

## Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Beeskow Ortsteil Kernstadt – 3. Änderung Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden/ betroffenen Träger öffentlicher Belange

Stand der Planung: Januar 2019

Vorlage zur Abwägung im Bauausschuss am 19.03.19/ in der Stadtverordnetenversammlung am 07.05.19

Stand der Vorlage: 19.02.2019

Nr. des Änderungsbereichs	Änderungsbereich	Stand entsprechend Abwägungsvorschlag
1	Vorheider Weg	Verbleibt in Satzung wie in 3. Änderung vorgesehen
2	Spreeauenweg	Verbleibt in Satzung wie in 3. Änderung vorgesehen

	beteiligte Träger öffentlicher Belange, Öffentlichkeit	Sachverhalt der Bedenken/Anregungen		Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung	Beschluss d. Stadtv. vers.			Änderungsvorschlag
lfd. Nr.	Datum des Schreibens	Stichwort	Kurzfassung		J	N	E	
<b>B – Beteiligung der Behörden/ Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB</b>								
01)	Landkreis Oder-Spree Beeskow 07.02.2019							
01a)	Landkreis Oder-Spree Bauordnungsamt AG Bauleitplanung		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Grundsätzlich müssen für die Bebaubarkeit der Ergänzungsflächen die erforderlichen Zulässigkeitsmerkmale (Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche) aus dem angrenzenden (Innen-)Bereich entnommen werden. Unabhängig davon können nach § 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB (nur) einzelne Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 und 3 sowie Abs. 4 BauGB getroffen werden. Die Festsetzungen sind zu begründen. Sie müssen mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sein. Die für den Änderungsbereich 1 (Vorheider Weg) vorgenommene Erhöhung der GRZ von 0,2 auf 0,4 wurde nicht begründet. Es ist darauf zu achten, dass hier Gebäude entsprechend der Umgebungsbebauung, mit Hinblick auf die geordnete städtebauliche Entwicklung, entstehen (bezogen auf die Grundfläche der Gebäude).</li> <li>▪ Hinweis zu den textlichen Festsetzungen: In den Absätzen 2 und 3 wird die Änderung der GRZ für die Ergänzungsfläche 2 bestimmt. Grundsätzlich ist das richtig, da die Nummerierung der Flächen aus der gültigen Satzung stammt. Um Irritationen auszuschlie-</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Der Hinweis wird wie folgt behandelt</b> – die Erhöhung der GRZ für den beschriebenen Bereich ergibt sich aus der baulichen Entwicklung/ Verdichtung der Umgebung in den letzten Jahren (gegenüberliegende Straßenseite, auch im Bereich des inzwischen aufgehobenen BP W3) – s. auch Luftbild S. 14 der Begründung. Analog ist der Änderungsbereich der Satzung straßenbegleitend für eine Eigenheimbebauung vorgesehen. In der Satzung ist der „bebaubare Bereich“ mit der festgesetzten GRZ ausgewiesen. Bestandteil der Grundstücke werden jedoch auch die als „Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ ausgewiesenen Bereiche. Somit entstehen hier Grundstücke analog zur Umgebung – Bebauungskonzentration im Bereich nahe der Erschließungsstraße, dahinter Gartenlandschaft. Somit relativiert sich die festgesetzte GRZ, die GRZ bezogen auf das Gesamtgrundstück ist somit wesentlich niedriger, sodaß eine Bebauungsdichte geringer als z.B. im gegenüber liegenden Bereich des ehemaligen BP W3 zu erwarten ist (analog der sich nördlich an den Änderungsbereich anschließenden Grundstücke).</li> <li>▪ <b>Der Hinweis wird wie folgt behandelt</b> – die Ergänzung in der textlichen Festsetzung wird wie vorgeschlagen vorgenommen.</li> </ul>				

			ßen sollte die textliche Festsetzung im Abschnitt drei folgendermaßen ergänzt werden: "Ergänzungsfläche 2 im Änderungsbereich 1". Für die hinzukommende Ergänzungsfläche (Änderungsbereich 2) ist über eine Nummerierung nachzudenken.	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Der Hinweis wird wie folgt behandelt</b> – die Anregung wird aufgegriffen, die Fläche wird als fortlaufende Änderung Nr. 22 geführt. Dies wird in der Begründung dargestellt, die fortlaufende Nummerierung wird als Hinweis auf die Planzeichnung aufgenommen.</li> </ul>				
01b)	Landkreis Oder-Spree Umweltamt SG untere Naturschutzbehörde		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Gegen die vorgesehene Einbeziehung der Ergänzungsfläche 1 am Vorheider Weg bestehen naturschutzfachlich keine Einwände.</li> <li>▪ Auch gegen die Einbeziehung der Ergänzungsfläche 2 am Spreeauenweg bestehen naturschutzfachlich keine Einwände. Bei der Festlegung der Fläche für Ausgleich und Ersatz ist jedoch folgender Sachverhalt zu beachten. Der Spreeauenweg ist gekennzeichnet durch eine straßenbegleitende Bebauung und den dahinterliegenden Garten. Die Grundstücke einschließlich Gärten schließen im hinteren Bereich in etwa gleicher Höhe ab. Die Begrenzung der Ergänzungsfläche 2 sollte daher einschließlich der Fläche für Ausgleich- und Ersatz (bei Gehölzpflanzungen) analog erfolgen. Die Bereitstellung der vorgesehenen umfangreichen Maßnahmenfläche wird grundsätzlich begrüßt, hier sollte dann aber langfristig eine extensive Grünlandnutzung etabliert werden. In Bezug auf den Verlust der Ackerbrache wäre dies die geeignetere Kompensationsmaßnahme. Somit wäre eine Kompensation der Beeinträchtigungen in gleichartiger Weise möglich (§ 15 Abs. 2 BNatSchG).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Kein abzuwägender Gesichtspunkt</b></li> <li>▪ <b>Der Anregung wird wie folgt gefolgt</b> – die Fläche „A“ in diesem Bereich ist von Südwesten nach Nordosten in der Nutzung analog zur Ergänzungsfläche „7“ wie folgt zu unterteilen – ¼ der Fläche als Gartenland, ¾ der Fläche für eine extensive Grünlandnutzung. Bei letzterem sind untergeordnet Baumpflanzungen und Heckenpflanzungen im Randbereich zulässig. Dies wird im städtebaulichen Vertrag abgesichert, die Ausweisungen in der Planzeichnung bleiben wie im Entwurf dargestellt.</li> </ul>				
01c)	Landkreis Oder-Spree Umweltamt SG untere Wasserbehörde		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Keine Einwände</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Kein abzuwägender Gesichtspunkt</b></li> </ul>				
01d)	Landkreis Oder-Spree Umweltamt SG Untere Abfallwirtschafts- und Boden-		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Keine Einwände</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Kein abzuwägender Gesichtspunkt</b></li> </ul>				

	schutzbehörde							
01e)	Landkreis Oder-Spree Stabsstelle Brand-, Zivil- und Katastrophenschutz Sachgebiet vorbeugender Brandschutz		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Dem Vorhaben wird seitens der Brandschutzdienststelle, unter Beachtung folgender Punkte, zugestimmt.</li> <li>▪ Die Erschließung eines Grundstückes ist gemäß § 123 BauGB Aufgabe der jeweiligen Gemeinde. Im Einzelnen gehört zur Erschließung der Anschluss an das öffentliche Straßen und Wegenetz sowie an das Versorgungsnetz (Abwasseranschluss, Elektrizitätsanschluss, verkehrsgerechte Anbindung an eine Straße, Wasseranschluss, Löschwasserbereitstellung (Grundschutz)). Die Regelungen des Baugesetzbuches beziehen sich auf die bauplanungsrechtlichen Aspekte der öffentlichen Erschließungsanlagen bis hin zu den privaten Grundstücksgrenzen, während die Regelungen der jeweiligen Landesbauverordnung auf die bauordentliche Erschließung auf dem Grundstück selbst bezogen sind.</li> <li>▪ Die Brandschutzdienststelle macht den berücksichtigungsfähigen Belang der Löschwasserbereitstellung im Sinne § 1 Abs.6 Nr. 4, 8e BauGB geltend. Der Träger des örtlichen Brandschutzes hier die Stadt Beeskow hat gemäß § 3 Abs.1 Nr.1BbgBKG eine angemessene Löschwasserversorgung zu gewährleisten. Wie dies erfolgen soll, geht aus den Planunterlagen nicht hervor. 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). Durch die eingereichte Planung wird in den Baugebieten ein Löschwasserbedarf (Grundschutz) von 48 m³/h für eine Zeitdauer von mindestens 2 Stunden erforderlich. Die nächste normgerechte Entnahmestelle (Hydrant) darf sich maximal 300m von jedem Gebäudeteil entfernt befinden. Es bedarf einer Klärung dahingehen, ob der zuständige Zweckver-</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Kein abzuwägender Gesichtspunkt</b></li> <li>▪ <b>Der Hinweis wird wie folgt behandelt</b> – die angesprochene Erschließung ist grundsätzlich gegeben, zur Frage Löschwasser s. nachfolgender Punkt.</li> <li>▪ <b>Der Hinweis wird wie folgt behandelt</b> – durch die Freiwillige Feuerwehr Beeskow wurde zum Abstand der Hydranten zu den Satzungsänderungsbereichen folgende Angaben gemacht:</li> <li>▪ Nach dem Plan der Erfassung von Löschwasserentnahmestellen des Wasser- und Abwasserzweckverbandes Beeskow und Umland handelt es sich bei den Hydranten um 80 mm große Anschlussleitungen. Bei den genannten Standorten der Anschlussleitungen zur Löschwasserentnahme um den Bereich Vorheider Weg Flur 6, Flurstücke 505 – 511 handelt es sich um folgende Unterflurhydranten: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 1. Vorheide 37 ca. 150 m entfernt</li> <li>▪ 2. Vorheide 14 ca. 190 m entfernt</li> <li>▪ 3. Wachholderring 11 / 15 ca. 200 m entfernt</li> </ul> </li> <li>▪ Bei den genannten Standorten der Anschlussleitungen zur Löschwasserentnahme um den Bereich Spreeauenweg Flur 20, Flurstücke 153/1, 495, 616, 617 teilw. handelt es sich um folgende Unterflurhydranten:</li> </ul>				

			<p>band die erforderliche Löschwassermenge über das öffentliche Trinkwassernetz sicherstellt. Bei alternativen Lösungen wie Löschwasserbrunnen, Löschwasserteiche oder unterirdische Behälter usw. werden in der Regel anderwärtige planungsrechtliche Flächenausweisungen erforderlich.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 1. Frankfurter Chaussee / Ecke Hanemannei ca. 200 m entfernt</li> <li>▪ 2. Spreeauenweg 7 ca. 160 m entfernt</li> <li>▪ Durch den Wasser- und Abwasserzweckverband Beeskow und Umland wurde zur vorhandenen Löschwassermenge aus dem Netz folgende Aussage getroffen: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Die Leistungsfähigkeit des Trinkwassernetzes im Vorheider Weg und in der Frankfurter Chaussee in Beeskow erlaubt die Entnahme von 48 m<sup>3</sup>/h (Grundschatz) für einen Zeitraum von 2 Stunden. Im Spreeauenweg ist das nicht mehr gewährleistet, dort sind ca. 30m<sup>3</sup>/h verfügbar. Die Löschwasserversorgung muss für diesen Bereich über die Frankfurter Chaussee abgesichert werden. Die Feuerwehr muss die Verwendungsfähigkeit der Hydranten bezüglich ihrer Lage überprüfen. Unter Beachtung der nachfolgenden Hinweise, können alle Hydranten zur Löschwasserentnahme herangezogen werden.</li> <li>▪ Hinweise: Die Hydranten sind im Abstand von 2 Jahren durch die Feuerwehr Beeskow einer wiederkehrenden Prüfung nach DVGW- Arbeitsblatt W 331 zu unterziehen. Die Überprüfung ist zu dokumentieren. Da bei der Überprüfung keine Mengemessung durchgeführt wird und die Bauart der Hydranten unbekannt ist, sollte die Löschwasserversorgung über 2 Hydranten erfolgen, um die erforderliche Entnahmemenge zu gewährleisten. Sofern sich keine technologischen Bedingungen im Wasserwerk oder Rohrnetz ändern, gilt diese Bestätigung für 5 Jahre und ist danach beim Wasser- und Abwasserzweckverband zur Verlängerung vorzulegen. Über eventuell auftretende Veränderungen informiert der WAZV die Stadtverwaltung Beeskow.</li> </ul> </li> <li>▪ <b>Fazit</b> – Durch die unzureichende Menge an Löschwasser im Spreeauenweg ist bei zu weiter</li> </ul>			
--	--	--	--	---	--	--	--

			<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <i>Verkehrsflächen</i> - Beide Klarstellungsgebiete liegen an einer öffentlichen Verkehrsfläche. Die bauplanungsrechtliche verkehrliche Erschließung, die einen ungehinderten Zugang für die Feuerwehr gestattet, ist nur bedingt gewährt. Der Änderungsbereich 1 ist unproblematisch. Im Änderungsbereich 2 ist zu begrüßen, dass die Sackgassensituation der öffentlichen Verkehrsfläche „Spreeauenweg“ mit Übergang zu einem Feldweg eine Wendeanlage in ca. 240m bekommen soll. Dennoch ist ein Begegnungsverkehr mit Einsatzfahrzeugen wegen einer geringen Fahrbahnbreite von 3,5 m bis 4,3 m nicht gewährleistet. Bei Einfahrt aus der Frankfurter Chaussee in den Spreeauenweg ist ferner die geplante Wendeanlage wegen einer leichten Kurvenführung und den bestehenden Gebäuden und Anlagen, nicht einsehbar. Nach ca. 120 m, d. h. im Bereich der Klarsteilungsfläche ist eine Ausweichbucht vorzusehen. Verkehrsflächen, welche gleichzeitig Feuerwehrflächen (z.B. Feuerwehrzufahrten) sind, müssen mind. die Anforderungen der "Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr" erfüllen. Diese sind auch gemäß der "Liste der technischen Baubestimmungen" in der Straßen-Bauklasse VI auszubilden.</li> </ul>	<p>Entfernung des Hydranten in der Frankfurter Chaussee die fehlende Löschwassermenge durch alternative Möglichkeiten (Brunnen, Löschwasserteich) zu erbringen (Die Entfernung Einmündung Spreeauenweg in die Frankfurter Chaussee bis zum letzten durch die Satzungsänderung bebaubaren Grundstück beträgt ca. 215m). Die Kosten dafür sind durch den Vorhabenträger/ Bauherrn zu tragen. Der Sachverhalt wird Bestandteil des städtebaulichen Vertrages zwischen der Stadt Beeskow und dem Antragsteller der Satzungsänderung im Spreeauenweg.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Der Anregung wird wie folgt gefolgt</b> – Die geforderte Ausweichstelle wird nordwestlich der Grenze des derzeit letzten bebauten Grundstücks (Ergänzungsfläche „7“) im Änderungsbereich „2“ angelegt (erster möglicher Bereich). Dies wird im städtebaulichen Vertrag abgesichert. Der Abstand zur Frankfurter Chaussee beträgt ca. 130m. Der Aspekt wird als Hinweis auf die Planzeichnung aufgenommen.</li> </ul>				
01f)	Landkreis Oder-Spree Bauordnungsamt SG technische Bauauf-		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Zur 3. Änderung der Klarstellungs- und Abrundungssatzung der Stadt Beeskow werden nachfolgende Anregungen und Bedenken</li> </ul>					

	sicht		<p>geäußert:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Auf der Planzeichnung ist das Datum der Rechtskraft der 2. Änderung zu korrigieren.</li> <li>▪ Seit 6.8.2018 ist der B-Plan Vorheider Weg außer Kraft gesetzt. Demzufolge ist hier in der Zeichnung der Änderung die Kennzeichnung der neuen Rechtslage anzupassen.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Der Anregung wird wie folgt gefolgt</b> – die Korrektur erfolgt (30.04.2013 statt 29.04.2013)</li> <li>▪ <b>Der Anregung wird wie folgt gefolgt</b> – die Zeichnung wird angepaßt</li> </ul>				
01g)	Landkreis Oder-Spree Bauordnungsamt AG Untere Denkmalschutzbehörde		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Gegen die Planung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.</li> <li>▪ Da mit dem Vorhandensein von bisher unentdeckten Bodendenkmalen zu rechnen ist, wird auf folgende Festlegungen im Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg - Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz (BbgDSchG) - vom 24. Mai 2004 (GVBl. I S. 215) aufmerksam gemacht. - Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale, wie Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder Holzbohlen, Tonscherben, Metallsachen, Münzen, Knochen u. ä. entdeckt werden, sind diese unverzüglich dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum, Abt. Bodendenkmalpflege, Wünsdorfer Platz 4-5, 15806 Zossen (Telefon 033702 2111822) und der unteren Denkmalschutzbehörde (Telefon 03366351475) anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 und 2 BbgDSchG). Die entdeckten Bodendenkmale und die Entdeckungsstätten sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG). Funde sind unter den Voraussetzungen der §§ 11 Abs. 4, 12 BbgDSchG abgabepflichtig. Die Bauausführenden sind über diese gesetzlichen Festlegungen aktenkundig zu belehren.</li> <li>▪ Baudenkmalpflegerische Belange sind durch die Satzungsänderung nicht berührt.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Kein abzuwägender Gesichtspunkt</b>, Hinweise an die Ausführung</li> </ul>				
01h)	Landkreis Oder-Spree Amt für Straßenverkehr		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Aus der Sicht des Straßenverkehrsamtes ist folgendes zu beachten:</li> </ul>					

	und Ordnung SG Kfz-Zulassung, Allgemeine Verkehrsangelegenheiten		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Die Verkehrserschließung des Gebietes ist derart zu gestalten, dass die Zufahrt von Rettungsfahrzeugen und das Befahren mit Fahrzeugen der Müllentsorgung gewährleistet sind. Eine der Technologie der Abfallentsorgung entsprechende Verkehrsfläche ist anzubieten.</li> <li>▪ Vor Beginn von Arbeiten, die sich auf den Straßenverkehr auswirken, müssen die Auftragnehmer gemäß § 45 StVO Absatz 1 bis 3 unter Vorlage eines Bauablauf- sowie Verkehrszeichenplanes (Regelplan für die Sicherung von Arbeitsstellen an Straßen), bei Lichtsignalgeregelter halbseitiger Sperrung der Fahrbahn eines Signalzeitenplanes oder bei einer Vollsperrung der Fahrbahn eines Umleitungsplanes, von der zuständigen Straßenverkehrsbehörde ( Landkreis Oder-Spree, Straßenverkehrsamt, 15517 Fürstenwalde, Hegelstraße 23 A, Tel. 03361/599-2361 ) die verkehrsrechtliche Anordnung einholen. Die Antragstellung hat ca. 14 Tage vor Beginn der Baumaßnahme zu erfolgen.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Der Hinweis wird wie folgt behandelt</b> – die angesprochene Erschließung ist grundsätzlich gegeben, auf Anregung der Stabsstelle Brand-, Zivil- und Katastrophenschutz, Sachgebiet vorbeugender Brandschutz wird zusätzlich zur bereits vorgesehenen Wendeanlage nordwestlich des derzeit letzten bebauten Grundstücks (Ergänzungsfläche „7“) eine Ausweichstelle angelegt.</li> <li>▪ <b>Kein abzuwägender Gesichtspunkt</b>, Hinweise an die Ausführung</li> </ul>			
01i)	Landkreis Oder-Spree Landwirtschaftsamt SG Agrarentwicklung		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Aus Sicht des Sachgebietes werden folgende Hinweise gegeben: Gemarkung Beeskow, Flur 20, Flurstück 617 (teilw.) ist im Agrarförderantrag 2018 von Herrn Worrink beantragt. Es handelt sich dabei um Brachland. Dennoch sollte der Landwirt rechtzeitig über das Vorhaben in Kenntnis gesetzt werden, um diese Fläche im Agrarförderantrag 2019 nicht mehr zu berücksichtigen.</li> <li>▪ Dem Vorhaben steht aus landwirtschaftlicher Sicht nichts entgegen.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Der Hinweis wird wie folgt behandelt</b> – die Angaben werden durch die Stadt Beeskow an den Landwirt weitergegeben.</li> <li>▪ <b>Kein abzuwägender Gesichtspunkt</b></li> </ul>			
02)	Gemeinsame Landesplanungsabteilung GL 5 23.01.2019		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Beurteilung der angezeigten Planungsabsicht - Belange der Raumordnung stehen derzeit nicht entgegen.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Kein abzuwägender Gesichtspunkt</b></li> </ul>			
03)	Landesamt für Umwelt Frankfurt (Oder) 12.02.2019		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Immissionsschutz</li> <li>- Änderungsbereich 1 - Die Erhöhung der GRZ sowie die Erweiterung der Ausgleichsfläche</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Kein abzuwägender Gesichtspunkt</b>, die Angaben des LfU werden als Hinweis in die Plan-</li> </ul>			

		<p>berühren keine immissionsschutzrechtlichen Belange. Hinweis: Der Änderungsbereich 1 befindet sich im Einwirkungsbereich der südlich angrenzenden Regionalbahnstrecke (siehe Begründung, S. 11). Es ist davon auszugehen, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 Beiblatt 1 für allgemeine Wohngebiete im südlichen Teilbereich der Ergänzungsfläche deutlich überschritten werden. Gemäß Beiblatt 1 zur DIN 18005 sollte möglichst ein Ausgleich durch geeignete Maßnahmen (z.B. Grundrissgestaltung, bauliche Schallschutzmaßnahmen) vorgesehen werden. Dies sollte im Erläuterungsbericht der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung beschrieben und ggf. in der Planzeichnung gekennzeichnet werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Änderungsbereich 2 - Anhand der in der Begründung dargestellten Art bzw. Nutzungsumfang der vorhandenen Wäscherei ist ein Nutzungskonflikt nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten. Weitere Nutzungen, die im Konflikt zur geplanten Ergänzungsfläche stehen, sind nicht bekannt.</li> <li>- Fazit - Aus immissionsschutzfachlicher Sicht bestehen zur 3. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Beeskow keine Bedenken.</li> </ul>	<p>zeichnung und in den Erläuterungsbericht aufgenommen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Kein abzuwägender Gesichtspunkt</b></li> <li>• <b>Kein abzuwägender Gesichtspunkt</b></li> </ul>			
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wasserwirtschaft</li> <li>- <i>Grundsätzliche Hinweise zu den wasserwirtschaftlichen Belangen</i> - 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. 1 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 ge-</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Kein abzuwägender Gesichtspunkt</b>, die Hinweise werden in den Erläuterungsbericht aufgenommen.</li> </ul>			

			bracht werden.				
			<ul style="list-style-type: none"> <li>• Naturschutz</li> <li>- Der Fachbereich hat keine Stellungnahme abgegeben.</li> </ul>	• <b>Kein abzuwägender Gesichtspunkt</b>			
04)	Landesbetrieb Straßenwesen Frankfurt (Oder) 21.01.2019		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Nach Sichtung der Unterlagen wurde festgestellt, dass keine Betroffenheit mit Planungen der Straßenbauverwaltung bestehen. Aus Sicht des Landesbetriebes wird der 3. Änderung zugestimmt.</li> </ul>	▪ <b>Kein abzuwägender Gesichtspunkt</b>			
05)	Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR Potsdam 11.02.2019		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Der Änderungsbereich Vorheider Weg ist bereits flächenmäßiger Bestandteil der Satzung von Beeskow. Hier soll das Maß der baulichen Nutzung von 0,2 auf 0,4 angehoben werden. Hiergegen melden die Verbände keine Bedenken an, zumal die Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nach Osten um ca. 10m ausgedehnt wird. So kann der erhöhte Eingriff (insb. in das Schutzgut Boden) ausreichend kompensiert werden.</li> <li>▪ Der Bereich Spreeauenweg soll neu in den Satzungsbereich integriert werden. Hier soll eine Lücke von ca. 3.300m<sup>2</sup> zwischen bereits strassenseitiger Bebauung geschlossen werden. Es wird mit ca. 4 Eigenheimgrundstücken gerechnet. Die anlagebedingten Eingriffe sollen mittels Ersatzpflanzungen kompensiert werden. Die Verbände kritisieren immer wieder, dass Mehrversiegelungen oftmals mit Kompensationspflanzungen ausgeglichen werden sollen. Die Verbände sehen dies als keine adäquate Massnahme an und fordern doch die Kommunen auf, geeignete Entsiegelungsmassnahmen zu benennen. Dennoch melden die Verbände hier keine grundsätzlichen Bedenken an, wenn –wie beabsichtigt– nur in einer Grundstückstiefe von 30m eine zukünftige Bebauung möglich sein wird. Der vorhandene Wäschereibetrieb im derzeitigen Ausmaß wird nicht als Problem/Konflikt zu möglicher Nachbarwohnnutzung angesehen.</li> <li>▪ Hinsichtlich der Kompensationspflanzungen sollte für beide Ergänzungsflächen festge-</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Kein abzuwägender Gesichtspunkt</b></li> <li>▪ <b>Der Anregung wird wie folgt behandelt</b> – Entsiegelungsmaßnahmen stehen nicht zur Verfügung. Die im Entwurf vorgeschlagenen Maßnahmen (die auch von der uNB LOS mit der Ergänzung „Etablierung einer langfristigen extensiven Grünlandnutzung“ akzeptiert werden) werden beibehalten.</li> <li>▪ <b>Kein abzuwägender Gesichtspunkt</b></li> <li>▪ <b>Die Anregungen werden wie folgt behandelt</b> – Aufnahme in die Erläuterungen als Empfeh-</li> </ul>			

			<p>setzt werden, dass ausschliesslich einheimische standortgerechte Laubgehölzarten, Hochstamm-Obstgehölze mit regionaltypischen Sorten oder Wildobstarten Verwendung finden. Eine entsprechende Pflanzliste ist der Satzung beizufügen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bei der Pflanzung von Sträuchern ist zu entscheiden, ob auch Blühgehölze, die nicht heimisch sind aber für Insekten eine Nahrungsquelle darstellen, mit verwendet werden können.</li> <li>▪ Darüber hinaus können Festsetzungen zur Befestigung von Stellflächen, Zuwegungen etc. ergänzt werden. Die Verbände fordern hier, dass der Aufbau in luft- und wasser-durchlässiger Bauweise erfolgt. Einzäunungen sind für Kleintiere durchlässig zu errichten (sockellos). Abgesenkte Bordsteine, engmaschige Gullis, Kellerschächte etc. verhindern ebenso, dass Kleintiere beeinträchtigt, verletzt oder gar getötet werden.</li> </ul>	lungen				
06)	Zentraldienst Polizei Brandenburg Kampfmittelbeseitigungsdienst Zossen 28.01.2019		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Zur Planung bestehen keine grundsätzlichen Einwände.</li> <li>▪ Bei konkreten Bauvorhaben ist bei Notwendigkeit eine Munitionsfreigabebescheinigung beizubringen. Darüber entscheidet die für das Baugenehmigungsverfahren zuständige Behörde auf der Grundlage einer vom Kampfmittelbeseitigungsdienst erarbeiteten Kampfmittelverdachtsflächenkarte.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Kein abzuwägender Gesichtspunkt</b></li> <li>▪ <b>Hinweis an nachfolgende Planungsebenen</b></li> </ul>				
07)	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Bonn 16.01.2019		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Durch die Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Kein abzuwägender Gesichtspunkt</b></li> </ul>				
08)	Wasser- und Bodenverband "Mittlere Spree" Beeskow 05.02.2019		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Zur 3. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung "Kernstadt" der Stadt Beeskow gibt der Wasser- und Bodenverband seine Zustimmung mit folgenden Hinweisen/Forderungen: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Der Änderungsbereich 1 (Vorheider Weg) grenzt südlich direkt an ein Gewässer 2.</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Kein abzuwägender Gesichtspunkt</b>, der am Graben (nördlich des Grabens) im Änderungsbereich 1 (Vorheider Weg) frei zu haltende 5m breite Arbeitsstreifen wird als Hinweis auf die Planzeichnung aufgenommen.</li> </ul>				

			<p>Ordnung, Der Graben wird im Kataster des Verbandes unter der Nummer 191000 geführt.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Für die Unterhaltung der Gewässer 2. Ordnung sind die im Land Brandenburg flächendeckend gegründeten Wasser- und Bodenverbände verantwortlich (§79, Abs,1 Brandenburgisches Wassergesetz), Die Paragraphen §30 Wasserhaushaltsgesetz (WHG), §84 Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) und §8 der Satzung des Verbandes regeln die Benutzung der Grundstücke im Interesse der Gewässerunterhaltung, Danach sind Anlieger dazu angehalten, an den vom Verband zu unterhaltenen Gewässern einseitig einen mindestens 5m breiten Arbeitsstreifen, gemessen ab Böschungsoberkante, für die maschinelle Unterhaltung vorzuhalten. Aufgrund der Bedeutung und der Lage (direkt am Bahndamm) des Gewässers fordert der Wasser- und Bodenverband absolute Freihaltung des 5m breiten Arbeitsstreifens. Dieser Bereich darf weder bebaut, bepflanzt noch eingezäunt werden, Dem Verband ist die uneingeschränkte Durchfahrt zu gewähren.</li> <li>▪ Durch diese Stellungnahme werden die aus anderen Rechtsgründen erforderlichen Genehmigungen, Bewilligungen, Erlaubnisse, Zustimmungen oder Anzeigen nicht berührt oder ersetzt.</li> </ul>				
09)	Wasser- und Abwasserzweckverband Beeskow und Umland Beeskow 04.02.2019		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Die Ergänzungsfläche in der Gemarkung Beeskow, Flur 6, Flurstücke 505 - 510 ist bereits trink- und abwasserseitig erschlossen. Von Seiten des WAZV Beeskow bestehen keine Einwände bzw. Ergänzungen.</li> <li>▪ Bei der Ergänzungsfläche in der Gemarkung von Beeskow, Flur 20, Flurstücke 495, 616 (tlw.) und 617 (tlw.) befindet sich eine Trinkwasserversorgungsleitung (PE90) und eine Abwasserdruckleitung (PE63) in der Zufahrtsstraße. Die Erschließung der einzelnen Wohnparzellen hat durch den Inves-</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Kein abzuwägender Gesichtspunkt</b></li> <li>▪ <b>Kein abzuwägender Gesichtspunkt</b>, Hinweis an nachfolgende Planungsebenen</li> </ul>			

	04.03.2019		<p>tor/Eigentümer nach Absprache mit dem WAZV zu erfolgen. Die zu errichtenden Pumpwerke und Leitungen können nach Fertigstellung unentgeltlich an den WAZV übertragen werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Durch den Wasser- und Abwasserzweckverband Beeskow und Umland wurde zur vorhandenen Löschwassermenge aus dem Netz folgende Aussage getroffen:</li> <li>▪ Die Leistungsfähigkeit des Trinkwassernetzes im Vorheider Weg und in der Frankfurter Chaussee in Beeskow erlaubt die Entnahme von 48 m³/h (Grundschutz) für einen Zeitraum von 2 Stunden. Im Spreeauenweg ist das nicht mehr gewährleistet, dort sind ca. 30m³/h verfügbar. Die Löschwasserversorgung muss für diesen Bereich über die Frankfurter Chaussee abgesichert werden. Die Feuerwehr muss die Verwendungsfähigkeit der Hydranten bezüglich ihrer Lage überprüfen. Unter Beachtung der nachfolgenden Hinweise, können alle Hydranten zur Löschwasserentnahme herangezogen werden.</li> <li>▪ Hinweise: Die Hydranten sind im Abstand von 2 Jahren durch die Feuerwehr Beeskow einer wiederkehrenden Prüfung nach DVGW- Arbeitsblatt W 331 zu unterziehen. Die Überprüfung ist zu dokumentieren. Da bei der Überprüfung keine Mengemessung durchgeführt wird und die Bauart der Hydranten unbekannt ist, sollte die Löschwasserversorgung über 2 Hydranten erfolgen, um die erforderliche Entnahmemenge zu gewährleisten. Sofern sich keine technologischen Bedingungen im Wasserwerk oder Rohrnetz ändern, gilt diese Bestätigung für 5 Jahre und ist danach beim Wasser- und Abwasserzweckverband zur Verlängerung vorzulegen. Über eventuell auftretende Veränderungen informiert der WAZV die Stadtverwaltung Beeskow.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Durch die unzureichende Menge an Löschwasser im Spreeauenweg ist bei zu weiter Entfernung des Hydranten in der Frankfurter Chaussee die fehlende Löschwassermenge durch alternative Möglichkeiten (Brunnen, Löschwasserreich) zu erbringen (Die Entfernung Einmündung Spreeauenweg in die Frankfurter Chaussee bis zum letzten durch die Satzungsänderung bebaubaren Grundstück beträgt ca. 215m). Die Kosten dafür sind durch den Vorhabenträger/ Bauherrn zu tragen. Der Sachverhalt wird Bestandteil des städtebaulichen Vertrages zwischen der Stadt Beeskow und dem Antragsteller der Satzungsänderung im Spreeauenweg.</li> </ul>				
10)	EWE Netz GmbH Beeskow 31.01.2019		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Kein abzuwägender Gesichtspunkt,</b> Hinweise an nachfolgende Planungsebenen, an die Ausführung</li> </ul>				

			<p>Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden. Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. 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.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</li> </ul>				
11)	GDMcom Leipzig 23.01.2019		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bezugnehmend auf die Planung erteilt die GDMcom Auskunft für die folgenden Anlagenbetreiber:</li> <li>▪ Nicht betroffen – Erdgasspeicher Peissen GmbH, Ferngas Netzgesellschaft mbH, GasLINE Telekommunikationsgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH &amp; Co. KG *, ONTRAS Gastransport GmbH, VNG Gasspeicher GmbH.</li> <li>▪ * GDMcom ist für die Auskunft zu Anlagen dieses Betreibers nicht oder nur z.T. zuständig. Es wird darum gebeten, den angegebenen Anlagenbetreiber zu beteiligen.</li> <li>▪ ONTRAS Gastransport GmbH, Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen), VNG Gasspeicher GmbH, Erdgasspeicher Peissen GmbH - Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Kein abzuwägender Gesichtspunkt</b></li> </ul>			

			zurzeit laufenden Planungen der/s vorgenannten genannten Anlagenbetreiber/s. Es bestehen keine Einwände gegen das Vorhaben.				
12	Freiwillige Feuerwehr Beeskow 22.02.2019		<p>In dem Bereich der Straßen in Beeskow, Vorheider Weg und Spreeauenweg wurden für die Feuerwehr Löschwasserentnahmestellen montiert. Das Arbeitsblatt W 405 nach dem DVGW Regelwerk gilt für die Ermittlung des Löschwasserbedarfs. Es ist für die Planung und dem Bau ausgewiesener Bebauungsgebiete für Bauvorhaben anzuwenden. Dabei kann zwischen dem Grundschutz und dem Objektschutz unterschieden werden. Nach dem Plan der Erfassung von Löschwasserentnahmestellen des Wasser- und Abwasserzweckverbandes Beeskow und Umland handelt es sich bei den Hydranten um 80 mm große Anschlussleitungen. Bei den genannten Standorten der Anschlussleitungen zur Löschwasserentnahme um den Bereich Vorheider Weg Flur 6, Flurstücke 505 – 511 handelt es sich um folgende Unterflurhydranten:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Vorheide 37 ca. 150 m entfernt</li> <li>2. Vorheide 14 ca. 190 m entfernt</li> <li>3. Wachholderring 11 / 15 ca. 200 m entfernt</li> </ol> <p>Am 11.11.2018 hat die Freiwillige Feuerwehr Beeskow Ortswehr Neuendorf die Hydranten hier letztmalig überprüft.</p> <p>Bei den genannten Standorten der Anschlussleitungen zur Löschwasserentnahme um den Bereich Spreeauenweg Flur 20, Flurstücke 153/1, 495, 616, 617 teilw. handelt es sich um folgende Unterflurhydranten:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Frankfurter Chaussee / Ecke Hanemanei ca. 200 m entfernt</li> <li>2. Spreeauenweg 7 ca. 160 m entfernt</li> </ol> <p>Am 22.08.2017 hat die Freiwillige Feuerwehr Beeskow Löschzug Beeskow die Hydranten hier in diesem Bereich letztmalig überprüft. Die Wasserlieferung eines Hydranten ist ab-</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Durch den Wasser- und Abwasserzweckverband Beeskow und Umland wurde zur vorhandenen Löschwassermenge aus dem Netz folgende Aussage getroffen: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Die Leistungsfähigkeit des Trinkwassernetzes im Vorheider Weg und in der Frankfurter Chaussee in Beeskow erlaubt die Entnahme von 48 m<sup>3</sup>/h (Grundschutz) für einen Zeitraum von 2 Stunden. Im Spreeauenweg ist das nicht mehr gewährleistet, dort sind ca. 30m<sup>3</sup>/h verfügbar. Die Löschwasserversorgung muss für diesen Bereich über die Frankfurter Chaussee abgesichert werden. Die Feuerwehr muss die Verwendungsfähigkeit der Hydranten bezüglich ihrer Lage überprüfen. Unter Beachtung der nachfolgenden Hinweise, können alle Hydranten zur Löschwasserentnahme herangezogen werden.</li> <li>▪ Hinweise: Die Hydranten sind im Abstand von 2 Jahren durch die Feuerwehr Beeskow einer wiederkehrenden Prüfung nach DVGW- Arbeitsblatt W 331 zu unterziehen. Die Überprüfung ist zu dokumentieren. Da bei der Überprüfung keine Mengemessung durchgeführt wird und die Bauart der Hydranten unbekannt ist, sollte die Löschwasserversorgung über 2 Hydranten erfolgen, um die erforderliche Entnahmemenge zu gewährleisten. Sofern sich keine technologischen Bedingungen im Wasserwerk oder Rohrnetz ändern, gilt diese Bestätigung für 5 Jahre und ist danach beim Wasser- und Abwasserzweckverband zur Verlängerung vorzulegen. Über eventuell auftretende Veränderungen informiert der WAZV die Stadtverwaltung Beeskow.</li> </ul> </li> <li>▪ <b>Fazit</b> – Durch die unzureichende Menge an</li> </ul>			

		<p>hängig von:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dem Druck im Rohrnetz</li> <li>- der lichten Weite des Hydranten</li> <li>- und dem Durchmesser der Rohrleitung</li> </ul> <p>Die genauen Angaben zur Wasserlieferung und Leistungen der Löschwasserentnahmestellen müssen Sie sich beim Wasser- und Abwasserzweckverbandes Beeskow und Umland bestätigen lassen. Laut Faustregel berechnet die Feuerwehr die Wasserlieferung pro Minute bei Unterflurhydranten wie folgt: Rohrleitungsdurchmesser x 10 = l/min. Der Löschwasserbedarf für den Löschbereich ist in Abhängigkeit von der baulichen Nutzung und der Brandausbreitung nach dem Arbeitsblatt W 405 DVGW Regelwerkverzeichnis zu ermitteln. Damit im Brandfalle ausreichend Löschwasser zur Verfügung steht, sollten in angemessenen Abständen Löschwasserentnahmestellen der Feuerwehr zur Verfügung stehen.</p> <p>Folgende Abstände werden in geschlossenen Ortschaften häufig gewählt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- in offenen Wohngebieten etwa 140 m</li> <li>- in geschlossenen Wohngebieten etwa 120 m</li> <li>- in Geschäftsstraßen etwa 100 m</li> </ul> <p>Im Bereich Vorheider Weg und im Spreeauenweg in Beeskow sind für den Löschwasserbedarf, in den vorgegebenen Abständen, keine Löschwasserbrunnen nach DIN 14220 der mittleren Größe angelegt.</p> <p>Es können für die Brandbekämpfung auch zwei Tanklöschfahrzeuge (9.000 Liter) der Feuerwehr Beeskow eingesetzt werden, diese könnten aber zeitgleich auch in anderen Einsätzen eingebunden sein oder die Fahrzeuge sind nicht einsatzbereit. Somit wären die Fahrzeuge der Feuerwehr Beeskow nicht einsetzbar, und Tanklöschfahrzeuge anderer Gemeinden hätten einen weitaus größeren Anfahrtsweg zum Einsatz. Hier müssen die Aufsichtsbehörden des Landkreises Oder –</p>	<p>Löschwasser im Spreeauenweg ist bei zu weiter Entfernung des Hydranten in der Frankfurter Chaussee die fehlende Löschwassermenge durch alternative Möglichkeiten (Brunnen, Löschwasserteich) zu erbringen (Die Entfernung Einmündung Spreeauenweg in die Frankfurter Chaussee bis zum letzten durch die Satzungsänderung bebaubaren Grundstück beträgt ca. 215m). Die Kosten dafür sind durch den Vorhabenträger/ Bauherrn zu tragen. Der Sachverhalt wird Bestandteil des städtebaulichen Vertrages zwischen der Stadt Beeskow und dem Antragsteller der Satzungsänderung im Spreeauenweg.</p>				
--	--	--	--	--	--	--	--

			Spree die Mindestanforderung nach der Nutzung und den Bebauungsplänen festlegen.					

