

# Städtebaulicher Rahmenplan „Weinberge/ Vorheide“

## Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden/ betroffenen Träger öffentlicher Belange

Stand der Planung: März 2021

Vorlage zur Abwägung im Bauausschuss am ...../ in der Stadtverordnetenversammlung am .....

Stand der Vorlage: 14.06.2021

	beteiligte Träger öffentlicher Belange, Öffentlichkeit	Sachverhalt der Bedenken/Anregungen
Ifd. Nr.	Datum des Schreibens	
<b>B – Beteiligung der Behörden/ Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB</b>		
01)	Landkreis Oder-Spree Beeskow 19.05.2021	
01a)	Landkreis Oder-Spree Bauordnungsamt Fachbereich Bauleitplanung	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Vor Beginn der eigentlichen Bauleitplanung ist es richtig, über einen Rahmenplan die möglichen Wohnbauflächenentwicklungen zu untersuchen. Gegenstand sollte dabei auch eine Bedarfsanalyse sein, die sich nicht allein auf die „Nachfrage“ nach Wohnbauland stützt. Es sollte ebenfalls die Altersstruktur der Beeskower Bevölkerung und die daraus zukünftig resultierende Aufgabe von Wohneigentum untersucht werden, bevor eine erhebliche Inanspruchnahme freier Landschaftsfläche erfolgt. Die Nutzung des vorhandenen Siedlungsbereiches und vor allem die Sicherung des historischen Stadtkerns sollte primärer Gegenstand der Stadtentwicklung sein. Ein Leerstand dieser Bereiche zugunsten einer Neubebauung auf der „grünen Wiese“ ist unbedingt zu vermeiden. Auch wird empfohlen, parallel die infrastrukturelle Ausstattung der Stadt zu betrachten, je nachdem, ob nur eine flächenmäßige Erweiterung der Siedlungsfläche (durch den Trend zu größeren Wohnflächen) beabsichtigt ist oder auch ein tatsächlicher Bevölkerungszuwachs.</li> </ul>
01b)	Landkreis Oder-Spree SG Kreisentwicklung und Investitionsförderung Fachbereich Kreis- und Verkehrsplanung	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Durch den städtebaulichen Rahmenplan „Weinberge / Vorheide“ sollen die Potenziale und schlüssige Nutzungsvarianten für die künftige Entwicklung des Areals aufgezeigt werden. Die Stadt Beeskow ist ein Mittelzentrum in dem ein ausreichendes Wohnraumangebot für alle Einkommensgruppen immer mehr an Gewicht gewinnen sollte. Dieser Trend soll durch nachfragegerechte Wohnungsangebote unterstützt werden. Dazu ist eine ländliche Entwicklungsplanung zu betreiben, in deren Mittelpunkt die Schaffung dauerhafter Erwerbsgrundlagen, eine bedarfsgerechte Verkehrsanbindung sowie die Gestaltung und Erhaltung der Kulturlandschaft und die Sicherung einer bedarfsgerechten Infrastruktur dauerhaft zu sichern sind.</li> <li>▪ Aus der Sicht des Sachgebietes Kreis- und Verkehrsplanung bestehen keine Bedenken zur städtebaulichen Rahmenplanung des Bereiches „Weinberge /Vorheide“ in der Stadt Beeskow.</li> </ul>
01c)	Landkreis Oder-Spree Umweltamt untere Naturschutzbehörde	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Gegenüber der städtebaulichen Überplanung des freien Landschaftsraumes bei Vorheide bestehen seitens der uNB erhebliche Bedenken.</li> <li>▪ Das Plangebiet wird derzeit als Fläche für die Landwirtschaft (aufgelassenes Grasland sowie Intensivacker) genutzt. Das Areal ist durch zahlreiche dichtgewachsene Heckenstrukturen, Feldgehölze und Baumreihen sowie zwei geschützte Alleen gut strukturiert. Darunter befindet sich auch eine Hecke, die vom NABU im Rahmen des „letzten Wunsches“ von Herr Kanisch (Gut Hirschau) auf einer von der Stadt Beeskow zugewiesenen Fläche gepflanzt wurde. Es handelt sich somit hier, entgegen der typisch weiträumigen Agrarlandschaft der Beeskower Platte, um einen gut strukturierten und kleinteiligen Ausschnitt der Brandenburger Kulturlandschaft. Besonders markant ist dabei auch das ansteigende Relief (Kuppe), so dass dieser Landschaftsausschnitt für die Umgebung gut sichtbar ist. Diese Offenlandflächen mit ihren raumstrukturierenden Elementen haben eine hohe Bedeutung für das Landschaftserleben sowie für Arten und Lebensgemeinschaften.</li> <li>▪ Laut Landschaftsplan wird dieser Bereich mit einer hohen Bedeutung für das Landschaftsbild/Landschaftserleben bewertet. Entwicklungsziele sind die Extensivierung der Landwirtschaft bei gleichzeitiger Unterstützung ihres Erhalts und die Ergänzung von biotopverbindenden und erosionshemmenden Elementen (Feldgehölzhecken, u.ä.), eine Maßnahme mit deren Umsetzung in der Vergangenheit bereits erfolgreich begonnen wurde.</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Aufgrund der extensiven landwirtschaftlichen Nutzung und der bestehenden Gehölzstrukturen, die als Verbundelemente und Trittsteinbiotope auch in die weitere Umgebung hinwirken, werden die Belange des Artenschutzes erheblich berührt. Darüber hinaus kommt es zu einem Verlust an Nahrungsflächen für anwohnende Weißstörche, von denen es im Raum Beeskow u.a. aufgrund des Verlustes an Grünland- und Brachflächen nur noch wenige gibt. Dieser offene Landschaftsraum stellt somit einen Lebens- und Nahrungsraum für die Artengruppen der Reptilien (Zauneidechse, Glattnatter), Amphibien und Vögel dar, wobei davon auszugehen ist, dass sich darunter auch sensible und seltene Arten befinden.</li> <li>▪ Laut dem vorgelegten Entwurf des Rahmenplans ist die Zuwegung über eine neu zu errichtende Straße geplant. Diese soll am Kreisverkehr Industriestraße beginnen und nach Westen zur Straße „Weinberge“ führen. Dabei müsste sie die unter Biotopschutz stehenden „Luchwiesen“ - Feuchtwiesen nährstoffreicher Standorte - und den Luchgraben queren. Diese Bereiche sind außerdem Bestandteil des kreisweiten Biotopverbundes. Ein solcher Verlauf wird von der unteren Naturschutzbehörde als nicht zulässig angesehen.</li> <li>▪ <b>Fazit:</b> Bei dem Vorhabengebiet handelt es sich um eine komplexe Fläche außerhalb des siedlungsräumlichen Zusammenhanges. Die vorgesehene großräumige Inanspruchnahme dieses freien Landschaftsraumes verbunden mit einer großflächigen Versiegelung und Zerstörung von Lebensraum, der Zerstörung von wichtigen Verbundstrukturen sowie die nachhaltige Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes stellen einen erheblichen Eingriff und Zäsur dar, was aufgrund der Überdimensionierung Natur und Landschaft betreffend als nicht kompensierbar erscheint und nicht zu rechtfertigen ist. Mit der geplanten Erschließung würde ein großes zusammenhängendes und feuchtes Grünlandbiotop das für zahlreiche Arten (wie z.B. Biber und Storch) eine sehr hohe Bedeutung als Lebensraum darstellt sowie zum kreisweiten Biotopverbund zählt, zerschnitten und erheblich beeinträchtigt werden. In Anbetracht des hohen Wertes dieses Landschaftsraumes für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild kann die untere Naturschutzbehörde das Vorhaben nicht befürworten.</li> </ul>
01d)	Landkreis Oder-Spree Umweltamt untere Wasserbehörde	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Die Prüfung der vorliegenden Unterlagen hat ergeben, dass wasserrechtliche und wasserwirtschaftliche Belange betroffen sind.</li> <li>▪ <b>Wasserschutzgebiet</b> - Der südliche Bereich des Rahmenplanes liegt in der Schutzzone IIIB des geplanten Wasserschutzgebietes (WSG) Beeskow. Aus den Unterlagen geht hervor, dass die Stadt Beeskow bzw. die Planungs- und Ingenieurbüro GmbH Best Plan bereits Kenntnis über die Ausdehnung des zukünftigen Wasserschutzgebietes Beeskow haben. Das geplante Wasserschutzgebiet bzw. die entsprechende Schutzgebietsverordnung sind noch nicht in Kraft getreten. Die im Verordnungs-Entwurf vom 07.07.2020 formulierten Ge- und Verbote sollten dennoch materiell bei der Planung Beachtung finden. Einige relevante Verbote sollen an dieser Stelle genannt werden. <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Die Erstaufforstung mit Nadelbaumarten oder Robinien ist verboten.</li> <li>▪ Aufschlüsse der Erdoberfläche im Sinne des § 49 Abs. 1 WHG sind verboten, selbst wenn das Grundwasser nicht aufgedeckt wird, wie zum Beispiel das Errichten und Erweitern von Kies-, Sand- oder Tongruben, Steinbrüchen, Übertagebauten oder Torfstichen, wenn die Schutzfunktion der Deckschichten hierdurch wesentlich gemindert wird, ausgenommen das Errichten von Kleingewässern bis 100 Quadratmetern.</li> <li>▪ Das Errichten, Erweitern, Sanieren oder Betreiben von Abwasserkanälen oder -leitungen ist verboten, wenn hierbei nicht die allgemein anerkannten Regeln der Technik eingehalten werden.</li> <li>▪ Weiterhin ist das Errichten von Abwassersammelgruben verboten. Von dem Verbot ausgenommen sind a) Anlagen mit allgemeiner bauaufsichtlicher Zulassung des Deutschen Institutes für Bautechnik und b) monolithische Sammelgruben aus Beton, die den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechen.</li> <li>▪ Das Einleiten oder Versickern von Niederschlagswasser im Sinne des § 54 Abs. 1 S. 1 Nr. 2 WHG in den Untergrund oder in das Grundwasser sind verboten. Von dem Verbot ausgenommen sind a) das breitflächige Versickern von Niederschlagswasserabflüssen von gering belasteten Herkunftsflächen im Sinne der Anlage 1 Nummer 4 (des Verordnungsentwurfs) über die belebte Bodenzone einer ausreichend mächtigen und bewachsenen Oberbodenschicht gemäß den allgemein anerkannten Regeln der Technik oder b) mit einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Bedingung für die Ausnahmen a). und b) ist, dass die Versickerung außerhalb von Altlasten, Altlastenverdachtsflächen oder Flächen mit schädlichen Bodenveränderungen und nur auf Flächen mit einem zu erwartenden Grundwasserflurabstand von 100 cm oder größer erfolgt.</li> <li>▪ Ebenso ist das Errichten sowie der Um- und Ausbau von Straßen oder Wegen verboten, wenn hierbei nicht die allgemein anerkannten Regeln der Technik für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wasserschutzgebieten eingehalten werden.</li> <li>▪ Untersagt ist auch das Verwenden von Baustoffen, Böden oder anderen Materialien, die auslaug- und auswaschbare wassergefährdende Stoffe enthalten (z.B. Schlacke, Bauschutt, Teer, Imprägniermittel) für Bau- und Unterhaltungsmaßnahmen, z.B. im Straßen-, Wege-, landchafts- oder Tiefbau.</li> </ul> </li> <li>▪ <b>Überschwemmungsgebiet</b> - Das Rahmenplangebiet als solches liegt in keinem Überschwemmungsgebiet. Allerdings müsste bei dem Bau einer Verbindungsstraße zwischen der Straße "Weinberge" und dem Kreisverkehr Fürstenwalder Straße das bestehende Überschwemmungsgebiet "Untere Spree" durchquert werden. In Überschwemmungsgebieten sind Anlagen so zu errichten und zu betreiben, dass keine Gefahr der Verunreinigung von abfließendem Hochwasser besteht. Sie sind gegen Auftrieb zu sichern (§ 101 BbgWG). Bauliche Anlagen der Verkehrsinfrastruktur, die nicht unter § 78 Abs. 4 WHG fallen, dürfen nur hochwasserangepasst errichtet oder erweitert werden (§ 78 Abs. 7 WHG). In Überschwemmungsgebieten ist unter anderem das Erhöhen oder Vertiefen der Erdoberfläche verboten (§ 78a Abs. 1 Nr. 5 WHG). Dies bedeutet, dass die</li> </ul>

		<p>Höhe der Straßenoberkante der vor der Durchführung der Baumaßnahme vorliegenden Geländehöhe entsprechen müsste. Der Hochwasserabfluss und die Höhe des Wasserstandes dürfen in keinem Falle nachteilig beeinflusst werden. Die Hochwasserrückhaltung darf nicht beeinträchtigt werden und die Hochwasserrückhalteräume nicht ersatzlos verloren gehen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Gewässerquerung</b> – Des Weiteren wird die o.g. Verbindungsstraße voraussichtlich den Beeskower Luchgraben (Gewässer II. Ordnung) ein- oder mehrmals queren. Sollte eine Gewässerquerung stattfinden, so ist die untere Wasserbehörde (uWB) und der Wasser- und Bodenverband "Mittlere Spree" zu beteiligen. Da davon auszugehen ist, dass die geplante Verbindungsstraße dem öffentlichen Verkehr gewidmet wird und somit eine öffentliche Straße gemäß § 2 Abs. 1 BbgStrG darstellen wird, wäre gemäß § 10 Abs. 3 BbgStrG keine wasserrechtliche Genehmigung gemäß § 87 BbgWG für die Gewässerquerung erforderlich, sondern lediglich das Einvernehmen mit der uWB herzustellen. Der Sachverhalt ist im konkreten Einzelfall zu prüfen.</li> <li>▪ <b>Kleingewässer / Soll - Gemarkung Beeskow. Flur 6. Flurstück 19</b> – Das Flurstück 19 ist zu Hälfte zur Bebauung vorgesehen. In wie weit das Soll von der Bebauung betroffen ist bzw. ob geplant ist dieses zu verändern oder zu beseitigen geht aus den vorliegenden Unterlagen nicht hervor. Laut dem Kenntnisstand der unteren Wasserbehörde handelt es sich um ein natürliches Kleingewässer und ein potenziell geschütztes Biotop. Der Grundwasserflurabstand beträgt in diesem Bereich etwa 18 m. Gemäß § 3 Nr. 3 WHG sind oberirdische Gewässer "das ständig oder zeitweilig in Betten fließende oder stehende oder aus Quellen wild abfließende Wasser". In Verbindung mit § 3 Abs. 1 WHG handelt es sich bei dem Soll um ein Gewässer II. Ordnung. An ein Gewässer grenzt der Gewässerrandstreifen an. Der Gewässerrandstreifen umfasst das Ufer und den Bereich, der an das Gewässer landseits der Linie des Mittelwasserstandes angrenzt. Er bemisst sich ab der Linie des Mittelwasserstandes, bei Gewässern mit ausgeprägter Böschungsoberkante ab der Böschungsoberkante (§ 38 Abs. 2 WHG). Im Außenbereich ist der Gewässerrandstreifen fünf Meter breit (§ 38 Abs. 3 WHG). Die zuständige Behörde kann für Gewässer oder Gewässerabschnitte, die innerhalb der im Zusammenhang bebauter Ortsteile liegen, Gewässerrandstreifen mit einer angemessenen Breite festsetzen (§ 38 Abs. 3 S. 2 Nr. 3 WHG). Die Beseitigung oder wesentliche Umgestaltung des Solls könnte einen Gewässerausbau gemäß § 67 Abs. 2 WHG darstellen. Die Prüfung, ob es sich um einen Gewässerausbau handelt, obliegt der oberen Wasserbehörde. Ein Gewässerausbau bedarf der Planfeststellung durch die zuständige Behörde (§ 68 Abs. 1 WHG).</li> <li>▪ <b>Anlagen am Gewässer</b> – Weiterhin ist zu beachten, dass die Errichtung oder die wesentliche Veränderung von Anlagen, gemäß § 36 WHG, in einem Abstand von weniger oder gleich 5 Metern von einem Gewässer II. Ordnung einer wasserrechtlichen Genehmigung bedürfen (§ 87 Abs. 1 BbgWG). Dieser Aspekt sollte sowohl bei der geplanten Bebauung im Bereich des Solls als auch im Bereich des Beeskower Bahngrabens (nördlich der Bahnlinie) beachtet werden.</li> <li>▪ <b>Versickerung von anfallenden Niederschlagswasserabflüssen</b> – Im Rahmen der Planung sind die Merkblätter DWA-A 138 und DWA-M 153 zu beachten. Die breitflächige Versickerung von Niederschlagswasser ist außerhalb von Wasserschutzgebieten erlaubnisfrei. Werden die Niederschlagsabflüsse jedoch über eine zweckgerichtete Anlage (z.B. Mulde, Rigole, Regenbecken) versickert, so ist dafür eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen. Im Bereich des geplanten Wasserschutzgebietes Beeskow sind besondere Anforderungen zu beachten. So ist zum Beispiel gemäß dem Verordnungs-Entwurf für das geplante Wasserschutzgebiet Beeskow (Stand 07.07.2020) in der Schutzzone III B das Einleiten oder Versickern von Niederschlagswasser im Sinne des § 54 Abs. 1 S. 1 Nr. 2 WHG in den Untergrund oder in das Grundwasser verboten. Ausgenommen von dem Verbot ist das breitflächige Versickern von Niederschlagswasserabflüssen von gering belasteten Herkunftsflächen über die belebte Bodenzone einer ausreichend mächtigen und bewachsenen Oberbodenschicht gemäß den allgemein anerkannten Regeln der Technik oder mit einer wasserrechtlichen Erlaubnis.</li> <li>▪ <b>Medien</b> – Gemäß der in den vorliegenden Unterlagen angeführten Stellungnahme der E.DIS AG könnte es im Südbereich des Rahmenplanes (Wacholderring) zum Ersetzen von Freileitungen durch Erdkabel sowie zur Erweiterung des Niederspannungskabelnetzes (ab der im Wacholderring bestehenden Trafostation) kommen.</li> <li>▪ <b>weitere Hinweise</b> – Im Süden des Vorhabengebietes liegen teilweise gespannte Grundwasserverhältnisse vor.</li> </ul>
01e)	Landkreis Oder-Spree Umweltamt untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Im Planareal Weinberge/Vorheide sind keine Altlastverdachtsflächen /Altlasten bekannt. Die Problematik des nachsorgenden Bodenschutzes entfällt hier. Aufgrund der hier vorhandenen landwirtschaftlichen Nutzflächen sind diese Bereiche für den vorsorgenden Bodenschutz jedoch prioritär, da sie alle natürlichen Bodenfunktionen erfüllen und des Weiteren der Nahrungsmittelproduktion dienen und damit einen hohen (wenn auch subsidiären) Schutzstatus im Sinne des BBodSchG haben. Die Nutzungsfunktion als landwirtschaftliche Fläche würde damit entfallen.</li> </ul>
01f)	Landkreis Oder-Spree Landwirtschaftsamt Sachgebiet Agrarentwicklung	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Der vorliegende Rahmenplan basiert auf den Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung Beeskow zur Städtebaulichen Studie zu möglichen Potentialen für Wohnbauflächen außerhalb der bestehenden Siedlungsfläche aus dem Jahr 2020. Die Stadt räumt ein, dass grundsätzlich der Bedarf an Eigenheimgrundstücken abgedeckt ist, trotz allem jedoch es bereits einige Interessenbekundungen für den Bereich Weinberge gibt. Geplant sind daher mehrere Bauabschnitte, über mehrere Jahre, entsprechend dem Bedarf. Durch das Vorhaben werden landwirtschaftliche Belange berührt. Auf einer Landwirtschaftsfläche in einer Größenordnung von 40 ha plant die Stadt den Bau von ca. 300 Eigenheimgrundstücken</li> </ul>

		<p>sowie eine Aufforstungsfläche von 30 ha. Das Plangebiet wird derzeit von einem Landwirtschaftsbetrieb mit Milchviehanlage und einer Biogasanlage genutzt. Aus der Sicht des Landwirtschaftsamtes stehen dem Vorhaben Bedenken entgegen. Der Bewirtschafter der Ackerfläche ist aus betriebswirtschaftlicher Sicht durch Flächenverlust betroffen. Daher sollte im Verfahren zur Ausweisung der Wohnbauflächen insbesondere der sparsame Umgang mit landwirtschaftlicher Nutzfläche beachtet werden. Eine Prüfung immissionsrechtlicher Belange für den Untersuchungsbereich erfolgte bereits durch das Ingenieurbüro Dr. Eckhof GmbH im Februar 2021. Trotz dem ausgewiesenen Untersuchungsergebnis wird aus landwirtschaftlicher Sicht darauf aufmerksam gemacht, dass auf Grundlage langjähriger Erfahrungen bei einer heranrückenden Wohnbebauung auf der Nutzung und Entwicklung der Landwirtschaft mit Ackerbau und Viehzucht mit erheblichen Interessenkonflikten durch die künftige Bebauung und der Ansiedlung von Familien zu rechnen ist. Gerüche aus der Tierhaltung und Immissionen von unterschiedlichsten Geruchsstoffen im Landwirtschaftsbereich werden auch unterschiedlich von der Bevölkerung wahrgenommen. In der Nachbarschaft befinden sich nicht nur die Milchviehanlage sondern auch diverse Pferdehöfe und Wildhaltung. Die künftigen Eigenheimbesitzer sollten beim Kauf des Grundstückes über entstehende Lärm- und Geruchseinwirkungen im Landwirtschaftsbereich unterwiesen werden. Ziel sollte es sein Beschwerden, beim Landrat bzw. Fachämtern, die früher oder später auftreten könnten, zu vermeiden und die Landwirtschaftsbetriebe vor Anfeindungen zu schützen. Von Seiten des Landwirtschaftsamtes muss darauf aufmerksam gemacht werden, dass in dem vorliegenden Anliegen das Amt für Immissionsschutz einzubeziehen ist.</p>
01g)	Landkreis Oder-Spree Bauordnungsamt AG untere Denkmal- schutzbehörde	<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, machen wir 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. 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 Archäologisches Landesmuseum, Abt. Bodendenkmalpflege, Herrn Martin Petzel, Wünsdorfer Platz 4-5, 15806 Zossen (Telefon 033702 211-1822) und der unteren Denkmalschutzbehörde Telefon 03366 35-1476) 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 das o. g. Bauvorhaben nicht berührt.</li> </ul>
02)	Landesbetrieb Forst Untere Forstbehörde Briesen 29.04.2021	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Durch die untere Forstbehörde wurde festgestellt, dass im Plangebiet zum städtebaulichen Rahmenplan Wald gemäß § 2 LWaldG vorhanden ist. Wald im Sinne des LWaldG ist jede mit Forstpflanzen (Waldbäumen und Waldsträuchern) bestockte Grundfläche. Die Feststellung der Waldeigenschaft obliegt der unteren Forstbehörde und wurde von Amts wegen durchgeführt. Die Waldeigenschaft gemäß § 2 LWaldG liegt in der Gemarkung Beeskow, Flur 6 auf den Flurstücken 153 (anteilig) mit ca. 3.400 m<sup>2</sup> und 171 (anteilig) mit ca. 4.000 m<sup>2</sup> vor. Der Stellungnahme ist eine Karte zur Feststellung der Waldeigenschaft beigelegt. Die Waldflächen stehen nach Feststellung der Waldeigenschaft gemäß § 2 LWaldG im Waldverzeichnis der unteren Forstbehörde. Die Bestockung auf den beiden vorgenannten Flurstücken ist durch Pflanzung entstanden. Die Anpflanzung der Waldbäume und -sträucher besteht hauptsächlich aus Laubgehölzen, vornehmlich aus Eschenahorn, Feldahorn, Eiche, Vogelkirsche und verschiedenen Waldstraucharten, Vereinzelt stehen Kiefern, die durch Sukzession über Anflug von Samen, dort aufgelaufen sind. Auf den beiden ca. 30-jährigen Flächen hat sich mit der Zeit eine Waldgesellschaft eingestellt. Der Erläuterung zum städtebaulichen Rahmenplan "Vorheide/ Weinberge" ist auf Seite 9 zu entnehmen, dass Waldbereiche nicht Bestandteil des Untersuchungsraumes sind. Diese Aussage ist in der Erläuterung zu ändern. Nach Feststellung der Waldeigenschaft gemäß § 2 LWaldG durch die untere Forstbehörde sind Waldflächen im Planungsgebiet vorhanden. Die Waldflächen sind in den Planungsunterlagen zu übernehmen und darzustellen. Gemäß § 8 LWaldG darf Wald nur mit Genehmigung der unteren Forstbehörde in eine andere Nutzungsart zeitweilig oder dauernd umgewandelt werden. <b>Eine Genehmigung zur Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart gemäß § 8 LWaldG wird von der unteren Forstbehörde nicht in Aussicht gestellt.</b></li> <li>▪ Im Plangebiet sind Bereiche für Aufforstungen vorgesehen. Diese Bereiche befinden sich in der Gemarkung Beeskow unterteilt in Nordbereich (Flur 2) und Südbereich (Flur 6), Der im Norden vorgesehene Bereich soll ca. 12 ha und der südliche Bereich hat eine Größe von ca. 30 ha, Insgesamt entspricht dies einer Größe von ca. 42 ha. Die untere Forstbehörde hat vor Ort das Plangebiet für die vorgesehenen Aufforstungen begutachtet. Die in der Erläuterung der Rahmenplanung aufgeführten Flurstücke sind zur Erstaufforstung geeignet. Die Neuanlage von Wald (Erstaufforstungen) bedarf gemäß § 9 LWaldG der Genehmigung der unteren Forstbehörde. Andere landesgesetzliche Bestimmungen bleiben unberührt, Die Genehmigung darf nur versagt werden, wenn Ziel und Erfordernisse der Raumordnung der Aufforstung entgegenstehen oder wenn die bestimmungsgemäße Nutzung der benachbarten Grundstücke nicht mehr gewährleistet ist. Handelt es sich bei der Erstaufforstung um ein Vorhaben für das eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen ist, muss das Genehmigungsverfahren den Anforderungen der Umweltverträglichkeitsprüfung entsprechen.</li> <li>▪ <b>Dem Planentwurf zum städtebaulichen Rahmenplan "Vorheide Weinberge", Stand März 2021, stimmt die untere Forstbehörde zu, wenn die Forderung zur Waldeigenschaft aus der forstfachlichen Stellungnahme berücksichtigt werden.</b></li> </ul>

03)	Landesbetrieb Straßenwesen Frankfurt (Oder) 20.04.2021	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Auf Grundlage der vorliegenden Unterlagen hat der Landesbetrieb keine Belange hinsichtlich des Rahmenplanes.</li> <li>▪ Es wird darauf hingewiesen, dass eventuell notwendige Maßnahmen zum Immissionsschutz durch den Vorhabenträger vorzusehen sind.</li> </ul>
04)	Landesamt für Umwelt Brandenburg Potsdam 20.05.2021	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Immissionsschutz</b></li> <li>▪ <b>Sachstand</b> - Mit dem städtebaulichen Rahmenplan „Vorheide / Weinberge“ der Stadt Beeskow sollen die Entwicklungsmöglichkeiten der Flächen westlich der Straßen „Vorheide“ und „Weinberge“ ermittelt und bewertet werden. Langfristiges Ziel ist die Entwicklung von allgemeinen Wohngebieten in einzelnen Bauabschnitten für insgesamt ca. 300 Eigenheimgrundstücke. Das Plangebiet liegt zwischen der Bundesstraße B 87 und den Straßen „Vorheide“ sowie „Weinberge“ und wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Südlich des Plangebietes liegt die Bahnstrecke Königs Wusterhausen – Frankfurt (Oder). Im FNP der Stadt Beeskow ist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.</li> <li>▪ <b>Stellungnahme</b> - Immissionsschutzrechtliche Belange werden durch die Auswirkungen von Straßen- und Schienenverkehrslärm sowie von Gewerbelärm und Geruchsmissionen auf das Plangebiet berührt. Im Rahmen der Beurteilung der Schallimmissionen durch Anlagengeräusche (IBE – Ingenieurbüro Dr. Eckhof GmbH, 02.02.2021) wurden die zu erwartenden Schallimmissionen der Biogasanlage und der Milchviehanlage (nordwestlich des Plangebietes) geprüft. Zu den von den Windenergieanlagen ausgehenden Geräuschentwicklungen wurden Berechnungen nach TA-Lärm / DIN ISO 9613 des SOLVENT-Planungsbüros f. Reg. aus dem Jahr 2001 vorgelegt. Weiterhin wurden die Geruchsstoffimmissionen am Plangebiet, verursacht durch die Biogasanlage und die Milchviehanlage, geprüft (IBE – Ingenieurbüro Dr. Eckhof GmbH, 02.02.2021). Im Rahmen einer weiteren schalltechnischen Untersuchung wurden die durch den Straßen- und Schienenverkehr für die Planfläche zu erwartenden Geräuschmissionen berechnet (Hoffmann- Leichter Ingenieurgesellschaft, 26.08.2020). Des Weiteren wurde durch eine verkehrsplannerische Einschätzung geklärt, welche zusätzlichen Verkehrsbelastungen durch die neue Wohnbaufläche zu erwarten sind und welche Anforderungen daraus an die Infrastruktur resultieren (Hoffmann-Leichter Ingenieurgesellschaft, 22.04.2020). Zu den erarbeiteten Ergebnissen und Aussagen werden folgende Hinweise und Anregungen gegeben: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <i>Schalltechnische Untersuchungen zu Gewerbelärm / Gerüche</i> - Nach Durchsicht der Unterlagen wird festgestellt, dass maßgebliche Beeinträchtigungen durch weitere Anlagen bzw. Vorhaben (noch) nicht betrachtet bzw. geprüft wurden. Weiterhin ist festzustellen, dass die vorgelegten Berechnungen zu den Windkraftanlagen nicht den derzeitigen Anforderungen entsprechen.</li> <li>▪ <i>Gewerbelärm</i> – In den Unterlagen werden die Biogasanlage und die Tierhaltungsanlage sowie die vorhandenen Windkraftanlagen betrachtet. Aus Sicht des LfU sollten ebenfalls <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ die Anlagen der Sonae Arauco Beeskow GmbH (Anlage zur Herstellung von Holzspanplatten und Holzfasern sowie das Industriekraftwerk), abgekürzt bezeichnet als Spanplattenwerk</li> <li>▪ das Gelände der ehemaligen Kiesgrube (Vorbereitung Planfeststellungsverfahren Deponie der DK I am Standort des früheren Kiessandtagebaus Birkholz I, ca. 700 m nördlich des Plangebietes) und</li> <li>▪ die Planungen für das Windfeld Hufenfeld (Bebauungsplan Nr. K2 „Erweiterung Windpark Hufenfeld“) / für das Windeignungsgebiet (WEG) 4 des sachl. Teilregionalplans „Windenergienutzung“ Oderland-Spree) berücksichtigt werden.</li> </ul> <p>Das Verfahren zur Deponie (Deponieklasse I) am Standort des früheren Kiessandtagebaus Birkholz I befindet sich in der Vorplanung (Scoping).</p> <p>Bezüglich der Auswirkungen durch Geräuschmissionen der Windkraftanlagen (WKA) wird darauf hingewiesen, dass die Isolinien darstellungen für die vorhandenen WEA nicht mehr aktuell sind. Es wurde in der Vergangenheit allgemeinverbindlich festgestellt, dass Lärmprognosen für WKA auf Grundlage der DIN ISO 9613 fachlich bzw. sachlich nicht haltbar sind. Deshalb ist nunmehr das sogenannte Interimsverfahren zu verwenden (WKA-Geräuschmissionserlass vom 16.01.2019). Das bedeutet, dass die Lärmauswirkungen von WKA mit diesem Verfahren neu bestimmt werden müssen. In diesem Zusammenhang wird auf den Bebauungsplan Nr. K2 „Erweiterung Windpark Hufenfeld“ verwiesen (Schallprognose nach Interimsverfahren, u.a. Berücksichtigung Vorbelastung Spanplattenwerk).</p> <p>Für konkrete Aussagen zur Lärmbelastung des Spanplattenwerkes auf das Plangebiet sollten die im Rahmen des Änderungsgenehmigungsverfahrens G05918 eingereichten Unterlagen, insbesondere die Prognose zu Lärmmissionen, herangezogen werden.</p> <p>Vor dem Hintergrund, dass das Plangebiet im Einwirkungsbereich einer Vielzahl von vorhandenen/geplanten Anlagen liegt, sollte eine Prüfung, ob die gebietsbezogenen Immissionswerte nach TA-Lärm, insbesondere in den Nachstunden, eingehalten werden können im Rahmen des weiteren Verfahrens durchgeführt werden. Dabei sollten die Untersuchungsergebnisse die Gesamtbelastung und nicht nur die Einzelanteile der einzelnen Anlagen betrachten.</p> </li> <li>▪ <i>Geruch</i> –In den vorliegenden Unterlagen werden die Biogasanlage und die Tierhaltungsanlage betrachtet. Aus Sicht des LfU sollten ebenfalls das Spanplattenwerk und ggf. die im Beteiligungsverfahren befindliche Deponie der DK I am Standort des früheren Kiessandtagebaus Birkholz I berücksichtigt werden. Aus dem Änderungsgenehmigungsverfahren Nr. G05918 zum Spanplattenwerk liegen im LfU Prognosen</li> </ul> </li> </ul>

		<p>und Daten zur Immissionssituation (Gerüche) vor. Dabei ist für das Plangebiet Vorheide / Weinberge eine Vorbelastung durch das Spanplattenwerk festzustellen, die den Immissionswert für Wohngebiete von 0,10 nur geringfügig unterschreitet (6 % im südlichen Plangebiet, 9 % im nördlichen Plangebiet). Vor dem Hintergrund der hohen Vorbelastung des Plangebietes durch Geruchsimmissionen, insbesondere des Spanplattenwerkes, sollte im Rahmen des weiteren Verfahrens der Nachweis erbracht werden, dass der Gesamtimmisionswert von 10 % nach Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL) an den Immissionsorten im Plangebiet eingehalten wird. Dabei sollten die Untersuchungsergebnisse die Gesamtbelastung und nicht nur die Einzelanteile der einzelnen Anlagen betrachten.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <i>Staub</i> – Im Zusammenhang mit Staubimmissionen enthalten die vorliegenden Unterlagen keine Betrachtungen, obwohl dies zumindest für die im Beteiligungsverfahren befindliche Deponie der DK I am Standort des früheren Kiessandtagebaus Birkholz I als notwendig erachtet wird. Für konkrete Aussagen zur Luftschadstoffbelastung des Spanplattenwerkes auf das Plangebiet sollten die im Rahmen des Änderungs-genehmigungsverfahrens G05918 eingereichten Unterlagen, insbesondere die Prognose zu Luftschadstoffen, herangezogen werden.</li> <li>▪ <i>Schalltechnische Untersuchung Straßen- und Schienenverkehrslärm</i> – Richtlinie für die Berechnung der Lärmbelastung durch den Straßenverkehr In der vorliegenden schalltechnischen Untersuchung aus dem Jahr 2020 wurden für die Berechnung der durch den Straßenverkehr für die geplante Wohnbaufläche zu erwartenden Lärmbelastung die Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen (RLS-90) verwendet. Im Zusammenhang mit der künftigen Anwendung der RLS-90 zur Berechnung der Lärmpegel im Zuge von Planverfahren geben wir folgenden Hinweis. Hinweis: Am 31.10.2019 hat das Bundesministerium für Verkehr und digitale Infrastruktur die aktualisierten Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen – Ausgabe 2019 – RLS-19 im Verkehrsblatt, Heft 20, S. 698 amtlich bekannt gemacht. Aufgrund der Zweiten Verordnung zur Änderung der 16. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sind die Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen 2019 (RLS-19) bei der Feststellung von Schallschutzansprüchen bei Neubau oder der wesentlichen Änderung von öffentlichen Straßen ab dem 01.03.2021 zu beachten (siehe auch § 3, 16. BImSchV, vom 12.06.1990, zuletzt geändert durch Art. 1 V v. 4.11.2020 I 2334). Im Rahmen einer Übergangsregelung (siehe 2. BImSchV16ÄndV, § 6) kann die RLS-90 zur Berechnung der Beurteilungspegel noch für Planfeststellungs- und Plangenehmigungsverfahren verwendet werden, deren Antrag auf Durchführung vor dem 01.03.2021 gestellt worden ist oder für den Fall, dass ein Bebauungsplan die Planfeststellung ersetzt, deren Beschluss nach § 2 Absatz 1 Satz 2 des Baugesetzbuchs vor dem 01.03.2021 gefasst und ortsüblich bekannt gemacht worden ist. Im Zuge von Bauleitplanungen (z. B. Planung von Wohnbebauung) ist bei der Berechnung der Beurteilungspegel die DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“, Teil 1: Grundlagen und Hinweise für die Planung (Stand: Juli 2002) anzuwenden, die im Abschnitt 7.1 (noch) auf die Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen (1990) verweist. Nach aktuellem Kenntnisstand findet mit Bezug auf die neue RLS-19 derzeit auch die Überarbeitung der DIN 18005 statt, die voraussichtlich im Sommer 2021 abgeschlossen wird. Nach dem Abschluss der vorliegenden Rahmenplanung sollen innerhalb der untersuchten Fläche einzelne Bebauungspläne entwickelt werden. Mit Bezug auf den o. g. Hinweis sollte zum Zeitpunkt der Aufstellung des jeweiligen Bebauungsplanes im Hinblick auf die für die erforderlichen schalltechnischen Berechnungen zu verwendende Richtlinie (s. o.) der aktuelle Stand der Überarbeitung der DIN 18005 festgestellt werden.</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Wasserwirtschaft</b></li> <li>▪ Die wasserwirtschaftlichen Belange des LfU Brandenburg gemäß BbgWG § 126 Abs. 3, Satz 3 betreffend werden folgende Hinweise gegeben: Im Süden des Plangebietes befindet sich mit dem Bahngraben ein Gewässer II. Ordnung. Die Pflicht der Unterhaltung obliegt nach § 79 Abs. 1 Nr. 2 BbgWG den Unterhaltungsverbänden. Der zuständige Unterhaltungsverband sollte bei den weiteren Planungen im südlichen Plangebiet beteiligt werden.</li> </ul>
05)	E.DIS AG Fürstenwalde 02.03.2020 (aus Eigenheimstudie)	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Bereich 4a Weinberge</b> - In diesem Bereich sind keine Stromversorgungsanlagen vorhanden. Die Stromversorgung dieser Fläche erfordert die Erweiterung unseres 20- kV Stromversorgungsnetzes an dem Bereich der Straße „Weinberge“, die Errichtung einer Trafostation und den Aufbau eines Niederspannungskabelnetzes entlang der geplanten Wohngebietsstraßen.</li> <li>▪ <b>Bereiche 4b, 4c Wacholderring</b> - In diesem Bereich sind Stromversorgungsanlagen (zwei 20- kV Freileitungen) vorhanden, welche der Stromversorgung des Umlandes von Beeskow dienen. Zur besseren Nutzung der Flächen ist es sinnvoll, wenn die Freileitungen im Bereich der geplanten Bebauung durch Erdkabel ersetzt werden. Entsprechende Kabeltrassen durch die Bauflächen 4b und 4c bis hin zu den dann zu errichtenden Kabelaufführungsmasten (Übergänge von Erdkabel auf die bestehenden Freileitungen) sind bei der Straßen- und Wegeplanung mit zu berücksichtigen. Die Stromversorgung der neu hinzukommenden Wohnbauflächen erfordert die Erweiterung des Niederspannungskabelnetzes ab der im Wacholderring bestehenden Trafostation.</li> </ul>
06)	EWE NETZ GmbH Beeskow 06.04.2021	<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. 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.</li> </ul>

		<p>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 gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ. Bitte planen Sie in diesem Fall Versorgungstreifen bzw. -korridore gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m für die Erschließung mit Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen) sowie die Bereitstellung notwendiger Stationsstellplätze mit ein. 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.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.</li> <li>▪ Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite: <a href="https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen">https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen</a>. (Bestandspläne sind mit der Stellungnahme übergeben worden)</li> </ul>
07)	GDMcom Leipzig 07.04.2021	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ nicht betroffen - Erdgasspeicher Peissen GmbH, Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen), ONTRAS Gastransport GmbH, VNG Gasspeicher GmbH</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 zurzeit laufenden Planungen der genannten Anlagenbetreiber. Es gibt keine Einwände gegen das Vorhaben.</li> </ul>
08)	Wasser- und Abwasserzweckverband Beeskow und Umland 15.04.2021	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Die Erschließung des geplanten Wohngebietes in Beeskow, Vorheide/ Weinberge mit Trinkwasser, kann von der Straße Weinberge aus erfolgen. In Vorbereitung dazu wird im Zuge der Straßenbaumaßnahme Kiefernweg eine entsprechend dimensionierte Trinkwasserleitung verlegt.</li> <li>▪ Für die abwasserseitige Erschließung ist die Verlegung einer Abwasserdruckleitung von der Straße Weinberge bis zum Graben vor dem Feuerwehrgerätehaus (ehemalige Kirschallee) in Neuendorf notwendig.</li> <li>▪ Aus Gründen der Ver- und Entsorgungssicherheit und um eine dem Baufortschritt angepasste Leitungsdimensionierung durchführen zu können, bevorzugt der Wasser- und Abwasserzweckverband eine Erschließungsvariante des Wohngebietes mit mehreren Zufahrtsstraßen.</li> </ul>
09)	Deutsche Telekom AG Radebeul 15.04.2021	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ In allen Straßen und Wegen des Planbereichs befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus dem der Stellungnahme beigefügtem Plan ersichtlich sind. Wir bitten Sie, die Ihnen überlassene Planunterlage nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben. Zur Versorgung des neuen Wohngebiets mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich. Ob dieses geplante Wohngebiet aus Sicht der Telekom ausgebaut wird, wird zentral bei der Telekom nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten entschieden. Für die Beantragung bei der Zentrale benötigen wir verschiedene Angaben. Hierzu bitte ich Sie, sich mit Herrn Gottwald Tel.: 030/8353-79094 oder per E-Mail: C.Gottwald@telekom.de in Verbindung zu setzen.</li> <li>▪ Einer Überbauung der Telekommunikationslinien der Telekom stimmen wir nicht zu, weil dadurch der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung verhindert wird und ein erhebliches Schadensrisiko besteht.</li> <li>▪ Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten.</li> <li>▪ Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweignäpfen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</li> </ul>
10)	NABU Kreisverband Beeskow e. V. 17.05.2021	<p>Hiermit möchte der NABU Kreisverband Beeskow e.V. darum bitten, bei den Planungen für das zukünftige Wohngebiet Weinberge den Erhalt unserer vor vielen Jahren mühevoll angelegten Hecke am ehemaligen Birkholzer Weg zu berücksichtigen. Es handelt sich dabei keinesfalls um "wertloses Gestrüpp" sondern um einen kostenlosen Sauerstofflieferanten, Schadstoffbinder und Lebensraum für viele Lebewesen neben uns Menschen. Diese Hecke könnte zudem als Schallschutzbarriere zwischen Wohnbebauung und Bundesstraßen fungieren. In manchen Städten werden mit großem Aufwand grüne Inseln geschaffen. Im betreffenden Fall könnte eine gewachsene grüne Insel bestehen bleiben.</p>

		(Beiliegend zur Stellungnahme eine kleine Dokumentation der Arbeit am Projekt "Naturschutzhecke".)					



Ifd. Nr.	beteiligte Träger öffentlicher Belange, Öffentlichkeit	Sachverhalt der Stellungnahmen		Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung	Beschluss d. Stadtv. vers.			Änderungsvorschlag
		Stichwort	Kurzfassung		J	N	E	
<b>C – Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit</b>								
Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen								
	Bürger 1 10.04.2021		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ eine kleine Auswahl an Argumenten gegen das geplante Wohngebiet Weinberge:</li> <li>▪ Die einzige geplante Zu -und Anfahrtsstraße für das Wohngebiet geht über Feuchtwiesen und widerspricht insgesamt nicht den Zielen des Emissionsschutzgesetzes, da die Natur und die Anwohner durch den zu erwartenden Verkehr über Gebühr belastet werden würden.</li> <li>▪ Die Feuchtwiesen zählen heute schon zu den am meisten gefährdeten Biotopen (CO2Speicher, Überflutungsgebiet etc.).</li> <li>▪ Die betroffenen Häuser müssten dementsprechend schallschützend umgebaut werden, des weiteren müsste an der Straße entlang Vorrichtungen des Schallschutzes erfolgen (Sträucher, Bäume, Hecken).</li> <li>▪ Es gäbe Alternativen für die Zufahrt: Anbindung an die Umgehungsstraße (dort könnte der Pendlerverkehr direkt auf- bzw. abgeleitet werden, Anbindung an die Storkower Straße (dort könnten Fahrzeuge direkt von der Umgehungsstraße ins Wohngebiet fahren)</li> <li>▪ Durch die unweigerliche Versiegelung der Fläche erhöht sich immens die Überflutungsfahrer der tiefergelegenen Bestands-Bebauungen!</li> <li>▪ Der bepflanzte Windschutzstreifen (große Bäume und Sträucher) auf der Bergkuppe soll verhindern, daß der Westwind ungehindert die Stadt erreicht, geschützte Vogelarten und das Wild Deckung und Schutz findet.</li> <li>▪ Die Beeskower Infrastruktur ist für eine Anzahl von min. 1000 neuen Bewohnern (min.3 pro Haus gerechnet)in keiner Weise ausgelegt, die Schulen/ Kindertagesstätten sind jetzt schon überlastet.</li> <li>▪ Das Krankenhaus, der Rettungsdienst, die Präsenz der Polizei sind/ist für eine solchen Anstieg der Bewohner nicht ausgelegt.</li> <li>▪ Wo bitte sollen so viele Menschen ihre Freizeit gestalten? Unsere Wälder ächzen jetzt schon unter der enormen Müllbelastung, das Wild findet keine Fraß und Ruhegebiete.</li> <li>▪ Durch die Bebauung geht wertvolles Ackerland für immer verloren.</li> </ul>					
			▪	▪				
			▪	▪				

Liste Bürger

Bürger 1      Jörg und Jana Wüstenberg, Weinberge 8a, 15848 Beeskow

## Abwägung/ Einschätzung der eingegangenen Stellungnahmen; Wertung im Zusammenhang mit den Aussagen des Entwurfs Rahmenplan

Eine Beteiligung erfolgte bei den Behörden/ sonstigen Träger öffentlicher Belange. Eine Beteiligung der Öffentlichkeit ist erst mit dem nächsten Planungsschritt geplant. Hintergrund ist der noch sehr weit gesteckte Rahmen der vorgeschlagenen Lösungen. Durch die Beteiligung der Behörden/ sonstigen Träger öffentlicher Belange sollte eine weitere Eingrenzung der Lösungsmöglichkeiten erfolgen.

Trotzdem liegen Stellungnahmen von Bürgern vor (s. o.), die ebenfalls in die Auswertung eingeflossen sind.

### Im Rahmen der Beteiligung sind folgende negative Stellungnahmen abgegeben worden:

uNB LOS entgegen der Stellungnahme zur 1. Fortschreibung zur Städtebauliche Studie zu möglichen Potentialen für Wohnbauflächen (Eigenheimparzellen) außerhalb der bestehenden Siedlungsfläche 2019 – „**Fazit:** Aus naturschutzfachlicher Sicht und unter Beachtung des siedlungsräumlichen Zusammenhanges (Orts- und Landschaftsbild) ist die Fläche **6 (Kiefernweg)** am ehesten für eine Entwicklung von Wohnbauflächen geeignet, da mit Ausnahme der Kleingartenflächen alle Flächen im Innenbereich liegen. Die Flächen **4a, 4b und 4c (Weinberge/ Vorheide)**, sind ebenfalls für eine Entwicklung von Wohnbauflächen geeignet, da es bei Inanspruchnahme dieser Flächen nicht zu einer Vernichtung von hochwertigen Waldgebieten kommt. Die Inanspruchnahme von intensiv genutzten Ackerflächen für die Schaffung von Wohnbauflächen im Außenbereich hat aus der Sicht des Naturschutzes Priorität. Die Erweiterung von Wohnbauflächen auf diesen Flächen stellt darüber hinaus eine sinnvolle Abrundung des Siedlungskörpers dar. Im Rahmen der Aufstellung einer verbindlichen Bauleitplanung sind wie bereits erläutert die Belange des Artenschutzes zu beachten.“ – hat sich die uNB LOS komplett gegen die Fläche Weinberge/ Vorheide ausgesprochen. Dies betrifft sowohl die Entwicklungsfläche für den Wohnungsbau als auch die als Erschließungsvariante dargestellte Verbindung zwischen dem geplanten Eigenheimbau und dem Kreisverkehr EKZ Nord. Die uNB LOS hat jedoch auch keinen Alternativvorschlag für eine Entwicklung und hatte im Flächenvergleich 2019 (s.o.) die beiden Flächen Kiefernweg und Weinberge/ Vorheide favorisiert. Der Bereich Kiefernweg ist jedoch für eine langfristige Lösung jedoch keine Alternative, sondern kann nach Lösung der Begleitprobleme (der überwiegende für den Eigenheimbau vorgesehene Bereich liegt im Bereich von bestehenden Kleingartenanlagen – hier ist erst eine mittelfristige Bebauung möglich) lediglich max. 20 bis 25 Eigenheimgrundstücke realisieren. Nach den Erfahrungen der zurückliegenden Jahre (Südwald, Bahrendorfer See, Stadtfeld) deckt dies den Bedarf nur für einen kurzen Zeitraum.

Bürger 1 der Stellungnehmende spricht sich gegen die geplante Entwicklung aus, vor allem aus folgenden Aspekten:  
**Verkehrsbelastung** – Befürchtung, daß ein Umbau der Wohngebäude erforderlich ist (Schallschutzmaßnahmen); zur geplanten Verkehrsvariante - Verbindung zwischen dem geplanten Eigenheimbau und dem Kreisverkehr EKZ Nord (Naturschutz, Überflutungsgefahr der bestehenden Wohngrundstücke  
**Windschutzstreifen im geplanten Entwicklungsgebiet** (vorhandene Baum- und Strauchstrukturen) würden verloren gehen.  
**Infrastruktur der Stadt Beeskow** – Schulen, Kita, Krankenhaus, Rettungsdienst, Freizeitangebote wären für die Entwicklung des Gebietes nicht ausreichend

### Im Rahmen der Beteiligung sind folgende Stellungnahmen abgegeben worden, deren Anregungen in den kommenden Planungsphasen zu beachten sind:

LOS  
 Untere Wasserbehörde  
 Der südliche Bereich des Rahmenplanes liegt in der Schutzzone **IIIB** des geplanten **Wasserschutzgebietes** (WSG) Beeskow. (bereits im RP behandelt)  
**Überschwemmungsgebiet** – RP-Gebiet nicht Bestandteil; Verbindung Weinberge – Kreisverkehr EKZ Nord liegt im Überschwemmungsgebiet (entsprechend sind Vorgaben zu beachten)  
**Gewässerquerung** - Beeskower Luchgraben bei Verkehrsvariante Verbindung Weinberge – Kreisverkehr EKZ Nord (entsprechend sind Vorgaben zu beachten)  
**Anlagen am Gewässer** – Soll (am westlichen Rand des RP-Gebietes) Beeskower Bahngraben (nördlich der Bahnlinie) beachten  
**Versickerung von anfallenden Niederschlagswasserabflüssen** – Im Bereich des geplanten Wasserschutzgebietes Beeskow sind besondere Anforderungen zu beachten.  
 Im Süden des Vorhabengebietes liegen teilweise gespannte Grundwasserverhältnisse vor.

LOS  
 Planungsamt

Gegenstand der Planungen sollte eine Bedarfsanalyse sein, die sich nicht allein auf die „Nachfrage“ nach Wohnbauland stützt - die Altersstruktur der Beeskower Bevölkerung und die daraus zukünftig resultierende Aufgabe von Wohneigentum, bevor eine erhebliche Inanspruchnahme freier Landschaftsfläche erfolgt; die Nutzung des vorhandenen Siedlungsbereiches und vor allem die Sicherung des historischen Stadtkerns sollte primärer Gegenstand der Stadtentwicklung sein (ein Leerstand dieser Bereiche zugunsten einer Neubebauung auf der „grünen Wiese“ ist unbedingt zu vermeiden); Empfehlung, parallel die infrastrukturelle Ausstattung

der Stadt zu betrachten (ob nur eine flächenmäßige Erweiterung der Siedlungsfläche (durch den Trend zu größeren Wohnflächen) beabsichtigt ist oder auch ein tatsächlicher Bevölkerungszuwachs)

## LfU

### Immissionsschutz

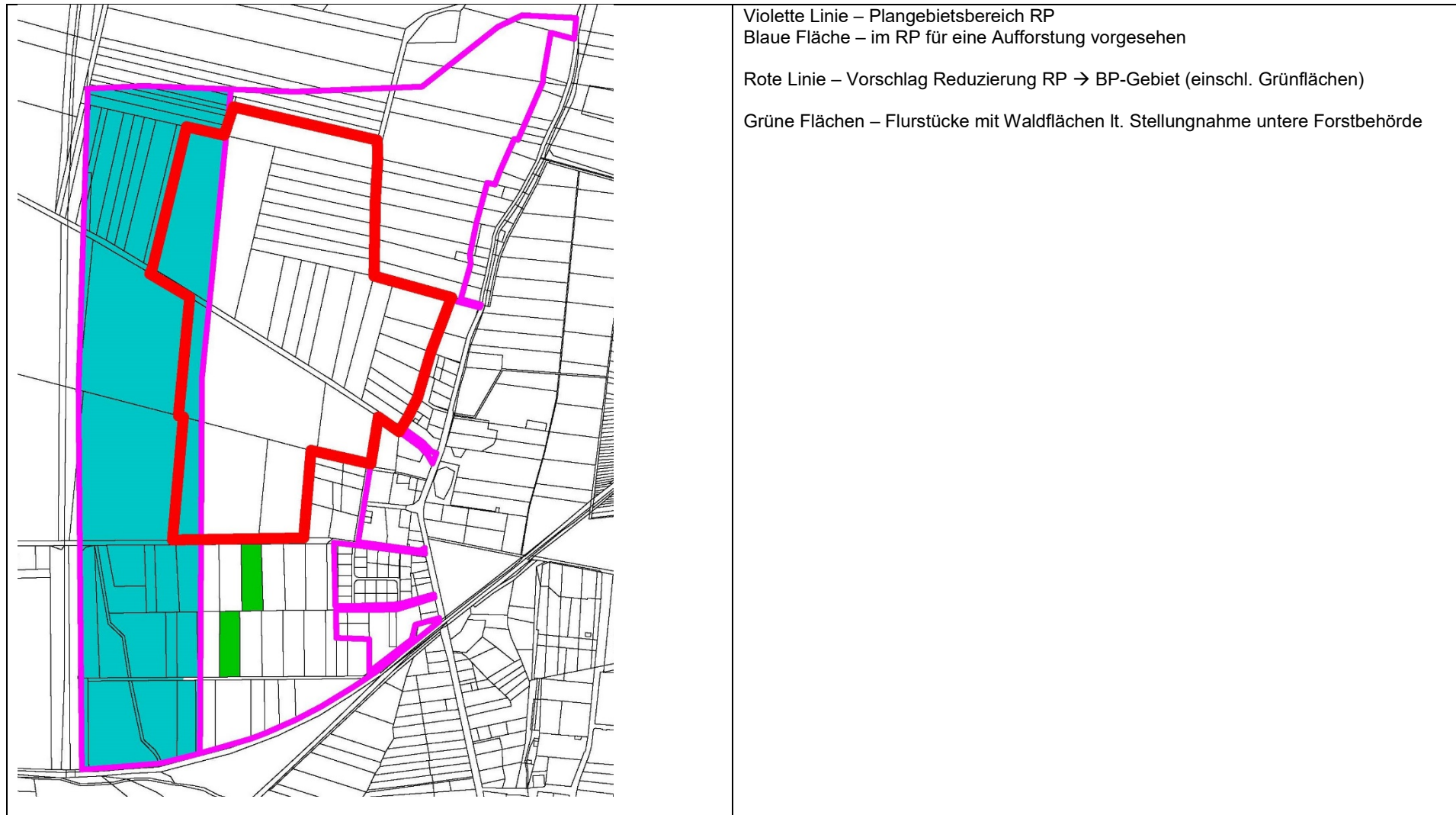
Immissionsschutzrechtliche Belange werden durch die Auswirkungen von Straßen- und Schienenverkehrslärm sowie von Gewerbelärm und Geruchsimmissionen auf das Plangebiet berührt.

Diese sind tlw. bereits im RP behandelt, in den nachfolgenden Planungsschritten sind jedoch weitere Untersuchungen notwendig, so:

- **Gewerbelärm** - ebenfalls
  - die Anlagen der Sonae Arauco Beeskow GmbH (Anlage zur Herstellung von Holzspanplatten und Holzfaserverleimplatten sowie das Industriekraftwerk), abgekürzt bezeichnet als Spanplattenwerk
  - das Gelände der ehemaligen Kiesgrube (Vorbereitung Planfeststellungsverfahren Deponie der DK I am Standort des früheren Kiessandtagebaus Birkholz I, ca. 700 m nördlich des Plangebietes) und
  - die Planungen für das Windfeld Hufenfeld (Bebauungsplan Nr. K2 „Erweiterung Windpark Hufenfeld“) / für das Windeignungsgebiet (WEG) 4 des sachl. Teilregionalplans „Windenergienutzung“ Oderland-Spree)
- **Geruch** – ebenfalls
  - Spanplattenwerk
  - ggf. die im Beteiligungsverfahren befindliche Deponie der DK I am Standort des früheren Kiessandtagebaus Birkholz I
- **Staub**
  - die im Beteiligungsverfahren befindliche Deponie der DK I am Standort des früheren Kiessandtagebaus Birkholz I

Untere Forstbehörde

Waldflächen im RP-Gebiet - Flur 6 auf den Flurstücken 153 (anteilig) mit ca. 3.400 m<sup>2</sup> und 171 (anteilig) mit ca. 4.000 m<sup>2</sup>



*Die sonstigen Stellungnahmen zum Rahmenplan ergeben keine negativen bzw. einschränkenden Stellungnahmen für den Rahmenplan, sondern enthalten lediglich Informationen zum Plangebiet. Diese Hinweise und Anregungen sind in den weiteren Planungsschritten zu berücksichtigen.*

**Fazit:**

Im Ergebnis (Auswertung der Stellungnahmen zum RP) hält die Stadt Beeskow jedoch im Grundsatz an der Entwicklung von Eigenheimgrundstücken im Bereich Weinberge/ Vorheide fest, da der Bedarf vorhanden ist und sowohl aus vorherigen Untersuchungen keine Alternativen erkennbar sind als auch in allen Stellungnahmen (vorangegangene Studien und Rahmenplanung) keine Alternativen benannt wurden, die mittelfristig ausreichend große Flächen anbieten. Alle anderen bekannten Angebote (z.B. Kiefernweg, Kurzer Weg) bieten nur eine geringfügige Anzahl potentieller Eigenheimgrundstücke. Städtebauliche Brachen in nennenswerter Größenordnung (wie z.B. ehem. TÜV-Akademie) stehen nicht für eine Entwicklung zur Verfügung.

Die weitere bauliche Entwicklung (Wohnungsbau, hier im speziellen Eigenheimbau) wäre nur innerhalb der bestehenden Siedlungsteile kleinmaßstäbig/ in geringer Anzahl möglich. Die Stadt Beeskow könnte nicht (wie in der Vergangenheit – Bahrendorfer See, Südwald, Stadtfeld) selbst in entsprechend notwendiger Größenordnung tätig werden.

Die Stadt Beeskow strebt lediglich die Konsolidierung der Bevölkerung der Stadt Beeskow auf einen Wert zwischen 8.000 und 8.500 Einwohnern an. Aus der Erfahrung der vergangenen Jahre (Angebote an Eigenheimgrundstücke (z.B. Stadtfeld, Südwald, Bahrendorfer See) sind ca. 1/3 der angebotenen Grundstücke an Beeskower Bürger, ca. 1/3 an Bürger umliegender Gemeinden und ca. 1/3 an weiter entfernte Bewerber vergeben worden. Dies entspricht im Grundsatz den Zielsetzungen des Mittelzentrums Beeskow – Stabilisierung der Bevölkerungsentwicklung, Angebote an junge Familien zum Verbleib in der Region, Angebote an (auch auswärtige) Fachkräfte zur Sicherung des örtlichen Gewerbes/ der örtlichen Industrie (z.B. „Spanplattenwerk“) / der örtlichen Infrastruktur (Krankenhaus, Kultureinrichtungen, Bildungseinrichtungen, etc.). Die städtische Infrastruktur (Bildungs-, Betreuungs-, Freizeiteinrichtungen, medizinische Versorgung, etc.) können somit wie bislang „dem laufenden Betrieb“ angepaßt werden, sind jedoch, wie auch die anderen städtischen Bereiche (Verkehrswegestruktur, Einzelhandel, etc.) ständig der aktuellen Entwicklung anzugleichen.

*z.B. Verkehrswegestruktur:*

- Kurze Verkehrsverbindung zum EKZ aus Beeskow Süd auch für Fahrradverkehr - so wäre die Anbindung des geplanten Wohngebietes an den Kreisverkehr EKZ Nord mit ca. 800m, von der Storkower Straße mit ca. 2,5 km für den Fahrradverkehr verträgliche Größenordnungen, d.h. sollte hier nicht zumindest eine Rad-/Fußweganbindung erfolgen?
- Kurze Verbindung vom geplanten Wohngebiet und der Bebauung an der Straße Vorheide/ Weinberge ins Stadtzentrum für den Fahrradverkehr (tlw. gesonderte Trasse – nur Fahrrad, tlw. vorhandene Straßen über den vorhandenen Bahnübergang, ca. 1,5 km)

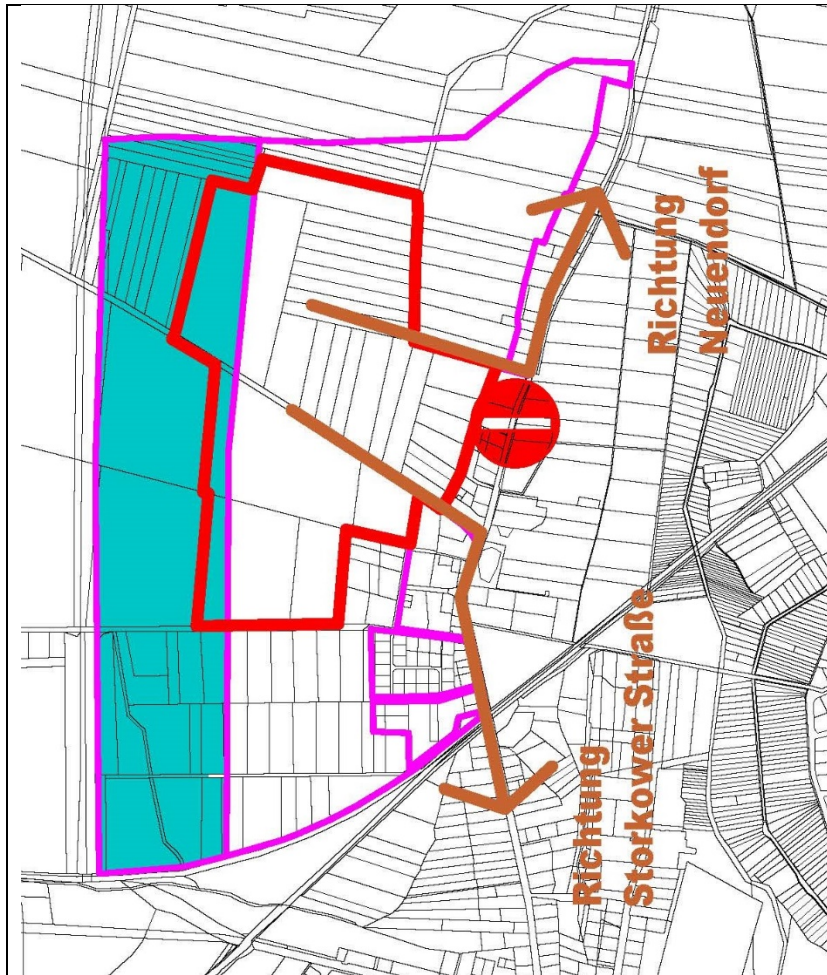
**Für Erhöhung der Akzeptanz der Fahrradnutzung muß auch die Verkehrswegeinfrastruktur hergestellt werden.**

Es ist damit zu rechnen, daß die bisherigen Anwohner im Bereich Weinberge/ Vorheide sich z. T. gegen das Vorhaben aussprechen, da die Entwicklung des geplanten Wohngebietes zu höheren Verkehrsbelegungen führt. Die Frage ist, ob diese Erhöhung zu untolerierbaren Verhältnissen führt (Belastungen jenseits der nach DIN 18005 vorgegebenen Werte). Da das neue Wohngebiet lediglich reinen Zielverkehr erzeugt, ist nach gegenwärtigem Kenntnisstand nicht damit zu rechnen.

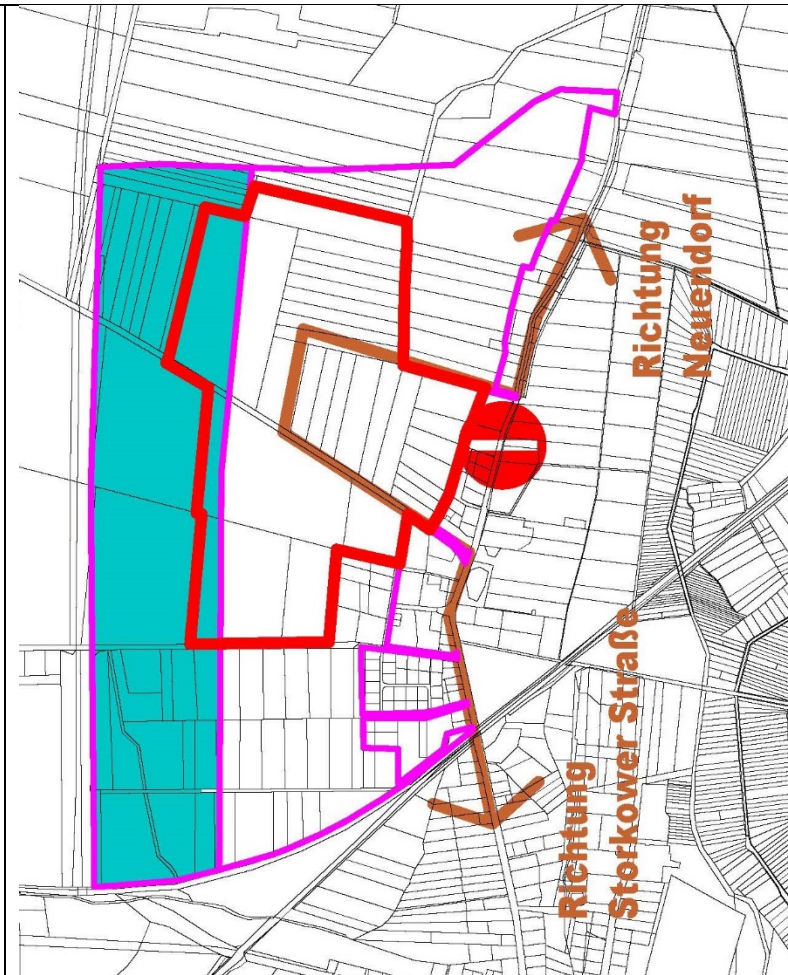
Jedoch sind die Belastungen so gering wie möglich zu halten. Dem dienen auch die Vorschläge (verschiedene Verkehrsleitungsansätze – z.B. Unterbindung des Durchgangsverkehrs Storkower Straße – EKZ Nord) aus dem Rahmenplan.

Es wird empfohlen in den nachfolgenden Planungsschritten sowohl diese Ansätze weiter zu verfolgen als auch die ggf. notwendige Ausbaumaßnahmen der Straße Vorheide/ Weinberge weiter zu präzisieren (ggf. Fahrbahnausbau, Fußweg).

Es ist darzustellen, ob der Wegfall des Durchgangsverkehrs und der zusätzliche Verkehr des geplanten Wohngebietes in etwa eine gleiche Verkehrsbelastung ergeben wie im status quo.



Variante 1 – strikte Trennung der Verkehrsabflüsse aus dem geplanten Wohngebiet, hälftig Richtung Storkower Straße, hälftig Richtung Neuendorf; Unterbindung des Kfz-Durchgangsverkehrs auf der Trasse „Vorheide/ Weinberge“

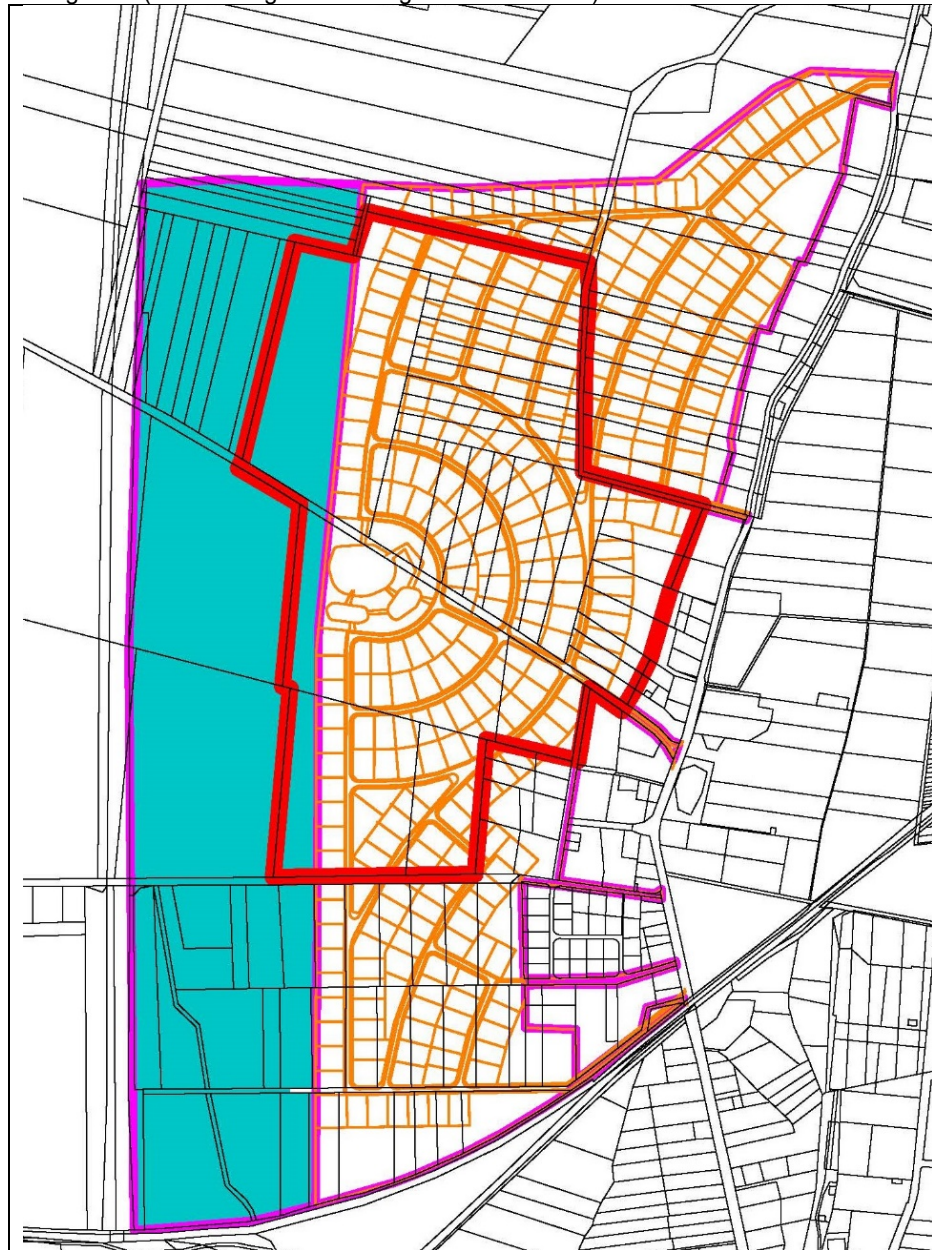


Variante 2 – Strecke wird für den Durchgangsverkehr unattraktiv gemacht; Unterbindung des Kfz-Durchgangsverkehrs auf der Trasse „Vorheide/ Weinberge“; Verkehr aus dem geplanten Wohngebiet kann jedoch nach Süden und Norden abfließen

Die in der Stellungnahme aus der Öffentlichkeit angesprochene Variante – direkte Verkehrsanbindung des geplanten Wohngebietes an die B87 – erscheint nach derzeitigem Kenntnisstand nicht umsetzbar, sollte jedoch in den nachfolgenden Planungsschritten untersucht/ beim Landesbetrieb Straßenwesen abgefragt werden.



Im Ergebnis (Auswertung der Stellungnahmen zum RP) wird das Gebiet zur Entwicklung von Eigenheimgrundstücken minimiert.



Violette Linie – Plangebietsbereich RP  
Blaue Fläche – im RP für eine Aufforstung vorgesehen

Rote Linie – Vorschlag Reduzierung RP → BP-Gebiet (einschl. Grünflächen) (auf Basis des Aufstellungsbeschlusses zum BP von 2017)

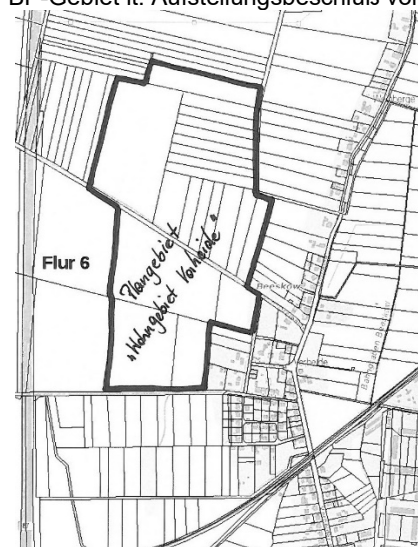
Orange Linie – Variante Parzellierung RP  
Schwarze Linie – vorhandene Flurstücke

Die Varianten des RP sind in den kommenden Planungsschritten (BP-Erarbeitung) entsprechend der Reduzierung weiter zu entwickeln, die Grünachsen (Gehölzstreifen, s. Stellungnahmen z.B. NABU) sind zu berücksichtigen (z.B. durch Anlegen von Verkehrstrassen neben den vorhandenen Gehölzstreifen. (ein 100%iger Erhalt der Gehölzstreifen ist jedoch voraussichtlich nicht möglich)

Die o.g. Waldflächen (nach LWaldG) liegen nicht mehr im geplanten Wohngebiet.

Die im RP genannte Anstandslinie zur B87 wird weiter eingehalten. Ggf. führt dies zu einer weiteren Reduzierung des BP-Gebietes. Ggf. sind hier Maßnahmen für die Eingriffe in Natur und Landschaft / CEF-Maßnahmen für den Artenschutz möglich.

BP-Gebiet lt. Aufstellungsbeschuß von 2017





Die Stadt Beeskow verzichtet insbesondere wegen der strikten Ablehnung durch die uNB LOS aktuell auf die Verkehrsverbindung Weinberge – EKZ Nord. Es wird jedoch zumindest eine Verbindung für den Rad-Fußgängerverkehr für die Zukunft im Auge behalten (s.o.). Gleichzeitig soll der Verkehr auf der Trasse Weinberge / Vorheide so modifiziert werden, daß möglichst kein signifikanter bzw. nur ein geringer Anstieg der Verkehrsbelegungszahlen erfolgt. Der Durchgangsverkehr Storkower Straße – EKZ Nord soll unterbunden werden. Ziel ist ebenfalls, den Ausbaustandard der Trasse Weinberge / Vorheide nur soweit zu ändern, wie zu einer Erhöhung der Verkehrssicherheit notwendig ist (z.B. Ausbau eines Fußweges). Nachfolgende Planungsschritte sollen hierzu Vorschläge auf der Basis des Genannten erarbeiten (s.o.).

Die Aufforstung muß zurückgestellt werden. Diese ist zwar von den zuständigen Forstbehörden positiv anerkannt worden, jedoch von den sonstigen Behörden, die sich nicht positiv zur Gebietsentwicklung geäußert haben, nicht positiv reflektiert worden. Insbesondere für Natur/ Artenschutz und Landschaft würden sich durch jedoch positive Aspekte ergeben, die auch als Ausgleich für die Eingriffe in Natur und Landschaft eignen würden.

Die eigentumsrechtlichen Fragen können für diese Maßnahme kurzfristig nicht geklärt werden.

Anlage 1 – festgestellte Waldflächen im Plangebiet

