

Bebauungsplan Nr. W21 „Südwald“ Beeskow

Beteiligung der Öffentlichkeit vom 11.12.2017 bis einschließlich 19.01.2018 sowie der betroffenen Behörden/ sonstigen Träger öffentlicher Belange/ der Nachbargemeinden mit Schreiben vom 11.12.2017

Stand der Planung: Oktober 2017

Vorlage zur Abwägung im Bauausschuss am/ in der Stadtverordnetenversammlung am

Stand der Vorlage: 27.03.2018

Stellungnahmen von Behörden/ Trägern öffentlicher Belange, die nur im Rahmen der Beteiligung nach § 4(1) BauGB (frühzeitige Beteiligung) eine Stellungnahme abgegeben haben, jedoch nicht mehr im Rahmen der Beteiligung nach § 4(2) BauGB, sind rot gekennzeichnet.

Ifd. Nr.	beteiligte Träger öffentlicher Belange, Öffentlichkeit	Sachverhalt der Stellungnahmen		Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung	Beschluss d. Stadtv. vers.			Änderungsvorschlag
		Stichwort	Kurzfassung		J	N	E	
A – Nachbarliche Abstimmung gemäß § 2 (2) und 4 a BauGB								
01)	Gemeinde Rietz-Neuendorf 11.01.2018		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Keine Einwände (Formblatt) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt 				

beteiligte Träger öffentlicher Belange, Öffentlichkeit		Sachverhalt der Stellungnahmen		Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung	Beschluss d. Stadtv. vers.			Änderungsvorschlag
lfd. Nr.	Datum des Schreibens	Stichwort	Kurzfassung		J	N	E	
B –Beteiligung der Behörden/ Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) und 4 a BauGB								
01)	Landkreis Oder-Spree Beeskow 16.01.2018							
01a)	Landkreis Oder-Spree Bauordnungsamt AG Bauleitplanung		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Das entsprechend Begründung zum BP formulierte Ziel besteht darin, ca. 35 bis 40 Eigenheimgrundstücke für die Errichtung von Eigenheimen zu erschließen. Der BP regelt keine Grundstücksgrenzen, legt durchgängige Baufenster fest, trifft keine Festsetzung zur Bauweise und bestimmt keine maximalen Größen der anzulegenden Parzellen (lediglich in der BP-Begründung wird auf Grundstücksgrößen zwischen 700 und 1000 m² verwiesen). Möglich wäre damit die Errichtung großer Baukörper. Das Konzept der Stadt, nur kleinteilige Bebauung anzuordnen geht damit nicht auf. Dem könnte durch die Festsetzung von max. Grundstücksgrößen, Einzelbaufenstern oder max. Grundflächen je Gebäude abgeholfen werden. ▪ Am nord-östlichen und südwestlichen Rand des Plangebietes endet der Geltungsbereich unmittelbar an den Grenzen der Baufenster. Der direkt anschließende Außenbereich ist keiner Bebauung (Nebengebäude, Einfriedungen) und Nutzung (der FNP stellt Waldfläche dar) zugänglich. Für die Bauherren dieser Bereiche (WA 2 und WA 4) bestehen keine Möglichkeiten, Erholungs- und Gartenbereiche anzulegen. Unterstützt wird das lt. Begründung zum BP (S. 55) formulierte Aussage, dass an den Grenzen des Plangebietes zur Entwicklung einer stabilen Waldrandsitua- 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Der Hinweis wird wie folgt behandelt: Das Verfahren (auch die Grundstücksbildung) liegt vollständig in der Hand der Stadt Beeskow, die auch Grundstückseigentümer ist. Aus Gründen einer möglichst großen Flexibilität bei der Entwicklung des Gebietes wird auf Einzelbaufenster verzichtet. Auch die Festsetzung von max. Gebäudeflächen führt in der Praxis insbesondere bei der Ausführung von Wohngebäuden mit Garagen / Nebengebäuden in einem Gebäudekomplex zu Problemen. Die Stadt Beeskow entschließt sich infolgedessen zur Festsetzung einer offenen Bauweise und zur Festsetzung einer max. Grundstücksfläche von 2.000 qm. Darüber hinaus ist mit der textlichen Festsetzung Nr. 3 (neu 5) indirekt bereits eine Begrenzung der Wohngebäude gegeben (max. Anzahl von Wohnungen je Wohngebäude = 2). ▪ Der Hinweis wird wie folgt behandelt: Der BP nimmt keine Grundstückseinteilung vor. Grundstücke können sich so auch entlang der Erschließungsstraße entwickeln, d.h. wenn eine entsprechende Tiefe nicht vorhanden ist, kann das Grundstück entlang der Erschließungsstraße breiter sein. ggf. ist es so auch möglich, in diesem Bereich kleinere Grundstücke zu bilden. Aufgrund der Änderung des Plangebietschnittes (die Fledermaus-Wochenstuben sind nunmehr außerhalb des Plangebietes gelegen) stellt sich diese Problematik ohnehin nicht mehr, die WA-Flächen haben nunmehr durchgängig 				

			<p>tion Pflanzungen in Art des Bestandes vorzunehmen sind. Baugrundstücke für die Errichtung von Einfamilienhäusern, die lediglich Platz für ein Gebäude ohne jegliche weitere Nutzung (Garten) des Umlands gewähren, ist nicht zweckmäßig.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Die zur Anpflanzung von Sträuchern vorgesehenen Bereiche sind mit einer Flächensignatur „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ zu versehen. 	<p>eine Tiefe von 40m.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Der Hinweis wird wie folgt behandelt: Die Flächensignatur ist nicht notwendig. Durch die Ausweisung der Signatur „Anpflanzung von Sträuchern“ in Zusammenhang mit der textlichen Festsetzung Nr. 5 (neu 7) ist eine eindeutige Festsetzung gegeben. 			
01b)	Landkreis Oder-Spree Umweltamt SG untere Naturschutzbehörde		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Größe des Plangebietes wurde in erheblichem Umfang reduziert. Aus naturschutzfachlicher Sicht und insbesondere aus Gründen des Artenschutzes bestehen aufgrund der Lage des Gebietes innerhalb eines zusammenhängenden Waldgebietes nach wie vor Einwände. Ungestörte Standorte mit der vorherrschenden Artenvielfalt sind nur noch selten anzutreffen. Mit der Etablierung eines Wohngebietes außerhalb des Siedlungsbereiches von Beeskow wird der Zersiedelung des freien Landschaftsraumes Vorschub geleistet. ▪ Artenschutz – entsprechend dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zum BP wurde gerade für den vorliegenden Planbereich eine 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Stellungnahme wird wie folgt behandelt: Aufgrund der in der Begründung zum BP-Entwurf dargestellten Notwendigkeit für die Stadt Beeskow Eigenheimgrundstücke zur Verfügung zu stellen (s. auch die beiden in der Begründung erwähnten Studien dazu) und der nur geringfügig zur Verfügung stehenden Flächen (u.a. aus Gründen des Landschafts- und Hochwasserschutzes) hat sich die Stadt Beeskow in der Abwägung entschlossen mehrere kleinere Plangebiete zu entwickeln, die im Vergleich die geringsten Konflikte erwarten lassen, so auch den Bereich „Südwald“, gegenüber der bereits siedlungsgeprägten Fläche östlich der Lübbener Chaussee. Durch die Reduzierung des Plangebietes (vorwiegenden aus landschafts- und naturschutzschutzbedingten Gründen) ist eine nördliche Anbindung an das Siedlungsgebiet (Bereich Storkower Straße) nicht mehr gegeben. Das Plangebiet schließt jedoch im Südosten an den in der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Kernstadt Beeskow als im Zusammenhang bebauten Ortsteil festgelegten „Siedlungsbereich im Außenbereich an der Lübbener Chaussee“ an. Mit der Entwicklung des Bereichs „Südwald“ will die Stadt Beeskow außerdem den Altlastenkonflikt in Verbindung mit der alten Schießplatzanlage lösen. ▪ Der Hinweis wird wie folgt behandelt: Die Stadt Beeskow hat bereits durch die erhebliche Reduzierung des Plangebietes von 24 ha auf 4 			

			<p>hohe Artenvielfalt ermittelt. Die auf der Untersuchungsfläche vorkommende Brutvogelgemeinschaft wurde als typisch für laubholzreiche Nadelwälder und Nadel-/Mischwälder beurteilt. Es kommt ein hoher Anteil an holzwohnenden Vogelarten (Höhlenbrüter) vor. Des Weiteren wurden im Untersuchungsgebiet in nur einer Saison 11 der 18 in Brandenburg vorkommenden Fledermausarten nachgewiesen. Für den Großen Abendsegler und den Kleinen Abendsegler wurden 3 Wochenstuben in dem reduzierten Plangebiet nachgewiesen, die bei Umsetzung des Vorhabens zerstört werden. Lt. Gutachten kann keine der Fledermausarten als häufig angesehen werden, es handelt sich nur um kleine lokale Populationen. Ausschlaggebender Faktor für die Vielfalt an Fledermäusen am Standort ist das vorherrschende Strukturangebot des Waldes. Eine nicht unwesentliche Rolle spielt dabei auch die ursprüngliche Nutzung als Schießanlage. Für alle wertgebende Arten sind die Voraussetzungen gem. § 44 (5) BNatSchG zu prüfen. Demnach ist gemäß § 44 (5) BNatSchG sicherzustellen, dass die ökologische Funktion der vom Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Dies bedeutet, dass an der ökologischen Gesamtsituation der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätte keine Verschlechterung eintreten soll. Es wurden fundierte Untersuchungen durchgeführt. Abschließend fehlen jedoch konkrete Ausführungen zum Ergebnis, inwieweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Entsprechend Planungsstand der vorliegenden Planungsunterlage können nach derzeitigem Stand erhebliche Störungen für streng geschützte Arten nicht ausgeschlossen wer- 	<p>ha auf diesen Tatbestand reagiert. Somit bleibt eine Fläche von 20 ha Waldfläche (die zusammenhängenden, angrenzenden Waldflächen in diesem Bereich beinhaltet ein Mehrfaches dieser „eingesparten“ Größenordnung) und somit Lebensraum für die vorkommenden Arten zusätzlich erhalten. Darüber hinaus wird die Waldfläche durch Neuaufforstung zu 100% ersetzt. Im Rahmen der Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen haben auch Gespräche mit der uNB LOS stattgefunden. Im Ergebnis hat sich die Stadt Beeskow entschieden, das Plangebiet nochmals zu modifizieren und so den Konflikt „Fledermaus-Wochenstuben“ aus dem Plangebiet herauszuhalten.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Rolle der Schießanlage für die Fledermäuse war durch ihren ehemals offenen Charakter (ähnlich Lübbener Chaussee) bestimmt, der zunehmend verloren gegangen ist und dessen Reste kurzfristig ebenfalls in den bestockten Flächen aufgehoben werden, wenn keine Entwicklung auf dem Areal erfolgt. ▪ Für alle anderen Artenschutzprobleme werden durch die Stadt Beeskow CEF-Maßnahmen im Umfeld des BP-Gebietes angeboten (Herausnahme des Waldes um das Wasserwerk nördlich des BP-Gebietes aus der forstwirtschaftlichen Bewirtschaftung, Entwicklung von Waldrandsituationen, Anbringung von Nist- und Fledermauskästen). Die Fällung der Bäume erfolgt ausschließlich außerhalb der Fortpflanzungszeiten und mit artenschutzrechtlicher Begleitung/Kontrolle (Prüfung auf Winterquartiere). So soll sichergestellt werden, dass sich der Erhaltungszustand der im und um das Plangebiet vorkommenden Populationen nicht verschlechtert. ▪ Darüber hinaus unterliegt der Wald ohne die Entwicklung zur Baufläche der normalen forstwirtschaftlichen Bewirtschaftung, d.h. die Bäume können gefällt werden und am gleichen Standort erfolgt eine Neuaufforstung, die im Entwicklungsstand dann mit der Ersatzaufforstung (bei Entwicklung der Fläche zum Bauland) vergleich- 			
--	--	--	--	--	--	--	--

			<p>den. Das Gebiet besitzt mit der hohen Anzahl von Fledermausarten (11) einen besonderen Lebensraum für die Fledermäuse. Mit der Umsetzung der Planung sollen 3 Quartiere (Wochenstuben Großer und Kleiner Abendsegler) zerstört werden. Der Eintritt artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände kann durch die dargelegten Maßnahmen nicht vermieden werden. Gem. § 47 (7) BNatSchG darf auch eine Ausnahme nur zugelassen werden, wenn zumutbare Alternativen nicht gegeben sind und sich der Erhaltungszustand der Populationen einer Art nicht verschlechtert.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Aus artenschutzrechtlicher Sicht wird von einer Beibehaltung der Planung abgeraten, da bereits erkennbar ist, dass Belange des besonderen Artenschutzes dem Vorhaben entgegenstehen. 	<p>bar ist. Waldverbessernde Maßnahmen die zusätzlich zur Ersatzaufforstung stattfinden würden in diesem Fall unterbleiben.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Stadt Beeskow hält an ihrer Planungsabsicht fest, im Bereich „Südwald“ ein Eigenheimgebiet von ca. 4 ha Größe zu etablieren. 				
01c)	Landkreis Oder-Spree Umweltamt SG Untere Wasserbehörde		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Keine Einwände 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt 				
01d)	Landkreis Oder-Spree Umweltamt SG Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde		<ul style="list-style-type: none"> ▪ In einem Bebauungsplan sollen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, gekennzeichnet werden. Eine Kennzeichnung der in Rede stehenden Fläche ist bis zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht erfolgt. ▪ Innerhalb des BP-Gebietes befindet sich ein ehemaliger Schießplatz, der als Rüstungsalast im Altlastenkataster geführt wird (Reg.-Nr. 051467043). Eine umweltfachliche Voruntersuchung (Mai 2016) bestätigt eine erhöhte Akkumulation von Schwermetallen Blei, Kupfer, Zink) im Hauptzielbereich der Schießanlage. Eine Einzelfallprüfung für Explosivstoffe und deren Abbauprodukte wurde bislang noch nicht durchgeführt. Demzufolge muß weiterhin eine flächendeckende Eignung der ehemals militärisch genutzten Liegenschaft für eine sensible Nachnutzung als Wohnbaufläche nachgewiesen werden. In diesem Zusam- 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Stellungnahme wird wie folgt behandelt: In Auswertung der Stellungnahme hat ein Gespräch mit der uWB stattgefunden. Ähnlich wie bereits in der Begründung zum BP-Entwurf beschrieben, sollen die Bodenuntersuchungen wie von der uWB gefordert durchgeführt werden. Dafür und für die sich anschließenden Sanierungsmaßnahmen werden zwischen der uWB und der Stadt Beeskow vertragliche Regelungen getroffen, die sicherstellen, dass im Rahmen der Vorbereitung des BP-Gebietes alle Voraussetzungen geschaffen werden, die eine Entwicklung von Wohnbauland ermöglichen. D.h. vor Besiedelung des Gebietes ist ein saniertes Gelände vorhanden. Somit kann eine entsprechende Kennzeichnung des BP-Gebietes als Altlastenbereich entfallen. 				

			<p>menhang wird darauf hingewiesen, dass eine flächenrepräsentative Untersuchung nach BBodSchV erst nach vollständiger Beräumung der Fläche möglich ist. Es ist mit einem Anfall von gefährlichen Abfällen zu rechnen. Vor der Entsorgung ist eine ordnungsgemäße Deklarationsanalytik anzufertigen.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Im Bereich der vermuteten Handgranatenwurfanlage ist der Bodenhorizont 0-60cm unter OKG auf sprengstofftypische Stoffe zu untersuchen und nach Vorlage der Untersuchungsergebnisse über eine Sanierungsnotwendigkeit zu entscheiden. ▪ Die Gesamtfläche des Schießstandes ist flächenrepräsentativ nach den Maßstäben der BBodSchV auf jene Stoffe zu untersuchen, die mit Prüfwerten erfasst sind. Für eine Nutzung als Wohnbaufläche ist von je 1000 m² Teilfläche aus den Bodenhorizonten – 0-10cm unter OKG (Kontaktbereich), 10-35cm unter OKG (für Kinder beim Spielen erreichbarer Horizont sowie für den Fall, dass Nutzgärten zugelassen werden sollen), 30-60cm unter OKG (Hauptwurzelbereich für Gartengemüse) – jeweils eine Mischprobe, bestehend aus 25 Einzelproben zu bilden. 				
01e)	Landkreis Oder-Spree Bauordnungsamt SG technische Bauaufsicht		<ul style="list-style-type: none"> ▪ In der Planzeichnung ist die angedachte Parzellierung im WA 1 und WA 3 nicht dargestellt. Es ist darauf hinzuweisen, dass diese mittig in der Pflanzmaßnahme zu erfolgen hat, da Pkt. 5 der Festsetzungen nicht eingehalten werden kann. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Der Hinweis wird wie folgt behandelt: Durch die Festsetzung Nr. 5 (neu 7) und die darin enthaltene Mindestbreite der Hecke je Baugrundstück ist eine eindeutige Vorgabe gegeben. Damit ist die Festsetzung realisierbar. 			
01f)	Landkreis Oder-Spree Amt für Straßenverkehr und Ordnung SG Kfz-Zulassung, Allgemeine Verkehrsangelegenheiten, mobile Geschwindigkeitsüberwachung		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Keine Einwände 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt 			
	Landkreis Oder-Spree Amt für Infrastruktur und Gebäudemanage-		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Keine Einwände 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt 			

	ment SG Kreisliche Infra- struktur/ Straßenauf- sicht							
01g)	Landkreis Oder-Spree Landwirtschaftsamt SG Agrarentwicklung und Verbraucherschutz		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Das Landwirtschaftsamt hatte im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung Bedenken zum Standort „Südwald“, da die geplante Abholzung von 24 ha Stadtwald mit umfangreichen Ersatzaufforstungen verbunden war. Im nunmehr reduzierten Geltungsbereich des BP auf eine Größe von ca. 4 ha sind nunmehr lediglich 4 ha Ersatzaufforstung auf landwirtschaftlichen Nutzflächen zu leisten. Im BP-Entwurf ist beschrieben, dass die Ersatzaufforstung auf einer Teilfläche des Flurstücks 149 der Flur 12 der Gemarkung Beeskow durchgeführt werden soll (Hinweis: - die aktuelle Bezeichnung lautet Flurstück 190). Die geplante Erstaufforstungsfläche ist an 3 Seiten von Wald umgeben. Die bestimmungsgemäße Nutzung der benachbarten Landwirtschaftsfläche ist gem. § 9 (3) LWaldG gewährleistet. Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Einwände gegen den BP-Entwurf. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt 				
01h)	Landkreis Oder-Spree Stabsstelle Brand-, Zi- vil- und Katastrophenschutz SG Abwehrender Brandschutz, AAO und Kreisausbildung		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Dem Vorhaben wird seitens der Brandschutzdienststelle unter Beachtung folgender Punkte zugestimmt: ▪ Das Gebiet muß mit öffentlichen Verkehrsflächen erschlossen werden. Eine Sackgassensituation muß vermieden werden, ggf. muß ein Wendehammer, ausreichend dimensioniert für Feuerwehrfahrzeuge, geschaffen werden. Verkehrsflächen, welche gleichzeitig Feuerwehrlflächen (z.B. Feuerwehrezufahrten, Feuerwehrrstellfläche) sind, müssen mind. die Anforderungen der „Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr“ erfüllen. Sie sind entsprechend zu kennzeichnen u. ggf. operativ-taktisch über die Brandschutzdienststelle anzustimmen. ▪ Hinweis: werden Gebäudeteile weiter als 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche ent- 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt, durch die Modifizierung des Plangebietes ist ein Ringverkehr gegeben. ▪ Der Hinweis wird wie folgt behandelt: aufgrund der Tiefe der Wohnbauflächen von durch- 				

			<p>fernt geplant, können bei späteren Genehmigungsverfahren Feuerwehrezufahrten bzw. Feuerwehrlflächen gemäß der „Richtlinien der Flächen für die Feuerwehr“ verlangt werden. (BbgBO)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Stadt Beeskow hat als örtlicher Träger des Brandschutzes (§ 2 BbgBKG) in ihrem Bereich die Löschwasserversorgung zu gewährleisten (§ 3 BbgBKG). Dem Vorhaben sind im Verlauf aktuelle Löschwassernachweise (gem. § 3 Abs. 1 Satz 1 BbgBKG nach DVGW W 405 beizufügen. Die Löschwasserversorgung ist grundsätzlich gesichert, wenn die Anforderungen des DVGW-Arbeitsblattes W 405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“ erfüllt sind (Pkt. 3.1 VVBbgBKG). Ist die Versorgung durch die Trinkwasserversorgung (Hydranten) nicht gegeben, muß die Versorgung über normgerechte Alternativen gesichert werden. Dies wären unerschöpfliche offene Gewässer (ggf. mit normgerechten Sauganschluß (DIN 14244), bei einziger Entnahmemöglichkeit auch frostsicher, Löschwasserbrunnen (DIN 14220), Löschwasserteiche (DIN 14210) oder unterirdische Löschwasserbehälter (DIN 14230). Die nächste normgerechte Entnahmestelle (Hydrant) darf sich max. 300 m von jedem Gebäudeteil entfernt befinden. 	<p>gehend 40 m ist keines der zukünftigen Gebäudeteile weiter als 50 m von der öffentlichen Erschließung entfernt (auch bei den beiden Eckgrundstücken im Nordwesten des Plangebietes beträgt der Abstand der entferntesten Ecke der Baugrenzen ca. 50 m zur Erschließungsstraße).</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Der Hinweis wird wie folgt behandelt: Der Löschwasserbedarf wird durch die Stadt Beeskow abgesichert. 			
01j)	Kommunales Wirtschaftsunternehmen Entsorgung		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Aus Sicht des öffentlich-rechtlichen Entsorgers (örE) sind die nachfolgenden Punkte zu beachten: ▪ Anschluß- und Überlassungspflichten - Gemäß gültiger Abfallentsorgungssatzung sind die künftigen Wohngrundstücke mit Beginn ihrer Nutzung an die öffentliche Abfallentsorgung des LOS anzuschließen. Die überlassungspflichtigen Abfälle sind dem LOS zu überlassen. Es ist ein ausreichendes Behältervolumen vorzuhalten und zu nutzen. Die Bemessung des Mindestbehältervolumens für die Erfassung von gemischten Siedlungsab- 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt, Information für die Ausführung, 			

			<p>fällen erfolgt anhand der auf dem Grundstück amtlich gemeldeten Personen. Pro Person wird ein Mindestbehältervolumen von 5 l / Woche zugrunde gelegt.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Anforderungen an die Verkehrsflächen – die Verkehrsflächen müssen von Entsorgungsfahrzeugen mit folgenden Kenndaten befahrbar sein: Gesamtmasse 26 t, Länge 12 m, Breite 2,55 m. ▪ Bereitstellung der Abfallbehälter; Zuwegung zu den Standplätzen – die zur Leerung vorgesehenen Abfallbehälter sind bis 6.30 Uhr des jeweiligen Entsorgungstages im Bereich der Grundstückszufahrten bereitzustellen und nach Leerung unverzüglich von der öffentlichen Verkehrsfläche zu entfernen. Die Gelben Säcke sind bis 6.00 Uhr zur Abholung bereitzustellen. Vorrangig ist bei der Planung zu berücksichtigen, dass bei Stichstraßen eine ausreichende Wendemöglichkeit für die Entsorgungsfahrzeuge vorhanden sein muß, um die direkte Entsorgung sicherstellen zu können. Der Landkreis kann eine Verlegung des Platzes, an dem die Abfallbehälter zur Entleerung bereit gestellt werden, verlangen, wenn die Zuwegung versperrt oder für Entsorgungsfahrzeuge nicht befahrbar ist und dadurch der Transport der Abfallbehälter in unzumutbarer Weise erschwert wird. Innerhalb des Grundstücks zur Leerung bereitgestellte Abfallbehälter werden nur gegen die Entrichtung einer zusätzlichen Gebühr geleert. ▪ Behältergrößen, Entsorgungszyklus - Entsorgungszyklus für Restmüll, PPK, LVP jeweils 4-wöchentlich 				
02)	Gemeinsame Landesplanungsabteilung GL 5 Frankfurt (Oder) 05.01.2018		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Der vorliegende Planentwurf ist mit den Zielen der Raumordnung vereinbar – durch Reduzierung des Plangebietes von ca. 24 ha auf 4 ha ergibt sich keine Änderung der landesplanerischen Bewertung; eine nördliche Anbindung an das Siedlungsgebiet ist nicht mehr gegeben, das Plangebiet schließt im Südosten an 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt 			

			den in der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Kernstadt Beeskow als im Zusammenhang bebauten Ortsteil festgelegten „Siedlungsbereich im Außenbereich an der Lübbener Chaussee“ an. Im raumordnerischen Sinn handelt es sich bei dem Gebiet auch um ein vorhandenes Siedlungsgebiet und die Planung ist mit dem Ziel 2.4 des LEP B-B vereinbar. Die für die Planung relevanten Grundsätze der Raumordnung sind angemessen berücksichtigt worden.				
03)	Regionale Planungsgemeinschaft Oderland-Spree Beeskow 16.01.2018		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Stadt Beeskow plant die Festsetzung eines Wohngebietes im Außenbereich mit einer Größe von ca. 4 ha. Der FNP der Stadt Beeskow stellt Wald auf der geplanten Fläche dar und wird im Parallelverfahren geändert. Lt. LEP B-B erfüllt Beeskow mittelzentrale Funktionen. Hier ist die Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen grundsätzlich zulässig (Ziel 4.5 (1) Nr. 1 LEP B-B), wenn sie an vorhandenes Siedlungsgebiet anschließen (Ziel 4.2 LEP B-B). Der Geltungsbereich des BP schließt südöstlich an den in der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Kernstadt Beeskow als im Zusammenhang bebauter Ortsteil festgelegten „Siedlungsbereich an der Lübbener Chaussee“ an. ▪ Die ursprüngliche Planung von ca. 24 ha wurde zur Erhaltung des Waldes deutlich verkleinert. ▪ Der Bebauungsplan „Südwald“ ist mit den Zielen der Raumordnung vereinbar. 	▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt			
04)	Landesamt für Umwelt (LfU) Potsdam 31.01.2018		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Immissionsschutz – Die Hinweise der Stellungnahme des LfU vom 08.02.2017 hinsichtlich der zu beurteilenden anlagen- und verkehrsbedingten Immissionen im Plangebiet wurden berücksichtigt, erläutert und bewertet. Die Orientierungswerte der DIN 18005 werden tagsüber eingehalten. Nachts sind geringfügige Überschreitungen, vor allem am nordöstlichen Plangebietsrand ausgehend von der Kohlsdorfer Chaussee, möglich. Lärmmindernde Maßnahmen werden im BP nicht fest- 	▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt, Hinweise an die Ausführung			

			<p>gesetzt.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Den Ausführungen im Umweltbericht zu den Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter wird gefolgt. Negative Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind primär durch baubedingte temporäre Emissionen zu befürchten. Diese sind nach Maßgabe des Brandenburgischen Lärmimmissionsschutzgesetzes, der Richtlinien der Geräte- und Maschinenlärmschutzverordnung und die „Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm – Geräuschimmissionen“ zu mindern. ▪ Ausgehend von Art und Umfang der geplanten Neuentwicklung von Wohnsiedlungsflächen und dem bereits in der näheren Umgebung lokalisierten Nutzungsbestand sind Immissionskonflikte infolge der Vorhabenrealisierung derzeit nicht erkennbar. Die Anwendung und Ergänzung weiterführender Untersuchungen zu den Schutzgütern Mensch und Klima/Luft sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand nicht erforderlich. ▪ Wasserwirtschaft – keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt ▪ Die Aussage wird zur Kenntnis genommen 			
05)	Landesbetrieb Forst, untere Forstbehörde Briesen 30.01.2018		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Es liegt eine forstbehördliche Betroffenheit vor. Betroffen ist eine Waldfläche in der Größe von 3,94 ha, die in Bauland umgewandelt werden soll. Die Umwandlung von Wald stellt einen erheblichen Eingriff in den Naturhaushalt dar. Das Walsgesetz des Landes Brandenburg sieht in diesem Fall entsprechende Kompensationsmaßnahmen gem. § 8(3) LWaldG vor. Die Kompensationsfläche ergibt sich aus der Größe der Umwandlungsfläche zuzüglich der rechnerischen Berücksichtigung abwägungsrelevanter Waldfunktionen. Die Summe der gesamten Kompensationsfläche beträgt unter Berücksichtigung der Flächenverhältnisse insgesamt 81.454 qm. Die Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen sind wie folgt durchzuführen: 3,934 ha Ersatzaufforstung, 4,21 ha waldverbessernde Maßnahmen als Voranbau mit Laubholz. Die Ersatzaufforstung 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt, durch die Modifikation des Plangebietes ergibt sich kein neuer Tatbestand in Fragen der Waldumwandlung. Die in Anspruch genommene Waldfläche hat nach wie vor eine Größe von ca. 4ha. Abweichungen von den bisherigen Größen für Erstaufforstung und Waldverbessernde Maßnahmen können nach wie vor auf den vereinbarten Flächen durchgeführt werden. 			

			<p>ist hinsichtlich der Mischungsart als - nadelholzdominierter Reinbestand mit Mischbaumartenanteil, Mischbestand, laubholzdominierter Reinbestand mit Mischbaumartenanteil – anzulegen und zu pflegen. Im BP-Verfahren ist als Ausgleichsmaßnahme bereits eine Fläche benannt (E1 Ersatzaufforstung) - Gemarkung Beeskow, Flur 12 Flurstück 190. nach Prüfung durch die untere Forstbehörde ist die genannte Ersatzaufforstungsfläche forstfachlich geeignet. Die Überprüfung wurde bereits im Rahmen der 53. FNP-Änderung vorgenommen. Dort wurde eine positive Bescheidung in Aussicht gestellt. Für die über das Flächenverhältnis 1:1 hinausgehende Flächendifferenz wurde durch die Stadt Beeskow eine Auflistung von möglichen Flächen bei der unteren Forstbehörde eingereicht, welche für waldverbessernde Maßnahmen vorgeschlagen wurden. Nach Prüfung der einzelnen Flächen sind 2 Vorschläge als geeignet anzusehen – Abt. 25 a 2, Größe 2,25 ha, Abt. 29 b 0, Größe 2,45 ha. Durch die ermittelte Flächendifferenz werden 4,2 ha benötigt, die beiden geeignete Forstflächen mit einer Gesamtgröße von 4,2 ha sind für waldverbessernde Maßnahmen geeignet. Die Anlage der Ausgleichs-/ Ersatzmaßnahmen hat spätestens 2 Jahre nach Beginn des Vollzugs der Waldumwandlung zu erfolgen. Nachdem der BP rechtskräftig geworden ist, wird durch die untere Forstbehörde empfohlen, die Ausgleichs-/ Ersatzmaßnahmen vorzeitig zu realisieren und anerkennen zu lassen. Es hat sich bewährt, dass dafür ein städtebaulicher Vertrag geschlossen wird.</p>				
06)	Landesbetrieb Straßenwesen Frankfurt (Oder) 25.01.2018		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Mit Änderung des Plangebietes grenzt diese nicht mehr an die Landesstraße L422 an. Aufgrund dessen bestehen keine Berührungspunkte mit Maßnahmen bzw. Planungen der Straßenbauverwaltung. Seitens des Landesbetriebes bestehen somit keine Einwände zum BP-Verfahren. Es wird eine Änderung 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt 			

			der Straßenbezeichnung in den Kartenausschnitten empfohlen (B87 in kommunale Straße).					
07)	Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Cottbus 20.12.2018		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen haben sich keine neuen entscheidungsrelevanten Sachverhalte ergeben. Die in der 1. Stellungnahme (frühzeitige Beteiligung) getroffenen Aussagen behalten ihre Gültigkeit (Inhalt der Stellungnahme: <i>Keine Einwendungen, Keine eigenen Planungen und Maßnahmen, Der Planbereich liegt vollständig innerhalb des nach § 7 BBergG erteilten Erlaubnisfeldes Reudnitz (Aufsuchung von tiefliegenden Kohlenwasserstoffen). Rechtsinhaberin ist die Bayerngas AG München. Es wird empfohlen, die Rechtsinhaberin mit in das Verfahren einzubeziehen.</i> 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt, die Bayerngas AG ist beteiligt worden (keine Rückantwort, somit ist davon auszugehen, dass keine Einwände bestehen) 				
08)	Landesamt für Bauen und Verkehr Hoppegarten 15.01.2018		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gegen die vorliegende Planung eines Wohngebietes „Südwald“ bestehen im Hinblick auf die zum Zuständigkeitsbereich des Landesamtes für Bauen und Verkehr gehörenden Verkehrsbereiche Eisenbahn/ Schienenpersonennahverkehr, Binnenschifffahrt, übriger ÖPNV und Luftfahrt keine Bedenken. Für die Verkehrsbereiche Straßen, Schienenpersonennahverkehr, ziviler Luftverkehr (Flugplätze), Landeswasserstraßen und Häfen liegen Informationen zu Planungen, die das Vorhaben betreffen, nicht vor. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt 				
09)	E.DIS Netz GmbH Beeskow 05.01.2018		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Es wird auf die Stellungnahme vom 01.02.2017 verwiesen, die weiterhin inhaltlich gültig ist. ▪ Inhalt der Stellungnahme vom 01.02.2017, die sich noch auf das 24 ha große Plangebiet bezog - Im Bereich des Plangebietes befinden sich keine Stromversorgungsanlagen des Unternehmens. Die elektrotechnische Grunderschließung des Plangebietes erfordert die Neuerrichtung eines Niederspannungskabelnetzes entlang der geplanten Straßen, ferner die Errichtung von schätzungsweise 2 Trafostationen und die Einbindung dieser Tra- 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt, Information für nachfolgende Planungen/ für die Ausführung 				

			fostationen in das im Bereich Lübbener Chaussee bestehende 20kV-Kabelnetz der E.DIS AG.				
10)	Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserentsorgung Beeskow und Umland		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Eine Versorgung mit Trinkwasser und eine Entsorgung des Abwassers kann für das BP-Gebiet gewährleistet werden. Im Zuge der Erschließung müssen sowohl Trink- als auch Abwasserleitungen verlegt werden. Da die Erschließung schrittweise erfolgen soll, ist auch der Ausbau der Trink- und Abwasser-netze dem Bautenstand anzupassen. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt, die Ausführungen zu den Versorgungsmöglichkeiten werden zur Kenntnis genommen. 			
11)	Deutsche Telekom Technik GmbH Radebeul 11.12.2017		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom (ein Lageplan ist der Stellungnahme beigefügt). ▪ Es wird gebeten, folgende fachliche Festsetzung in den BP aufzunehmen: <ul style="list-style-type: none"> - 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. ▪ Zur Versorgung der neu zu errichtenden Gebäude mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebietes erforderlich. Für den rechtzeitigen Ausbau ist es notwendig, dass der Beginn der Erschließungsmaßnahmen im Baugebiet der Telekom mind. 4 Monate vor Beginn angezeigt wird. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt, die aufgezeigten Punkte können nicht als Festsetzung in den BP aufgenommen werden, es erfolgt eine Aufnahme in die Begründung zum BP (soweit dies nicht bereits im Entwurf zum BP realisiert ist). Informationen für nachfolgende Planungsebenen (Leitungen befinden sich östlich und westlich der Lübbener Chaussee. Lt. Lageplan sind im südlichen Bereich des neu festgelegten Plangebietes – Stand April 2018 - Telekomleitungen im Bereich der im BP festgelegten Wohnbauflächen vorhanden. Demnach muß hier eine Umverlegung der Leitungen erfolgen.)) 			
12)	Landesbüro der anerkannten Naturschutzverbände 16.01.2018		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Aus naturschutzfachlicher Sicht wird das Vorhaben, welches die Inanspruchnahme einer Waldfläche für eine Bebauung vorsieht, abgelehnt. Dabei ist es unerheblich, dass die ur- 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Stellungnahme wird wie folgt behandelt: Aufgrund der in der Begründung zum BP-Entwurf dargestellten Notwendigkeit für die Stadt Beeskow Eigenheimgrundstücke zur Verfügung 			

		<p>sprüngliche Planung anstelle der derzeitigen 4 ha 24 ha vorsah.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Inanspruchnahme von Wald für andere Nutzungen ist nur in begründeten Ausnahmefällen vertretbar. Vor allem sind Baumaßnahmen außerhalb von Waldflächen zu realisieren. Der Vorhabenträger hätte nachvollziehbar begründen müssen, warum insbesondere die Inanspruchnahme dieser Waldfläche vonnöten ist, um den Bedarf an Einfamilienhäusern zu bedienen. Die bloße Aussage, "es können kaum noch Angebote gemacht werden" (Begründung S. 3) dürfte dem Nachweis keineswegs gerecht werden. Vor dem Hintergrund, dass Wohnungsbau, wie auch Bevölkerungsentwicklung in Beeskow rückläufig sind, muß die Frage gestellt werden, ob hier überhaupt Bedarf geltend gemacht werden kann. In diesem Zusammenhang wird auf noch im Verfahren befindliche Bebauungspläne verwiesen, die ebenfalls die Errichtung von Einfamilienhäusern zum Gegenstand haben. Neben dem BP 22 (Wohnen in Radinkendorf Süd) und W 23 (Am Stadtfeld) wird auf den bereits 1995 beschlossenen BP Vorheider Weg (mit 86 Parzellen) verwiesen. Die Verbände fordern daher, vor der Inanspruchnahme von Waldflächen alle anderen Flächenpotenziale zu prüfen und ggf. auch auszuschöpfen. ▪ Die Planfläche befindet sich im Außenbereich ohne Anschluß an den vorhandenen Siedlungsbereich (auch wenn die GL hierzu eine andere Auffassung vertritt). Die bauliche Entwicklung der Fläche lässt keine Grundzüge einer städtebaulichen Ordnung erkennen. Eher ist die Verfestigung einer Splittersiedlung zu befürchten. Letzteres ist aber explizit gem. den Vorgaben des BauGB zu vermeiden. ▪ Folgerichtig ist, dass Planungsbehörden des Landkreises sich kritisch gegenüber der Planungsabsicht der Stadt Beeskow geäußert 	<p>zu stellen (s. auch die beiden in der Begründung erwähnten Studien dazu) und der nur geringfügig zur Verfügung stehenden Flächen (u.a. aus Gründen des Landschafts- und Hochwasserschutzes) hat sich die Stadt Beeskow in der Abwägung entschlossen mehrere kleinere Plangebiete zu entwickeln, die im Vergleich die geringsten Konflikte erwarten lassen, so auch den Bereich „Südwald“, gegenüber der bereits siedlungsgeprägten Fläche östlich der Lübbener Chaussee. Der Vorwurf, dass keine Alternativen bedacht wurden, bzw. der Bedarf nur durch den zitierten Teilsatz aus der Begründung nachgewiesen wurde, ist somit nicht gerechtfertigt. Auch die Aussage, dass z.B. der BP Vorheider Weg noch genügend Potenzial besitzt ist nicht richtig (s. auch Anlage 1 der Abwägungstabelle). Durch die Reduzierung des Plangebietes (im vorwiegenden aus landschaftsschutzbedingten Gründen) ist eine nördliche Anbindung an das Siedlungsgebiet (Bereich Storkower Straße) nicht mehr gegeben, das Plangebiet schließt jedoch im Südosten an den in der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Kernstadt Beeskow als im Zusammenhang bebauten Ortsteil festgelegten „Siedlungsbereich im Außenbereich an der Lübbener Chaussee“ an. Mit der Entwicklung des Bereichs „Südwald“ will die Stadt Beeskow außerdem den Altlastenkonflikt in Verbindung mit der alten Schießplatzanlage lösen. Die Stadt Beeskow hat bereits durch die erhebliche Reduzierung des Plangebietes von 24 ha auf 4 ha auf diesen Tatbestand reagiert. Somit bleibt eine Fläche von 20 ha (die zusammenhängende Waldfläche in diesem Bereich beinhaltet ein mehrfaches dieser „eingesparten“ Größenordnung) Waldfläche und somit Lebensraum für die Arten zusätzlich erhalten. Darüber hinaus wird die Waldfläche durch Neuaufforstung zu 100% ersetzt. Im Rahmen der Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen haben auch Gespräche mit der uNB LOS stattgefunden. Im Ergebnis hat sich die Stadt Beeskow entschieden, das</p>				
--	--	---	--	--	--	--	--

			<p>haben. Dabei wurde der Bedarf in Frage gestellt und auf die problematische Inanspruchnahme von Waldflächen und die Nähe zum Trinkwasserschutzgebiet hingewiesen. Seitens des Landwirtschaftsamtes wird direkt auf andere Möglichkeiten verwiesen, um diesen Konflikt zu lösen. Die Notwendigkeit der Inanspruchnahme gerade dieser Waldfläche wird ausgeschlossen.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ebenso gab es Einwände seitens der uNB, denen sich die Naturschutzverbände uneingeschränkt anschließen. Dabei wurde auf die besondere Bedeutung zusammenhängender Waldgebiete mit Altbaumbestand und deren Biotopverbundfunktion hingewiesen. Darüber hinaus sind das Orts- und Landschaftsbild sowie die Erholungsfunktion zu benennen. ▪ Die betroffene Waldfläche ist in Gänze Lebensraum für eine Vielzahl geschützter Arten, insbesondere Fledermäuse, Vögel, Insekten. Hier wird besonders auch auf den Artenschutzbericht verwiesen. Hinzu kommen anlagebedingte mögliche Eingriffe in den bestehenden Alleebestand. <p>Zusätzliche Hinweise/ Bedenken zum Umweltbericht:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ M4 – hier sollte aufgrund der angrenzenden Waldflächen grundsätzlich die sockellose Einfriedung vorgesehen werden, damit eine generelle Durchlässigkeit des Plangebietes für Kleintiere gewährleistet ist. ▪ M6 – die Reduzierung/ Minimierung des Plangebietes von 24 ha auf 4 ha bedeutet immer noch einen hohen, nicht ausgleichbaren Eingriff in die Schutzgüter und ist somit 	<p>Plangebiet nochmals zu modifizieren und so den Konflikt „Fledermaus-Wochenstuben“ aus dem Plangebiet herauszuhalten. Für alle anderen Artenschutzprobleme werden durch die Stadt Beeskow CEF-Maßnahmen im Umfeld des BP-Gebietes angeboten (Herausnahme des Waldes um das Wasserwerk nördlich des BP-Gebietes aus der forstwirtschaftlichen Bewirtschaftung, Anbringung von Nist- und Fledermauskästen). Die Fällung der Bäume erfolgt ausschließlich außerhalb der Fortpflanzungszeiten und artenschutzrechtlicher Begleitung/ Kontrolle (Prüfung auf Winterquartiere). So soll sichergestellt werden, dass sich der Erhaltungszustand der im und um das Plangebiet vorkommenden Populationen nicht verschlechtert. Die Stadt Beeskow hält an ihrer Planungsabsicht fest, im Bereich „Südwald“ ein Eigenheimgebiet von ca. 4 ha Größe zu etablieren. Ein Eingriff in den Alleebestand ist aufgrund der Modifizierung des BP-Gebietes nicht mehr notwendig. Alle vorhandenen Alleebäume im Plangebietsbereich des BP sind zum Erhalt festgesetzt.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Darüber hinaus unterliegt der Wald ohne die Entwicklung zur Baufläche der normalen forstwirtschaftlichen Bewirtschaftung, d.h. die Bäume können gefällt werden und am gleichen Standort erfolgt eine Neuaufforstung, die im Entwicklungsstand dann mit der Ersatzaufforstung (bei Entwicklung der Fläche zum Bauland) vergleichbar ist. Waldverbessernde Maßnahmen die zusätzlich zur Ersatzaufforstung stattfinden würden in diesem Fall unterbleiben. ▪ Die Anregung wird wie folgt behandelt: Die Festsetzung ist im Grunde genommen bereits vorhanden (Festsetzung Nr. 1). Diese wird dahingehend ergänzt, dass Einfriedungen an der Plangebietsgrenze und zwischen den Baugrundstücken sockellos zu erfolgen haben. ▪ Die Anregung wird wie folgt behandelt: Die erhebliche Minimierung des Plangebietes entspricht dem Tatbestand der Minderung (nicht der Kompensation!) des ehemals geplanten Eingriffs 				
--	--	--	---	--	--	--	--	--

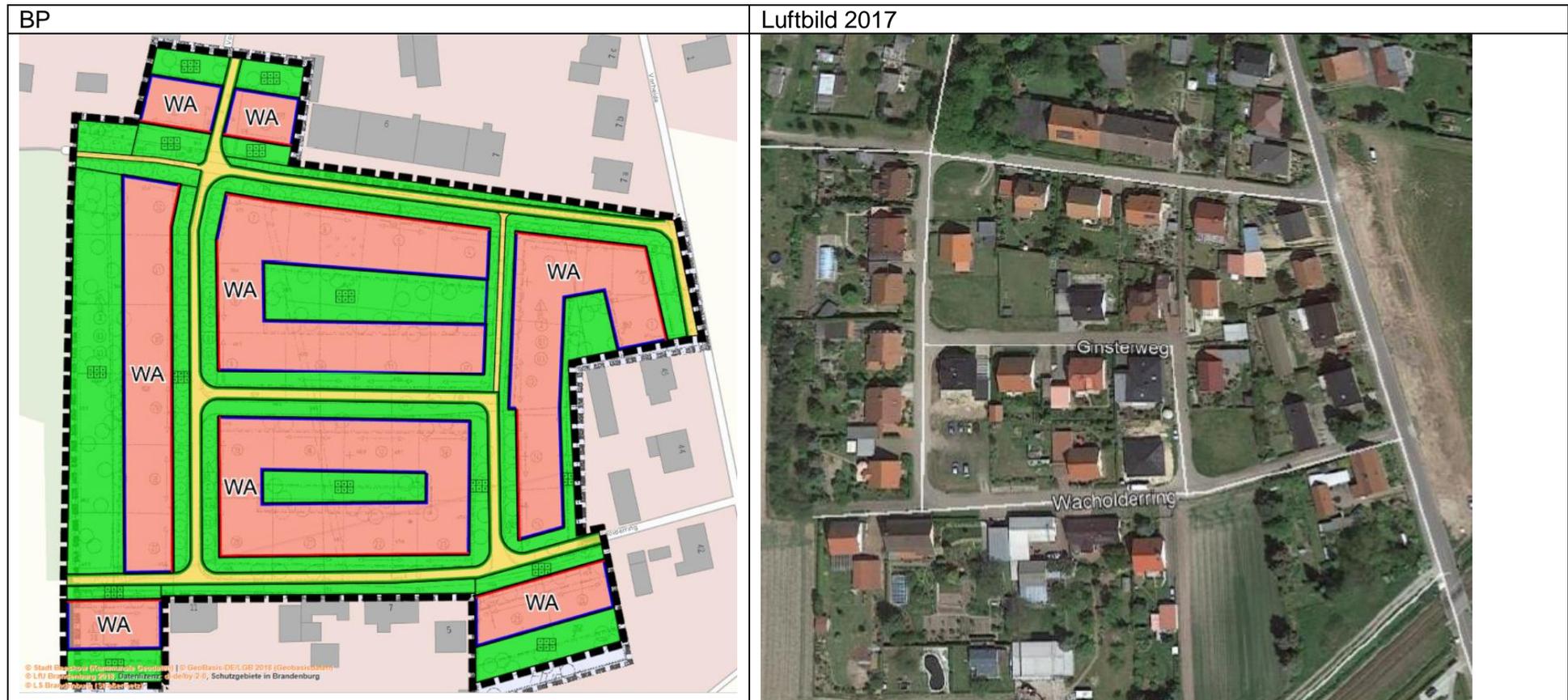
		<p>nicht als Kompensationsmaßnahme (Minimierung) anrechenbar.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ A2 – Bereiche zur Sträucherpflanzung in 2 m Breite genügen nicht, um mittelfristig den Lebensraumverlust auszugleichen und die erforderliche ökologische Wertigkeit zu erreichen. Hier sind mindestens 3-reihige Anpflanzungen in ca. 5m Breite erforderlich. ▪ E1 - die Ersatzaufforstung im Verhältnis von 1:1 ist ungenügend, da alter natürlich gewachsener Wald verloren geht, der wenn überhaupt höchstens langfristig (nicht wie behauptet mittelfristig) ersetzbar ist. ▪ E3 – die hier vorgeschlagenen waldbaulichen Maßnahmen werden abgelehnt. Die Wald-ränder sollten sich naturnah und sukzessiv entwickeln. Letzteres führt zu ökologisch wertvolleren Biotopen, als es künstlich angelegte jemals sein können, zumal auch der Anwachs- und Entwicklungserfolg keinesfalls garantiert ist. ▪ Alle Zuwegungen, Stellflächen etc. sind in luft- und wasserdurchlässiger Bauweise zu errichten. ▪ Fazit – Seitens der Naturschutzverbände wird das Planvorhaben abgelehnt. Die Notwendigkeit der Inanspruchnahme der Waldfläche sowie ein zwingend notwendiger Bedarf konnte nicht erbracht werden und wird sogar von den Ämtern des Landkreises in Frage gestellt. 	<p>in Natur und Landschaft und sichert im Zusammenhang mit der insgesamt vorhandenen Waldfläche den Erhaltungszustand der im und um das Plangebiet vorkommenden Populationen. Insofern gehört dieser Fakt sehr wohl zum Planverfahren.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Anregung wird wie folgt behandelt: die textliche Festsetzung Nr. 5 (neu 7) wird dahingehend modifiziert, dass in den entsprechend gekennzeichneten Bereichen die Hecke je Baugrundstück eine Breite von mind. 2 m erreichen muß. Damit ist gesichert, dass die Hecke innerhalb des BP-Gebietes eine Breite vom mind. 4m (WA2) erreicht und an den Plangebietsrändern (quasi in Verlängerung der Waldrandzone) eine Mindestbreite von 2 m. ▪ Die Anregung wird wie folgt behandelt: Die Maßnahmen für die Waldumwandlung werden durch die untere Forstbehörde festgesetzt. Die Ersatzaufforstung von 1:1 ist hierbei nur ein Teil der Maßnahme. Darüber hinaus sind 4,2 ha waldverbessernde Maßnahmen festgesetzt worden. ▪ Die Anregung wird wie folgt behandelt: Der Einwand ist nicht nachvollziehbar. Bei der Maßnahme geht es um die Initiierung der Waldrandentwicklung die letztendlich in den natürlichen Verlauf entlassen wird. ▪ Die Anregung wird wie folgt behandelt: Der Vorschlag ist erfahrungsgemäß nicht zielführend. Es wird jedoch eine Festsetzung in den BP aufgenommen, dass auf den Baugrundstücken Flächenversiegelungen aus Ortbeton und Asphalt nicht zulässig sind. ▪ Die Anregung wird wie folgt behandelt: Aus den o.g. Gründen bleibt die Stadt Beeskow bei ihrer Absicht das Wohngebiet „Südwald“ zu entwickeln. Die Einwände der Naturschutzverbände können z.T. nicht geteilt werden, da nicht zutreffend (kein Siedlungszusammenhang, keine Al- 			
--	--	--	---	--	--	--

			<p>Die Fläche befindet sich im Außenbereich ohne Anschluß an Siedlungsbereiche. Die bauliche Entwicklung dieser Fläche trägt nicht zur städtebaulichen Ordnung bei und ist auch unter bau- und planungsrechtlichen Grundsätzen kritisch zu bewerten (Splittersiedlung). Das Vorhaben steht den Aussagen des FNP, der hier Wald vorsieht, entgegen. Die Fläche ist derzeit nicht ausreichend erschlossen, die Sanierung der Altlast treibt neben den Erschließungskosten die Baulandkosten weiter in die Höhe. Da ausschließlich Einfamilienhäuser geplant sind, können auch keine Gründe des Gemeinwohls geltend gemacht werden (gemeinnütziger/ sozialer Wohnungsbau etc.), die eine Inanspruchnahme von Wald ggf. noch eher vertreten lassen würde. Die Inanspruchnahme von 4 ha Wald ist auch im Hinblick auf die Eingriffe in die Schutzgüter höchst eingriffsrelevant und nicht ausgleichbar. Es wird auf das Prinzip der Minderung und Vermeidung von Eingriffen verwiesen, zumal Alternativen nicht ernsthaft geprüft wurden und der Bedarf nicht nachvollziehbar begründet wurde.</p>	<p>ternativuntersuchung, die Altlastensanierung muß auch ohne Baulandentwicklung gelöst werden, Gemeinwohl ist nicht nur die Entwicklung von gemeinnützigem/ sozialen Wohnungsbau sondern auch die die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen in der Kernstadt Beeskow, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung), z.T. erfolgen Modifizierungen von Festsetzungen. Das Prinzip der Vermeidung und Minderung von Eingriffen ist durch die Reduzierung des Plangebietes von 24 ha auf 4 ha und dessen nochmalige Anpassung berücksichtigt worden.</p>				
13)	Handwerkskammer Frankfurt (Oder) 19.01.2018		<ul style="list-style-type: none"> Die Handwerkskammer sieht im BP keine handwerklichen Belange berührt und stimmt deshalb zu. 	<ul style="list-style-type: none"> Kein abzuwägender Gesichtspunkt 				
14)	Industrie- und Handelskammer Ostbrandenburg Frankfurt (Oder) 19.01.2018		<ul style="list-style-type: none"> Keine Einwände (Formblatt) 	<ul style="list-style-type: none"> Kein abzuwägender Gesichtspunkt 				
15)	Wasser- und Bodenverband "Mittlere Spree" Beeskow 22.01.2018		<ul style="list-style-type: none"> Der Verband gibt seine Zustimmung. Die Belange des Verbandes werden nicht berührt. Das anfallende Regenwasser ist auf den Grundstücken zu versickern. 	<ul style="list-style-type: none"> Kein abzuwägender Gesichtspunkt 				
16)	50Hertz Transmission GmbH Berlin 28.12.2017		<ul style="list-style-type: none"> Im Plangebiet befinden sich keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen, es sind auch keine in nächster Zeit geplant. 	<ul style="list-style-type: none"> Kein abzuwägender Gesichtspunkt 				
17)	GDMcom		<ul style="list-style-type: none"> Die GDMcom handelt in Vollmacht der 	<ul style="list-style-type: none"> Kein abzuwägender Gesichtspunkt 				

	Leipzig 15.01.2018		<p>ONTRAS Gastransport GmbH und der VNG Gasspeicher GmbH (VGS).</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Das Vorhaben berührt keine Anlagen und keine zur Zeit laufenden Planungen der ONTRAS und der VGS. Es gibt keine Einwände gegen das Vorhaben. ▪ Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen. Sofern im Zuge des Vorhabens die Durchführung von Baumaßnahmen vorgesehen ist, hat mind. 4 Wochen vor deren Beginn eine erneute Anfrage durch den Bauausführenden zu erfolgen. 				
18)	Mineralölverbundleitung GmbH (MVL) Schwedt 14.12.2017		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Es wird kein Einwand erhoben, da sich im Planbereich keine Anlagen oder Anlagenteile des Unternehmens befinden, bzw. diese vom Vorhaben nicht beeinflusst werden. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt 			
19)	Storengy Deutschland GmbH Berlin 14.12.2017		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Durch die geplanten Maßnahmen werden keine Betriebseinrichtungen und betrieblichen Aktivitäten der Storengy Deutschland GmbH beeinträchtigt. ▪ Hinweis: die zum Konzern gehörende ENGIE E&P Deutschland GmbH könnte ggf. betroffen sein. es wird empfohlen, diese Gesellschaft ebenfalls zu beteiligen. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt ▪ Die Beteiligung ist erfolgt, eine Antwort liegt nicht vor, sodaß davon ausgegangen werden kann, dass keine Einwände vorliegen 			
20)	Zentraldienst Polizei Brandenburg Kampfmittelbeseitigungsdienst Zossen 04.01.2018		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Zur Beplanung des BP-Gebietes bestehen keine grundsätzlichen Einwände. ▪ Bei konkreten Bauvorhaben ist bei Notwendigkeit eine Munitionsfreigabebescheinigung beizubringen. Darüber entscheidet die für das Baugenehmigungsverfahren zuständige Behörde auf der Grundlage einer vom Kampfmittelbeseitigungsdienst erarbeiteten Kampfmittelverdachtsflächenkarte. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt, Information für die nachfolgenden Planungsebenen 			
21)	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Bonn 08.01.2018		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Durch die Planung werden Belange der Bundeswehr nicht berührt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen gegen die Planung keine Einwände. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt 			
22)	Polizeidirektion Ost		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Keine Einwände 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt 			

	Polizeiinspektion Oder-Spree/Frankfurt (Oder) Fürstenwalde 14.12.2017							
23)	Bundesagentur für Arbeit Frankfurt (Oder) 13.12.2017		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Belange der Bundesagentur werden durch das Vorhaben nicht berührt. Es sind keine Einrichtungen der Bundesagentur im betreffenden Gebiet vorhanden bzw. geplant. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt 				
24)	Deutscher Wetterdienst Potsdam 20.12.2017		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Das geplante Vorhaben beeinträchtigt nicht den öffentlich-rechtlichen Aufgabenbereich des Deutschen Wetterdienstes. Deshalb werden keine Einwände erhoben. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt 				
25)	Busverkehrs Oder-Spree GmbH Fürstenwalde 15.12.2017		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Es bestehen keine Einwände oder Bedenken gegen die geplante Bebauung. Die Lübbener Chaussee wird nicht mehr für den Buslinienverkehr genutzt. Die nächstgelegene Bushaltestelle ist die Haltestelle „Beeskow, Forsthaus“ in der Storkower Straße. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt 				

Anlage1 – Auslastung BP Vorheider Weg



Von den in der Stellungnahme des Landesbüros anerkannter Naturschutzverbände dargelegten 86 Parzellen sind 2017 ca. 5 Parzellen unbebaut. Hier liegen also keine wesentlichen Potenziale mehr vor.

Anlage2 – Lage des BP-Gebietes innerhalb der zusammenhängenden Waldfläche

