



Stadt Beeskow
Bebauungsplan W 28 „Wohngebiet Kiefernweg“

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

Bearbeitungsstand: Februar 2023

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 18.10.2022 im Zeitraum 09.01.2023 bis 10.02.2023 abzugeben.

Es wurden insgesamt 23 Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden beteiligt. Davon haben 15 fristgemäß eine Stellungnahme abgegeben. 1 Stellungnahme enthielt 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	23
Rückäußerungen	15
• zustimmend, ohne Hinweis und Anregungen oder nicht berührt	14
• mit relevanten Hinweisen und Anregungen	1

1.2 Zusammenfassung der Ergebnisse der Abwägungsvorschläge

Im Ergebnis der Abwägung ergeben sich folgende Anpassungen:

Planzeichnung:

- Die öffentliche Straße „Kiefernweg“ soll als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt werden. Die Planzeichnung und die Legende werden entsprechend präzisiert.

Textliche Festsetzungen:

- Textliche Festsetzung Nr. 8 zur wasserdurchlässigen Bauweise der Stellplätze und Zufahrten wird angepasst. Innerhalb der geplanten Wasserschutzzone III A sind Stellplätze mit ihren Zufahrten in einer wasserundurchlässigen Bauweise auszuführen.
- Textliche Festsetzung Nr. 10 zur Eingriffskompensation wird präzisiert. Nur standortgerechte Bestandslaubebäume mit einem Stammumfang von mindestens 16-18 cm können angerechnet werden.

Begründung zum Bebauungsplan:

- Die Begründung wird mit einer Klarstellung zur Löschwasserversorgung ergänzt.

Die Grundzüge der Planung werden durch die Präzisierungen und Klarstellungen nicht berührt.



2. Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 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	06.02.2023
2	e.dis Ag Ost Brandenburg	11.01.2023
3	EWE Netz GmbH	09.01.2023
4	GDM com mbH	02.01.2023
5	Wasser- und Abwasserzweckverband für Beeskow und Umland	
6	Deutsche Telekom AG	04.01.2023
7	Landesamt für Umwelt	27.01.2023
8	Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg NL Ost	05.01.2023
9	DB Service Immobilien GmbH	
10	Landesbetrieb Forst Brandenburg, Oberförsterei Briesen	04.01.2023
11	Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe	
12	Wasser - und Bodenverband "Mittlere Spree"	
13	Industrie- und Handelskammer Regionale Wirtschaftsentwicklung	10.02.2023
14	Polizeidirektion Ost, Polizeiinspektion Oder- Spree/ Frankfurt (Oder)	04.01.2023
15	Gemeinsame Landesplanungsabteilung, Referat GL 5	30.01.2023
16	Zentraldienst der Polizei, Kampfmittelbeseitigungsdienst	02.01.2023
17	Landesbüro der anerkannten Naturschutzverbände GbR	03.02.2023
18	Regionale Planungsgemeinschaft Oderland- Spree	12.01.2023
19	Amt Schlaubetal	23.01.2023
20	Stadt Friedland	
21	Gemeinde Tauche	
22	Gemeinde Rietz-Neuendorf	
23	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum	



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)	Beschluss der Stadtverordnetenversammlung		
						J	N	E
1	Landkreis Oder-Spree (LOS)	1/1	Einleitung	Zum Planentwurf äußern sich die beteiligten Ämter und Behörden wie folgt:	Kein Abwägungserfordernis			
1a	LOS Umweltamt Sachgebiet untere Wasserbehörde	1a/1	Versiegelung Verkehrsflächen	<p>Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. A. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden:</p> <p>a. Einwendung <u>zu Festsetzung 8:</u></p> <p>Der südwestliche Teil des Bebauungsplangebietes liegt anteilig im Bereich der Zone III A bzw. im Einzugsgebiet des geplanten Wasserschutzgebietes für das Wasserwerk Beeskow.</p> <p>In Wasserschutzgebieten und deren Einzugsgebieten dürfen Verkehrsanlagen (wazu auch Zufahrten und Stellplätze zählen) nicht in luft- und wasserdurchlässiger Bauweise erbaut werden. Die Verkehrsflächen sind in einer wasserundurchlässigen Bauweise auszuführen (z.B. Asphalt, Beton oder Pflasterdecke mit engen Fugen).</p> <p>Grundsätzlich gilt der Besorgnisgrundsatz gemäß § 48 Abs. 1 WHG, wonach das Einbringen und Einleiten von Stoffen in das Grundwasser nur erlaubt ist, wenn eine nachteilige Veränderung der Wasserbeschaffenheit nicht zu besorgen ist.</p>	<p>Hinweis wird gefolgt</p> <p>Die Festsetzung wird entsprechend angepasst.</p>			



				<p>Insbesondere, weil im Plangebiet vorrangig ein Grundwasserflurabstand von kleiner oder gleich 1 Meter (m) vorliegt, kann nicht ausgeschlossen werden, dass bei einer luft- und wasserdurchlässigen Bauweise eine Grundwasserverunreinigung erfolgt.</p> <p>Wenn der Schutzzweck des Grundwassers gefährdet ist, können, durch behördliche Entscheidung, in Wasserschutzgebieten Festlegungen bezüglich der Nutzung von Grundstücken getroffen werden (§ 52 Abs. 1 WHG).</p> <p>b. Rechtsgrundlage: <u>zu Festsetzung 8:</u> § 48 Abs. 1 WHG und § 52 Abs. 1 WHG in Verbindung mit § 52 Abs. 2 WHG</p> <p>c. Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen): <u>zu Festsetzung 8:</u> Der Bebauungsplan (Textteil) ist entsprechend anzupassen.</p>				
		1a/2	Versickerung	<p>Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise:</p> <p><i>Versickerung von Niederschlagswasser</i></p> <p>Gemäß den Ausführungen auf Seite 29 der Begründung zum Bebauungsplan soll das Niederschlagswasser grundsätzlich auf den eigenen Grundstücken versickern.</p> <p>Es wird davon ausgegangen, dass das Niederschlagswasser auch nach der Realisierung des Plans vor Ort versickern kann.</p>	<p>Kein Abwägungserfordernis</p> <p>Gemäß § 4 Abs. 1 der Verordnung über die erlaubnisfreie Einleitung von Niederschlagswasser in das Grundwasser durch schadlose Versickerung BbgVersFreiV muss der Abstand zwischen Geländeoberkante und mittlerem höchstem Grundwasserstand (mHGW) mindestens 1 Meter betragen.</p> <p>Im Rahmen des Ausbaus des Kie-</p>			



				<p>Im Plangebiet liegen größtenteils Grundwasserflurabstände von kleiner oder gleich 1 m vor. Nur in kleineren Bereichen liegt der Grundwasserflurabstand zwischen 1 m und 2 m.</p> <p>Bevor im Bebauungsplan festgelegt wird, dass die Niederschlagsversickerung auf den Grundstücken zu erfolgen hat, muss seitens der Stadt Beeskow zunächst geprüft werden, ob eine Versickerung auf den Grundstücken überhaupt möglich ist.</p> <p>Aufgrund des geringen Grundwasserflurabstandes ist auch zu prüfen, ob bei der Versickerung über die belebte Bodenzone (die unter Umständen kleiner als 1 m sein kann) eine ausreichende Reinigung des Niederschlagswassers gemäß DWA-A 138 in Verbindung mit DWA-M 153 erfolgt.</p>	<p>fernweges wurde ein Geotechnischer Bericht¹ erstellt. Freies Grundwasser wurde in Tiefen zwischen 1,80 m. und 3,80 m. (mHGW) festgestellt. Während bzw. nach Nässeperioden kann sich ein ca. 0,30 m. höherer Grundwasserstand ausbilden. Der höchste Grundwasserstand (HGW) liegt bei ca. 1,50 m. Es kann davon ausgegangen werden, dass eine Versickerung auf den Grundstücken möglich ist.</p>			
1b	LOS Umweltamt Sachgebiet untere Naturschutzbehörde (UNB)	1b/1	Einleitung	<p>Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. A. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden:</p> <p>Das Plangebiet liegt teilweise im Innen- und im Außenbereich. Der Bereich südlich der Querstraße war ursprünglich mit 10 Wohnblöcken bebaut, von denen 4 noch vorhanden sind. Nördlich der Querstraße befinden sich Kleingärten. Der von Kleingärten genutzte Bereich ist Bestandteil des Grüngürtels um Beeskow bestehend aus dem Luchgraben, im Wechsel mit Kleingärten, Wald und Grünflächen. Er beeinflusst damit wesentlich das lokale Klima in Beeskow.</p>	Kein Abwägungserfordernis			
		1b/2	Nutzung Kleingarten	<p>a Einwendung</p> <p>Nach § 11 Abs. 2 BNatSchG sind Kommunen ver-</p>	<p>Hinweis wird nicht gefolgt</p> <p>Wie schon in der Abwägung der</p>			

¹ „Geotechnischer Bericht für den Ausbau der Straße „Kiefernweg“ in Beeskow“, Baugrundbüro Wenzel, Frankfurt (Oder) 17. Oktober 2020



			<p>tenflächen als Wohnbauflächen</p> <p>pflichtet Landschaftspläne aufzustellen, sobald und soweit dies im Hinblick auf Erfordernisse und Maßnahmen im Sinne des § 9 Abs. 3 S. 1 Nr. 4 erforderlich ist, insbesondere, weil wesentliche Veränderungen von Natur und Landschaft im Planungsraum eingetreten, vorgesehen oder zu erwarten sind. Die Aufstellung des Bebauungsplans "W 28 Wohngebiet Kiefernweg" ist als wesentliche Veränderung von Natur und Landschaft zu bewerten.</p> <p>Da ein aktueller Landschaftsplan nicht vorhanden ist, ist in der weiteren Planung der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Oder-Spree in seiner Fassung von 2022 zu berücksichtigen. Das gilt insbesondere für die Karte "Entwicklungskonzept". Dort ist die Fläche nördlich der Querstraße Bestandteil des Zielkonzeptes Arten und Lebensgemeinschaften mit der Maßnahme „Erhalt und Entwicklung multifunktionaler Grünflächen (Erholung, Klima, Arten- und Biotopschutz)". Darüber hinaus befindet sich dieses Plangebiet teilweise im Hochwasserbereich. Ferner hat es eine hohe Bedeutung für den Biotopverbund. Auf Grund ihrer Beschaffenheit stellt es einen wichtigen Lebensraum für verschiedenste Tier- und Pflanzenarten dar.</p> <p>Eine Nutzung dieser Fläche als Wohnbaufläche wird von der unteren Naturschutzbehörde klar abgelehnt.</p>	<p>Stellungnahme der UNB zum städtebaulichen Rahmenplan 2020 und in die frühzeitige Beteiligung zum Vorentwurf diesen Bebauungsplan gem. § 4 Abs. 1 BauGB dargelegt, teilt die Stadt Beeskow die Ansicht der UNB über die nördliche Fläche nicht.</p> <p>Im Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. W 28 waren Gartenflächen sowohl östlich als auch nördlich des Kiefernweges als allgemeines Wohngebiet geplant. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Beeskow hat am 10.05.2022 beschlossen, die Gartenflächen östlich des Kiefernweges aus der Planung herauszunehmen. Der Stadtverordnetenversammlung hat auch beschlossen, die Gartenflächen nördlich des Kiefernweges im Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu lassen.</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 ermit-</p>		
--	--	--	--	---	--	--



					<p>teln, hat die Stadt eine städtebauliche Studie² 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. 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 Niederschlagswasserversickerung 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 festgesetzten</p>			
--	--	--	--	--	---	--	--	--

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



					Grundflächenzahlen liegen mit 0,2 bzw. 0,15 deutlich unter dem Orientierungswert gemäß § 17 BauNVO von 0,4.			
		1b/3	Einleitung	<u>Eingriffsregelung (§ 13 ff BNatSchG):</u> 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.	Kein Abwägungserfordernis			
		1b/4	Eingriffsregelung WA Teilfläche 3	Zwischen der Teilfläche 1 und dem nördlichen Ende der Klarstellungssatzung ist Außenbereich. Für diese Fläche (tlw. Teilfläche 3) müssen Kompensationsmaßnahmen festgesetzt werden.	Hinweis wird nicht gefolgt Die Klarstellungssatzung stellt klar, was zweifelsfrei den unbeplanten Innenbereich zugeordnet ist. Zu den Flächen außerhalb der Satzung werden keine Aussagen getroffen. Im vorliegenden Fall wird die Teilfläche 3 von dem angrenzenden Kiefernweg erschlossen. Daher ist der Kiefernweg Voraussetzung für die Beurteilung von Vorhaben innerhalb des Satzungsgebietes. Angesichts dieser Sach- und Rechtslage gehört die gesamte Teilfläche 3 zum unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB. Deshalb müssen keine Kompensationsmaßnahmen für diese Fläche im Bebauungsplan festgesetzt werden.			
		1b/5	Eingriffsregelung	Falls der nördliche Bereich (Teilfläche 1) entgegen dem Votum der unteren Naturschutzbehörde überplant	Hinweis wird nicht gefolgt			



			WA Teilfläche 1	und bebaut werden soll, ist die vorgeschlagene Kompensationsmaßnahme - ein Hochstamm pflanzen pro angefangene 50 m ² überbaute Grundstücksfläche - nicht umsetzbar. Die Grundstücke sind bereits mit vielen Bäumen bewachsen. Nach Neubau eines Hauses (plus u.a. Garage, Zufahrt) bleibt nicht genügend Platz damit sich mehrere Hochstämme, im artgerechtem Pflanzabstand, entwickeln können.	<p>Im WA Teilfläche 1 sind Grundstücke mit ca. 1.400 m² bzw. ca. 1.800 m² Grundstücksgröße geplant. Bei einer festgesetzten GRZ von 0,2 bzw. 0,15 sind maximal 280 m² bzw. 270 m² überbaubar.</p> <p>Gemäß textliche Festsetzung Nr. 10 sind dafür 6 hochstämmiger, standortgerechter Laubbäume zu pflanzen. Bei ca. 50 m² pro Baum sind dafür ca. 300 m² notwendig.</p> <p>Für Garagen, Zufahrten und weitere Nebenanlagen sind gemäß § 19 BauNVO eine Überschreitung der GRZ von 50 % zulässig. Dies bedeutet zusätzlich bis zu ca. 140 bzw. ca. 135 m², die nicht für Baumpflanzungen benutzt werden können.</p> <p>Im hinteren Bereich der geplanten Grundstücke stehen ca. 650 bzw. ca. 850 m² nicht überbaubare Grundstücksfläche zur Verfügung. Damit ist ausreichend Platz für Kompensationspflanzungen vorhanden.</p>			
		1b/6	Anrechnung Bestandsbäumen	Zusätzlich wird die Anrechnung von Bestandsbäumen in der aktuellen Formulierung klar abgelehnt. Sie setzt lediglich einen Mindeststammumfang voraus. Dadurch könnte z.B. eine nicht heimische Douglasie mit einem Stammumfang von 150 cm angerechnet werden. Dies ist aus naturschutzfachlicher Sicht nicht hinnehmbar.	<p>Hinweis wird teilweise gefolgt</p> <p>Gemäß textlicher Festsetzung Nr. 10 sind standortgerechte Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 16-18 cm als Kompensation zu pflanzen. Bestandsbäume mit einem Stammumfang von mindestens 16-18 cm können ange-</p>			



					rechnet werden. Die Festsetzung wird so angepasst, dass nur standortgerechte Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 16-18 cm angerechnet werden können.			
		1b/7	Renaturierung Moorfläche	<p>Im Umweltbericht auf Seite 64 wird die vorgeschlagene Renaturierung der angrenzenden Moorfläche abgelehnt, da diese Maßnahme einen deutlich größeren Umfang hat, als für die Kompensation des Bebauungsplans notwendig ist. Es ist aber möglich, dass die Gemeinde ein Flächenpool/ ein Kompensationsprojekt zur Renaturierung der Moorfläche erstellt und die zukünftigen Bauherren/ Eingriffsverursacher eine zweckgebundene Zahlung an diesen Flächenpool leisten.</p> <p>Die genannte Moorfläche ist bereits teilweise geschädigt. Zusammen mit den angrenzenden Grünflächen/ Luchwiesen bildet sie ein grundwasserabhängiges Landökosystem. Mit einer Renaturierung erreicht man nicht nur eine Verbesserung des Landschaftswasserhaushaltes, sondern auch nachhaltig positive Auswirkungen beim Klimaschutz.</p>	<p>Hinweis wird nicht gefolgt</p> <p>Bei einer Renaturierung der angrenzenden grundwasserabhängigen 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.</p> <p>Die Stadt hat unabhängig davon die Möglichkeit, ein Projekt zur Renaturierung der Moorfläche zu erstellen und als Kompensation für zukünftige Vorhaben zu nutzen.</p>			
1c	LOS Umweltamt Sachgebiet Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde	1c/1	Altlasten nicht bekannt	<p>Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise:</p> <p>Altlasten oder Altlastverdachtsflächen im Sinne des § 2 BBodSchG sind im Vorhabenareal nicht bekannt.</p> <p>Werden bei der Realisierung des Vorhabens neue Erkenntnisse, die darauf hinweisen, dass in der Vergangenheit im Vorhabenareal mit umweltgefährdenden Stoffen derart umgegangen wurde, dass nicht unerhebliche Einträge solcher Stoffe in den Boden vermutet werden, ist die untere Abfallwirtschafts- und Bo-</p>	<p>Kein Abwägungserfordernis</p> <p>Hinweise sind bei der Bauausführung zu beachten.</p>			



				denschutzbehörde unverzüglich darüber zu informieren. Die Pflicht zur Anzeige von Altlasten und Altlastverdachtsflächen gegenüber der zuständigen Behörde ergibt sich für Eigentümer sowie Verfügungs- und Nutzungsberechtigte von Grundstücken aus § 31 Abs. 1 u. 2 BbgAbfBodG.			
		1c/2	Mantelverordnung	<p>Ab dem 01. August 2023 tritt die neue Mantelverordnung in Kraft, welche die Ersatzbaustoffverordnung einführt, die Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung neu fasst und die Deponieverordnung und die Gewerbeabfallverordnung ändert.</p> <p>Dadurch ergeben sich u. a. Änderungen bei den Anforderungen an Recycling-Baustoffe, Eignungsnachweise für Aufbereitungsanlagen und beim vorsorgenden Bodenschutz.</p> <p>Sollte das Genehmigungsverfahren erst nach Ablauf dieser Frist abgeschlossen werden, gelten die Anforderung der Ersatzbaustoffverordnung für die Verwendung von Recycling-Baustoffen.</p>	<p>Kein Abwägungserfordernis</p> <p>Hinweise sind bei der Bauausführung zu beachten.</p>		
1d	LOS Kommunales Wirtschaftsunternehmen Entsorgung	1d/1	Abfallentsorgung	<p>Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise:</p> <p><u>1. Anschluss an die öffentliche Abfallentsorgung</u></p> <p>Die künftigen Wohneinheiten sind gemäß gültiger Abfallentsorgungssatzung (AES) mit Nutzungsbeginn 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. Bestehende Anschlüsse</p>	<p>Kein Abwägungserfordernis</p> <p>Hinweise beziehen sich auf den Vollzug.</p>		



				bereits genutzter Wohngrundstücke sind beizubehalten.			
		1d/2	Verkehrsflächen	<p><u>2. Anforderungen an die Verkehrsflächen</u></p> <p>Die öffentlichen Verkehrsflächen müssen von 3-achsigen Entsorgungsfahrzeugen mit folgenden Kenndaten befahrbar sein: Gesamtmasse 26 Tonnen, Länge 12 m, Breite 2,55 m, Höhe 4, 1 m. Bei den Verkehrsflächen sind dem entsprechend die erforderliche Mindestbreite von 3,55 m und die erforderliche Mindestdurchfahrthöhe von 4,20 m zu berücksichtigen.</p> <p>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 Festlegungen eingehalten werden.</p> <p>Insbesondere sind die Vorgaben der Deutschen Gesetzlichen Unfallversicherung (DGUV) zu beachten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • DGUV-Vorschrift 43/44 „Müllbeseitigung“ • DGUV-Information 214-033 „Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen“ • DGUV-Regel 114-601 „Branche Abfallwirtschaft, Teil 1: Abfallsammlung“ <p>Bei Einhaltung der Vorgaben der RASt 06 „Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen“ ist dies in der Regel erfüllt.</p>	<p>Kein Abwägungserfordernis</p> <p>Öffentliche Verkehrsflächen sind entsprechend dimensioniert. Weitere Hinweise sind bei der Bauausführung zu beachten.</p>		
		1d/3	Abfallbehälter, Standplät-	<p><u>3. Bereitstellung der Abfallbehälter, Zuwegung zu den Standplätzen</u></p> <p>Die zur Leerung bzw. Abholung vorgesehenen Abfall-</p>	<p>Kein Abwägungserfordernis</p> <p>Hinweise beziehen sich auf den Vollzug.</p>		



			zen	<p>behälter 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 Säcke 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.</p> <p><u>Innerhalb</u> 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.</p> <p>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>			
		1d/4	Abfallbehälter	<p><u>4. Bemessung von Stellflächen für die Abfallbehälter</u></p> <p>Im öffentlichen Verkehrsraum sind ausreichende Stellflächen für die Abfallbehälter und neben der Fahrbahn ausreichende Flächen für die Bereitstellung der Abfallbehälter vorzusehen.</p> <p>Bei der Planung der Stellplätze für die öffentliche Abfallentsorgung ist der Platzbedarf für die landkreiseigenen Abfallbehälter und zusätzlich für die zur Abho-</p>	<p>Kein Abwägungserfordernis</p> <p>Hinweise beziehen sich auf den Vollzug.</p>		



				<p>lung bereitzustellenden Gelben Säcke zu berücksichtigen.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="3">Mindeststellfläche je Behälter</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>120 Liter</td> <td>240 Liter</td> <td>1.100 Liter</td> </tr> <tr> <td>50 cm x 60 cm</td> <td>60 cm x 80 cm</td> <td>160 cm x 160 cm</td> </tr> </tbody> </table>	Mindeststellfläche je Behälter			120 Liter	240 Liter	1.100 Liter	50 cm x 60 cm	60 cm x 80 cm	160 cm x 160 cm										
Mindeststellfläche je Behälter																							
120 Liter	240 Liter	1.100 Liter																					
50 cm x 60 cm	60 cm x 80 cm	160 cm x 160 cm																					
		1d/5	Entsorgungszyklus	<p>5. Entsorgungszyklus (Regelleerung)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>Behältergrößen</th> <th>Entsorgungszyklus</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Restabfall</td> <td>120 Liter, 240 Liter, 1.100 Liter</td> <td>4-wöchentlich</td> </tr> <tr> <td>Papier/Pappe/ Kartongen</td> <td>120 Liter, 1.100 Liter</td> <td>4-wöchentlich</td> </tr> <tr> <td>Leichtverpackungen</td> <td>90-Liter-Sack (Gelber Sack)</td> <td>4-wöchentlich</td> </tr> <tr> <td>Biotonne</td> <td>120 Liter</td> <td>2-wöchentlich</td> </tr> </tbody> </table>		Behältergrößen	Entsorgungszyklus	Restabfall	120 Liter, 240 Liter, 1.100 Liter	4-wöchentlich	Papier/Pappe/ Kartongen	120 Liter, 1.100 Liter	4-wöchentlich	Leichtverpackungen	90-Liter-Sack (Gelber Sack)	4-wöchentlich	Biotonne	120 Liter	2-wöchentlich	Kein Abwägungserfordernis			
	Behältergrößen	Entsorgungszyklus																					
Restabfall	120 Liter, 240 Liter, 1.100 Liter	4-wöchentlich																					
Papier/Pappe/ Kartongen	120 Liter, 1.100 Liter	4-wöchentlich																					
Leichtverpackungen	90-Liter-Sack (Gelber Sack)	4-wöchentlich																					
Biotonne	120 Liter	2-wöchentlich																					
1e	LOS Bauordnungsamt Sachgebiet Technische Bauaufsicht	1e/1	Einleitung	<p>Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise:</p> <p>Aus bauordnungsrechtlicher Sicht werden zum B-Planentwurf Nr. 28 „Wohngebiet Kiefernweg“ nachfolgende Anregungen und Bedenken geäußert:</p>	Kein Abwägungserfordernis																		
		1e/2	Lesbarkeit Planzeichnung	<p>Für die Anwendbarkeit des B-Planes wäre es vorteilhaft die farbliche Darstellung der Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen, Gemeinschaftsstellplätze einschließlich Erschließung (GSt) anzupassen, sodass sich diese besser von der Darstellung des Allgemeinen Wohngebietes (WA) abhebt.</p>	Hinweis wird nicht gefolgt																		
		1e/3	Feuerwehr	<p>Die Flächen für die Feuerwehr sind öffentlich-rechtlich zu sichern oder als öffentliche Verkehrsfläche auszuweisen und somit im B-Planverfahren Berücksichti-</p>	Hinweis wird nicht gefolgt																		



				gung finden.	der Feuerwehr zur Brandbekämpfung und dem Aufstellen von tragbaren Leitern und Drehleiterfahrzeugen. Sie befinden sich auf den Privatgrundstücken in unmittelbarer Nähe von Gebäuden und werden im Bauantrag nachgewiesen.			
		1e/4	Abfall	Ebenso sollten Einrichtungen für die Entsorgung von Abfallstoffen vorgesehen werden.	Kein Abwägungserfordernis Hinweise sind bei der Bauausführung zu beachten.			
1f	LOS Bauordnungsamt Aufgabengebiet Bauleitplanung	1f/1	Bebauung Teilfläche 1	<p>Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise:</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. 1.400 und 1.800 m²) 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>	Hinweis wird nicht gefolgt Der Bebauungsplan soll 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>Das Konzept der Gemeinde, eine ortstypische lockere Bebauung vorzunehmen, könnte fehlgehen. Lediglich im östlichen Bereich ist durch das Einzelbaufenster und das durch Perlenschnur begrenzte Baufeld das Ziel erreichbar.</p> <p>Für den westlichen Teil kann das durch die Festsetzung von minimalen und maximalen Grundstücksgrößen, Einzelbaufenstern oder maximalen Grundflächen je Gebäude (als textliche Festsetzungen auf der Planzeichnung) erlangt werden.</p>			
		1f/2	Öffentliche Straßenverkehrsfläche	<p>In der Begründung wird dargelegt, dass der Kiefernweg als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt wird. Das Plandokument enthält nur die Darstellung einer Straßenverkehrsfläche ohne den Zusatz „öffentlich“.</p> <p>Grundsätzlich besteht die Möglichkeit der Festsetzung einer Verkehrsfläche ohne einen entsprechenden Zusatz. Ist sich aber die Kommune bereits im Klaren über die entsprechende Widmung, ist eine Darstellung/textliche Festsetzung auf dem Plandokument anzuraten.</p>	<p>Hinweis wird gefolgt</p> <p>Die öffentliche Straße „Kiefernweg“ soll als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt werden. Die Legende zum Planzeichnung wird entsprechend redaktionell angepasst. Die Grundzüge der Planung werden durch die redaktionelle Anpassung nicht berührt.</p>		
1g	LOS Stabsstelle Brand-, Zivil- und Katastrophenschutz Sachgebiet vorbeugender Brandschutz	1g/1	Einleitung	<p>Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise:</p> <p>Zur o.g. Planung wird, gemäß § 32 Brandenburgisches Brand- und Katastrophenschutzgesetz (BbgBKG) in Verbindung mit der VV des MIK 68 zum BbgBKG sowie unter Berücksichtigung der Leistungsfähigkeit der Feuerwehr wie folgt Stellung bezogen:</p>	<p>Kein Abwägungserfordernis</p>		
		1g/2	Löschwasserversorgung	<p>Löschwasserversorgung</p> <p>Die Brandschutzdienststelle macht den berücksichtigungsfähigen Belang der Löschwasserbereitstellung im Sinne § 1 Abs.6 Nr. 8 e BauGB geltend. Die eingereichte Planung trifft hierzu keine hinreichende Aussage.</p>	<p>Hinweis wird teilweise gefolgt</p> <p>Die Angabe zum Löschwasserversorgung stammt von der Stellungnahme der „Wasser- und Abwasserzweckverband für Beeskow und Um-“</p>		



			<p>ge.</p> <p>Es ist nur die pauschale Aussage getroffen 48m³/h über 2 Stunden sind gesichert. Eine Transparenz zu den vorhandenen Löschwasserentnahmestellen einschließlich der sichergestellten Ergiebigkeit ist in der eingereichten Planung nicht erfasst.</p> <p>Die Löschwasserbereitstellung ist ein Teilbereich der bauplanungsrechtlichen Erschließung der Baugrundstücke im Sinne von § 123 BauGB.</p> <p>Der Träger des örtlichen Brandschutzes hier die Stadt Beeskow hat gemäß § 3 Abs.1 Nr.1 BbgBKG eine angemessene Löschwasserlöschwasserversorgung zu gewährleisten.</p> <p>Die Löschwasserversorgung ist gesichert, wenn die Anforderungen des DVGW-Arbeitsblatts W 405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“ erfüllt sind. (Pkt. 3.1 WBbgBKG).</p> <p>Durch die eingereichte Planung wird bei den Bereichen mit 4-geschossiger Planfestsetzung bzw. der GFZ-Festsetzung von 0,8 ein Löschwasserbedarf (Grundschutz) von 96 m³/h für eine Zeitdauer von mindestens 2 Stunden erforderlich.</p> <p>Die nächste normgerechte Entnahmestelle (Hydrant) darf sich maximal 300 m von jedem Gebäudeteil entfernt befinden. Soweit unüberwindbaren Hindernissen vorhanden sind. ist nur ein reduzierter Löschbereich ansetzbar.</p> <p>Das heißt, in Berücksichtigung der Bauflächenausweisungen sind Art, Lage und Anzahl der Löschwasserentnahmestellen zu planen. Die Führung der Versorgungsleitung (Wasser) ist nach § 9 Abs.1 Nr. 13</p>	<p>land“ vom 13.04.2022. Die Begründung wird mit einer Klarstellung entsprechend ergänzt.</p> <p>Die Grundzüge der Planung werden durch die redaktionelle Anpassung nicht berührt.</p> <p>Der Bebauungsplan setzt der Kiefernweg als öffentlichen Verkehrsflächen fest. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzungen. Innerhalb diese Verkehrsflächen können alle notwendigen Erschließungsanlagen, einschließlich die Bereitstellung der notwendigen Löschwassermengen, durch der Stadt bereitgestellt werden.</p> <p>Den Ausbau der Erschließungsanlagen bezieht sich auf den Planungsvollzug und ist nicht Gegenstand der Festsetzungen des Bebauungsplans. Für den Vollzug der Erschließung ist die Gemeinde zuständig.</p>			
--	--	--	--	--	--	--	--



				<p>BauGB festsetzbar.</p> <p>Es bedarf einer Klärung dahingehen, ob der zuständige Zweckverband die erforderliche Löschwassermenge über das öffentliche Trinkwassernetz sicherstellen wird.</p> <p>Bei alternativen Lösungen wie Löschwasserbrunnen, Löschwasserteiche oder unterirdische Behälter usw. werden in der Regel anderwärtige planungsrechtliche Flächenausweisungen erforderlich. Je nach Flächenbedarf für die vorgesehene Löschwasserbereitstellung bedarf es dann ggf. einer Flächenausweisung nach § 9 Abs.1 Nr.13 BauGB.</p>			
		1g/3	Zufahrten und Flächen für die Feuerwehr	<p>Verkehrstechnische Erschließung</p> <p>Ein wesentlicher Sicherheitsaspekt für die Eigentümer und Nutzer von baulichen Anlagen bzw. für die Einsatzkräfte der Feuerwehr wird durch die örtliche verkehrliche Anbindung der Baugrundstücke bestimmt. Dies kann auf öffentlichen und/oder privaten Verkehrsflächen umgesetzt werden.</p> <p>Es gilt daher bei der Planung zu berücksichtigen, dass wirksame Löscharbeiten sowie Rettungsmaßnahmen ohne unnötigen Zeitverlust ermöglicht werden.</p> <p>Bauplanungsrechtlich genügt es in der Regel, wenn Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr (wie z.B. TSF-W oder LF 20) an die Baugrundstücke über öffentliche Straßen heranfahren können. Die vorgesehene Planung überschreitet den Regelfall, da sie, von der öffentlichen Verkehrsfläche ausgehend, auch eine sehr tiefe rückwärtige Bebauung vorsieht.</p> <p>Die äußere und innere verkehrliche Anbindung der geplanten Gebiete/Baufelder sind hinreichend zu ermitteln und zu bewerten.</p>	<p>Hinweis wird nicht gefolgt</p> <p>Zufahrten und Flächen für die Feuerwehr dienen der Feuerwehr zur Brandbekämpfung und dem Aufstellen von tragbaren Leitern und Drehleiterfahrzeugen. Sie befinden sich auf den Privatgrundstücken in unmittelbarer Nähe von Gebäuden und werden im Bauantrag nachgewiesen.</p>		



			<p>Bewegungsflächen/ Aufstellflächen Feuerwehr nebst Zufahrt bzw. Flächen für derartige Baulasten sind der vorgelegten Planung nicht zu entnehmen.</p> <p>Die sonstige Planung in Form von Gemeinschaftsflächen ist m. E. nicht ausreichend.</p> <p>Eine ständig freizuhaltende Zufahrt in die rückwärtigen bebauten Bereiche (> 50 m zur öffentlichen VF) wird nicht gewährt. Die derzeitige Anbindung ist aus einsatztaktischen Gründen (Einsatz mit Zugstärke) ungeeignet.</p> <p>Soweit Ausladungsgrenzen der vorhandenen Drehleiter und deren erforderlichen Aufstellflächen bei einer vier- oder fünfgeschossigen Bebauung nicht berücksichtigt werden, wird der zweite Rettungsweg aus Nutzungseinheiten mit Aufenthaltsräumen nur noch baulich (z.B. per Außentreppe) umsetzbar werden.</p> <p>Die rückwärtigen Baufelder bedürfen eine für die Feuerwehr jederzeit nutzbare verkehrlichen Anbindung.</p> <p>Es gilt hier rechtzeitig planerisch einzuwirken und ggf. private Feuerwehrebewegungsflächen/ Aufstellflächen nebst Feuerwehrezufahrt sowie Wendeanlage planerisch auszuweisen.</p> <p>Im Rahmen einer privaten Verkehrsflächenplanung ist ferner die Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen -VVTB (Amtsblatt Brandenburg Nr. 28 vom 20. Juli 2022) zu berücksichtigen. Hiernach sind Zufahrten, Aufstell- und Bewegungsflächen mindestens entsprechend der Straßen-Bauklasse VI (Richtlinie für Standardisierung des Oberbaus von Verkehrsflächen -RStO 01) zu befestigen.</p> <p>Zu beachten ist ferner, dass jene Nebenanlagen in die GRZ Ausweisung mit einfließen.</p>			
--	--	--	--	--	--	--



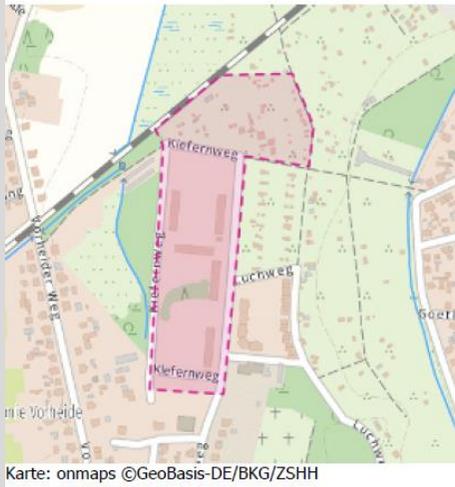
				Der nordwestliche Teil des Kiefernweges wird als Sackgasse geplant, hier sollte eine ausreichend ausgebauten Wendeanlage vorgesehen werden.			
		1g/4	Geschossigkeit	Anmerkungen: Im Rahmen der festgesetzten Geschossigkeiten wird auf § 20 Abs. 1 BauNVO und die Querverweisung verwiesen. Soll das Satteldach auf den vier verbliebenen Wohnblöcken künftig nicht mehr zulässig sein?	Kein Abwägungserfordernis Die vier vorhandenen Wohnblöcke befinden sich im Allgemeinen Wohngebiet Teilfläche 2 und haben im Bestand vier Vollgeschosse. Die Dachgeschosse sind nicht ausgebaut. Um den Bestand zu sichern werden für die Teilfläche 2 des Allgemeinen Wohngebiets maximal vier Vollgeschosse festgesetzt. Die Form der Dächer bleiben hiervon unberührt.		
2	E.DIS Netz GmbH	2/1	keine Einwände	Gegen den oben bezeichneten Bebauungsplan bestehen seitens unseres Unternehmens keine Einwände. Die von uns im Vorfeld abgegebene technische Stellungnahme zu den Planungen wurde in den aktuellen Bebauungsplan übernommen und hat nach wie vor vollständige Gültigkeit.	Kein Abwägungserfordernis		
3	EWE Netz GmbH	3/1	Vorhandene Leitungen	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. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden. Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer	Kein Abwägungserfordernis 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.		



				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.			
		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 für Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m) mit ein. Weiterhin kann für die Stromversorgung von Baugebieten o. Ä. zusätzlich die Installation einer Trafostation erforderlich sein. Für die Auswahl eines geeigneten Stationsplatzes (ca. 6m x 4m) möchten wir Sie bitten, uns in weitere Planungen frühzeitig mit einzubinden.</p>	<p>Kein Abwägungserfordernis</p> <p>Ggf. notwendige neue Ver- und Versorgungsleitungen sind innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen zu verlegen und bedürfen keiner planungsrechtlichen Sicherung.</p>		
		3/3	Wärmetechnisches Versorgungskonzept	<p>Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt wird oder im Schwerpunkt auf den Einsatz von fossilen Brennstoffen (z.B. durch Einsatz von Wärmepumpen o. ä.) verzichtet werden soll.</p> <p>Die Kosten der Anpassungen bzw. der 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>Kein Abwägungserfordernis</p> <p>Hinweise sind bei der Bauausführung zu beachten.</p>		
		3/4	Keine Bedenken / Anregungen	Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.	<p>Kein Abwägungserfordernis</p>		



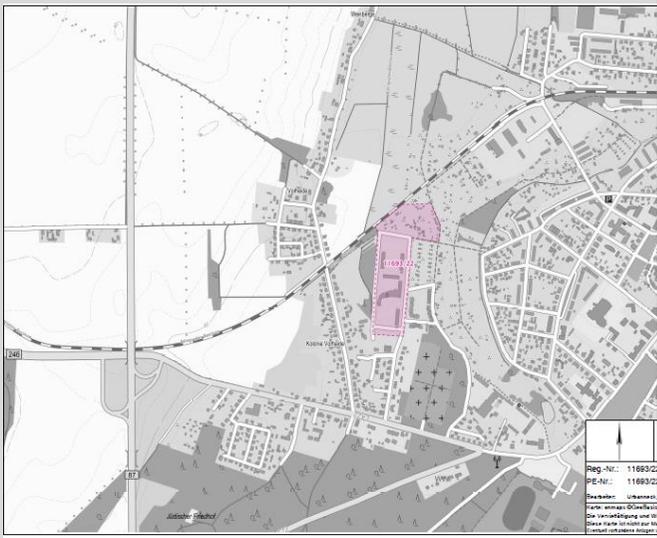
		3/5	Allgemeinen Hinweis	<p>Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung 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:</p> <p>https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen</p>	<p>Kein Abwägungserfordernis</p> <p>Die EWE Netz GmbH wird im weiteren Verfahren über die Abwägungsergebnisse informiert.</p>																		
4	GDM com mbH	4/1	Nicht betroffen	<p>Bezugnehmend auf Ihre oben genannte/n Anfrage(n), erteilt GDMcom Auskunft zum angefragten Bereich für die folgenden Anlagenbetreiber:</p> <table border="0"> <thead> <tr> <th>Anlagenbetreiber</th> <th>Hauptsitz</th> <th>Betroffenheit</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Erdgasspeicher Peissen GmbH</td> <td>Halle</td> <td>nicht betroffen</td> </tr> <tr> <td>Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) ¹</td> <td>Schwaig b. Nürnberg</td> <td>nicht betroffen</td> </tr> <tr> <td>ONTRAS Gastransport GmbH ²</td> <td>Leipzig</td> <td>nicht betroffen</td> </tr> <tr> <td>VNG Gasspeicher GmbH ²</td> <td>Leipzig</td> <td>nicht betroffen</td> </tr> </tbody> </table>	Anlagenbetreiber	Hauptsitz	Betroffenheit	Erdgasspeicher Peissen GmbH	Halle	nicht betroffen	Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) ¹	Schwaig b. Nürnberg	nicht betroffen	ONTRAS Gastransport GmbH ²	Leipzig	nicht betroffen	VNG Gasspeicher GmbH ²	Leipzig	nicht betroffen	<p>Kein Abwägungserfordernis</p>			
Anlagenbetreiber	Hauptsitz	Betroffenheit																					
Erdgasspeicher Peissen GmbH	Halle	nicht betroffen																					
Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) ¹	Schwaig b. Nürnberg	nicht betroffen																					
ONTRAS Gastransport GmbH ²	Leipzig	nicht betroffen																					
VNG Gasspeicher GmbH ²	Leipzig	nicht betroffen																					
		4/2	Geltungsbereich	<p>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 Auskünfte</p>	<p>Kein Abwägungserfordernis</p>																		

				<p>einzuholen sind!</p> <p>Bitte prüfen Sie, ob der dargestellte Bereich den Ihrer Anfrage enthält.</p>  <p>Karte: onmaps ©GeoBasis-DE/BKG/ZSHH</p>			
		4/3	keine Einwände	<p>Anhang - Auskunft Allgemein zum Betreff: Bebauungsplanentwurf Nr. W 28 "Wohngebiet Kiefernweg" PE-Nr.: 11693/22 Reg.-Nr.: 11693/22 <u>ONTRAS Gastransport GmbH</u> <u>Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen)</u> <u>VNG Gasspeicher GmbH</u> <u>Erdgasspeicher Peissen GmbH</u></p> <p>Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der/s oben ge-</p>	Kein Abwägungserfordernis		



				nannten Anlagenbetreiber/s. Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben.			
		4/4	Auflagen	Auflage: 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. 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.	Kein Abwägungserfordernis Hinweise sind bei der Bauausführung zu beachten.		
		4/5	Keine Zuständigkeit für Anlagen Dritter	<u>Weitere Anlagenbetreiber</u> Bitte beachten Sie, dass sich im angefragten Bereich Anlagen Dritter befinden können, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist.	Kein Abwägungserfordernis		

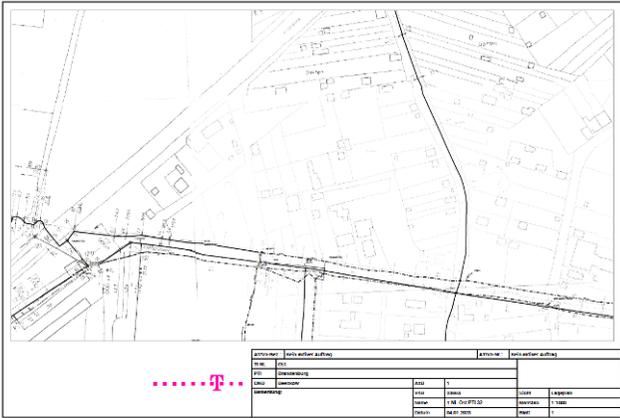


		4/6	Lageplan		Kein Abwägungserfordernis			
6	Deutsche Telekom AG	6/1	Leitungen vorhanden	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.</p> <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>	Kein Abwägungserfordernis			



				<p>Ihre geplante Baumaßnahme ist so auszuführen, dass die vorhandenen TK-Linien der Telekom nicht störend beeinträchtigt werden. Die TK-Linien dürfen ohne vorherige Zustimmung weder verändert noch unter- bzw. überbaut werden.</p>			
		6/2	Technische Hinweise	<p>Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplänen 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>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>Wir bitten Sie eigenständig darauf zu achten, Kollisionen mit unseren Anlagen zu vermeiden bzw. frühzeitig zu erkennen. Sollten Sicherungs- bzw. Verlegemaßnahmen erforderlich sein, so sind diese rechtzeitig bei unserem Auftragsingang unter der nachfolgenden E-Mail-Adresse zu beantragen, damit für die Prüfung der Kostentragungspflicht und ggf. Erstellung der vertraglichen Regelungen ein angemessener Zeitraum zur Verfügung steht:</p>	<p>Kein Abwägungserfordernis</p> <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>T-NL-Ost-PTI-32-Team-AS@telekom.de</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 freigehalten 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>			
		6/3	Lageplan		Kein Abwägungserfordernis		



								
7	Landesamt für Umwelt (LfU)	7/1	Einleitung	Die zum o. g. Betreff übergebenen Unterlagen wurden von den Fachabteilungen Naturschutz, Immissionschutz 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	Kein Abwägungserfordernis			



				<p>Umwelt (LfU) zur Kenntnis genommen und geprüft. Im Ergebnis dieser Prüfung wird für die weitere Bearbeitung der Planungsunterlagen sowie deren Umsetzung beiliegende Stellungnahme der Fachabteilung Immissionsschutz übergeben.</p> <p>Die Belange zum Naturschutz obliegen der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Oder-Spree.</p>				
	LfU - FB Wasserwirtschaft	7.1/1	keine Betroffenheit	Der Fachbereich Wasserwirtschaft zeigt keine Betroffenheit an.	Kein Abwägungserfordernis			
	LfU - Abt. Techn. Umweltschutz 2	7.2/1	Sachstand:	<p>Sachstand:</p> <p>Mit dem Bebauungsplan Nr. W28 „Kiefernweg“ der Stadt Beeskow sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Sicherung und Errichtung von Wohngebäuden geschaffen werden. Dafür werden Allgemeine Wohngebiete (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.</p> <p>Im FNP der Stadt Beeskow ist die Fläche als Wohnbaufläche und Grünfläche „Dauerkleingärten“ dargestellt.</p>	Kein Abwägungserfordernis			
		7.2/2	Hinweis Stellungnahme vom 22.04.2022	Das LfU hat zuletzt mit Schreiben vom 22.04.2022 eine Stellungnahme zu der o.g. Planung abgeben.	Kein Abwägungserfordernis			
		7.2/3	Stellungnahme vom 22.04.2022	<p><i>Aus immissionsschutzfachlicher Sicht ergeben sich zum vorliegenden Bebauungsplan-Vorentwurf, Stand März 2022, keine Bedenken.</i></p> <p><i>Der im städtebaulichen Rahmenplan vorgesehene Schutzabstand von 50 m zwischen Bahnanlage und Wohnbebauung (Baugrenze) zur Einhaltung der schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005-1</i></p>	Kein Abwägungserfordernis			



				<p><i>für Allgemeine Wohngebiete wurde im vorliegenden Bebauungsplan gesichert.</i></p> <p><i>Vom Planvorhaben werden keine negativen Auswirkungen auf die umgebenden Nutzungen erwartet.</i></p> <p><i>Umweltprüfung</i></p> <p><i>Im Umweltbericht sind die immissionsrelevanten Auswirkungen des Planvorhabens auf den Menschen und seine Gesundheit zu ermitteln und zu bewerten.</i></p> <p><i>Die Anwendung besonderer technischer Verfahren oder detaillierter Untersuchungen sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand im Rahmen der Umweltprüfung nicht erforderlich.</i></p> <p><i>Den Ausführungen im Kap. 3.7 Immissionen der Begründung wird gefolgt.</i></p>				
		7.2/4	keine Bedenken	Aus immissionsschutzfachlicher Sicht ergeben sich zum vorliegenden Bebauungsplan-Entwurf, Stand Oktober 2022, keine Bedenken.	Kein Abwägungserfordernis			
		7.2/5	Ausführungen wird gefolgt.	Den Ausführungen in den Kap. 3.7 Immissionen und 6.9 Immissionsschutz der Begründung sowie in den Kap. 11.6.7 und 11.6.10 im Umweltbericht zu den Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima / Luft und Mensch, Gesundheit wird gefolgt.	Kein Abwägungserfordernis			
8	Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg NL Ost	8/1	Zustimmung	Berührungspunkte mit Planungen an Landes- und Bundesstraßen bestehen nicht, so dass aus Sicht der Straßenbauverwaltung dem Bebauungsplanverfahren W28 zugestimmt wird.	Kein Abwägungserfordernis			
10	Landesbetrieb Forst Brandenburg, Oberförsterei Briesen	10/1	Zustimmung	die von Ihnen eingereichten Unterlagen zum Vorentwurf (Stand 30.03.2022) des geplanten Bebauungsplan Nr. W 28 „Wohngebiet Kiefernweg“ wurden von der unteren Forstbehörde geprüft. Innerhalb der dargestellten Baugrenzen befinden sich	Kein Abwägungserfordernis			



				keine Waldflächen gemäß § 2 LWaldG1. Eine forstbehördliche Betroffenheit liegt nicht vor. Der teilweise vorhandene Bewuchs im Geltungsbereich des Bebauungsplans erfüllt nicht die Voraussetzung der Waldeigenschaft. Die untere Forstbehörde, Oberförsterei Briesen, stimmt dem Entwurf mit Stand 18.10.2022 zum Bebauungsplan Nr. W 28 „Wohngebiet Kiefernweg“ der Stadt Beeskow zu.				
13	Industrie- und Handelskammer Ostbrandenburg	13/1	Keine Einwände	Keine Einwände	Kein Abwägungserfordernis			
14	Polizeidirektion Ost, Polizeiinspektion Oder-Spree/ Frankfurt (Oder)	14/1	Keine Einwände	Keine Einwände / keine Betroffenheit.	Kein Abwägungserfordernis			
15	Gemeinsame Landesplanungsabteilung	15/1	Planung an die Ziele angepasst	Beurteilung der angezeigten Planungsabsicht: Die Planungsabsicht ist an die Ziele der Raumordnung angepasst.	Kein Abwägungserfordernis			
16	Zentraldienst der Polizei, Kampfmittelbeseitigungsdienst	16/1	Hinweis Stellungnahme vom 25.04.2022	wir bleiben bei unserer Stellungnahme vom 25.4.2022 unter RPL Nr. 2022 1913 0000.	Kein Abwägungserfordernis			
		16/2.1	Stellungnahme vom	<i>zur Beplanung des o.g. Gebietes bestehen keine grundsätzlichen Einwände.</i>	Kein Abwägungserfordernis			



			25.04.2022					
		16/2.2		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.	Kein Abwägungserfordernis Hinweise sind bei der Bauausführung zu beachten.			
		16/2.3		Diese Einschätzung gilt auch für zukünftige Änderungen dieses Planes.	Kein Abwägungserfordernis			
17	Landesbüro der anerkannten Naturschutzverbände GbR	17/1	Einleitung	Wir bedanken uns für die erneute Beteiligung an der Bauleitplanung. Zu dieser Planung hatten wir uns bereits am 22. 4. 2022 geäußert. Damals hatten wir festgestellt, dass der Umweltbericht noch fehlt und hatten die Erarbeitung eines Artenschutzfachbeitrags gefordert. Das Plangebiet umfasst jetzt nur noch 6,4 ha. Teile des Plangebietes sind bereits bebaut, andere sind dem Außenbereich zuzuordnen.	Kein Abwägungserfordernis			
		17/2	Kompensationsmaßnahmen	Für die Eingriffe in Natur und Landschaft sind entsprechende Kompensationsmaßnahmen festzusetzen.	Hinweis wurde berücksichtigt Um die zusätzliche Versiegelung zu kompensieren ist gemäß textliche Festsetzung Nr. 10 ein hochstämmiger, standortgerechter Laubbaum pro 50 m ² angefangene überbaute Grundstücksfläche zu pflanzen.			
		17/3	FNP	Da der Bebauungsplan nicht vollständig den Darstellungen des FNP entspricht, ist der Flächennutzungsplan zu ändern.	Hinweis wird gefolgt Der Flächennutzungsplan wird in einem separatem Verfahren entsprechend geändert.			



		17/4	Gehölzbestand	Wichtig ist aus unserer Sicht, den Gehölzbestand weitestgehend zu erhalten. Für notwendige Fällungen sind entsprechende Ersatzpflanzungen festzusetzen.	<p>Hinweis wurde berücksichtigt</p> <p>Der Gehölzbestand wird durch die Baumschutzsatzung der Stadt Beeskow geschützt. In § 10 werden Ersatzpflanzungen geregelt.</p> <p>Die prägenden Baumgruppen im Plangebiet werden zusätzlich durch Flächen mit Bindung zum Erhalt von Bäumen geschützt.</p>			
		17/5	Versickerung	Die örtliche Versickerung des Niederschlagswassers ist zu fördern.	<p>Hinweis wurde berücksichtigt</p> <p>Gemäß § 8 Abs. 1 Nr. 1 der brandenburgischen Bauordnung sind nicht überbaute Flächen der Grundstücke wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen.</p> <p>Um eine möglichst gute Niederschlagswasserversickerung zu gewährleisten wird im Bebauungsplan zusätzlich festgesetzt, dass Wegen, Zufahrten und ebenerdigen Stellplätzen nur in wasser- und luftdurchlässigen Aufbauten herzustellen (textliche Festsetzung Nr. 8) und dass Dachflächen mit einer Erdschicht zu überdecken (textliche Festsetzung Nr. 9) sind.</p>			
		17/6	Schottergärten	Schottergärten sind im Plangebiet zu verbieten.	<p>Hinweis wurde berücksichtigt</p> <p>Gemäß § 8 Abs. 1 Nr. 2 der brandenburgischen Bauordnung sind nicht überbaute Flächen der Grundstücke zu begrünen oder zu bepflanzen.</p>			



		17/7	Gartenanlage	Die Inanspruchnahme der Gartenanlage ist jetzt nicht mehr vorgesehen.	Kein Abwägungserfordernis			
		17/8	Nutzgärten	Statt der Festsetzung „Dauerkleingärten“ ist jetzt die Festsetzung „Nutzgärten“ geplant.	Kein Abwägungserfordernis			
		17/9	Ehem. Bebauung	Bei unserer Stellungnahme haben wir berücksichtigt, dass ein Teil des Gebietes mit Wohnblöcken bebaut war, die später abgerissen wurden.	Kein Abwägungserfordernis			
		17/10	Abwägungsergebnisse	Wir bitten um Mitteilung des Abwägungsergebnisses einschließlich der weiteren Beteiligung am laufenden Verfahren.	Hinweis wird gefolgt Das Landesbüro der anerkannten Naturschutzverbände GbR wird über die Abwägungsergebnisse informiert.			
18	Regionale Planungsgemeinschaft Oderland-Spree	18/1	In Einklang	Das Vorhaben befindet sich in Einklang mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung.	Kein Abwägungserfordernis			
		18/2	Mittelzentrum	<i>Hinweise zum Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR):</i> Der LEP HR weist die Stadt Beeskow gemäß Z 3.6 als Mittelzentrum aus. In Ober- und Mittelzentren ist eine quantitativ uneingeschränkte Wohnsiedlungsflächenentwicklung möglich.	Kein Abwägungserfordernis			
19	Amt Schlaubetal	19/1	Keine Äußerung	keine Äußerung	Kein Abwägungserfordernis			