallwirtschaft zur Unfallvermeidung gewährleistet sein, insbesondere DGUV-Regel 114601. Bei Einhaltung der Vorgaben der RAS 06 ist dies in der Regel erfüllt. Bei dem in WA 1 nach links (Nordwest) als Stichfahrweg abknickenden Teil kommt nach derzeitigem Kenntnisstand das Rückwärtsfahren nicht in Betracht, Begründung: Beim Rückwärtsfahren ist ein Mindestsicherheitsabstand von 0,5 Metern zu jedem Objekt einzuhalten. Bei einer Fahrzeugbreite von 2,55 Meter beträgt die Mindestbreite der Fahrbahn 3,55 Meter. Nach diesem Sachstand wird das KWU-Entsorgung gemäß § 12 a Absatz 9 der Abfallentsorgungssatzung zu gegebenem Zeitpunkt festlegen, dass die Anlieger des genannten hinteren Bereiches ihre zu leerenden bzw. abzuholenden Abfallbehälter am öffentlichen Straßenrand im Bereich der „Hauptstraße“ bereitzustellen haben (Anordnung zur Stellplatzverlegung nach vorheriger Anhörung der betroffenen Anlieger). Das KWU Entsor- 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt, Hinweise an die Ausführung, der Sachverhalt zum „Stichfahrweg WA1“ ist der Stadt Beeskow bekannt und wird von dieser an die Grundstückseigentümer weitergegeben 				

		<p>gung überprüft regelmäßig die Gegebenheiten vor Ort und kann im Ergebnis der Gefährdungsbeurteilung (Rückwärtsfahrkataster) bestehende Festlegungen zum Rückwärtsfahren (Rückwärtsfahrverbot oder Erlaubnis zum Rückwärtsfahren bei Einhaltung festgelegter Kriterien) ändern.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>2 Anschluss an die öffentliche Abfallentsorgung und Überlassungspflicht</i> – Die künftigen Wohnhäuser sind gemäß gültiger Abfallentsorgungssatzung (AES) mit Nutzungsbeginn jeweils als Wohngrundstück an die öffentliche Abfallentsorgung des LOS anzuschließen. Die überlassungspflichtigen Abfälle sind dem LOS zu überlassen. Es ist ausreichendes Behältervolumen vorzuhalten und zu nutzen. Die Bemessung des Mindestbehältervolumens für die Erfassung von gemischten Siedlungsabfällen erfolgt anhand der auf dem Grundstück amtlich gemeldeten Personen. Pro Person wird ein Mindestbehältervolumen von 5 Litern pro Woche zugrunde gelegt. Mindestens ein zugelassener Restabfallbehälter ist je Grundstück vorzuhalten und zu nutzen. Weiterhin ist der Bedarf an Biotonnen, Papiertonnen und Gelben Säcken zu berücksichtigen (siehe 4). Die öffentlichen Verkehrsflächen müssen von 3-achsigen Entsorgungsfahrzeugen mit folgenden Kenndaten befahrbar sein: Gesamtmasse 26 Tonnen, Länge 12 m, Breite 2,55 m. Bei den Verkehrsflächen sind die erforderliche Mindestbreite von 3,55 m und die erforderliche Mindestdurchfahrts Höhe von 4,20 m zu berücksichtigen. Die technischen Vorschriften der RAST 06 sind zu beachten. ▪ <i>3 Bereitstellung der Abfallbehälter, Zuwegung zu den Standplätzen</i> – Die zur Leerung bzw. Abholung vorgesehenen Abfallbehälter sind bis 06.30 Uhr des jeweiligen Entsorgungstages vor dem Grundstück bzw. festgelegten Stellplatz bereitzustellen und nach der Leerung unverzüglich von der öffentlichen Verkehrsfläche zu entfernen. Die Gelben Sacke 					
--	--	---	--	--	--	--	--

		<p>sind bis 06:00 Uhr zur Abholung bereitzustellen. Der Landkreis kann eine Verlegung des Platzes, an dem Abfallbehälter zur Entleerung bereitgestellt werden, verlangen, wenn die Zuwegung versperrt oder für Entsorgungsfahrzeuge nicht befahrbar ist und dadurch der Transport der Abfallbehälter in unzumutbarer Weise erschwert wird. Innerhalb des Grundstücks zur Leerung bereitgestellte Abfallbehälter werden nur gegen Entrichtung einer zusätzlichen Holgebühr geleert. Wird diese Leistung gewünscht, ist sie beim KWU-Entsorgung schriftlich zu beantragen. Der Antrag auf Holen gilt dann als Zustimmung zum Betreten bzw. Befahren des Grundstückes bzw. des Standplatzes der Abfallbehälter. Die maximale Entfernung, (Transportweg) über die ein Abfallbehälter transportiert wird, beträgt bei Behältern bis 240 Litern 50 Meter. Die Leerung von Abfallbehältern innerhalb des Grundstücks ist ferner nur dann möglich, wenn die Zuwegung für Entsorgungsfahrzeuge mit den genannten Kenndaten befahrbar und eine ausreichende Wendemöglichkeit vorhanden ist.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>4 Bemessung von Stellflächen für die Abfallbehälter</i> - Im öffentlichen Verkehrsraum sind ausreichende Stellflächen für die Abfallbehälter und neben der Fahrbahn ausreichende Flächen für die Bereitstellung der Abfallbehälter vorzusehen. Bei der Planung der Stellplätze für die öffentliche Abfallentsorgung ist der Platzbedarf für die landkreiseigenen Abfallbehälter und zusätzlich für die zur Abholung bereitzustellenden Gelben Säcke zu berücksichtigen. (Mindeststellfläche je Behälter: 120 Liter - 50 cm x 60 cm, 240 Liter - 60 cm x 80 cm) ▪ <i>5 Entsorgungszyklus (Regelleerung) Wohngrundstücke</i> – Restabfall (Behältergrößen 120-Liter, 240 Liter; Entsorgungszyklus 4-wöchentlich), Bioabfall (Behältergrößen 120-Liter; Entsorgungszyklus 2-wöchentlich), Papier/Pappe/Kartonagen (Behältergrößen 240 					
--	--	--	--	--	--	--	--

			Liter; Entsorgungszyklus 4-wöchentlich), Leichtverpackungen (Behältergrößen 90-Liter-Sack (Gelber Sack); Entsorgungszyklus 2-wöchentlich)				
01j)	Landkreis Oder-Spree Amt für Straßenverkehr und Ordnung Sachgebiet Kfz- Zulassung, Allgemeine Verkehrsangelegenheiten		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Keine Einwände 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt 			
02)	Gemeinsame Landesplanungsabteilung GL 5 Potsdam 11.05.2021		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Es ist derzeit kein Widerspruch zu Zielen der Raumordnung zu erkennen. ▪ Die Planungsabsicht ist an die Ziele der Raumordnung angepasst. ▪ Es wird festgestellt, dass die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. W 25 „Wohnen Am Mühlenberg“ der Stadt Beeskow den derzeit geltenden Zielen der Raumordnung nicht entgegensteht bzw. die darin enthaltenen Änderungen (u. a. verkehrstechnische Erschließung, Ausweisung einer künftig kleinen Grünstatt bisher Waldfläche) keine raumordnerische Relevanz entfalten. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt 			
03)	Landesamt für Umwelt (LfU) Potsdam 11.05.2021		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Immissionsschutz ▪ Sachstand - Mit der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. W 25 „Wohnen am Mühlenberg“ der Stadt Beeskow sollen in 5 Teilbereichen folgende Änderungen vorgenommen werden: Verkehrstechnischer Anschluss an das Plangebiet Nr. M 8 „Verbrauchermarkt Ostkreuz“; Niederschlagsversickerungsanlage, Änderung Waldfläche in Grünfläche; Erschließung eingeschränktes Gewerbegebiet; Sicherung Zuwegung Landwirtschaftsfläche / Leitungstrasse im Südosten; Anpassung WA im zentralen Bereich des Bebauungsplanes ▪ Stellungnahme – Aus immissionsschutzfachlicher Sicht bestehen zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. W 25 „Wohnen am Mühlenberg“ der Stadt Beeskow keine Bedenken. Den Aussagen in der Begründung zu den Auswirkungen der Planänderung in Bezug auf die 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt 			

			<p>Schutzgüter Mensch und Klima/Luft (Kap. 3.1.3 und 3.1.4, III. 1) kann gefolgt werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Wasserwirtschaft – Die wasserwirtschaftlichen Belange des LfU Brandenburg gemäß BbgWG § 126 Abs. 3, Satz 3 betreffend werden folgende Hinweise gegeben: Die Versiegelung der Bebauungsflächen sollte auf ein notwendiges Mindestmaß beschränkt werden, um die Grundwasserneubildung möglichst wenig zu beeinträchtigen. Das anfallende Niederschlagswasser sollte unter Beachtung des § 54 Abs. 4 Satz 1 BbgWG zur Versickerung gebracht werden. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt, die Versiegelungsrate im BP-Gebiet hat sich durch die 1. Änderung des BP nicht wesentlich verändert. Das Thema „Versickerung des Niederschlagswassers vor Ort“ ist bei der Aufstellung des BP umfassend behandelt worden, einschließlich der dafür notwendigen Versickerungsanlagen. Durch die 1. Änderung des BP sind hier lediglich Verschiebungen von Anlagen vorgenommen worden. 			
04)	Landesbetrieb Forst, untere Forstbehörde Briesen 07.05.2021		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Nach Prüfung der vorliegenden Unterlagen durch die Untere Forstbehörde (uFB), Oberförsterei Briesen, wurde festgestellt, dass Wald gem. § 2 LWaldG betroffen ist. ▪ Wald gemäß § 2 LWaldG ist innerhalb des Geltungsbereichs zum B-Plan Nr. W 25 "Wohnen Am Mühlenberg" der Stadt Beeskow in der Gemarkung Beeskow, Flur 14 jeweils anteilig auf den Flurstücken 89 und 44/1 durch die untere Forstbehörde von Amtswegen festgestellt worden. Die Größe der betroffenen Waldfläche wurde mit insgesamt 2.459 m² ermittelt. Geführt wird die Waldfläche im Waldverzeichnis der unteren Forstbehörde im Waldgebiet Nr. 174 (Friedland) der Forstabteilung 4581 x 2 im Revier Beeskow der Oberförsterei Briesen. In der Kartendarstellung als Anlage 2 zur Abwägung ist die Waldfläche abgebildet. Nach den Regelungen des § 32 Absatz 1 Nummer 6 LWaldG ist die untere Forstbehörde zuständig für die Feststellung der Waldeigenschaft. Dies erfolgt unabhängig von der Lage des Waldes. Nach Prüfung der Unterlagen wurde durch die untere Forstbehörde der sich im Planungsbereich befindliche flächige Gehölzbestand begutachtet. Im Ergebnis der Prüfung wurde durch die uFB die Waldeigenschaft gem. § 2 LWaldG festgestellt. Nach den Regelungen des Bundeswaldgesetzes (BWaldG) und LWaldG ist 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt, wie in der Begründung zur 1. Änderung des BP W25 dargestellt, wurde durch die Stadt Beeskow für die beschriebene Fläche bereits ein Waldumwandlungsantrag gestellt und als Ersatzaufforstung eine Fläche im Bereich der Gemarkung Beeskow Flur 12 Flst. 190 angeboten. Da durch die untere Forstbehörde in der Stellungnahme die Waldumwandlung in Aussicht gestellt wurde, ist davon auszugehen, daß im Rahmen der weiteren Planungen zur Umsetzung der Erschließungsmaßnahmen die Waldumwandlung erfolgt. 			

			<p>Wald wegen seiner Bedeutung für die Umwelt, als Lebens- und Bildungsraum, als Ort der Erholung sowie seiner Bedeutung als nachwachsende Rohstoff- und Einkommensquelle zu erhalten und durch funktionengerechte Bewirtschaftungsmaßnahmen nachhaltig zu sichern. Aus diesem Grund ist Wald grundsätzlich von einer Planung auszunehmen bzw. der Eingriff in diesen weitestgehend zu minimieren.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Der örtliche Waldanteil beträgt in der Gemarkung Beeskow 18 % und wird forstpolitisch als problematisch angesehen. ▪ Die Bauleitplanung erfolgt als ein Planungsprozess, in dem gesetzliche Vorgaben und stadtplanerische Interessen miteinander abzuwägen sind. Der Bebauungsplan W25 ist seit dem 15.09.2020 rechtskräftig und grenzt im Norden an den Bebauungsplan M8 (rechtskräftig in der Fassung der 1. Änderung seit dem 17.02.2017). Durch die aktuelle Entwicklung auf den Arealen - Osthälfte BP M8 und Teilflächen BP W25 und auch durch das parallel laufende Umlegungsverfahren, ist es notwendig Änderungsverfahren durchzuführen. Für den Bebauungsplan W25 sind als Gründe die verkehrstechnische Anbindung ausschlaggebend die Auswirkungen auf die Niederschlagsversickerungsanlage nördlich der Straße "Am Mühlenberg" haben (Lageverschiebung). In der 1. Änderung zum Bebauungsplan wird Waldfläche zusätzlich für die Nutzungsart Grünfläche mit der Zweckbestimmung zur Niederschlagsversickerung vorgesehen. Bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan WP 25 und von der 1. Änderung unberührt, bleibt die vorgesehene Nutzung von Waldfläche für die Errichtung eines Schallschutzwalles (Wall B) auf einer Fläche von 200 m². Es ist durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes W25 vorgesehen die gesamte Waldfläche in Anspruch zu nehmen. ▪ Der Ersatz für die Inanspruchnahme der 				
--	--	--	--	--	--	--	--

		<p>Waldfläche soll gewährleistet werden durch die Neupflanzung eines flächigen Gehölzes im Ausgleichsverhältnis von 1 : 1, unter der Voraussetzung, dass heimische Laubgehölze verschiedener Arten eingesetzt werden und sich somit ein höherwertiges, arten reiches Biotop entwickelt.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Gemäß § 8 LWaldG darf Wald nur mit Genehmigung der unteren Forstbehörde in eine andere Nutzungsart umgewandelt werden. Nach § 8 Abs. 3 LWaldG sind nachteilige Wirkungen einer Umwandlung für die Schutz- und Erholungsfunktionen des Waldes als Kompensationsmaßnahme auszugleichen. Das Größenverhältnis der Kompensationsmaßnahme zur Umwandlungsfläche beträgt regelmäßig mindestens 1:1 in Form einer Erstaufforstung. Bei dauerhafter Umwandlung je nach den ausgewiesenen abwägungsrelevanten Waldfunktionen und dem Ausmaß der nachteiligen Wirkungen auf die Schutz- und Erholungsfunktion in der Regel ein Vielfaches. Waldfunktionen stellen die Wirkungen des Waldes dar, die der Allgemeinheit zur Daseinsvorsorge dienen. Diese Wirkungen werden mit dem Instrument der Waldfunktionenkartierung (WFK) erfasst und kartenmäßig dargestellt. Die Waldfunktionenkartierung erfolgt durch die untere Forstbehörde eigenumsübergreifend gemäß § 1 Abs. 1 und § 7 Abs. 1 und 4 in Verbindung mit § 32 Abs.1 Nr. 3 des LWaldG. Gemäß der Anleitung zur Waldfunktionenkartierung wurde durch die untere Forstbehörde für den betroffenen Wald gemäß § 2 LWaldG keine abwägungsrelevante Waldfunktion festgestellt. ▪ Der 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. W 25 "Wohnen Am Mühlenberg" (Stand: März 2021) stimmt die Untere Forstbehörde hinsichtlich der Darstellung des Geltungsbereiches zu. Eine Genehmigung zur Umwandlung von Wald gemäß § 8 LWaldG in eine andere Nutzungsart, wird durch die 				
--	--	---	--	--	--	--

			Untere Forstbehörde in Aussicht gestellt.					
05)	Landesbetrieb Straßenwesen Frankfurt (Oder) 20.05.2021		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Aus Sicht der Straßenbauverwaltung bestehen keine Einwände gegen die 1. Änderung des Bebauungsplanes. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt 				
06)	Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Cottbus 21.04.2021		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Keine Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können, ▪ Keine beabsichtigten eigenen Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, ▪ Der Änderungsbereich liegt vollständig innerhalb der Erlaubnis für das Feld Reudnitz (Feldesnummer: 11-1507). Die nach § 7 Bundesberggesetz (BBergG) erteilte Erlaubnis gewährt das bis zum 31.12.2022 befristete Recht zur Aufsuchung von tiefliegenden Kohlenwasserstoffen (Erdöl, Erdgas) innerhalb festgelegter Feldesgrenzen. Rechtsinhaberin der Erlaubnis ist die GENEXCO GmbH, Friedrichstr. 95, 10117 Berlin. Zuletzt hat die ehemalige Inhaberin der Erlaubnis, die Bayerngas GmbH, auf dem Gebiet der Stadt Beeskow Aufsuchungstätigkeiten auf der Grundlage eines nach § 52 BBergG zugelassenen Hauptbetriebsplanes durchgeführt. Es wird empfohlen, die Rechtsinhaberin mit in das Verfahren einzubeziehen. ▪ Außerdem wird auf die im Zusammenhang mit etwaig geplanten Bohrungen oder geophysikalischen Untersuchungen bestehende Anzeige-, Mitteilungs- oder Auskunftspflicht hingewiesen (§ 8ff Gesetz zur staatlichen geologischen Landesaufnahme sowie zur Übermittlung, Sicherung und öffentlichen Bereitstellung geologischer Daten und zur Zurverfügungstellung geologischer Daten zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben (Geologiedatengesetz-GeolDG)). 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt, ▪ Der Hinweis wird wie folgt behandelt: Da bei ähnlichen Beteiligungen der CENEXO bei Planungen im Siedlungsgebiet von Beeskow durch die CENEXO keine Einwendungen erhoben wurden, wird auf die Beteiligung der CENEXO zum vorliegenden BP verzichtet. 				
07)	Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Inhalt der 1. Änderung ist die Ausweisung einer Verkehrsfläche, die in Verbindung mit dem BP Nr. M8 Verbrauchermarkt Ostkreuz, 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt 				

	Potsdam 20.05.2021		Beeskow steht. Demgegenüber werden aus naturschutzfachlicher Sicht keine Bedenken bzw. weiteren Hinweise geäußert.					
08)	EWE Netz GmbH Beeskow 20.04.2021		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH. Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Es wird gebeten, sicherzustellen, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden. Sollte sich durch das Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung der Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ. Bitte planen Sie in diesem Fall Versorgungstreifen bzw. -korridore gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m für die Erschließung mit Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen) sowie die Bereitstellung notwendiger Stationsstellplätze mit ein. Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt. Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen. ▪ Es wird gebeten, die EWE NETZ GmbH auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und frühzeitig zu beteiligen. Dies gilt auch für den 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt, Hinweise für nachfolgende Planungsebenen und die Ausführung 				

			<p>Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren. Die Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit des Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Eine stets aktuelle Anlagenauskunft ist über die Internetseite: https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen möglich.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ (aktueller Leitungsbestand s. Zeichnung Anlage 1 zur Abwägung) 				
09)	GDMcom Leipzig 12.04.2021		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bezugnehmend auf das BP-Gebiet erteilt die GDMcom Auskunft für die folgenden Anlagenbetreiber: ▪ Nicht betroffen – Erdgasspeicher Peissen GmbH, Ferngas Netzgesellschaft mbH, ONTRAS Gastransport GmbH, VNG Gasspeicher GmbH. ▪ ONTRAS Gastransport GmbH, Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen), VNG Gasspeicher GmbH, Erdgasspeicher Peissen GmbH - Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der/s vorgenannten genannten Anlagenbetreiber/s. Es bestehen keine Einwände gegen das Vorhaben. 	▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt			

Ifd. Nr.	beteiligte Träger öffentlicher Belange, Öffentlichkeit	Sachverhalt der Stellungnahmen		Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung	Beschluss d. Stadtv. vers.			Änderungsvorschlag
		Stichwort	Kurzfassung		J	N	E	
C – Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) und 4 a BauGB								
Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen								
			▪	▪				

Anlage 1 – Bestandsplan EWE Netz GmbH



Anlage 2 – Skizze zum festgestellten Wald im BP-Gebiet gem. §2 LWaldG

