



**Stadt Beeskow**  
**Bebauungsplan W 28 „Wohngebiet Kiefernweg“**

Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und  
sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB  
sowie Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB

Bearbeitungsstand: Oktober 2022

Plan und Praxis GbR | Manteuffelstraße 111 | 10997 Berlin

---



## 1. Zusammenfassung der inhaltlichen Ergebnisse der Abwägungsvorschläge

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sowie Nachbargemeinden wurden unterrichtet und aufgefordert, ihre Stellungnahme zum Vorentwurf des Bebauungsplanes W28 „Wohngebiet Kiefernweg“ vom 30.03.2022 im Zeitraum 31.03.2022 bis 29.04.2022 abzugeben.

Es wurden insgesamt 24 Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden beteiligt. Davon habe 14 fristgemäß eine Stellungnahme abgegeben. 3 Stellungnahmen enthielten Hinweise und Anregungen, die Auswirkungen auf das weitere Verfahren haben.

### 1.1 Bilanz des Beteiligungsverfahrens Bebauungsplan W28

Stellungnahmen	Anzahl
Angeschriebene Behörden / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinden	24
Rückäußerungen	14
<ul style="list-style-type: none"><li>• zustimmend, ohne Hinweis und Anregungen oder nicht berührt</li></ul>	11
<ul style="list-style-type: none"><li>• mit relevanten Hinweisen und Anregungen</li></ul>	3

### 1.2 Zusammenfassung der Ergebnisse der Abwägungsvorschläge

Im Ergebnis der Abwägung ergeben sich folgende Anpassungen:

#### Planzeichnung:

- Die Gartenflächen östlich des Kiefernweges werden aus der Planung herausgenommen und der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird angepasst.
- Die erhaltenswerten Bäume im Bereich der nördlichen Gartenflächen werden durch eine Fläche mit Bindung für die Erhaltung von Bäumen gesichert.
- Der Bebauungsplan wird mit einem Hinweis zum Denkmalschutz versehen.

#### Textliche Festsetzungen:

- Die in der textlichen Festsetzung Nr. 2 festgesetzten maximalen Dachneigung wird um eine minimale Dachneigung ergänzt.

#### Begründung zum Bebauungsplan:

- Die Begründung wird mit zusätzlichen Informationen zum Grundwasserflurabstand, Löschwasserversorgung und Altlasten ergänzt bzw. aktualisiert.
- Die Begründung des Geltungsbereiches wird angepasst.
- Im weiteren Verfahren wird der Umweltbericht und eine Eingriffsbilanzierung ausgearbeitet.

Zusätzlich wird der Flächennutzungsplan im Bereich der nördlichen Gartenflächen im weiteren Verfahren geändert.



## 2. Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie benachbarter Gemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

### 2.1 Liste der beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden.

Nr.	Behörden, sonstige TöB und Nachbargemeinden	Antwort (Datum)
1	Landkreis Oder - Spree	26.04.2022
2	e.dis Ag Ost Brandenburg	
3	EWE Netz GmbH	01.04.2022
4	GDM com mbH	04.04.2022
5	Wasser- und Abwasserzweckverband für Beeskow und Umland	13.04.2022
6	Deutsche Telekom AG	31.03.2022
7	Landesamt für Umwelt	22.04.2022
9	DB Service Immobilien GmbH	
11	Landesbetrieb Forst Brandenburg, Oberförsterei Briesen	06.04.2022
12	Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe	
13	Landesamt für Verbraucherschutz, Landwirtschaft und Flurneuordnung	
14	Wasser - und Bodenverband "Mittlere Spree"	08.04.2022
19	Polizeidirektion Ost, Polizeiinspektion Oder- Spree/ Frankfurt (Oder)	31.03.2022
20	Gemeinsame Landesplanungsabteilung, Referat GL 5	27.04.2022
21	Zentraldienst der Polizei, Kampfmittelbeseitigungsdienst	25.04.2022
22	Landesbüro der anerkannten Naturschutzverbände GbR	22.04.2022
23	Regionale Planungsgemeinschaft Oderland- Spree	26.04.2022
24	Amt Schlaubetal	
25	Stadt Friedland	
26	Gemeinde Tauche	
27	Gemeinde Rietz-Neuendorf	
36	50Hertz Transmission GmbH	01.04.2022
37	Landeseisenbahnaufsicht Brandenburg	
38	BIL e.G. - Bundesweites Informationssystem zur Leitungsrecherche	



## 2.2 Abwägung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden

Nr.	Behörde	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme (fett: Abwägungsvorschlag)
1	Landkreis Oder-Spree	1/1	Einleitung	Zum Planentwurf äußern sich die beteiligten Ämter und Behörden wie folgt:	<b>Kein Abwägungserfordernis</b>
1a	Kataster-und Vermessungsamt	1a/1	Keine Äußerung	Keine Äußerung: Kataster-und Vermessungsamt	<b>Kein Abwägungserfordernis</b>
1b	Umweltamt Sachgebiet untere Naturschutzbehörde	1b/1	Nutzung Kleingartenflächen als Wohnbauflächen	<p>Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können:</p> <p>a. Einwendung</p> <p>Das Plangebiet liegt teilweise im Innen- und im Außenbereich. Der westliche Teil war ursprünglich mit 10 Wohnblöcken bebaut, von denen 4 noch vorhanden sind. Der östliche Bereich ist aktuell eine Kleingartenanlage. Der nördliche Bereich wird zum größten Teil durch Kleingärten genutzt und ist teilweise Wald. Der nördliche und östliche Bereich sind Bestandteil des Grüngürtels um Beeskow bestehend aus dem Luchgraben, im Wechsel mit Kleingärten, Wald und Grünflächen. Sie beeinflussen damit wesentlich das lokale Klima in Beeskow.</p> <p>Westlich des Plangebietes befindet sich ein Moor sowie das gesetzlich geschützte Biotop „Grünlandbrachen feuchter Standorte; sonstige Grünlandbrachen feuchter Standorte“. Das Moor zieht sich bis zu die Luchwiesen im Norden und wird nur durch die Bahnstrecke unterbrochen (siehe Abbildung 1). Die Entwässerung des Kiefernweges, dessen Ausbau noch dieses Jahr starten soll, läuft in den Moorbereich.</p> <p>Das Plangebiet im Norden (teilweise Hochwasserbereich) und der östliche Kleingartenbereich werden im Landschaftsplan LOS als Grünfläche aufgeführt. Diese Flächen haben eine hohe Bedeutung für den Biotopverbund und gehören zum grünen Gürtel um</p>	<p><b>Hinweis wird teilweise gefolgt</b></p> <p>Gemäß der Stellungnahme der unteren Forstbehörde, Oberförsterei Briesen, vom 06.04.2022, erfüllt der teilweise vorhandene Bewuchs im Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht die Voraussetzung der Waldeigenschaft gemäß § 2 LWaldG.</p> <p>Abbildung 1 lag der Stellungnahme nicht bei. Das Moor und das geschützte Biotop befinden sich außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans und werden von der geplanten Bebauung nicht beeinträchtigt.</p> <p>Gemäß Beschluss der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Beeskow am 10.05.2022 werden die Gartenflächen östlich des Kiefernweges aus der Planung herausgenommen. Die Gartenflächen nördlich des Kiefernweges bleiben im Geltungsbereich des Bebauungsplanes.</p>



				<p>Beeskow. Auf Grund ihrer Beschaffenheit stellen sie einen wichtigen Lebensraum für verschiedenste Tier- und Pflanzenarten dar.</p> <p>Eine Nutzung dieser Flächen als Wohnbaufläche wird von der unteren Naturschutzbehörde klar abgelehnt.</p>	<p>Wie schon in der Abwägung der Stellungnahme der UNB zum städtebaulichen Rahmenplan 2020 dargestellt, teilt die Stadt Beeskow die Ansicht der UNB über die nördliche Fläche nicht.</p> <p>In der Stadt Beeskow besteht ein hoher Bedarf an unterschiedlichen Arten von Wohnraum, sowohl an Wohnungen in Geschosswohnungsbauten, als auch Baugrundstücken für Einfamilienhäuser.</p> <p>Um den Bedarf gerecht zu werden, sollen neue Wohnbauflächen ausgewiesen werden. Um die dafür am besten geeigneten Flächen zu ermitteln, hat die Stadt eine städtebauliche Studie<sup>1</sup> erarbeiten lassen. In dieser Studie wurde das Gebiet um den Kiefernweg als am besten geeignet definiert. Mit einer Entwicklung dieser bereits erschlossenen Fläche und einer Wiedernutzung zuzuführenden Bereiche können Außenbereichsflächen von einer Bebauung freigehalten werden. Dies entspricht dem Leitbild der Innenentwicklung.</p> <p>Von der nördlichen Gartenfläche wird etwas weniger als die Hälfte als allgemeines Wohngebiet festgesetzt.</p>
--	--	--	--	--	---

<sup>1</sup> „Städtebaulichen Studie zu möglichen Potentialen für Wohnbauflächen (Eigenheimparzellen) außerhalb der bestehenden Siedlungsfläche der Stadt Beeskow - 1. Fortschreibung“, Bestplan Planungs- und Ingenieurbüro GmbH, Fürstenwalde 2020



					<p>In etwas mehr als der Hälfte der Fläche werden die vorhandenen Nutzgärten planungsrechtlich gesichert.</p> <p>Um die Bodenversiegelung möglichst gering zu halten und eine möglichst gute Niederschlagswasser- versickerung zu gewährleisten, werden Anforderungen an die Nutzung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen und an die Art der Befestigungen festgesetzt. Durch die Festsetzung von einer maximalen Grundflächenzahl wird die Versiegelung auf den Grundstücken begrenzt. Die festgesetzte Grundflächenzahl liegt mit 0,2 deutlich unter dem Orientierungswert gemäß § 17 BauNVO von 0,4.</p>
		1b/2	Eingriffsregelung	<p><u>Eingriffsregelung (§ 13 ff BNatSchG):</u></p> <p>Die Aufstellung des Bebauungsplanes unterliegt der Prüfung des Eingriffstatbestandes im Sinne des § 14 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG). Laut § 13 BNatSchG sind erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vorrangig zu vermeiden. Nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen sind durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen zu kompensieren.</p> <p>Bei dem noch zu erarbeitenden Umweltbericht ist eine umfangreiche Bilanzierung des Eingriffs aufzuführen. Dazu gehört auch in welcher Art und Weise der zu erwartende Eingriff kompensiert werden soll.</p> <p>Die an das Plangebiet angrenzenden Moor- und Grünflächen sind bereits teilweise geschädigt. Als mögliche Kompensationsmaßnahme des geplanten Eingriffs schlägt die untere Naturschutzbehörde eine Renaturierung dieses grundwasserabhängigen Landökosystems und der damit verbundenen Verbesserung des Landschafts-</p>	<p><b>Hinweis wird gefolgt</b></p> <p>Im weiteren Verfahren wird der Umweltbericht und eine Eingriffsbilanzierung ausgearbeitet.</p> <p>Im Geltungsbereich werden überwiegend ehemals für wohnbauzwecke genutzte Flächen einer Wiedernutzung zugeführt. Untergeordnete Teilflächen werden erstmals baulich genutzt. Insofern basiert der Bebauungsplan und der ihm zugrundeliegende städtebauliche Entwurf eine behutsame Innenentwicklung.</p> <p>Bei einer Renaturierung der angrenzenden grundwasserabhängigen</p>



				wasserhaushaltes vor.	Moor- und Grünlandfläche handelt es sich um einen Planungs- und Maßnahmenprozess, der ein grundwasserabhängiges Landökosystem betrifft. Diese komplexe Renaturierung kann dem vergleichsweise geringen Eingriff des Bebauungsplans Nr. W28 nicht gegenübergestellt werden.
		1b/3	Artenschutz	<p><u>Artenschutz (§ 44 BNatSchG):</u></p> <p>Durch das Vorhaben werden Belange des Artenschutzes berührt. Betroffen sind vor allem verschiedene Vogelgruppen (Bodenbrüter, Höhlenbrüter, Gebäudebrüter). Aber auch Reptilien, Amphibien, Fledermäuse und Insekten müssen in einem Artenschutzfachbeitrag betrachtet werden.</p> <p>Laut § 44 BNatSchG ist es verboten Tiere der besonders und streng geschützten Arten zu töten, zu stören und deren Fortpflanzung- und Ruhestätten zu zerstören. Darüber hinaus ist es verboten, wildlebende Pflanzen der besonders geschützten Arten zu beschädigen / zu zerstören und deren Standorte zu beschädigen/ zu zerstören.</p> <p>Im weiteren Verfahren müssen Maßnahmen aufgeführt werden, mit denen ein Eintreten der Verbotstatbestände vermieden werden kann.</p>	<p><b>Hinweis wird gefolgt</b></p> <p>Im weiteren Verfahren wird der Umweltbericht ausgearbeitet. Auf der Grundlage einer Biotoptypenkartierung kann geprüft werden, ob im Plangebiet geschützte Tiere leben und ob Maßnahmen zum Artenschutz erforderlich werden.</p>
		1b/4	Weitere Unterlagen	Eine abschließende Stellungnahme zum Bebauungsplan ist erst nach dem Einreichen der geforderten Unterlagen (Umweltbericht, Artenschutzfachbeitrag) möglich.	<b>Kein Abwägungserfordernis</b>
1c	Umweltamt Sachgebiet untere Wasserbehörde	1c/1	Wasserschutzgebiet/ Überschwemmungsgebiet	<p>Sonstige fachliche Informationen oder rechtliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</p> <p>Die vom Geltungsbereich des B-Planes betroffenen Flurstücke liegen weder in einem bestehenden Wasserschutzgebiet noch in einem Überschwemmungsgebiet, sodass sich daraus keine besonde-</p>	<b>Kein Abwägungserfordernis</b>



				ren Anforderungen ergeben.	
		1c/2		Das Flurstück 246 der Gemarkung Beeskow, Flur 6 liegt im Einzugsgebiet des geplanten / zukünftigen Wasserschutzgebietes Beeskow.	<b>Hinweis wird gefolgt</b> Das Flurstück 474 der Flur 6 und Teile der Flurstück 846 der Flur 5 der Gemarkung Beeskow befinden sich in dem in der beigefügten Skizze als Einzugsgebiet des Wasserschutzgebietes Beeskow markierten Bereich.  Gemäß dem städtebaulichen Konzept sind hier Stellplätze und Wege geplant. In dem Bebauungsplan ist ein Teil des Bereiches als überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt. Bei der betreffenden Fläche handelt es sich um eine ehemals mit einem Plattenbau bebaute Fläche, die wieder einer Wohnnutzung zugeführt wird. Da es sich um ein geplantes Wasserschutzgebiet handelt, ist dessen räumliche Ausdehnung noch nicht abschließend bestimmt. Insofern ist den Belangen der Innenentwicklung Vorrang einzuräumen, mit der Folge, dass die Grenze des geplanten Wasserschutzgebiets nur geringfügig nach Westen zu verschieben ist, um eine Vereinbarkeit beider Planungen zu gewährleisten.  Im Plangebiet sind bereits Stellplätze aus der früheren Wohnsiedlung vorhanden, die als Stellplätze und Erschließungsflächen weitergenutzt werden. Gleiches gilt für bestehende

			<p>Übersicht über die Reichweite des Einzugsgebietes (Wasserschutzgebiet) 21.11.2022</p>  <p>Dies ist sowohl bei der Materialauswahl von Baustoffen als auch bei der Planung der Niederschlagsversickerung zu berücksichtigen.</p> <p>Unter anderem müsste geprüft werden, ob im Einzugsgebiet des</p>	<p>bebaute Flächen. Der Zielkonflikt zwischen einer Versickerung des Niederschlagswassers und den Schutz des geplanten Wasserschutzgebietes lässt sich am besten im Sinne des § 50 BImSchG lösen. Das geplante Wasserschutzgebiet sollte ausreichend Abstand zu genehmigten, ausgenutzten und einer Wiedernutzung zuzuführenden Flächen einhalten.</p>
--	--	--	---	--



				<p>Wasserschutzgebietes Stellplätze und/ oder Wege geplant sind. Eine Befestigung von Wegen, Zufahrten und ebenerdigen Stellplätzen mit wasser- und luftdurchlässigen Aufbauten, wie in der textlichen Festsetzung Nr. 10 festgeschrieben, ist dort unter Umständen nicht zulässig.</p> <p>Eine genaue Prüfung ist erst im Rahmen der weiteren Planung möglich.</p>	
		1c/3		<p>Der Grundwasserflurabstand beträgt gemäß den der unteren Wasserbehörde vorliegenden Daten (Stand 2011) im nördlichen Vorhabenbereich bis zum Flurstück 840 (Gemarkung Beeskow, Flur 5) weniger als 1 m. Im südlichen Vorhabenbereich herrschen im westlichen Teil Grundwasserflurabstände von kleiner 1 m und im östlichen Bereich von 1 bis 2 m vor.</p>	<p><b>Kein Abwägungserfordernis</b></p> <p>Die Begründung wird mit den Informationen ergänzt.</p>
		1c/4	Grundsätzliche Zustimmung	<p>Grundsätzlich stehen dem Bebauungsplan W 28 keine wasserrechtlichen und wasserwirtschaftlichen Belange entgegen.</p>	<p><b>Kein Abwägungserfordernis</b></p>
1d	Umweltamt  Sachgebiet untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde	1d/1	Bodenschutz	<p>Sonstige fachliche Informationen oder rechtliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</p> <p>Korrekt und vollständiger Weise muss die Stellungnahme der unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde im Punkt 3.9 Altlasten lauten:</p> <p>Das Planareal dient derzeit noch in Teilen der Wohnnutzung, Altlastverdachtsflächen / Altlasten sind hier nicht bekannt. Aus Sicht des Bodenschutzes können diese Flächen grundsätzlich auch wieder in eine Wohnnutzung überführt werden. Die Grundprobleme der Versiegelung/Verdichtung und damit auch die Beeinträchtigung der natürlichen Bodenfunktionen sind hier durch die ehem. Bebauung ohnehin nicht mehr oder nur sehr eingeschränkt gegeben.</p> <p>Dies gilt jedoch nur eingeschränkt für die Umwandlung der Kleingärten in Wohnbebauung, da hier der Versiegelungsgrad gering sowie die natürlichen Bodenfunktionen weitestgehend vorhanden sind.</p>	<p><b>Hinweis wird gefolgt</b></p> <p>Das Kapitel 3.9 „Altlasten“ in der Begründung wird entsprechend aktualisiert.</p>

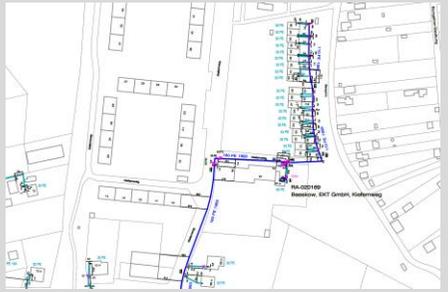


1e	Bauordnungsamt Aufgabengebiet untere Denkmal- schutzbehörde	1e/1	Hinweis Bo- dendenkmale	<p>Sonstige fachliche Informationen oder rechtliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</p> <p>Durch das o. g. Vorhaben sind nach dem derzeitigen Kenntnisstand weder Bau- noch Bodendenkmale betroffen.</p> <p>Werden bei den geplanten Erdarbeiten noch nicht registrierte Bodendenkmale entdeckt gilt § 11 BbgDSchG, wonach entdeckte Bodendenkmale bzw. Funde (Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Knochen, Tonscherben, Metallgegenstände u.ä.) <b>unverzüglich</b> der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Oder- Spree (denkmalschutz@l-os.de) <b>und</b> dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum (Denkmalfachbehörde-poststelle@ldam-brandenburg.de) <b>anzuzeigen</b> sind.</p> <p>Die Entdeckungsstätte und die Funde sind <b>bis zum Ablauf einer Woche</b> unverändert zu erhalten, damit fachgerechte Untersuchungen und Bergungen vorgenommen werden können.</p> <p>Gemäß §11 (3) BbgDSchG kann die Denkmalschutzbehörde diese Frist um bis zu 2 Monate verlängern, wenn die Bergung und Dokumentation des Fundes dies erfordert. Besteht an der Bergung und Dokumentation des Fundes aufgrund seiner Bedeutung ein besonderes öffentliches Interesse, kann die Frist auf Verlangen der Denkmalfachbehörde um einen weiteren Monat verlängert werden. Die Denkmalfachbehörde ist berechtigt, den Fund zur wissenschaftlichen Bearbeitung in Besitz zu nehmen (BbgDSchG § 11 (4)).</p> <p>Der Veranlasser des Eingriffs in das Bodendenkmal hat die Kosten der fachgerechten Dokumentation im Rahmen des Zumutbaren zu tragen (BbgDSchG § 7 (3)).</p> <p><b>Die Bauausführenden sind über diese gesetzlichen Festlegungen und die vorgenannten Auflagen aktenkundig zu belehren und zu ihrer Einhaltung zu verpflichten.</b></p>	<p><b>Hinweis wird gefolgt</b></p> <p>Der Bebauungsplan wird mit einem entsprechenden Hinweis versehen.</p>
----	--	------	----------------------------	---	---



1f	Bauordnungsamt Aufgabengebiet Bauleitplanung	1f/1	Ortstypische Bebauung	<p>Sonstige fachliche Informationen oder rechtliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</p> <p>Das, entsprechend der Begründung zum B-Plan formulierte städtebauliche Ziel besteht darin, eine Wohnsiedlung (insbesondere in den Teilflächen 1) mit ortstypisch aufgelockerter Bebauung zu schaffen. Es sollen großzügige Grundstücke (ca. 1000 bis 1400 m<sup>2</sup>) angelegt und freistehende Einfamilienhäuser errichtet werden.</p> <p>Der B-Plan regelt keine Grundstücksgrenzen, legt durchgehende Baufenster fest und bestimmt keine Größen der anzulegenden Parzellen (lediglich in der Begründung aufgeführt). Auch die Einschränkung „nur Einzelhäuser zulässig“ ermöglicht sowohl die Errichtung von großen Baukörpern (Einzelhaus: Ein allseitig freistehender Baukörper mit Abstand zu den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen. Es kann sich dabei beispielsweise um ein Einfamilienhaus, ein Mietshaus oder einen Gebäudekomplex handeln.), als auch sehr kleinteilige und dichte Bebauung auf kleinen Grundstücken.</p> <p>Das Konzept der Gemeinde, eine ortstypische lockere Bebauung vorzunehmen, könnte fehlgehen. Dem kann durch die Festsetzung von minimalen und maximalen Grundstücksgrößen, Einzelbaufenstern oder maximalen Grundflächen je Gebäude (als textliche Festsetzungen auf der Planzeichnung) abgeholfen werden.</p>	<p><b>Hinweis wird nicht gefolgt</b></p> <p>Der Bebauungsplan sollen den ausgewählten städtebaulichen Entwurf ermöglichen und zugleich ausreichend Entwicklungsspieleräume für ggf. notwendige Markt- oder Nachfrageoptionen Rechnung tragen. Diesen Anspruch trägt die geplante Bauweise und die Baufenster hinreichend Rechnung.</p>
		1f/2	Dachgeschoss	<p>In der Textlichen Festsetzung Nr. 2 wird die Ausbildung des dritten Vollgeschosses geregelt. Zur Sicherung, dass das dritte Vollgeschoss als Dachgeschoss mit Satteldach auszubilden ist, bedarf es neben der maximalen Dachneigung auch einer minimalen Neigung.</p> <p>Als Dachgeschoss wird der Dachraum eines Gebäudes bezeichnet, der für Wohn- oder Gewerbezwecke genutzt wird. Optimal für eine Nutzung ist ein Dach mit einer Neigung von wenigstens 35 Grad.</p>	<p><b>Hinweis wird gefolgt</b></p> <p>Die in der textliche Festsetzung Nr. 2 festgesetzten maximalen Dachneigung wird um eine minimalen Dachneigung ergänzt.</p>
		1f/3	Zufahrten	<p>Die textliche Festsetzung Nr. 6 beinhaltet Zufahrten zum zur Teilfläche WA 1 vom Kiefernweg aus. Hier wird bestimmt, dass mittels Geh-, Fahr- und Leitungsrecht über die Grünfläche mit Bindung zum Erhalt von Bäumen das Gebiet erschlossen wird.</p>	<p><b>Kein Abwägungserfordernis</b></p> <p>Gemäß Beschluss der Stadtverordnetenversammlung der Stadt</p>



				<p>Um das zu sichern, sind die mit Geh-, Fahr und Leitungsrechten zu belastenden Flächen (vier) in der Planzeichnung in ihrer Lage und in ihren Ausmaßen festzusetzen.</p> <p>In der Legende ist das verwendete Planzeichen zu erläutern (Planzeichen 15.5 der Planzeichenverordnung).</p>	<p>Beeskow vom 10.05.2022 werden die Gartenflächen östlich des Kiefernweges aus der Planung herausgenommen. Zufahrten vom Kiefernweg sind damit nicht mehr notwendig.</p>
		1f/4	erhaltenswerte Bäume	<p>In der Begründung zum B-Plan wird auf prägende Gehölzgruppen und Baumreihen hingewiesen (siehe Seiten 8 und 21). Diese sollen erhalten werden. Für die Gehölze zwischen den Wohnblöcken und die Baumreihe östlich des Kiefernweges sind Flächen zum Erhalt von Bäumen festgesetzt.</p> <p>Auch im Bereich der nördlichen Gartenflächen sind laut Begründung erhaltenswerte Bäume vorhanden. Diese sollten ebenso mit der einer Flächenumgrenzung mit Bindung für die Erhaltung von Bäumen gesichert werden.</p>	<p><b>Hinweis wird gefolgt</b></p> <p>Die erhaltenswerten Bäume im Bereich der nördlichen Gartenflächen werden durch eine Fläche mit Bindung für die Erhaltung von Bäumen gesichert.</p>
3	EWE Netz GmbH	3/1	Vorhandene Leitungen	<p>Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.</p> <p>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. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.</p> <p>Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer 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.</p>	<p><b>Kein Abwägungserfordernis</b></p> <p>Im Rahmen des Ausbaus des Kiefernweges wurden im Januar 2022 Pläne vom Leitungsnetz der EWE Netz GmbH eingeholt. Gemäß diesen Angaben befinden sich Leitungen nur in den angrenzenden Straßen und werden von der geplanten Bebauung nicht betroffen.</p> 



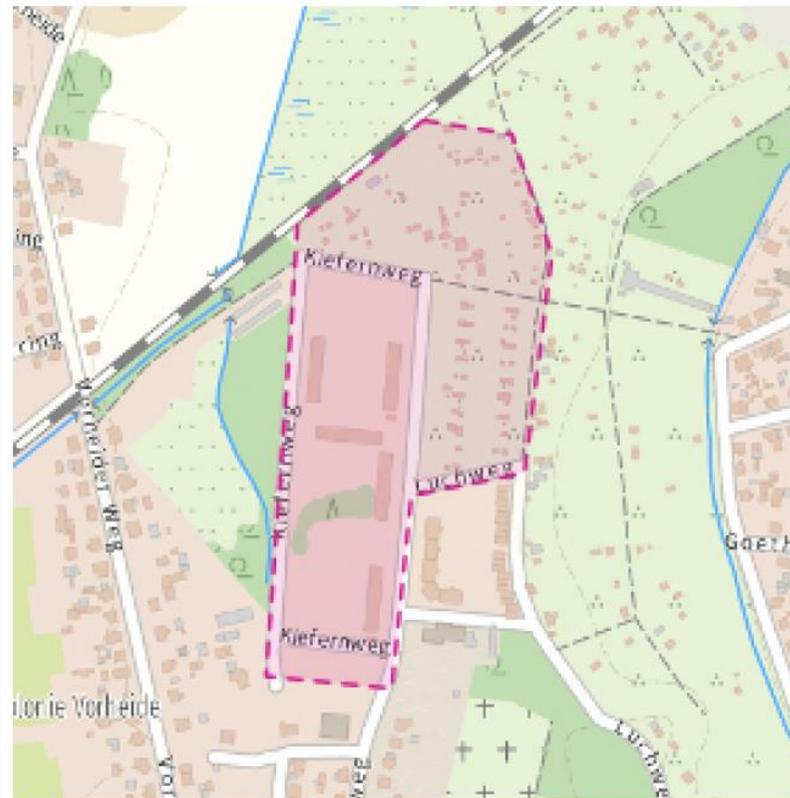
		3/2	Zukünftige Leitungen	<p>Gleiches gilt auch für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ.</p> <p>Bitte planen Sie in diesem Fall Versorgungstreifen bzw. -Korridore gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m für die Erschließung mit Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen) sowie die Bereitstellung notwendiger Stationsstellplätze mit ein.</p> <p>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.</p>	<p><b>Kein Abwägungserfordernis</b></p> <p>Ggf. notwendige neue Ver- und Entsorgungsleitungen sind innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen zu verlegen und bedürfen keiner planungsrechtlichen Sicherung.</p>
		3/3	Keine Bedenken / Anregungen	<p>Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p>	<p><b>Kein Abwägungserfordernis</b></p>
		3/4	Allgemeinen Hinweis	<p>Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Dies gilt auch für den 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.</p> <p>Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite: <a href="https://www.ewenetz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen">https://www.ewenetz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen</a>.</p>	<p><b>Hinweis wird gefolgt</b></p> <p>Die EWE Netz GmbH wird als Träger öffentlicher Belange im Rahmen der formellen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erneut beteiligt.</p>



4	GDM com mbH	4/1	Keine Einwände, keine Betroffenheit	Bezugnehmend auf Ihre oben genannte/n Anfrage(n), erteilt GDM-com Auskunft zum angefragten Bereich für die folgenden Anlagenbetreiber:				<b>Kein Abwägungserfordernis</b> Der auf der Karte dargestellte Bereich stimmt mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplans überein.	
				<b>Anlagenbetreiber</b>	<b>Hauptsitz</b>	<b>Betroffenheit</b>	<b>Anhang</b>		
				Erdgasspeicher Peissen GmbH	Halle	nicht betroffen	Auskunft Allgemein		
				Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) <sup>1</sup>	Schwaig b. Nürnberg	nicht betroffen	Auskunft Allgemein		
				ONTRAS Gastransport GmbH <sup>2</sup>	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein		
				VNG Gasspeicher GmbH <sup>2</sup>	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein		
<sup>1</sup> Die Ferngas Netzgesellschaft mbH („FG“) ist Eigentümer und Betreiber der Anlagen der früheren Ferngas Thüringen-Sachsen GmbH („FGT“), der Erdgasversorgungsgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (EVG) bzw. der Erdgastransportgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (ETG). <sup>2</sup> Wir weisen darauf hin, dass die Ihnen ggf. als Eigentümerin von Energieanlagen bekannte VNG – Verbundnetz Gas AG, Leipzig, im Zuge gesetzlicher Vorschriften zur Entflechtung vertikal integrierter Energieversorgungsunternehmen zum 01.03.2012 ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Netz“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die ONTRAS – VNG Gastransport GmbH (nunmehr firmierend als ONTRAS Gastransport GmbH) und ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Speicher“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die VNG Gasspeicher GmbH übertragen hat. Die VNG – Verbundnetz Gas AG ist damit nicht mehr Eigentümerin von Energieanlagen. Diese Auskunft gilt nur für den dargestellten Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass noch mit Anlagen weiterer Betreiber gerechnet werden muss, bei denen weitere Aus-									

künfte einzuholen sind!

Bitte prüfen Sie, ob der dargestellte Bereich den Ihrer Anfrage enthält.



Karte: onmaps ©GeoBasis-DE/BKG/ZSHH

Darstellung angefragter Bereich: 1 WGS84 - Geographisch  
(EPSG:4326) 52.171907, 14.231161



		4/2	Keine Einwände	<p>Anhang – Auskunft Allgemein</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• ONTRAS Gastransport GmbH</li><li>• Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen)</li><li>• VNG Gasspeicher GmbH</li><li>• Erdgasspeicher Peissen GmbH</li></ul> <p>Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der/s oben genannten Anlagenbetreiber/s.</p> <p><b>Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben.</b></p>	<p><b>Kein Abwägungserfordernis</b></p>
		4/3	Auflagen	<p>Auflage:</p> <p>Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen.</p> <p>Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen vorgesehen sind, hat durch den Bauausführenden rechtzeitig, also mindestens 6 Wochen vor Baubeginn eine erneute Anfrage zu erfolgen.</p> <p>Bitte beachten Sie, dass sich im angefragten Bereich Anlagen Dritter befinden können, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist.</p>	<p><b>Kein Abwägungserfordernis</b></p> <p>Hinweise sind bei der Bauausführung zu beachten.</p>

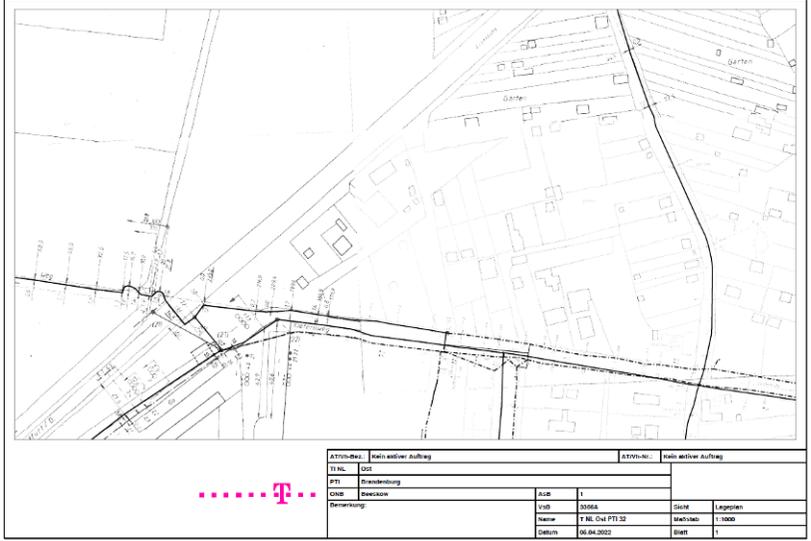


		4/4	Anhang, Plangebiet		<b>Kein Abwägungserfordernis</b>
5	Wasser- und Abwasserzweckverband für Beeskow und Umland	5/1	Straßenbaumaßnahme Kiefernweg	Der Wasser- und Abwasserzweckverband verlegt im Zuge der Straßenbaumaßnahme Kiefernweg die erforderlichen Trink- und Abwasserleitungen zur Erschließung der zusätzlichen Häuser im Wohngebiet Kiefernweg. Die Erschließungskosten werden zwischen dem WAZV und der Stadt Beeskow 50:50 aufgeteilt. Dazu wird ein gesonderter Vertrag geschlossen.	<b>Kein Abwägungserfordernis</b>
		5/2	Löschwasserversorgung	Eine Löschwasserversorgung mit 48m <sup>3</sup> /h ist gewährleistet.	<b>Kein Abwägungserfordernis</b> Die Begründung wird entsprechend ergänzt.
		5/3	Planungsbüro	Als gemeinsames Planungsbüro ist Altus beauftragt.	<b>Kein Abwägungserfordernis</b>
6	Deutsche Telekom AG	6/1	Einleitung	Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.	<b>Kein Abwägungserfordernis</b>

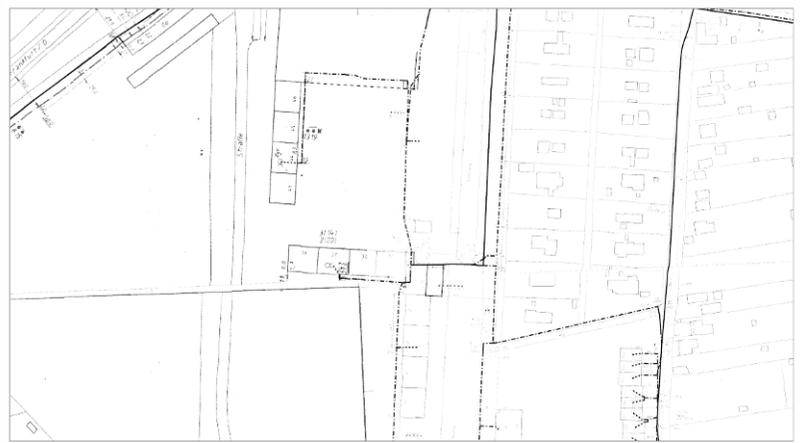


		6/2	Vorhandene Leitungen	<p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügten Plänen ersichtlich sind.</p> <p>Wir bitten Sie, die Ihnen überlassene Planunterlage nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.</p> <p>Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.</p>	<b>Kein Abwägungserfordernis</b>
		6/3	Festsetzung Leitungsrecht	<p>Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:</p> <p>In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,5 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</p> <p>Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.</p> <p>Einer Überbauung der Telekommunikationslinien der Telekom stimmen wir nicht zu, weil dadurch der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung verhindert wird und ein erhebliches Schadensrisiko besteht.</p> <p>Zur Versorgung der neu zu errichtenden Gebäude mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter dem im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 4 Monate vor Baubeginn, schriftlich ange-</p>	<b>Kein Abwägungserfordernis</b> <p>Der Wasser- und Abwasserzweckverband verlegt im Zuge der Straßenbaumaßnahme Kiefernweg die erforderlichen Trink- und Abwasserleitungen zur Erschließung der zusätzlichen Häuser im Wohngebiet Kiefernweg.</p> <p>Im Zuge der Ausbauplanung werden die Telekommunikationsleitungen berücksichtigt.</p> <p>Die Weiteren Hinweise beziehen sich auf den Vollzug der Planung.</p>



				<p>zeigt werden.</p> <p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p>																																									
		6/4	Lagepläne	 <table border="1" data-bbox="1137 1145 1630 1240"> <tr> <td>ATTWV-Nr.:</td> <td>kein anderer Auftrag</td> <td>ATTWV-Nr.:</td> <td>kein anderer Auftrag</td> </tr> <tr> <td>ST-Nr.:</td> <td>001</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>PTI:</td> <td>Bauabmeldung</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>CINB:</td> <td>Beeskow</td> <td>AOR:</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>Bemerkung:</td> <td></td> <td>UOB:</td> <td>0306A</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Name:</td> <td>F.NL-CH-PTI-02</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Datum:</td> <td>06.10.2022</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Skizze:</td> <td>Legstein</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Maßstab:</td> <td>1:1000</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Blatt:</td> <td>1</td> </tr> </table>	ATTWV-Nr.:	kein anderer Auftrag	ATTWV-Nr.:	kein anderer Auftrag	ST-Nr.:	001			PTI:	Bauabmeldung			CINB:	Beeskow	AOR:	1	Bemerkung:		UOB:	0306A			Name:	F.NL-CH-PTI-02			Datum:	06.10.2022			Skizze:	Legstein			Maßstab:	1:1000			Blatt:	1	Kein Abwägungserfordernis
ATTWV-Nr.:	kein anderer Auftrag	ATTWV-Nr.:	kein anderer Auftrag																																										
ST-Nr.:	001																																												
PTI:	Bauabmeldung																																												
CINB:	Beeskow	AOR:	1																																										
Bemerkung:		UOB:	0306A																																										
		Name:	F.NL-CH-PTI-02																																										
		Datum:	06.10.2022																																										
		Skizze:	Legstein																																										
		Maßstab:	1:1000																																										
		Blatt:	1																																										



																																					
				<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2">ATVW-Bez: kein aktiver Auftrag</td> <td colspan="2">ATVW-Nr: kein aktiver Auftrag</td> </tr> <tr> <td>ST-Nr:</td> <td>024</td> <td>ALB:</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>PTI:</td> <td>Brandenburg</td> <td>VfB:</td> <td>3366A</td> </tr> <tr> <td>ONS:</td> <td>Beeskow</td> <td>CSW:</td> <td>Leggeln</td> </tr> <tr> <td>Benennung:</td> <td></td> <td>Name:</td> <td>T-NL-Ort PT1.32</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Datum:</td> <td>06.04.2022</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Maßstab:</td> <td>1:1000</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Blatt:</td> <td>2</td> </tr> </table>	ATVW-Bez: kein aktiver Auftrag		ATVW-Nr: kein aktiver Auftrag		ST-Nr:	024	ALB:	1	PTI:	Brandenburg	VfB:	3366A	ONS:	Beeskow	CSW:	Leggeln	Benennung:		Name:	T-NL-Ort PT1.32			Datum:	06.04.2022			Maßstab:	1:1000			Blatt:	2	
ATVW-Bez: kein aktiver Auftrag		ATVW-Nr: kein aktiver Auftrag																																			
ST-Nr:	024	ALB:	1																																		
PTI:	Brandenburg	VfB:	3366A																																		
ONS:	Beeskow	CSW:	Leggeln																																		
Benennung:		Name:	T-NL-Ort PT1.32																																		
		Datum:	06.04.2022																																		
		Maßstab:	1:1000																																		
		Blatt:	2																																		
																																					
				<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2">ATVW-Bez: kein aktiver Auftrag</td> <td colspan="2">ATVW-Nr: kein aktiver Auftrag</td> </tr> <tr> <td>ST-Nr:</td> <td>024</td> <td>ALB:</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>PTI:</td> <td>Brandenburg</td> <td>VfB:</td> <td>3366A</td> </tr> <tr> <td>ONS:</td> <td>Beeskow</td> <td>CSW:</td> <td>Leggeln</td> </tr> <tr> <td>Benennung:</td> <td></td> <td>Name:</td> <td>T-NL-Ort PT1.32</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Datum:</td> <td>06.04.2022</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Maßstab:</td> <td>1:1000</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Blatt:</td> <td>2</td> </tr> </table>	ATVW-Bez: kein aktiver Auftrag		ATVW-Nr: kein aktiver Auftrag		ST-Nr:	024	ALB:	1	PTI:	Brandenburg	VfB:	3366A	ONS:	Beeskow	CSW:	Leggeln	Benennung:		Name:	T-NL-Ort PT1.32			Datum:	06.04.2022			Maßstab:	1:1000			Blatt:	2	
ATVW-Bez: kein aktiver Auftrag		ATVW-Nr: kein aktiver Auftrag																																			
ST-Nr:	024	ALB:	1																																		
PTI:	Brandenburg	VfB:	3366A																																		
ONS:	Beeskow	CSW:	Leggeln																																		
Benennung:		Name:	T-NL-Ort PT1.32																																		
		Datum:	06.04.2022																																		
		Maßstab:	1:1000																																		
		Blatt:	2																																		



		6/5	Anlage	Anlage: Anweisung zum Schutze unterirdischer Telekommunikationslinien und -anlagen der Deutschen Telekom bei Arbeiten Anderer.	<b>Kein Abwägungserfordernis</b> Der Hinweis beziehen sich auf den Vollzug der Planung.
7	Landesamt für Umwelt (LfU)	7	Einleitung	Die zum o. g. Betreff übergebenen Unterlagen wurden von den Fachabteilungen Naturschutz, Immissionsschutz und Wasserwirtschaft (Prüfung des Belangs Wasserwirtschaft hier bezogen auf die Zuständigkeiten des Wasserwirtschaftsamtes gemäß BbgWG § 126, Abs. 3, Satz 3, Punkte 1-5 u. 8) des Landesamtes für Umwelt (LfU) zur Kenntnis genommen und geprüft. Im Ergebnis dieser Prüfung werden für die weitere Bearbeitung der Planungsunterlagen sowie deren Umsetzung beiliegende Stellungnahmen der Fachabteilungen Immissionsschutz und Wasserwirtschaft übergeben. Für die Belange zum Naturschutz ist die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Oder-Spree zuständig.	<b>Kein Abwägungserfordernis</b>
7a	LfU – Abt. Technischer Umweltschutz 1 und 2	7a/1	Sachstand:	Sachstand: Mit dem Bebauungsplan Nr. W28 „Kiefernweg“ der Stadt Beeskow sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Wohngebäuden geschaffen werden. Dafür werden Allgemeine Wohngebiete (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Im FNP der Stadt Beeskow ist die Fläche als Wohnbaufläche und Grünfläche „Dauerkleingärten“ dargestellt.	<b>Kein Abwägungserfordernis</b>
		7a/2	Keine Bedenken	Aus immissionsschutzfachlicher Sicht ergeben sich zum vorliegenden Bebauungsplan-Vorentwurf, Stand März 2022, keine Bedenken. Der im städtebaulichen Rahmenplan vorgesehene Schutzabstand von 50 m zwischen Bahnanlage und Wohnbebauung (Baugrenze) zur Einhaltung der schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005-1 für Allgemeine Wohngebiete wurde im vorliegenden Bebauungsplan gesichert. Vom Planvorhaben werden keine negativen Auswirkungen auf die umgebenden Nutzungen erwartet.	<b>Kein Abwägungserfordernis</b>



		7a/3	Ausführungen werden gefolgt.	<p>Umweltprüfung</p> <p>Im Umweltbericht sind die immissionsrelevanten Auswirkungen des Planvorhabens auf den Menschen und seine Gesundheit zu ermitteln und zu bewerten.</p> <p>Die Anwendung besonderer technischer Verfahren oder detaillierter Untersuchungen sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand im Rahmen der Umweltprüfung nicht erforderlich.</p> <p>Den Ausführungen im Kap. 3.7 Immissionen der Begründung wird gefolgt.</p>	<b>Kein Abwägungserfordernis</b>
7b	LfU – Abt. Wasserwirtschaft 1 und 2	7b/1	Versiegelung	<p>Die wasserwirtschaftlichen Belange des LfU Brandenburg gemäß BbgWG § 126 Abs. 3, Satz 3 betreffend werden folgende Hinweise gegeben:</p> <p>Die Versiegelung der Bebauungsflächen sollte auf ein notwendiges Mindestmaß beschränkt werden, um die Grundwasserneubildung möglichst wenig zu beeinträchtigen.</p>	<p><b>Hinweis wurde schon berücksichtigt</b></p> <p>Um das städtebauliche Konzept umzusetzen, setzt der Bebauungsplan eine GRZ von 0,2 bzw. 0,3 fest. Damit werden die Orientierungswerte nach § 17 BauNVO unterschritten und die Versiegelung auf ein notwendiges Mindestmaß beschränkt.</p>
		7b/2	Niederschlagswasser	<p>Das anfallende Niederschlagswasser sollte unter Beachtung des BbgWG § 54 Abs. 4 Satz 1 zur Versickerung gebracht werden.</p>	<p><b>Hinweis wurde schon berücksichtigt</b></p> <p>Grundsätzlich soll das Niederschlagswasser auf dem eigenen Grundstück versickern. Gemäß § 8 Abs. 1 der brandenburgischen Bauordnung sind die nicht überbauten Flächen der Grundstücke wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder bepflanzen.</p>



11	Landesbetrieb Forst Brandenburg, Oberförsterei Briesen	11/1	Einleitung	Die von Ihnen eingereichten Unterlagen zum Vorentwurf (Stand 30.03.2022) des geplanten Bebauungsplan Nr. W28 „Wohngebiet Kiefernweg“ wurden von der unteren Forstbehörde geprüft.	<b>Kein Abwägungserfordernis</b>
		11/2	Keine Waldflächen, keine Betroffenheit	Innerhalb der dargestellten Baugrenzen befinden sich keine Waldflächen gemäß § 2 LWaldG. Eine forstbehördliche Betroffenheit liegt nicht vor. Der teilweise vorhandene Bewuchs im Geltungsbereich des Bebauungsplans erfüllt nicht die Voraussetzung der Waldeigenenschaft.	<b>Kein Abwägungserfordernis</b>
		11/3	Zustimmung	Die untere Forstbehörde, Oberförsterei Briesen, stimmt dem Vorentwurf mit Stand 30.03.2022 zum Bebauungsplan Nr. W28 „Wohngebiet Kiefernweg“ der Stadt Beeskow zu.	<b>Kein Abwägungserfordernis</b>
14	Wasser - und Bodenverband "Mittlere Spree"	14/1	Zustimmung	Zum Bebauungsplanverfahren Nr. W 28 „Wohngebiet Kiefernweg“ gibt der Wasser- und Bodenverband, im Rahmen der berührten Träger öffentlicher Belange, seine Zustimmung mit folgenden Forderungen/Hinweisen:	<b>Kein Abwägungserfordernis</b>
		14/2	Versickerung	1. Es ist geplant das Niederschlagswasser auf den Grundstücken zu versickern. In diesem Fall werden die Belange des Wasser- und Bodenverbandes nur tangiert.	<b>Kein Abwägungserfordernis</b>
		14/3	Versickerung	2. Die Abführung des gesamten Niederschlagswassers (einschließlich öffentliche Flächen) durch Versickerung erscheint uns sehr optimistisch.	<b>Kein Abwägungserfordernis</b> Grundsätzlich soll das Niederschlagswasser auf dem eigenen Grundstück versickern. Gemäß § 8 Abs. 1 der brandenburgischen Bauordnung sind die nicht überbauten Flächen der Grundstücke wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder bepflanzen.
		14/4	Weitere Planung	3. Sollte sich bei den weiteren Planungen die Notwendigkeit ergeben, dass Teile des Niederschlagswassers abgeführt werden müssen (Einleitung in ein Gewässer II. Ordnung), ist der Was-	<b>Hinweis wird gefolgt</b> Sollte sich bei den weiteren Planun-



				<p>ser- und Bodenverband unbedingt in die Planungen einzubeziehen.</p> <p>Hierzu verweisen wir auf die Absprachen bei einem Vorartermin am 14.03.2022. Teilnehmer: Stadt Beeskow, Planungsbüro, Wasser- und Bodenverband.</p>	<p>gen die Notwendigkeit ergeben, wird der Wasser- und Bodenverband in die Planungen einbezogen.</p> <p>Am 14.03.2022 fand eine Begehung mit dem Wasser - und Bodenverband "Mittlere Spree", Stadt Beeskow und dem Ingenieurbüro Altus GmbH statt. Hier wurden verschiedene Maßnahmen für das Grabensystem in dem westlich angrenzenden Moor besprochen. Das Gebiet wird nicht von der geplanten Bebauung beeinträchtigt.</p>
		14/5	Allgemeinen Hinweis	Durch diese Stellungnahme werden die aus anderen Rechtsgründen erforderlichen Genehmigungen, Bewilligungen, Erlaubnisse, Zustimmungen oder Anzeigen nicht berührt oder ersetzt.	<b>Kein Abwägungserfordernis</b>
19	Polizeidirektion Ost, Polizeiinspektion Oder-Spree/Frankfurt (Oder)	19/1 (31.03.2022)	Keine Einwände	Aus Sicht der Polizeiinspektion Oder-Spree/Frankfurt (Oder) steht dem Vorhaben nichts entgegen.	<b>Kein Abwägungserfordernis</b>
		19/2 (25.04.2022)	Keine Einwände	Keine Einwände oder Bemerkungen.	<b>Kein Abwägungserfordernis</b>
20	Gemeinsame Landesplanungsabteilung	20/1	Kein Widerspruch	Beurteilung der angezeigten Planungsabsicht: Es ist derzeit kein Widerspruch zu Zielen der Raumordnung zu erkennen.	<b>Kein Abwägungserfordernis</b>
		20/2	Z 3.6 LEP HR Z 5.6 LEP HR	<p>Zielmitteilung/ Erläuterungen:</p> <p>Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Beeskow hat am 05. Oktober 2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. W28 „Wohngebiet Kiefernweg“ beschlossen. Ziel der Planung ist die Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen für eine Mischung von Geschosswohnungsbau und Einfamilienhäusern. Der Geltungs-</p>	<b>Kein Abwägungserfordernis</b>



				<p>bereich der Planung umfasst eine Fläche von ca. 7,5 ha.</p> <p>Die Stadt Beeskow ist Mittelzentrum im Weiteren Metropolitanraum (Z 3.6 LEP HR). Im Weiteren Metropolitanraum sind die Oberzentren und Mittelzentren Schwerpunkte für die Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen. Im Mittelzentrum Beeskow ist eine quantitativ uneingeschränkte Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen über die Eigenentwicklung hinaus möglich (Z 5.6 LEP HR).</p>	
		20/3	Rechtliche Grundlagen	<p>Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007 (GVBl. 1 S. 235)</li> <li>• Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 29.04.2019 (GVBl. II, Nr. 35)</li> <li>• Sachlicher Teilregionalplan „Regionale Raumstruktur und Grundfunktionale Schwerpunkte“ der Regionalen Planungsgemeinschaft Oderland-Spree (RPI-RS/GSP), in Kraft getreten mit Bekanntmachung der Genehmigung (im ABl. Nr. 42 vom 27.10.2021, S. 812)</li> </ul>	<b>Kein Abwägungserfordernis</b>
		20/4	Bindungswirkung	<p>Bindungswirkung</p> <p>Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Die Ziele der Raumordnung können im Rahmen der Abwägung nicht überwunden werden.</p> <p>Die für die Planung relevanten Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung sind aus den o. g. Rechtsgrundlagen von der Kommune eigenständig zu ermitteln und im Rahmen der Abwägung angemessen zu berücksichtigen.</p>	<b>Kein Abwägungserfordernis</b>
		20/5	Allgemeine Hinweise	<p>Hinweise</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Diese Stellungnahme gilt, solange die Grundlagen, die zur Beurteilung der Planung geführt haben, nicht wesentlich geändert wurden. Die Erfordernisse aus weiteren Rechtsvorschriften bleiben von dieser Mitteilung unberührt.</li> <li>• Wir bitten, Beteiligungen gemäß Landesplanungsvertrag zur Ziel-</li> </ul>	<b>Kein Abwägungserfordernis</b>



				<p>mitteilung/Trägerbeteiligung zu Bauleitplänen, Mitteilungen über das Inkrafttreten von Bauleitplänen sowie Satzungen nach § 34 (4) BauGB oder die Einstellung von Verfahren nur in digitaler Form durchzuführen (E-Mail oder Download-Link) und dafür ausschließlich unser Referatspostfach zu nutzen: <a href="mailto:gl5.post@gl.berlin-brandenburg.de">gl5.post@gl.berlin-brandenburg.de</a>.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Information für den Fall der Erhebung personenbezogener Daten siehe folgenden Link: <a href="https://gl.berlin-brandenburg.de/service/info-personenbezogene-daten-gl-5.pdf">https://gl.berlin-brandenburg.de/service/info-personenbezogene-daten-gl-5.pdf</a>.</li> </ul>	
21	Zentraldienst der Polizei Kampfmittelbeseitigungsdienst	21/1	Keine Einwände	zur Beplanung des o.g. Gebietes bestehen keine grundsätzlichen Einwände.	<b>Kein Abwägungserfordernis</b>
		21/2	Kampfmittelfreiheitsbescheinigung	Bei konkreten Bauvorhaben ist bei Notwendigkeit eine Kampfmittelfreiheitsbescheinigung beizubringen. Darüber entscheidet die für das Baugenehmigungsverfahren zuständige Behörde auf der Grundlage einer vom Kampfmittelbeseitigungsdienst erarbeiteten Kampfmittelverdachtsflächenkarte.	<b>Kein Abwägungserfordernis</b> Hinweise sind bei der Bauausführung zu beachten.
		21/3	Allgemeine Hinweise	Diese Einschätzung gilt auch für zukünftige Änderungen dieses Planes.	<b>Kein Abwägungserfordernis</b>
22	Landesbüro der anerkannten Naturschutzverbände GbR	22/1	Beschreibung Plangebiet	<p>Der räumliche Geltungsbereich umfasst ca. 7,5ha. Die Planfläche ist bereits urban vorgeprägt (Gartenanlagen/(Wohn)Bebauung).</p> <p>Direkt angrenzend westlich des Plangebietes befindet sich eine Gehölzfläche, die Bestandteil eines ausgewiesenen Hochwasserbereiches ist.</p> <p>Im Südwesten überschneidet sich das Plangebiet geringfügig mit einer ausgewiesenen Trinkwasserschutzzone III.</p> <p>Das Plangebiet selbst liegt in keinem Hochwasserschutzbereich, aber es ist mit Grundwasserständen mit einem geringen Abstand zur</p>	<b>Kein Abwägungserfordernis</b>



				Geländeoberkante zu rechnen.	
		22/2	Beschreibung Plangebiet: Wald	Der nördliche Teilbereich der Kleingartenanlage ist als Wald i.S. des WaldG zu bewerten. In diesem Bereich ist bevorzugt die Errichtung von Einfamilienhäusern vorgesehen.	<b>Kein Abwägungserfordernis</b> Gemäß Stellungnahme des Landesbetriebes Forst Brandenburg, Oberförsterei Briesen von 06.04.2022 befinden sich keine Waldflächen gemäß § 2 LWaldG. innerhalb der Baugrenzen.
		22/3	Beschreibung Plangebiet: Baumreihen	Im Plangebiet befinden sich landschafts- und gebietsprägende Gehölzstrukturen und Baumreihen.	<b>Kein Abwägungserfordernis</b> Die gebietsprägende Gehölzstrukturen und Baumreihen werden im städtebaulichen Konzept erhalten und in dem Bebauungsplan gesichert.
		22/4	FNP	Der Flächennutzungsplan weist nur teilweise eine Wohnnutzung für den Planbereich aus. Für den anderen Bereich (Kleingarten) ist eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Dauerkleingarten ausgewiesen.  Das Planvorhaben steht somit den Aussagen des FNP entgegen und kann aus ihm nicht direkt entwickelt werden. Es ist eine FNP-Änderung in einem gesonderten Verfahren notwendig.	<b>Hinweis wird gefolgt</b> Im weiteren Verfahren wird der Flächennutzungsplan geändert.
		22/5	Beschreibung Plangebiet: Außenbereich	Ein Teil des Plangebietes ist baurechtlich als Außenbereich einzu- stufen.	<b>Kein Abwägungserfordernis</b> Das Plangebiet befindet sich planungsrechtlich teilweise im Innenbereich nach § 34 BauGB und teilweise im Außenbereich nach § 35 BauGB. Die geplante Entwicklung ist nach geltendem Baurecht nicht zulässig und begründet ein Planungserfordernis gemäß § 1 Abs. 3 BauGB. Daher hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt



					Beeskow in seiner Sitzung am 05.10.2021 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. W28 „Wohngebiet Kiefernweg“ beschlossen.
		22/6	Umweltbericht	Der Umweltbericht steht noch aus. Dies gilt auch für den von unserer Seite zwingend erforderlichen Artenschutzfachbeitrag.	<b>Kein Abwägungserfordernis</b>  Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wird Umfang und Tiefe des Umweltberichtes festgelegt. Im weiteren Verfahren wird der Umweltbericht erstellt.
		22/7	FNP: Wohnbaufläche	Die Verbände tragen eine weitere bauliche Inanspruchnahme des im FNP zur Wohnbaunutzung ausgewiesenen Bereiches mit. Hier wären auch bauliche Verdichtungen mehrstöckiger Häuser möglich. Ortsbildprägende Grünstrukturen sollten weitestgehend erhalten bleiben.	<b>Kein Abwägungserfordernis</b>  Der Bebauungsplan sieht für den im FNP zur Wohnbaunutzung dargestellten Bereich mehrstöckige Baukörper und eine bauliche Verdichtung vor. Die Ortsbildprägende Grünstrukturen werden erhalten.
		22/8	FNP: Dauerkleingärten	Im Bereich der Kleingärten wird die Bebauung mit Einfamilienhäusern kritisch gesehen, da dies wenig zur Beseitigung des Wohnraummangels beiträgt und im Vergleich zur mehrstöckigen Bebauung unnötig viel Grundfläche beansprucht.	<b>Hinweis wird teilweise gefolgt</b>  Gemäß Beschluss der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Beeskow am 10.05.2022 werden die Gartenflächen östlich des Kiefernweges aus der Planung herausgenommen. Die Flächen nördlich und südwestlich des Kiefernweges bleiben im Geltungsbereich des Bebauungsplanes.  Von der nördlichen Gartenfläche wird etwas weniger als die Hälfte der Fläche als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. In etwas mehr als der



					<p>Hälfte der Fläche werden die vorhandenen Nutzgärten planungsrechtlich gesichert.</p> <p>In der Stadt Beeskow besteht ein hoher Bedarf an unterschiedlichen Arten von Wohnungen. Es besteht ein Bedarf an sowohl Wohnungen in Geschosswohnungsbauten, als auch Baugrundstücken für Einfamilienhäuser.</p> <p>Um den Bedarf gerecht zu werden, sollen neue Wohnbauflächen ausgewiesen werden. Um die dafür am besten geeigneten Flächen zu ermitteln, hat die Stadt eine städtebauliche Studie<sup>2</sup> erarbeiten lassen. In dieser Studie wurde das Gebiet um den Kiefernweg ausgewählt. Damit können andere Flächen von einer Bebauung freigehalten werden.</p> <p>Sollte nur die im FNP als Wohnbaufläche dargestellten Bereich entwickelt werden, könnte nur ein Teil des Bedarfes gedeckt werden.</p>
		22/9	Solardächer	Geprüft sollte als baurechtliche Festsetzung die Forderung nach Aufbau von Solardächern und der Nutzung von Photovoltaik.	<p><b>Hinweis wurde schon teilweise berücksichtigt</b></p> <p>Um das Mikroklima und das Wasserrückhaltevermögen zu verbessern und die biologische Vielfalt zu fördern, sollten Flachdächer gemäß der</p>

<sup>2</sup> „Städtebaulichen Studie zu möglichen Potentialen für Wohnbauflächen (Eigenheimparzellen) außerhalb der bestehenden Siedlungsfläche der Stadt Beeskow - 1. Fortschreibung“, Bestplan Planungs- und Ingenieurbüro GmbH, Fürstenwalde 2020



					textlichen Festsetzung Nr. 11 begründet werden. Im Sinne einer ökologisch nachhaltigen Entwicklung werden auch Solarenergieanlagen (Photovoltaik- und Solarthermieanlagen) zugelassen.
		22/10	bauliche Verdichtung	<b>FAZIT</b> Einer baulichen Inanspruchnahme der bereits mit mehrstöckiger Bebauung vorgeprägter Fläche, die auch im FNP für die Wohnnutzung ausgewiesen ist, wird zugestimmt. Hier sollten wiederum mehrstöckige Baukörper und eine bauliche Verdichtung im Vergleich zur Ist-Situation zugelassen sein. Gebietsprägende Grünstrukturen sind zu erhalten bzw. vorzusehen.	<b>Hinweis wird gefolgt</b> Der Bebauungsplan sieht für den im FNP zur Wohnbaunutzung dargestellten Bereich mehrstöckige Baukörper und eine bauliche Verdichtung vor. Die Ortsbildprägende Grünstrukturen werden erhalten.
		22/11	Kompensationspflanzungen	Bei Kompensationspflanzungen sind ausschließlich einheimische Laubgehölzarten zu verwenden.	<b>Hinweis wurde schon berücksichtigt</b> Bei den Kompensationspflanzungen wird es sich voraussichtlich überwiegend um Ersatzbäume im Rahmen der Baumschutzsatzung handeln. Diese werden von der genehmigenden Behörde in Anzahl, Qualität und Baumart für den jeweiligen Standort festgelegt.
		22/12	Versickerung auf dem Grundstück	Anfallendes Oberflächenwasser ist auf dem Grundstück zu versickern.	<b>Hinweis wurde schon berücksichtigt</b> Gemäß § 8 Abs. 1 der brandenburgischen Bauordnung sind die nicht überbauten Flächen der Grundstücke wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder bepflanzen. Da die geplante überbaute Fläche im Bereich des bisherigen Ge-



					<p>geschosswohnungsbaus nicht wesentlich höher liegt als ehemals im Bestand, kann davon ausgegangen werden, dass das Niederschlagswasser auch nach der Realisierung des Plans vor Ort versickern kann.</p>
		22/13	Befestigte Flächen	Wege, Stellflächen etc. sind im luft- und wasserdurchlässigen Aufbau zu errichten.	<p><b>Hinweis wurde schon berücksichtigt</b></p> <p>Gemäß textlicher Festsetzung Nr. 10 sind Wege, Zufahrten und ebenerdige Stellplätze im wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen.</p>
		22/14	Beleuchtung	Außenbeleuchtungen sind „insektenfreundlich“ zu gestalten.	<p><b>Hinweis wird nicht gefolgt</b></p> <p>Der Einsatz von insektenfreundlicher Beleuchtung, beispielsweise von Natriumleuchten, ist ein anerkannter bauökologischer Standard.</p> <p>Eine Regelung im Bebauungsplan ist nicht geboten, insbesondere auch deshalb nicht, um den technischen Fortschritt nicht durch Festsetzungen im Bebauungsplans zu behindern.</p>
		22/15	Einzäunungen Kleinsäuger	Einzäunungen sind für Kleinsäuger durchlässig zu gestalten (sockellos).	<p><b>Hinweis wird nicht gefolgt</b></p> <p>Aus positiven gestalterischen Erwägungen können gestalterische Festsetzungen zur Einfriedung getroffen werden. Das städtebauliche Konzept für den Geschosswohnungsbau geht von zusammenhängenden Frei- und Gartenflächen aus, in denen auf Einfriedungen möglichst verzichtet wird. Im Rahmen der Umweltprüfungen</p>



					der Belanges des Artschutzes berücksichtigt und falls erforderlich, Vorgaben zu Einfriedungen betreffen.
		22/16	Baumfällungen	Baumfällungen, Gehölzrodungen sind ausschließlich außerhalb der Vegetationszeit zu realisieren.	<p><b>Kein Abwägungserfordernis</b></p> <p>Gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG sind Baumfällungen und Gehölzrodungen in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September verboten.</p>
		22/17	Wohnraum	Für den Bereich der Kleingärten ist zu prüfen, ob die Einfamilienhausbebauung das geeignete Mittel für die Schaffung von Wohnraum ist. Hier ist auch besonders der Waldstatus zu beachten.	<p><b>Hinweis wird teilweise gefolgt</b></p> <p>Gemäß Beschluss der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Beeskow am 10.05.2022 werden die Gartenflächen östlich des Kiefernweges aus der Planung herausgenommen. Die Flächen nördlich und südwestlich des Kiefernweges bleiben im Geltungsbereich des Bebauungsplanes.</p> <p>Von der nördlichen Gartenfläche wird etwas weniger als die Hälfte der Fläche als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. In etwas mehr als der Hälfte der Fläche werden die vorhandenen Nutzgärten planungsrechtlich gesichert.</p> <p>In der Stadt Beeskow besteht ein hoher Bedarf an unterschiedlichen Arten von Wohnungen. Es besteht ein Bedarf an sowohl Wohnungen in Geschosswohnungsbauten, als auch Baugrundstücken für Einfamilienhäuser.</p>



					<p>Um den Bedarf gerecht zu werden, sollen neue Wohnbauflächen ausgewiesen werden. Um die dafür am besten geeignete Flächen zu ermitteln, hat die Stadt eine städtebauliche Studie<sup>3</sup> erarbeiten lassen. In diese Studie wurde das Gebiet um den Kiefernweg ausgewählt. Damit können andere Flächen von einer Bebauung freigehalten werden.</p> <p>Sollte der Bereich der Kleingärten nicht entwickelt werden, könnte nur ein Teil des Wohnbedarfes gerecht werden.</p> <p>Gemäß Stellungnahme des Landesbetriebes Forst Brandenburg, Oberförsterei Briesen von 06.04.2022 befinden sich keine Waldflächen gemäß § 2 LWaldG. innerhalb der Baugrenzen.</p>
		22/18	Inanspruchnahme von Wohnraumbedarf. Außenbereichsflächen	<p>Grundsätzlich ist für das gesamte Planvorhaben ein bestehender Bedarf nachzuweisen.</p> <p>Die zunehmende Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen ist aufgrund der klimatischen Entwicklung und des Artenschwundes nur noch dann vertretbar, wenn zwingende Gründe des öffentlichen Gemeinwohls geltend gemacht werden können und nachgewiesen werden kann, daß zwingend Wohnraumbedarf besteht und vorhandenes Potential vollständig ausgeschöpft ist.</p>	<p><b>Hinweis wurde schon berücksichtigt</b></p> <p>Das Wohngebiet Kiefernweg wurde in der „Städtebaulichen Studie zu möglichen Potentialen für Wohnbauflächen (Eigenheimparzellen) außerhalb der bestehenden Siedlungsgebiete – 1. Fortschreibung“ als vordringliche Planung festgelegt. Die Stadt Beeskow sieht einen</p>

<sup>3</sup> „Städtebaulichen Studie zu möglichen Potentialen für Wohnbauflächen (Eigenheimparzellen) außerhalb der bestehenden Siedlungsfläche der Stadt Beeskow - 1. Fortschreibung“, Bestplan Planungs- und Ingenieurbüro GmbH, Fürstenwalde 2020



					Wohnbedarf im Gemeindegebiet und den Kiefernweg als geeigneten Standort für Neubauten.
		22/19	erneute Beteiligung	Bei der Vorlage des Umweltberichtes und des Artenschutzfachbeitrages bitten die Verbände um erneute Beteiligung am laufenden verfahren.  Auf Grundlage dieser noch ausstehenden Unterlagen werden wir uns dann schließend äußern.	<b>Hinweis wird gefolgt</b>  Das Landesbüro der anerkannten Naturschutzverbände GbR wird als Träger öffentlicher Belange im Rahmen der formellen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erneut beteiligt.
23	Regionale Planungsgemeinschaft Oderland-Spree  Regionale Planungsstelle	23/1	Keine Einwände	Die Stadt Beeskow plant die Aufstellung eines Bebauungsplans, um ein neues innerörtliches Wohngebiet mit Bau von Ein- und Mehrfamilienhäusern zu ermöglichen. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 7,5 ha und befindet sich im Außenbereich der Gemeinde. Es besteht jedoch ein direkter Anschluss an bestehende Siedlungsstrukturen im Mittelzentrum Beeskow. Das Vorhaben stellt eine sinnvolle städtebauliche Innenentwicklung dar.  Das Vorhaben befindet sich in Einklang mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung. Der LEP HR weist die Stadt Beeskow gemäß Z 3.6 als Mittelzentrum aus. In Ober- und Mittelzentren ist eine quantitativ uneingeschränkte Wohnsiedlungsflächenentwicklung möglich.	<b>Kein Abwägungserfordernis</b>
36	50Hertz Transmission GmbH	36/1	Keine Anlagen im Plangebiet	Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z. B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Versorgungsleitungen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind.  Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.	<b>Kein Abwägungserfordernis</b>