



Stadt Beeskow
Bebauungsplan H 9 „REWE-Markt Beeskow“

Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und
sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB
sowie Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB

Bearbeitungsstand: August 2025

Plan und Praxis GbR | Audre-Lorde-Straße 25 | 10997 Berlin

1. Zusammenfassung der inhaltlichen Ergebnisse der Abwägungsvorschläge

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 23.08.2024.

Von den 23 beteiligten Behörden und Nachbargemeinden haben 14 eine Stellungnahme abgegeben. Davon haben fünf Stellungnahmen, Hinweise und Anregungen zur Planung abgegeben, die zu Änderungen der Planung geführt haben.

Im Ergebnis der Abwägung ergeben sich folgende Anpassungen:

Planzeichnung:

- das Sonstige Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel“ wird verkleinert,
- die private Grünfläche und die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft auf den Flurstücken 632 und 633 wird vergrößert,
- auf dem Flurstück 648 wird eine zusätzliche private Grünfläche festgesetzt,
- die Baugrenzen werden angepasst,
- die Flächen für Nebenanlagen „Stellplätze“ werden angepasst,
- die öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Rad- und Gehweg“ auf den Flurstücken 632 und 633 wird verkleinert,
- eine öffentliche Grünfläche wird auf den Flurstücken 632 und 633 festgesetzt und
- die zulässige Höhe der baulichen Anlagen wird verringert.

Textliche Festsetzungen:

- eine Festsetzung zu insektenfreundlicher Beleuchtung wird ergänzt,
- Festsetzungen zu grünordnerische Maßnahmen werden ergänzt,
- die Festsetzung zum aufschiebend bedingten Baurecht wird um Anforderungen an ein schallschutztechnisches Gutachten ergänzt und
- eine Festsetzung zu den Sortimenten für die Nahversorgung wird ergänzt.

Begründung zum Bebauungsplan:

- im Kapitel „Hochwasser“ werden die Angaben zu Hochwasserereignissen und zur Klarstellungs- und Ergänzungssatzung angepasst,
- das Kapitel „Altlasten“ wird mit einem Hinweis zum sanierten Altstandort ergänzt,
- das Kapitel „Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg“ wird mit Angaben zu weiteren Zielen und Grundsätzen ergänzt,
- Alternativenprüfungen zum Standort und zur Lage des Marktgebäudes werden ergänzt,
- Angaben zu Löschwasser werden ergänzt und
- die oben beschriebenen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen werden begründet.



2. Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie benachbarter Gemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

2.1 Liste der beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden.

Nr.	Behörden, sonstige TöB und Nachbargemeinden	Antwort (Datum)
1	Landkreis Oder - Spree	23.09.2024
2	e.dis Ag, Ost Brandenburg	30.08.2024
3	EWE Netz GmbH, Bezirksmeisterei	26.08.2024
4	GDM com mbH	
5	Wasser- und Abwasserzweckverband Beeskow und Umland	20.08.2025
6	Deutsche Telekom AG, Technikniederlassung	11.09.2024
7	Landesamt für Umwelt	27.09.2024
8	"Busverkehr Oder - Spree GmbH"	26.08.2024
9	Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe	19.09.2024
10	Wasser - und Bodenverband "Mittlere Spree"	02.10.2024
11	Industrie- und Handelskammer, Regionale Wirtschaftsentwicklung	
12	Handwerkskammer, Abt. Gewerbeförderung	
13	Polizeidirektion Ost, Polizeiinspektion Oder- Spree/ Frankfurt (Oder)	02.09.2024
14	Gemeinsame Landesplanungsabteilung, Referat GL 5	24.09.2024
15	Zentraldienst der Polizei, Kampfmittelbeseitigungsdienst, Verwaltungszentrum B	
16	Landesbüro der anerkannten Naturschutzverbände GbR	30.09.2024
17	Regionale Planungsgemeinschaft Oderland- Spree	26.08.2024
18	Amt Schlaubetal	30.08.2024
19	Stadt Friedland	
20	Gemeinde Tauche	
21	Gemeinde Rietz-Neuendorf	
22	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum	11.09.2024
23	GENEXCO GmbH	



2.2 Abwägung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden

Nr.	Behörde	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme (fett: Abwägungsvorschlag)
1	Landkreis Oder-Spree	1/1	Einleitung	Zum Planentwurf äußern sich die beteiligten Ämter und Behörden wie folgt:	Kein Abwägungserfordernis
1.1	Landkreis Oder-Spree: Amt für Kreisentwicklung und Infrastruktur Stabstelle Ländliche Entwicklung, Kreisplanung	1.1/1	Keine Einwände	Keine Einwände	Kein Abwägungserfordernis
1.2	Landkreis Oder-Spree: Umweltamt Sachgebiet untere Naturschutzbehörde	Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können:			
		1.2/1	Bauverbot an Gewässern	a. Einwendung <u>Bauverbot an Gewässern (§ 61 BNatSchG) / Biotopschutz:</u> Gegen die Inanspruchnahme einer Teilfläche im nördlichen Bereich (Flur 20, Flurstücke 632, 649) werden Einwendungen von Seiten der unteren Naturschutzbehörde erhoben. Entsprechend der durchgeführten Biotoptypenkartierung handelt es sich um eine artenreiche Frischwiese/Feuchtwiese. Als Abgrenzung zwischen bestehendem Rewe-Markt und der Wiese befindet sich eine ortsbildprägende Baumreihe. Der Wiesenbereich liegt deutlich tiefer als das bestehende Gelände des Rewe-Marktes und stellt eine noch verbleibende, natürliche Überflutungsfläche dar. Der Grundwasserflurabstand liegt zwischen 1 – 2 m und wurde als Niedermoorstandort vom Landesamt für Umwelt erfasst.	Hinweis wird gefolgt Die Lage des Marktgebäudes wurde in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde angepasst. Mit der neuen Planung befindet sich das Gebäude komplett außerhalb der Frischwiese / Feuchtwiese. Nur ein kleinerer Teil der Laderampe ragt in die Wiese hinein. Der Bebauungsplan wurde entsprechend angepasst. Das sonstige Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel“ wird verkleinert und die private Grünfläche vergrößert. Die Baugrenzen und die Fläche für Nebenanlage „Stellplätze“ werden an die neue Planung angepasst. Damit



Nr.	Behörde	Unter- punkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellung- nahme (fett: Abwägungsvorschlag)
					können große Teile der Frischwiese / Feuchtwiese und der Großteil der Baumreihe auf dem Flurstück 632 erhalten werden.
		1.2/2	Überschwem- mungsgebiet	Es handelt sich hier auch um einen festgesetzten Überschwemmungsbereich. Zu näheren Ausführungen zum Hochwasserschutz verweise ich auf die Stellungnahme der unteren Wasserbehörde.	Hinweis wird gefolgt Siehe Abwägung Stellungnahme der unteren Wasserbehörde, Pkt. 1.4
		1.2/3	Uferschutzzone	Des Weiteren befindet sich die nördliche Erweiterungsfläche innerhalb der 50 m Uferschutzzone. Nach § 61 Abs. 1 BNatSchG dürfen im Außenbereich an Bundeswasserstraßen und Gewässern erster Ordnung (Walkmühlengraben) im Abstand bis 50 Meter von der Uferlinie keine baulichen Anlagen errichtet oder wesentlich geändert werden.	Hinweis wird gefolgt Gemäß § 61 Abs. 3 Nr. 1 BNatSchG kann eine Ausnahme von dem Verbot zugelassen werden, wenn die Beeinträchtigungen des Naturhaushalts oder des Landschaftsbilds, insbesondere im Hinblick auf die Funktion der Gewässer und ihrer Uferzonen, geringfügig sind oder dies durch entsprechende Maßnahmen sichergestellt werden kann. Durch die Anpassung der Lage des Marktgebäudes, wird das Landschaftsbild nur geringfügig beeinträchtigt. Nur ein sehr kleiner Teil der Laderampe befindet sich innerhalb des Überschwemmungsbereichs. Für diesen Teil wird festgesetzt, dass bauliche Anlagen in hochwasserangepasster Bauweise auszuführen sind. Somit wird die Funktion der Gewässer und ihrer Uferzonen sichergestellt. Gemäß § 61 Abs. 3 Nr. 2 BNatSchG kann eine Ausnahme zudem zuge-



Nr.	Behörde	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme (fett: Abwägungsvorschlag)
					lassen werden, wenn dies aus Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses notwendig ist. Im Einzelhandelskonzept ¹ der Stadt Beeskow wird das Plangebiet als Nahversorgungsstandort ausgewiesen. Der Erhalt eines Vollsortimenters in einer gut erschlossenen Innenstadtlage für die Versorgung der Bevölkerung liegt im Interesse der Öffentlichkeit.
		1.2/4	Bedeutung für den Naturhaushalt	Der nördliche Teil besitzt insgesamt eine sehr hohe Bedeutung für den Naturhaushalt insbesondere in der Funktion als Rückhaltefläche und natürlicher Speicher bei Hochwasserereignissen.	Hinweis wird teilweise gefolgt Durch die angepasste Planung kann einen Großteil des Überschwemmungsgebiets und somit die Funktion als Rückhaltefläche und Speicher bei Hochwasserereignissen erhalten bleiben. Durch die Festsetzung einer privaten Grünfläche und einer überlagernden Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft werden die Funktionen als Lebensraum, Rückzugsraum und Nahrungshabitat gesichert.
		1.2/5	Biotop- und Artenschutz	Gleichzeitig besitzt diese noch verbleibende naturnahe Fläche eine besondere Bedeutung für den Biotop- und Artenschutz im siedlungsnahen Bereich sowie für den Klimaschutz. Gerade im	Hinweis wird gefolgt Für den Bebauungsplan wurde ein Artenschutzgutachten ² erstellt. Im

¹ „Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts für die Stadt Beeskow“, Stadt + Handel Beckmann und Föhrer Stadtplaner PartGmbH, Leipzig Dezember 2020

² „Artenschutzfachbeitrag zum B-Plan Nr. H9 „REWE-Markt Beeskow“ in der Stadt Beeskow“, Büro für Umweltplanungen, Paulinenaue März 2025



Nr.	Behörde	Unter- punkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellung- nahme (fett: Abwägungsvorschlag)
				gewässernahen Bereich des Walkmühlengrabens ist dieses Areal eine wichtiger Lebensraum- und Rückzugsraum sowie Nahrungshabitat zahlreicher Arten. Die Frage zum Schutzstatus (Biotopschutz § 30, Biotopschutz-VO) sowie zum anzutreffenden Artenspektrum wird im Rahmen der weiteren Planung geprüft.	Gutachten wurde das Plangebiet auf Vögel, Amphibien, Reptilien, Fledermäuse, Säugetiere und Insekten untersucht. Der Untersuchungsrahmen wurde mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt und im Mai 2024 bestätigt. Im Plangebiet wurden keine Amphibien, Reptilien, Fledermäuse, Säugetiere oder relevante Insekten vorgefunden. Bei den im Untersuchungsgebiet gefundenen Vogelarten wurde festgestellt, dass unter Berücksichtigung von Vermeidungs- bzw. CEF-Maßnahmen, keine Beeinträchtigungen erkennbar sind. Die Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG werden nicht erfüllt und Ausnahmegenehmigungen nach § 45 BNatSchG sind nicht erforderlich. Der weitere Planungsprozess wird in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde durchgeführt.
		1.2/6	Ausnahme gemäß § 61 BNatSchG	Aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde wird jedoch bereits zum jetzigen Zeitpunkt eingeschätzt, dass eine Ausnahme gemäß § 61 BNatSchG nicht in Aussicht gestellt werden kann. Auch wenn es sich um eine eher kleinere Fläche handelt, ist im vorliegenden Einzelfall dem Naturschutz und Hochwasserschutz dem Vorrang einzuräumen.	Hinweis wird gefolgt Die Planung wird in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde angepasst und die betroffene Fläche deutlich reduziert.
		1.2/7	Ausgleich Frisch-/Feuchtwiese	<u>Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz</u> Des Weiteren handelt es sich im Sinne der Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz (§§ 13 ff BNatSchG) bei der In-	Hinweis wird gefolgt Der Bebauungsplan wurde in Abstimmung mit der unteren Natur-



Nr.	Behörde	Unter- punkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellung- nahme (fett: Abwägungsvorschlag)
				anspruchnahme einer artenreichen Frisch- / Feuchtwiese um einen nicht kompensierbaren bzw. schwer kompensierbaren Eingriff. Frisch- und Feuchtwiesen in typischer Ausprägung sind in der Kulturlandschaft sehr selten geworden. Geeignete gleichartige Maßnahmen oder gleichwertige Maßnahmen für den Verlust einer solchen Fläche stehen der Kommune in der Regel nicht zur Verfügung. Gemäß § 1a Abs. 1 und 3 i.V.m. § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die Vorschriften zum Umweltschutz (Eingriffsreglung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) anzuwenden und in der Abwägung zu berücksichtigen. Aufgrund der hohen Bedeutung der Flächen für den Naturhaushalt (Überflutungsfläche, Arten- und Biotopschutz, Gewässerschutz, Klimaschutz) kommt den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege in der Abwägung eine sehr hohe Gewichtung zu.	schutzbehörde angepasst. Das Sonstige Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel“ wird verkleinert und die private Grünfläche im Bereich der Frisch- und Feuchtwiesen um ca. 550 m² vergrößert. Zudem wird auf dem Flurstück 648 eine zusätzliche private Grünfläche mit ca. 520 m² Größe festgesetzt. Die Baugrenze wurde angepasst und die Überschneidung der überbaubaren Grundstücksfläche wurde von ca. 420 m² im Vorentwurf auf ca. 20 m² reduziert. Im weiteren Verfahren werden die Eingriffe bilanziert und notwendige Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt.
		Sonstige fachliche Informationen oder rechtliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:			
		1.2/8	Festsetzung Pflege der Wiese	Die textliche Festsetzung Nr. 7 zur dauerhaften extensiven Pflege der Wiese wird von Seiten der unteren Naturschutzbehörde begrüßt.	Kein Abwägungserfordernis
		1.2/9	Scherrasenfläche	Bei den bereits bestehenden überplanten Flächen im südlichen Teil des Geltungsbereiches (Flur 4, Flurstücke 473 – 478) handelt es sich um einen artenreichen Scherrasen. Diese Fläche liegt in Höhe des Rewe-Marktes und wurde voraussichtlich in der Vergangenheit aufgeschüttet. Dies Fläche fungiert als Nahungshabitat für Dohlen. Im Rahmen der Planungshoheit der Gemeinde sollte auch hier überlegt werden, solche Flächen in Gewässernähe zumindest im 50 m Bereich nicht weiter zu versiegeln und eher als mögli-	Hinweis wird nicht gefolgt Im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. W13 sind die Flurstücke 473-478 als allgemeines Wohngebiet und als überbaubare Grundstücksflächen festgesetzt. Planungsrechtlich handelt es sich somit nicht um eine Grünfläche, sondern um eine Baufläche.



Nr.	Behörde	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme (fett: Abwägungsvorschlag)
				che Kompensationsmaßnahme wieder in einem naturnahen Zustand zurückzuführen. Grünflächen besitzen gerade im Zusammenhang mit Gewässerstrukturen neben dem Artenschutz und dem Biotopverbund eine hohe Bedeutung für das innerstädtische Klima.	Für den Bebauungsplan wurde ein Artenschutzgutachten ³ erstellt. Dohlen wurden an den Kartierungstagen nicht im Plangebiet mit angrenzender Umgebung gesichtet. Ein Brutplatz wurde nicht gefunden. Brutplatz und Revier lagen außerhalb des Plangebiets.
		1.2/10	Fassadenbegrünung	Die Fassadenbegrünung des Marktes wird von Seiten der unteren Naturschutzbehörde begrüßt.	Kein Abwägungserfordernis
		1.2/11	Stellplatzbegrünung	Die bisherige Parkplatzfläche (Versiegelungsfläche) des Rewe-Marktes weist bisher keine gute Durchgrünung auf. Von daher sind im Sinne der Nachhaltigkeit ausreichend Gehölze für die Parkplatzbegrünung und somit auch für die künftige Beschattung vorzusehen. Die vorgesehenen 10 Gehölze erzielen bei einer großflächigen Versiegelung nur geringe Effekte.	Hinweis wird gefolgt Im Bebauungsplan werden grünordnerische Maßnahmen textlich festgesetzt. Eine der textlichen Festsetzung setzt die Anpflanzung von mindestens 50 standortgerechten Laubbäumen im sonstigen Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel“ fest. In dieser Fläche sollen auch die Stellplätze realisiert werden. Die Bäume sollen so zukünftig zu einer Verschattung und geringeren Aufheizung der Stellplatzflächen beitragen.
		1.2/12	Beleuchtung	Auch ist auf eine fachgerechte Beleuchtung (Mindestbeleuchtungsstärke) zu achten, um eine übermäßige Lichtverschmutzung zu vermeiden.	Hinweis wird gefolgt Der Bebauungsplan wird durch eine Festsetzung zu insektenfreundlicher Beleuchtung ergänzt.
1.3	Landkreis Oder-	Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden			

³ „Artenschutzfachbeitrag zum B-Plan Nr. H9 „REWE-Markt Beeskow“ in der Stadt Beeskow“, Büro für Umweltplanungen, Paulinenaue März 2025



Nr.	Behörde	Unter- punkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellung- nahme (fett: Abwägungsvorschlag)
	Spree: Umweltamt Sachgebiet untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutz- behörde	können: 1.3/1	Moorgebiet	<i>Einwendung:</i> Das geplante Baugebiet befindet sich zum Teil in einem Moor- gebiet. Die Flurstücke 632 und 633 (Gemarkung: Beeskow, Flur: 20) sind Teil eines sehr mächtigen Erd- und Mulmnieder- moors (> 12 dm) mit einem mittleren Kohlenstoffspeicher (250- 500 t/ha), welches sich in einem mäßig naturnahen Zustand be- findet. Moorböden genießen einen hohen Schutzstatus im Sin- ne des Boden- und Klimaschutzes, da diese neben den natürli- chen Bodenfunktionen (z. B. Teil des Nährstoffkreislaufes) als CO2- Speicher dienen. Die Baugrenze verläuft innerhalb des Flurstückes 632, so dass diese Bereiche des Moorgebietes überbaut werden sollen und die natürlichen Bodenfunktionen nicht mehr erfüllt werden kön- nen. <i>Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforde- rungen oder der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befrei- ungen):</i> Die Baugrenze und die geplanten Parkplätze sind so zu ver- schieben, dass sie sich außerhalb des Moor- und Über- schwemmungsgebietes befinden.	Hinweis wird teilweise gefolgt Der Bebauungsplan wurde ange- passt und das geplante Baugebiet (sonstiges Sondergebiet „Großflä- chiger Einzelhandel“) im Bereich der Flurstücke 632 und 633 um ca. 550 m² verkleinert. Die Baugrenzen wurden im Bereich des Flurstücks 632 angepasst und die überbaubare Grundstücksfläche von ca. 375 m² auf ca. 20 m² redu- ziert. Die Stellplatzanlage wird auf die notwendige Größe reduziert. Das gesamte Flurstück 633 und der Großteil des Flurstücks 632 werden als private Grünfläche mit einer überlagernden Fläche für Maßnah- men zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Land- schaft festgesetzt. So können die natürlichen Bodenfunktionen auf der genannten Fläche fast vollständig erhalten und gesichert werden.
		1.3/2	Überschwem- mungsgebiet	<i>Einwendung:</i> Teile des Überschwemmungsgebiets HW 100 nach § 100 BbgWG (Flurstücke: 632, 649, 621) werden mit der geplanten Baugrenze für den Supermarkt und die Parkplätze überplant, so dass das Wasser in diesen Bereichen nicht mehr versickern kann und die natürliche Bodenfunktion als Teil des Wasser- kreislaufes nicht mehr erfüllt werden kann.	Hinweis wird teilweise gefolgt Der Bebauungsplan und die Bau- grenzen wurden entsprechend an- gepasst. Die überbaubare Grund- stücksfläche im Bereich des Über- schwemmungsgebiets wurde von ca. 420 m² auf ca. 20 m² reduziert.



Nr.	Behörde	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme (fett: Abwägungsvorschlag)
				<i>Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen):</i> Die Baugrenze und die geplanten Parkplätze sind so zu verschieben, dass sie sich außerhalb des Moor- und Überschwemmungsgebietes befinden.	Die Stellplatzanlage wird auf die notwendige Größe reduziert. Zudem wird festgesetzt, dass Wege, Zufahrten und ebenerdige Stellplätze in wasser- und luftdurchlässigen Aufbauten herzustellen sind.
		1.3/3	Altlasten	<i>Einwendung:</i> Das Grundstück (Gemarkung: Beeskow, Flur: 4, Flurstücke: 473-478, 490, 491, 598) ist Teil eines sanierten Altstandortes, der mit der Bezeichnung „Mischfutterwerk Beeskow“ und der Registriernummer 0214671238 im Altlastenkataster registriert ist. <i>Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen):</i> Da es sich bei dem Baugrundstück um einen sanierten Altstandort handelt, ist der Bodenaushub vor dem Abtransport nach LAGA PN 98 zu beproben und zu deklarieren. Die Ergebnisse der Beprobung (inkl. Probennahmeprotokoll) sind der unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde unverzüglich vorzulegen, damit diese die geplanten Entsorgungswege prüfen kann.	Hinweis wird gefolgt Die Stellungnahme ist bei der Bauausführung zu beachten. Das Kapitel „Altlasten“ in der Begründung wird aktualisiert und der Bebauungsplan mit einem entsprechenden Hinweis versehen.
		Sonstige fachliche Informationen oder rechtliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:			
		1.3/4	Altlasten	<u>Altlasten</u> Werden bei der Realisierung des Vorhabens neue Erkenntnisse gewonnen, die darauf hinweisen, dass in der Vergangenheit im Vorhabenareal mit umweltgefährdenden Stoffen derart umgegangen wurde, dass nicht unerhebliche Einträge solcher Stoffe in den Boden vermutet werden, ist die untere Abfallwirtschafts-	Kein Abwägungserfordernis Hinweise sind bei der Bauausführung zu beachten.



Nr.	Behörde	Unter- punkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellung- nahme (fett: Abwägungsvorschlag)
				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 des Brandenburgischen Abfall- und Bodenschutzgesetzes (BbgAbfBodG).	
		1.3/5	Abfallentsorgung	<u>Abfallentsorgung</u> Alle anfallenden Abfälle sind ordnungsgemäß nach der Abfallverzeichnisverordnung (AVV) zu deklarieren. Alle Abfälle sind einer ordnungsgemäßen, zulässigen und nachweisbaren Verwertung gemäß §§ 7 ff. Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) respektive sollte dies nicht möglich sein, einer ordnungsgemäßen Beseitigung gemäß §§ 15 ff. KrWG zuzuführen. Dabei sind die Vorschriften der Nachweisverordnung (NachwV) einzuhalten. Anfallende gefährliche Abfälle sind gemäß Sonderabfallentsorgungsverordnung (SAbfEV) der Sonderabfallgesellschaft Brandenburg / Berlin mbH-(SBB) anzudienen. Werden gefährliche Abfälle einem Einsammler übergeben, so sind die Übernahme-scheine getrennt nach Abfallart in zeitlicher Reihenfolge geordnet in einem Register gemäß § 24 NachwV abzulegen. Die Abfallentsorgungswege sind auf Verlangen der zuständigen Behörde gemäß § 47 Abs. 3 KrWG darzulegen. Nach Stilllegung der Anlagen sind die Standorte nach geltendem Recht vollständig zurückzubauen. Die anfallenden Abfälle sind einer geordneten Verwertung bzw. Entsorgung zuzuführen.	Kein Abwägungserfordernis Hinweise sind beim Betrieb des Marktes zu beachten.
		1.3/6	Recycling-Baustoffen	<u>Einsatz von Recycling-Baustoffen</u> Für den Einbau von Recycling-Materialien finden die Regelungen der Ersatzbaustoffverordnung (ErsatzbaustoffV) Anwendung. Beim Einbau von nicht aufbereitetem Bodenmaterial und Baggergut findet die Untersuchungspflicht nach § 14 ErsatzbaustoffV Anwendung. Die Verwendung mineralischer Ersatzbaustoffe (MEB) in technischen Bauwerken des Straßen- und	Kein Abwägungserfordernis Hinweise sind bei der Bauausführung zu beachten.



Nr.	Behörde	Unter- punkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellung- nahme (fett: Abwägungsvorschlag)
				Erdbaus ist nur noch zulässig, wenn diese Ersatzbaustoffe einer der in der ErsatzbaustoffV definierten Materialklasse (ErsatzbaustoffV Anlage 2 Tab. 1 – 27) zugeordnet werden und die sonstigen Anforderungen zur Verwendung (nach § 19 ErsatzbaustoffV) eingehalten werden. Gemäß § 22 ErsatzbaustoffV ist der Einbau bestimmter MEB oder deren Gemische ab einem vorgesehenen Einbaugesamtvolumen von mindestens 250 Kubikmetern (m³) sowie der Einbau bestimmter MEB in Wasserschutzgebieten / Heilquellenschutzgebieten vier Wochen vor Beginn des Einbaus schriftlich oder elektronisch der zuständigen Behörde vom Verwender anzuzeigen (Voranzeige).	
1.4	Landkreis Oder-Spree: Umweltamt Sachgebiet untere Wasserbehörde	Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können:			
		1.4/1	neuer Baugebiete Einwand	a. Einwendungen: Verbot der Ausweisung neuer Baugebiete Teile des Bebauungsplanes (Baufläche FG HJF) und weitere Flächen, die als sonstiges Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel“ festgesetzt werden sollen, befinden sich im Überschwemmungsgebiet der Unteren Spree. Gemäß § 78 Absatz 1 WHG ist in festgesetzten Überschwemmungsgebieten die Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich in Bauleitplänen oder in sonstigen Satzungen nach dem Baugesetzbuch untersagt. Satz 1 gilt nicht, wenn die Ausweisung ausschließlich der Verbesserung des Hochwasserschutzes dient, sowie für Bauleitpläne für Häfen und Werften.	Hinweis wird gefolgt Die Lage des Marktgebäudes wurde in Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde angepasst. Mit der neuen Planung befindet sich das Gebäude komplett außerhalb des Überschwemmungsgebiets. Nur ein kleinerer Teil der Laderampe ragt in das Überschwemmungsgebiet hinein. Der Bebauungsplan wurde entsprechend angepasst. Das sonstige Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel“ wurde verkleinert und die private Grünfläche vergrößert. Die Baugrenzen und die Fläche für Nebenanlagen „Stellplätze“ wurden an die neue Planung angepasst. Die überbaubare Grundstücksfläche im



Nr.	Behörde	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme (fett: Abwägungsvorschlag)
					Bereich des Überschwemmungsgebiets wurde von ca. 420 m ² (Fläche FGHJF im Vorentwurf) auf ca. 20 m ² (neue Fläche FGH im Entwurf) reduziert. Für die Fläche wird festgesetzt, dass bauliche Anlagen in hochwasserangepasster Bauweise auszuführen sind.
		1.4/2	Klarstellungs- und Ergänzungssatzung	Nach der 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Stadt Beeskow vom 20.01.2009 liegen lediglich Teile der teilweise im Überschwemmungsgebiet liegenden Flurstücke 621 und 649 in der Flur 20 im Geltungsbereich der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung und somit nicht im Außenbereich. Die zu großen Teilen im Überschwemmungsgebiet liegenden Flurstücke 632 und 633 in der Flur 20 liegen gänzlich im Außenbereich. § 78 Absatz 1 WHG erfasst nur solche Flächen in festgesetzten Überschwemmungsgebieten, die erstmalig einer Bebauung zugeführt werden sollen, siehe auch Urteil des BVerwG 4 CN 6.12 vom 03.06.2014. Da es sich in Bezug auf diese Flurstücke um ein neues Baugebiet handelt, da ja ansonsten der § 78 Absatz 1 WHG mit einer sogenannten Salami-taktik ausgehebelt werden könnte, ist hier diesbezüglich der § 78 Absatz 1 WHG eindeutig zutreffend. Entsprechend ist Abschnitt 3.4.4 zu überdenken.	Hinweis wird gefolgt Nach der 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Stadt Beeskow vom 20.01.2009 liegt ein ca. 4 bis 9 m breiten Streifen der Flurstücke 621 und 649 im Außenbereich. Das Kapitel 3.4.4. in der Begründung zum Bebauungsplan wird entsprechend angepasst.
		1.4/3	Überschwemmungsgebiet Einwand	Erhalt von Rückhalteflächen Die Planung widerspricht § 77 Absatz 1 Satz 1 WHG. Danach sind Überschwemmungsgebiete in ihrer Funktion als Rückhalteflächen zu erhalten. Die Vorschrift konkretisiert die allgemeine Hochwasservorsorgepflicht gemäß § 5 Absatz 2 WHG und bindet alle Behörden, Planungsträger und Nutzungsberechtigte.	Hinweis wird gefolgt Die Lage des Marktgebäudes wurde in Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde angepasst. Der Bebauungsplan wurde entsprechend geändert. Das sonstige Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel“ wurde verkleinert und die private Grünfläche vergrößert. Die Baugrenzen und die Fläche für Neben-



Nr.	Behörde	Unter- punkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellung- nahme (fett: Abwägungsvorschlag)
					anlagen „Stellplätze“ wurden an die neue Planung angepasst. Somit wird sichergestellt, dass das Überschwemmungsgebiet in seiner Funktion als Rückhaltefläche erhalten bleibt.
		1.4/4	neuer Baugebiete Anpassung	c. Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder Überwindung (z.B. Ausnahme oder Befreiungen): Verbot der Ausweisung neuer Baugebiete Gemäß § 78 Absatz 2 WHG kann die zuständige Behörde abweichend von Absatz 1 Satz 1 die Ausweisung neuer Baugebiete ausnahmsweise zulassen, wenn 1. keine anderen Möglichkeiten der Siedlungsentwicklung bestehen oder geschaffen werden können, 2. das neu auszuweisende Gebiet unmittelbar an ein bestehendes Baugebiet angrenzt, 3. eine Gefährdung von Leben oder Gesundheit oder erhebliche Sachschäden nicht zu erwarten sind, 4. der Hochwasserabfluss und die Höhe des Wasserstandes nicht nachteilig beeinflusst werden, 5. die Hochwasserrückhaltung nicht beeinträchtigt und der Verlust von verlorengehendem Rückhalteraum umfang-, funktions- und zeitgleich ausgeglichen wird, 6. der bestehende Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt wird, 7. keine nachteiligen Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger zu erwarten sind, 8. die Belange der Hochwasservorsorge beachtet sind und 9. die Bauvorhaben so errichtet werden, dass bei dem Bemess-	Hinweis wird gefolgt Die Planung wurde in Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde angepasst. Mit der angepassten Planung werden die Kriterien gemäß § 78 Absatz 2 WHG Nr. 1 bis 9 erfüllt.



Nr.	Behörde	Unter- punkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellung- nahme (fett: Abwägungsvorschlag)
				sungshochwasser nach § 76 Absatz 2 Satz 1, das der Festsetzung des Überschwemmungsgebietes zugrunde liegt, keine baulichen Schäden zu erwarten sind. Bei der Prüfung der Voraussetzungen des Satzes 1 Nummer 3 bis 8 sind auch die Auswirkungen auf die Nachbarschaft zu berücksichtigen. Zur Erringung einer Ausnahmezulassung ist bei der unteren Wasserbehörde ein entsprechender Antrag mit den Antragsunterlagen, welche die entsprechenden Nachweise gemäß den Nr. 1 bis 9 enthalten, zu stellen. Dabei sind alle Voraussetzungen kumulierend zu erfüllen. Grundsätzlich erschließt sich aus der Planung nicht, warum diese nicht ohne Eingriff in das Überschwemmungsgebiet erfolgen kann. Standardmaße für Gebäudeplanungen stellen keinen solchen Grund dar. Mit der derzeitigen Planung kann eine Ausnahmezulassung nicht in Aussicht gestellt werden.	
		1.4/5	Rückhalteflächen	Erhalt von Rückhalteflächen Entsprechend § 77 Absatz 1 Satz 2 WHG müssen dem Erhalt der Rückhalteflächen überwiegende Gründe des Wohls der Allgemeinheit entgegenstehen. Diese sind hier nicht ersichtlich.	Hinweis wird gefolgt Die Planung wurde in Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde angepasst. Mit der angepassten Planung ist nur ein sehr kleiner Teil des Überschwemmungsgebiets von der Planung betroffen. Im Einzelhandelskonzept⁴ der Stadt Beeskow wird das Plangebiet als Nahversorgungsstandort ausgewie-

⁴ „Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts für die Stadt Beeskow“, Stadt + Handel Beckmann und Föhrer Stadtplaner PartGmbB, Leipzig Dezember 2020



Nr.	Behörde	Unter- punkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellung- nahme (fett: Abwägungsvorschlag)
					sen. Der Erhalt eines Vollsortimen- ters in einer gut erschlossenen In- nenstadtlage für die Versorgung der Bevölkerung dient dem Wohl der Allgemeinheit.
		1.4/6	Ausgleichsmaß- nahmen	Außerdem müssten im Fall der Planung rechtzeitig die notwen- digen Ausgleichsmaßnahmen für Rückhalteflächen getroffen werden.	Hinweis wird gefolgt Die Planung wurde in Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde an- gepasst. Alle notwendigen Aus- gleichsmaßnahmen werden recht- zeitig getroffen.
		Sonstige fachliche Informationen oder rechtliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechts- grundlage:			
		1.4/7	Begründung, Überschwem- mungsgebiet	Bauverbot in Überschwemmungsgebieten Gemäß § 78 Absatz 4 WHG ist in festgesetzten Überschwem- mungsgebieten ist die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen nach den §§ 30, 33, 34 und 35 des Baugesetzbuches untersagt. Satz 1 gilt nicht für Maßnahmen des Gewässeraus- baus, des Baus von Deichen und Dämmen, der Gewässer- und Deichunterhaltung und des Hochwasserschutzes sowie des Messwesens. Gemäß § 78 Absatz 5 WHG kann die zuständige Behörde ab- weichend von Absatz 4 Satz 1 die Errichtung oder Erweiterung einer baulichen Anlage im Einzelfall genehmigen, wenn 1. das Vorhaben a) die Hochwasserrückhaltung nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt und der Verlust von verlorengehendem Rückhalteraum umfang-, funktions- und zeitgleich ausge- glichen wird, b) den Wasserstand und den Abfluss bei Hochwasser nicht	Hinweis wird gefolgt Die Planung wurde in Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde an- gepasst. Mit der angepassten Pla- nung werden die Kriterien nach § 78 Absatz 5 WHG erfüllt: - die Hochwasserrückhaltung wird nur unwesentlich beeinträchtigt, - der Wasserstand und der Abfluss bei Hochwasser werden nicht verändert, - der bestehende Hochwasser- schutz wird nicht beeinträchtigt und, - die hochwasserangepasste Aus- führung der baulichen Anlagen wird festgesetzt.



Nr.	Behörde	Unter- punkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellung- nahme (fett: Abwägungsvorschlag)
				nachteilig verändert, c) den bestehenden Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt und d) hochwasserangepasst ausgeführt wird Teile der Voraussetzungen für eine Ausnahmegenehmigung gemäß des § 78 Absatz 5 sind auch Voraussetzungen für die Ausnahmezulassung für die B-Plan Ausweisung. Erst nach deren Vorliegen, kann im Bebauungsplanverfahren entschieden werden, ob Entscheidungen über Ausnahmegenehmigungen in Aussicht stehen. Ohne Inaussichtstellung besteht die Gefahr, dass es an der Erforderlichkeit der Planung gemäß § 1 Absatz 3 BauGB fehlt. Bei der Ausnahmegenehmigung handelt es sich um eine Ermessensentscheidung, auf die kein Anspruch besteht.	
		1.4/8	Begründung, Hochwasser	Stellungnahme zur Begründung Abschnitt 3.4.4 S. 10 HQextrem treten einmal in 200 bzw. 300 Jahren auf.	Hinweis wird gefolgt Die Begründung wird in Kapitel 3.4.4 entsprechend angepasst.
		1.4/9	Begründung, LEP HR, Grund- satz 8.4	Abschnitt 4.1.1 S.15 Verstoß gegen Grundsatz 8.4 Das den Hochwasserschutz überwiegende Gewicht ist nicht erkennbar.	Hinweis wird nicht gefolgt Grundsatz 8.4 besagt: <i>„In den Gebieten, die bei einem Hochwasserereignis mit einem statistischen Wiederkehrintervall von 100 Jahren natürlicherweise überschwemmt werden sowie in Flutungspoldern sind bei Planungen und Maßnahmen den Belangen des vorbeugenden Hochwasserschutzes und der Schadensverringerung besonderes Gewicht beizumessen.“</i> Die Belange wurden in der Planung



Nr.	Behörde	Unter- punkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellung- nahme (fett: Abwägungsvorschlag)
					berücksichtigt. Durch eine geeignete Bauausführung werden die Belange des Hochwasserschutzes und der Schadensverringerung ausreichend berücksichtigt.
		1.4/10	Begründung, vorbeugender Hochwasserschutz	Abschnitt 4.1.2 Seite 17 Verstoß gegen Grundsatz 3.5.1.1. Alternativenprüfung zur Nichtinanspruchnahme des Überschwemmungsgebietes fehlt.	Hinweis wird gefolgt Für die geplante Entwicklung wurden sowohl alternative Standorte im Stadtgebiet als auch andere Möglichkeiten zur Entwicklung im Geltungsbereich des Bebauungsplans untersucht. Andere Standorte in der Stadt sind nicht geeignet für eine Ansiedlung der vorgesehenen Nutzung bzw. können die Nahversorgung der Bevölkerung nicht ausreichend sichern. Die Verortung des geplanten Gebäudes im Plangebiet wurde in Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde angepasst, um die Belange des Hochwasserschutzes stärker zu berücksichtigen. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.
		1.4/11	Umweltbericht, Wasserrecht	Abschnitt 11.4.1. Seite 36 Wasserrecht In § 46 Absatz 2 WHG wird nicht die Versickerung von auf Grundstücken anfallendem Niederschlagswasser generell erlaubt! Es besteht die Einschränkung; „soweit dies in einer Rechtsverordnung nach § 23 Absatz 1 bestimmt ist.“ Eine solche bundesrechtliche Verordnung existiert bisher nicht. Daher konnte der Brandenburgische Landesgesetzgeber eine	Hinweis wird gefolgt Der Umweltbericht wird entsprechend angepasst.



Nr.	Behörde	Unter- punkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellung- nahme (fett: Abwägungsvorschlag)
				Verordnung erlassen. Nach der brandenburgischen Verordnung über die erlaubnisfreie Einleitung von Niederschlagswasser in das Grundwasser durch schadlose Versickerung (Versickerungsfreistellungsverordnung- BbgVersFreiV) vom 25. April 2019 (GVBl.II/19, [Nr. 32]) ist die Versickerung von Niederschlagswasser nicht generell erlaubnisfrei. Der Plangeber müsste sich also damit befassen.	
		1.4/12	Umweltbericht, Überschwemmungsgebiet	Abschnitt 11.4.1 Seite 38 Landschaftsplan Verstoß gegen Ziel des Landschaftsplanes „Verzicht von Bebauung in Überschwemmungsbereichen.“ Ein geringfügiger Eingriff ist kein Verzicht.	Hinweis wird gefolgt Der Umweltbericht wird entsprechend angepasst.
1.5	Landkreis Oder-Spree Bauordnungsamt Aufgabengebiet untere Denkmalschutzbehörde	Sonstige fachliche Informationen oder rechtliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:			
		1.5/1	Bodendenkmale	Nach Prüfung der vorliegenden Planungsunterlagen wurde festgestellt, dass das geplante Vorhaben auf dem o. g. Grundstücken zur Veränderung/Teilzerstörung von ortsfesten Bodendenkmalen (BD- Nr. 90522 und 91092 – in Bearbeitung) führt. Dem Vorhabenträger ist mitzuteilen, dass die Maßnahme archäologisch begleitet werden muss. Gemäß § 9 Abs. 1 des Gesetzes über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (BbgDSchG) vom 24. Mai 2004, GVBl. I/04 Nr. 9 ist dieses erlaubnispflichtig. Mit dem Erlaubnis Antrag sind beurteilungsfähige Unterlagen inklusive genauer Darstellung der Erdingriffe zu übergeben.	Hinweis wird gefolgt Der Bebauungsplan wird mit einem entsprechenden Hinweis versehen.
		1.5/2	Baudenkmale	Innerhalb des Plangebietes sind derzeit keine Baudenkmale im Sinne des BbgDSchG bekannt. In unmittelbarer Nähe des Plangebietes befindet sich jedoch der gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 2 und § 4 Abs. 1 BbgDSchG geschützte Denkmalbereich „Historischer Stadtkern Beeskow“. Grundsätzlich wird darauf hingewiesen, dass Denkmale im Sin-	Kein Abwägungserfordernis Beachtung des Denkmalschutzbereichs „Historischer Stadtkern Beeskow“ siehe 1.5/4.



Nr.	Behörde	Unter- punkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellung- nahme (fett: Abwägungsvorschlag)
				ne des BbgDSchG in ihrer baulichen Substanz und ihrem Erscheinungsbild zu erhalten, zu schützen und zu pflegen sind (§7 Abs. 1 BbgDSchG). Veränderungen der baulichen Substanz oder des Erscheinungsbildes eines Denkmals sowie seiner Umgebung unterliegen der denkmalrechtlichen Erlaubnispflicht gemäß § 1 BbgDSchG. Der Umgebungsschutz des Denkmalbereichs „Historischer Stadtkern Beeskow“ wirkt in das Plangebiet hinein.	
		1.5/3	Flächenmäßige Vergrößerung	Gegen das Vorhaben einer Veränderung und flächenmäßigen Vergrößerung des bereits bestehenden REWE-Marktes bestehen aus denkmalpflegerischer Sicht keine grundsätzlichen Einwände.	Kein Abwägungserfordernis
		1.5/4	Höhe baulicher Anlagen	Bedenken bestehen jedoch gegen die geplante Höhe des Marktes von 12 m über Gelände. Die Maßstäblichkeit der historischen Stadt wird geprägt von ihrer historischen Bebauung mit deutlicher Differenzierung zwischen städtebaulichen Dominanten und der im Marktbereich vorwiegend zwei-, im Stadtmauerbereich auch eingeschossigen, kleinteiligen Wohnbebauung. Der REWE-Markt grenzt nordöstlich an den historischen Altstadtbereich mit der dort vorhandenen kleinteiligen und ein- bis zweigeschossigen Bebauung sowie Teilen der Stadtbefestigung. Auch die Gebäude entlang der Ringstraße bleiben überwiegend ein- und zweigeschossig, ebenso die südlich an den Markt heranrückenden Neubauten, die konsequent als eingeschossige Einfamilienhäuser mit Flachdach ausgeführt sind (Vgl. B-Plan Nr. W13 Wohnpark Ringstraße, max. zulässig sind zwei Vollgeschosse). Die für den REWE-Markt geplante zulässige Höhe von 12 m über Gelände würde jedoch eher einer 4-Geschossigkeit entsprechen, die im Vergleich zur historisch prägenden Bebauung des Ortes einen Maßstabsbruch darstellt und aus diesem	Hinweis wird gefolgt Die zulässige Höhe baulicher Anlagen im sonstigen Sondergebiet wird verringert und auf 51,5m über NHN im DHHN2016 festgesetzt, was einer Höhe von ca. 9 m über Gelände entspricht.



Nr.	Behörde	Unter- punkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellung- nahme (fett: Abwägungsvorschlag)
				Grund kritisch gesehen wird. Regelmäßig werden vergleichbare Märkte auch mit einer Höhe von ca. 9 m errichtet. Diese Höhe stellt im Vergleich zur umliegenden Bebauung und zum aktuell vorhandenen Markt immer noch eine wesentliche Veränderung dar, wäre aus denkmalpflegerischer Sicht aufgrund der Entfernung zum Denkmalbereich jedoch noch hinnehmbar. Die Höhe des neuen Marktes sollte daher entsprechend reduziert und auf das vorgeschlagene Maß reduziert werden.	
		1.5/5	Denkmalliste	Hinweis: Die Denkmalliste des Landkreises oder-Spree wird fortgeschrieben.	Kein Abwägungserfordernis
1.6	Landkreis Oder-Spree Bauordnungsamt Aufgabengebiet Bauleitplanung	1.6/1	Entwicklung aus FNP	Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Ein Bebauungsplan ist dann nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, wenn er Regelungen trifft, die nicht in ihren Grundzügen bereits im FNP vorgezeichnet sind. Der FNP stellt Grünfläche mit der Zweckbestimmung Dauerkleingärten, gemischte Baufläche, Sonderbaufläche und Wohnbaufläche dar. Der B-Plan setzt Sonderbaufläche und Grünfläche fest. Die Darstellungen bzw. Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung widersprechen sich deutlich. Das Entwicklungsgebot ist verletzt, der Flächennutzungsplan bedarf einer Änderung.	Hinweis wird gefolgt Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert.
		1.6/2	Zwischennutzung	Der B-Plan legt eine Zwischennutzungen vor Herstellung einer endgültigen Nutzung fest. Die Gemeinde hat Gebrauch von § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB gemacht. Vorliegend wird das Ende der Nutzung einer baulichen Anlage (Einzelhandelsbetrieb) an den Eintritt bestimmter, zeitlich nicht genau festgelegter Umstände gebunden (Inbetriebnahme neuer	Hinweis wird nicht gefolgt Bei der Erstellung von Planzeichnungen sind die Planzeichen gemäß der Planzeichenverordnung (PlanZV) zu verwenden. Das Planzeichen für Flächen für Stellplätze ist gemäß PlanZV das Planzeichen 15.3, eine rote gestrichelte Linie mit



Nr.	Behörde	Unter- punkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellung- nahme (fett: Abwägungsvorschlag)
				Einzelhandelsbetrieb). Die Zwischennutzung wird in einer Nebenzeichnung mit Bezug auf die textliche Festsetzung Nr. 2 dargelegt. Um die städtebauliche Ordnung eines Gebiets im Sinne von § 8 Abs. 1 BauGB verbindlich zu regeln, ist bei Festsetzung einer befristeten oder auflösend bedingten Zulässigkeit von Nutzungen i. d. R. auch die Festsetzung der Folgenutzungen erforderlich (vgl. § 9 Abs. 2 Satz 2 BauGB). Nach Abbildung 20 in der Begründung (Seite 24) wird nach der Zwischennutzung der Bereich für Stellplätze vorgesehen. Aus der Hauptzeichnung, welche die endgültige Nutzung festsetzt, ist das nur schwer zu erkennen. Die nach der Legende unterbrochene rote Strichlinie, die die Fläche für Nebenanlagen und Stellplätze definiert, verläuft häufig entlang der Geltungsbereichsgrenze und wird von dieser Kennzeichnung verdrängt. Oberstes Gebot der grafischen Gestaltung eines Bauleitplanes ist die Verständlichkeit der Planzeichnung. Für die Information suchenden Bürgerinnen und Bürger ist eine gute Lesbarkeit zu gewährleisten. Die Folgenutzung ist auch textlich festzusetzen.	der Bezeichnung „St“. Eine zusätzliche textliche Festsetzung ist nicht notwendig.
		1.6/3	städtebaulicher Vertrag	Zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft wurden Maßnahmen festgesetzt. Festgesetzte Maßnahmen müssen bodenrechtlich relevant sein. Festsetzungen, die für den Betroffenen unmittelbare Handlungspflichten oder sonstige Verhaltensweisen begründen, haben keine bodenrechtliche Relevanz (Wiese mähen und Mahdgut abtransportieren). Sollen Handlungspflichten des Eigentümers oder Vorhabenträgers begründet werden, ist eine Regelung über einen städtebaulichen Vertrag erforderlich.	Hinweis wird nicht gefolgt Die Art der Pflege der Fläche ist entscheidend für die Entwicklung der Fläche. Die Festsetzung der Pflegemaßnahme wird seitens der unteren Naturschutzbehörde bekräftigt. Die Festsetzung einer Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft erfolgt gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB.

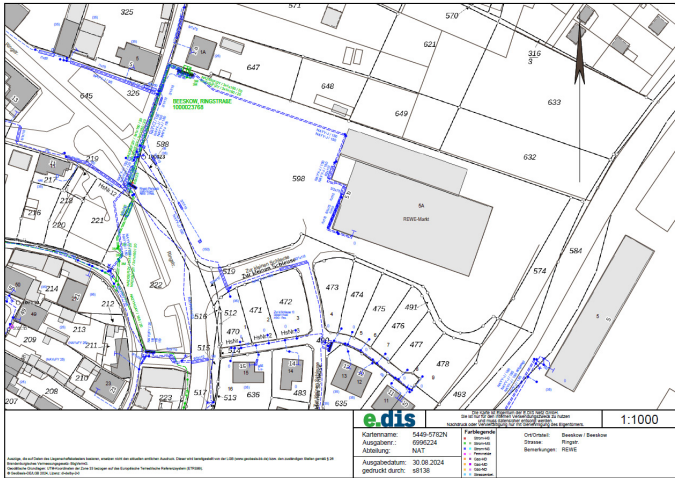


Nr.	Behörde	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme (fett: Abwägungsvorschlag)
		1.6/4	Verfahrensleiste	Auf der Planurkunde ist eine vollständige Verfahrensdokumentation nicht erforderlich, da sich bei mehrfachen Auslegungen eine unübersichtliche Ansammlung von Texten und Unterschriften ergibt, die gegebenenfalls mehr Platz benötigen als die eigentliche Planzeichnung. Zwingend erforderlich sind lediglich folgende Angaben: - Satzungsbeschluss - Katastervermerk - Genehmigung - Ausfertigung - Bekanntmachung Die ausführliche Beschreibung des Aufstellungsverfahrens mit allen Daten ist in der Begründung vorzunehmen.	Hinweis wird nicht gefolgt Im Sinne der Nachvollziehbarkeit des Planungsprozesses wird auch auf der Planurkunde eine vollständige Verfahrensdokumentation dargestellt.
		1.6/5	Quellenvermerk	Es ist auf der Planzeichnung ein Quellenvermerk anzubringen, der wie folgt auszugestalten und in digitalen Anwendungen auf die Internetseite der Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg (LGB) zu verlinken ist: „Geobasisdaten: © GeoBasis-DE/LGB JJJJ (Jahr der Datenbereitstellung)“ (Gemeinsame Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung und des Ministeriums des Innern und für Kommunales vom 16. April 2018 - ABl./18, Nr. 17, S. 389)	Hinweis wird gefolgt Ein entsprechender Quellenvermerk wird ergänzt.
1.7	Landkreis Oder-Spree Amt für Brand-, Zivil- und Katastrophenschutz Aufgabengebiet	1.7/1	Löschwasserversorgung	Löschwasserversorgung Die Brandschutzdienststelle macht den berücksichtigungsfähigen Belang der Löschwasserbereitstellung im Sinne § 1 Abs. 6 Nr. 8 e BauGB geltend. Die eingereichte Planung trifft hierzu keine Aussage. Die Löschwasserbereitstellung ist ein Teilbereich der baupla-	Hinweis wird gefolgt Die Begründung wird entsprechend ergänzt.



Nr.	Behörde	Unter- punkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellung- nahme (fett: Abwägungsvorschlag)
	Vorbeugender Brandschutz			nungsrechtlichen Erschließung der Baugrundstücke im Sinne von § 123 BauGB. Der Träger des örtlichen Brandschutzes hier die Stadt Beekow hat gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 1 BbgBKG eine angemessene Löschwasserlöschwasserversorgung zu gewährleisten. Die Löschwasserversorgung ist gesichert, wenn die Anforderungen des DVGW-Arbeitsblatts W 405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“ erfüllt sind. (Pkt. 3.1 VVBbgBKG). Durch die eingereichte Planung wird für das Baugebiet ein Löschwasserbedarf (Grundschatz) von 96 m³/h für eine Zeitdauer von mindestens 2 Stunden erforderlich. Die nächste normgerechte Entnahmestelle (Hydrant) darf sich maximal 300 m von jedem Gebäudeteil entfernt befinden. Soweit unüberwindbaren Hindernissen vorhanden sind, ist nur ein reduzierter Löschbereich ansetzbar. Das heißt, in Berücksichtigung der Bauflächenausweisungen sind Art, Lage und Anzahl der Löschwasserentnahmestellen zu planen. Die Führung der Versorgungsleitung (Wasser) ist nach § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB festsetzbar. Es bedarf einer Klärung dahingehen, ob der zuständige Zweckverband die erforderliche Löschwassermenge über das öffentliche Trinkwassernetz sicherstellen wird. Bei alternativen Lösungen wie Löschwasserbrunnen, Löschwasserteiche oder unterirdische Behälter usw. werden in der Regel anderwärtige planungsrechtliche Flächenausweisungen erforderlich. Je nach Flächenbedarf für die vorgesehene Löschwasserbereitstellung bedarf es dann ggf. einer Flächenausweisung nach § 9 Abs.1 Nr.12 BauGB. Dem Gebot der Ermittlung und Bewertung der für die Abwägung bedeutsamen Belange (§ 2 Abs.3 BauGB) ist zu genügen	



Nr.	Behörde	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme (fett: Abwägungsvorschlag)
		1.7/2	Bewegungsflächen Feuerwehr	Verkehrstechnische Erschließung Durch die Lage der öffentlichen Verkehrsfläche (hier teils als Sackgasse ausgeführt) und der Lage bzw. der Tiefe des vorgesehenen Baufeldes werden voraussichtlich zwei Bewegungsflächen Feuerwehr (mindestens 7m x 12m), die nicht auf der öffentlichen VF liegen, einzurichten sein. Ggf. ist dies bereits bei der Grundflächenausweisung zu berücksichtigen.	Hinweis wurde bereits gefolgt Die notwendigen Bewegungsflächen für die Feuerwehr können in der Fläche für Stellplätze den Anforderungen entsprechend angeordnet werden.
2	e.dis Ag, Ost Brandenburg	2/1	Keine Einwände	Seitens unseres Unternehmens bestehen keine Einwände gegen die vorgelegte Planung.	Kein Abwägungserfordernis
		2/2	Leitungsbestand	Im Planbereich befinden sich Stromversorgungsanlagen unseres Unternehmens, welche bei den weiteren Planungen zu beachten sind. Angaben zum Leitungsbestand können dem beigefügten Bestandsplan entnommen werden.	Kein Abwägungserfordernis Beim Leitungsbestand im Plangebiet handelt es sich um Hausanschlüsse, die von den Festsetzungen des Bebauungsplans nicht betroffen sind.
		2/3	Anlage Netzplan		Kein Abwägungserfordernis
3	EWE Netz GmbH, Bezirksmeisterei	3/1	Leitungsbestand	Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE	Kein Abwägungserfordernis Im Zuge der Planung ist keine Be-



Nr.	Behörde	Unter- punkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellung- nahme (fett: Abwägungsvorschlag)
				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.	einträchtigung oder Gefährdung der genannten Infrastrukturen absehbar. Vorhandener Leitungsbestand dient der Erschließung des Vorhaben-grundstücks und wird berücksichtigt.
		3/2	Änderungen im Leitungsbestand	Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an einem anderen Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, gelten dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik. Für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plan- oder Baugebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ planen Sie bitte einen Versorgungstreifen bzw. -korridore für z.B. Telekommunikationslinien und Elektrizitätsleitungen gemäß DIN 1998 von mindestens 1,6 m mit ein. Weiterhin sind für die Stromversorgung von Baugebieten o. Ä. zusätzlich die Installation von Trafostationen in möglichst zentraler Lage erforderlich. Für den immer weiter steigenden Leistungsbedarf (z.B. durch Elektromobilität, Wärmepumpen und Erzeugungsanlagen) benötigt die EWE NETZ GmbH pro angefangene 50 Wohneinheiten jeweils einen weiteren Stationsplatz. Für die Auswahl der geeigneten Stationsplätze (ca. 7m x 7m) möchten wir Sie bitten, unsere regionale Planungsabteilung frühzeitig mit einzubinden. Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt werden soll. Die Kosten der Anpassungen bzw. der Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und	Kein Abwägungserfordernis Aufgrund der geplanten Nutzung ist keine Änderung, Beseitigung oder Neuherstellung der genannten Anlagen absehbar. Falls eine Änderung nötig wird, wird die EWE Netz GmbH frühzeitig in den Planungsprozess eingebunden.



Nr.	Behörde	Unter- punkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellung- nahme (fett: Abwägungsvorschlag)
				die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.	
		3/3	Keine Bedenken	Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.	Kein Abwägungserfordernis
		3/4	Weitere Beteiligung an der Planung	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 GmbH, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren. Damit die Planung Ihres Baugebietes durch uns erfolgen kann, teilen Sie uns bitte die dafür notwendigen Informationen über den folgenden Link mit: https://www.ewe-netz.de/kommunen/service/neubaugebietserschliessung	Kein Abwägungserfordernis
		3/5	Aktuelle Leitungsauskunft	In der Laufzeit Ihres Verfahrens kann sich unser Leitungs- und Anlagenbestand ändern. Damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage eines veralteten Planwerkes kommt, nutzen Sie dafür bitte unsere aktuelle Leitungs- und Anlagenauskunft. Auf unserer Internetseite der EWE NETZ GmbH können Sie sich jederzeit nach einer erfolgreichen Registrierung auf unserem modernen Planauskunftsportale über die konkrete Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen informieren: https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen	Kein Abwägungserfordernis Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
5	Wasser- und Abwasserzweckverband Beeskow und Umland	5.1	Löschwasserversorgung	die Leistungsfähigkeit des Trinkwassernetzes in der Ringstraße erlaubt die Entnahme von 96 m³/h (Grundschutz) für einen Zeitraum von 2 Stunden.	Kein Abwägungserfordernis Mit der Feststellung der beschriebenen Leistungsfähigkeit des Trinkwassernetzes ist die Löschwasserversorgung für das Plangebiet als



Nr.	Behörde	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme (fett: Abwägungsvorschlag)
					gesichert zu betrachten. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.
		5.2	Löschwasserversorgung	Unter Beachtung der nachfolgenden Hinweise, kann der Hydrant im Bereich des Grundstückes: Zur kleinen Schleuse 15 zur Löschwasserentnahme herangezogen werden. Hinweise: Die Hydranten sind im Abstand von 2 Jahren durch die Feuerwehr Beeskow einer wiederkehrenden Prüfung nach DVGW-Arbeitsblatt W 331 zu unterziehen. Die Überprüfung ist zu dokumentieren. Sofern sich keine technologischen Bedingungen im Wasserwerk oder Rohrnetz ändern, gilt diese Bestätigung für 5 Jahre und ist danach beim Wasser- und Abwasserzweckverband zur Verlängerung vorzulegen. Über eventuell auftretende Veränderungen informiert der WAZV die Stadtverwaltung Beeskow.	Kein Abwägungserfordernis Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.
6	Deutsche Telekom AG, Technikniederlassung	6/1	Einleitung	Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.	Kein Abwägungserfordernis
		6/2	Leitungsbestand	Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.	Kein Abwägungserfordernis Die im Geltungsbereich vorhandenen Telekommunikationslinien dienen der Erschließung des Vorhabengrundstücks.
		6/3	Datenschutz	Wir bitten Sie, die Ihnen überlassene(n) Planunterlage(n) nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.	Kein Abwägungserfordernis Hinweis wird gefolgt.



Nr.	Behörde	Unter- punkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellung- nahme (fett: Abwägungsvorschlag)
		6/4	Festsetzung Lei- tungszone	Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungs- plan aufzunehmen: In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausrei- chende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,5 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.	Hinweis wird nicht gefolgt Die festgesetzte Straßenverkehrs- fläche dient ausschließlich der Er- schließung des Vorhabengrund- stücks. Die festgesetzte Verkehrs- fläche besonderer Zweckbestim- mung dient nicht der Erschließung angrenzender Grundstücke. Eine Unterbringung von Telekommunika- tionslinien ist daher nicht absehbar oder notwendig.
		6/5	Baumstandorte	Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanla- gen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrsw- esen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beach- ten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzun- gen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekom- munikationslinien der Telekom nicht behindert werden.	Kein Abwägungserfordernis Hinweis wird zur Kenntnis genom- men.
		6/6	Leitungsschutz	Ihre geplante Baumaßnahme ist so auszuführen, dass die vor- handenen TK-Linien der Telekom nicht störend beeinträchtigt werden. Die TK-Linien dürfen ohne vorherige Zustimmung we- der verändert noch unter- bzw. überbaut werden.	Kein Abwägungserfordernis
		6/7	Mögliche Ände- rungen an Leitun- gen	Über gegebenenfalls notwendige Maßnahmen zur Sicherung, Veränderung oder Verlegung der Telekommunikationslinien der Telekom können wir erst Angaben machen, wenn uns die end- gültigen Ausbaupläne mit entsprechender Erläuterung vorlie- gen.	Kein Abwägungserfordernis Hinweis betrifft den Vollzug der Pla- nung.
		6/8	Möglicher Ausbau von Leitungen	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 Deut- schen Telekom Technik GmbH unter der nachfolgenden E-Mail-	Kein Abwägungserfordernis Hinweis wird zur Kenntnis genom- men.



Nr.	Behörde	Unter- punkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellung- nahme (fett: Abwägungsvorschlag)
				Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn zu beantragen: T-NL-Ost-PTI-32-Team-AS@telekom.de	
		6/9	Bauausführung	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 Abzweigkästen 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 durch - Kabeleinweisung via Internet (Flyer Trassenauskunft Kabel), - Nutzung des Leitungsauskunftsportal der infrest GmbH (www.infrest.de) oder - E-Mail: Planauskunft_brandenburg@telekom.de über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.	Kein Abwägungserfordernis Hinweis betrifft die Bauausführung und wird zur Kenntnis genommen.
		6/10	Lageplan	Anlage 1: Lageplan	



Nr.	Behörde	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme (fett: Abwägungsvorschlag)																																										
				 <table border="1" data-bbox="1173 710 1617 794"><tr><td colspan="2">T109-001</td><td colspan="2">Kein aktiver Auftrag</td><td colspan="2">Aktiver Auftrag</td></tr><tr><td>Titel</td><td>Ort</td><td>Art</td><td>Art</td><td>Seite</td><td>Legende</td></tr><tr><td>PTI</td><td>Brandenburg</td><td>Art</td><td>Art</td><td>1</td><td></td></tr><tr><td>Ort</td><td>Beeskow</td><td>Art</td><td>Art</td><td>1</td><td></td></tr><tr><td>Verwendung</td><td>Art</td><td>Art</td><td>Art</td><td>1</td><td></td></tr><tr><td>Titel</td><td>Ort</td><td>Art</td><td>Art</td><td>1</td><td></td></tr><tr><td>Datum</td><td>19.05.2024</td><td>Art</td><td>Art</td><td>1</td><td></td></tr></table>	T109-001		Kein aktiver Auftrag		Aktiver Auftrag		Titel	Ort	Art	Art	Seite	Legende	PTI	Brandenburg	Art	Art	1		Ort	Beeskow	Art	Art	1		Verwendung	Art	Art	Art	1		Titel	Ort	Art	Art	1		Datum	19.05.2024	Art	Art	1		
T109-001		Kein aktiver Auftrag		Aktiver Auftrag																																											
Titel	Ort	Art	Art	Seite	Legende																																										
PTI	Brandenburg	Art	Art	1																																											
Ort	Beeskow	Art	Art	1																																											
Verwendung	Art	Art	Art	1																																											
Titel	Ort	Art	Art	1																																											
Datum	19.05.2024	Art	Art	1																																											
7	Landesamt für Umwelt	7/1	Einleitung	die zum o. g. Betreff übergebenen Unterlagen wurden von den Fachabteilungen Naturschutz, Immissionsschutz und Wasserwirtschaft (Prüfung des Belangs Wasserwirtschaft hier bezogen auf die Zuständigkeiten des Wasserwirtschaftsamtes gemäß BbgWG § 126, Abs. 3, Satz 3, Punkte 1-5 u. 8) des Landesamtes für Umwelt (LfU) zur Kenntnis genommen und geprüft. Im Ergebnis dieser Prüfung werden für die weitere Bearbeitung der Planungsunterlagen sowie deren Umsetzung beiliegende Stellungnahmen der Fachabteilungen Immissionsschutz und Wasserwirtschaft übergeben. Die fachliche Zuständigkeit für den Naturschutz obliegt der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Oder-Spree.	Kein Abwägungserfordernis																																										
7.1	Landesamt für Umwelt	7.1/1	Umweltbericht, Forderung Schall-	Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts	Hinweis wird gefolgt																																										



Nr.	Behörde	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme (fett: Abwägungsvorschlag)
	Abt. Technischer Umweltschutz 1 und 2		technische Untersuchung	Insgesamt durchzuführende Untersuchungen: Schalltechnische Untersuchung (Prüfung der zu erwartenden Schallimmissionen der Einzelhandelseinrichtungen (Neubau und temporärer Markt) nach TA-Lärm an den maßgeblichen Immissionsorten).	Es wurde ein schalltechnisches Gutachten⁵ erstellt, in dem die zu erwartenden Schallimmissionen der Einzelhandelseinrichtung untersucht wurden. Die Ergebnisse des Gutachtens werden im Entwurf des Bebauungsplans berücksichtigt. Die Prüfung der zu erwartenden Schallimmissionen des temporären Marktes erfolgt im Baugenehmigungsverfahren.
		7.1/2	Sachdarstellung	Weitergehende Hinweise Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage <u>Sachstand:</u> Mit dem Bebauungsplan Nr. H 9 „REWE-Markt Beeskow“ der Stadt Beeskow sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Ersatzneubaus für den bestehenden REWE-Markt sowie für die Errichtung eines temporären Marktes in Leichtbauweise für die Zeit der Bauphase des Ersatzneubaus geschaffen werden. Für die beabsichtigte Planung soll gemäß § 11 BauNVO ein sonstiges Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel“ festgesetzt werden.	Kein Abwägungserfordernis
		7.1/3	Inhalt Schalltechnische Untersuchung	<u>Stellungnahme:</u> Zur Beurteilung der Verträglichkeit der Planung im Sinne des § 50 BImSchG und des § 1 Abs. 6 BauGB sind detaillierte Be-	Hinweis wird gefolgt Die Hinweise wurden bei der Erstellung des schalltechnischen Gutach-

⁵ „Ersatz-Neubau REWE-Einkaufsmarkt in 15858 Beeskow, Ringstraße 5A im Gebiet des B-Plans H9 „REWE-Markt Beeskow“, Schallimmissionsprognose zum Anlagenbetrieb“, Gesellschaft für Akustik und Fahrzeugmeßwesen mbH, Zwickau Juli 2025



Nr.	Behörde	Unter- punkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellung- nahme (fett: Abwägungsvorschlag)
				trachtungen mittels schalltechnischer Untersuchung zu den von der Planung ausgehenden Geräuschemissionen erforderlich. Dies begründet sich mit der unmittelbar nördlich, südlich und westlich angrenzenden Wohnbebauung (u.a. Theodor-Fontane-Straße 20, Bebauungsplan Nr. W 13 „Wohnpark Ringstraße“ (1. Änderung), Ringstraße 5, Ostvorstadt 1a). Die vorliegende Planung rückt insbesondere mit dem Ersatzneubau an die als Allgemeines Wohngebiet festgesetzten Wohnnutzungen „Zur kleinen Schleuse“, mit dem temporären Markt an die Wohngebäude Ringstraße 5 und Ostvorstadt 1a sowie mit der Stellplatzanlage neu an die schutzbedürftigen Wohnnutzungen in der Theodor-Fontane-Straße heran. Diese Auswirkungen wurden bisher nicht betrachtet. Den aktuellen Darstellungen im Umweltbericht, S. 37, dass die nach § 50 BImSchG gebotene Zuordnung unterschiedlich schutzwürdiger Nutzungen zur Verhinderung von Immissionskonflikten gewährleistet ist, kann ohne detaillierte Untersuchungen nicht gefolgt werden. Gerade mit der Festsetzung der Baufenster sowohl für den Ersatzneubau als auch für den temporären Markt wird an die schutzbedürftigen Nutzungen herangerückt (Ist-Abstand zur Wohnbebauung „Zur kleinen Schleuse“ ca. 50 m, geplanter Abstand mit Bebauungsplan H9 ca. 12 m; geplanter Abstand Baufenster temporärer Markt Wohnbebauung Ringstraße 5 und Ostvorstadt 1a ca. 8 m). Weiterhin rückt die geplante Stellplatzanlage im Norden unmittelbar an die Wohnbebauung Theodor-Fontane-Straße heran. Für die weitere Planung ergehen folgende Hinweise: Die Beurteilung von Einkaufsmärkten erfolgt nach TA-Lärm. In der schalltechnischen Untersuchung sollte für die untersuchten Gebiete die Einstufung der verwendeten baulichen Nutzung unter Beachtung der jeweiligen Kriterien der BauNVO / verbindliche Bauleitplanung hergeleitet und nachvollziehbar dargelegt werden. Durch die Planung muss sichergestellt werden, dass die Beurteilungspegel der durch die gewerblichen Anlagen und	tens berücksichtigt. Aus dem Gutachten geht hervor, dass gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse in der Umgebung bei Durchführung der Planung gewahrt bleiben. Die Dimensionierung und die genaue Platzierung des temporären Marktes innerhalb des Baufeldes, die Lage der Anlieferung und der Lüftungsanlagen, sowie weitere, für die Auswirkungen des Gewerbelärms wichtige Faktoren, können erst bei der konkreten Objektplanung festgelegt werden. Eine belastbare Prüfung der schalltechnischen Auswirkungen des temporären Marktes können deswegen erst im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens durchgeführt werden. Um trotzdem gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu sichern und den Belangen des Immissionsschutzes gerecht zu werden, wird gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB ein aufschiebend bedingtes Baurecht festgesetzt. Der temporäre Markt ist erst dann zulässig, wenn durch ein schallschutztechnisches Gutachten sichergestellt ist, dass die Belange des Immissionsschutzes berücksichtigt sind. Dieses Vorgehen wurde am 08.07.2025 mit dem Landesamt für Umwelt, Abt. Technischer Umweltschutz 1 und 2, telefonisch abgestimmt.



Nr.	Behörde	Unter- punkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellung- nahme (fett: Abwägungsvorschlag)
				den zusätzlichen Kfz-Verkehr der Vorhaben bedingten Geräuschimmissionen die Immissionsrichtwerte (IRW) an den maßgeblichen Immissionsorten nicht überschreiten. Im schalltechnischen Gutachten sind jeweils für den Ersatzneubau und den temporären Markt alle relevanten Emissionsquellen (u.a. Geräusche aus den Anlieferbereichen, durch Kundenverkehr, durch haustechnische Anlagen, Sammelboxen und Papp- und Papierpressen) zu berücksichtigen. Die ggf. notwendigen emissionsmindernden Maßnahmen sind im Bebauungsplan festzusetzen bzw. zu erläutern.	
		7.1/4	Umweltbericht, Emissionen, Gewerbegebiet	Kap. 11.5.8 Schutzgut Klima / Luft Den Aussagen, dass keine größeren emittierenden Gewerbegebiete in der Umgebung angesiedelt sind, kann nicht gefolgt werden. Das Plangebiet befindet sich im Einwirkungsbereich von Emissionen (u.a. Luftschadstoffe) aus gewerblichen Anlagen, insbesondere und maßgeblich aus den Anlagen der Sonae Arauco Beeskow GmbH (Spanplattenwerk, ca. 800 m nördlich des Plangebietes), die die geplante Nutzung jedoch nicht erheblich belästigen bzw. beeinträchtigen werden.	Hinweis wird gefolgt Der Umweltbericht wird entsprechend angepasst.
		7.1/5	Schalltechnische Untersuchung	Fazit: Eine abschließende immissionsschutzfachliche Stellungnahme kann erst nach Vorlage der schalltechnischen Untersuchung erfolgen.	Hinweis wird gefolgt Das Landesamt für Umwelt wird an der weiteren Planung beteiligt.
7.2	Landesamt für Umwelt Abt. Wasserwirtschaft 1 und 2	7.2/1	Allgemein, Gewässerrandstreifen	Weitergehende Hinweise Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage Die wasserwirtschaftlichen Belange des LfU Brandenburg ge-	Kein Abwägungserfordernis Hinweise werden zur Kenntnis genommen.



Nr.	Behörde	Unter- punkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellung- nahme (fett: Abwägungsvorschlag)
				mäß BbgWG § 126 Abs. 3, Satz 3 betreffend werden folgende Hinweise gegeben: Grundsätzliche Hinweise zu den wasserwirtschaftlichen Belangen Das Plangebiet grenzt an ein Landesgewässer I. Ordnung gemäß § 3 Abs. 2 BbgWG in Verbindung mit der Brandenburgischen Gewässereinteilungsverordnung (BbgGewEV) vom 01.12.2008. Das Plangebiet schließt Gewässerrandstreifen ein. Das WHG enthält mit dem § 38 eine Vorschrift zum Schutz von Gewässerrandstreifen. Die Vorschrift regelt die Zweckbestimmung von Gewässerrandstreifen (Absatz 1), die räumliche Ausdehnung (Absätze 2 und 3) und die in den Gewässerrandstreifen geltenden Verbote (Absätze 4 und 5).	
		7.2/2	wassergefährden- de Stoffe	Während der Durchführung von Baumaßnahmen besteht die Möglichkeit der Verunreinigung von Gewässern durch wassergefährdende Stoffe. Es ist sicherzustellen, dass durch die Einhaltung einschlägiger Sicherheitsbestimmungen eine wassergefährdende Kontamination vermieden wird (§ 1 BbgWG, § 5 Abs. 1 WHG).	Kein Abwägungserfordernis Hinweis betrifft die Bauausführung und wird zur Kenntnis genommen.
		7.2/3	Versiegelung	Die Versiegelung der Bebauungsflächen sollte auf ein notwendiges Mindestmaß beschränkt werden, um die Grundwasserneubildung möglichst wenig zu beeinträchtigen. Das anfallende Niederschlagswasser sollte unter Beachtung des § 54 Abs. 4 Satz 1 BbgWG zur Versickerung gebracht werden.	Hinweis wurde bereits gefolgt Die im Geltungsbereich zulässige Versiegelung ist auf den Flächenbedarf der geplanten Nutzungen mit geringen Entwicklungsspielräumen begrenzt. Die textliche Festsetzung Nr. 7 stellt eine lokale Versickerung von Niederschlagswasser sicher.
		7.2/4	Sachdarstellung	Hinweise / Forderungen zur Gewässer- und Anlagenunterhaltung / zum Hochwasserschutz	Kein Abwägungserfordernis Hinweis wird zur Kenntnis genom-



Nr.	Behörde	Unter- punkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellung- nahme (fett: Abwägungsvorschlag)
				Das Plangebiet grenzt östlich an den Walkmühlengraben. Der Walkmühlengraben ist ein Gewässer I. Ordnung. Er unterliegt der Unterhaltungspflicht des LfU als Wasserwirtschaftsamt. Innerhalb des LfU ist der zum Referat W 25 zugehörige Ingenieurbereich Untere Spree / Dahme (IB Lübben) für die Unterhaltung zuständig.	men.
		7.2/5	Geh- und Radweg Uferbereich	Bevor die Umweltprüfung erfolgt und die Unterlagen des Planentwurfs erarbeitet werden, wird eine Abstimmung zur vorgesehenen Ausweisung der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung "Rad- und Gehweg" im nordöstlichen Plangebiet empfohlen. Ausgehend von den vorliegenden Planungsunterlagen sollen vorhandene Uferbereiche des Walkmühlengrabens teilweise als Verkehrsfläche "Rad- und Gehweg" bauplanungsrechtlich festgesetzt werden. Es handelt sich um die in den Abbildungen 1 und 2 rot markierten Uferbereiche zwischen dem vorhandenen öffentlichen Fußweg (Außenkante Asphaltdecke bzw. Böschungsoberkante des Ufers) und den östlichen Katastergrenzen der Flurstücke 632 und 633 (beide Flur 20 der Gemarkung Beeskow). Unter Berücksichtigung der nach § 39 Abs. 1 WHG geltenden Regelungen zur Unterhaltungspflicht und zum Unterhaltungsumfang wird die bauplanungsrechtliche Festsetzung von Uferbereichen des Walkmühlengrabens als Verkehrsfläche „Rad- und Gehweg“ kritisch eingeschätzt.	Hinweis wird gefolgt Die Festsetzung der genannten Flächen wird angepasst. Die Fläche des vorhandenen Geh- und Radweges wird als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Geh- und Radweg“ festgesetzt. Der Uferbereich wird als öffentliche Grünfläche festgesetzt. Die Fläche auf der Westseite des Geh- und Radweges wird als private Grünfläche festgesetzt.

Nr.	Behörde	Unter- punkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellung- nahme (fett: Abwägungsvorschlag)
				 Abbildung 1: Betreffender Uferbereich rot markiert (Quelle Hintergrund: Planzeichnung B-Plan)  Abbildung 2: Betreffender Uferbereich rot markiert (Quelle Hintergrund: Luftbild BB-Viewer)	
		7.2/6	Umfang und De- taillierungsgrad	Aus Sicht der Gewässer- und Anlagenunterhaltung können zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aktuell keine	Kein Abwägungserfordernis



Nr.	Behörde	Unter- punkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellung- nahme (fett: Abwägungsvorschlag)
			der Umweltprüfung	Hinweise bzw. erst nach erfolgter Abstimmung gegeben werden.	
		7.2/7	Weitere Abstimmung	Zu weiteren Abstimmung kontaktieren Sie bitte den Bereichsleiter des IB Lübben.	Kein Abwägungserfordernis
		7.2/8	Hochwasserschutz	<u>Hinweise / Forderungen zum Hochwasserschutz / Hochwasser- risikomanagement</u> Der Vorhabenträger hat die Lage im ÜSG und die zugehörigen Einschränkungen und Maßgaben nach den §§ 78 und 78a WHG erkannt. Ob die hochwasserangepasste Ausführung der Bebauung diesen Maßgaben genügt, ist durch die untere Wasserbehörde des Landkreises zu entscheiden.	Kein Abwägungserfordernis Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die untere Wasserbehörde wird fortlaufend an der Planung beteiligt.
8	Busverkehr Oder - Spree GmbH	8/1	Keine Einwände	Keine Einwände seitens Busverkehr Oder Spree.	Kein Abwägungserfordernis
9	Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe	9/1	Keine Einwände	Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können: Keine.	Kein Abwägungserfordernis
		9/2	Keine eigenen Planungen	Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands: Keine.	Kein Abwägungserfordernis
		9/3	Bergbauberechtigung	Bergbauberechtigungen: Das angezeigte Planungsgebiet befindet sich vollständig innerhalb des Feldes der Erlaubnis „Reudnitz (11- 1507)“, welche die Inhaberin der Bergbauberechtigung zur Aufsuchung der im Feld lagernden Bodenschätze (Kohlenwasserstoffe nebst den bei ihrer Gewinnung anfallenden Gasen) berechtigt (Übersichtskarte, Anlage). Die Erlaubnis zur gewerblichen Aufsuchung wurde am 17.06.2004 von der Bergverwaltung erteilt und ist aktuell bis zum 31.12.2024 befristet. Die Möglichkeit einer Verlängerung ist auf der Grundlage von § 16 Abs. 4 BBergG gegeben.	Kein Abwägungserfordernis Die Firma Genexco GmbH wurde im Rahmen der frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt. Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.



Nr.	Behörde	Unter- punkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellung- nahme (fett: Abwägungsvorschlag)
				Eine Aufsuchungserlaubnis wird durch Artikel 14 GG als eigentumsrechtliche Position geschützt. Die bergbaulichen Interessen sind somit bei behördlichen Entscheidungen und dem Erlass von Regelungen, die die bergbaulichen Tätigkeiten ausschließen oder einschränken, im Rahmen einer Abwägung zu berücksichtigen. Aktuelle Inhaberin des o. g. Erlaubnis ist die Genexco GmbH Friedrichstraße 95 10117 Berlin	
		9/4	Erd- und Mulmnie- dermoore	Bodengeologie: Laut aktueller Moorbodenkundlicher Karte (MoorFIS 2021) befinden sich im Vorhabengebiet und angrenzend (Übersichtskarte, Anlage) unterschiedlich mächtige Erd- und Mulmniedermoo- re (siehe https://geo.brandenburg.de/?page=boden-Grundkarten). Dies ist bei der Planung entsprechend zu berücksichtigen.	Kein Abwägungserfordernis Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		9/5	Geologie	Geologie: Auskünfte zur Geologie können über den Webservice des LBGR abgefragt werden. Außerdem weisen wir auf die im Zusammenhang mit etwaig geplanten Bohrungen oder geophysikalischen Untersuchungen bestehende Anzeige-, Mitteilungs- oder Auskunftspflicht hin (§ 8 ff Gesetz zur staatlichen geologischen Landesaufnahme sowie zur Übermittlung, Sicherung und öffentlichen Bereitstellung geologischer Daten und zur Zurverfügungstellung geologischer Daten zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben (Geologiedatengesetz-GeolDG)).	Kein Abwägungserfordernis Hinweis wird zur Kenntnis genommen.



Nr.	Behörde	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme (fett: Abwägungsvorschlag)
		9/6	Übersichtskarte	Anlage: 1 Übersichtskarte BP Nr. H 9 "REWE-Markt Beeskow" der Stadt Beeskow Az.: 74.21.45-26-765 	Kein Abwägungserfordernis
10	Wasser und Bodenverband „Mittlere Spree“	10/1	Belange nicht berührt	1. Im Plangebiet befinden sich keine Gewässer II. Ordnung. Somit werden mit dem Bebauungsplan die Belange des Wasser- und Bodenverbandes nicht berührt.	Kein Abwägungserfordernis
		10/2	Walkmühlengraben	2. östlich grenzt das Plangebiet an den Walkmühlengraben. Der Walkmühlengraben ist ein Gewässer I. Ordnung und liegt somit in der Zuständigkeit des Landes Brandenburg (Landesamt für Umwelt).	Kein Abwägungserfordernis



Nr.	Behörde	Unter- punkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellung- nahme (fett: Abwägungsvorschlag)
		10/3	Niederschlag	3. Wie im Bebauungsplan ausgewiesen, ist das anfallende Niederschlagswasser auf den Grundstücken, auf denen es anfällt, zurückzuhalten, zu verdunsten oder zu versickern.	Kein Abwägungserfordernis
13	Polizeidirektion Ost, Polizeiinspektion Oder- Spree/ Frankfurt (Oder)	13/1	Keine Hinweise	Keine Hinweise oder Anmerkungen.	Kein Abwägungserfordernis
14	Gemeinsame Landesplanungsabteilung, Referat GL 5	14/1	Ziele der Raumordnung	Beurteilung der angezeigten Planungsabsicht: Anpassung an Ziele der Raumordnung unter u. g. Voraussetzung möglich Erläuterungen Auf die vorliegende Planungsabsicht bezogene Ziele der Raumordnung: - Z 3.6 Abs. 1 LEP HR: Beeskow ist Mittelzentrum im Weiteren Metropolenraum - Z 2.6 LEP HR: Bindung großflächiger Einzelhandelseinrichtungen an Zentrale Orte - Z 2.7 LEP HR: Schutz benachbarter Zentren (raumordnerisches Beeinträchtungsverbot) - Z 2.13 LEP HR: Einordnung großflächiger Einzelhandelseinrichtungen innerhalb Zentraler Orte - Z 5.2 LEP HR: Neue Siedlungsflächen sind an vorhandene Siedlungsgebiete anzuschließen - Z 6.2 LEP HR: Freiraumverbund	Kein Abwägungserfordernis Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		14/2	Sortiment	Das Plangebiet befindet sich innerhalb des vorhandenen Siedlungsgebietes der Stadt Beeskow und außerhalb des Freiraumverbundes des LEP HR. Geplant ist die Errichtung eines Verbrauchermarktes mit einer Verkaufsfläche von 2500 m². Der Standort schließt an den zentralen Versorgungsbereich des Stadtzentrums Beeskow an, be-	Hinweis wird gefolgt Gemäß Z 2.13 Abs. 2 Satz 2 LEP HR sind innerhalb Zentraler Orte großflächige Einzelhandelseinrichtungen mit zentrenrelevantem Sortiment für die Nahversorgung gemäß



Nr.	Behörde	Unter- punkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellung- nahme (fett: Abwägungsvorschlag)
				findet sich aber außerhalb von ihm. Aus den textlichen Festsetzungen wie auch der Planbegründung ist die Sortimentsstruktur nicht ersichtlich. Gemäß Z 2.13 Abs. 1 LEP HR sind großflächige Einzelhandelseinrichtungen mit sonstigen zentrenrelevanten Sortimenten nur in zentralen Versorgungsbereichen zulässig, großflächige Einzelhandelseinrichtungen mit zentrenrelevantem Sortiment für die Nahversorgung dagegen können gemäß Z 2.13 Abs. 2 Satz 1 LEP HR auch außerhalb zentraler Versorgungsbereiche errichtet werden. Zum derzeitigen Bearbeitungsstand kann daher keine Aussage getroffen werden, ob die Lage des Vorhabens im zentralen Versorgungsbereich erforderlich ist und die Planung im Einklang mit Z 2.13 LEP HR steht. Eine Anpassung an die Ziele der Raumordnung ist unter der Voraussetzung möglich, dass - eine Festsetzung von Sortimenten für die Nahversorgung im Sinne von Z 2.13 Abs. 2 Satz 1 LEP HR erfolgt oder - das Plangebiet in den zentralen Versorgungsbereich des Stadtzentrums Beeskow einbezogen wird.	Tabelle 1 Nr. 1.1 LEP HR auch außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche zulässig. Beeskow wird im Z 3.6 LEP HR als Mittelzentrum definiert und zählt somit zu den Zentralen Orten. Sowohl für den vorhandenen als auch für den geplanten Markt ist ein zentrenrelevantes Sortiment für die Nahversorgung vorhanden bzw. geplant. Gemäß Z 2.13 Abs. 3 LEP HR können vorhandene genehmigte großflächige Einzelhandelseinrichtungen außerhalb zentraler Versorgungsbereiche verändert werden, wenn hierdurch die genehmigte Verkaufsfläche sowohl insgesamt als auch für nahversorgungsrelevante Sortimente und sonstige zentrenrelevante Sortimente nicht erhöht wird. Gemäß dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. H6 textliche Festsetzung Nr. 1 sind großflächige Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten mit einer maximalen Verkaufsfläche von 2.500 m² zulässig. Im Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. H9 wird eine Verkaufsfläche von 2.500 m² festgesetzt. Die genehmigte Verkaufsfläche wird somit nicht erhöht. Zur Klarstellung wird im Bebauungsplan Nr. H9 festgesetzt, dass zentrenrelevante Sortimente gemäß der Sortimentsliste des Einzelhandels-



Nr.	Behörde	Unter- punkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellung- nahme (fett: Abwägungsvorschlag)
					konzepts für die Stadt Beeskow zu- lässig sind.
		14/3	Einzelhandelskon- zept	Wir bitten ergänzend um Übersendung des Beschlusses der Stadt Beeskow zum benannten Einzelhandelskonzept.	Hinweis wird gefolgt Im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 wird der Beschluss zum Einzelhandelskonzept an die Gemeinsame Landesplanung übersendet.
		14/4	Weitere Grundsätze der Raumordnung	Die für die vorliegende Planungsabsicht relevanten Grundsätze der Raumordnung wurden bereits in die Begründung zum Vorentwurf integriert. Weiterhin sollten die Grundsätze G 2.11 (Angemessene Dimensionierung) und G 5.1 LEP HR (Innenentwicklung und Funktionsmischung) in die Abwägung eingestellt und in der Begründung dargelegt werden. Zu G 2.11 ist als Bezugsraum für eine geplante Funktion der Nahversorgung grundsätzlich nur die jeweilige Standortgemeinde, hier Beeskow, heranzuziehen (vgl. G 3.2 LEP HR sowie Begründung zu Z 2.7 LEP HR). Für den Fall, dass nur eine Festsetzung von Sortimenten für die Nahversorgung erfolgt, ist die Einstellung von G 2.8 (Kongruenzgebot) in die Abwägung nicht erforderlich, da sich die Festlegung auf sonstige zentrenrelevante sowie nicht zentrenrelevante Kernsortimente bezieht.	Hinweis wird gefolgt Die Begründung wird entsprechend ergänzt.
		14/5	Hochwasser	Infolge der teilweisen Lage des Plangebietes in hochwassergefährdeten Bereichen verweisen wir darauf, dass über die fachrechtlich ausgewiesenen Hochwasserschutzgebiete hinaus im BRP HV Ziele und Grundsätze der Raumordnung zur Vorsorge für den Hochwasserschutz festgelegt wurden, die zu beachten bzw. zu berücksichtigen sind.	Hinweis wird gefolgt Die Belange des Hochwasserschutzes werden berücksichtigt, siehe hierzu auch die Abwägung der Stellungnahme der unteren Wasser-schutzbehörde, Pkt. 1.4. Die Begründung wird entsprechend er-



Nr.	Behörde	Unter- punkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellung- nahme (fett: Abwägungsvorschlag)
					gänzt.
		14/6	Bindungswirkung	Bindungswirkung Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Ziele der Raumordnung können im Rahmen der Abwägung nicht überwunden werden. Grundsätze der Raumordnung sind im Rahmen der Abwägung angemessen zu berücksichtigen.	Hinweis wird gefolgt Der Bebauungsplan wird an die Ziele der Raumordnung angepasst.
		14/7	Umweltprüfung	Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gibt es unsererseits keine Hinweise. Eigene umweltbezogene Daten liegen der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung nicht vor.	Kein Abwägungserfordernis
16	Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR	16/1	Hochwassergefahr	Gegenüber einer Sanierung zuzüglich einer Erweiterung des vorhandenen Rewe-Marktes bzw. des Versorgungsstandortes bestehen an diesem Standort aus naturschutzfachlicher, insb. hydrologischer Sicht grundsätzlichen Bedenken. Eine Verfestigung der Bebauung in Arealen mit Hochwassergefahren halten wir für keine zustimmungsfähige Option. Günstiger wäre die Prüfung von Alternativflächen, die weiter entfernt sind von Hochwassergefahrenflächen.	Hinweis wird gefolgt Es wurde eine Prüfung von Planungsalternativen durchgeführt. Im Stadtgebiet von Beeskow stehen keine geeigneten Flächen für eine Ansiedlung zur Verfügung. Der vorhandene Standort ist für die Sicherung der Nahversorgung notwendig. Ebenfalls überprüft wurden Alternativen für die Platzierung des Marktes auf der verfügbaren Fläche. Die Lage des Marktgebäudes wurde in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde und der unteren Wasserbehörde angepasst. Mit der neuen Planung befindet sich das Gebäude komplett außerhalb des Überschwemmungsgebiets. Nur ein kleinerer Teil der Laderampe ragt in das Überschwemmungsgebiet hinein.



Nr.	Behörde	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme (fett: Abwägungsvorschlag)
					Der Bebauungsplan wurde entsprechend angepasst. Das Sonstige Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel“ wurde verkleinert und die private Grünfläche vergrößert. Die Baugrenzen und die Fläche für Nebenanlagen „Stellplätze“ wurden an die neue Planung angepasst. Die überbaubare Grundstücksfläche wurde im Bereich des Überschwemmungsgebiets deutlich reduziert.
		16/2	Bauausführung	Allerdings nehmen wir zur Kenntnis, dass der flächenmäßige Bereich zum ausgewiesenen bebaubaren Innenbereich der Stadt Beeskow gehört und die Planfläche bis auf das Flst. 490 der REWE-Markt GmbH bereits gehört. Dennoch sollte der Vorhabensträger sicher nachweisen, dass auch das „Hochwasserereignis mit niedriger Wahrscheinlichkeit“ ausreichend hinsichtlich der Bauausführung Beachtung findet, damit im Ereignisfall der Schaden geringgehalten werden kann.	Hinweis wird gefolgt Die Baugrenzen wurden angepasst. Im festgesetzten Überschwemmungsgebiet ist nur der Bau von Stellplatz-, Zufahrts- und Rampenanlagen vorgesehen. Diese werden an die Erfordernisse des Hochwasserschutzes angepasst ausgeführt. Damit ist nicht von einer Gefährdung im Zuge von Überschwemmungsereignissen auszugehen. Entsprechende bauliche Vorkehrungen sind Teil der Ausführungsplanung.
		16/3	Haftung	Dabei ist auch im Schadensfall die städtische Haftung auszuschließen.	Kein Abwägungserfordernis Der Hinweis bezieht sich nicht auf Inhalte des Bebauungsplanverfahrens.
		16/4	Hochwasserwahrscheinlichkeit	Dabei gilt grundsätzlich zu bedenken, dass die „niedrige Wahrscheinlichkeit“ nichts darüber aussagt, wann diese eintreten kann. Im schlechtesten Fall kann dies bereits in kürzester Zeit	Kein Abwägungserfordernis Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Auch in der Begründung wird



Nr.	Behörde	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme (fett: Abwägungsvorschlag)
				der Fall sein.	im Sinne des allgemeinen Verständnisses versucht zu vermitteln, dass die statistische Eintrittswahrscheinlichkeit nicht mit einer planbaren Regelmäßigkeit verwechselt werden darf.
		16/5	Weitere Beteiligungen	Bei wesentlichen Planänderungen bitten die Verbände um weitere Beteiligung am laufenden Verfahren.	Kein Abwägungserfordernis Das Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände wird an der weiteren Planung beteiligt.
		16/6	Abwägungsentcheidung	Wir bitten zudem auch um Kenntnissgabe der Abwägungsentcheidung.	Kein Abwägungserfordernis Das Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände wird an der weiteren Planung beteiligt.
17	Regionale Planungsgemeinschaft Oderland-Spree	17/1	Sachdarstellung	Die Stadt Beeskow beabsichtigt die Aufstellung eines Bebauungsplans um den bestehenden REWE-Markt mit einem modernen Neubau zu ersetzen. Geplant ist ein „Green Building“ mit ca. 2.500 m ² Verkaufsfläche, inklusive Abholservice und Bäcker mit Café sowie ca. 130 Kundenstellplätzen.	Kein Abwägungserfordernis
		17/2	Stand der Regionalplanung	Hinweise zum Stand der Regionalplanung: Der Sachliche Teilregionalplan „Regionale Raumstruktur und Grundfunktionale Schwerpunkte“ (Satzungsbeschluss-Nr. 21/04/23) wurde am 13.09.2021 durch die Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg genehmigt. Dieser ist durch die Veröffentlichung im Amtsblatt für Brandenburg (Abl. 42) am 27.10.2021 rechtskräftig geworden.	Kein Abwägungserfordernis Der Sachliche Teilregionalplan „Regionale Raumstruktur und Grundfunktionale Schwerpunkte“ wird im Kapitel 3.1.3 zitiert.
		17/3	Vereinbarkeit Einzelhandel	Hinweise zur Planung: Gemäß Ziel 2.6 des Landesentwicklungsplans Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR). vom 29. April 2019 (GVBl. II, Nr. 35) sind großflächige Einzelhandelseinrichtungen nur in zentralen Orten zulässig. Die Stadt Beeskow ist als Mittelzentrum	Kein Abwägungserfordernis



Nr.	Behörde	Unter- punkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellung- nahme (fett: Abwägungsvorschlag)
				festgelegt und gehört somit zu diesen zentralen Orten. Aus dem Ziel 2.7 ergibt sich das raumordnerische Beeinträchtigungsverbot, und aus Grundsatz 2.8 folgt das Konkurrenzgebot. Das geplante Vorhaben, das eine Erweiterung der bestehenden Nutzung umfasst, ist mit den Zielen und Grundsätzen der Landesentwicklungsplanung vereinbar.	
		17/4	Hochwasserschutz	Der Geltungsbereich des Vorhabens erstreckt sich teilweise auf überschwemmungsgefährdete Flächen. In diesem Zusammenhang sollten die Grundsätze G 8.3 Anpassung an den Klimawandel und G 8.4 Vorbeugender Hochwasserschutz - Überschwemmungsgebiete berücksichtigt werden. Insbesondere ist es wichtig, bei Planungen und Maßnahmen dem vorbeugenden Hochwasserschutz besondere Beachtung zu schenken.	Hinweis wird gefolgt Die Begründung wird um die genannten Grundsätze ergänzt.
		17/5	Einzelhandelsstandort	Darüber hinaus entspricht die nachhaltige Entwicklung und der Erhalt des Einzelhandelsstandorts, der die Nahversorgungsfunktion im weiteren Verflechtungsraum stärkt, dem Grundsatz 1.2 des Sachlichen Teilregionalplans „Regionale Raumstruktur und Grundfunktionale Schwerpunkte“ der Regionalen Planungsgemeinschaft Oderland-Spree.	Kein Abwägungserfordernis
		17/6	Einklang mit regionalplanerischen Zielen	Das Vorhaben befindet sich unter Beachtung der jeweiligen Belange im Einklang mit den regionalplanerischen Zielen und Grundsätzen der Raumordnung.	Kein Abwägungserfordernis
18	Amt Schlaubetal	18/1	Keine Äußerung	keine Äußerung	Kein Abwägungserfordernis
22	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum	22/1	Baudenkmale	Innerhalb des Plangebietes sind derzeit keine Baudenkmale im Sinne des BbgDSchG bekannt. In unmittelbarer Nähe des Plangebietes befindet sich jedoch der gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 2 und § 4 Abs. 1 BbgDSchG geschützte Denkmalsbereich „Historischer Stadtkern Beeskow“ (ID-Nummer 09115420). 1. Grundsätzlich wird darauf hingewiesen, dass Denkmale im Sinne des BbgDSchG in ihrer baulichen Substanz und ihrem Erscheinungsbild zu erhalten, zu schützen und zu pflegen sind	Kein Abwägungserfordernis Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Siehe Abwägung der Stellungnahme der unteren Denkmalschutzbehörde, Pkt. 1.5



Nr.	Behörde	Unter- punkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellung- nahme (fett: Abwägungsvorschlag)
				(§ 7 Abs. 1 BbgDSchG). Veränderungen der baulichen Substanz oder des Erscheinungsbildes eines Denkmals sowie seiner Umgebung unterliegen der denkmalrechtlichen Erlaubnispflicht gemäß § 9 Abs. 1 BbgDSchG. Der Umgebungsschutz des Denkmalbereichs „Historischer Stadtkern Beeskow“ wirkt in das Plangebiet hinein.	
		22/2	Flächenmäßige Vergrößerung	2. Gegen das Vorhaben einer Veränderung und flächenmäßigen Vergrößerung des bereits bestehenden REWE-Marktes bestehen aus denkmalfachlicher Sicht keine grundsätzlichen Einwände.	Kein Abwägungserfordernis Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Siehe Abwägung der Stellungnahme der unteren Denkmalschutzbehörde, Pkt. 1.5
		22/3	Höhe baulicher Anlagen	3. Bedenken bestehen jedoch gegen die geplante Höhe des Marktes von 12 m über Gelände (siehe Begründung, Vorentwurf, Stand: 20.08.2024, Seite 25 sowie geplante OK 54,5 m über NHN in der Planzeichnung, Stand: August 2024). Die Maßstäblichkeit der historischen Stadt wird geprägt von ihrer historischen Bebauung mit deutlicher Differenzierung zwischen den städtebaulichen Dominanten und der im Marktbe- reich vorwiegend zwei-, im Stadtmauerbereich auch eingeschossigen, kleinteiligen Wohnbebauung (siehe Satzung zum Schutz des Denkmalbereichs „Historischer Stadtkern Beeskow“, beschlossen am 11.03.1998, siehe § 2 Nr. 3 b). Der REWE-Markt grenzt nordöstlich an den historischen Altstadtbereich mit der dort vorhandenen kleinteiligen und ein- bis zweigeschossigen Bebauung sowie Teilen der Stadtbefestigung. Auch die Gebäude entlang der Ringstraße bleiben überwiegend ein- und zweigeschossig, ebenso die südlich an den Markt heranrückenden Neubauten, die konsequent als eingeschossige Einfamilienhäuser mit Flachdach ausgeführt sind (Vgl. B-Plan Nr. W13 Wohnpark Ringstraße, maximal zulässig sind zwei Vollgeschosse). Die für den REWE-Markt geplante zulässige Höhe von 12 m über Gelände würde jedoch eher einer 4-Geschossigkeit entsprechen, die im Vergleich zur histo-	Hinweis wird gefolgt Die zulässige Höhe baulicher Anlagen im sonstigen Sondergebiet wird verringert und auf 51,5m über NHN im DHHN2016 festgesetzt, was einer Höhe von ca. 9 m über Gelände entspricht.



Nr.	Behörde	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme (fett: Abwägungsvorschlag)
				risch prägenden Bebauung des Ortes einen Maßstabsbruch darstellt und aus diesem Grund kritisch gesehen wird. Regelmäßig werden vergleichbare Märkte auch mit einer Höhe von ca. 9 m errichtet. Diese Höhe stellt im Vergleich zur umliegenden Bebauung und zum aktuell vorhandenen Markt immer noch eine wesentliche Veränderung dar, wäre aus denkmalfachlicher Sicht aufgrund der Entfernung zum Denkmalbereich jedoch noch hinnehmbar. Die Höhe des neuen Marktes sollte daher entsprechend reduziert und auf das vorgeschlagene Maß begrenzt werden.	
		22/4	Bodendenkmale	Da bei dem Vorhaben Belange der Bodendenkmalpflege berührt sein können, erhalten Sie aus unserem Haus ggf. eine weitere Stellungnahme.	Kein Abwägungserfordernis Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		22/5	Denkmalliste	Wir möchten darauf hinweisen, dass die Denkmalliste des Landes Brandenburg fortgeschrieben wird.	Kein Abwägungserfordernis Hinweis wird zur Kenntnis genommen.