

Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Beeskow Ortsteil Kernstadt – 4. Änderung Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden/ betroffenen Träger öffentlicher Belange

Stand der Planung: November 2021

Vorlage zur Abwägung im Bauausschuss am 05.04.2022/ in der Stadtverordnetenversammlung am 10.05.2022

Stand der Vorlage: 26.02.2022

Nr. des Änderungsbereichs	Änderungsbereich	Stand entsprechend Abwägungsvorschlag
1	Bahrendorfer Straße (Abzweig)	Verbleibt in Satzung wie in 4. Änderung vorgesehen

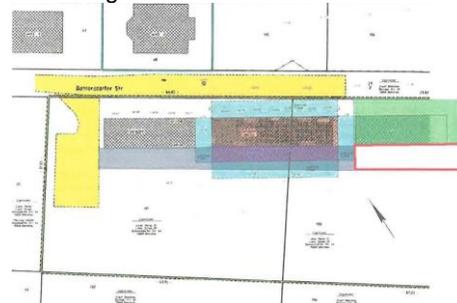
	beteiligte Träger öffentlicher Belange, Öffentlichkeit	Sachverhalt der Bedenken/Anregungen		Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung	Beschluss d. Stadtv. vers.			Änderungsvorschlag
lfd. Nr.	Datum des Schreibens	Stichwort	Kurzfassung		J	N	E	
B – Beteiligung der Behörden/ Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB								
01)	Landkreis Oder-Spree Beeskow 04.01.2021							
01a)	Landkreis Oder-Spree Bauordnungsamt AG Bauleitplanung		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Zur Aufnahme der Fläche 23 in den Geltungsbereich der Satzung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. ▪ Um Irritationen zu vermeiden und Klarheit zu schaffen sind Planzeichnung und zeichnerische Darstellungen im Begründungsteil in Übereinstimmung zu bringen (hier Abbildung Seite 20.) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt ▪ Der Anregung wird wie folgt gefolgt – die Anpassung erfolgt wie folgt: Der östliche Bereich der Ergänzungsfläche 23 ist in der Planzeichnung vollständig als „Grünfläche“ eingetragen – Abbruch der vorhandenen baulichen Anlagen, keine Neubebauung zulässig (Ausnahme s.u.). (eine „verdeckte bebaubare Fläche“ ist unter der Linienführung der Planzeichnung nicht vorhanden). Aufgrund der Stellungnahme des Landesbetriebes Forst erfolgt hier jedoch keine Aufforstung/ Neuanlage von Wald. Die Flächen südlich der bestehenden Garagen, die Bestandteil der geplanten Ergänzungsfläche 23 sind, sind keine Waldflächen gemäß LWaldG (Stellungnahme des Landesbetriebes Forst), somit ist keine Waldumwandlung (einschließlich des Angebotes von Aufforstungsflächen) notwendig. Die Skizze in den Erläuterungen zur 4. Satzungsänderung wird entsprechend angepaßt. (aufgrund der Stellungnahme der Stabsstelle Brand-, Zivil- und Katastrophenschutz Sachgebiet vorbeugender Brandschutz verringert sich die unversiegelte Grünfläche durch die notwendige Ausweisung einer Bewegungsfläche für die Feuerwehr. Für die Grünfläche wird in die Planzeichnung aufgenommen, daß hier Flächen für die Feuerwehr bis max. 35 qm zulässig sind, es ist hier Schotterrassen zu verwenden) 				

01b)	Landkreis Oder-Spree Umweltamt SG untere Naturschutzbehörde		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Zur Planungsabsicht der Gemeinde Beeskow äußert sich die untere Naturschutzbehörde wie folgt: ▪ Eingriffsregelung (§ 13 ff BNatSchG): <ul style="list-style-type: none"> ▪ Die 4. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung unterliegt der Prüfung des Eingriffstatbestandes im Sinne des § 14 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG). Laut § 13 BNatSchG sind erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vorrangig zu vermeiden. Nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen sind durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen zu kompensieren. ▪ Dafür wird folgende Festsetzung getroffen: <ul style="list-style-type: none"> ▪ 1. In dem durch grüne Kreuzschraffur gekennzeichneten Bereich, innerhalb der durch die 4. Änderung festgesetzten zusätzlichen Ergänzungsfläche 23, sind die baulichen Anlagen abzureißen und der Boden so entsiegelt werden. Nach Entsiegelung ist auf dieser Fläche ein Laubmischwald aufzuforsten. ▪ Artenschutz (§ 44 BNatSchG): <ul style="list-style-type: none"> ▪ Durch das Vorhaben werden Belange des Artenschutzes berührt. Betroffen sind die Tierartengruppen der Reptilien, Fledermäuse und Vögel. In Auswertung der vorliegenden artenschutzrechtlichen Untersuchung wird festgestellt, dass bei Durchführung der genannten Maßnahmen, bei keiner der geprüften europarechtlich streng oder besonders geschützten Arten, Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 i. V. m. § 44 Abs. 5 BNatSchG ausgelöst werden. ▪ Folgende Maßnahmen sind in einem städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Beeskow und dem Investor festzuhalten: <ul style="list-style-type: none"> ▪ 1. Bauzeitenregelung - der Abriss der Gebäude ist nur außerhalb der Brutzeiten (1. März - 31. Juli) von Vögel sowie au- 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Den Darstellungen zur Eingriffsregelung und zum Artenschutz wird wie folgt gefolgt – die Darstellungen der uNB entsprechen im Grundsatz den Darstellungen in den Erläuterungen zur 4. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Stadt Beeskow und werden wie vorgeschlagen umgesetzt (Ausnahme: entsprechend Stellungnahme des Landesbetriebes Forst erfolgt jedoch keine Aufforstung im grün schraffierten Bereich, die Fläche verbleibt als unbebaute Grünfläche – Ausnahme hier: notwendige Fläche für die Feuerwehr max. 35 qm in diesem Bereich lt. Stellungnahme LOS Stabsstelle Brand-, Zivil- und Katastrophenschutz Sachgebiet vorbeugender Brandschutz, es ist hier Schotterrasen zu verwenden. Da die Fläche südlich der Garagenanlagen innerhalb der Ergänzungsfläche nicht mehr als Wald angesehen werden, sind ggf. notwendige Baumfällungen im Rahmen von Bauvorhaben innerhalb der Ergänzungsfläche zu beantragen und entsprechende Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Dies wird in einem städtebaulichen Vertrag zwischen Grundstückseigentümer und der Stadt Beeskow rechtlich abgesichert.). Die einzelnen Maßnahmen werden über einen städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Beeskow und dem Antragsteller zur 4. Änderung rechtlich abgesichert. 				
------	---	--	--	--	--	--	--	--

			<p>ßerhalb der Wochenstubezeit (Mai bis August) von Fledermäuse zulässig.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 2. Bauzeitenregelung - müssen baubedingt vorhandene Reisighaufen auf der Fläche entfernt werden, so hat dies außerhalb der Eiablagezeit von Reptilien (ab Mai bis August) zu erfolgen. ▪ 3. Auf der Fläche liegende Reisighaufen und Gegenstände (Bretter, Platten, Holz, Gartenmöbel, Mülltüten, ...) müssen händisch entfernt werden, da diese von den vorhandenen Reptilien als Verstecke genutzt werden können und bei unsachgemäßer Entnahme eine Tötung nach sich ziehen könnte. ▪ 4. An dem geplanten Ersatzneubau (Mehrzweckgebäude für den mittleren Garagenkomplex) ist 1 für den Hausrotschwanz geeignete Nisthilfe anzubringen. ▪ 5. Für die beiden nachgewiesenen Reptilienarten (Blindschleiche, Ringelnatter) soll Habitatfläche in Form von 2 Reisighaufen erhalten bleiben, vorzugsweise an Strukturkanten, wie z.B. einer besonnten Waldkante. ▪ 6. Die durch die geplanten Veränderungen entstehenden neuen Waldbereichskanten sind durch eine strauchartige Saumbepflanzung in Form einer Waldrandgestaltung mit einheimischen Laubgehölzen aufzuwerten. <ul style="list-style-type: none"> ▪ Anregungen: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Bezüglich der Größe und der Form der neu festzusetzenden Ergänzungsfläche 23 gibt es Klärungsbedarf. ▪ In der Planzeichnung ist folgende Abbildung zu sehen: 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Der Anregung wird wie folgt gefolgt – die Anpassung erfolgt wie folgt: Der östliche Bereich der Ergänzungsfläche 23 ist in der Planzeichnung vollständig als „Grünfläche“ eingetragen – Abbruch der vorhandenen baulichen Anlagen, keine Neubebauung zulässig (Ausnahme s.u.). (eine „verdeckte bebaubare Fläche“ ist unter der Linienführung der Planzeichnung nicht vorhanden). Aufgrund der Stellungnahme des Landesbetriebes Forst erfolgt hier jedoch keine Aufforstung/ Neuanlage von Wald. Die Flächen südlich 			
--	--	--	---	--	--	--	--



- Auch wenn die Linie fast genauso stark ist wie die neue Ergänzungsfläche 23, ist zu erkennen, dass es sich um eine durchgehend rechteckige Fläche handelt.
- In der Begründung (Seite 20) ist folgende Abbildung zu sehen:



- Die rot umrandete Fläche ist laut Planzeichnung Teil der neuen Ergänzungsfläche 23. In den Unterlagen ist aber nicht ersichtlich welche Funktion für diese Fläche vorgesehen ist. Aktuell befindet sich dort ein Laubmischwald.
- Es muss klargestellt werden ob diese Fläche Bestandteil der neuen Ergänzungsfläche 23 ist oder nicht. Wenn ja, dann muss diese Fläche als Grünfläche / Wald dargestellt werden, da sie sonst als Innenbe-

der bestehenden Garagen, die Bestandteil der geplanten Ergänzungsfläche 23 sind, sind keine Waldflächen gemäß LWaldG (Stellungnahme des Landesbetriebes Forst), somit ist keine Waldumwandlung (einschließlich des Angebotes von Aufforstungsflächen) notwendig. Die Skizze in den Erläuterungen zur 4. Satzungsänderung wird entsprechend angepaßt. (aufgrund der Stellungnahme der Stabsstelle Brand-, Zivil- und Katastrophenschutz Sachgebiet vorbeugender Brandschutz verringert sich die Grünfläche durch die notwendige Ausweisung einer Bewegungsfläche für die Feuerwehr, für die Grünfläche wird in die Planzeichnung aufgenommen, daß hier Flächen für die Feuerwehr bis max. 35 qm zulässig sind, als Befestigung wird Schotter festgesetzt (im Bereich der Grünfläche als „Schotterrassen“, die Tragfähigkeit für Feuerwehrfahrzeuge muß abgesichert werden)

			reichsfläche gilt und bebaut werden kann.				
01c)	Landkreis Oder-Spree Umweltamt SG untere Wasserbe- hörde		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Keine Einwände 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt 			
01d)	Landkreis Oder-Spree Umweltamt SG Untere Abfallwirt- schafts- und Boden- schutzbehörde		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Altlasten oder Altlastverdachtsflächen im Sinne des § 2 BBodSchG sind im Vorhabenareal nicht bekannt. ▪ Im Bereich des Plangebietes befinden sich jedoch mehrere Garagen die im Zuge der Neubebauung abgerissen werden sollen. Die Bedachung besteht hier aus Wellasbestplatten, damit fällt beim Abbruch der Garagen auf jeden Fall gefährlicher Abfall an. Durch die langjährige Nutzung als Garagenkomplex, kann auch eine partielle Verunreinigung des Bodens und der Gebäudesubstanz, vorwiegend durch MKW (Mineralölkohlenwasserstoffen), nicht ausgeschlossen werden. Werden daher beim Abriss der Garagen und Aushub der Baugrube im Rahmen des Bauvorhabens neue Erkenntnisse gewonnen, die darauf hinweisen, dass in der Vergangenheit im Vorhabensareal mit umweltgefährdenden Stoffen derart umgegangen wurde, dass nicht unerhebliche Einträge solcher Stoffe in den Boden vermutet werden, ist die untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde unverzüglich darüber zu informieren. Die Pflicht zur Anzeige von Altlasten und Altlastverdachtsflächen gegenüber der zuständigen Behörde ergibt sich für Eigentümer sowie Verfügungs- und Nutzungsberechtigte von Grundstücken aus § 31 Abs. 1 u. 2 BbgAbfBodG. ▪ Weiterhin sind die anfallenden Abfälle (z. B. Bauschutt, Boden) ordnungsgemäß nach der AW zu deklarieren und entsprechend der TR LAGA Boden (2004) i.v.m. LAGA PN 98 zu beproben und zu definieren. Alle Abfälle sind einer ordnungsgemäßen Verwertung gemäß §§ 7 ff. KrWG respektive sollte dies nicht möglich sein, einer ordnungsgemäßen Beseitigung gemäß §§ 15 ff. KrWG zuzuführen. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt, Hinweise an nachfolgende Planungsebenen und die Ausführung 			

			<p>Zudem sind die Vorschriften der NachwV einzuhalten sowie die Abfallentsorgungswege auf Verlangen der unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde gemäß § 47 Abs. 3 KrWG darzulegen. Anfallende gefährliche Abfälle sind gemäß SAbfEV der Sonderabfallgesellschaft Brandenburg / Berlin mbH-(SBB) anzudienen. Werden gefährliche Abfälle einem Einsammler übergeben, so sind die Übernahmescheine getrennt nach Abfallart in zeitlicher Reihenfolge geordnet in einem Register gemäß § 24 NachwV abzulegen.</p> <ul style="list-style-type: none"> Für die anfallenden Abfälle sind der unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde zwei Wochen vor Maßnahmebeginn die Entsorgungswege zur Kenntnis zu geben. Hierfür kann folgendes Formblatt verwendet werden: Anlagen: Entsorgungskonzept https://www.landkreis-oder-spree.de/media/custom/2426741.PDF 				
01e)	Landkreis Oder-Spree Stabsstelle Brand-, Zivil- und Katastrophenschutz Sachgebiet vorbeugender Brandschutz		<ul style="list-style-type: none"> Zum o. g. Vorhaben wird, gemäß § 32 Brandenburgisches Brand- und Katastrophenschutzgesetz (BbgBKG) in Verbindung mit der VV des MIK BB zum BbgBKG sowie unter Berücksichtigung der Leistungsfähigkeit der örtlich zuständigen Feuerwehr der Stadt Beeskow, wie folgt Stellung bezogen: Verkehrstechnische Erschließung - Ein wesentlicher Sicherheitsaspekt für die Eigentümer und Nutzer von baulichen Anlagen bzw. für die Einsatzkräfte der Feuerwehr wird durch die örtliche verkehrliche Anbindung der Baugrundstücke bestimmt. Dies kann auf öffentlichen und/oder privaten Verkehrsflächen umgesetzt werden. Es gilt daher bei der Planung zu berücksichtigen, dass wirksame Löscharbeiten sowie Rettungsmaßnahmen ohne unnötigen Zeitverlust ermöglicht werden. Bauplanungsrechtlich genügt es in der Regel, wenn Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr (wie z.B. TSF-W oder LF 20) an die Baugrundstücke über öffentliche Straßen heranfahren können. Hier sind aber die Be- 	<ul style="list-style-type: none"> Der Anregung wird wie folgt gefolgt – Die Skizze S. 20 des Erläuterungsberichts Stand Entwurf (Ausweisung der möglichen Ersatzaufstellungsfläche) wird aufgrund der Stellungnahme der Stabsstelle Brand-, Zivil- und Katastrophenschutz Sachgebiet vorbeugender Brandschutz u.a. dahingehend ergänzt, daß eine ausreichende Fläche „Bewegungsfläche für die Feuerwehr“ wie vorgeschlagen ausgewiesen wird. (Aufgrund der Stellungnahme des Landesbetriebes Forst sind darüber hinaus weitere Anpassungen notwendig.) Mit dem Grundstückseigentümer wird über einen städtebaulichen Vertrag geregelt, daß die notwendige Fläche dafür zur Verfügung gestellt wird. Zur Finanzierung des Ausbaus der des Straßenstichs/ der „Bewe- 			

			<p>sonderheiten einer schmalen Sackgasse zu berücksichtigen. Die vorgesehene Planung sieht für die ca. 90m tiefe Sackgasse keinen straßenrechtlichen Ausbau (d.h. in Hinsicht einer Tragfestigkeit nach Straßenklassen bzw. einer Straßenentwässerung) vor. Die katastermäßig 5 m breite Verkehrsfläche stellt sich überwiegend als unbefestigter Sandweg dar. Der Weg hat teilweise oberflächlich eine Schotterung erhalten. Nach der eingereichten Planung sollen künftig über diese Anbindung 7- 8 rückwärtige Wohngrundstücke erschlossen werden. Mindestens zwei von diesen gehören in den nördlich angrenzenden Bebauungsplan W15, der allerdings mit seiner 1. Änderung keine Festsetzungen zur Grundstückserschließung über das Flurstück 29/8 vorsieht. Die äußere und innere verkehrliche Anbindung der geplanten Gebiete/Bauflächen sind hinreichend zu ermitteln und zu bewerten. Hierzu zählen auch die Belange der Feuerwehr. Eine ausreichend dimensionierte Stellfläche für das erste eintreffende Löschfahrzeug ist derzeit in der Sackgasse nicht gegeben. Das heißt, hier sollen weitere Gebäude mit Aufenthaltsräumen entstehen. Die neu möglichen Nutzungseinheiten haben Einfluss auf Angriff- und Rettungswege der Feuerwehr. Da im Atemschutzeinsatz je Sekunde zählen kann, ist die Gestaltung von kurzen Angriffswegen zur möglichen/notwendigen Personenrettung ggf. über tragbare Leitern von wesentlicher Bedeutung.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Am Ende der Sackgasse ist zumindest eine Bewegungsfäche für die Feuerwehr in den Abmessungen von mindestens 7 m Breite und 12 m Länge nebst hinreichend befestigter Zufahrt vorzusehen. Im Rahmen dieser Verkehrsflächenplanung ist ferner die Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen - VV TB (in der Fassung vom 14.04.2021 ABI./21 Nr.17) zu berücksichtigen. 	<p>gungsfläche für die Feuerwehr“, um die notwendige Traglast für Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr herzustellen, ist eine Abstimmung zwischen dem Antragsteller der 4. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung und der Stadtverwaltung Beeskow erfolgt. Durch die Stadtverwaltung wurde ein Angebot der Fa. Kurylyszyn für die Befestigung des Weges in Schotter für ca. 13.500,- € eingeholt. Die Einigung zwischen dem Antragsteller der 4. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung und der Stadtverwaltung Beeskow ergibt, daß der Antragsteller und die Stadt Beeskow jeweils 50% der Summe tragen. Der Anteil der Stadt Beeskow begründet sich durch den Fakt, daß die Situation vor Ort sich hinsichtlich des Brand-schutzes insgesamt verbessert, nicht nur für den Antragsteller. Dies wird im städtebaulichen Vertrag rechtlich fixiert.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Angabe in der Stellungnahme „Nach der eingereichten Planung sollen künftig über diese Anbindung 7- 8 rückwärtige Wohngrundstücke erschlossen werden. Mindestens zwei von diesen gehören in den nördlich angrenzenden Bebauungsplan W15 ..“ ist falsch. Zur Zeit erschließt der Straßenstich 3 Einfamilienhäuser im Bereich des BP W 15 eine weitere Bebauung ist hier derzeit nicht möglich). Im Bereich der Ergänzungsfläche werden zur Zeit die bestehenden Garagenkomplexe erschlossen. Derzeit ist vorgesehen, den östlichen Garagenkomplex ersatzlos abzureißen und den mittleren Garagenkomplex durch ein Mehrzweckgebäude zu ersetzen. Mit Aufnahme der Fläche in die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung sind ebenfalls 2 Eigenheime statt der Garagen (Mitte und Westen) denkbar (zur Zeit nicht vorgesehen). Damit würde der Erschließungsstich insgesamt max. 5 Eigenheime erschließen. 				
--	--	--	--	---	--	--	--	--

			sichtigen soweit das brandenburgische Straßenrecht keine höheren Anforderungen stellt. Hiernach sind Zufahrten und Bewegungsflächen mindestens entsprechend der Straßenbauklasse VI (Richtlinie für Standardisierung des Oberbaus von Verkehrsflächen – RstO 01) zu befestigen.				
01f)	Landkreis Oder-Spree Bauordnungsamt SG technische Bauaufsicht		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Keine Einwände 	<ul style="list-style-type: none"> • Kein abzuwägender Gesichtspunkt 			
01g)	Landkreis Oder-Spree Bauordnungsamt AG Untere Denkmalschutzbehörde		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Durch das o. g. Vorhaben sind nach dem derzeitigen Kenntnisstand weder Bau- noch Bodendenkmale betroffen. ▪ Werden bei den geplanten Erdarbeiten noch nicht registrierte Bodendenkmale entdeckt gilt § 11 BbgDSchG, wonach entdeckte Bodendenkmale bzw. Funde (Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder-bohlen, Knochen, Tonscherben, Metallgegenstände u.ä.) unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Oder-Spree (denkmalschutz@l-os.de) und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum (Denkmalfachbehörde-poststelle@bldam-brandenburg.de) anzuzeigen sind. Die Entdeckungsstätte und die Funde sind bis zum Ablauf einer Woche unverändert zu erhalten, damit fachgerechte Untersuchungen und Bergungen vorgenommen werden können. Gemäß §11 (3) BbgDSchG kann die Denkmalschutzbehörde diese Frist um bis zu 2 Monate verlängern, wenn die Bergung und Dokumentation des Fundes dies erfordert. Besteht an der Bergung und Dokumentation des Fundes aufgrund seiner Bedeutung ein besonderes öffentliches Interesse, kann die Frist auf Verlangen der Denkmalfachbehörde um einen weiteren Monat verlängert werden. Die Denkmalfachbehörde ist berechtigt, den Fund zur wissenschaftlichen Bearbeitung in Besitz zu neh- 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt, Hinweise an die Ausführung 			

			<p>men (BbgDSchG § 11 (4). Der Veranlasser des Eingriffs in das Bodendenkmal hat die Kosten der fachgerechten Dokumentation im Rahmen des Zumutbaren zu tragen (BbgDSchG § 7 <3>). Die Bauausführenden sind über diese gesetzlichen Festlegungen und die vorgenannten Auflagen aktenkundig zu belehren und zu ihrer Einhaltung zu verpflichten.</p>				
02)	<p>Gemeinsame Landesplanungsabteilung GL 5 22.12.2021</p>		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Für den Geltungsbereich des Satzungsentwurfes sind nach Festlegungskarte 1 des LEP HR keine flächenbezogene Festsetzungen getroffen worden. Die in die 4. Änderung einbezogenen Außenbereichsflächen schließen an das vorhandene Siedlungsgebiet (von Beeskow) im Sinne von Ziel Z 5.2 LEP HR an. ▪ Es wird festgestellt, dass die beabsichtigte 4. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Kernstadt“ der Gemeinde Beeskow den Zielen der Raumordnung derzeit nicht entgegensteht. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt 			
03)	<p>Regionale Planungsgemeinschaft Oderland-Spree Beeskow 13.12.2021</p>		<ul style="list-style-type: none"> • Die Stadt Beeskow plant die 4. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für die Kernstadt von Beeskow. Die Fläche ist derzeit dem Außenbereich zuzuordnen und mit drei Garagenkomplexen bebaut. Geplant ist die Errichtung eines Mehrzweckgebäudes im Bereich des mittleren Komplexes. Der westliche Komplex soll erhalten bleiben, während die östlichen Garagen für naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen abgerissen werden sollen. Die Planung ist vollumfänglich in Einklang mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung. • Hinweise zum Sachstand der Regionalplanung in der Region Oderland-Spree: Auf der Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Oderland-Spree wurde am 21.06.2021 der Sachliche Teilregionalplan "Regionale Raumstruktur und Grundfunktionale Schwerpunkte" (Beschluss-Nr. 21 /04/23) einstimmig als Satzung beschlossen. Der Teilre- 	<ul style="list-style-type: none"> • Kein abzuwägender Gesichtspunkt 			

			gionalplan wurde am 13.09.2021 durch die Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin Brandenburg genehmigt und ist durch die Veröffentlichung im Amtsblatt für Brandenburg (Abl. 42) am 27.10.2021 rechtskräftig geworden.				
04)	Landesamt für Umwelt Frankfurt (Oder) 04.01.2022		<ul style="list-style-type: none"> • Immissionsschutz - Sachstand: Mit der 4. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung "Kernstadt" der Stadt Beeskow sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Mehrzweckgebäudes (Nebengebäude zu vorhandenen Wohngebäuden) sowie für die Sicherung eines Garagenkomplexes mit 5 Garagen geschaffen werden. Die Ergänzungsfläche im Bereich Bahrendorf ist bislang mit Garagen bebaut. Nördlich und westlich der Ergänzungsfläche befinden sich Wohnbebauungen. Östlich und südlich grenzt Wald an die Ergänzungsfläche. - Stellungnahme: Aus immissionsschutzfachlicher Sicht bestehen zur 4. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Beeskow, Stand November 2021, keine Bedenken. Die bestehende Situation angrenzender Nutzungen wurde beschrieben. Aus immissionsschutzfachlicher Sicht ist ein Nutzungskonflikt nicht erkennbar. Den Ausführungen zu den Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch im Erläuterungsbericht (S. 11 ff.) wird gefolgt. 	<ul style="list-style-type: none"> • Kein abzuwägender Gesichtspunkt 			
			<ul style="list-style-type: none"> • Wasserwirtschaft - Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung 	<ul style="list-style-type: none"> • Kein abzuwägender Gesichtspunkt 			
			<ul style="list-style-type: none"> • Naturschutz - Der Fachbereich hat kapazitätsbedingt keine Stellungnahme abgegeben. 	<ul style="list-style-type: none"> • Kein abzuwägender Gesichtspunkt 			
05)	Landesbetrieb Forst Brandenburg Oberförsterei Briesen		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Mit der 4. Änderung soll die Ergänzungsfläche Nr. 23 erweitert werden. Die Erweiterung betrifft je teilweise die Flurstücke 191 und 193 in der Gemarkung Beeskow, Flur 12. Die im Entwurf dargestellte Fläche war bereits im Jahr 2019 Gegenstand eines forstbehördlichen Vorganges. Hierzu wurde die untere 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Stellungnahme wird wie folgt behandelt: lt. Stellungnahme des Landesbetriebes Forst ist die in der 4. Änderung der Satzung vorgesehene Ergänzungsfläche nicht Bestandteil einer Waldfläche nach LWaldG (auch nicht in Teilen). Somit ist keine Waldumwandlung für diese Änderung notwendig. Damit kann auch die im Entwurf zur 			

			<p>Forstbehörde in einem Bauantragsverfahren für den Neubau eines Mehrzweckgebäudes beteiligt. Im Verfahren prüfte die uFB die Betroffenheit zum Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG) und die Abgrenzung der Waldeigenschaft gemäß § 2 LWaldG. Für die Änderungsfläche 1 zur Klarstellungs- und Ergänzungssatzung (KES) liegt eine Waldeigenschaft gemäß § 2 LWaldG nicht vor. Die Abgrenzung der Waldeigenschaft ist in der Anlage 3 zur Abwägungsliste - Feststellung Waldeigenschaft Änderungsbereich 1 - dargestellt.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Wald gemäß § 2 LWaldG ist von der 4. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Stadt Beeskow nicht betroffen. Dadurch entfällt auch eine Genehmigung zur Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart durch die untere Forstbehörde für den geplanten Änderungsbereich der Ergänzungsfläche Nr. 23. ▪ Hinweis: ▪ In den Entwurfsunterlagen ist die Rede von der Entsiegelung der Garagenkomplexe. Im Planentwurf ist ein Bereich für die Änderungsfläche nach der Entsiegelung zur Aufforstung mit Laubmischwald vorgesehen. In der Erläuterung zum Entwurf auf Seite 22 ist zum Bild „Östlicher Garagenkomplex“ der Bereich als Wendeanlage vorgesehen. Dies würde der geplanten Aufforstung an derselben Stelle widersprechen. Hierzu sollten die Entwurfsunterlagen geprüft und korrigiert werden. ▪ Gemäß § 9 Satz 1 LWaldG stellt eine Neuanlage von Wald ohne Genehmigung der unteren Forstbehörde eine Ordnungswidrigkeit gemäß § 37 Abs. 1 Satz 3 LWaldG dar. Hierzu ist ein Antrag auf Genehmigung zur Erstaufforstung gemäß § 9 LWaldG mit vollständigen Anlagen bei der unteren Forstbehörde einzureichen. ▪ Die angrenzenden Waldflächen zur Ergänzungsfläche Nr. 23 sind auch mit der Wald- 	<p>Satzungsänderung angebotene Ersatzfläche für eine Aufforstung (Bereich der geplanten Abrißfläche der östlichen Garagenanlage) entfallen. Die Fläche wird nicht weiter für eine Aufforstung vorgesehen, verbleibt jedoch als Grünfläche in der Satzung. D.h. der Bereich darf nach Abriß nicht wieder bebaut werden, Pflanzmaßnahmen sind hier nicht notwendig. Die Maßnahme „Abriß der östlichen Garagenanlage“ verbleibt jedoch als Kompensation für die Mehrversiegelung im bebaubaren Bereich der geplanten Ergänzungsfläche (naturschutzfachlicher Ausgleich) Bestandteil der 4. Änderung der Satzung. Die Satzungsunterlagen werden zum Satzungsbeschluss entsprechend geändert. (Eine Notwendigkeit zur nochmaligen Beteiligung resultiert daraus nicht. Da eine Aufforstungsfläche nunmehr nicht mehr vorgesehen ist, ist der Landesbetrieb Forst von der 4. Änderung der Satzung nicht (mehr) betroffen.)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Änderung der Erläuterungen wird vorgenommen. ▪ Eine Neuanlage von Wald ist nicht mehr vorgesehen (s.o.) ▪ Eine Waldumwandlung von an die Ergänzungsfläche angrenzenden Flächen ist nicht vorgese- 			
--	--	--	---	--	--	--	--

			<p>funktion Lokaler Klimaschutzwald (WF3200) belegt. Aufgrund der zu erfüllenden Waldfunktion kann eine Waldumwandlung nicht kompensiert werden. Eine Genehmigung zur Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart durch die untere Forstbehörde kann aus forstfachlicher Sicht nicht in Aussicht gestellt werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Dem Entwurf zur 4. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung nach § 34 BauGB der Stadt Beeskow – Kernstadt stimmt die untere Forstbehörde nicht zu. Die Unterlagen sind anzupassen und erneut der unteren Forstbehörde vorzulegen. 	hen/ angestrebt.				
06)	Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR Potsdam 05.01.2022		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gegenstand der Änderung ist die Einbeziehung einer ca. 1.300m² großen Außenbereichsfläche, die im rechtskräftigen FNP als Wald dargestellt ist, derzeit jedoch mit Garagen bestanden ist. Das Landesbüro geht davon aus, daß der Garagenbestand unrechtmäßig(?) existent ist. Durch die Einbeziehung der Fläche in den Innenbereich soll Planungsrecht und somit die Bebaubarkeit der Fläche erreicht werden. Errichtet sollen ein Mehrzweckgebäude und möglicherweise 2 Eigenheime. Die konkrete Bestimmung der Nutzung für das Mehrzweckgebäude bleibt offen, die Errichtung 2 weiterer Eigenheime vage. Der Abstand zu festgesetzten Schutzgebieten beträgt 100 bzw. 165m. Aus naturschutzfachlicher Sicht wird die Inanspruchnahme von einer planungsrechtlich festgelegten Waldfläche lt. FNP -auch wenn diese derzeit mit Garagen bestanden ist-, abgelehnt. Aus der Unterlage ist nicht erkennbar, daß ein öffentliches Interesse für die bauliche Inanspruchnahme dieser Fläche geltend gemacht werden kann. Die Eigenheimbebauung ist privates Interesse, das Mehrzweckgebäude ist hinsichtlich der Nutzung nicht näher definiert. Insbesondere aufgrund der Nähe zu Schutzgebieten aber auch unter klimatischen Gesichtspunkten und aus arten- 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Stellungnahme wird wie folgt behandelt – den Ausführungen der Verbände wird nicht gefolgt. Die Garagenanlagen bestehen seit über 30 Jahren (entstanden vor 1990 im Rahmen des westlich gelegenen Mietwohnungsbaus – nach Aussagen der Stadt Beeskow vermutlich initiiert vom damaligen „Institut für Zivilverteidigung“). Sie haben seit Entstehung den Besitzer gewechselt, letztmalig 2015 von der Stadt Beeskow zu einem Privateigentümer. Auch die derzeit geplante Nutzung eines Mehrzweckgebäudes ist der benachbarten Wohnfunktion zugeordnet (eine Errichtung an anderer Stelle ist somit wenig sinnvoll). In den Erläuterungen zum Entwurf der Änderung der Satzung ist davon die Rede, daß derzeit im Bereich der Satzungsänderung ein Mehrzweckgebäude errichtet werden soll. Da in einer Satzung nach § 34 keine Nutzungsvorgaben getroffen werden können, sind theoretisch statt des Mehrzweckgebäudes und der weiterhin bestehenden westlichen Garagenanlage auch 2 Eigenheime denkbar. Dieser Fall ist in der Bearbeitung zur Satzungsänderung untersucht worden, um mögliche Eingriffe in Natur und Landschaft auszuloten. ▪ Im Rahmen der Aufnahme der Fläche in die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung wird 1/3 der bestehenden Garagenanlagen aufgegeben, die Fläche wird renaturiert. Die Nutzung inner- 				

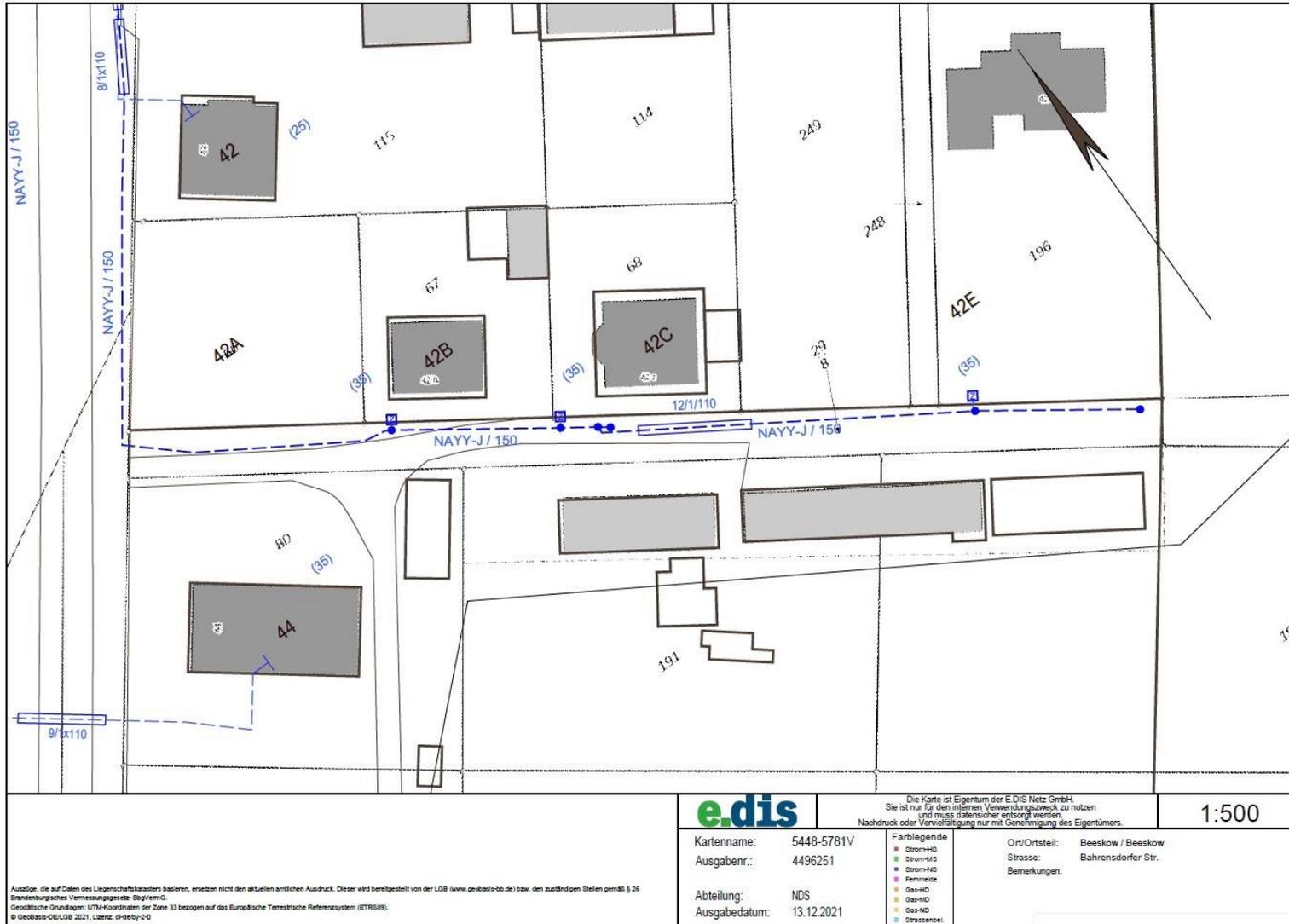
			<p>schutzfachlicher Sicht (s. faunistische Erfassung/Brunkow-11/2021) wird das Vorhaben kritisch gesehen. Sollte es sich, wie angenommen um eine unrechtmäßige Bebauung der Fläche mit Garagen handeln, sind diese kurz- bzw. mittelfristig rückzubauen und die Fläche ist als Waldfläche zu entwickeln. Dies könnte über Kompensationsmaßnahmen für andere Bauprojekte realisiert werden. Die zunehmende Inanspruchnahme noch unbebauter Flächen ist aufgrund der klimatischen Entwicklung und des Artenschwundes nur noch dann vertretbar, wenn zwingende Gründe des öffentlichen Gemeinwohls geltend gemacht werden können und nachgewiesen werden kann, daß das Vorhaben nicht auch an anderer Stelle realisiert werden kann (Variantenprüfung).</p>	<p>halb der Ergänzungsfläche kann auf der Basis der § 34 BauGB nur wohnnutzungsvertraglich sein.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Naturschutzrechtliche Schutzgebiete werden durch diese (wohnnutzungsverträgliche) Entwicklung nicht beeinträchtigt (konkrete Beeinträchtigungen werden auch in der Stellungnahme der Verbände nicht benannt). Zwischen der Ergänzungsfläche und den Schutzgebieten liegen weitere Siedlungsflächen der Stadt Beeskow. In Abstimmung mit der uNB LOS werden die naturschutzfachlichen Aspekte (Eingriffsregelung (§ 13 ff BNatSchG); Artenschutz (§ 44 BNatSchG)) in ausreichendem Maße berücksichtigt. ▪ Die Stadt Beeskow verfolgt die Aufnahme der Ergänzungsfläche der 4. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung weiter. 				
07)	Wasser- und Bodenverband „Mittlere Spree“ Beeskow 22.12.2021		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Zur 4. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Stadt Beeskow – Kernstadt gibt der Wasser- und Bodenverband im Rahmen der berührten Trägeröffentlicher Belange seine Zustimmung. ▪ Bei der geplanten Versickerung des anfallenden Regenwassers auf dem Grundstück werden die Belange des Wasser- und Bodenverbandes nicht berührt. ▪ Durch diese Stellungnahme werden die aus anderen Rechtsgründen erforderlichen Genehmigungen, Bewilligungen, Erlaubnisse, Zustimmungen oder Anzeigen nicht berührt oder ersetzt. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt 				
08)	e.dis Netz GmbH Beeskow 13.12.2021		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Seitens der e.dis bestehen keine Einwendungen gegen die Planung. Im Planbereich befindet sich ein Niederspannungskabel, welches zu beachten ist. Ein aktueller Bestandsplan ist dieser Nachricht angefügt. (s. Anlage 1) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt 				

09)	EWE Netz GmbH Beeskow 01.12.2021		<ul style="list-style-type: none"> ▪ 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 das Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung der Anlagen der EWE, 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 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. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt, Hinweise an nachfolgende Planungsebenen, an die Ausführung 				
10)	Deutsche Telekom Technik GmbH Radebeul 30.11.2021		<ul style="list-style-type: none"> ▪ In der Ergänzungsfläche der 4. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Stadt Beeskow befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom. ▪ Für zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt, Information an nachfolgende Planungsebenen bzw. an die Ausführung 				

			<p>Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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. Es wird gebeten, sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden. ▪ Zur Versorgung der neu zu errichtenden Gebäude mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich. ▪ Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter dem im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 4 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. 				
11)	GDMcom Leipzig 03.12.2021		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bezugnehmend auf die Planung erteilt die GDMcom Auskunft für die folgenden Anlagenbetreiber: ▪ Nicht betroffen – Erdgasspeicher Peissen GmbH, Ferngas Netzgesellschaft mbH, ONTRAS Gastransport GmbH, VNG Gasspeicher GmbH. ▪ 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/s vorgenannten genannten Anlagenbetreiber/s. Es bestehen keine Einwände gegen das Vorhaben. 	▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt			

			<ul style="list-style-type: none">▪ Zu beachten - im angefragten Bereich können sich Anlagen Dritter befinden, für deren Auskunft die GDMcom nicht zuständig ist.					
--	--	--	---	--	--	--	--	--

Anlage 1 – Bestandsplan e.dis Netz GmbH



Anlage 3 – Feststellung Waldeigenschaft Änderungsbereich 1 durch den Landesbetrieb Forst Brandenburg, Oberförsterei Briesen (Anlage 1 der Stellungnahme)

