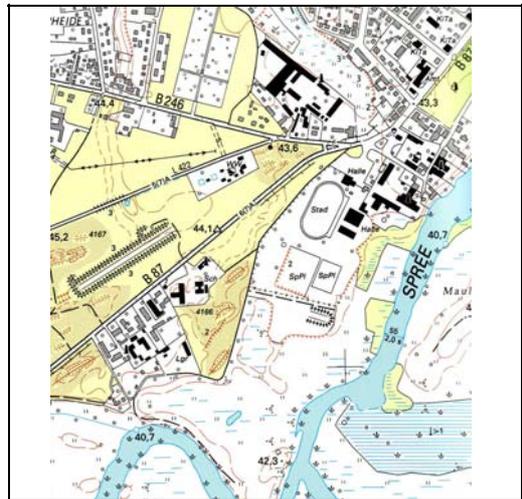
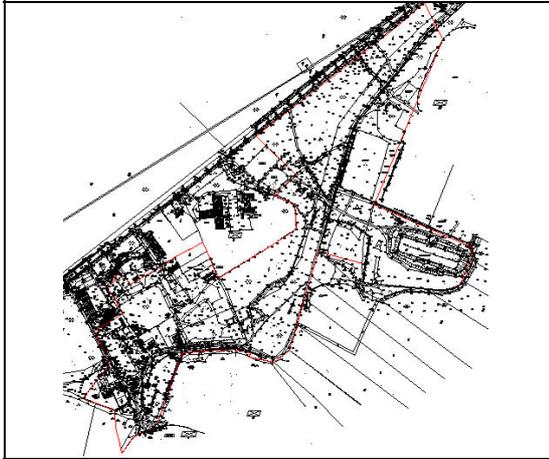


# Stadt Beeskow

## Bebauungsplan M7 „Lübbener Chaussee“

### 2. Änderung (nach § 13 BauGB)



Auftraggeber:

Stadt Beeskow  
Fachbereich I

Berliner Straße 30  
15848 Beeskow

Auftragnehmer:



August-Bebel-Str. 58  
15517 Fürstenwalde/Spree

Bearbeiter:

Dipl.Ing. Frank Wildschütz  
Architekt

Bearbeitungsstand:

Januar 2019

**Satzung**

## Inhaltsübersicht

### Bebauungsplan

#### Textteil:

#### Begründung zum Bebauungsplan

- I. Plangegegenstand
    - 1. Veranlassung und Erforderlichkeit
    - 2. Plangebiet
      - 2.1 Gebietsentwicklung
      - 2.2 Städtebauliche Situation
      - 2.3 Erschließung
      - 2.4 Natur und Landschaft
      - 2.5 Altlasten
      - 2.6 Eigentumsverhältnisse
    - 3. Planerische Ausgangssituation
      - 3.1 Flächennutzungsplan
      - 3.2 Übergeordnete Planungen
      - 3.3 Denkmalschutz
  - II. Planinhalt
    - 1. Entwicklung der Planungsüberlegung (planerische Vorgeschichte)
      - 1.1 Geltungsbereich
      - 1.2 Planverfahren
    - 2. Intention des Planes
    - 3. Wesentlicher Planinhalt
      - 3.1 Abwägung und Begründung einzelner geplanter Festsetzungen
      - 3.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan
  - III. Auswirkungen des Bebauungsplanes
    - 1. Auswirkungen auf die Infrastruktur
    - 2. Auswirkungen auf den Verkehr
    - 3. Auswirkungen auf die Umwelt
    - 4. Auswirkungen auf den BP M4 „Gartenstraße“
    - 5. Flächenbilanz
    - 6. Durchführung
  - IV. Rechts- und Planungsgrundlagen
- Planteil:** Bebauungsplanänderung



## **Begründung zur 2. Änderung zum Bebauungsplan Nr. M7 „Lübbener Chaussee“**

### **I. Plangegegenstand**

#### **1. Veranlassung und Erforderlichkeit**

Anlass für die 2. Änderung sind Planungen zu einer Sporthalle, die im Nordosten des BP-Gebietes errichtet werden soll. Bereits mit Aufstellung des BP M7 im Jahr 2008 war im Bereich des SO1 die Errichtung einer Sporthalle geplant (s. textliche Festsetzung Nr. 6 BP M7 2008). Der BP M7 hat dafür 2008 einen Teilbereich des BP M4 „Gartenstraße“ (rechtskräftig seit 26.06.2003) im Bereich der bestehenden Tennisplätze überplant. Mit der 1. Änderung des BP M4 im Jahr 2013 wurde für den Bereich der Tennisplätze der BP M4 wieder rechtskräftig, die Absichten der Planung aus dem BP M7 sind somit durch die 1. Änderung des BP M4 überplant worden. Im BP M4 sind hier keine Baufelder für Bebauungen ausgewiesen.

Da die Errichtung einer Sporthalle im Bereich der bestehenden Tennisplätze aktuell wieder auf der Tagesordnung steht, ist es notwendig, durch eine Änderung des BP M7 die Planung des BP M4 in diesem Bereich zu überplanen und durch Anpassung der Baugrenzen und des Geltungsbereichs des BP M7 die aktuelle Planung der Sporthalle zu ermöglichen.

Der BP M7 (Fassung 1. Änderung) weist im Änderungsbereich (2. Änderung) ein Sondergebiet „Sport, Freizeit“ aus.

Der BP M4 weist im Änderungsbereich (2. Änderung des BP M7) ein Sondergebiet „Sport, Freizeit“ aus und ist für diesen Bereich derzeit rechtskräftig.

Da keine grundhafte Änderung der Planungsabsichten erfolgt (SO „Sport, Freizeit“ wird weiterhin ausgewiesen, das vorgesehene Baufeld für die Sporthalle im BP M7 wird lediglich modifiziert), Änderungen mit Folgen für die Schutzgüter nicht erfolgen, kann das Änderungsverfahren auf der Grundlage des § 13 BauGB durchgeführt werden.

#### **2. Plangebiet**

##### **2.1 Gebietsentwicklung**

Das Plangebiet des BP M7 erstreckt sich zwischen Spreeufer und den anschließenden Niederungsgebieten und der Lübbener Chaussee im Südwesten der Stadt Beeskow. Auf der Grundlage dieser Gegebenheit wurden östlich des Plangebietes und teilweise im Plangebiet selbst in der Vergangenheit eine Reihe von Infrastrukturmaßnahmen für den Sport und den Tourismus durchgeführt. So befindet sich auch in unmittelbarer Nachbarschaft zum Plangebiet der „Spreepark Beeskow“ mit einer Reihe von touristischen und Freizeitangeboten (Flußbad, Campingplatz, Marina, Kanuausleih, etc.). Die ebenfalls benachbarten Sportanlagen bieten die Möglichkeit zur Ausübung einer Reihe von Sportarten auf einer vorhandenen Kampfbahn, Trainingsplätzen, Tennisplätzen, etc.. Teile des Plangebietes sind für Ergänzungen dieses Sportparks vorgesehen.

Nordwestlich des Plangebietes an der Lübbener Chaussee befinden sich eine Reihe sozialer Einrichtungen, Einrichtungen des Gemeinbedarfs/ Freizeiteinrichtungen, touristische Möglichkeiten (Schuleinrichtung einschl. Nebenanlagen, Jugendclub, Gebäude des Kinder- und Jugendhof Beeskow, Schäfereimuseum). Die sich daran anschließenden Bereiche im Plangebiet sichern die Sekundäreinrichtungen für diese Institutionen ab (Sport- und Spielbereiche, Räume/ Flächen für Freizeitbeschäftigungen, Nebenanlagen des Schäfereimuseums einschl. Tiergehege/ Stallgebäude u.ä.).

Der Bebauungsplan M7 ist in der Fassung der 1. Änderung seit dem 21.01.2009 rechtskräftig.



ur 9

170



Bild – Planzeichnung rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. M7 Ausschnitt in der Fassung der 1. Änderung - Änderungsbereich 2. Änderung (Änderungsbereich = violette Linie)





Bild – Planzeichnung (Baugrenzen und Plangebietsgrenze) rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. M7 Ausschnitt in der Fassung der 1. Änderung - Änderungsbereich 2. Änderung BP M7 überplant durch die 1. Änderung des BP M4 „Gartenstraße“ = der farbig hinterlegte Teil ist somit derzeit für den Bereich der Tennisplätze rechtskräftig. Auch der BP M4 weist für den Bereich der 2. Änderung des BP M7 ein Sondergebiet Zweckbestimmung „Sport, Freizeit“ aus.

Der Änderungsbereich hat eine Größe von ca. 4.500 qm (Die Gesamtgröße des Plangebietes des BP M7 beträgt ca. 152.000 m<sup>2</sup>.)

## 2.2 Städtebauliche Situation

Die städtebauliche Situation im und um das Plangebiet des BP M7 ist geprägt durch verschiedene Entwicklungstendenzen/ Nutzungen in einem aus naturschutzfachlicher Sicht sensiblen Bereich. Südlich des Plangebietes befinden sich die Niederungsbereiche der Spreeuferlandschaft. Die Hochwasserschutzzone der Spree ragt teilweise bis in das Plangebiet hinein.

Die „Mitte“ des Plangebietes ist geprägt durch Waldbestand, durchzogen von Erschließungswegen, die derzeit z.T. als Radwegeverbindung, aber auch für den Fahrzeugverkehr genutzt werden (u.a. Müllentsorgung).



Im Westen des Plangebietes ist ein heterogen geprägtes Areal vorhanden. Ausgehend von der Lübbener Chaussee befinden sich hier und nordwestlich der Plangeietsgrenze Wohngebäude, landwirtschaftliche Gebäude und soziale Einrichtungen, sowie ein Schulkomplex.

Der Osten des Plangebietes ist durch Sportanlagen bzw. dazugehörigen Nebenanlagen geprägt. Innerhalb des Plangebietes befinden sich jedoch keine Gebäude in diesem Bereich. Die zugehörigen Gebäudekomplexe auch des anschließenden „Spreeparks Beeskow“ befinden sich östlich der Plangeietsgrenze.

Der Änderungsbereich der 2. Änderung befindet sich im Bereich der Sportanlagen im Nordosten des Plangebietes des BP M7.

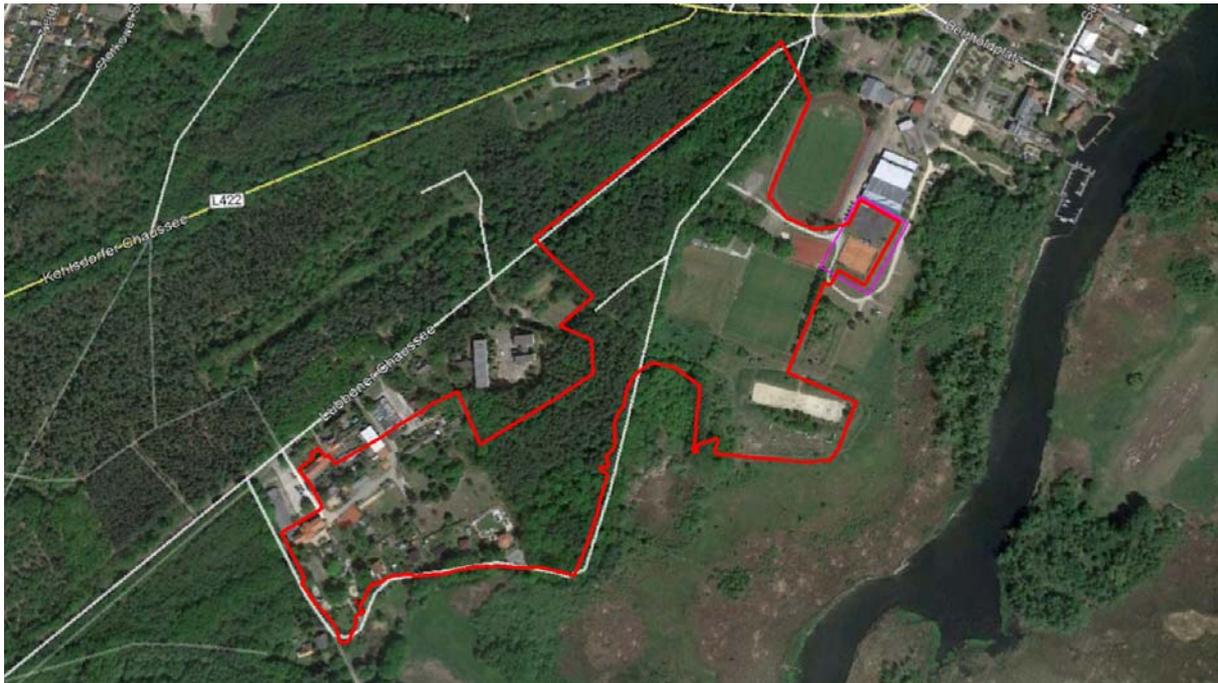


Bild – Lage des BP M7 in seiner direkten Umgebung (rote Linie = Plangeietsgrenze BP M7, violette Linie = Änderungsbereich 2. Änderung)





Bild – Lage des Änderungsbereichs (rote Linie = Plangebietsgrenze BP M7, violette Linie = Änderungsbereich 2. Änderung)

Fotos Bestand August 2018



Die den Änderungsbereich dominierenden Tennisplätze



Gebäudekomplex nördlich des Änderungsbereichs



Nördliche Grenze Änderungsbereich





Westliche Grenze Änderungsbereich



Bereich südlich des Änderungsbereichs

Der Änderungsbereich der 2. Änderung des BP M7 ist max. ca. 85 m lang (Nord-Süd-Ausdehnung) und max. ca. 55 m breit (Ost-West-Ausdehnung).

### Lage im Stadtraum

Der Geltungsbereich des BP M7 liegt am südwestlichen Rand der Siedlungslage Beeskow Kernstadt zwischen Lübbener Chaussee und Spree.



Bild – Lage des BP M7 (rote Kennzeichnung) im Stadtraum

Die Umgebung ist im Osten, Süden und im Westen durch Naturräume (Wald und Offenlandschaften, Spreeufferraum) und im Norden durch Sportflächen und –anlagen geprägt.



## 2.3 Erschließung

### *verkehrliche Anbindung:*

Die verkehrliche Anbindung (Kfz) des Plangebietes des BP M7 erfolgt von der Lübbener Chaussee, vom Bertholdplatz und von der Storkower Straße aus. Die Lübbener Chaussee ist eine Gemeindestraße, die Storkower Straße eine Landesstraße (L422). Für den Änderungsbereich ist die Lübbener Chaussee nicht relevant. Die Haupt-Stellplatzanlagen des Sport- und Freizeitbereichs werden vom Bertholdplatz aus erschlossen.

Aufgrund der geplanten 2. Änderung des BP M7 werden keine Änderungen im Verkehrserschließungssystem notwendig.

### *vorhandene Medien:*

Die medientechnische Erschließung des Plangebietes wird grundsätzlich im Rahmen der bestehenden Nutzungen im Bereich des BP M7 und Umgebung als gegeben angesehen. Dies betrifft alle ortsüblichen Medien (Wasser – öffentliches Netz, Abwasser – öffentliches Netz, Gas, Telekom, Elektroversorgung).

### Regenwasserentsorgung

Das Plangebiet kann aufgrund der nicht vorhandenen Kapazitäten nicht über öffentliche Einrichtungen entsorgt werden. Hier anfallendes Regenwasser ist auf den jeweiligen Grundstücken der Versickerung zuzuführen.

Da mit der 2. Änderung des BP M7 keine Änderungen in den Festsetzungen zur GRZ vorgenommen werden und eine bereits nahezu 100% versiegelte Fläche für die Bebauung mit einer Sporthalle vorbereitet werden soll, wird davon ausgegangen, dass die Versickerung des Niederschlagswassers unverändert vor Ort stattfinden kann.

## 2.4 Natur und Landschaft

Bezüglich der Aussagen zu Natur und Landschaft ergeben sich im Zusammenhang mit der 2. Änderung des BP M7 keine erneuten notwendigen Untersuchungen.

Der Änderungsbereich ist sowohl im BP M7 als auch im BP M4 als Baufläche ausgewiesen. Durch die 2. Änderung des BP M7 wird der BP M4 durch die Überplanung („Hervorholen“ der ursprünglichen Planung des BP M7 + Modifizierung der Baugrenzen und der Plangebietsgrenze des BP M7) im Änderungsbereich des BP M7 außer Kraft gesetzt.

Die ehemals festgesetzte Grundfläche im SO 1 des BP M7 wird durch die 2. Änderung nicht geändert, somit erfolgt keine Änderung die eine Neubilanzierung der Schutzgüter nach sich ziehen würde.

Zur Thematik „Artenschutz“ ist mit der uNB LOS eine Vorabstimmung durchgeführt worden. Aufgrund der Bestandssituation (Tennisplätze in Nutzung innerhalb eines Sport-/ Freizeitareals) wird auf eine Bestandserhebung verzichtet. Es ist davon auszugehen, dass artenschutzrechtliche Belange durch die 2. Änderung des BP M7 nicht berührt werden.

Das Plangebiet des BP M7 und entsprechend der Bereich der 2. Änderung des BP liegen innerhalb der aktuellen Grenzen des Landschaftsschutzgebietes „Schwielochsee“. Da keine wesentlichen Änderungen in Art und Maß der baulichen Nutzung durch die 2. Änderung des BP M7 vorbereitet werden, ändern sich auch nicht die Auswirkungen auf das Schutzgebiet.



## 2.5 Altlasten

Im Änderungsbereich sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Altlasten oder Altlastverdachtsflächen vorhanden.

## 2.6 Eigentumsverhältnisse

Die im Änderungsbereich gelegenen Areale befinden sich im Eigentum der Stadt Beeskow bzw. städtischer Gesellschaften.

## 3. Planerische Ausgangssituation

### 3.1 Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan der Stadt Beeskow ist der Bereich der 2. Änderung des BP M7 als Sonderbaubaufläche „Sport, Freizeit, Tourismus“ ausgewiesen. Der Inhalt der 1. Änderung (Aufhebung von Festsetzungen zur Dachgestaltung) hat keine Änderung auf die bereits nachgewiesene Entwickelbarkeit der Festsetzungen des BP M7 aus den Darstellungen des FNP der Stadt Beeskow zur Folge.

Der Änderungsbereich ist im FNP von weiteren Sonderbaubauflächen „Sport, Freizeit, Tourismus“ sowie von einer Gemeinbedarfsfläche „sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ umgeben.

Sonstige wesentliche Darstellungen für den Bereich der 2. Änderung des BP Nr. M7 sind dem FNP nicht zu entnehmen.

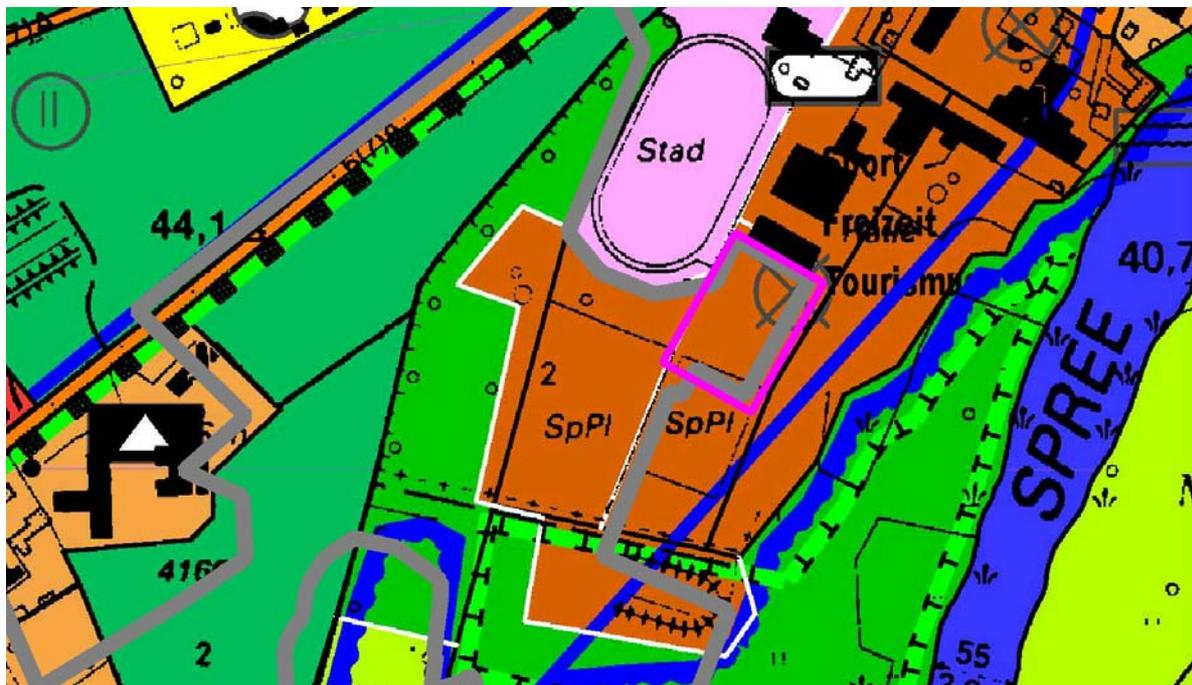


Bild – Ausschnitt Flächennutzungsplan Beeskow (graue Umrandung = Gebiet BP M7, violette Umrandung = Änderungsbereich)



## 3.2 Übergeordnete Planungen

### *Landesplanung*

Im Rahmen der Aufstellung des BP M7 hat die gemeinsame Landesplanungsabteilung die Planungsabsichten des Bebauungsplanes laut Stellungnahme zur Plananzeige vom 28.09.2005 als „ mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar, soweit eine Vereinbarkeit mit den Schutzziele des LSG „Schwielochsee“ festgestellt werden kann“ betrachtet. Weiterhin sollen die im ökologisch wirksamen Freiraumverbund integrierten besonders bedeutsamen Freiraumfunktionen, die Werte des Naturhaushaltes und der Kulturlandschaft gesichert werden. Die Erweiterung der Spiel- und Sportanlagen zwischen der ehem. B87 und den vorhandenen Sportstätten wird raumordnerisch auf Grund der Konzentrationswirkung und der maximalen Entfernung zu Flächen mit Belangen des Natur- und Hochwasserschutzes ausdrücklich begrüßt.

Da sich die Planungen durch die 2. Änderung des BP M7 nicht grundlegend ändern, die Änderungen ein Verfahren nach § 13 BauGB zulassen, ist die vorgenannte Einschätzung als weiter bestehend zu betrachten.

### *FFH*

Der Änderungsbereich des BP Nr. M7 liegt nicht im Bereich eines FFH-Gebietes. Das Plangebiet des BP grenzt jedoch an das FFH-Gebiet „Spreewiesen südlich Beeskow“, sodaß auch der Änderungsbereich in dessen unmittelbarer Nähe liegt. Da gegenüber dem rechtskräftigen BP lediglich Änderungen durch geringfügige Verschiebungen der Baugrenzen und eine geringfügige Ausdehnung der Plangebietsgrenzen in den BP M4 hinein erfolgen, ergeben sich keine Änderungen hinsichtlich der Wirkungen der Planung auf das FFH-Gebiet.

### *Sonstige naturschutzfachliche Schutzgebiete*

### *LSG*

Das gesamte Plangebiet des BP M7 und so auch der Änderungsbereich befinden sich innerhalb des LSG „Schwielochsee“. Da gegenüber dem rechtskräftigen BP lediglich Änderungen durch geringfügige Verschiebungen der Baugrenzen und eine geringfügige Ausdehnung der Plangebietsgrenzen in den BP M4 hinein erfolgen, ergeben sich keine Änderungen hinsichtlich der Wirkungen der Planung auf das LSG. Der Anlaß der 2. Änderung – der Bau einer Sporthalle im Änderungsbereich war bereits Bestandteil des rechtskräftigen BP M7. Hierfür werden lediglich geringfügige Modifizierungen vorgenommen.

### *NSG*

Der Änderungsbereich des BP Nr. M7 liegt nicht im Bereich eines NSG. Das Plangebiet des BP des BP M7 grenzt an das NSG "Spreewiesen südlich Beeskow“, sodaß auch der Änderungsbereich in dessen unmittelbarer Nähe liegt. Da gegenüber dem rechtskräftigen BP lediglich Änderungen durch geringfügige Verschiebungen der Baugrenzen und eine geringfügige Ausdehnung der Plangebietsgrenzen in den BP M4 hinein erfolgen, ergeben sich keine Änderungen hinsichtlich der Wirkungen der Planung auf das NSG.





Bild – Übersichtskarte Lage Änderungsbereich im BP M7 (violette Umrandung) zu den Schutzgebieten (grün schraffiert – LSG, braun schraffiert – FFH, dunkelgrüne Fläche – NSG, die Grenzen von FFH und NSG sind in diesem Bereich identisch)

### 3.3 Denkmalschutz

#### *Bodendenkmale*

Im Bereich des Plangebiets sind lt. Aussage der unteren Denkmalschutzbehörde zum rechtskräftigen BP M7 keine Bodendenkmale bekannt bzw. es werden aufgrund der topographischen Situation Bodendenkmale begründet vermutet. Die Schachtungsarbeiten müssen deshalb kontrolliert werden. Erdarbeiten sind deshalb dem Amt bzw. der unteren Denkmalschutzbehörde mind. 2 Wochen vorher bekannt zu geben. Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale entdeckt werden, sind die Denkmalfachbehörden unverzüglich zu benachrichtigen.

Dieser Aspekt wurde als Hinweis in die Planzeichnung zum rechtskräftigen BP aufgenommen.

#### *Baudenkmale*

Baudenkmale sind im Plangebiet oder dessen direkter Umgebung nicht vorhanden.

## II. Planinhalt

### 1. Entwicklung der Planungsüberlegung (planerische Vorgeschichte)

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 27.05.05 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. M7 „Lübbener Chaussee“ gefasst.

Durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Stadt Beeskow ist der Bebauungsplan in der Fassung der 1. Änderung seit dem 21.01.2009 rechtskräftig.



Diese Fassung sah bereits im Bereich des SO1 die Errichtung einer Sporthalle vor. Der Änderungsbereich der 2. Änderung des BP war dabei seinerzeit einer von 3 angedachten möglichen Standorten für die Errichtung der Sporthalle.

Der BP M7 überplante dabei den Bereich der bestehenden Tennisplätze, die bis dahin Bestandteil des BP M4 „Gartenstraße“ waren.

Durch die 1. Änderung des BP M4 im Jahr 2013 wurde der Bereich der bestehenden Tennisplätze wieder ohne ein durch Baugrenzen bestimmtes Baufeld festgesetzt. Die Errichtung der Sporthalle an diesem Standort ist somit aktuell nicht möglich.

Der Änderungsbereich ist jedoch bereits seit Jahrzehnten Bestandteil des Sport- und Erholungskomplexes zwischen Lübbener Chaussee und Spree und wird auch intensiv auf einer hochversiegelten Fläche genutzt.

Die aktuellen Planungen zum Sporthallenneubau auf dem Standort der bestehenden Tennisplätze erfordert:

- die ehemaligen Festsetzungen des BP M7 in diesem Bereich wieder aus der Überplanung durch die 1. Änderung des BP M4 herauszunehmen,
- die Baugrenzen und die Plangebietsgrenze in diesem Bereich zu modifizieren und
- die textliche Festsetzung Nr. 6 entsprechend dem aktuellen Planungsstand zu präzisieren.

### 1.1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des BP umfasst ein Areal im Nordosten des BP M7 und wird durch die bestehende Tennisplatzanlage gekennzeichnet. Der Bereich hat eine Größe von ca. 4.500 qm.

Das Plangebiet des BP M7 umfaßt ursprünglich den Bereich  
Gemarkung Beeskow,

Flur: 7

Flurstück: 1 tlw., 2/2 tlw., 4, 5, 6, 7/2, 8, 9, 10/1, 10/4, 10/5, 10/6, 10/7, 10/8 tlw., 11/6, 11/8, 14/2, 14/9 tlw., 15/1, 88, 89

Flur: 9

Flurstück: 11, 12 tlw., 13 tlw., 170 tlw..

Von der 2. Änderung betroffen ist das Flurstück 170 der Flur 9.

Durch die Plangebietserweiterung wird das Flurstück 172 der Flur 9 tlw. in das Plangebiet des BP M7 integriert. Dies geht jedoch nicht über den Bereich der Tennisplätze hinaus.

### 1.2 Planverfahren

Für den am 21.01.2009 in Kraft getretenen Bebauungsplan (BP) Nr. M7 „Lübbener Chaussee“ soll eine 2. Änderung erfolgen.

Ein Aufstellungsbeschluss zur 2. Änderung für den BP Nr. M7 „Lübbener Chaussee“ ist durch die Stadtverordnetenversammlung gefasst worden.

Das von der 2. Änderung betroffene Areal des BP befindet sich im nordöstlichen Bereich des Plangebietes des BP M7.

Aufgrund der beabsichtigten geringfügigen Änderung (geringfügige Verschiebung der Baugrenzen und der Plangebietsgrenzen in das Gebiet des BP M4 hinein) sind die Grundzüge der Planung nicht berührt. Somit kann ein vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB ohne Umweltprüfung und Umweltbericht durchgeführt werden.



Die Beteiligung der Öffentlichkeit am Planverfahren ist durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen vom 05.11.2018 bis einschließlich 07.12.2018 durchgeführt worden. Im Rahmen dieser Beteiligung sind keine Anregungen/ Bedenken vorgetragen worden.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgt zeitgleich zur Beteiligung der Öffentlichkeit mit Schreiben vom 01.11.2018. Dabei sind folgende wesentliche Aussagen gemacht worden:

*Landkreis Oder-Spree, Bauordnungsamt, AG Bauleitplanung*

Die Änderungsplanung überdeckt infolge der Verschiebung des Baufensters und der Sonderbaufläche SO 1 (in östliche Richtung) eine im gültigen B-Plan (1. Änderung BP M 4 "Gartenstraße") festgesetzte Fläche mit Pflanzbindung und den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung. Die vorliegenden Unterlagen enthalten keine Aussagen darüber, wie dieser Wegfall kompensiert wird. **(1)**

*Landkreis Oder-Spree, Umweltamt, SG untere Naturschutzbehörde*

Der geplante Geltungsbereich der Änderung befindet sich innerhalb des LSG "Schwiellochsee". Da die Änderung auf ein Einzelvorhaben abzielt, ist entsprechend dem Erlass zur Zuständigkeit vom Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft, die untere Naturschutzbehörde zuständig. Durch die Stadt Beeskow ist ein entsprechender Antrag auf naturschutzrechtliche Entscheidung bei der unteren Naturschutzbehörde zu stellen. **(2)**

*Landkreis Oder-Spree, Umweltamt, SG Untere Wasserbehörde*

Fachlicher Hinweis - Im Punkt 2.3 steht, dass das anfallende Regenwasser auf den Grundstücken zu versickern ist. Es sind in den Unterlagen keine Ausführungen dazu gemacht worden, ob dies überhaupt möglich ist. Diesbezüglich sollte der B-Plan überarbeitet werden. **(3)**

*Landkreis Oder-Spree, Stabsstelle Brand-, Zivil- und Katastrophenschutz, SG Abwehrender Brandschutz, AAO und Kreisausbildung*

- Zur o. g. Planänderung wird, gemäß § 32 Brandenburgisches Brand- und Katastrophenschutzgesetz (BbgBKG) in Verbindung mit der W des MIK BB zum BbgBKG sowie unter Berücksichtigung der Leistungsfähigkeit der örtlich zuständigen Feuerwehr der Stadt Beeskow, wie folgt Stellung genommen:
- Das Gebiet muss mit öffentlichen Verkehrsflächen erschlossen werden. Eine Sackgassensituation muss vermieden werden, gegebenenfalls muss ein Wendehammer, ausreichend dimensioniert für Feuerwehrfahrzeuge, geschaffen werden. Verkehrsflächen, welche gleichzeitig Feuerwehrflächen (z .B. Feuerwehrzufahrten) sind, müssen mind. die Anforderungen der "Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr" (Bbg) erfüllen. Hinweis: Werden Gebäudeteile weiter als 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt geplant, können in späteren Genehmigungsverfahren Feuerwehrzufahrten bzw. Feuerwehrflächen gemäß der "Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr" verlangt werden (BbgBO). Die Erreichbarkeit von bestehenden Gebäuden muss auch im Rahmen der zukünftigen Bebauung gewährleistet sein.
- Die Stadt Beeskow hat als örtlicher Träger des Brandschutzes (§ 2 BbgBKG) in seinem Bereich die Löschwasserversorgung zu gewährleisten (§ 3 BbgBKG). Hinweis: Die Löschwasserversorgung ist grundsätzlich gesichert, wenn die Anforderungen des DVGW- Arbeitsblatts W 405 "Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung" erfüllt sind (Pkt. 3.1 WBbgBKG). Ist die Versorgung durch die Trinkwasserversorgung (Hydranten) nicht gegeben, muss die Versorgung über normgerechte Alternativen gesichert werden. Dies wären unerschöpfliche offene Gewässer (ggf. mit normgerechten Sauganschluss (DIN 14244); bei einziger Entnahmemöglichkeit auch frostsicher, Löschwasserbrunnen (DIN 14220), Löschwasserteiche (DIN 14210) oder unterirdische Löschwasserbehälter (DIN 14230). Die nächste normgerechte Entnahmestelle (z. B. Hydrant) darf sich max. 300 m von jedem Gebäudeteil entfernt befinden. Hinweis: In späteren Verfahren ist ein Nachweis über die gesicherte Löschwasserversorgung zu erbringen. Dieser Nachweis ist die schriftliche Auskunft des Trägers des Brandschutzes (im Auftrag die schriftliche Auskunft des Wasserversorgers/Zweckverbandes) über die Standorte von Hydranten sowie die verfügbare Löschwassermenge. **(4)**



### *Gemeinsame Landesplanungsabteilung , GL 5*

- Es ist derzeit kein Widerspruch zu Zielen der Raumordnung zu erkennen.
- Die Planungsabsicht ist an die Ziele der Raumordnung angepasst.
- Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Der für die Planung relevante Grundsatz der Raumordnung 5.3 LEP B-B (Lage des Änderungsgebietes im Risikobereich Hochwasser) ist ebenso wie ggl. weitere relevante Grundsätze, die aus den o. g. Rechtsgrundlagen von der Kommune eigenständig zu ermitteln sind, im Rahmen der Abwägung angemessen zu berücksichtigen. **(5)**

### *Regionale Planungsgemeinschaft Oderland-Spree*

Die Stadt Beeskow plant die Änderung von Baugrenzen und textlichen Festsetzungen im rechtskräftigen Bebauungsplan M7 "Lübbener Chaussee", um eine Sporthalle errichten zu können. Es handelt sich um ein Sondergebiet für Sport und Freizeit. Die 2. Änderung des o. g. Bebauungsplans der Stadt Beeskow ist mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.

### *Landesamt für Umwelt*

**Immissionsschutz** – Mit der Planänderung geht keine Nutzungsänderung einher. Das Verkehrsaufkommen wird sich durch die geplante Sporthalle nicht wesentlich erhöhen. Aufgrund der nur geringfügigen Änderungen des Bebauungsplanes durch Anpassung der Baugrenzen werden von der Planänderung keine erheblichen Beeinträchtigungen erwartet. Der Planänderung stehen daher keine immissionsschutzrechtlichen Belange entgegen.

### **Wasserwirtschaft**

- Grundsätzliche Hinweise zu den wasserwirtschaftlichen Belangen - Während der Durchführung der Baumaßnahmen besteht die Möglichkeit der Verunreinigung von Gewässern durch wassergefährdende Stoffe. Es ist sicherzustellen, dass durch die Einhaltung einschlägiger Sicherheitsbestimmungen eine wassergefährdende Kontamination vermieden wird (§ 1 BbgWG, § 5 Abs. WHG). Die Versiegelung der Bebauungsflächen sollte auf ein notwendiges Mindestmaß beschränkt werden, um die Grundwasserneubildung möglichst wenig zu beeinträchtigen. Das anfallende Niederschlagswasser sollte unter Beachtung des § 54 Abs. 4 Satz 1 BbgWG zur Versickerung gebracht werden.
- Hinweise/Forderungen zum Hochwasserschutz/Hochwasserrisikomanagement - (Rechtsgrundlage: siehe insbesondere BbgWG § 126 Abs. 3 Satz 3 Punkt 8) Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans "Lübbener Chaussee" der Stadt Beeskow befindet sich nach den dem Amt vorliegenden Hochwasserrisiko- und Hochwassergefahrenkarten westlich eines festgesetzten Überschwemmungsgebietes. Das Plangebiet selbst wird bei einem hundert- oder zweihundert jährlichen Hochwasser der Spree gemäß § 76 bzw. § 73 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) nicht durchflossen.

### *Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe*

- Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können – keine
- Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands – keine
- Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise – Der Bereich des o. g. Vorhabens liegt vollständig innerhalb der Erlaubnis für das Feld Reudnitz (Feldesnummer: 11-1507). Die nach § 7 Bundesberggesetz (BBergG) erteilte Erlaubnis gewährt das bis zum 17.12.2018 befristete Recht zur Aufsuchung von tiefliegenden Kohlenwasserstoffen (Erdöl, Erdgas) innerhalb festgelegter Feldesgrenzen. Rechtsinhaberin der Erlaubnis ist die GENEXCO GmbH, Friedrichstraße 95, 10117 Berlin. Die Erlaubnis gestattet noch keine konkreten Maßnahmen, wie z.B. Untersuchungsbohrungen. Auswirkungen auf die Umwelt werden in diesem Stadium der Erlaubnis nicht erzeugt. Konkrete Aufsuchungsmaßnahmen wären erst nach weiteren Genehmigungsverfahren, den Betriebsplanzulassungsverfahren zulässig. Zuletzt wurden im Rahmen der erteilten Erlaubnis auf dem Gebiet der Stadt Beeskow Aufsuchungstätigkeiten auf der Grundlage eines nach § 52 BBergG zugelassenen Hauptbetriebsplanes durchgeführt. Es wird empfohlen, die Rechtsinhaberin mit in das Verfahren einzubeziehen. **(6)**



*EWE NETZ GmbH*

- Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.
- Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Es wird gebeten, sicherzustellen, dass diese Leitungen und Anlagen durch das Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden. Sollte sich durch das 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. Gleiches gilt auch für die Neuherstellung, z.B. Bereitstellung eines Stationsstellplatzes. Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.
- Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.

*Deutsche Telekom Technik GmbH*

- Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. M 7 "Lübbener Chaussee" wurde zur Kenntnis genommen. In dem Bereich der 2. Änderung befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom.
- Es wird gebeten, folgende fachliche Festsetzung in den BP aufzunehmen:
  - 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, sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.
  - 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.

*GDMcom*

- Bezugnehmend auf die Anfrage erteilt GDMcom Auskunft zum angefragten Bereich für die folgenden Anlagenbetreiber: nicht betroffen von der Planung – Erdgasspeicher Peissen GmbH, Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen), GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG\*, ONTRAS Gastransport GmbH, VNG Gasspeicher GmbH. (\* GDMcom ist für die Auskunft zu Anlagen dieses Betreibers nicht oder nur zum Teil zuständig. Zur Einholung weiterer Auskünfte wird auf die Anlagenbetreiber verwiesen.)
- ONTRAS Gastransport GmbH, Ferngas Netzgesellschaft mbH, VNG Gasspeicher GmbH, Erdgasspeicher Peissen GmbH - Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der/s oben genannten Anlageneigentümer/s. Es gibt keine Einwände gegen das Vorhaben.

*Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr*

Durch die Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen gegen die Planung keine Einwände.

Zu (1) - Das Verfahren zu 2. Änderung des BP M7 wird nach § 13 BauGB durchgeführt. Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt. Eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wird für diese Änderung nicht durchgeführt. Die Fläche mit Pflanzbindungen im BP M4 hat eine Größe von ca. 1.200 qm durch die 3. Änderung des BP M7 wird diese Fläche um ca. 700 qm



reduziert. Mit dieser Fläche waren jedoch im BP M4 keine weiteren Festsetzungen verbunden (Art, Anzahl der Pflanzungen). Somit kann davon ausgegangen werden, dass es sich lediglich um eine Pufferpflanzung zwischen den Tennisplätzen und der Caravanstellplatzanlage handelt, die real nicht vorhanden ist. Durch die Neuausrichtung der Planung (durch die 3. Änderung des BP M7 wird die 1. Änderung des BP M4 im Änderungsbereich wieder überlagert, nachdem die 1. Änderung des BP M4 den rechtskräftigen BP M7 im Änderungsbereich überlagert hatte) ist diese Pufferpflanzung nicht mehr notwendig. Da keine Aussagen vorliegen, dass diese Pufferpflanzung Bestandteil einer Kompensationsmaßnahme ist, die Pflanzung real nicht existiert, ist für deren Wegfall durch die 3. Änderung aus Sicht der Stadt Beeskow keine Kompensation für die benannte Fläche notwendig. Darüber hinaus wird die Grundfläche (GR) für das SO 1 des BP M7 durch die 2. Änderung des BP nicht geändert, d.h. durch die Ausweitung des Plangebietes des BP M7 in den Bereich der genannten Fläche entsteht im BP M7 eine adäquate Freifläche.

*Zu (2)* - Der Antrag wird wie beschreiben im Rahmen des Bauordnungsverfahrens (Bauantrag) durch die Stadt Beeskow gestellt.

*Zu (3)* - Der Begründung zur 2. Änderung ist zu entnehmen – „Da mit der 2. Änderung des BP M7 keine Änderungen in den Festsetzungen zur GRZ vorgenommen werden und eine bereits nahezu 100% versiegelte Fläche für die Bebauung mit einer Sporthalle vorbereitet werden soll, wird davon ausgegangen, dass die Versickerung des Niederschlagswassers unverändert vor Ort stattfinden kann. Durch die 2. Änderung des BP wird die Situation in Bezug auf das Niederschlagswasser nicht verändert. Die Festsetzungen zur bebaubaren Grundfläche werden durch die 2. Änderung des BP nicht verändert.“ Damit wird der für die BP-Ebene notwendigen grundsätzlichen Aussage Genüge getan. Eine Überarbeitung des BP ist nicht notwendig. Die Grundfläche (GR) wird durch die 2. Änderung des BP M7 nicht verändert, d.h. die zur Verfügung stehende Freifläche für die Versickerung des Niederschlagswassers bleibt unverändert zum rechtskräftigen BP.

*Zu (4)* - Der Plangebietsbereich der 2. Änderung befindet sich in der Nähe der internen Verkehrserschließung der Freizeit- und Sportanlage. Eine grundsätzliche Erschließung für Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge ist im Bestand somit vorhanden. Der Nachweis für die geplante Sporthalle erfolgt im Detail im Rahmen des Bauantragsverfahrens für die Sporthalle. Gleiches gilt analog für die Versorgung mit Löschwasser. (Hinweise an nachfolgende Planungsschritte und die Ausführung)

*Zu (5)* - Laut Stellungnahme des Landesamtes für Umwelt befindet sich der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans "Lübbener Chaussee" der Stadt Beeskow nach den dem Landesamt vorliegenden Hochwasserrisiko- und Hochwassergefahrenkarten westlich eines festgesetzten Überschwemmungsgebietes. Das Plangebiet selbst wird bei einem hundert- oder zweihundert jährlichen Hochwasser der Spree gemäß § 76 bzw. § 73 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) nicht durchflossen. Demnach sind weitere Betrachtungen für diesen Sachverhalt nicht notwendig.

*Zu (6)* - Da die Erlaubnis am 17.12.2018 abgelaufen ist, der Stadt Beeskow keine sonstigen Angaben vorliegen, wird davon ausgegangen, dass keine weiteren Maßnahmen notwendig sind.

Durch die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen ergeben sich keine wesentlichen inhaltlichen Änderungen in der Planung. Eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit/ der Behörden/ sonstigen Träger öffentlicher Belange ist nicht notwendig. Der Satzungsbeschluss zum BP kann somit gefasst werden.

## 2. Intention des Planes

Mit der 2. Änderung des BP M7 soll in einem kleinen Teil im Bereich des SO1 eine Verschiebung der Baugrenzen und der Plangebietsgrenzen erfolgen. Der durch die 1. Änderung des BP M4 hervorgerufene Effekt, dass die ehemalige Überplanung des BP M4 durch den BP



M7 in diesem Bereich nicht mehr rechtskräftig ist, wird durch die 2. Änderung des BP M7 wieder rückgängig gemacht.

Die wesentlichen Planinhalte und die Grundzüge der Planung bleiben unverändert.

### **3. Wesentlicher Planinhalt**

#### **3.1 Abwägung und Begründung einzelner geplanter Festsetzungen**

Die 1. Änderung des BP Nr. W13 hat folgende Änderungen zum Ziel:

a)  
Verschiebung der Baugrenzen nach Norden, Süden und Osten im Bereich der bestehenden Tennisplätze um ca. 2,00 bis 8,00 m. Dies ergibt sich einerseits aus der Ausführungsplanung der Sporthalle (mit den aktuell geforderten Funktionen) und andererseits wird die Aufnahme der Bauflucht mit dem nördlich angrenzenden Gebäudekomplex ermöglicht.

b)  
Verschiebung der Plangebietsgrenzen nach Süden und Osten im Bereich der bestehenden Tennisplätze um ca. 4,00 bis 6,00 m. Dies ist bedingt durch die Verschiebung der Baugrenzen. Die Verschiebung findet innerhalb des BP M4 statt, der in diesem Bereich ebenfalls Sport- / Freizeitnutzungen festgesetzt hat.

c)  
Präzisierung der textlichen Festsetzung Nr. 6 zur Absicherung der aktuell geplanten und zu den Sportanlagen zugeordneten flächigen Nebenanlagen.

Die Grundzüge der bisherigen Planung des BP M7 werden damit nicht angetastet.

Die bislang geltenden Ziele der Planung entsprechend § 1 BauGB werden nicht verändert.

Art und Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen sowie die Bauweise im BP M7 werden durch die 2. Änderung des BP M7 nicht geändert.

#### **3.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan**

Der Bebauungsplan Nr. M7 weist im Änderungsbereich ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Sport, Freizeit“ aus

Im FNP der Stadt Beeskow ist diese Fläche des BP M7 als Sonderbaubaufläche „Sport, Freizeit, Tourismus“ ausgewiesen. Der Inhalt der 2. Änderung des BP hat keine Änderung auf die bereits nachgewiesene Entwickelbarkeit der Festsetzungen des BP M7 aus den Darstellungen des FNP der Stadt Beeskow zur Folge.

Die Ziele und Festsetzungen der 2. Änderung des BP M7 widersprechen somit nicht den Darstellungen des FNP der Stadt Beeskow.

Es wird eine geordnete städtebauliche Entwicklung gewährleistet.



### **III. Auswirkungen des Bebauungsplanes**

#### **1 Auswirkungen auf die Infrastruktur**

##### *Allgemeines*

Durch die geplante 2. Änderung des Bebauungsplans sind keine nachteiligen Auswirkungen zu erwarten, die soziale Maßnahmen erforderlich machen.

##### *Emissionen*

Durch die geplanten Änderungen der 1. Änderung ergeben sich keine Änderungen in der Emissionssituation für den BP Nr. M7, da lediglich Verschiebungen der auch bislang geplanten Funktionen in geringem Maße stattfinden. Der Änderungsbereich befindet sich inmitten des bestehenden Sport- und Freizeitbereichs der Stadt Beeskow.

Weitergehende Untersuchungen zum Thema Emissionsschutz erscheinen im Rahmen der 2. Änderung des BP nicht notwendig.

##### *Regenwasser*

Der Planbereich des BP Nr. M7 ist nicht an ein Regenwasserentsorgungssystem angeschlossen. Das anfallende Niederschlagswasser wird vor Ort über die Flächen der Baugrundstücke oder bei Bedarf über Sickerbauwerke versickert. Durch die 2. Änderung des BP wird die Situation in Bezug auf das Niederschlagswasser nicht verändert. Die Festsetzungen zur bebaubaren Grundfläche werden durch die 2. Änderung des BP nicht verändert.

##### *Ver-/Entsorgung*

Die medientechnische Erschließung des Planbereichs des BP M7 ist aufgrund der bisher vorhandenen Funktionen grundsätzlich gesichert. Die 2. Änderung des BP M7 hat hierauf keinen Einfluß.

#### **2 Auswirkungen auf den Verkehr**

Die verkehrliche Erschließung des Planbereichs erfolgt für Kfz über die vorhandenen und ausgebauten anliegenden Straßen (Lübbener Chaussee, Storkower Straße, Bertholdplatz) sowie über das innere Verkehrssystem des Freizeit- und Sportkomplexes.

Durch die Umsetzung der Planung der 2. Änderung erfolgen keine Änderungen der Anbindungen an die umgebenden Erschließungstrassen. Der Charakter der Straßen wird sich durch die 2. Änderung nicht verändern.

Mit der 2. Änderung des BP Nr. M7 sind keine Änderungen von Festsetzungen zu Verkehrsanlagen im BP M7 geplant. Für die Verkehrsanlagen außerhalb des BP ergeben sich durch die 2. Änderung des BP M7 keine Veränderungen, Konflikte oder Anforderungen.

Die 2. Änderung des BP hat keinen Einfluß auf das Verkehrsaufkommen in diesem Bereich.



### **3 Auswirkungen auf die Umwelt**

Da die Grundzüge der Planung unberührt bleiben, kann ein vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB) ohne Umweltprüfung und Umweltbericht durchgeführt werden. Es werden lediglich Änderungen in der Lage von Baugrenzen und Plangebietsgrenzen in geringem Ausmaß vorbereitet.

Es ergeben sich keine Änderungen hinsichtlich der Versiegelungsbilanz.

Es ergeben sich keine Änderungen bezüglich der einzelnen Schutzgüter (Menschen, Boden, Flora und Fauna, Klima, Landschaftsbild).

Zusätzliche Baumverluste werden durch die 2. Änderung des BP nicht vorbereitet.

Artenschutz:

Da lediglich geringfügige Verschiebungen von Bau- und Plangebietsgrenzen im Bereich bereits bebauter und intensiv genutzter Areale Inhalt der 2. Änderung des BP M7 sind, sind hierdurch keine Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG und keine Verschlechterung der lokalen Populationen der vorkommenden und potenziell vorkommenden Tierarten zu erwarten.

Schutzgebiete werden nicht durch die Umsetzung der Planung nicht mehr als im bereits bestehenden Umfang beeinträchtigt.

### **4 Auswirkungen auf den BP M4 „Gartenstraße“**

Durch die 2. Änderung des BP M7 „Lübbener Chaussee“ wird ein Teil des westlichen Bereichs des BP M4 außer Kraft gesetzt (s. auch S. 3 ff. 1. „Veranlassung und Erforderlichkeit“ und 2.1 „Gebietsentwicklung“). Im Bereich der bestehenden Tennisplätze wird somit die Errichtung einer Sporthalle ermöglicht.





Bild – Planzeichnung - (Baugrenzen und Plangebietsgrenze jeweils durch Kreuze ungültig gemacht) rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. M7 Ausschnitt in der Fassung der 1. Änderung; Änderungsbereich 2. Änderung BP M7 = violette Linie (neue Baugrenze hellblau, neue Plangebietsgrenze dunkelgrau), wodurch durch die 1. Änderung des BP M4 „Gartenstraße (der farbig hinterlegte Teil) in diesem Bereich überplant wird

## 5 Flächenbilanz

Die Flächenbilanz des BP Nr. M7 wird durch die 2. Änderung nicht verändert.

### Geplante Nutzungen

Im BP M7 unverändert Sondergebiet „Freizeit, Sport“



## 6 Durchführung

### *Durchführung von Kompensationsmaßnahmen*

Kompensationsmaßnahmen für Eingriffe in Natur und Landschaft sind durch die 2. Änderung des BP M7 nicht notwendig.

### *Durchführung der Gesamtmaßnahme*

Durch die 2. Änderung des BP M7 ergeben sich keine zeitlichen Veränderungen hinsichtlich der Entwicklung des Plangebietes.

### *Kosten*

Die Kosten des Bauleitplan-Verfahrens werden durch die Stadt Beeskow getragen.

## **V. Rechts- und Planungsgrundlagen**

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. Teil I S. 3634)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauN-VO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990, geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. Teil I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434)

Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz- BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl.I/13, [Nr. 03, ber. (GVBl.I/13 Nr. 21)])

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung vom 19. Mai 2016 (GVBl. I Nr. 14/2016)

