

**Bebauungsplan Nr. M7 „Lübbener Chaussee“ Beeskow – 2. Änderung nach § 13 BauGB  
Beteiligung der Öffentlichkeit vom 05.11.2018 bis einschließlich 07.12.2018 sowie der betroffenen Behörden/ sonstigen Träger öffentlicher Belange/ der Nachbargemeinden mit Schreiben vom 01.11.2018**

Stand der Planung: August 2018

Vorlage zur Abwägung im Bauausschuss am 29.01.2019/ in der Stadtverordnetenversammlung am 26.02.2019

Stand der Vorlage: 10.01.2019

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>B –Beteiligung der Behörden/ Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) und 4 a BauGB</b>								
01)	Landkreis Oder-Spree Beeskow 03.12.2018							
01a)	Landkreis Oder-Spree Bauordnungsamt AG Bauleitplanung		<ul style="list-style-type: none"> <li>Die Änderungsplanung überdeckt infolge der Verschiebung des Baufensters und der Sonderbaufläche SO 1 (in östliche Richtung) eine im gültigen B-Plan (1. Änderung BP M 4 "Gartenstraße") festgesetzte Fläche mit Pflanzbindung und den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung. Die vorliegenden Unterlagen enthalten keine Aussagen darüber, wie dieser Wegfall kompensiert wird.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Der Hinweis wird wie folgt behandelt:</b> Das Verfahren zu 2. Änderung des BP M7 wird nach § 13 BauGB durchgeführt. Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt. Eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wird für diese Änderung nicht durchgeführt. Die Fläche mit Pflanzbindungen im BP M4 hat eine Größe von ca. 1.200 qm durch die 3. Änderung des BP M7 wird diese Fläche um ca. 700 qm reduziert. Mit dieser Fläche waren jedoch im BP M4 keine weiteren Festsetzungen verbunden (Art, Anzahl der Pflanzungen). Somit kann davon ausgegangen werden, dass es sich lediglich um eine Pufferpflanzung zwischen den Tennisplätzen und der Caravanstellplatzanlage handelt, die real nicht vorhanden ist. Durch die Neuausrichtung der Planung (durch die 3. Änderung des BP M7 wird die 1. Änderung des BP M4 im Änderungsbereich wieder überlagert, nachdem die 1. Änderung des BP M4 den rechtskräftigen BP M7 im Änderungsbereich überlagert hatte) ist diese Pufferpflanzung nicht mehr notwendig. Da keine Aussagen vorliegen, dass diese Pufferpflanzung Bestandteil einer Kompensationsmaßnahme ist, die Pflanzung real nicht existiert, ist für deren Wegfall durch die 3. Änderung aus Sicht der Stadt Beeskow keine Kompensation für die benannte Fläche notwendig. Darüber hinaus wird die Grundfläche (GR) für das SO 1 des BP M7 durch die 2. Änderung des BP nicht geändert, d.h. durch die Ausweitung des Plangebietes des</li> </ul>				

				BP M7 in den Bereich der genannten Fläche entsteht im BP M7 eine adäquate Freifläche.				
01b)	Landkreis Oder-Spree Umweltamt SG untere Naturschutzbehörde		<ul style="list-style-type: none"> <li>Der geplante Geltungsbereich der Änderung befindet sich innerhalb des LSG "Schwielochsee". Da die Änderung auf ein Einzelvorhaben abzielt, ist entsprechend dem Erlass zur Zuständigkeit vom Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft, die untere Naturschutzbehörde zuständig. Durch die Stadt Beeskow ist ein entsprechender Antrag auf naturschutzrechtliche Entscheidung bei der unteren Naturschutzbehörde zu stellen.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Die Stellungnahme wird wie folgt behandelt:</b> Der Antrag wird wie beschrieben im Rahmen des Bauordnungsverfahrens (Bauantrag) durch die Stadt Beeskow gestellt.</li> </ul>				
01c)	Landkreis Oder-Spree Umweltamt SG Untere Wasserbehörde		<ul style="list-style-type: none"> <li>Fachlicher Hinweis - Im Punkt 2.3 steht, dass das anfallende Regenwasser auf den Grundstücken zu versickern ist. Es sind in den Unterlagen keine Ausführungen dazu gemacht worden, ob dies überhaupt möglich ist. Diesbezüglich sollte der B-Plan überarbeitet werden.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Die Stellungnahme wird wie folgt behandelt:</b> der Begründung zur 2. Änderung ist zu entnehmen – „Da mit der 2. Änderung des BP M7 keine Änderungen in den Festsetzungen zur GRZ vorgenommen werden und eine bereits nahezu 100% versiegelte Fläche für die Bebauung mit einer Sporthalle vorbereitet werden soll, wird davon ausgegangen, dass die Versickerung des Niederschlagswassers unverändert vor Ort stattfinden kann. Durch die 2. Änderung des BP wird die Situation in Bezug auf das Niederschlagswasser nicht verändert. Die Festsetzungen zur bebaubaren Grundfläche werden durch die 2. Änderung des BP nicht verändert.“ Damit wird der für die BP-Ebene notwendigen grundsätzlichen Aussage Genüge getan. Eine Überarbeitung des BP ist nicht notwendig. Die Grundfläche (GR) wird durch die 2. Änderung des BP M7 nicht verändert, d.h. die zur Verfügung stehende Freifläche für die Versickerung des Niederschlagswassers bleibt unverändert zum rechtskräftigen BP.</li> </ul>				
01d)	Landkreis Oder-Spree Umweltamt SG Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde		<ul style="list-style-type: none"> <li>Keine Einwände</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Kein abzuwägender Gesichtspunkt</b></li> </ul>				
01e)	Landkreis Oder-Spree Bauordnungsamt SG technische Bauauf-		<ul style="list-style-type: none"> <li>Keine Einwände</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Kein abzuwägender Gesichtspunkt</b></li> </ul>				

	sicht							
01f)	Landkreis Oder-Spree Stabsstelle Brand-, Zivil- und Katastrophenschutz SG Abwehrender Brandschutz, AAO und Kreisausbildung		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Zur o. g. Planänderung wird, gemäß § 32 Brandenburgisches Brand- und Katastrophenschutzgesetz (BbgBKG) in Verbindung mit der W des MIK BB zum BbgBKG sowie unter Berücksichtigung der Leistungsfähigkeit der örtlich zuständigen Feuerwehr der Stadt Beeskow, wie folgt Stellung genommen:</li> <li>▪ Das Gebiet muss mit öffentlichen Verkehrsflächen erschlossen werden. Eine Sackgassensituation muss vermieden werden, gegebenenfalls muss ein Wendehammer, ausreichend dimensioniert für Feuerwehrfahrzeuge, geschaffen werden. Verkehrsflächen, welche gleichzeitig Feuerwehrflächen (z .B. Feuerwehrzufahrten) sind, müssen mind. die Anforderungen der "Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr" (Bbg) erfüllen. Hinweis: Werden Gebäudeteile weiter als 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt geplant, können in späteren Genehmigungsverfahren Feuerwehrzufahrten bzw. Feuerwehrflächen gemäß der "Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr" verlangt werden (BbgBO). Die Erreichbarkeit von bestehenden Gebäuden muss auch im Rahmen der zukünftigen Bebauung gewährleistet sein.</li> <li>▪ Die Stadt Beeskow hat als örtlicher Träger des Brandschutzes (§ 2 BbgBKG) in seinem Bereich die Löschwasserversorgung zu gewährleisten (§ 3 BbgBKG). Hinweis: Die Löschwasserversorgung ist grundsätzlich gesichert, wenn die Anforderungen des DVGW-Arbeitsblatts W 405 "Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung" erfüllt sind (Pkt. 3.1 WBbgBKG). 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</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Kein abzuwägender Gesichtspunkt</b></li>   <li>▪ <b>Der Hinweis wird wie folgt behandelt:</b> der Plangebietsbereich der 2. Änderung befindet sich in der Nähe der internen Verkehrserschließung der Freizeit- und Sportanlage. Eine grundsätzliche Erschließung für Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge ist im Bestand somit vorhanden. Der Nachweis für die geplante Sporthalle erfolgt im Detail im Rahmen des Bauantragsverfahrens für die Sporthalle. Gleiches gilt analog für die Versorgung mit Löschwasser. (Hinweise an nachfolgende Planungsschritte und die Ausführung)</li> </ul>				

			auch frostsicher, Löschwasserbrunnen (DIN 14220), Löschwasserteiche (DIN 14210) oder unterirdische Löschwasserbehälter (DIN 14230). Die nächste normgerechte Entnahmestelle (z. B. Hydrant) darf sich max. 300 m von jedem Gebäudeteil entfernt befinden. Hinweis: In späteren Verfahren ist ein Nachweis über die gesicherte Löschwasserversorgung zu erbringen. Dieser Nachweis ist die schriftliche Auskunft des Trägers des Brandschutzes (im Auftrag die schriftliche Auskunft des Wasserversorgers/Zweckverbandes) über die Standorte von Hydranten sowie die verfügbare Löschwassermenge.				
02)	Gemeinsame Landesplanungsabteilung GL 5 Frankfurt (Oder) 29.11.2018		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Es ist derzeit kein Widerspruch zu Zielen der Raumordnung zu erkennen.</li> <li>▪ Die Planungsabsicht ist an die Ziele der Raumordnung angepasst.</li> <li>▪ Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Der für die Planung relevante Grundsatz der Raumordnung 5.3 LEP B-B (Lage des Änderungsgebietes im Risikobereich Hochwasser) ist ebenso wie ggl. weitere relevante Grundsätze, die aus den o. g. Rechtsgrundlagen von der Kommune eigenständig zu ermitteln sind, im Rahmen der Abwägung angemessen zu berücksichtigen.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Kein abzuwägender Gesichtspunkt</b></li> <li>▪ <b>Der Hinweis wird wie folgt behandelt:</b> Laut Stellungnahme des Landesamtes für Umwelt befindet sich der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans "Lübbener Chaussee" der Stadt Beeskow nach den dem Landesamt vorliegenden Hochwasserrisiko- und Hochwassergefahrenkarten westlich eines festgesetzten Überschwemmungsgebietes. Das Plangebiet selbst wird bei einem hundert- oder zweihundert jährlichen Hochwasser der Spree gemäß § 76 bzw. § 73 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) nicht durchflossen. Demnach sind weitere Betrachtungen für diesen Sachverhalt nicht notwendig.</li> </ul>			
03)	Regionale Planungsgemeinschaft Oderland-Spree Beeskow 11.12.2018		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Die Stadt Beeskow plant die Änderung von Baugrenzen und textlichen Festsetzungen im rechtskräftigen Bebauungsplan M7 "Lübbener Chaussee", um eine Sporthalle errichten zu können. Es handelt sich um ein Sondergebiet für Sport und Freizeit. Die 2. Änderung des o. g. Bebauungsplans der Stadt Beeskow ist mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Kein abzuwägender Gesichtspunkt</b></li> </ul>			
04)	Landesamt für Umwelt (LfU) Potsdam 30.11.2018		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Immissionsschutz</b> – Mit der Planänderung geht keine Nutzungsänderung einher. Das Verkehrsaufkommen wird sich durch die geplante Sporthalle nicht wesentlich erhöhen.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Kein abzuwägender Gesichtspunkt, Hinweise an die Ausführung</b></li> </ul>			



			<p>nahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands – keine</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise – Der Bereich des o. g. Vorhabens liegt vollständig innerhalb der Erlaubnis für das Feld Reudnitz (Feldesnummer: 11-1507). Die nach § 7 Bundesberggesetz (BBergG) erteilte Erlaubnis gewährt das bis zum 17.12.2018 befristete Recht zur Aufsuchung von tiefliegenden Kohlenwasserstoffen (Erdöl, Erdgas) innerhalb festgelegter Feldesgrenzen. Rechtsinhaberin der Erlaubnis ist die GENEXCO GmbH, Friedrichstraße 95, 10117 Berlin. Die Erlaubnis gestattet noch keine konkreten Maßnahmen, wie z.B. Untersuchungsbohrungen. Auswirkungen auf die Umwelt werden in diesem Stadium der Erlaubnis nicht erzeugt. Konkrete Aufsuchungsmaßnahmen wären erst nach weiteren Genehmigungsverfahren, den Betriebsplanzulassungsverfahren zulässig. Zuletzt wurden im Rahmen der erteilten Erlaubnis auf dem Gebiet der Stadt Beeskow Aufsuchungstätigkeiten auf der Grundlage eines nach § 52 BBergG zugelassenen Hauptbetriebsplanes durchgeführt. Es wird empfohlen, die Rechtsinhaberin mit in das Verfahren einzubeziehen.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Der Hinweis wird folgendermaßen behandelt</b> – da die Erlaubnis am 17.12.2018 abgelaufen ist, der Stadt Beeskow keine sonstigen Angaben vorliegen, wird davon ausgegangen, dass keine weiteren Maßnahmen notwendig sind.</li> </ul>				
06)	EWE NETZ GmbH Beeskow 05.11.2018		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.</li> <li>▪ 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. Es wird gebeten, sicherzustellen, dass diese Leitungen und Anlagen durch das Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden. Sollte sich durch das Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Kein abzuwägender Gesichtspunkt</b>, Information für nachfolgende Planungen/ für die Ausführung</li> </ul>				

			<p>anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die Neuherstellung, z.B. Bereitstellung eines Stationsstellplatzes. Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</li> </ul>				
07)	Deutsche Telekom Technik GmbH Radebeul 15.11.2017		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. M 7 "Lübbener Chaussee" wurde zur Kenntnis genommen. In dem Bereich der 2. Änderung befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom.</li> <li>▪ Es wird gebeten, folgende fachliche Festsetzung in den BP aufzunehmen: <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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.</li> <li>- 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.</li> </ul> </li> <li>▪ 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.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Kein abzuwägender Gesichtspunkt</b>, 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</li> </ul>			

08)	GDMcom Leipzig 19.11.2018		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bezugnehmend auf die Anfrage erteilt GDMcom Auskunft zum angefragten Bereich für die folgenden Anlagenbetreiber: nicht betroffen von der Planung – Erdgasspeicher Peissen GmbH, Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen), GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH &amp; Co. KG*, ONTRAS Gastransport GmbH, VNG Gasspeicher GmbH. (* GDMcom ist für die Auskunft zu Anlagen dieses Betreibers nicht oder nur zum Teil zuständig. Zur Einholung weiterer Auskünfte wird auf die Anlagenbetreiber verwiesen.)</li> <li>▪ ONTRAS Gastransport GmbH, Ferngas Netzgesellschaft mbH, VNG Gasspeicher GmbH, Erdgasspeicher Peissen GmbH - Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der/s oben genannten Anlageneigentümer/s. Es gibt keine Einwände gegen das Vorhaben.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Kein abzuwägender Gesichtspunkt</b></li> </ul>				
09)	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Bonn 05.11.2018		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Durch die Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen gegen die Planung keine Einwände.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Kein abzuwägender Gesichtspunkt</b></li> </ul>				

