

Städtebauliche Studie zu möglichen Potentialen für Wohnbauflächen (Eigenheimparzellen) außerhalb der bestehenden Siedlungsgebiete – 1. Fortschreibung

Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden/ betroffenen Träger öffentlicher Belange

Stand der Planung: Februar 2020

Vorlage zur Abwägung im Bauausschuss am 26.05.20./ in der Stadtverordnetenversammlung am 23.06.20

Stand der Vorlage: 06.04.2020

(Lage der untersuchten Flächen s. Anlage 1)

| | beteiligte Träger öffentlicher Belange, Öffentlichkeit | Sachverhalt der Bedenken/Anregungen |
|--|--|--|
| lfd. Nr. | Datum des Schreibens | |
| B – Beteiligung der Behörden/ Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB | | |
| 01) | Landkreis Oder-Spree Beeskow 23.03.2020 | |
| 01a) | Landkreis Oder-Spree Bauordnungsamt Fachbereich Bauleitplanung | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Nach dem Grundsatz, die städtebauliche Entwicklung der Gemeinden vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung zu realisieren, kann die Fläche 6 als Wohnbauareal in Betracht kommen. ▪ Die Flächen 2e und 2f führen zu einer Ausdehnung und Zersiedelung des Ortes. Eine nur einseitige, entlang der Straße führende Bebauung (westlich der Straße ist Bebauung aufgrund von Schutzgebiet / LSG nicht möglich) nicht zu begründenden und widerspricht der sinnvollen Entwicklung des Ortes. Die Inanspruchnahme einer Waldfläche und die Lage des Areals außerhalb der Ortsdurchfahrt (Anbauverbot) erschweren die Entwicklung dieses Bereiches zu Bauflächen. ▪ Auch die Fläche 3b ist entsprechend zu bewerten (Ausdehnung der Ortslage, Inanspruchnahme von Wald, Anbauverbot). ▪ Mit den Flächen 4a, b, c wird eine Bebauung am Rand der Stadt ermöglicht, die einen überdimensionierten (speziell Fläche 4a), vom eigentlichen Stadtgebiet losgelösten separaten Stadtteil bilden wird. Hier erscheinen insbesondere die Fragen der Erschließung und die Lage der Gebiete im Trinkwasserschutzgebiet problematisch. Städtebaulich betrachtet ist diese Entwicklung nicht sinnvoll. Aufgrund fehlender Möglichkeiten der Bauflächenentwicklung nahe dem bebauten Stadtgebiet (bedingt durch Schutzgebiete und Abstandsflächen) erscheint die Entwicklung der Flächen 4a (in stark verkleinerter Ausdehnung), b und c am ehesten geeignet. |
| 01b) | Landkreis Oder-Spree Stabsstelle Stärkung des ländlichen Raumes SG Kreisentwicklung und Investitionsförde- | <ul style="list-style-type: none"> ▪ In der Fortschreibung der städtebaulichen Studie der Stadt Beeskow vom Februar 2020, wurden, ausgehend von der bisher erreichten Umsetzung der in der Studie 2014 ermittelten Wohnbauflächenpotenziale, die Entwicklung der vergangenen 5 Jahre unter Beachtung aktueller Entwicklungen (Fertigstellung BER, Errichtung Gigafactory Tesla) analysiert und folgende Bereiche als zukünftige Wohnbauflächenpotenziale ermittelt und entsprechend ihrer Eignung bewertet: Bereich 2 - Bahrendorfer Straße: Gesamtfläche 2e = ca. 2,6 ha, 2f = ca. 2,0 ha; Bereich 3b - Lübbener Chaussee: Gesamtfläche 3b = ca. 4,0 ha; Bereich 4 – Weinberge/ Vorheide: Gesamtfläche 4a = ca. 35,7 ha, 4b= ca. 4,0 ha, 4c = ca. 3,0 ha; Bereich 6 - Kiefernweg: Gesamtfläche 6 = ca. 5,2 ha. ▪ Als Ergebnis im Rahmen der Auswertung der o. g. Flächenpotenziale wurde klar herausgearbeitet, dass der Standort im Bereich 6 (Kiefernweg) |

| | | |
|------|---|--|
| | <p>zung FB Kreis- und Verkehrsplanung</p> | <p>für die Wohnbauflächenentwicklung am ehesten geeignet ist, jedoch nach heutigem Kenntnisstand auf Grund der derzeit noch vorhandenen Wohnblöcke leider erst ab dem Jahr 2030 eine Entwicklungsmöglichkeit im Sinne dieser Studie besteht. Die Flächen in den Bereichen 2 (Flächen 2e,f) und 3b befinden sich, wie in der Studie dargelegt, zwar im Eigentum der Stadt Beeskow, sind jedoch aufgrund ihrer ungünstigen Lage im Wald, außerhalb der Ortslage, aus siedlungsstruktureller Sicht als Potenzial für eine Wohnbauflächenentwicklung mit wesentlichen Nachteilen behaftet. Obwohl der Bereich 4 (Flächen a, b, c) in der vorgelegten Studie durch die vorhandenen Rahmenbedingungen derzeit eine relativ schlechte Bewertung erhielt (Probleme der Verkehrserschließung und der Eigentumssituation, ggf. auftretende Immissionschutzprobleme sowie Probleme aus der Topographie), ist dieser jedoch auf Grund der eingeschränkten Möglichkeiten noch andere Flächenpotenziale im Stadtgebiet für die Wohnbebauung zu entwickeln. für die Stadt Beeskow zukünftig relevant. Auch hier ist in der Studie dargelegt, dass nur für den Bereich der sich im Eigentum der Stadt Beeskow befindet (Anteile der Flächen 4b und 4c) eine kurzfristige Entwicklung möglich sein wird. Eine abschnittsweise Entwicklung der Eigenheimbebauung in den übrigen Teilen des Bereichs 4 wird hier ebenfalls erst ab 2030 möglich. In der Studie wird empfohlen diesen Bereich 4 in allen anstehenden Planungen, welche die Gesamtstadt betreffen mit zu berücksichtigen. Aus Sicht des Sachgebietes Kreisentwicklung und Investitionsförderung wird eingeschätzt, dass es zur Unterstützung einer zeitgemäßen, bedarfsgerechten Entwicklung des Wohnungsbaus in der Stadt Beeskow als Mittelzentrum von großer Wichtigkeit ist, dass aktuelle aussagekräftige Unterlagen in Form von Studien und Fachplanungen vorliegen, die durch ihre umfassende analytische Betrachtungsweise, konkrete fachlichen Informationen liefern, die ein schnelles und flexibles Reagieren auf die sich ständig ändernden Rahmenbedingungen ermöglichen. Die vorliegende Studie stellt eine gute Grundlage dar, um im Rahmen des nachfolgend geplanten Ablaufes die richtigen planerischen Schritte für die zukünftige Wohnbauflächenentwicklung einzuleiten. Leider ist für den weiteren geplanten Ablauf noch keine konkrete Zeitschiene angegeben. Das sollte in der weiteren Bearbeitung noch festgelegt werden.</p> |
| 01c) | <p>Landkreis Oder-Spree Umweltamt untere Naturschutzbehörde</p> | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Bereich 2 - Bahrendorfer Straße - (2e) - Gegen die Inanspruchnahme der Fläche 2e werden Einwände erhoben. Der Standort ist durch einen gut strukturierten, naturnahen Laubmischwald mit Laubwaldrändern gekennzeichnet. Entsprechend dem Landschaftsplan besitzt dieses Areal eine hohe bis herausragende Bedeutung für das Landschaftsbild. In Bezug auf, dass westlich der Bahrendorfer Straße gelegenen Naturschutz- und FFH-Gebietes „Spreewiesen südlich Beeskow“, bildet diese Straße insbesondere für dort nachgewiesenen Amphibien bereits jetzt einen Störkorridor für deren Wanderbewegungen. Mit der vorgesehenen straßenbegleitenden Bebauung kommt es zu einer wesentlichen Verbreiterung dieses Störkorridors und somit zu einer Verstärkung dieses Störeffektes. Infolgedessen käme es zu einer Verringerung der Amphibienpopulation. Der Schutzzweck des FFH-Gebietes „Spreewiesen südlich Beeskow“ besteht unter anderem in der Erhaltung und Entwicklung des Fischotter und des Kamm-Molches als Tierarten von gemeinschaftlichem Interesse. Des Weiteren wurden unmittelbar östlich dieses Planabschnittes 2 Fledermauswinterquartiere nachgewiesen. Eine Siedlungsentwicklung und der damit verbundene Lebensraumverlust sowie der zunehmenden Störwirkung würde sich negativ auf diese Population auswirken. Das Einvernehmen für die Umwandlung von Wald wird von Seiten der unteren Naturschutzbehörde <u>nicht in Aussicht</u> gestellt. Aufgrund der besonderen Eigenart der Fläche, dem hohen landschaftsästhetischen Wert, der Bedeutung für den Naturhaushalt und der negativen Auswirkungen auf den Erhaltungszustand des Naturschutz- und FFH-Gebietes ist von einer Inanspruchnahme dieser Fläche abzusehen. ▪ Bereich 2 - Bahrendorfer Straße - (2f) - Auch dieser Standort ist überwiegend durch einen gut strukturierten, naturnahen Laubmischwald mit Laubwaldrändern gekennzeichnet. Entsprechend dem Landschaftsplan besitzt dieses Areal eine hohe bis herausragende Bedeutung für das Landschaftsbild. Aufgrund der besonderen Eigenart der Fläche und dem hohen landschaftsästhetischen Wert sowie der Bedeutung für den Naturhaushalt ist auch bei dieser Fläche von einer Inanspruchnahme abzusehen. Eine Umwandlung von Wald wird von Seiten der unteren Naturschutzbehörde nicht in Aussicht gestellt. Die analog zum Abschnitt 2e geplante straßenbegleitende Bebauung in diesem Bereich, führt zu einer weiteren Ausdehnung der Bauflächen entlang der Bahrendorfer Straße in südliche Richtung. Da dieser Abschnitt für die Amphibienwanderungen ebenfalls eine wesentliche Rolle spielt, wird eine Inanspruchnahme dieser Fläche aus naturschutzfachlicher Sicht negativ bewertet. Die bereits bei den Ausführungen zum Abschnitt 2d beschriebenen Auswirkungen auf den Erhaltungszustand des FFH-Gebietes „Spreewiesen südlich Beeskow“ .Aufgrund der besonderen Eigenart der Fläche, dem hohen landschaftsästhetischen Wert, der Bedeutung für den Naturhaushalt und der negativen Auswirkungen auf den Erhaltungszustand des Naturschutz- und FFH-Gebietes ist von einer Inanspruchnahme dieser Fläche abzusehen. ▪ Bereich 3 – Kohlsdorfer Chaussee – (3b) - Gegen die Ausweisung des Bereiches 3 werden Einwände erhoben. Der Standort ist mit einem |

| | | |
|------|---|---|
| | | <p>Laubmischwald sowie eingelagerten alten Kiefernbeständen bewachsen. Dieser Waldbestand ist Bestandteil eines zusammenhängenden Waldgebietes. Die Fläche 3b hat eine hohe Bedeutung für den Biotopverbund und fungiert als Puffer zur angrenzenden Spreeniederung. Der Erhalt des Waldgebietes und der Schutz des vorhandenen Altbaumbestandes sind für viele Arten (Fledermäuse, Ameisen und Vögel) von großer Bedeutung. Aufgrund der Nähe des Waldgebietes zur Spreeniederung, ist auch von einem Vorkommen von Amphibien und Reptilien auszugehen. Daher wird eine Weiterentwicklung von Wohnbauflächen und eine damit verbundene Waldumwandlung auf dieser Fläche aus naturschutzfachlicher Sicht abgelehnt.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Bereich 4 – Weinberge/Vorheide. - (4a) - Gegen die Ausweisung dieses Bereiches werden Einwände erhoben. Es handelt sich auch hier um eine typische landwirtschaftlich geprägte Fläche der Beeskower Platte. Besonders markant für diesen Bereich ist das ansteigende Relief (Kuppe). Mit der vorgesehenen Inanspruchnahme einer großen Offenfläche, erfolgt eine Reduzierung des typischen offenen Charakters. Die aktuell als Intensivacker genutzte Fläche ist durch zahlreiche Feldgehölzhecken und Baumreihen gut strukturiert. Laut Landschaftsplan wird diese Fläche mit einer hohen Bedeutung für das Landschaftsbild/Landschaftserleben bewertet. Entwicklungsziele laut Landschaftsplan sind die Extensivierung der Landwirtschaft bei gleichzeitiger Unterstützung ihres Erhalts und die Ergänzung von biotopverbinden und erosionshemmenden Elementen (Feldgehölzhecken). ▪ Bereich 4 – Weinberge/Vorheide. – (4b) - Gegen die Ausweisung dieses Bereiches werden Einwände erhoben. Es handelt sich um eine durch Feldgehölzen und Baumreihen strukturierte Fläche, die als Intensivacker genutzt wird. Laut Landschaftsplan wird diese Fläche ebenfalls mit einer hohen Bedeutung für das Landschaftsbild/Landschaftserleben bewertet. Entwicklungsziele laut Landschaftsplan sind auch hier die Extensivierung der Landwirtschaft bei gleichzeitiger Unterstützung ihres Erhalts und die Ergänzung von biotopverbinden und erosionshemmenden Elementen (Feldgehölzhecken). ▪ Bereich 4 – Weinberge/Vorheide. – (4c) - Gegen die Ausweisung dieses Bereiches werden Einwände erhoben. Es handelt sich um eine Fläche, die als Intensivacker genutzt wird. Am westlichen Rand des Abschnittes befindet sich eine durch Feldgehölzen und Baumreihen strukturierte Fläche. Laut Landschaftsplan wird diese Fläche ebenfalls mit einer hohen Bedeutung für das Landschaftsbild/Landschaftserleben bewertet. Entwicklungsziele laut Landschaftsplan sind auch hier die Extensivierung der Landwirtschaft bei gleichzeitiger Unterstützung ihres Erhalts und die Ergänzung von biotopverbinden und erosionshemmenden Elementen (Feldgehölzhecken). ▪ Bereich 6 – Kiefernweg - Die Fläche 6 wird südlich und westlich von Bebauung begrenzt und steht daher im engen siedlungsräumlichen Zusammenhang. Aktuell ist das Gebiet durch eine Bebauung mit mehreren Wohnblöcken, einer intensiv gepflegten Rasenfläche und einigen Kleingärten geprägt. Gegen die Inanspruchnahme der Fläche 6 werden aus naturschutzfachlicher Sicht keine Einwände erhoben, da bereits bebaute und unbebaute Flächen genutzt werden, die sich größtenteils im Innenbereich befinden. ▪ Fazit: Aus naturschutzfachlicher Sicht und unter Beachtung des siedlungsräumlichen Zusammenhanges (Orts- und Landschaftsbild) ist die Fläche 6 am ehesten für eine Entwicklung von Wohnbauflächen geeignet, da mit Ausnahme der Kleingartenflächen alle Flächen im Innenbereich liegen. Die Flächen 4a, 4b und 4c, sind ebenfalls für eine Entwicklung von Wohnbauflächen geeignet, da es bei Inanspruchnahme dieser Flächen nicht zu einer Vernichtung von hochwertigen Waldgebieten kommt. Die Inanspruchnahme von intensiv genutzten Ackerflächen für die Schaffung von Wohnbauflächen im Außenbereich hat aus der Sicht des Naturschutzes Priorität. Die Erweiterung von Wohnbauflächen auf diesen Flächen stellt darüber hinaus eine sinnvolle Abrundung des Siedlungskörpers dar. Im Rahmen der Aufstellung einer verbindlichen Bauleitplanung sind wie bereits erläutert die Belange des Artenschutzes zu beachten. |
| 01d) | Landkreis Oder-Spree Umweltamt untere Wasserbehörde | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Keine Einwände |
| 01e) | Landkreis Oder-Spree Umweltamt untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Grundsätzliche Vorbehalte gegen die städtebauliche Studie gibt es seitens der unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde nicht, allerdings sind hier bei Realisierung der Bebauung vorab einige Sachverhalte zu klären, die im Weiteren aufgeführt sind: ▪ Die in der städtebaulichen Studie erfassten Flächen 2e und 2f befinden sich außerhalb der Ortslage Bahrendorf. ▪ Zumindest für die Fläche 2e (Gemarkung Beeskow, Flur 12, Flurstück 29/12) ist klar, dass sie innerhalb des ehem. Areal des Instituts der Zivilverteidigung der DDR liegt. Diese ist daher auch nach wie vor eingezäunt. Unmittelbar östlich an die geplante Wohnbebauung grenzt hier |

| | | |
|------|---|--|
| | | <p>der Schießplatz Bahrensdorf, der als Altlastverdachtsfläche im Sinne des § 2 Abs. 6 BBodSchG, mit Registriernummer des Altlastenkatasters (ISAL-Nr.) 0214671190 erfasst ist an. Auf Grund der Nutzung als Schießplatz, ist hier mit Schwermetallkontaminationen sowie Kontaminationen aus Explosivstoffen sowie explosivstofftypischen Metaboliten in der Bodenmatrix zu rechnen. Zumindest sollte hier die Altlastverdachtsfläche - Schießplatz Bahrensdorf mit der geplanten Errichtung von Wohnbebauungen, die eine angrenzende sensible Nutzung darstellt, gemäß § 9 Abs. 3 Nr. 3 BauGB eine Kennzeichnung als "erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet" im B-Plan erfahren. Die Flächen die zur Bebauung vorgeschlagen werden, sind unmittelbar vor und um den eigentlichen Schießplatz herum scheinbar auch anthropogen genutzt worden. Sodass auch hier eine genauere Betrachtung/Analyse zur Planung angeraten ist. Diese ist hier mit der unteren Bodenschutzbehörde noch einmal bei konkreter Planung als sensible Nutzung - Wohnen abzustimmen.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Für die Fläche 2f (Gemarkung Beeskow, Flur 12, Flurstück 29/12) liegen hier im Sinne der Altlastenkennung keine Hinweise auf eine frühere Nutzung vor, die auf eine Gefährdung der Schutzgüter schließen lassen, Eine Überwindung der Problematik hinsichtlich möglicher Kontaminationen der Bodenmatrix, kann durch die Erkundung und ggf. Sanierung des Areals entgegengewirkt werden. Sodass hier die Umnutzung zu Wohnbebauung aus bodenschutzrechtlicher Sicht möglich ist. Die Nutzungsfunktion als forstwirtschaftliche Fläche entfällt damit. ▪ Die Fläche 3b (Gemarkung Beeskow, Flur 7, Flurstück 220) der städtebaulichen Studie umfasst hier noch ein Teilareal des Schießplatzes Beeskow, welcher unter der Registriernummer 0514670143 im Altlastenkataster erfasst ist. Dieser Teil wurde augenscheinlich im späteren Nutzungszeitraum außer Acht gelassen und befindet sich süd-westlich der vormals beprobten und sanierten Teilfläche 3a des B-Plans W 21 am Südwald. Ersichtlich werden hier die Strukturen erst im digitalen Geländemodell sowie auf dem Messtischblatt - Deutsches Reich 1 :25.000 aus dem Jahr 1901 und der Luftbildaufnahme von 1953. Sodass hier die Nutzungshistorie über die des auch ab 1938 genutzten größeren Schießplatzes hinausreicht bzw. die vormals ein Teilbereich des älteren Gesamtareals war. Auch hier ist mit Schwermetallkontaminationen sowie Kontaminationen aus Explosivstoffen sowie explosivstofftypischen Metaboliten in der Bodenmatrix zu rechnen. Die Altlastverdachtsfläche soll mit der Errichtung von Wohnbebauungen in sensible Nutzung überführt werden, demgemäß ist hier eine Kennzeichnung entsprechend § 9 Abs. 3 Nr. 3 BauGB als erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet" im B-Plan erforderlich. Die Fläche die zur Bebauung vorgeschlagen wird, bedarf hier noch einmal einer genaueren Betrachtung/Analyse. Da hier die potenzielle Schießbahn selbst ein Areal von 2.000 - 2.500 m² hat. Bei konkreter Planung (Wohnen als sensible Nutzung) ist hier mit der unteren Bodenschutzbehörde noch einmal das weitere Vorgehen (analog zu Fläche 3a - B-Plangebiet Südwald) abzustimmen. Eine Überwindung der Problematik hinsichtlich möglicher Kontaminationen der Bodenmatrix, kann durch die Erkundung und ggf. Sanierung des Areals entgegengewirkt werden. Sodass hier die Umnutzung zu Wohnbebauung aus bodenschutzrechtlicher Sicht möglich ist. Die Nutzungsfunktion als forstwirtschaftliche Fläche entfällt damit. ▪ Im Bereich der Teilflächen 4a - 4c Weinberge/Vorheide, sind keine Altlastverdachtsflächen/Altlasten bekannt. Die Problematik des nachsorgenden Bodenschutzes entfällt hier. Aufgrund der hier vorhandenen landwirtschaftlichen Nutzflächen sind diese Bereiche für den vorsorgenden Bodenschutz jedoch prioritär, da sie alle natürlichen Bodenfunktionen erfüllen und des Weiterem der Nahrungsmittelproduktion dienen und damit einen hohen (wenn auch subsidiären) Schutzstatus im Sinne des BBodSchG haben. Die Nutzungsfunktion als landwirtschaftliche Fläche würde damit entfallen. ▪ Auf der Teilfläche 6 sind keine Altlastverdachtsflächen/Altlasten bekannt. Sie dient derzeit noch in Teilen der Wahnnutzung und kann damit aus Sicht des Bodenschutzes auch wieder in eine solche überführt werden. Die Grundprobleme der Versiegelung/Verdichtung und damit auch die Beeinträchtigung der natürlichen Bodenfunktionen sind hier durch die ehem. Bebauung und ohnehin nicht mehr oder nur sehr eingeschränkt gegeben. |
| 01f) | Landkreis Oder-Spree Landwirtschaftsamt Sachgebiet Agrarentwicklung | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Einleitend ist positiv zu bemerken, dass auf die Bedenken des Landwirtschaftsamtes hin (Stellungnahme vom 26. Februar 2015) die Fläche 1 (östlich Ostkreuz, nördlich B 246) für eine weitere bauliche Entwicklung entfällt. Die ausschließlich straßenbegleitende Bebauung rechts des Schneeberger Weges wurde In unserer damaligen Stellungnahme angeregt. Der Bebauungsplan für dieses Vorhaben befindet sich bereits im Verfahren. ▪ Für die vorgesehen Entwicklung der Bauflächen 2e/f und 3b bestehen Bedenken aufgrund der Nutzung von Waldflächen als zukünftige Eigenheimstandorte. Auf den Seiten 13 und 15 der Studienunterlagen sind bereits die geplanten Ersatzaufforstungen im Verhältnis 2:1 auf landwirtschaftlichen Flächen als wahrscheinlich angegeben. Bevorzugt werden dafür Flächen nördlich der jeweils vorhandenen Waldfläche und nördlich der Storkower Straße / östlich der B87. Aufgrund dessen und im Hinblick auf die weitere Entwicklung der Fläche 4 (a, b, c) regen wir |

| | | |
|------|--|--|
| | | <p>einen sparsamen Umgang mit landwirtschaftlicher Nutzfläche an.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Nach der Beurteilung der Ertragsfähigkeit der Böden der Fläche 4 (a, b, c) halten wir daran fest, auf der Fläche 4a lediglich ein bis zwei Häuserzeilen hinter der vorhandenen Bebauung am Vorheider Weg baulich zu entwickeln. Die Bauflächen 4b und 4c sind aus landwirtschaftlicher Sicht abzulehnen, da es sich um Ackerflächen mit einem guten Ertragspotential für die Nahrungsgüterproduktion handelt. ▪ Die Nutzung des Kiefernweges (Fläche 6) als mögliche Entwicklung von Eigenheimstandorten wird aus landwirtschaftlicher Sicht begrüßt. Die Fläche von 4,2 ha ermöglicht eine konfliktarme Bereitstellung von Wohnraum sowohl aus dem naturschutzfachlichen als auch aus dem landwirtschaftlichen Gesichtspunkt. |
| 01g) | Landkreis Oder-Spree Bauordnungsamt AG untere Denkmalschutzbehörde | <ul style="list-style-type: none"> ▪ In den durch die Studie betrachteten potentiellen Wohnbauflächen sind nach dem derzeitigen Kenntnisstand Bau- und Bodendenkmale nicht betroffen. Werden bei den geplanten Erdarbeiten noch nicht registrierte Bodendenkmale entdeckt gilt § 11 BbgDSchG, wonach entdeckte Bodendenkmale bzw. Funde (Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder-bohlen, Knochen, Tonscherben, Metallgegenstände u.ä.) unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Oder- Spree und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum (Denkmalfachbehörde) anzuzeigen sind. Die Entdeckungsstätte und die Funde sind bis zum Ablauf einer Woche unverändert zu erhalten, damit fachgerechte Untersuchungen und Bergungen vorgenommen werden können. Gemäß §11 (3) BbgDSchG kann die Denkmalschutzbehörde diese Frist um bis zu 2 Monate verlängern, wenn die Bergung und Dokumentation des Fundes dies erfordert. Besteht an der Bergung und Dokumentation des Fundes aufgrund seiner Bedeutung ein besonderes öffentliches Interesse, kann die Frist auf Verlangen der Denkmalfachbehörde um einen weiteren Monat verlängert werden. Die Denkmalfachbehörde ist berechtigt, den Fund zur wissenschaftlichen Bearbeitung in Besitz zu nehmen (BbgDSchG § 11 (4)). Der Veranlasser des Eingriffs in das Bodendenkmal hat die Kosten der fachgerechten Dokumentation im Rahmen des Zumutbaren zu tragen (BbgDSchG § 7 <3>). Es gelten die allgemeinen Bestimmungen des Brandenburgischen Denkmalschutzgesetzes (BbgDSchG). |
| 02) | Gemeinsame Landesplanungsabteilung GL 5 25.03.2020 | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ziele der Raumordnung stehen einer baulichen Nutzung der ausgewiesenen Potenzialflächen Nr. 3b, 4 und 6 derzeit nicht entgegen. ▪ Die bauliche Nutzung der Potenzialflächen 2e und f steht im Widerspruch zum Ziel Z 6.2 LEP HR, die bauliche Nutzung der Potenzialfläche 2f darüber hinaus auch zum Ziel Z 5.2 LEP HR. ▪ Geprüft wurden die Wohnbauflächenpotenziale Nr. 2 (2e, 2f), 3b, 4 (4a, 4 b, 4c) und 6, ob sie im Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung stehen. Die Potenzialfläche 3a ist mit dem rechtswirksamen Bebauungsplan W 21 "Südwald" identisch und muss daher nicht geprüft werden. Beeskow ist gemäß der Ziele Z 3.6 Abs. 1 und Z 5.6 Abs. 2 und 3 Mittelzentrum im Weiteren Metropolenraum und damit Schwerpunkt der Wohnsiedlungsflächenentwicklung. Die Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen wird in diesen Schwerpunkten quantitativ nicht begrenzt. Weiterhin wird die Übereinstimmung der Potenzialflächen mit Z 5.2 und Z 6.2 LEP HR geprüft: ▪ Z 5.2 Abs. 1 LEP HR Anschluss neuer Siedlungsflächen - Die Potenzialflächen sind als neue Siedlungsflächen an vorhandene Siedlungsgebiete anzuschließen. Die Potenzialflächen 2e und 6 haben Anschluss an das Siedlungsgebiet der Stadt Beeskow, die Potenzialflächen 4a-c an die Siedlungsgebiete Vorheide und Weinberge. Fläche 3b ist siedlungsstrukturell an den Siedlungsbereich an der Lübbener Chaussee angebunden. Die Potenzialfläche 2f hat keinen Anschluss an ein vorhandenes Siedlungsgebiet. Ihre bauliche Inanspruchnahme widerspricht somit dem Ziel Z 5.2 LEP HR. ▪ Z.6.2 Abs. 1 LEP HR Freiraumverbund - Der Freiraumverbund ist räumlich und in seiner Funktionsfähigkeit zu sichern. Raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen, die den Freiraum in Anspruch nehmen oder neu zerschneiden, sind ausgeschlossen, sofern sie die Funktionen des Freiraumverbundes oder seine Verbundstruktur beeinträchtigen. Die ausgewiesenen Potenzialflächen werden als neue Siedlungsflächen und damit raumbedeutsame Planungen Freiraum in Anspruch nehmen. Eine Beeinträchtigung der Funktionen des Freiraumverbundes und seiner Verbundstruktur ist zu erwarten, soweit sie sich im Freiraumverbund befinden. Die Potenzialflächen 3b, 4a-c und 6 liegen außerhalb des Freiraumverbundes des LEP HR. Die Wohnbauflächen 2e und f liegen im Freiraumverbund des LEP HR. Ihre bauliche Inanspruchnahme widerspricht somit dem Ziel Z 6.2 LEP HR. ▪ Hinweise - Diese Stellungnahme gilt, solange die Grundlagen, die zur Beurteilung Ihrer Planungsabsicht geführt haben, nicht wesentlich geändert wurden. Die Erfordernisse aus weiteren Rechtsvorschriften bleiben von dieser Stellungnahme unberührt. |
| 03) | Regionale Planungsgemeinschaft Oder- | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Stadt Beeskow hat eine Städtebauliche Studie zu möglichen Potentialen für Wohnbauflächen außerhalb der bestehenden Siedlungsfläche in Auftrag gegeben. In dieser Studie werden die <i>Flächen 2ef und 3b</i> als zu bevorzugende, kurzfristig umsetzbare Flächenpotentiale identifiziert. |

| | | |
|-----|---|--|
| | land-Spree Beeskow 23.03.2020 | <p>Der LEP HR sieht im Bereich der städtischen Entwicklung insbesondere kleinteilige Vorhaben der Bestandsentwicklung und des Wohnungsneubaus vor, die sich in ein kompaktes undutzungsgemischtes, historisch gewachsenes Umfeld einfügen. Vor diesem Hintergrund wäre die analysierte <i>Fläche 6</i> aus Perspektive der Raumordnung als weitere Potentialfläche zu bevorzugen, da diese sich am besten in den bestehenden Siedlungskörper einfügt, bestehende Infrastrukturen nutzt und im Gegensatz zu Fläche 3b die geringsten Eingriffe in Natur und Umwelt mit sich bringt. Besonders Variante <i>2e/f</i> entspricht nicht dem Ideal einer kompakten Raum- und Siedlungsstruktur.</p> |
| 04) | Landesbetrieb Forst Untere Forstbehörde Briesen 30.03.2020 | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Nach den Planungsunterlagen ist Wald gemäß § 2 LWaldG1 im Bereich der Forstabteilungen 3749, 3750 sowie 4164, 4165, im Forstrevier Beeskow, mit einer Gesamtfläche von ca. 8,40 ha betroffen (Anlage 1). Dieses entspricht in den Fortschreibungsunterlagen die Auswahlstandorte 2e und f sowie 3b. Gem. § 8 LWaldG1 darf die uFB (untere Forstbehörde) eine Genehmigung zur Umwandlung von Wald nur erteilen, bzw. in Aussicht gestellt werden, wenn die Erhaltung des Waldes überwiegend nicht im öffentlichen Interesse liegt und wenn der Waldanteil örtlich hoch ist, wenn die Leistungsfähigkeiten des Naturhaushaltes von unwesentlicher Bedeutung sind, wenn das Interesse der Bevölkerung für Erholung im Walde von unwesentlicher Bedeutung ist, wenn die nachteiligen Wirkungen des Waldverlustes ausgleichbar sind. Gem. § 6 LWaldG darf Wald bei Vorhaben nur in Anspruch genommen werden, wenn nachgewiesen wurde, dass keine Flächen, außer Flächen gem. § 2 LWaldG Waldflächen, zur Verfügung stehen. ▪ Auswahlstandort 3b (Bereich Südwald) - Hierbei handelt es sich um strukturreiche Bestände verschiedenen Alters und Baumarten. Es handelt sich u.a. um Kiefernalthölzer zwischen 100 und 120 Jahren mit Unterstand und Zwischenstand von Eiche, Robinie, Ahorn und sonstigem Laubholz. Auch ein Laubholzbestand von Roteiche 55 Jahren ist hier vorhanden. Außerdem zahlreiche Altlaubebäume, wie Eichen, die sich in der gesamten Fläche verteilt befinden und entlang der Waldwege. In den Althölzern befindet sich fast flächendeckender natürlicher Laubholzunterstand. Die geplante Fläche (Anlage 2). ist mit folgenden Waldfunktionen ausgewiesen: Nutzwald (WF 9100), Erholungswald Stufe 2 (WF 8102), Wald auf erosionsgefährdetem Standort (WF 2100), Lokaler Klimaschutzwald (WF 3100). Die Planungsfläche grenzt an das LSG „Schwielochsee“ an, und liegt in unmittelbarer Nähe zum NSG "Spreewiesen südlich Beeskow" sowie dem FFH-Gebiet. Die Erweiterung des bestehenden Baufeldes um ca. 3,80 ha wäre ein weiterer erheblicher Eingriff in die Natur. Der historisch gewachsene, zusammenhängende" Südwald" würde somit weiter zerstört werden. Durch die uFB, Oberförsterei Briesen, wird eine Genehmigung zur Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart gem. § 8 LWaldG für den Auswahlstandort 3b (Südwald) nicht in Aussicht gestellt. Das Vorhaben wird abgelehnt. ▪ Auswahlstandorte 2e und f (Bereich Bahrendorf) - Hierbei handelt es sich um strukturreiche Mischbestände. Im überstand befinden sich vorherrschend alte Kiefernbestände (112 Jahre) mit Eiche im Unterstand (besonders im hinteren Bereich in Richtung Kummerow). Außerdem ein Roteichenbestand 9 Jahre und straßenbegleitendes Laubholz (Robinie). Im angrenzenden Bereich zur vorhandenen Bebauung überwiegend Robinie verschiedenen Alters. Die geplante Fläche mit einer Größe von ca. 4,60 ha grenzt unmittelbar an das Landschaftsschutzgebiet „Schwielochsee“, das Naturschutzgebiet "Spreewiesen südlich Beeskow sowie das FFH-Gebiet an. Dieser Wald, vielfältig und wertvoll in seiner Struktur, dient als Puffer zu den angrenzenden Schutzgebieten. Auf der Planungsfläche liegen folgende Waldfunktionen (Anlage 3): Nutzwald WF 9100, Lokaler Klimaschutzwald WF 3100. Durch die uFB, überförsterei Briesen, wird eine Genehmigung zur Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart gem. § 8 LWaldG für die Auswahlfläche 2e und 2f Bereich Bahrendorf nicht in Aussicht gestellt. Das Vorhaben wird abgelehnt. ▪ Begründung der Nichtgenehmigungsfähigkeit gem. § 8 LWaldG für die Auswahlstandorte 3b, 2e und 2f: Bei den aufgeführten Waldflächen gem. § 2 LWaldG ist gem. § 8 LWaldG Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart geplant. Dieses würde einen erheblichen, kompensationspflichtigen Eingriff in die Natur bedeuten. Nach den Regelungen des Bundeswaldgesetzes BWaldG2 und LWaldG ist Wald wegen seiner Bedeutung für die Allgemeinheit zu erhalten. Insoweit ist Wald grundsätzlich von einer Planung auszunehmen bzw. der Eingriff in diesen weitestgehend zu minimieren. Wald soll demnach nur in Anspruch genommen werden, wenn dies mit den in § 1 LWaldG normierten Zwecken (besondere Bedeutung für die Allgemeinheit, wegen seiner Umweltbedeutung, Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, Luftreinigung, Klima, Wasserhaushalt, natürliche Bodenfunktion, Lebens- und Bildungsraum, Landschaftsbild, Erholung (Schutz und Erholungsfunktion)), so- |

wie wegen seines wirtschaftlichen Nutzens vereinbar ist.

Waldanteil: Die Gesamtbewaldung liegt in der Gemarkung Beeskow bei nur etwa 17%. (Land Brandenburg 37%). Forstpolitisch werden Bewaldungsprozente unter 20 % als problematisch angesehen (vgl. Klose/Ort , §c9 , Rnr. 74, s. ferner Nds OVG , Ur. vom 25.9.1995, NuR 1997 S. 100,101; VG Köln, Ur. Vom 25.3.1986, NuR 1987 S. 330; zum Aspekt der Waldarmuts.a.OVG NW, Ur. V.23.7.1985, NuR 1986 S. 35 und weitere verwaltungsgerichtliche Urteile.) Der Wald dient der Verbesserung der ökologischen Bedingungen der Landschaft. Er schützt benachbarte Flächen vor schädlichen Einwirkungen (Wind und Wasser) und trägt wesentlich zur Erhaltung von Lebensräumen, Lebensgemeinschaften und Arten (insbesondere als Zufluchtsraum für die Kleintierfauna) bei. In Ortsnähe gelegen und erschlossen hat er Bedeutung für die Naherholung. Für den Biotopverbund, das Landschaftsbild und die räumliche Gliederung von Landschaftsteilen ist diese Waldfunktion aufgrund der begrenzten Flächenausdehnung von hoher Bedeutung. Ein örtlich geringer Waldflächenanteil ist ein Soll-Versagungsgrund gemäß § 8 Abs. 1 LWaldG.

Umweltbedeutung und Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes: Das Stadtwaldgebiet ist mit Kiefer, Robinie, Ahorn und Eiche verschiedenen Alters bestockt. Der Mischwald mit seinen Altbäumen und Totholz ist ein ökologisch wertvoller Bestandteil des stadtnahen Bereiches. Er bietet einer Vielzahl von Lebewesen den notwendigen Lebensraum. Weiterhin dient das Waldgebiet der Biotopvernetzung und als Pufferzone zum angrenzenden Landschaftsschutzgebiet "Schwielochsee".

Luftreinhaltung, Klima, Klimawandel: Neben der landesweit aktuell sehr großen Waldzerstörung, hat der Stadtwald eine wichtige Bedeutung für Luftreinhaltung und das Klima im Stadtgebiet. Er liegt im Südwesten der Stadt, damit **in** der Hauptwindrichtung, und hat somit wichtige Funktionen für die Luftreinhaltung und eine Klimaschutzfunktion für die Stadt. Die in Rede stehende Waldfläche ist mit der Waldfunktion Lokaler Klimaschutzwaid (WF 3100) belegt. Der lokale Klimaschutzwald schützt Wohnstätten, Kur-, Heil- und Freizeiteinrichtungen sowie Erholungsbereiche, empfindliche landwirtschaftliche Nutzflächen und Sonderkulturen vor Kaltluftschäden und nachteiligen Windeinwirkungen und gleicht Temperatur- und Feuchtigkeitsextreme aus. Im lokalen Klimaschutzwald steht die Walderhaltung im Vordergrund, eine ordnungsgemäße Bewirtschaftung ist in der Regel funktionengerecht. Bedingt durch die gesellschaftliche, industrielle und wirtschaftliche Entwicklung kommt es zu weitreichenden und vielgestaltig auftretenden Immissionen, die je nach Intensität zu nachhaltigen Schädigungen an Wald und Boden führen können. Der Wald ist auf Grund seiner Filterwirkung in der Lage, der Luft die Schadstoffe zu entziehen und die Menschen vor nachteiligen Wirkungen zu schützen. Die Waldwirtschaft selbst kann nur örtlich sehr begrenzt und nur vorübergehend durch entsprechende Bewirtschaftungs- und Anpassungsmaßnahmen den Schadeintritt hinauszuzögern und das Schadausmaß gering halten. Die Verminderung der Luftverunreinigung und die hierzu notwendige Schaffung geeigneter Rahmenbedingungen bleibt vorrangig eine gesamtgesellschaftliche Aufgabe. Die Region Berlin-Brandenburg gehört zu den am meisten vom Klimawandel verwundbaren Regionen in Deutschland. Durch das Ausmaß der Veränderungen wird sich das schon trockene und warme Klima räumlich ausweiten und weiter verschärfen. Wälder steuern als größter Kohlenstoffspeicher Verdunstung, Wasserkreisläufe und so das Wetter. Zusammenhängende Waldflächen funktionieren wie riesige Klimaanlage. Die Bäume setzen die auf ihre Kronen einstrahlende Sonnenenergie in Wasserdampf um, der einen kühlenden Effekt auf die Atmosphäre hat. Für eine angrenzende Stadt und ihre Bewohner ist das überlebenswichtig. Nicht nur der geplante Waldverlust, auch der zur Zeit bereits stattfindende rapide Waldverlust im Bereich Beeskow durch Hagelschlagereignisse, Trockenheit und in Folge Befall mit Pilzen, die das Kiefertriebsterben auslösen und dadurch eine Vermehrung der Forstschadinsekten begünstigen, tragen dazu bei, dass sich das Klima noch schneller wandelt. Strukturierte zusammenhängende Waldflächen mit einem hohen Laubholzanteil, wie im hier vorliegendem Fall der Standorte 3b, 2e und f, sichern das Klima der Zukunft und wirken in der Örtlichkeit, hier für die Bewohner der Stadt Beeskow, als Klimaanlage, vor allem wenn die Temperaturen zukünftig immer öfter über 30 Grad Celsius in Richtung 40 Grad Celsius steigen werden. Diese Funktion kann eine neu aufgeforstete Fläche erst nach vielen Jahrzehnten übernehmen. Die Vernichtung des wertvollen Stadtwaldes, wie geplant, ist nicht kompensierbar. Die Bebauung von landwirtschaftlichen Intensivflächen würde Fläche für die Landwirtschaft reduzieren, damit wird jedoch nicht das Klima gefährdet. Dass Waldvernichtung das Klima gefährdet, ist inzwischen hinreichend von zahlreichen Wissenschaftlern nachgewiesen worden. Die Bewohner der Stadt Beeskow müssen alles dafür unternehmen, dass die an die Stadt Beeskow angrenzende Waldfläche erhalten bleibt, der Waldanteil der Gemarkung Beeskow ist im Vergleich heute schon gering. Außerdem erlauben wir uns darauf hinzuweisen, dass sich die geplante Waldzerstörung von ca 85.000 qm Stadtwald Beeskow schwerlich mit dem Energie- und Klimaschutzleitbild der Region Beeskow vereinbaren lässt, nach der „die Qualität unseres natürlichen Lebensraumes erhalten bleiben muss.“

| | | |
|-----|---|---|
| | | <p>Wir wollen unsere Umwelt bewusst und sorgfältig pflegen und die gewohnte Lebensqualität umweltverträglich weiterentwickeln. Wir sind bestrebt, bei allen unseren Aktivitäten einen verantwortungsvollen Umgang mit den uns gegebenen Ressourcen sicherzustellen. Wir fördern aktiv den Einsatz von regenerativer Energie ". Im Energie- und Klimaschutzkonzept für die Region Beeskow vom März 2012 wird auf die Wichtigkeit und die Funktion der Wälder in Bezug auf die prognostizierte Klimaveränderung hingewiesen. Der Waldbestand ist laut diesem Konzept zu erhalten und den veränderten Bedingungen anzupassen. Die geplante flächige Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart widerspricht diesem eindeutigen Bekenntnis zum Klimaschutz und zur Forstwirtschaft.</p> <p>Natürliche Bodenfunktion: Es handelt es sich um alte Waldstandorte, die als geschlossener Wald in der Karte von Schmettau 1767 erfasst sind und somit belegen, dass sich unter weitgehend kontinuierlicher Bestockung sich hier der gewachsene Waldböden nachweislich über mehrere hundert Jahre entwickeln konnte. Der stadtnahe Waldbereich ist gemäß § 1 Abs.1 und § 7 Abs. 1 und 4 LWaldG1 in der Waldfunktionskartierung als Erholungswald der Kategorie 2 eingestuft. Die Stadt Beeskow kann nicht darstellen, dass keine Alternativstandorte vorhanden sind, wo Bauland entstehen kann, ohne dass Waldflächen umgenutzt werden müssen. Alternativstandorte sind aus Sicht der uFB vorhanden und auch in der Potentialanalyse aus dem Jahr 2015 dargestellt worden. Im Rahmen der TÖB-Beteiligung im Jahr 2016 zur Änderung des Flächennutzungsplanes Nr. 56-60 wurde die Stadt Beeskow rechtzeitig aufgefordert, im Rahmen des Verfahrens zu prüfen, ob die Aufgabe/Streichung bereits genehmigter Baulandflächen Änderungsfläche Nr. 58, Landwirtschaftsfläche, Vorheider Weg (ca. 2,80 ha) und Änderungsfläche Nr. 59, Landwirtschaftsfläche Schneeberger Weg (ca. 3,60 ha) als Wohnbaufläche für die zukünftige Entwicklung der Stadt Beeskow vorteilhaft ist. Die Untere Forstbehörde ist der Meinung dass die in der strategischen Planung der Stadtverwaltung Beeskow von 2014 vorgeschlagene Fläche 1 - östlich Ostkreuz, nördlich B 246, ein großes Potential für den künftigen Wohnungsbau hat. Eine konzentrierte Bebauung in diesem Bereich würde sich positiv auf die Erschließungskosten auswirken, kleinflächige Zersiedlung minimieren sowie die Inanspruchnahme von Wald verhindern. Nach Ansicht der uFB ist auch jetzt die Möglichkeit gegeben, diese Landwirtschaftsflächen wieder als Wohnbauflächen auszuweisen und dabei die Flächen noch auszudehnen. Der Gesichtspunkt des Wertes landwirtschaftlicher Flächen bezieht sich bei Eingriffen vorrangig auf die Schonung zur Verwendung als Kompensationsmaßnahmen. Es gilt bei Eingriffen in den Wald der Vermeidungsgrundsatz. Der Erhaltungsgrundsatz bestehenden Waldes hat Vorrang. Baumaßnahmen sind vorrangig immer auf Nicht-Waldflächen durchzuführen. Die Stadt Beeskow kann nicht darstellen, dass es für die geplante Waldvernichtung keine Alternativstandorte gibt. Der Eingriff ist vermeidbar. Die geplante Waldzerstörung ist nicht kompensierbar.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Auswahlstandorte 4 und 6 - In ihrer Städtebaulichen Studie hat die Stadt Beeskow weitere Standorte zur Schaffung von Wohnbauflächen aufgeführt. Das sind die Flächen 4 und 6. Hier ist kein Wald im Sinne des Waldgesetzes betroffen. Gegen eine geplante Entwicklung dieser Bereiche zum Zweck der Schaffung von Wohnbauflächen hat die Untere Forstbehörde keine Einwände. ▪ Erweiterung der Waldflächen - Die mögliche Erweiterung der Waldfläche in Richtung Norden und Westen der Stadt Beeskow wird durch die untere Forstbehörde befürwortet. |
| 05) | Landesbetrieb Straßenwesen Frankfurt (Oder) 11.02.2015 | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Die untersuchten Flächen berühren nicht die Belange der Straßenbauverwaltung. ▪ Da sich ausgewiesene Flächen in unmittelbarer Nähe von Bundes- und Landesstraßen befinden, wird darauf hingewiesen, dass seitens der Straßenbauverwaltung keine Kosten für Lärmschutzmaßnahmen übernommen werden. |
| 06) | Landesamt für Bauen und Verkehr Hoppegarten 24.03.2020 | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Bei der vorliegenden Städtebaulichen Studie handelt es sich um die Fortschreibung einer strategischen Planung der Stadtverwaltung Beeskow, mit dem Ziel, die Nachfrage nach Eigenheimstandorten mittel- bis langfristig zu sichern. Aus Sicht der Landesverkehrsplanung und der zum Zuständigkeitsbereich des LBV gehörenden Verkehrsbereiche Eisenbahn/Schienenpersonennahverkehr, Binnenschifffahrt, ziviler Luftverkehr und übriger ÖPNV bestehen keine Einwände gegen die Fortschreibung der Studie. Ob und in welchem Umfang Belange der v. g. Bereiche im Einzelnen berührt sein könnten, wurde bzw. wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung geprüft. |
| 07) | Landesamt für Umwelt Brandenburg Potsdam 26.03.2020 27.02.2020 | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Immissionsschutz - Zu den ermittelten Flächen für eine mögliche Wohnbauflächenentwicklung bestehen aus immissionsschutzfachlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Dazu im Einzelnen: ▪ Flächen 2e und 2f - Relevant sind die auf die Flächen einwirkenden Immissionen durch die östlich gelegenen nach BImSchG genehmigungsbedürftigen Anlagen (u.a. Sonderabfall-Zwischenlager, Bodenbehandlungsanlage, Anlage zur Behandlung nicht gefährlicher Abfälle, Bauschuttrecyclinganlage, Deponiefackel). Nach den im LfU vorliegenden Erkenntnissen zu den Auswirkungen der Anlagen stellt sich die Entwick- |

| | | |
|-----|--|---|
| | | <p>lung dieser Wohnbauflächen (eine Baureihe), mit einem Schutzanspruch der nicht höher als der eines allgemeinen Wohngebietes ist, nicht als heranrückende schutzbedürftige Nutzung dar.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Fläche 3b - Keine Bedenken ▪ Flächen 4a, 4b und 4c - Die Flächen befinden sich im Einwirkungsbereich von Emissionen aus Verkehrswegen (Straße und Schiene) sowie aus dem bestehenden Windpark und bestehenden landwirtschaftlichen Anlagen westlich des Ortsteils Neuendorf. Der Abstandsbereich von 250 m zur Bundesstraße 87 wird befürwortet. Nach einer überschlägigen Abschätzung des Straßenverkehrslärms der B 87 werden in einem Abstand von 250 m zur B 87 die Orientierungswerte für Verkehrsgläusche der DIN 18005 Beiblatt 1 für Allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts im westlichen Bereich der Flächen 4a, 4b und 4c eingehalten. Für die Fläche 4c ist ebenfalls der Straßenverkehrslärm aus der südlich gelegenen Storkower Straße (L 422) sowie der Schienenverkehrslärm zu berücksichtigen. Mögliche Auswirkungen sind im Rahmen der nachgeordneten Bebauungsplanverfahren mit entsprechenden Prognosezahlen zu ermitteln und zu bewerten. Die Fläche 4a befindet sich zudem im Einwirkungsbereich des nördlich angrenzenden Windparks sowie der nach BImSchG genehmigungsbedürftigen Biogas- und Rinderanlage. Es besteht eine Vorbelastung durch Geräuschmissionen und ggf. durch Schattenschlag. Unter Berücksichtigung der vorhandenen schutzbedürftigen Bebauung ist zu ermitteln, ob die Fläche 4a gegenüber den bestehenden Windkraftanlagen eine heranrückende schutzbedürftige Bebauung ist. Im Rahmen der nachgeordneten Bebauungsplanverfahren ist der Nachweis zu erbringen, dass durch die bestehende Vorbelastung durch gewerbliche Anlagen (Geräuschmissionen) die nächtlichen Orientierungswerte für Gewerbelärm der DIN 18005 Beiblatt 1 für z.B. Allgemeine Wohngebiete von 40 dB(A) eingehalten werden (je nach Schutzanspruch). ▪ Fläche 6 - Für die Fläche 6 (nördlicher Teilbereich) ist der Schienenverkehrslärm zu berücksichtigen. Mögliche Auswirkungen sind im Rahmen der nachgeordneten Bebauungsplanverfahren mit entsprechenden Prognosezahlen zu ermitteln und zu bewerten. ▪ <i>Wasserwirtschaft</i> – Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung; Die im Entwurf dargestellten Flächen 2e, 2f, 3a, 3b, 4a, 4b und 4c für neue mögliche Wohnbauflächen der Stadt Beeskow berühren nicht die wasserwirtschaftlichen Belange des LfU gemäß BbgWG § 126 Abs. 3, Satz 3 betreffend. |
| 08) | Landesamt für ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung Fürstenwalde 07.04.2020 | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Derzeit ist für die Flächen der Städtebaulichen Studie zu möglichen Potentialen für Wohnbauflächen (Eigenheimparzellen) außerhalb der bestehenden Siedlungsflächen kein Flurbereinigungsverfahren anhängig. ▪ In Vorbereitung des Flurbereinigungsverfahrens Beeskow-West wurde im Jahr 2004 eine Agrarstrukturelle Entwicklungsplanung erarbeitet. Die damals geplante Verfahrensabgrenzung beinhaltet die Entwicklungsflächen 4a, 4b und 4c der Städtebaulichen Studie. Die Stadt Beeskow hat mit Antrag auf Durchführung eines Flurbereinigungsverfahrens vom 22.02.2013 die Notwendigkeit der Durchführung eines Flurbereinigungsverfahrens für die landwirtschaftlichen Flächen westlich der Stadt Beeskow bestätigt. Durch Betriebsaufgabe eines Landwirtschaftsbetriebes hat sich im Jahr 2017 der Bewirtschafter/Eigentümer? der landwirtschaftlichen Flächen westlich der Stadt Beeskow geändert. In einem Telefongespräch am 12.03.2020 mit dem Kämmerer der Stadt Beeskow, Herrn Schulze, wurde mitgeteilt, dass der Flurneuordnungsbedarf für die landwirtschaftlichen Flächen westlich der Stadt Beeskow nach wie vor besteht und die Planungsabsichten zur Entwicklung von potenziellen Wohnbauflächen auf den Planungsflächen 4a, 4b und 4c (Eigenheimparzellen) dem Antrag auf Flurbereinigung nicht entgegenstehen. Ein Termin zur Abstimmung des Flurneuordnungsbedarfes im westlichen Bereich der Stadt Beeskow mit dem Kämmerer und dem neuen Bewirtschafter/Eigentümer ist für den 7. April 2020 geplant. |
| 09) | Zentraldienst Polizei Brandenburg Kampfmittelbeseitigungsdienst 06.03.2020 | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Zur Planung 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. |
| 10) | E.DIS AG Fürstenwalde 02.03.2020 | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Zu den angefragten Erweiterungsflächen erhalten Sie nachfolgend zu den Belangen der Stromversorgung folgende Hinweise: ▪ Bereich 2 Bahrendorfer Straße, straßenbegleitend (2b+ 2f) - In diesem Bereich sind keine Stromversorgungsanlagen vorhanden. Eine Stromversorgung der 600 Meter langen straßenbegleitenden Bebauung würde die Erweiterung unseres 20- kV Stromversorgungsnetzes ab der ehemaligen TÜV- Akademie bis in die „Mitte“ des Erweiterungsgebietes und die Errichtung einer Trafostation erfordern. Des Weiteren ist auf der gesamten Länge der geplanten Erweiterung die Verlegung von Niederspannungskabel erforderlich. |

| | | |
|-----|--|--|
| | | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Bereich 3b Lübbener Chaussee - In diesem Bereich sind keine Stromversorgungsanlagen vorhanden. Eine Stromversorgung dieser Erweiterungsfläche erfordert den weiteren Ausbau des Niederspannungsnetzes ab unserer in der Lübbener Chaussee vorhandenen Trafostation. ▪ Bereich 4a Weinberge - In diesem Bereich sind keine Stromversorgungsanlagen vorhanden. Die Stromversorgung dieser Fläche erfordert die Erweiterung unseres 20- kV Stromversorgungsnetzes an dem Bereich der Straße „Weinberge“, die Errichtung einer Trafostation und den Aufbau eines Niederspannungskabelnetzes entlang der geplanten Wohngebietsstraßen. ▪ Bereiche 4b, 4c Wacholderring - In diesem Bereich sind Stromversorgungsanlagen (zwei 20- kV Freileitungen) vorhanden, welche der Stromversorgung des Umlandes von Beeskow dienen. Zur besseren Nutzung der Flächen ist es sinnvoll, wenn die Freileitungen im Bereich der geplanten Bebauung durch Erdkabel ersetzt werden. Entsprechende Kabeltrassen durch die Bauflächen 4b und 4c bis hin zu den dann zu errichtenden Kabelaufführungsmasten (Übergänge von Erdkabel auf die bestehenden Freileitungen) sind bei der Straßen- und Wegeplanung mit zu berücksichtigen. Die Stromversorgung der neu hinzukommenden Wohnbauflächen erfordert die Erweiterung des Niederspannungskabelnetzes ab der im Wacholderring bestehenden Trafostation. ▪ Bereich 6 Kiefernweg - In diesem Bereich sind Stromversorgungsanlagen (zwei 20- kV Kabel) vorhanden, welche im zeitlichen Zusammenhang mit der Errichtung der Wohnblöcke verlegt wurden, jedoch nach Abriss dieser nicht entfallen können. Diese 20- kV Kabel sind an den nördlichen Rand des geplanten Baugebietes umzuverlegen. Die Stromversorgung der neu hinzukommenden Wohnbauflächen erfordert die Erweiterung des Niederspannungskabelnetzes ab der im Kiefernweg bestehenden Trafostation. Das derzeit bestehende, die Wohnblöcke versorgende Niederspannungskabelnetz ist hinsichtlich der Trassenführung nicht für eine Stromversorgung des geplanten Baufeldes geeignet. ▪ Zusammenfassung: Die Herstellung von Stromversorgungsnetzen für die angefragten Standorte ist technisch möglich. Dabei ist jedoch zu beachten, dass der technische und finanzielle Aufwand teilweise nicht unerheblich ist. Für Vorhaben, bei denen Trafostationen benötigt werden, sind Planungszeiträume von teilweise > 10 Monaten erforderlich. In den Dateianlagen zur Stellungnahme sind aktuelle Leitungsbestandskarten des aktuellen Leitungsbestandes der e.dis AG enthalten. |
| 11) | EWE NETZ GmbH Beeskow 21.02.2020 | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH. Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Es wird gebeten, sicherzustellen, dass diese Leitungen und Anlagen durch die Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden. Sollte sich durch die Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder 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. Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen. |
| 12) | GDMcom Leipzig 27.02.2020 | <ul style="list-style-type: none"> ▪ nicht betroffen - Erdgasspeicher Peissen GmbH, Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen), ONTRAS Gastransport GmbH, VNG Gasspeicher GmbH ▪ nicht betroffen (GDMcom ist für die Auskunft zu Anlagen dieses Betreibers nicht oder nur zum Teil zuständig) - GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG ▪ ONTRAS Gastransport GmbH, Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen), VNG Gasspeicher GmbH, Erdgasspeicher Peissen GmbH - Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der genannten Anlagenbetreiber. Es gibt keine Einwände gegen das Vorhaben. |
| 14) | Wasser- und Abwasserzweckverband Beeskow und Umland | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Keine Antwort |
| 15) | Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmu- | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Keine Antwort |

| | | | | | | | |
|-----|-------------------------------|-----------------|--|--|--|--|--|
| | seum, Abt. Bodendenkmalpflege | | | | | | |
| 16) | Deutsche Telekom AG | ▪ Keine Antwort | | | | | |
| | | | | | | | |

Abwägung/ Einschätzung der eingegangenen Stellungnahmen; Wertung im Zusammenhang mit den Aussagen des Entwurfs der städtebaulichen Studie – 1. Fortschreibung

1. grundsätzliche Aussagen der Fachämter/ TÖB

- Die Aussagen der beteiligten Behörden/TÖB bewegen sich im erwarteten Rahmen, d.h. die einzelnen Flächen werden fachspezifisch abgelehnt oder mit weniger Problemen behaftet gesehen. (z.B. Forst sieht bei allen Waldflächen sehr große Probleme (abhängig von der Wertigkeit/ Qualität des Waldes); uNB sieht bei allen Flächen, die bislang nicht innerhalb der bisherigen Siedlungslage liegen große bis sehr große Probleme, stuft jedoch bei Fläche 4 ab; Landwirtschaftsämter lehnen Landwirtschaftsflächen ab und weist auch auf die Problematik der möglichen Aufforstung auf landwirtschaftlichen Flächen hin).
- Einzelne Flächen sind bislang durch das Veto von Fachbehörden nicht umsetzungsfähig – Flächen 2e/2f (Gemeinsame Landesplanungsabteilung; untere Forstbehörde; uNB LOS); Fläche 3b (untere Forstbehörde; uNB LOS) – die hier aufgeführten Aspekte sind einer Abwägung durch die Stadt Beeskow nicht zugänglich
- Fläche 6 wird im Allgemeinen positiv betrachtet (geringe Einschränkung Immissionsschutz), Fläche 4 wird unterschiedlich überwiegend positiv für eine zukünftige Entwicklung (Gesamtfläche) oder für kurzfristige Entwicklungen (Teilflächen) eingeschätzt
- In der Summe sind somit die Flächen 2e/2f und 3b aus Sicht der Behörden/ TÖB nur wenig chancenreich, die Flächen 6 und 4 mit guten Umsetzungsmöglichkeiten versehen.

2. grundsätzliche Bewertungen

- Da es sich um eine Perspektivplanung handelt, ist die Ausweisung von Wohnbauflächen immer verbunden mit einer Aufgabe anderer Nutzungen (hier Aufgabe von Landwirtschafts- oder Waldflächen), die wesentlich und nicht untergeordnet sind.
- Umwandlung von Waldflächen zu Bauflächen erfordert i.d.R. Ersatzaufforstungen, die wiederum auf Landwirtschaftsflächen oder Offenflächen realisiert werden müssen. Da die beiden mit Wald bestandenen Flächen (2e/2f und 3b) kategorisch durch die zuständige Forstbehörde abgelehnt werden, die Flächen 6 und 4 mit dieser Problematik nicht behaftet sind, kann bei der weiterführenden Planung der letztgenannten Flächen dieser Aspekt unberücksichtigt bleiben (nur weitere Verhandlungen mit der Forstbehörde kann hier eine Änderung erbringen, erscheinen derzeit jedoch wenig erfolgsversprechend). Dessen unberücksichtigt sind für weitere Planungen die in der Studie vorgeschlagenen „Waldergänzungen“ des Südwaldes nach Norden und Osten zu bedenken. Einerseits, um den von der Forstbehörde angemerkten zu geringen Waldbestand in der Gemarkung Beeskow (17% und damit unter der in der Stellungnahme dargestellten Grenze von 20%) zu mehren, andererseits um für langfristige Planungen bei angestrebter Inanspruchnahme von Wald ggf. Wald in ausreichender Größe als Ersatz zur Verfügung zu haben (hier ist jedoch ein Zeithorizont > 50 Jahre aufgrund der Qualität großer Bereiche des Südwaldes und des Waldes Bahrensdorfer Straße einzuberechnen). Hierbei sind die ggf. in Anspruch zu nehmende Landwirtschaftsflächen zu beachten. Im Rahmen der Entwicklung der Fläche 4 wäre hier begleitend zur B87 die 250-m-breite Pufferzone (Verbindung zwischen Südwald und Wald westliche Neuendorf) mit ca. 40 ha ggf. ein geeignetes Entwicklungsgebiet für eine Aufforstung.
- Beeskow hat für Perspektivflächen des Eigenheimbaus nach wie vor nur sehr eingeschränkt Potenziale zur Verfügung. Ursache ist die „Vergabe“ für andere Nutzungen. Dazu gehören:
 - Gewerbeflächen im Norden ;
 - naturschutz- und forstfachliche Einschränkungen - LSG, NSG, FFH, Spreebereich;
 - wasserrechtliche Einschränkungen – Hochwasser-, Überschwemmungsbereich, Trinkwasserschutzzonen;
 - überregionale Verkehrsstrassen.

3. Flächenbewertung

Ausgangspunkt – Die in der Auswertung der „Urplanung“ vorgenommene Einteilung in 3 Gruppen wird beibehalten und neu gewichtet:

- a) Vorzugsflächen (Innenentwicklung) - **6**; für eine Entwicklung aus städtebaulicher Sicht am wenigsten problembehaftet; Einschränkungen: Eigentumsproblematik (Zugriffsfähigkeit für die Stadt Beeskow), tlw. noch bebaut mit Mietwohnungsbau, Zeithorizont einer möglichen Entwicklung, Immissionsschutz

b) machbar, jedoch insgesamt für eine längerfristige Planung unter Einbindung in gesamtstädtische Planungen – **4**; Einschränkungen: Eigentumsproblematik (Zugriffsfähigkeit für die Stadt Beeskow), Zeithorizont einer möglichen Entwicklung, Immissionsschutz, Problem des Verlustes an landwirtschaftlicher Nutzfläche

c) am wenigsten geeignet (übergeordnete landesplanerische, forstliche und naturschutzfachliche Aspekte) – **2e/f und 3b**.

4. Empfehlung/ Abwägung

In Abwägung aller Standortfaktoren (s. Entwurf zur Studie und Anlage 4 *Überblick / Gegenüberstellung der Standortbewertungen aus dem Entwurf zur Studie*) und eingegangenen Stellungnahmen (s. auch Anlage 3 *Überblick / Gegenüberstellung der Stellungnahmen*) entscheidet sich die Stadt Beeskow für folgendes Vorgehen:

- 1) Die Flächen **2e/f** werden aufgrund der nicht zu überwindenden übergeordneten Planungen (Landesplanung, Forst, Landschafts-, Natur- und Artenschutz), der hohen zu erwartenden Erschließungsaufwendungen sowie der schlechten siedlungsstrukturellen Aspekte (Zersiedelung, widerspricht einer sinnvollen Entwicklung des Ortes, keine weiteren Entwicklungsmöglichkeiten am Standort, wertvoller Waldbestand) für die Entwicklung nicht weiter verfolgt.
- 2) Die Fläche **3b** ist forstlich und naturschutzfachlich ähnlich zu beurteilen wie Fläche 2 e/f. Sie besitzt jedoch eine bessere Anbindung in den Ortsbereich an der Lübbener Chaussee und befindet sich außerhalb des Freiraumverbundes (Landesplanung). Die Hürden von Forstwirtschaft (Waldumwandlung wird derzeit nicht in Aussicht gestellt) und von Natur- und Artenschutz sind jedoch als sehr hoch anzusehen. Unter dem Aspekt der Entwicklung des Südwaldes Richtung Norden und Westen (s. Entwurf zur Studie S. 27, 28) in einer Größenordnung von bis zu 84 ha, damit Erhaltung der forst- und naturschutzfachlichen Aspekte, könnte nochmals mit den zuständigen Behörden über eine langfristige Entwicklung diskutiert werden. Dabei ist klar, daß eine kurzfristige Entwicklung von Teilflächen zwischen Lübbener und Kohlsdorfer Chaussee nachzeitigem Kenntnisstand nicht möglich sein wird. Hier sind Entwicklungszeiträume von mehreren Jahrzehnten ins Auge zu fassen (der anzulegende Wald muß eine vergleichbare Qualität wie der Bestandswald erreicht haben, gleichzeitig muß im Bereich des Artenschutzes eine Situation geschaffen werden, die eine zukünftige Fällung von Teilflächen zwischen Lübbener und Kohlsdorfer Chaussee möglich macht). Kurzfristig ist kein Angebot von Eigenheimbauplätzen in diesem Bereich möglich.
- 3) Die Fläche **4** ist durch die derzeit vorhandenen problematischen Rahmenbedingungen (Probleme der Verkehrserschließung und der Eigentumssituation, ggf. auftretende Immissionsschutzprobleme sowie Probleme aus der Topographie) auf Grund der eingeschränkten Möglichkeiten noch andere Flächenpotenziale im Stadtgebiet für die Wohnbebauung zu entwickeln für die Stadt Beeskow zukünftig relevant. Auch wenn in Innenstadtlagen (z.B. durch Nutzungsaufgaben) Flächen für eine Wohnbaulandentwicklung entstehen können, dürften diese in der Größenordnung gering sein. D.h. es sind trotzdem weitere Flächen notwendig. Darüber hinaus sind Flächen nördlich der Bahnlinie aufgrund der gewerblichen Prägung eher weniger geeignet, Flächen südlich der Bahnlinie sind derzeit nicht in Aussicht (Fläche 6 bildet hier eine Ausnahme). Fläche 4 ist deshalb auch nicht überdimensioniert, sondern bildet die Möglichkeit, den Bedarf an Eigenheimparzellen längerfristig zu decken. Ggf. wird diese Fläche nie ausgelastet, sollte als Reservefläche jedoch vorgehalten werden (Beeskow als Mittelzentrum und Standort für die Kreisverwaltung unterliegt bei Beibehaltung der politischen Situation einem Entwicklungsdruck – hier soll sich ja entsprechend landespolitischer Vorgaben die Entwicklung konzentrieren). Eine Entwicklung von Fläche 4 ist deshalb in Bauabschnitten auf der Grundlage eines Gesamtkonzeptes anzudenken. Als erster Entwicklungsschritt ist deshalb eine Einbindung in die Gesamtplanungen der Stadt (z.B. Verkehrsentwicklung) vorzunehmen. Bis zu einer Grenze (Entwicklung von voraussichtlich 20 bis 30 Eigenheimgrundstücken) ist das bestehende System nachzeitigem Kenntnisstand noch in der Lage, eine Entwicklung zu verkraften. Im Bereich der Flächen 4a und 4b sind deshalb Teilentwicklungen parallel zu den Gesamtplanungen denkbar. Zur Vorbereitung als Baulandfläche sind nach der Erstellung einer Gesamtkonzeption sowohl eine FNP-Änderung als auch Bebauungspläne für die jeweiligen Entwicklungsschritte notwendig.
- 4) Fläche **6** ist aufgrund der Rahmenbedingungen am besten geeignet, für eine zukünftige Entwicklung als Eigenheimbauareal. Hinderungsgrund ist hier jedoch eine noch bestehende Nutzung (Restbestand Wohnblöcke). Ein Zeithorizont für einen möglichen Abriss (einschließlich eines Angebotes für die derzeitigen Mieter), für eine Klärung mit den Eigentümern des Bereichs und für eine Auflösung des Kleingartenbereichs östlich des Kiefernweges ist derzeit noch nicht benennbar. Ein kurzfristiges Angebot (vor 2030) von Eigenheimparzellen in diesem Bereich ist somit derzeit nicht möglich. Für den Bereich östlich des Kiefernweges ist eine FNP-Änderung notwendig, für das Gesamtareal ein Bebauungsplan.

5. Fazit:

Für die Kernstadt Beeskow stehen nach wie vor durch die bisherigen Entwicklungen (z.B. Bereich nördlich der Bahnlinie gewerblich geprägt) und Entscheidungen (z.B. keine Baulandentwicklung Fläche 1 aus der Studie von 2014) außerhalb von Innenentwicklungsflächen (die ebenfalls genutzt werden, jedoch den Bedarf nicht absichern können – s. auch die schnelle Vergabe der Baugrundstücke in den Bereichen Südwald und Bahrendorfer See in den vergangenen 3 Jahren) keine Flächen für eine kurzfristige Baulandentwicklung zur Verfügung. Beeskow ist als Mittelzentrum für eine weitere Entwicklung vorgesehen (im Gegensatz zu Ortschaften, die diesen Status nicht besitzen, ist hier seitens der Landesplanung eine unbegrenzte Wohnbaulandentwicklung möglich). Neben der gewerblich-industriellen Entwicklung benötigt Beeskow als Verwaltungsstandort eine ausreichende Deckung an Wohnbaupotentialen, um eine sukzessive Ansiedlung der vor Ort Beschäftigten zu sichern, Pendelverkehr zu minimieren, den Wegzug junger Familien zu verhindern.

Auch im Rahmen der Beteiligung der Behörden/ sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie bei vorangegangenen Diskussionen sind bis auf die Fläche 6 (war 2014 noch kein Thema) keine weiteren bzw. besser geeigneteren Flächen vorgeschlagen/ benannt worden.

Somit ist bis auf Teilflächen der Flächen 4a und b eine kurzfristige Entwicklung (nach derzeitiger Einschätzung der Planungsabläufe bedeutet auch dies nicht vor 2022) von Bauflächen für Eigenheime möglich.

Für die Flächen 6 und 4 sind die o.g. Planungsabläufe vorzubereiten, für Fläche 3 ist zu prüfen, ob eine langfristige Entwicklungsmöglichkeit besteht.

Davon unabhängig sollten Chancen bei Nutzungsaufgaben im bereits besiedelten Bereich der Kernstadt für die Bereitstellung kleinteiliger Flächen als Bauland geprüft werden. Aufgrund der hier zu erwartenden Größenordnungen lösen diese Flächen jedoch nicht das Problem (ausgehend von den benötigten Größenordnungen, die sich durch die Vergaben in den Bereichen Südwald, Stadtfeld und Bahrendorfer See gezeigt haben).

Anlage 1 – Übersichtsplan untersuchte Flächen



