

Bebauungsplan Nr. W13 „Wohnpark Ringstraße“ 1. Änderung Beeskow Beteiligung der Öffentlichkeit vom 29.08.2016 bis einschließlich 30.09.2016 sowie der betroffenen Behörden/ sonstigen Träger öffentlicher Belange/ der Nachbargemeinden mit Schreiben vom 29.08.2016

Stand der Planung: August 2016

Vorlage zur Abwägung im Bauausschuss am 15.11.2016/ in der Stadtverordnetenversammlung am 13.12.2016

Stand der Vorlage: 14.10.2016

Vorbemerkungen:

Die 1. Änderung des BP W13 hat nur 1 Thema zum Inhalt – die Aufhebung der Festsetzungen zur Dachgestaltung.

Soweit abwägungsrelevante Stellungnahmen eingegangen sind, haben sie die Ablehnung der Aufhebung dieser Festsetzungen zum Inhalt.

Vorwiegende Begründung – Verunstaltung der Stadtlandschaft am Rand des historischen Altstadtkerns (mit dem Hintergrund der konkret geplanten Gebäude – Veröffentlichung in der MOZ 08/2016).

Somit ist in der Abwägung im Grundsatz zu entscheiden, ob die Änderung wie eingeleitet zum Abschluss gebracht wird, oder das Verfahren eingestellt wird mit dem Ergebnis, dass die bisher (seit 1999) geltenden Festsetzungen des BP weiterhin Bestand haben.

Var. A: Das Änderungsverfahren wird wie im Entwurf zur Änderung dargestellt zum Abschluss gebracht.

Begründung: Der BP hat bis dato (seit 1999) nur marginal (3 Grundstücke) eine Umsetzung erfahren. Deshalb ist es notwendig, Festsetzungen, die dies ggf. bislang verhindert haben, zu überdenken.

Mit der aktuell angedachten Umsetzung (Pavillonbauweise) ist es möglich, preiswerten (Eigenheim)Wohnungsbau (ggf. Altengerecht) in zentraler Lage der Stadt Beeskow umzusetzen.

Der BP-Bereich ist nicht Bestandteil des historischen Altstadtkerns (Bereich der Gestaltungssatzung) von Beeskow. Mit dieser Lage beginnt also eine „gestalterische Freiheit“. Da die untere Denkmalbehörde zwingend im Rahmen des Bauordnungsverfahrens (Baugenehmigung) eingebunden werden muss (s. Stellungnahme) wird eine (formale) Verträglichkeit zur Gestaltung des Altstadtkerns abgesichert (Stichwort „Umgebungsschutz“).

Eine dem Altstadtkern angemessene Gestaltung bedingt nicht in jedem Fall „Anpassung“ sondern kann auch durch „Kontrast“ erreicht werden. Dies bedeutet im Regelfall „Diskussionen“, jedoch kann auch ein positiver Effekt („Aufmerksamkeit“) erreicht werden. Eine Abweichung vom bislang vorherrschenden Gestaltungsduktus der Ausprägung der baulichen Anlagen muss also nicht zwingend schlecht sein, führt aber i.d.R. auch zu partieller Ablehnung. Auch eine auf „Anpassung“ basierende Gestaltung kann schlecht sein (Festsetzungen zur Dachgestaltung im BP führen nicht zwingend zu guter Gestaltung). Hier erfährt ein BP regelmäßig die Grenzen seiner Möglichkeiten. Mit der zwingenden Einbindung der Denkmalpflege bei den Einzelvorhaben ist eine gewisse Absicherung vorhanden, die natürlich auch ihre Grenzen aufweist.

Var. B: Das Änderungsverfahren wird eingestellt. Die Festsetzungen bleiben wie bislang (BP 1999) dargestellt.

Begründung: In Anlehnung an die in den Stellungnahmen dargestellten Ablehnungsgründe wird seitens der Stadt nur die „Anpassung“ der Gestaltung der geplanten Bebauung an den im Stadtzentrum vorherrschenden Baustil (u.a. Dächer 40° bis 50°, rote/braune/graua Dacheindeckung) als mögliche Variante gesehen. Die Gefahr einer „Verunstaltung“ wird bei Aufhebung der geltenden Festsetzungen als zu groß angesehen.

	beteiligte Träger öffentlicher Belange, Öffentlichkeit	Sachverhalt der Stellungnahmen		Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung	Be- schluss d. Stadtv. vers.			Änderungs- vorschlag
lfd. Nr.	Datum des Schreibens	Stichwort	Kurzfassung		J	N	E	
A – Nachbarliche Abstimmung gemäß § 2 (2) und 4 a BauGB								
01)	Stadt Friedland 07.09.2016		Belange der Stadt Friedland werden durch die Planung nicht berührt. Der Änderung des BP wird zugestimmt.	▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt				
02)	Amt Schlaubetal 08.09.2016		Keine Äußerung (Formblatt)	▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt				

	beteiligte Träger öffentlicher Belange, Öffentlichkeit	Sachverhalt der Stellungnahmen		Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung	Be- schluss d. Stadt- vers.			Änderungs- vorschlag
lfd. Nr.	Datum des Schreibens	Stichwort	Kurzfassung		J	N	E	
B –Beteiligung der Behörden/ Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) und 4 a BauGB								
01)	Landkreis Oder-Spree Beeskow 27.09.2016							
01a)	Landkreis Oder-Spree SG Kreisentwicklung und Investitionsförderung Fachbereich Bauleitplanung		- Im vorliegenden Entwurf ist beabsichtigt, die bisher geltende Dachneigung und die Festsetzung zum Dachdeckungsmaterial zu streichen. Der Bereich liegt außerhalb der Gestaltungssatzung der Stadt Beeskow, grenzt jedoch unmittelbar an den historischen Stadtkern. Lt. Begründung des Ursprungsplanes soll durch die Festsetzungen zur Dachgestaltung der gestalterische Bezug zum durch Satzung geschützten Altstadtbereich gewährleistet werden. Eine städtebauliche Begründung für die Aufkündigung dieser gestalterischen Bezugnahme ist nicht erkennbar. Die im Entwurf zur 1. Änderung genannte Erklärung, dass in der Umgebung Dachneigungen von 0° – 50° vorhanden sind kann nicht bestätigt werden. In der näheren Umgebung des Plangebietes weisen die Hauptgebäude ausschließlich geneigte Dächer in einer Farbskala von Rot bis Grau auf. Vorbilder für Flachdächer sind in der Umgebung nicht zu entnehmen. - Hinweis: der Geltungsbereich der 1. Änderung des BP muss hinsichtlich der zeichnerischen	Der Hinweis wird wie folgt behandelt: - Var. A: Es ist korrekt, dass die Umgebungsbebauung durch Steildächer von 40° bis 50° geprägt ist, in der Angesprochenen Farbskala. Vereinzelt treten jedoch flach geneigte bis Flachdächer auch bei größeren Gebäuden auf (s. Foto Anhang). Im Ursprungsplan wurde im Bereich M11 bereits ebenfalls eine flache Dachneigung von 25° festgelegt (damit deutlich flacher als in der Umgebung vorherrschend). Mit dem Bebauungsplan H6 ist eine Dachneigung von <30° festgesetzt worden, somit 0° bis 30°). Damit wird bereits von den vorherrschenden Dachneigungen der Umgebungsbebauung abgewichen. Da wie beschrieben, der BP-Bereich nicht mehr zum geschützten Altstadtbereich gehört, gestalterische Alternativen somit denkbar sind, bleibt die Stadt Beeskow bei ihrer Auffassung im BP-Bereich eine gestalterische Vielfalt im Dachbereich zuzulassen. Die Änderung des BP wird wie im Entwurf dargestellt beibehalten. - Var. B: Dem Hinweis wird gefolgt. Die Stadt Beeskow schließt sich dem Argument des LOS an, dass die prägende Umgebung (vorwiegend der durch Satzung geschützte Altstadtbereich) auch in den angrenzenden Umgebungsbereichen für die Gestaltung prägend sein soll. Die BP-Änderung wird nicht weiter verfolgt.				

			Abgrenzung als auch der Bezeichnung nach dem Liegenschaftskataster identisch sein. Die Aufzählung aller Flurstücke des Ursprungsplanes widerspricht der zeichnerischen Abgrenzung der 1. Änderung. Die Rechtsgrundlagen sind zu aktualisieren. Seit dem 01.07.2016 gilt eine neue Brandenburgische Bauordnung.	Der Hinweis wird wie folgt behandelt: Aus der Planzeichnung geht deutlich hervor, dass die Aufzählung der Flurstücke den gesamten Ursprungs-BP betrifft und auf der Zeichnung ist der Änderungsbereich dargestellt. Eine Verwechselung ist somit nicht möglich. Zur weiteren Klarstellung wird jedoch eine Aufzählung der von der Änderung betroffenen Flurstücke in die Planzeichnung aufgenommen. Der Hinweis wird wie folgt behandelt: Die Rechtsgrundlage wird aktualisiert.				
01b)	Landkreis Oder-Spree Umweltamt untere Naturschutzbehörde		- Gegen die vorgesehene 1. Änderung des BP bestehen aus naturschutzfachlicher Sicht keine Einwände. - Der BP W13 wurde für den südlichen Teil (bislang) größtenteils nicht umgesetzt. Die bisher unbebauten Flächen unterliegen der ständigen intensiven Pflege. Belange des Artenschutzes werden nicht berührt.	Kein abzuwägender Gesichtspunkt				
01c)	Landkreis Oder-Spree Bauordnungsamt SG technische Bauaufsicht		Keine Einwendungen	Kein abzuwägender Gesichtspunkt				
01d)	Landkreis Oder-Spree Bauordnungsamt SG Denkmalschutz		Der BP-Bereich grenzt direkt an den Denkmalbereich „Historischer Stadtkern Beeskow“. Durch die geplante Änderung kann eine Beeinträchtigung der historischen Dachlandschaft eintreten. Bei der Auswahl der Dachneigung und Festsetzung der Dachneigung sind die Auswirkungen auf das Erscheinungsbild zu dem in unmittelbarer Umgebung befindlichen Denkmalbereich „Historischer Stadtkern Beeskow“ zu berücksichtigen. Die Denkmalbehörden sind in der Einzelplanung zu beteiligen.	Der Hinweis wird wie folgt behandelt: - Var. A: Die 1. Änderung des BP hat die ersatzlose Aufhebung der Festsetzungen zur Dachgestaltung zum Inhalt. Dieses wird von der Denkmalbehörde nicht grundsätzlich infrage gestellt. Da wie beschrieben, der BP-Bereich nicht mehr zum geschützten Altstadtbereich gehört, gestalterische Alternativen somit denkbar sind, bleibt die Stadt Beeskow bei ihrer Auffassung im BP-Bereich eine gestalterische Vielfalt im Dachbereich zuzulassen. Die Änderung des BP wird wie im Entwurf dargestellt beibehalten. Der Hinweis, dass die Denkmalbehörde bei der Einzelplanung (Bauordnungsverfahren) zu beteiligen ist, wird als Hinweis auf die Planzeichnung aufgenommen. - Var. B: Dem Hinweis des Planungsamtes des LOS wird aufgenommen. Die Stadt Beeskow schließt sich dem Argument des LOS an, dass				

				die prägende Umgebung (vorwiegend der durch Satzung geschützte Altstadtbereich) auch in den angrenzenden Umgebungsbereichen für die Gestaltung prägend sein soll. Die BP-Änderung wird nicht weiter verfolgt.				
02)	Gemeinsame Landesplanungsabteilung GL 5 Frankfurt (Oder) 09.09.2016		Die mit der Planänderung verfolgte Planungsabsicht ist raumordnerisch zulässig. Ziele und Grundsätze (LEPro 2007, LEP B-B) stehen der beabsichtigten Planänderung nicht entgegen.	Kein abzuwägender Gesichtspunkt				
03)	Regionale Planungsgemeinschaft Oderland-Spree Beeskow 16.09.2016		Durch die Änderung werden keine Belange der Raumordnung berührt.	Kein abzuwägender Gesichtspunkt				
	Landesamt für Umwelt Frankfurt (Oder) 20.09.2016		- Immissionsschutz – keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung - Wasserwirtschaft – Hinweise: innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Vorhabens werden keine Grund- bzw. Oberflächenwassermessstellen des Landesmessamtes unterhalten. Südöstlich des BP-Gebietes verläuft ein Seitenarm der Spree. Dieser Graben ist als Gewässer 1. Ordnung des Landes deklariert. In Hochwassersituationen (HQ EXTREM) erstrecken sich die Flutungsbereiche bis nah an das BP-Gebiet. Bei lang anhaltenden Hochwasserständen sind Grundwasseraufhöhungen nicht ausgeschlossen. Wegen der Nähe zum Spreeseitenarm ist der Wasser- und Bodenverband Mittlere Spree in den Planungsablauf einzubeziehen, um Freiraum für die Bewirtschaftung bzw. Zugänglichkeit zu sichern.	Kein abzuwägender Gesichtspunkt Der Hinweis wird wie folgt behandelt: Die Ausführungen haben keinen Einfluss auf die 1. Änderung des BP (Aufhebung von Festsetzungen zur Dachgestaltung). Insofern ergeben sich keine Auswirkungen zu den Festsetzungen des BP. Die Ausführungen werden zur Information in die Begründung zur 1. Änderung des BP aufgenommen.				
04)	Landesbetrieb Straßenwesen Frankfurt (Oder) 23.09.2016		Belange der Straßenbauverwaltung werden nicht berührt.	Kein abzuwägender Gesichtspunkt				
05)	Landesamt für Bergbau, Geologie und		Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung	Kein abzuwägender Gesichtspunkt				

	Rohstoffe Cottbus 13.09.2016		- Keine Einwendungen - Keine eigenen Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können - Keine sonstigen fachlichen Informationen oder Hinweise				
07)	EWE Netz GmbH Fürstenwalde 29.09.2016		- Im Plangebiet befinden sich Erdgastransport- und Gasverteilungsanlagen sowie Fernmeldekabel und Leerrohre mit Glasfaserkabeln der EWE mit den zugehörigen Anlagen. Diese Leitungen und Anlagen müssen in ihren Trassen und Standorten erhalten bleiben und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. - Es wird darum gebeten, dass, bevor die Grundstücke zur Bebauung freigegeben werden, die Versorgungsträger in der zur Verfügung zu stellenden Leitungstrasse alle notwendigen Arbeiten ausführen können. Im BP ist für private Straßenflächen ein Leitungs- und Wegerecht für die EWE festzulegen. Zusätzlich ist bei Kreuzungen und Parallelverlegungen innerhalb des Schutzstreifens der Erdgashochdruckleitung ein Interessenabgrenzungsvertrag mit der EWE vor Baubeginn abzuschließen. Sollten Anpassungen der Anlagen der EWE oder andere notwendige Betriebsarbeiten wegen begründeter Vorgaben oder Freigaben erforderlich werden, sollen für die technische Vorgehensweise die geltenden gesetzlichen Regelungen und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Die Kosten der Anpassungen sind vom Vorhabenträger vollständig zu tragen	Kein abzuwägender Gesichtspunkt, die dargestellten Sachverhalte gelten grundsätzlich und stehen nicht im Zusammenhang mit der 1. Änderung des BP			
09)	Deutsche Telekom AG Radebeul 07.09.2016		- Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. (Lageplan liegt der Stellungnahme bei) Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet werden. - Es wird gebeten, folgende fachliche Festsetzung in den BP aufzunehmen:	Kein abzuwägender Gesichtspunkt, die aufgezeigten Punkte können nicht als Festsetzung in den BP aufgenommen werden, es erfolgt eine Aufnahme in die Begründung zum BP. Informationen für nachfolgende Planungsebenen			

			- In allen Straßen und 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. - Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen zu beachten. Es wird gebeten, sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden. ▪ Sollten im Plangebiet noch Anschlüsse an das Telekommunikationsnetz der Telekom benötigt werden, wird gebeten, zur Koordinierung mit der Verlegung anderer Leitungen rechtzeitig, mind. 4 Monate vor Baubeginn Verbindung mit der Telekom aufzunehmen.				
10)	Landesbüro der anerkannten Naturschutzverbände 14.09.2016		▪ Die vorgesehene Änderung (Aufhebung der bisherigen Festsetzung hinsichtlich der Dachgestaltung) ist in vorderster Linie kein zu vertretender Belang der Naturschutzverbände. Allerdings soll darauf hingewiesen werden, dass Sattel- und Steildächer bessere klimatische Bedingungen erzeugen, ortsüblicher sind und daher auch besser in das Stadtbild passen. Die Verbände bedauern die ersatzlose Streichung der Festsetzung hinsichtlich der Dachgestaltung, äußern jedoch keine grundsätzlichen Bedenken aus Sicht der Belange von Natur und Landschaft.	▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt, die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen			
12)	Handwerkskammer Frankfurt (Oder) 30.09.2016		▪ Die Handwerkskammer hat derzeit keine Einwände.	▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt			
13)	GDMcom Leipzig 08.09.2016		▪ Die GDMcom handelt in Vollmacht der ONTRAS Gastransport GmbH und der VNG Gasspeicher GmbH.	▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt			

			Das Vorhaben berührt keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der ONTRAS und der VGS. Es gibt keine Einwände gegen das Vorhaben.					
14)	Bayerngas GmbH München 23.09.2016		Gegen die Änderung des BP bestehen keine Bedenken.	▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt				
15)	Busverkehrs Oder-Spree GmbH Fürstenwalde 31.08.2016		- Es bestehen keine Einwände oder Bedenken. Die Belange des BOS werden nicht berührt. - In unmittelbarer Nähe an der Ringstraße in Höhe der Einfahrt zum REWE-Markt befindet sich die Haltestelle „Ostvorstadt“ in Richtung Bahnhof, was bei der Planung bzw. Zuwegung evtl. zu berücksichtigen wäre.	▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt				

	beteiligte Träger öffentlicher Belange, Öffentlichkeit	Sachverhalt der Stellungnahmen		Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung	Be- schluss d. Stadtv. vers.			Änderungs- vorschlag
lfd. Nr.	Datum des Schreibens	Stichwort	Kurzfassung		J	N	E	
C – Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) und 4 a BauGB								
01)	Bürger A 24.08.2016		- Die Idee - barrierefreies Wohnen mit guter Nahversorgung in der Ringstraße – und Trägerschaft (Beeskower Gesellschaft) ist sehr gut. - Ausführung geht gar nicht – ideenloser Würfel-Fertigbau aus westdeutscher Industrie (keine Werthaltigkeit, keine Beteiligung des einheimischen Handwerks); schlecht für Beeskows Image (mittelalterlicher Stadtkern ↔ „Container“ in Sichtweite der Stadtmauer); bauphysikalisch fragwürdig (Würfel ohne Dachüberstand werden in kürzester Zeit verschmutzen); der „Vorteil“ (ohne Dach variabel als Ein- o. Zweigeschoss) widerspricht der Barrierefreiheit und führt mit außenliegenden Stahltreppen zur weiteren Verschandelung der Ansicht. - Es wird gebeten, das Projekt so nicht zu genehmigen, um Beeskow in exponierter Lage nicht zu verunstalten. Dem vorgestellten Projekt in Größe und Gestaltung ähnliche Stadtvillen in Massivbauweise und mit flach geneigten Spitzdächern (incl. ausreichendem Dachüberstand) dürften kaum teurer, in Zukunft werthaltiger, individuell gestaltbar und damit besser vermietbar sein. Als Baustoffhändler ist dem Stellungnehmenden bekannt, dass diverse Handwerker und Bauträger entsprechend preiswerte Projekt in der „Schubblade“ haben.	- Die Stellungnahmen der Bürger A bis D werden wie folgt behandelt: - Var. A: Das Änderungsverfahren wird wie im Entwurf zur Änderung dargestellt zum Abschluss gebracht. Begründung: Der BP hat bis dato (seit 1999) nur marginal (3 Grundstücke) eine Umsetzung erfahren. Deshalb ist es notwendig, Festsetzungen, die dies ggf. bislang verhindert haben, zu überdenken. Mit der aktuell angedachten Umsetzung (Pavillonbauweise) ist es möglich, preiswerten (Eigenheim)Wohnungsbau (ggf. Altengerecht) in zentraler Lage der Stadt Beeskow umzusetzen. Der BP-Bereich ist nicht Bestandteil des historischen Altstadtkerns (Bereich der Gestaltungssatzung) von Beeskow. Mit dieser Lage beginnt also eine „gestalterische Freiheit“. Da die untere Denkmalbehörde zwingend im Rahmen des Bauordnungsverfahrens (Baugenehmigung) eingebunden werden muss (s. Stellungnahme) wird eine (formale) Verträglichkeit zur Gestaltung des Altstadtkerns abgesichert (Stichwort „Umgebungsschutz“). Eine dem Altstadtkern angemessene Gestaltung bedingt nicht in jedem Fall „Anpassung“ sondern kann auch durch „Kontrast“ erreicht werden. Dies bedeutet im Regelfall „Diskussionen“, jedoch kann auch ein positiver Effekt („Aufmerksamkeit“) erreicht werden. Eine Abweichung vom bislang vorherrschenden Gestaltungsduktus der Ausprägung der baulichen Anlagen muss also nicht zwingend schlecht sein, führt aber i.d.R. auch zu partieller Ablehnung. Auch eine auf „Anpassung“				
02)	Bürger B 27.09.2016		Es wird nicht für richtig gehalten, eine Bebauung zuzulassen, die den Vorgaben des BP von 1999 nicht mehr entsprechen. Es wird					

			gefordert, die bisher in diesem Altstadtsanierungsgebiet (Gestaltungssatzung) geltenden Regeln für alle Bürger und Bauherren anzusetzen.	basierende Gestaltung kann schlecht sein (Festsetzungen zur Dachgestaltung im BP wie bisher führen nicht zwingend zu guter Gestaltung). Hier erfährt ein BP regelmäßig die Grenzen seiner Möglichkeiten. Mit der zwingenden Einbindung der Denkmalpflege bei den Einzelvorhaben ist eine gewisse Absicherung vorhanden, die natürlich auch ihre Grenzen aufweist.				
03)	Bürger C +D 31.08.2016		▪ Einspruch gegen die Änderung des BP und Forderung nach Schräg-/ Satteldächern im BP-Gebiet ▪ Vom Grundsatz ist es richtig, preiswerten Wohnraum in Beeskow anzubieten. Jedoch die Art der Bebauung, „Baukasten-Häuser“ zu errichten, als auch die Änderung des BP um die bisher geforderte Dachgestaltung aufzuheben, wird für falsch gehalten, angesichts des historischen Stadtkerns und Stadtrings. Dies führt zu einer nicht mehr korrigierbaren Verschandlung des Stadtbildes von Beeskow. ▪ Begründung: 1. als die Grundstücksflächen für dieses Wohngebiet verkauft worden sind, waren 95,- € / m² zu zahlen (der für Beeskow sehr hohe Preis wurde damit begründet, dass es sich um ein mit Landesmitteln gefördertes Sanierungsgebiet handelt, die zurückgezahlt werden müssten. Wie ist es dann möglich, den Kaufpreis so stark abzusenken, wo doch bisher Rückzahlungen nur durch 3 Grundstücke erfolgen konnten. 2. durch die bisherigen Festsetzungen des BP ergeben sich klare Vorgaben zur Dachgestaltung. Diese sind kostenintensiv, werden jedoch vom Stellungnehmenden als richtig und notwendig angesehen. Die Stadt Beeskow hat in ihrem Stadtbild nur Häuser in dieser Bauart. Warum geben die Verantwortlichen der Stadt gegenüber dem Investor so nach. Der Investor erwirbt die Grundstücke schon zu einem Schnäppchenpreis. Dann sollte man auch auf die Einhaltung des BP dringen. Das Argument, der Bau eines Satteldaches ist zu teuer (s. Artikel MOZ) kann nicht das Argument sein, den BP für den Investor	▪ Var. B: Das Änderungsverfahren wird eingestellt. Die Festsetzungen bleiben wie bislang (BP 1999) dargestellt. Begründung: In Anlehnung an die in den Stellungnahmen dargestellten Ablehnungsgründe wird seitens der Stadt nur die „Anpassung“ der Gestaltung der geplanten Bebauung an den im Stadtzentrum vorherrschenden Baustil (u.a. Dächer 40° bis 50°, rote/braune/graue Dacheindeckung) als mögliche Variante gesehen. Die Gefahr einer „Verunstaltung“ wird bei Aufhebung der geltenden Festsetzungen als zu groß angesehen. ▪ Die Frage des Grundstückspreises ist nicht BP-relevant. Der Gutachterausschuss des Landkreises Oder- Spree gibt jährlich eine Bodenrichtwertkarte heraus, die die aktuellen Bodenpreise widerspiegelt. Diese dient der Stadt Beeskow als Grundlage für Verkaufsverhandlungen.				

			passend zu machen. Der Stellungnehmende wurde an seinem Grundstück von mehreren Kaufinteressenten angesprochen, die bereit gewesen sind, die baulichen Vorgaben der Stadt zu akzeptieren. 3. das Anbringen von Stahltreppen an die Außenfassade bei Aufsetzen eines 2. Geschosses ist eine inakzeptable Bauart bei einem Wohnhaus, die es so in der Stadt Beeskow in keinem Wohngebiet gibt und ein weiterer empfindlicher Eingriff in das Stadtbild darstellt, den der Stellungnehmende ablehnt. ▪ Es wird deshalb gefordert, das Stadtbild der Stadt Beeskow nicht durch „futuristische Bebauungspläne“ zu opfern, sondern sich für eine in das Stadtbild passende Wohnsiedlung einzusetzen, wo die Wohnhäuser mit ihrem Dach, der Fassadengestaltung, das Material der Fassade und die Grundstücksgestaltung sich harmonisch in die bereits vorhandene Wohnbebauung des Wohnparks Ringstraße einpasst.					
--	--	--	---	--	--	--	--	--

Anlage: Liste der Bürger, die Stellungnahmen abgegeben haben

Bürger A	Wilfried Amelung, Bader Baustoffe GmbH, Industriestraße 7, 15548 Beeskow
Bürger B	Kirsten Schulz, Ringstraße 7a, 15848 Beeskow
Bürger C	Fam. A. Bewersdorf, Zur kleinen Schleuse 25, 15848 Beeskow
Bürger D	Olaf Siedentopf, Zur kleinen Schleuse 26, 15848 Beeskow

Anlage: Foto Umgebungsbebauung mit vereinzelt auftretenden flachen/ flach geneigten Dächern

