

63. Änderung FNP Beeskow

Beteiligung der Öffentlichkeit vom 29.08.2016 bis einschließlich 30.09.2016 sowie der betroffenen Behörden/ sonstigen Träger öffentlicher Belange/ der Nachbargemeinden mit Schreiben vom 29.08.2016

Stand der Planung: August 2016

Vorlage zur Abwägung im Bauausschuss am 15.11.2016/ in der Stadtverordnetenversammlung am 13.12.2016

Stand der Vorlage: 12.10.2016

Ifd. Nr.	beteiligte Träger öffentlicher Belange, Öffentlichkeit	Sachverhalt der Stellungnahmen		Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung	Beschluss d. Stadtv. vers.			Änderungsvorschlag
		Stichwort	Kurzfassung		J	N	E	
A – Nachbarliche Abstimmung gemäß § 2 (2) und 4 a BauGB								
01)	Stadt Friedland 07.09.2016		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Belange der Stadt Friedland werden durch die Planung nicht berührt. Der 63. Änderung des FNP wird zugestimmt. 	▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt				
02)	Amt Schlaubetal 08.09.2016		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Keine Äußerung (Formblatt) 	▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt				

	beteiligte Träger öffentlicher Belange, Öffentlichkeit	Sachverhalt der Stellungnahmen		Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung	Beschluss d. Stadtv. vers.			Änderungsvorschlag
lfd. Nr.	Datum des Schreibens	Stichwort	Kurzfassung		J	N	E	
B –Beteiligung der Behörden/ Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) und 4 a BauGB								
01)	Landkreis Oder-Spree Beeskow 27.09.2016							
01a)	Landkreis Oder-Spree SG Kreisentwicklung und Investitionsförderung Fachbereich Bauleitplanung		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Planänderung beinhaltet die Umwandlung von gemischter- und Wohnbaufläche in Sonderbaufläche Zweckbestimmung Handel. Anlass ist die Aufstellung eines BP für diesen Bereich mit dem Ziel, eine großflächige Einzelhandelseinrichtung zu errichten. Da das Verfahren für den BP bereits die 1. Instanz durchlaufen hat und die Ziele, Zwecke und Auswirkungen detailliert betrachtet wurden, kann für die FNP-Änderung auf die frühzeitige Beteiligung verzichtet werden und die hier vorliegenden Unterlagen als Beteiligung nach § 4 (2) BauGB gewertet werden. ▪ Die Kurzbeschreibung zur Änderung des FNP ist Teil der Begründung. Eine Verankerung auf der Planzeichnung ist zu unterlassen (kein Festsetzungscharakter). ▪ Der Planausschnitt des Ursprungsplanes ist mit dem Datum der Rechtskraft zu versehen. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Aussage wird positiv zur Kenntnis genommen. ▪ Der Hinweis wird wie folgt behandelt: Die Kurzbeschreibung wird aus der Planzeichnung herausgenommen. ▪ Dem Hinweis wird wie folgt behandelt: Das Datum wird ergänzt. 				
	Landkreis Oder-Spree SG Kreisentwicklung und Investitionsförderung Fachbereich Kreis- und Verkehrsplanung		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Keine Einwendungen 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt 				
01b)	Landkreis Oder-Spree Umweltamt untere Naturschutzbehörde		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Die 63. Änderung des FNP bezieht sich ausschließlich auf das laufende Planverfahren BP M8 1. Änderung. Da der Umweltbericht zum FNP und zum BP ähnliche Inhalte haben und zum gleichartigen Ergebnis kommen, ist die Stellungnahme zum BP zu berücksichti- 					

			<p>gen.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Nachfolgend Stellungnahme zum BP: ▪ Eingriffsregel – die Standorte für die Ersatzpflanzungen (E1) außerhalb des Plangebietes und der irrümlich gefälltten Bäume sind der uNB nachzuweisen. Insgesamt wird wie bereits im Rahmen des vorangegangenen BP-Verfahrens eingeschätzt, dass der Anteil an Bäumen für die Parkplatzgestaltung zu gering ist. im Umweltbericht wird zwar eine starke Eingrünung der Stellplätze angeregt, um die Wirkung der Konzentration auf das Stadtbild zu mindern, jedoch fehlen Festsetzungen hierzu im BP. <ul style="list-style-type: none"> ▪ Artenschutz – die Angaben im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag sind für die ggf. erforderlichen Maßnahmen zur Vermeidung/Ausgleich zu allgemein. ▪ Im Einzelnen: insbesondere wurden die Angaben zu den vorkommenden Vogelarten sehr grob abgeschätzt. Zumindest hätten die an diesen Lebensraum gebundenen Arten aufgelistet werden müssen. Bäume mit Baumhöhlungen wurden nicht erfasst. Im vorliegenden Plangebiet handelt es sich um Brutvogelarten der Gehölz- und Siedlungsbiotope und halboffenen Lebensräume. Die hier anzutreffenden Arten brüten zumeist als Freibrüter in Bäumen oder Sträuchern, in einigen Fällen auch als Höhlenbrüter in Bäumen. Baubedingt gehen aufgrund der Flächeanspruchnahme Lebensstätten dauerhaft verloren. Die Kohl- und Blaumeise sowie der Feld- 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Hinweise werden wie folgt behandelt: Die Ersatzpflanzungen werden im städtebaulichen Vertrag zum BP fixiert und die Umsetzung der uNB nachgewiesen. (Eine Änderung der Ersatzleistungen durch die 1. Änderung des BP erfolgt nicht, da sich die Bilanzen durch die 1. Änderung nicht verändern.) ▪ Neben den in der Planzeichnung (BP, Änderungsbereich) festgesetzten Bäumen (4 Stück neu + 1 Erhalt) sind lt. textlicher Festsetzung Nr.15 15 Bäume zu pflanzen, so dass in der Summe 20 Bäume im Bereich der Stellplatzanlagen vorhanden sein werden. Im vorangegangenen Verfahren wurde aufgrund der seinerzeitigen Stellungnahme der uNB bereits eine Erhöhung um 5 Bäume in der Abwägung vorgenommen. Dies bedeutet im Schnitt je 150qm/1 Baum vor der durch Baugrenzen ausgewiesenen Fläche. Eine weitere Erhöhung der Zahl der zu pflanzenden Bäume erscheint nicht sinnvoll. Von einer Änderung der Festsetzung wird abgesehen. ▪ Die Hinweise werden wie folgt behandelt: Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag zur 1. Änderung des BP (Entwurf) besteht aus 3 Teilen – (a) der Fachbeitrag selbst (Beschreibung der Situation vor Ort mit abschließendem Fazit) – (b) Anlage 1 Schreiben von Herrn Hartmut Haupt NABU Kreisverband Beeskow zur Einschätzung der möglichen Beeinträchtigung von Brutvogelarten → max. 2 bis 3 Brutvogelreviere, die Beeinträchtigung durch die geplante Bebauung wird als gering eingeschätzt – (c) Anlage 2 „Artenschutzprüfung Fauna“ → potentielles Vorkommen einer Art im Untersuchungsraum, Einschätzung einer möglichen Beeinträchtigung durch das Vorhaben, Nachweis oder Ausschlussgründe für die Art (u.a. Vogelarten). Altbäume mit Höhlungen sind spätestens seit 2008 im Änderungsbereich nicht mehr vorhanden. 				
--	--	--	---	---	--	--	--	--

			<p>sperling sind Arten, die mit hinreichender Wahrscheinlichkeit an die Lebensstätte (Nest) zurückkehren, demnach gilt der Lebensstättenschutz gem. § 42 (1) Nr. 3 BNatSchG das ganze Jahr. Es kann nicht abschließend eingeschätzt werden, ob diese Arten auf angrenzende, unbesetzte Biotope ausweichen können. Aufgrund dessen sind Ersatzquartiere festzusetzen.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Maßnahmen: ▪ Im vorliegenden Siedlungsbereich sind mind. 10 Vogelnistkästen anzubringen. ▪ Die Baufeldfreimachung und Beräumung der Vegetationsstrukturen ist im Zeitraum zwischen dem 1. Oktober und dem 28./ 29. Februar durchzuführen. Der Baubeginn hat im direkten Anschluss an die Baufeldfreimachung zu erfolgen, um eine Wiederbesiedelung mit Brutvögeln zu vermeiden. ▪ Der vereinzelte Altbaumbestand ist vor Baufeldfreimachung auf Baumhöhlen und möglichen Besatz mit Fledermäusen zu kontrollieren. Die Begehung ist zu dokumentieren. Der Beleg ist der uNB vorzulegen. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Der Anregung wird gefolgt. Die von der uNB vorgeschlagenen 3 Maßnahmen werden akzeptiert und im städtebaulichen Vertrag zum BP fixiert. 				
01c)	Landkreis Oder-Spree Umweltamt Untere Wasserbehörde		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Keine Einwendungen 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt 				
01d)	Landkreis Oder-Spree Umweltamt Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Keine Einwendungen 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt 				
02)	Gemeinsame Landesplanungsabteilung GL 5 Frankfurt (Oder) 19.09.2016		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung sind im Schreiben vom 03.06.2016 zur Änderung des VBP M8 mitgeteilt worden. Es wurde festgestellt, dass die Planung nicht im Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung steht. Der Planentwurf ist mit den Zielen der Raumordnung vereinbar 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt 				
03)	Regionale Planungsgemeinschaft Oderland-Spree Beeskow		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Stadt Beeskow übernimmt lt. Festlegungskarte 1 LEP B-B mittelzentrale Funktionen. Großflächige Einzelhandelseinrichtungen sind nur in Zentralen Orten zulässig (Ziel 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt 				

	16.09.2016		4.7 LEP B-B). Da das Vorhaben ganz überwiegend der Nahversorgung dient und in einem wohngebietsbezogenen Versorgungsbe- reich liegt, ist die Einrichtung auch außerhalb des städtischen Kernbereichs zulässig (Grundsatz 4.8 LEP B-B). Die Planung ist somit mit den Zielen der Raumordnung ver- einbar.				
04)	Landesbetrieb Stra- ßenwesen Frankfurt (Oder) 16.09.2016		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Seitens der Straßenbauverwaltung bestehen keine Einwände. 	▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt			
05)	Landesamt für Berg- bau, Geologie und Rohstoffe Cottbus 14.09.2016		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Keine Einwendungen ▪ Keine eigenen Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können ▪ Der Planbereich liegt vollständig innerhalb des gem. § 7 BBergG erteilten Erlaubnisfeldes Reudnitz – Erlaubnis zur Aufsuchung von tiefliegenden Kohlenwasserstoffen, Rechtsinhaber: Bayerngas AG. Derzeit existiert für das Feld ein zugelassener Hauptbetriebsplan für Aufsuchungstätigkeiten auf dem Gebiet der Stadt Beeskow. Es wird empfohlen, die Rechtsinhaber mit in das Verfahren einzu- beziehen. ▪ Auf die im Zusammenhang mit etwaig geplanten Bohrungen oder geophysikalischen Untersuchungen bestehende Anzeige-, Mitteilungs- und Auskunftspflicht wird gem. Lagerstätten-gesetz verwiesen. 	▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt , die Bayerngas AG ist beteiligt worden – Planungen sind von der FNP-Änderung nicht tangiert			
06)	E.DIS AG Region Ost Brande- nburg Fürstenwalde 26.09.2016		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Es bestehen keine Einwände gegen die Planung. ▪ Hinweis: An der nordwestlichen Grenze des Plangebietes verlaufen Stromversorgungsanlagen, welche bei den weiteren Planungen zu beachten sind. (Bestandspläne sind der Stellungnahme vom Mai beigelegt) 	▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt			
07)	EWE Netz GmbH Fürstenwalde 27.09.2016		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gegen den Plan bestehen keine Einwände. 	▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt			
08)	Zweckverband Was- serversorgung und Ab- wasserentsorgung		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Zum Vorhaben gibt es keine weiteren Erkenntnisse/ Einwände. Die Stellungnahmen vom 09.04.2008 und vom 19.05.2016 sind in 	▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt , die Ausführungen zum vorhandenen Versorgungsstand werden zur Kenntnis genommen.			

	Beeskow und Umland 06.09.2016		<p>der jetzigen Beteiligung berücksichtigt worden.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ (Nachfolgend die Stellungnahme vom 19.05.2016: ▪ Abwasser – der Abwasseranschluss kann von der Krügersdorfer Chaussee als Freigefälleleitung hergestellt werden. An der Grundstücksgrenze ist ein Übergabeschacht erforderlich. Sollte der Abwasseranschluss am Friedländer Berg notwendig werden, so ist durch den Grundstückseigentümer ein Hauspumpwerk auf eigene Kosten zu errichten und zu betreiben, ▪ Trinkwasser – die Erschließung des Grundstücks mit Trinkwasser ist von der Straße Friedländer Berg vorgesehen. Entsprechend Anlage B Punkt 8.3 der Trinkwasserversorgungssatzung des Zweckverbandes ist bei einer Länge von mehr als 20 m Hausanschlussleitung an der Grundstücksgrenze zwingend ein Wasserzählerschacht auf Kosten des Grundstückseigentümers als Übergabepunkt zu errichten. ▪ Planungen für zukünftige Maßnahmen im Bereich des BP-Gebietes gibt es von Seiten des Zweckverbandes nicht.) 					
09)	Deutsche Telekom AG Radebeul 29.08.2016		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Stellungnahme vom 26.05.2016 gilt unverändert weiter. Nachfolgen der Inhalt der Stellungnahme vom 26.05.2016: ▪ Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom. ▪ Es wird gebeten, folgende fachliche Festsetzung in den BP aufzunehmen: <ul style="list-style-type: none"> - In allen Straßen und 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. - Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen zu beachten. Es wird gebeten, 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt, die aufgezeigten Punkte können nicht als Festsetzung in den BP/ FNP aufgenommen werden, es erfolgt eine Aufnahme in die Erläuterung zur FNP-Änderung. Informationen für nachfolgende Planungsebenen 				

			<p>sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> Zur Versorgung der neu zu errichtenden Gebäude mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebietes erforderlich. Für den rechtzeitigen Ausbau ist es notwendig, dass der Beginn der Erschließungsmaßnahmen im Baugebiet der Telekom mind. 4 Monate vor Beginn angezeigt wird. 				
10)	Landesbüro der anerkannten Naturschutzverbände 24.09.2016		<ul style="list-style-type: none"> Die Stellungnahme vom 08.06.2016 zur 1. Änderung des VBP M8 behält weiterhin Gültigkeit. (gilt auch für die 63. FNP-Änderung) Nachfolgend der Inhalt der Stellungnahme vom 08.06.2016: Aus naturschutzfachlicher Sicht werden keine grundsätzlichen Bedenken zur 1. Änderung des BP geäußert. Die grünordnerischen Festsetzungen/ Maßnahmen bleiben bestehen. Bedenken bestehen jedoch grundsätzlich, was die Umsetzung des BP anbelangt. Es stellt sich die Frage nach dem bestehenden Bedarf für einen Verbrauchermarkt in diesem Bereich, da sich seit 2008 kein Investor gefunden hat, der die Nahversorgerfunktion übernehmen will. 	<ul style="list-style-type: none"> Kein abzuwägender Gesichtspunkt, Der BP Nr. M08 ist im Jahr 2008 aufgestellt worden, um die Nahversorgerfunktion östlich der Spree abzusichern (einzige Verkehrsverbindung Richtung Stadtzentrum führt über die westlich zum Plangebiet gelegene Spreebrücke). Unter Festsetzung einzelner Parameter (Festsetzung mehrerer räumlich getrennter Einzelhandelsgeschäfte – Discounter + Bäcker + Getränke + ... - war es seinerzeit möglich die auch in der 1. Änderung zum BP ausgewiesenen Verkaufsraumfläche im Mischgebiet unterzubringen. Durch Zusammenlegung der einzelnen Geschäfte zu einer gemeinsamen Verkaufsfläche ändert sich jedoch nicht der gewollte und im BP festgesetzte Charakter als Nahversorger. Die Stadt Beeskow ist nach wie vor der Ansicht, dass der Nahversorger östlich der Spree unabhängig von der Zentrumsentwicklung notwendig ist. Es ist nicht vorgesehen, diese Einzelhandelseinrichtung für andere Handelseinrichtungen als Nahversorger zu öffnen oder zukünftig die Verkaufsfläche zu vergrößern. Der Umstand, dass sich seit 2008 noch keine Realisierung des Vorhabens ergeben hat, kann verschiedene Gründe haben (mehrfacher 			

			<ul style="list-style-type: none"> Es wird mit Nachdruck gefordert, dass alle grünordnerischen Festsetzungen für das Plangebiet auch vollständig umgesetzt werden. Nur unter dieser Prämisse ist die Zustimmung des Landesbüros zu verstehen. 	Eigentümerwechsel, anspruchsvolle Baugrundverhältnisse,...).				
11)	IHK Ostbrandenburg Frankfurt (Oder) 30.09.2016		<ul style="list-style-type: none"> Keine Einwände (Formblatt) 	<ul style="list-style-type: none"> Kein abzuwägender Gesichtspunkt 				
13)	GDMcom Leipzig 15.09.2016		<ul style="list-style-type: none"> Die GDMcom handelt in Vollmacht der ONTRAS Gastransport GmbH und der VNG Gasspeicher GmbH. Das Vorhaben berührt keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der ONTRAS und der VGS. Es gibt keine Einwände gegen das Vorhaben. 	<ul style="list-style-type: none"> Kein abzuwägender Gesichtspunkt 				
14)	Bayerngas GmbH München 23.09.2016		<ul style="list-style-type: none"> Die Planungen der Bayerngas GmbH sind von der BP-Änderung nicht tangiert. 	<ul style="list-style-type: none"> Kein abzuwägender Gesichtspunkt 				
15)	Busverkehrs Oder-Spree GmbH Fürstenwalde 05.09.2016		<ul style="list-style-type: none"> Es bestehen keine Einwände oder Bedenken. Die Belange des BOS werden nicht berührt. 	<ul style="list-style-type: none"> Kein abzuwägender Gesichtspunkt 				
16)	Wasser- und Bodenverband „Mittlere Spree“ Beeskow 29.09.2016		<ul style="list-style-type: none"> Zur 63 Änderung des FNP gibt der Verband seine Zustimmung mit folgendem Hinweis: es wird auf die Stellungnahmen vom 07.04.2008 und 23.05.2016 verwiesen. Im Plangebiet befinden sich keine Gewässer 2. Ordnung. Es ist geplant, das Regenwasser z.T. dem Regenwasserentsorgungssystem zuzuführen (max. 4l/s). Die Einleitung erfolgt somit in die Spree. Die Spree ist ein Gewässer 1. Ordnung. Die Zuständigkeit für die Gewässer 1. Ordnung liegt bei Landesamt für Umwelt. Bei Versickerung des restlichen Regenwassers auf dem Grundstück werden die Belange des Wasser- und Bodenverbandes nicht direkt berührt. 	<ul style="list-style-type: none"> Kein abzuwägender Gesichtspunkt 				

