

**Bebauungsplan Nr. W 33 „Wohnpark Luchwiesen“  
Entwurf April 2025**

Stadt Beeskow

**Liste der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Abwägungsvorschlag**

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 15.05.2025 und

Beteiligung der Öffentlichkeit im Zeitraum vom 19.05. – 20.06.2025

Stand Juli 2025

lfd. Nr.	Beteiligte	beteiligt	Antwort	mit Anregungen und Hinweisen	ohne A+H
<b>BEHÖRDEN UND SONSTIGE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE</b>					
1	Landkreis Oder - Spree, untere Bauaufsichtsbehörde	15.05.2025	18.06.2025	A, H	
1b	Landkreis Oder - Spree, untere Wasserbehörde	15.05.2025	26.06.2025	A, H	
2	e.dis Ag Ost Brandenburg	15.05.2025	19.05.2025	H	
3	EWE Netz GmbH Bezirksmeisterei	15.05.2025	28.05.2025	H	
4	GDM com mbH	15.05.2025	19.05.2025		x
5	Wasser- und Abwasserzweckverband für Beeskow und Umland	15.05.2025	21.05.2025	H	
6	Deutsche Telekom AG Technikniederlassung	15.05.2025	26.05.2025	H	
7	Landesamt für Umwelt	15.05.2025	17.06.2025	H	
8	Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg NL Ost Hauptsitz Frankfurt (Oder)	15.05.2025	23.05.2025		
9	Busverkehr Oder - Spree GmbH	15.05.2025	-		
10	Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe	15.05.2025	02.06.2025	H	
11	Wasser - und Bodenverband "Mittlere Spree"	15.05.2025	-		
12	Industrie- und Handelskammer Regionale Wirtschaftsentwicklung	15.05.2025	05.06.2025		x
13	Handwerkskammer Abt. Gewerbeförderung	15.05.2025	11.06.2025		
14	Polizeidirektion Ost Polizeiinspektion Oder- Spree/ Frankfurt (Oder)	15.05.2025	16.05.2025		x
15	Gemeinsame Landesplanungsabteilung , Referat GL 5	15.05.2025	-		
16	Zentraldienst der Polizei Kampfmittelbeseitigungsdienst Verwaltungszentrum B	15.05.2025	-		

lfd. Nr.	Beteiligte	beteiligt	Antwort	mit Anregungen und Hinweisen	ohne A+H
<b>BEHÖRDEN UND SONSTIGE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE</b>					
17	Landesbüro der anerkannten Naturschutzverbände GbR	15.05.2025	19.05.2025	A, H	
18	Regionale Planungsgemeinschaft Oderland- Spree	15.05.2025	03.06.2025		x
19	Amt Schlaubetal	15.05.2025	26.05.2025		x
20	Stadt Friedland	15.05.2025	-		
21	Gemeinde Tauche	15.05.2025	-		
22	Gemeinde Rietz-Neuendorf	15.05.2025	-		
23	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum	15.05.2025	19.05.2025	H	
24	Landesamt für Bauen und Verkehr	15.05.2025	13.06.2025		x

lfd Nr.	Beteiligte	Stellungnahmen vom	mit Anregungen und Hinweisen
<b>ÖFFENTLICHKEIT</b>			
Ö 1	Bürger*in	04.06.2025	H
Ö 2	DIE MITTE Beeskow e.V.	19.06.2025	A, H

Nr.	Behörde / Träger öffentliche Belange	Stellungnahme vom	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
1.	Landkreis Oder - Spree, untere Bauaufsichtsbehörde	18.05.2025	<p><b>Keine Äußerungen</b>                      Kataster- und Vermessungsamt Umweltamt – SG untere Wasserbehörde</p> <p><b>Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können</b></p> <p><b>Umweltamt</b>  <u>Sachgebiet untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde</u>                      a. Einwendung                      Das Areal der geplanten Wohnbebauung ist unter der Nummer 0214671149 im Altlastenkataster als Altlastverdachtsfläche „ehem. Landbaukombinat“ registriert. Auf dem Gelände befinden sich Werkstätten, Garagen, Lagerflächen, ein Öllager und Abstellflächen sowie ein Heizwerk. Des Weiteren befinden sich Ablagerungen im nordwestlichen Bereich des Grundstückes. Laut Abbruchvoruntersuchung sind die Fußbodenbereiche der Werkstätten sowie des Öllagers kontaminiert und im Falle des Abbruchs als gefährlicher Abfall anzusehen.</p> <p>Aus anderen Untersuchungen gibt es Erkenntnisse, dass in solchen Bereichen auch unterhalb der eigentlichen Gebäude eine Bodenbelastung (MKW) vorliegt. Ein weiterer Kontaminationsbereich ist oft auch das Heizwerk durch Lagerung von Kohlen und Aschen.</p> <p>Da Vor-Ort bei den Abbruchmaßnahmen als auch beim Ausheben von Baugruben gefährliche Abfälle anfallen werden, sind diese wie beim Verladen und Transport der Abfälle, während der Arbeiten entsprechend zu befeuchten um eine Staubentwicklung zu minimieren bzw. auszuschließen. Eine Behandlung der Abfälle (z.B. absieben/ brechen des Bau-schutts) vor Ort ist bei gefährlichen Abfällen unzulässig. Müs-sen Abfälle zwischengelagert werden, sind diese feucht zu</p>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b> Nach Vorliegen der Analyseergebnisse der vertiefenden Bodenuntersuchung wird eine Auswertung der Untersuchungen vorgenommen. Aufgrund des Umfangs wird mit einem Abschluss Anfang viertes Quartal 2025 gerechnet. Eventuell vorzunehmende Maßnahmen werden in Abstimmung mit der Bodenschutzbehörde vorgenommen.</p>

		<p>halten oder mit geeigneten Materialien abzudecken oder in geeigneten Behältern aufzubewahren.</p> <p>1. <u>Rechtsgrundlagen</u>          Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I/98 S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)</p> <p>Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598, 2716) § 19 – 25, sowie Anlage 2 Tabelle 4</p> <p>2. <u>Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)</u>          Um eine Bodenbelastung auszuschließen, sind entsprechende Teilareale der geplanten Wohnsiedlungsflächen flächenrepräsentativ nach den Maßstäben der BBodSchV auf jene Stoffe zu untersuchen, die mit Prüfwerten entsprechend Anlage 2, Tabelle 4. Wirkungspfad Boden-Mensch erfasst sind. Zusätzlich ist auf die Parameter Kupfer, Zink, MKW (Mineralölkohlenwasserstoffe), EOX so- wie BTEX zu untersuchen: von je 1.000 m<sup>2</sup> Teilfläche aus den Bodenhorizonten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 0 - 10 cm unter Geländeoberkante (Kontaktbereich),</li> <li>• 10 - 30 cm unter Geländeoberkante (erreichbarer Horizont)</li> <li>• 30 – 60 cm unter Geländeoberkante (Nutzgärten)</li> </ul> <p>ist jeweils eine Mischprobe, bestehend aus 20 Einzelproben, zu bilden. Dazu ist die untere Bodenschutzbehörde vorab zu kontaktieren und das Untersuchungskonzept für die Untersuchungsbereiche vorzulegen.</p> <p><b>Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit der Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</b></p> <p><b>Umweltamt</b></p>	<p><b>Wird berücksichtigt.</b> Es liegt ein mit der Unteren Abfallwirtschaft- und Bodenschutzbehörde des Landkreis Oder-Spree abgestimmtes Untersuchungs- und Beprobungskonzept vor (Juni 2025). Demnach erfolgt für den Wirkungspfad Boden-Mensch eine flächenrepräsentative Beprobung, die entnommenen Mischproben werden auf Grund der Vornutzung auf die Parameter PAK, MKW, BETX und Schwermetalle chemisch analysiert.</p> <p>Für den Wirkungspfad Boden-Grundwasser werden an repräsentativen Messpunkten chemische Untersuchungen vorgenommen.</p> <p>Wie erwähnt wird nach Vorliegen der Analysenergebnisse der Bodenuntersuchung eine Auswertung vorgenommen. Eventuell vorzunehmende Maßnahmen werden in Abstimmung mit der Bodenschutzbehörde vorgenommen.</p>
--	--	---	--

		<p><u>Sachgebiet Untere Naturschutzbehörde</u></p> <p>Da das Aufstellungsverfahren nach § 13 a BauGB durchgeführt wird, entfällt die Prüfung der Eingriffsregelung. Die festgesetzten Maßnahmen zur Verminderung der Versiegelung sowie zur Begrünung der einzelnen Baugrundstücke, Dächer und Stellplätze, wird ausdrücklich begrüßt und befürwortet.</p> <p><u>Artenschutz (§ 44 BNatSchG):</u></p> <p>Durch das Vorhaben werden Belange des Artenschutzes berührt. Betroffen sind die Tierartengruppen Vögel und Fledermäuse. In Auswertung der vorliegenden artenschutzrechtlichen Untersuchung wird festgestellt, dass bei Durchführung der genannten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen, bei keiner der geprüften europarechtlich streng oder besonders geschützten Arten, Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 i. V. m. § 44 Abs. 5 BNatSchG ausgelöst werden.</p> <p>Folgende im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag genannten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen (auszugsweise) sind zu befolgen und nachzuweisen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Bauzeitenregelung – Zum Schutz der Vögel und Fledermäuse werden die Zeiten für die Baufeldfreimachung auf Anfang November bis Ende Februar beschränkt. Zusätzlich ist, zum Schutz der nacht- und dämmerungsaktiven Arten, die Bauzeit auf 1 Stunde nach Sonnenaufgang bis 1 Stunde vor Sonnenuntergang zu beschränken.</li> <li>2. Falls dieser Zeitraum nicht eingehalten werden kann, so ist die betroffene Fläche / das betroffene Gebäude von fachkundigem Personal auf artenschutzfachliche Merkmale zu überprüfen. Das Ergebnis ist dann zu protokollieren und umgehend mit der unteren Naturschutzbehörde zu besprechen.</li> <li>3. Als Schutzmaßnahme an Gebäuden sind große Fensterfronten zu vermeiden bzw. deren Gefahrenpotential zu reduzieren (z.B. durch Markierungselemente auf den Fensterscheiben oder anbringen von äußeren Sonnenschutzeinrichtungen (sogenannte Brise-Solei)).</li> <li>4. Bei festgestellte Vogelbrutplätze und Fledermausquartiere sind für jedes Nest bzw. Quartier an den</li> </ol>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Hinweis wurde berücksichtigt.</b> Im Bebauungsplan wurden entsprechende Hinweise bereits aufgenommen.</p>
--	--	---	---

			<p>umgebenden Bäumen artspezifische künstliche Nist- bzw. Quartierhilfen anzubringen.</p> <p><b>Amt für Recht, Ordnung und Straßenverkehr</b>  <u>Sachgebiet Kfz-Zulassung, Allgemeine Verkehrsangelegenheiten</u></p> <p>Die Stellungnahme bezieht sich somit grundlegend auf die beigefügte Begründung zum Entwurf Bebauungsplan aus Februar 2025 und nur auf die verkehrsrechtliche Betrachtung. Eine Rücksprache mit dem Ingenieurbüro ist erfolgt.</p> <p>Zunächst einmal wird ausdrücklich darauf verwiesen, dass die Straßenverkehrsordnung keine "Spielstraße" kennt. Grundsätzlich sind dort nur verkehrsberuhigte Bereiche geregelt, die an besondere Voraussetzungen geknüpft sind. Nach Rücksprache mit dem Planungsbüro wurde mitgeteilt, dass es sich bei den Verkehrsbereichen in dem Wohngebiet "Luchwiesen" weiterhin um private Flächen handeln wird und diese NICHT dem öffentlichen Verkehr gewidmet werden sollen. Demnach kann durch das Amt für Recht, Ordnung und Straßenverkehr hier keinerlei verkehrsrechtliche Regelung im Rahmen einer Planfeststellung getroffen und festgelegt werden. Es ist auch widersinnig, diese Regelungen in einem Planfeststellungsbeschluss zu treffen, da dies die rechtliche Anordnung nach Fertigstellung nicht ersetzen kann. Grundsätzlich gilt jedoch: Ein verkehrsberuhigter Bereich ist entsprechend der Verwaltungsvorschrift zur Straßenverkehrsordnung anzulegen. Die Besonderheit ist, dass der Bereich keine Verkehrsart bevorzugt und dort nur geringfügig mit Verkehr zu rechnen ist. Er vermittelt allen Verkehrsteilnehmern einen gewissen Aufenthaltscharakter- dies ist bei der hier geplanten Anzahl an Parkplätzen schon ausgeschlossen. Die Darstellung der Parkplätze ist unzureichend. Den Plänen ist nicht zu entnehmen, ob auch behinderte Personen berücksichtigt worden sind. Parkraumbewirtschaftung durch Parkausweise kann auf nicht öffentlichen Flächen nur durch den Eigentümer erfolgen und muss auch durch diesen geahndet werden.</p> <p>Grundsätzlich sind Beschilderungsfestlegungen außerhalb eines Planfeststellungsverfahrens zu treffen.</p>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Hinweis wird berücksichtigt.</b> Umgangssprachlich hat sich der Begriff Spielstraße herausgebildet. Entsprechend der Definition der Straßenverkehrsordnung wird der Begriff Spielstraße aus der Begründung herausgenommen, in der Planung ist ein verkehrsberuhigter Bereich vorgesehen. Fußgänger und Fahrzeuge sind gleichberechtigt. Kinder dürfen hier spielen, allerdings dürfen Fußgänger ihrerseits den Fahrverkehr nicht behindern.</p> <p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b> Die konkrete Ausweisung der privaten Stellplätze inkl. der Stellplätze für mobilitätseingeschränkter Personen erfolgt im Zuge der weiteren Gebäude- und Freiraumplanung. In dem Zusammenhang werden auch Angaben zur Bewirtschaftung der Stellplätze gemacht. Vorgesehen ist eine Zuordnung zu den Wohneinheiten. Im B-Plan erfolgt eine Flächenfestsetzung.</p> <p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
--	--	--	---	--

		<p>Laut Verkehrsuntersuchung wird werktags mit einem Verkehrsaufkommen von insgesamt 740 kfZ Fahrten / 24 Stunden gerechnet. Dies alleine schließt den Charakter eines verkehrsberuhigten Bereiches schon aus. Für den Wirtschaftsverkehr werden weitere 74 Fahrten angenommen. Der Begriff verkehrsberuhigt bezieht sich nicht ausschließlich auf die Geschwindigkeit, die dort zu fahren ist. Radverkehr (10%) und Fußverkehr (18%) spielen laut Betrachtung eine völlig untergeordnete Rolle. Woher der ÖPNV kommt, der überhaupt nicht in diesen Bereich kommt, kann nicht nachvollzogen werden.</p> <p>Der Landesbetrieb hat in seiner frühzeitigen Beteiligung gefordert, dass die Erschließung nur über den kommunalen Teil der Storkower Straße erfolgen darf und nicht über den Luchweg, der an der L 422 angebunden ist. Dies wird im Bereich der bestehenden Zufahrt Nähe Lübbener Chaussee sein. Die hier betrachteten Verkehrszahlen entsprechen nicht den Verkehrszahlen des Landesbetriebes von 2021. Kohlsdorfer Chaussee (L 422 1451/76)-Storkower Straße (L 422 1451/76). Demzufolge sind die errechneten prozentualen Zuwächse auf der Storkower Straße nicht nachvollziehbar. Grundsätzlich muss dies betrachtet werden, wenn das Wohnquartier fertig gebaut worden ist.</p> <p>Da sich die Zufahrt in unmittelbarer Nähe des Knotenpunktes Kohlsdorfer Chaussee (L 422) und Storkower Straße (L 422) befindet ist zu prüfen, inwiefern der Fahrzeugverkehr hier den Geh- und Radverkehr auf der Storkower Straße beeinträchtigen wird. Hier wird keine Festlegung im Rahmen der Stellungnahme getroffen, da hier bestehende Anordnungen betroffen sind. Der Stadt Beeskow wird empfohlen dies vor Aufstellung des Planes zu prüfen und im gesamten für diesen Bereich zu betrachten. Da es sich wie ausgeführt laut Ingenieurbüro nicht um öffentlich gewidmete Straßen handeln soll, braucht die Stadt Beeskow auch nicht nach Fertigstellung mit dieser Problematik an das Amt für Recht, Ordnung und Straßenverkehr herantreten. Es wird jedoch darauf ausdrücklich</p>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b> Die Erschließung der geplanten bis zu 200 Wohnungen über einen verkehrsberuhigten Bereich ohne Durchgangsfunktion ist aus verkehrs- und stadtplanerischer Sicht möglich. Der Aufenthaltscharakter ist gegeben, zumal die maximale Verkehrsbelastung nur zu den Spitzzeiten morgens und nachmittags erreicht werden und in den übrigen Zeiten, insbesondere am Wochenende und an Feiertagen, geringe Kfz-Verkehre vorliegen. An dem Charakter einer verkehrsberuhigte Erschließung des Wohnquartiers wird festgehalten, im Zuge der weiteren Freiraumplanung wird die Gestaltung der Verkehrsfläche konkretisiert (u.a. Baumstandorte).</p> <p>Die Anbindung an den ÖPNV erfolgt über die Bushaltestellen in der Storkower Straße.</p> <p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b> Für den Straßenabschnitt der Storkower Straße liegen abweichende Verkehrszahlen vor. Gem. Verkehrszahlen des Landesbetriebes von 2021 wird eine Gesamtanzahl von 1.451 KfZ am Tag für den Abschnitt westlich der geplanten Zufahrt erreicht. Dieser Wert liegt deutlich unter den Angaben aus dem Lärmaktionsplan der Stadt Beeskow von 4.200 KfZ am Tag (Grundlage strategische Lärmkartierung des LfU 2022), für den Bereich um die geplante Zufahrt bei 7.600 KfZ am Tag. In der verkehrlichen Untersuchung wird im Sinne einer Worst-Case-Betrachtung der höhere Wert angenommen.</p> <p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b> Die Erreichbarkeit von Rettungsfahrzeugen wird gewährleistet.</p>
--	--	---	---

		<p>hingewiesen, dass bei diesen angenommenen Verkehrsstärken faktisch öffentlicher Verkehr stattfindet und die Stadt dafür zu sorgen hat, dass Versorgungsfahrzeuge und Einsatzfahrzeuge Feuerwehr, Rettungsdienst etc. uneingeschränkt auf diesen Flächen Zufahrt haben.</p> <p><b>Bauordnungsamt</b>  <u>Sachgebiet Technische Bauaufsicht</u>          Zum B-Plan Nr. W 33 "Wohnpark Luchwiesen" der Stadt Beeskow gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wird aus bauordnungsrechtlicher Sicht folgendes angemerkt:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Mit dem Maß der baulichen Nutzung wird die Zahl der Vollgeschosse auf max. drei bzw. vier Vollgeschosse begrenzt. In der BbgBO ist die max. Höhe eines Vollgeschosses nicht begrenzt. Um dem Ziel dieser Planaufstellung gerecht zu werden, sollte zusätzlich eine max. Gebäudehöhe gemessen von OK Straße festgesetzt werden.</li> <li>2. Im B-Plan sind die abweichenden Bauweisen nicht eindeutig definiert. Das Maß der baulichen Nutzung bezieht sich auf den § 16 Abs. 2 BauNVO. Dort ist definiert die Grundflächenzahl oder die Größe der Grundflächen der baulichen Anlagen, die Geschossflächenzahl oder die Größe der Geschossfläche, die Baumassenzahl oder die Baumasse, die Zahl der Vollgeschosse und die Höhe baulicher Anlagen. In den textlichen Festsetzungen Nr. 4 und 5 werden die abweichenden Bauweisen konkret benannt (Grenzabstände von Gebäuden).</li> <li>3. Der Grenzabstand entspr. textlicher Festsetzung Nr. 4 und 5 sollte konkret benannt werden. Die BbgBO definiert im § 6 BbgBO Abstände.</li> <li>4. Zu der textlichen Festsetzung Nr. 11 sollte die Erschließung für die Feuerwehr geprüft und ggf. ergänzt werden.</li> </ol> <p><u>Aufgabengebiet Bauleitplanung</u></p>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b> Die konkrete Höhenfestlegungen erfolgen im Zuge der Gebäude- und Freiraumplanung. Durch die vorgesehene Wohnnutzung werden keine größeren Geschosshöhen erforderlich. Die festgesetzte maximale Anzahl an Vollgeschossen sichert daher eine ausreichende Regelung der Höhe der Bebauung.</p> <p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b> Die Grenzabstände richten sich gem. § 6 BbgBO nach den erforderlichen Abstandsflächen, die aus den im Bauantrag bestimmten Gebäudehöhen ermittelt werden. Ein konkreter Grenzabstand kann daher nicht im B-Plan festgelegt werden.</p> <p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b> Die Benutzung von Wegen durch Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge ist in anderen Rechtsgrundlagen geregelt, so dass eine Sicherung von Geh- und Fahrrechten zu diesem Zweck im Bebauungsplan nicht erforderlich ist.</p>
--	--	---	---

		<p><u>Altlast</u>                  Das gesamte Plangebiet, ausgenommen eines sehr kleinen Areales am südöstlichen Rand des Geltungsbereiches, ist als Altlastverdachtsfläche im Altlastenkataster registriert und entsprechend im Plandokument gekennzeichnet. Ein Ergebnis zur erfolgten Bodenuntersuchung liegt noch nicht vor.</p> <p>§ 9 Abs. 2 BauGB bietet die Möglichkeit, durch bedingte Festsetzungen die Zulässigkeit bestimmter Nutzungen an eine erfolgte Sanierung zu binden. Auf diese Weise kann auch der unterschiedlichen Empfindlichkeit verschiedener Nutzungen Rechnung getragen werden, indem z. B. gegenüber den Bodenbelastungen sensible Nutzungen wie Wohnen oder Spielplätze an die aufschiebende Bedingung eines Bodenaustauschs geknüpft werden.</p> <p>Die Planzeichnung ist mit einer entsprechenden Festsetzung zu versehen. Zum Beispiel:  <i>„Gebäude mit Wohnnutzungen sowie wohnungsbezogene Freiflächen sind auf der Fläche mit Kennzeichnung einer erheblichen Belastung der Böden mit umweltgefährdenden Stoffen so lange unzulässig, bis auf den betreffenden Flächen ein Bodenaustausch bis zu einer Tiefe von ... m durchgeführt worden ist.“</i></p> <p>Mit dieser Festsetzung entfällt die Herausnahme der Kennzeichnung „mit umweltgefährdenden Stoffen belastete Fläche“, nach entsprechender Bodenuntersuchung und –sanierung (ansonsten Planänderung erforderlich).</p> <p><u>Art der baulichen Nutzung</u>                  Das, entsprechend der Begründung zum B-Plan formulierte städtebauliche Ziel besteht darin, eine brachliegende Fläche zur Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum zu entwickeln. Es soll ein Wohnquartier mit ca. 200 Wohneinheiten in unterschiedlichen Wohnformen entstehen. Nach der</p>	<p><b>Wird berücksichtigt.</b> Es liegt ein mit der Unteren Abfallwirtschaft- und Bodenschutzbehörde des Landkreis Oder-Spree abgestimmtes Untersuchungs- und Beprobungskonzept vor (Juni 2025). Nach Vorliegen der Analysenergebnisse der vertiefenden Bodenuntersuchung wird eine Auswertung der Untersuchungen vorgenommen. Aufgrund des Umfangs wird mit einem Abschluss Anfang viertes Quartal 2025 gerechnet. Eventuell vorzunehmende Maßnahmen werden in Abstimmung mit der Bodenschutzbehörde vorgenommen.</p> <p><b>Anregung wird berücksichtigt.</b> Im B-Plan wird eine Festsetzung zur bedingten Zulässigkeit von Nutzungen aufgenommen. Dadurch wird nach Vorlage der konkreten Untersuchungsergebnisse zur Bodenbelastung und der in Abstimmung mit der Bodenschutzbehörde erforderlichen Sanierungsmaßnahmen den Anforderungen an die geplante Wohnnutzung Rechnung getragen.</p> <p>Die Kennzeichnung innerhalb des Geltungsbereiches bleibt bestehen.</p> <p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b> Entsprechend der Festsetzungen des B-Planes sind die in § 4 Abs. 2 BauNVO aufgeführten Nutzungen planungsrechtlich</p>
--	--	--	---

		<p>Art der baulichen Nutzung wird überwiegend allgemeines Wohngebiet festgelegt. Es sollen alle in § 4 Abs. 2 aufgeführten Nutzungen zulässig sein.</p> <p>Nach dem vorliegenden städtebaulichen Konzept werden nur Wohngebäude im Plangebiet (WA) vorgesehen. Auch in der Begründung wird ausschließlich Wohnnutzung beschrieben. Die im städtebaulichen Konzept dargestellte Kleinteiligkeit und Anordnung der Baukörper lässt viele Nutzungen, die ein allgemeines Wohngebiet ausmachen (§ 4 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauNVO) nicht zu. Die allgemeine Zweckbestimmung eines allgemeinen Wohngebietes wäre nicht mehr gegeben und das Baugebiet verliert seinen Charakter. Zum jetzigen Stand ist lediglich ein reines Wohngebiet zu erkennen.</p> <p>Die für das festgesetzte Mischgebiet in der Begründung dargestellten Nutzungsoptionen Tagespflege und Dienstleistungen (siehe Seite 25 der Begründung) erfordern diese Gebietskategorie nicht. Auch hier ist auf die Zweckbestimmung des Gebietes zu achten.</p> <p><u>Sonstige Hinweise</u> Die privaten Verkehrsflächen bedürfen keiner Belastung mit einem Geh- und Fahr- bzw. Radfahrrecht, wie in den textlichen Festsetzungen Punkt 11 und 12 bestimmt wird. Da es sich um eine festgesetzte Verkehrsfläche handelt, ist der Zusatz entbehrlich (es ist auch keine entsprechende Signatur in der Planzeichnung vorgenommen worden).</p> <p>Das Konzept zur verkehrstechnischen Erschließung enthält zwei Wegeführungen, die im Norden und Osten an vorhandene Fußwege, außerhalb des Plangebietes liegend, anbinden. Für diese Bereiche sind Flächen, die mit einem Geh- und Fahrrecht (Radfahrrecht) zu belasten sind, festzusetzen.</p>	<p>zulässig. Die ausgewiesenen Baufelder ermöglichen Gebäudestrukturen, die entsprechende ergänzende Nutzungen planungsrechtlich ermöglichen. Für das Plangebiet ist eine schrittweise Entwicklung vorgesehen, bei der auch geänderte Nutzungsanforderungen und Bedarfe berücksichtigt werden sollen.</p> <p>Die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) sind aufgrund ihrer mangelnden städtebaulichen Einpassungsfähigkeit und ihrer verkehrserzeugenden Funktion bzw. ihres nachbarschaftlichen Störpotentials (Lärm- und Schadstoffbeeinträchtigung) nicht zulässig. Weiterhin entsprechen sie nicht den Zielen des städtebaulichen und landschaftsplanerischen Konzeptes zur Entwicklung eines attraktiven Wohnquartiers.</p> <p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b> Der B-Plan ermöglicht mit der Ausweisung eines Mischgebietes entlang der Storkower Straße die Unterbringung von gewerblichen Nutzungen sowie Versorgungs- und Dienstleistungsangeboten. Gem. § 6 Abs. 1 BauNVO dürfen diese das Wohnen nicht wesentlich stören. Genaue Vorhaben stehen noch nicht fest, die konkreten Nutzungen ergeben sich im Zuge der weiteren Grundstücksentwicklung und folgender Bauanträge.</p> <p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b> Zur Klarstellung der Geh- und Fahr- bzw. Radfahrrechte für die Allgemeinheit in den privaten Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung werden die textlichen Festsetzungen Nr. 11 und 12 beibehalten. Eine zusätzliche Bestimmung in der Planzeichnung ist nicht erforderlich.</p> <p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b> Die Wegeführung und die genaue Lage können erst im Zuge der konkreten Gebäude- und Freiraumplanung bestimmt werden. Änderungen können auch aufgrund von Bauabschnitten erforderlich sein. Auf eine Regelung</p>
--	--	--	---

			<p><u>Begründung</u> Seite 27: Es ist nicht nur das Flurstück 1045 mit umweltgefährdenden Stoffen belastet, sondern das gesamte Plangebiet (siehe Kennzeichnung im Plan).</p> <p>Seite 84: In jedem Verfahren mit Planungscharakter hat eine Abwägung und eine Prüfung naheliegender Standort- und Ausführungsalternativen zu erfolgen. Die Alternativenprüfung für den B-Plan beschränkt sich auf den Bezugsraum des Geltungsbereiches. Innerhalb des Geltungsbereiches sind Alternativen z. B. zur Bepflanzung oder Anordnung neuer Bauvorhaben (Ausführungsalternativen) zu untersuchen. Die getroffenen Entscheidungen sind zu begründen. Die Prüfung von Standortalternativen obliegt dem Flächennutzungsplan.</p> <p><b>Amt für Brand-, Zivil- und Katastrophenschutz</b> <u>Aufgabengebiet Vorbeugender Brandschutz</u> Nach den vorgelegten Unterlagen wurden nun die Belange der Brandschutzdienststelle aus der vorausgegangenen Beteiligung berücksichtigt.</p> <p><b>Eigenbetrieb Kommunales Wirtschaftsunternehmen</b> <b>Entsorgung</b> Der künftige „Wohnpark Luchwiesen“ in Beeskow ist gemäß gültiger Abfallentsorgungssatzung des LOS (AES) mit Nutzungsbeginn an die öffentliche Abfallentsorgung des LOS anzuschließen. Die überlassungspflichtigen Abfälle sind dem LOS zu überlassen. Es ist ausreichendes Behältervolumen vorzuhalten und zu nutzen. Demzufolge müssen die öffentlichen Verkehrsflächen von 3- bis 4-achsigen Entsorgungsfahrzeugen mit folgenden Kenndaten befahrbar sein: Gesamtmasse 26 - 32 Tonnen, Länge 12 Meter, Breite 2,55 Meter, Höhe 3,90</p>	<p>im B-Plan wird daher verzichtet. Gehrechte für die Allgemeinheit für den Anschluss an den Weg im Grünzug können im Zuge der konkreten Grundstücksentwicklung zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Beeskow vereinbart und entsprechend gesichert werden.</p> <p><b>Hinweis wird berücksichtigt.</b> Die Kennzeichnung betrifft die Flurstücke 748, 751, 752, 758, 856, 1019, 1021 und 1145 der Gemarkung Beeskow, Flur 5. Dies entspricht dem Geltungsbereich mit Ausnahme des Flurstücks 849.</p> <p><b>Hinweis wird berücksichtigt.</b> In der Begründung werden Aussagen zu Ausführungsalternativen ergänzt.</p> <p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b> Im Zuge der konkreten Bauantragsplanung erfolgt eine Beantragung zur Abfallentsorgung.</p>
--	--	--	---	---

		<p>Meter. Bei den Verkehrsflächen sind dem entsprechend die erforderliche Mindestbreite von 3,55 Meter und die erforderliche Mindestdurchfahrtshöhe von 4,20 Meter zu berücksichtigen.</p> <p>Die Planung und Bauausführung hat so zu erfolgen, dass alle Grundstücke mit den Entsorgungsfahrzeugen erreichbar sind und die zur Abholung bereitgestellten Abfallbehälter geleert werden können. Dabei müssen alle gesetzlichen Festlegungen eingehalten werden. Insbesondere sind die Vorgaben der Deutschen Gesetzlichen Unfallversicherung (DGUV) zu beachten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- DGUV-Vorschrift 43/44 „Müllbeseitigung“</li> <li>- DGUV-Information 214-033 „Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen“</li> <li>- DGUV-Regel 114-601 „Branche Abfallwirtschaft, Teil I: Abfallsammlung“</li> </ul> <p>Bei Einhaltung der Vorgaben der RAST 06 „Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen“ ist dies in der Regel erfüllt. Die Leerung von Abfallbehältern ist nur dann möglich, wenn die Zuwegung für Entsorgungsfahrzeuge mit den genannten Kenndaten befahrbar und eine ausreichende Wendemöglichkeit vorhanden ist.</p> <p>Der Landkreis kann eine Verlegung des Platzes, an dem Abfallbehälter zur Entleerung bereitgestellt werden, verlangen, wenn die Zuwegung versperrt oder für Entsorgungsfahrzeuge nicht befahrbar ist und dadurch der Transport der Abfallbehälter in unzumutbarer Weise erschwert wird. Im öffentlichen Verkehrsraum sind ausreichende Stellflächen für die Abfallbehälter und neben der Fahrbahn ausreichende Flächen für die Bereitstellung der Abfallbehälter vorzusehen. Bei der Planung der Stellplätze für die öffentliche Abfallsorgung ist der Platzbedarf für die landkreiseigenen Abfallbehälter und zusätzlich für die zur Abholung bereitzustellenden Gelben Säcke zu berücksichtigen.</p> <table border="1" data-bbox="714 1246 1359 1359"> <thead> <tr> <th colspan="3">Mindeststellfläche je Behälter</th> </tr> <tr> <th>120 Liter</th> <th>240 Liter</th> <th>1.100 Liter</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>50 cm x 60 cm</td> <td>60 cm x 80 cm</td> <td>160 cm x 160 cm</td> </tr> </tbody> </table>	Mindeststellfläche je Behälter			120 Liter	240 Liter	1.100 Liter	50 cm x 60 cm	60 cm x 80 cm	160 cm x 160 cm	
Mindeststellfläche je Behälter												
120 Liter	240 Liter	1.100 Liter										
50 cm x 60 cm	60 cm x 80 cm	160 cm x 160 cm										

			<p>Ergänzende Hinweise können erst im Vorfeld des jeweiligen konkreten Planungs- und Bauvorhabens abgegeben werden. Das KWU-Entsorgung geht davon aus, dass zum entsprechenden Zeitpunkt erneute TÖB-Beteiligungen des öRE erfolgen.</p>	
1.b	Landkreis Oder-Spree Umweltamt – untere Wasserbehörde	26.06.2025	<p><b>Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können</b></p> <p>a. Einwendungen: <u>Altlasten</u> Auf dem Flurstück 1145 der Gemarkung Beeskow, Flur 5 befindet sich eine Altlast, welche unter der Nummer 0214671149 im Altlastenkataster registriert ist. Gemäß der Stellungnahme der unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde vom 18.09.2024 sind die Fußbodenbereiche der Werkstätten sowie des Öllagers kontaminiert und es liegen Erkenntnisse vor, dass in diesen Bereichen auch unterhalb der Böden / befestigten Flächen Bodenbelastungen (Mineralölkohlenwasserstoffe, MKW) vorliegen.</p> <p>Gemäß § 47 Abs. 1 Nr. 1 WHG ist Grundwasser so zu bewirtschaften, dass eine Verschlechterung seines chemischen Zustands vermieden wird. Das Einbringen und Einleiten von Stoffen in das Grundwasser (z.B. im Zuge der Versickerung von Niederschlagswasser) darf nur erlaubt werden, wenn eine nachteilige Veränderung der Wasserbeschaffenheit nicht zu besorgen ist (§ 48 Abs. 1 WHG i.V.m. § 54 Abs. 4 S. 1 BbgWG). Eine nachteilige Veränderung kann in diesem Fall nicht ausgeschlossen werden.</p> <p>Die Herstellung von Versickerungsanlagen ist im Bereich von Altlasten, d.h. im Bereich des Flurstücks 1145, nicht zulässig. Auch ist fraglich, ob eine Haufwerkbeprobung (S. 21) für die Bewertung der Unbedenklichkeit des Materials, für welches unter anderem die Nutzung zur Geländeanpassung vorgesehen ist, ausreichend ist. Es sollten innerhalb des Flurstückes 1145 zusätzlich Untersuchungen nach o. g. Vorgaben an den Stellen der geplanten Versickerung im Bodenkörper erfolgen.</p>	<p><b>Wird berücksichtigt.</b> Es liegt ein mit der Unteren Abfallwirtschaft- und Bodenschutzbehörde des Landkreis Oder-Spree abgestimmtes Untersuchungs- und Beprobungskonzept vor (Juni 2025).</p> <p>Nach Vorliegen der Analysenergebnisse der vertiefenden Bodenuntersuchung wird eine Auswertung der Untersuchungen vorgenommen. Aufgrund des Umfangs wird mit einem Abschluss Anfang viertes Quartal 2025 gerechnet. Eventuell vorzunehmende Maßnahmen werden in Abstimmung mit der Bodenschutzbehörde vorgenommen.</p> <p>Im Bereich von geplanten Versickerungsflächen ist unter Berücksichtigung des derzeitigen Planungsstandes für den Wirkungspfad Boden–Grundwasser Untersuchungen nach den Vorgaben der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung zunächst an repräsentativen 12 Messpunkten vorgesehen. Die chemische Untersuchung der Bodenproben erfolgt auf die Parameter der BBodSchV Anlage 2 Tabelle 1 und 3 Wirkungspfad BodenGrundwasser aus dem Teufeintervall 1,00 - 1,50 m u. GoK (Tiefenintervall wird entsprechend der vorhandenen lokalen Boden- und Grundwasserverhältnissen angepasst).</p>

		<p>b. Rechtsgrundlage: § 47 Abs. 1 Nr. 1 WHG; § 48 Abs. 1 WHG; § 54 Abs. 4 S. 1 BbgWG</p> <p>c. Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder Überwindung (z.B. Ausnahme oder Befreiungen): Laut Bebauungsplan ist eine Bodenuntersuchung durch einen Gutachter und davon ausgehend eine mögliche Umsetzung von Sanierungsmaßnahmen in Planung. Hierzu werden folgende Hinweise gegeben:</p> <p>Unter Berücksichtigung des geringen Grundwasserflurabstandes sollte nicht nur der Wirkungspfad Boden-Mensch, sondern auch der Wirkungspfad Boden-Grundwasser nach den Vorgaben der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) im Bereich von Versickerungsanlagen untersucht werden.</p> <p>Wird bei der orientierenden Untersuchung gemäß § 12 BBodSchV festgestellt, dass Prüfwerte nach Anlage 2 Tabelle 1 oder 3 am Ort der Probenahme überschritten werden, ist zudem eine Sickerwasserprognose durchzuführen (§ 12 Abs. 3 BBodSchV).</p> <p>Ob innerhalb des Flurstückes 1145 eine Niederschlagsversicherung möglich ist, kann derzeit aufgrund der geringen Datenlage nicht beurteilt werden. Somit kann die Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis im Rahmen des Bauantrages für die Niederschlagsentwässerung nicht in Aussicht gestellt werden.</p> <p><b>Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und Rechtsgrundlage:</b></p> <p><u>Entwässerung</u> Im Bebauungsplan wird die Aussage getroffen, dass die Erstellung eines Entwässerungskonzept im weiteren Verfahren erfolgen soll. Hierbei sollten vor allem die Optionen des freien Regenwasserauslaufes und der Versickerungsmulden beachtet werden. Die Option der Rigolenversickerung ist nach derzeitigem Erkenntnisstand aufgrund des geringen Grundwasserflurabstandes nicht realistisch.</p>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Wird berücksichtigt.</b> Das Untersuchungs- und Beprobungskonzept (Juni 2025) sieht für den Wirkungspfad Boden-Grundwasser entsprechende Untersuchungen vor.</p> <p><b>Wird berücksichtigt.</b> Bei der konkreten Gebäude- und Freiraumplanung werden entsprechende Regenwasserbewirtschaftungsmaßnahmen mit Bezug zum mittleren höchsten Grundwasserstandes berücksichtigt.</p>
--	--	--	--

			<p>Der höchste Grundwasserstand, welcher im Bodengutachten ermittelt wurde, kann nicht anstelle des mittleren höchsten Grundwasserstandes (mHGW) herangezogen werden. Wenn keine konkreten Daten vorliegen, können sie aus Messungen im Plangebiet unter Einbeziehung von Daten aus GW-Messstellen interpoliert werden.</p> <p><u>Wasserschutzgebiet Beeskow</u> Die Festsetzung des aktuellen Wasserschutzgebietes Beeskow wurde im 1. Amtsblatt des Landkreises Oder-Spree vom 03.02.2025 bekannt gegeben. Die „Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes Beeskow vom 27.01.2025“ (WSG-VO) ist am 04.02.2025 in Kraft getreten. Hieraus ergibt sich, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht mehr im aktuell gültigen Wasserschutzgebiet liegt.</p>	<p><b>Wird berücksichtigt.</b> Die Angaben in der Begründung werden entsprechend angepasst.</p>
2.	e.dis Ag Ost Brandenburg	19.05.2025	<p>Bezüglich Ihrer Planung bitten wir Sie um Beachtung unserer Stellungnahme vom 30.08.2024.</p> <p>Voraussetzung für unsere weitere Planung ist der Leistungsbedarf der neuen Gebäude und Anlagen (einschließlich Angaben zu Wärmepumpen und Elektromobilität). Bitte benennen Sie diesen möglichst frühzeitig.</p> <p>Zur Erschließung des neuen Plangebietes mit unseren Versorgungsleitungen und -anlagen ist eine Koordination mit entsprechenden Maßnahmen anderer Medienträger notwendig und sinnvoll.</p>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b> Im Zuge der konkreten Gebäudeplanung erfolgt die vertiefende Planung der technischen Infrastruktur mit Abstimmung der Ver- und Versorgungsunternehmen.</p>
3.	EWE Netz GmbH Bezirksmeisterei	28.05.2025	<p>Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.</p> <p>Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.</p>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b> Im Zuge der konkreten Gebäudeplanung erfolgt die vertiefende Planung der technischen Infrastruktur mit Abstimmung der Ver- und Versorgungsunternehmen.</p>

			<p>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.</p> <p>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 die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.</p> <p>Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p>	
5.	Wasser- und Abwasserzweckverband für Beeskow und Umland	21.05.2025	<p>Im Auswertungsbericht der frühzeitigen Beteiligung der TÖB stehen unter Nr. 5, Seite 17, noch die ursprünglichen Angaben zur Löschwasserversorgung und zu den Eigentumsverhältnissen der Trink- und Abwasserleitungen. Auf der Seite 13 steht bei den Abwägungsvorschlägen die aktuelle Version. Weitere ergänzende Anmerkungen gibt es nicht.</p>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b> Es wird folgender abgestimmte Sachstand aufgenommen: Zur Gewährleistung der notwendigen Löschwasserentnahme von 96m³/h aus 2 Hydranten wird ein Ringschluss der neu zu errichtenden Wohngebietstrinkwasserleitung zwischen der Zufahrt im Bereich des Verwaltungsgebäudes und dem Luchweg notwendig. Da der Wasser- und Abwasserzweckverband diese Leitung dann in seinen öffentlichen Leitungsbestand übernimmt, ist eine ausreichende Löschwasserversorgung gesichert.</p>
6.	Deutsche Telekom Technik GmbH	26.05.2025	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v.</p>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b> Im Zuge der konkreten Gebäudeplanung erfolgt die vertiefende Planung der</p>

			<p>§ 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. Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügten Plänen ersichtlich sind.</p> <p>Wir bitten Sie, die Ihnen überlassene(n) Planunterlage(n) nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben. Nach Sichtung des Planes ist mit dem Abriss von Gebäuden zu rechnen. Dabei ist zu beachten, dass vor dem geplanten Abriss der Gebäude die vorhandenen Telekommunikationslinien nach Antragstellung zurückgebaut werden.</p> <p>Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen: In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,5 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</p>	<p>technischen Infrastruktur mit Abstimmung der Ver- und Entsorgungsunternehmen.</p> <p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b> Im B-Plan sind für die privaten Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung Leitungsrechte für die Ver- und Entsorgungsunternehmen aufgenommen worden.</p>
7.	Landesamt für Umwelt	17.06.2025	<p>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.</p> <p>Im Ergebnis dieser Prüfung wird für die weitere Bearbeitung der Planungsunterlagen sowie deren Umsetzung beiliegende Stellungnahme der Fachabteilung Immissionsschutz übergeben. Die Fachabteilung Wasserwirtschaft zeigt keine Betroffenheit an. Die fachliche Zuständigkeit für den Naturschutz obliegt der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Oder-Spree.</p> <p><b><u>Immissionsschutz</u></b> Mit dem Bebauungsplan Nr. W 33 „Wohnpark Luchwiesen“ der Stadt Beeskow sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Wohngebäuden und gewerblich genutzten Gebäuden auf den Flächen des ehemaligen Bauhofes geschaffen werden. Für die beabsichtigte Planung sollen gemäß § 4 BauNVO vier Allgemeine Wohngebiete und gemäß §</p>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b></p>

			<p>6 BauNVO ein Mischgebiet festgesetzt werden. Das LfU hat zuletzt mit Schreiben vom 23.09.2024 eine Stellungnahme zu der o.g. Planung abgegeben.</p> <p><b>Stellungnahme:</b>  <u>Rechtsgrundlagen</u>                  § 50 Satz 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)§ 1 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB). Die Hinweise aus der letzten Stellungnahme des LfU wurden in der vorliegenden Planfassung / Abwägung berücksichtigt. Unter der Voraussetzung, dass es sich bei den südlich angrenzenden Gewerbebetrieben um solche Gewerbebetriebe handelt, die das Wohnen nicht wesentlich stören sowie den getroffenen Angaben zum nördlich angrenzenden Tiergehege, kann dem Bebauungsplan-Entwurf, Stand Februar 2025, aus immissionsschutzfachlicher Sicht zugestimmt werden.</p> <p><u>Hinweise zur Verkehrlichen Untersuchung Bebauungsplan Nr. W 33 Wohnpark Luchwiesen, IBW Ingenieurdienstleistungen Berlin, April 2025</u>                  Die verkehrliche Untersuchung wurde auf Plausibilität in Bezug auf die Eingangsdaten weiterführender Untersuchungen im Sinne des verkehrsbezogenen Immissionsschutzes geprüft. Unter Punkt 2.5 „Vorhandene und prognostizierte Verkehrsbelastung Straßennetz“ wird die aktuelle Verkehrsbelastung aus dem Lärmaktionsplan Beeskow übernommen und als DTVw-Wert bezeichnet. Bei den Angaben im Lärmaktionsplan handelt es sich jedoch um DTV-Werte. In der Folge wird die Verkehrsbelastung leicht unterschätzt, die vorhandenen Werte sollten mit dem Faktor 1,1 auf die DTVw-Werte umgerechnet werden.</p> <p>Das Kfz-Mehraufkommen für den Planfall wird mit insgesamt bis zu 834 Kfz/24h angegeben. Die Aufteilung der Verkehrsmengen ist schlüssig.</p> <p>Die nach HBS ermittelte Leistungsfähigkeit der Zufahrtsstraße kann nachvollzogen werden. Es werden darüber hinaus keine Einwände erhoben.</p>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Wird berücksichtigt. Die verkehrstechnische Untersuchung wird entsprechend angepasst.</b></p> <p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
8.	Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg NL Ost Hauptsitz Frankfurt (Oder)	23.05.2025	<p>Mit dem Schreiben vom 15.05.2025 wurde der Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg in die Beteiligung öffentlicher Belange einbezogen. Aus Sicht der Straßenbauverwaltung nehme ich wie folgt Stellung: Das Wohnquartier wird über den</p>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b></p>

			<p>kommunalen Abschnitt der Storkower Straße erschlossen. Aufgrund des geplanten Wohnquartiers wird sich die Kfz-Zahl am Luchweg nicht erhöhen und deshalb besteht kein Berührungspunkt mit der Anbindung an die L422, die durch den Landesbetrieb Straßenwesen verwaltet wird.</p> <p>Meinerseits gibt es keine weiteren Hinweise und ich stimme dem Bebauungsplan grundsätzlich zu. Der Landesbetrieb Straßenwesen ist weiterhin in die Planung miteinzubeziehen.</p>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
10.	Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe	02.06.2025	<p>im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für bergbauliche und geologische Belange äußert sich das Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe (LBGR) auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zu o. g. Planung/Vorhaben wie folgt:</p> <p><b>Bergbauberechtigungen</b></p> <p>Das angezeigte Plangebiet 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.</p> <p>Die Erlaubnis zur gewerblichen Aufsuchung wurde am 17.06.2004 von der Bergverwaltung erteilt und ist aktuell bis zum 30.09.2025 befristet. Die Möglichkeit einer Verlängerung ist auf der Grundlage von § 16 Abs. 4 BBergG gegeben. Die Rechte, die sich aus einer erteilten Aufsuchungserlaubnis ergeben, sind in § 7 BBergG abschließend geregelt. Die Erlaubnis gewährt danach das ausschließliche Recht, nach den Vorschriften dieses Gesetzes in einem bestimmten Feld (Erlaubnisfeld)</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. die in der Erlaubnis bezeichneten Bodenschätze aufzusuchen,</li> <li>2. bei planmäßiger Aufsuchung notwendigerweise zu lösende oder freizusetzende Bodenschätze zu gewinnen und das Eigentum daran zu erwerben,</li> <li>3. die Einrichtungen im Sinne des § 2 Abs. 1 Nr. 3 zu errichten und zu betreiben, die zur Aufsuchung der Bodenschätze und zur Durchführung der damit nach § 2 Abs. 1 Nr. 1 und 2 im Zusammenhang stehenden Tätigkeiten erforderlich sind.</li> </ol>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b></p>

		<p>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 der o. g. Erlaubnis ist die Genexco GmbH Friedrichstraße 95, 10117 Berlin</p> <p>Die Erteilung einer Erlaubnis berechtigt den Inhaber allein nicht zur Durchführung von Erkundungsarbeiten. Hierzu bedarf es zunächst der vorherigen Zulassung eines oder mehrerer bergrechtlicher Betriebspläne, die die vorgesehenen Arbeiten (z. B. Seismik, Bohrungen) konkret beschreiben. Aussagen zu einer möglichen Inanspruchnahme oder Beeinflussung des in der Anfrage angezeigten Plangebietes und zum aktuellen Stand der Erkundungsarbeiten sind deshalb vom Dezernat 34 des LBGR einzuholen.</p> <p>Weiterführende Auskünfte zum Planungsstand können auch bei der Erlaubnisinhaberin eingeholt werden. Aus Berechtigungssicht stehen der Planung keine Belange entgegen.</p> <p><b>Bodengeologie</b> Laut aktueller Moorbodenkundlicher Karte (MoorFIS 2021) befinden sich nördlich angrenzend zum Vorhabengebiet Erd- und Mulmnieder Moore unterschiedlicher Mächtigkeit. Dies ist bei der Planung entsprechend zu berücksichtigen.</p> <p><b>Geologie:</b> 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 (§ 8ff Gesetz zur staatlichen geologischen Landesaufnahme sowie zur Übermittlung, Sicherung und öffentlichen Bereitstellung geologischer Daten und zur Zurverfügungstellung geologischer Daten zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben (Geologiedatengesetz-Geo-IDG)). Auf das Anzeigeportal des LBGR <a href="https://bohranzeige-brandenburg.de">https://bohranzeige-brandenburg.de</a> wird verwiesen.</p> <p><b>Hinweise:</b></p>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b> In den markierten Moorbereichen findet keine Bebauung statt. Im Fachbeitrag Natur und Landschaft werden Angaben zu Mooren überprüft und ggf. ergänzt.</p> <p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
--	--	---	---

			<p>Innerhalb des LBGR wird die Bearbeitung / Darstellung des TöB – Beteiligungsprozesses komplett digital abgebildet. Für eine effiziente, widerspruchsfreie und fristgerechte Bearbeitung des TöB – Prozesses im LBGR ist es dabei notwendig, das Datenaustauschformat XPlan zur Unterstützung eines verlustfreien Austausches von Bauleitplänen, Raumordnungsplänen und Landschaftsplänen zwischen unterschiedlichen IT-Systemen zu nutzen. Dieses Format ist seit dem 5. Oktober 2017 vom IT-Planungsrat gemäß §12 des Gesetzes über die elektronische Verwaltung im Land Brandenburg (Brandenburgisches E-Government-Gesetz - BbgEGovG) verbindlich als Austauschstandard im Planungsbereich festgelegt worden. Ergänzend besteht die Möglichkeit, die Planungsflächen bei Beteiligungsverfahren als GIS Standard shape EPSG – Code 25833 zu übersenden.</p> <p>Eine Übersendung einfacher pdf-Dokumente als Planungsgrundlage und Darstellung der Planungsflächen genügt diesen Ansprüchen nicht! Zur weiteren Generalisierung des TöB- Prozesses ist zukünftig bei Beteiligungen des LBGR, vorrangig das Bauleitplanungsportal des Landes Brandenburg und zwingend die E-Mail-Adresse lbgr@lbgr.brandenburg.de zu nutzen. Nur unter dieser E-Mail-Adresse ist ein ständiger Datenabruf im Vertretungs- oder Krankheitsfall etc. gewährleistet.</p> <p>Durch die zunehmende Anzahl von Beteiligungen des LBGR an Bauleitplanungsverfahren, ist eine fristgerechte Bearbeitung der TöB – Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 Satz 3 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach dem Baugesetzbuch im Land Brandenburg (TöB-Runderlass - TöB-RdErl) nur unter den Voraussetzungen einer digitalen Datenbereitstellung der Planungsflächen möglich.</p>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
13	Handwerkskammer Frankfurt (Oder)	11.06.2025	<p>Die Handwerkskammer Frankfurt (Oder) – Region Ostbrandenburg gibt zu bedenken, dass durch die unmittelbar an den Metallbaubetrieb in der Storkower Straße 3 angrenzende geplante heranrückende Wohnbebauung unseres Erachtens Nutzungskonflikte nicht auszuschließen sind. Zukünftige Nutzer einer Wohnung oder eines Wohnhauses in direkter Nähe zu dem Betrieb sollten sich darüber im Klaren sein, dass</p>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b> Die am Rand des Plangebietes bestehenden Gewerbebetriebe sind durch die Einhaltung von Betriebszeiten Werktag / tagsüber als das Wohnen nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe zu bezeichnen. Da in der direkten Nachbarschaft sich bereits eine Wohnnutzung befindet, erfolgt keine</p>

			<p>eventuelle Beeinträchtigungen bei der Wohnqualität hinzunehmen sind. Gleiches gilt für zukünftige Dienstleistungs-, soziale und medizinische Einrichtungen.</p> <p>Für die heranrückende Wohnbebauung gilt der allgemeine Trennungsgrundsatz, in dem sie die Belange der Wirtschaft und des Umweltschutzes beachten muss (aus § 50 BImSchG abgeleiteter Grundsatz i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB). Daher muss die neue Bebauung Rücksicht auf vorhandene Gewerbebetriebe nehmen, z. B. durch passiven Schallschutz (Einbau von Schallschutzfenstern oder durch den Bau von Wohnräumen nur an der dem Betrieb abgewandten Seite).</p> <p>Im Rahmen einer Grundbucheintragung (Duldungsdienstbarkeit) empfehlen wir daher, für die künftigen Gebäudenutzungen rechtlich zu regeln, dass etwaiger Lärm aus dem benachbarten Betrieb hinzunehmen ist.</p>	<p>negative Änderung des zu berücksichtigenden Schutzniveaus für die gewerblichen Anlagen.</p> <p>Durch die Gewerbebetriebe werden keine schädlichen Umwelteinwirkungen hervorgerufen, die das Wohnen wesentlich stören.</p>
17.	Landesbüro der anerkannten Naturschutzverbände GbR	19.05.2025	<p>Die im Landesbüro vertretenen anerkannten Naturschutzverbände Brandenburgs bedanken sich für die Beteiligung und übermitteln Ihnen ihre Stellungnahme, Äußerung und Einwendung zum o.g. Verfahren:</p> <p>Wir verweisen zunächst auf die Äußerung vom 2. 10. 2024. Das Gelände ist in der Vergangenheit als Bauhofstandort genutzt worden. Teilweise bestehen hier Ablagerungen von Autowracks, Bauschutt und Müll, die im weiteren Verfahren zu beseitigen sind. Das Plangebiet weist einen hohen Versiegelungsgrad auf, so dass gegen eine Wohnbebauung keine grundsätzlichen Bedenken bestehen.</p> <p>Im Plangebiet gibt es eine Reihe von Bäumen (Pappeln, Weiden, Robinien, Eichen, Ahornbäume), die nach Möglichkeit zum Erhalt festzusetzen sind. Wir haben gelesen, dass dieser Hinweis in der Abwägungunterlagen war und bitten Sie zu prüfen, ob doch nicht ein Teil des Baumbestandes erhalten werden kann. Teilweise sind noch Gewerbebetriebe (Autohaus) vorhanden (im Südosten), hier fällt auf, dass die Bebauung teilweise über Flurstücksgrenzen reicht.</p> <p>Am Rand des Plangebietes befindet sich ein Mobilfunkmast. In der Selbstverpflichtung der Mobilfunkbetreiber von 2001 wird</p>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b> Im Zuge der konkreten Gebäude- und Freiraumplanung wird der Erhalt bestehender und erhaltenswerter Bäume geprüft.</p>

			<p>ausgeführt, dass nach Alternativen zu Maststandorten in der Nähe von Kindergärten und Schulen gesucht werden soll. Da auch ein Spielplatz festgesetzt werden soll, wird der Rückbau des Mastes begrüßt. Ggf. ist eine Abrissverfügung zu erlassen. Die planungsrechtliche Sicherung des Tiergeheges wird begrüßt.</p> <p>Es ist schade, dass auf die Erarbeitung eines Umweltberichtes verzichtet wurde. Durch die grünordnerischen Festsetzungen werden jedoch ökologischer Belange berücksichtigt. Für die Dachflächen sind Solaranlagen festzusetzen. Leider wurde der Artenschutzbeitrag weder zugestellt noch auf der Website veröffentlicht.</p> <p>Wir bitten um eine weitere Beteiligung in diesem Verfahren. Für den Fall, dass in dieser Sache ein das Verfahren beendender Bescheid ergeht (Zustimmung, Ablehnung, Einstellung), beantragen wir auf Grundlage von §3 Abs. 1 UIG deren Übersendung mit Eingangsbestätigung, vorzugsweise per E-Mail an info@landesbuero.de</p>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b> Im Zuge des Rückbaus des Gebäudebestandes 2025 erfolgte auch der Abriss des Mobilfunkturms.</p> <p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b> Zum B-Plan wurde ein Fachbeitrag Umwelt und Natur erstellt, in dem alle Schutzgüter und die artenschutzrechtlichen Belange untersucht wurden. Die Inhalte des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages wurden mit dargestellt.</p> <p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
18.	Regionale Planungsgemeinschaft Oder-Spree	03.06.2025	<p>Das Vorhaben befindet sich weiterhin in Einklang mit den Zielen und regionalplanerischen Erfordernissen der Raumordnung.</p> <p>Weitere Hinweise: Wir verweisen auf unsere Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vom 08. Oktober 2024.</p>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
23.	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum	19.05.2025	<p>Da im Vorhabengebiet keine Bodendenkmale bekannt sind, bestehen gegen die vorliegende Planung aus Sicht des Brandenburgischen Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseums, Abt. Bodendenkmalpflege, keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Da jedoch mit dem Vorhandensein von bisher unentdeckten Bodendenkmalen zu rechnen ist, machen wir auf folgende Festlegungen im Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (BbgDSchG) - vom 24. Mai 2004 (GVBl. I, S. 215) aufmerksam:</p> <p>Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale, wie Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Tonscherben, Metallsachen, Münzen, Knochen u.ä. entdeckt</p>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Wurde bereits berücksichtigt.</b> Im B-Plan wurde bereits ein entsprechender Hinweis aufgenommen (siehe Pkt. 3, Nr. 2 „Archäologische Bodenfunde“).</p>

		<p>werden, sind diese unverzüglich dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum, Abteilung Bodendenkmalpflege, unter der o.g. Adresse und der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 und 2 BbgDSchG). Die entdeckten Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG).</p> <p>Funde sind unter den Voraussetzungen der §§ 11 Abs. 4, 12 BbgDSchG abgabepflichtig. Die Bauausführenden sind über diese gesetzlichen Festlegungen zu belehren.</p>	
--	--	---	--

Nr.	Öffentlichkeit / Eigentümer*innen	Stellungnahme vom	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
1.	Bürger*in	04.06.2025	<p>Wir begrüßen nachdrücklich den vorgelegten Entwurf B-Plan W33, wie wir das vom Grundsatz her schon in unserer Stellungnahme zum Vorentwurf dieses Planes geäußert haben. Insbesondere freut uns, dass die verkehrliche Situation nochmals gründlich analysiert worden ist und nunmehr in der zentralen Erschließung des Plangebietes als Zu- und Ausfahrt Storkower Straße ihren Niederschlag findet. Damit wird dem hohen Konfliktpotenzial einer Anbindung des Wohngebietes Luchwiesen über den Luchweg an die Storkower Straße Rechnung getragen.</p> <p>Die vorgesehene Nutzung des Luchweges im Havariefall ist nachvollziehbar, die Fehlnutzung als Ausfahrt oder Zufahrt durch die bauliche Anlage bzw. Abpollerung ausgeschlossen. Hier muß der Vorhabenträger eine Problemlösung umsetzen, die keinerlei Nutzungsverstöße zuläßt.</p> <p>Wir haben zur Kenntnis genommen, dass unsere Bedenken und Hinweise im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung in dieser Sache geprüft bzw. zur Kenntnis genommen worden sind, in Teilen sogar Berücksichtigung gefunden haben. Dafür bedanken wir uns und hoffen auf die Aufnahme unserer Position in die aktuellen Verfahrensschritte.</p> <p>Wir sind sehr gespannt, ob dieses besondere Vorhaben nunmehr erfolgreich die ersten Hürden nehmen wird.</p>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b> Im städtebaulichen Vertrag ist die Erschließungsmöglichkeit über die Zufahrtsstraße Storkower Straße (Flurstück 758) nur für Anrainer und als Notüberfahrt (Havariefall) sowie an dem Luchweg (Flurstück 765) nur als Notüberfahrt (Havariefall) verbindlich geregelt. Es werden entsprechende Maßnahmen (u.a. Beschilderung, Fahrbeschränkungen) vorgesehen.</p> <p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
2.	DIE MITTE Beeskow e.V.	19.06.2025	<p>Als kommunalpolitische Vereinigung begrüßen wir das Projekt „Wohnpark Luchwiesen“ sehr. Wir sehen mit der Zurverfügungstellung individuellen Wohnraumes die Grundlage geschaffen, um den dringend notwendigen Zuzug neuer Einwohner unserer Stadt zu gewährleisten.</p>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b></p>

Nr.	Öffentlichkeit / Eigentümer*innen	Stellungnahme vom	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
			<p>Folgende Punkte sollen aus unserer Sicht bereits in der Bauplanungsphase Berücksichtigung finden:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Eine zweite Zufahrt über den Luchweg soll geschaffen werden, um die Verkehrsbelastung auf mehrere Zuwegungen zu verteilen. Damit kann der Wendehammer innerhalb des Wohngebietes entfallen.</li> <li>2. Die Ein- und Ausfahrt Storkower Straße muss räumlich so gestaltet werden, dass Ein- und Abbiegeverkehr ausreichend Platz und Sicht hat.</li> <li>3. Der bestehende Fuß- und Radweg entlang des neuen Wohnparks soll befestigt werden, da hier mit einem deutlich erhöhten Aufkommen an Fußgängern und Radfahrern zu rechnen ist.</li> <li>4. Der Baumbestand zwischen Wohnpark und Tiergehege soll erhalten bleiben.</li> <li>5. Anfallendes Regenwasser soll möglichst direkt im Wohnpark Luchwiesen zurückgehalten werden, um in Trockenzeiten die neu anzupflanzende Vegetation zu bewässern. Hier wünschen wir uns dem Beispiel einer „Schwammstadt“ zu folgen und damit aktiv zur Vermeidung von Klimaschäden beizutragen. Nur für eine Versickerung direkt im Wohnpark zu sorgen, halten wir nicht für ausreichend.</li> <li>6. Für ausreichend Parkraum ist innerhalb des Wohnparks zu sorgen.</li> </ol>	<p><b>Zu 1.) Hinweis wird nicht berücksichtigt</b> Eine Erschließungsmöglichkeit über den Luchweg würde zu eine Zusatzbelastung der angrenzenden Wohnnutzung und gem. Landesbetrieb Straßenwesen ein Ausbauerfordernis an der Zufahrt zur Storkower Str. verursachen. Das Erschließungskonzept sieht daher eine Bündelung der Verkehrserschließung über die bestehende Zufahrt am Südwestrand des Plangebietes vor.</p> <p><b>Zu 2.) Hinweis wird zur Kenntnis genommen</b></p> <p><b>Zu 3.) Hinweis wird zur Kenntnis genommen</b> Im Zuge der Entwurfsplanung der Freiflächen wird die Oberflächengestaltung der Wege geprüft. Eine Versiegelung verringert die Versickerungsfähigkeit des Bodens.</p> <p><b>Zu 4.) Hinweis wird zur Kenntnis genommen</b> Im Zuge der Entwurfsplanung der Gebäude- und Freiflächen wird der Baumerhalt entlang des Fußweges am Grünzug geprüft.</p> <p><b>Zu 5.) Hinweis wird zur Kenntnis genommen</b> Im Zuge der Entwurfsplanung der Gebäude- und Freiflächen wird die Errichtung von Zisternen zur Bewässerung geprüft.</p> <p><b>Zu 6.) Hinweis wird zur Kenntnis genommen</b></p>

Nr.	Öffentlichkeit / Eigentümer*innen	Stellungnahme vom	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
			<p>7. Eine Bepflanzung mit hitzeresistenten Bäumen und Sträuchern soll umgesetzt werden. Die Begrünung soll vielfältig und nachhaltig sein. Obstbäume und Blühstreifen sollen Vorrang haben.</p> <p>8. Wir wünschen uns die Festlegung einer Obergrenze, welcher Flächenanteil maximal versiegelt werden darf. Das Anlegen von Schottergärten sollen vermieden werden.</p>	<p>Das Bebauungskonzept und der B-Plan sieht Flächen für den ruhenden Verkehr vor.</p> <p><b>Zu 7.) Hinweis wird zur Kenntnis genommen</b> Im Zuge der Entwurfsplanung der Freiflächen wird eine naturnahe Bepflanzung berücksichtigt, entsprechende Gehölze sind in der Pflanzliste aufgenommen.</p> <p><b>Zu 8.) Hinweis wird zur Kenntnis genommen</b> Über die textliche Festsetzung Nr. 3 ist eine maximale Versiegelung der Baugebiete bis zu einer maximalen Grundflächenzahl von 0,6 geregelt. Dies gilt für Hauptgebäude und Nebenanlagen. Gegenüber der bisherigen Nutzung als Bauhof reduziert sich der versiegelte Bodenanteil.</p>