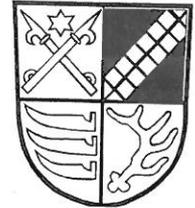
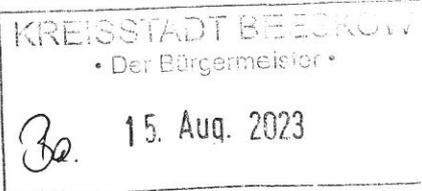


Landkreis Oder-Spree

Der Landrat

untere Bauaufsichtsbehörde



Postanschrift:
Landkreis Oder-Spree, Breitscheidstr. 7, 15848 Beeskow

Dezernat: III - Bauen, Ordnung und Umwelt
Amt: Bauordnungsamt - AG Bauleitplanung
Dienstgebäude: 15848 Beeskow
Rathenaustraße 13
Haus C, Zimmer 201

Stellvertretende Bürgermeisterin
der Stadt Beeskow
Frau Kerstin Bartelt
Berliner Straße 30
15848 Beeskow

Ansprechpartner(in): Frau Siebke
Telefon: 03366 35-1609
Telefax: 03366 35-2639
E-Mail: bauleitplanung@landkreis-oder-spree.de

Aktenzeichen: 63.02-51.10.20-20195-23-92 eingegangen am: 30.06.2023 Datum: **07. August 2023**

Grundstück: **Beeskow, Beeskow, Industriestraße**

Gemarkung:	Beeskow	Beeskow	Beeskow	Beeskow
Flur:	3	3	3	3
Flurstück:	520	605	607	609

Anlass: **Stellungnahme der Verwaltung des Landkreises Oder-Spree zur frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. G16 "Industriestraße IV" nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Planungsabsicht: Entwicklung eines eingeschränkten Gewerbegebietes
Fläche: ca. 2 ha
Planungsstand: 13.06.2023 - Planzeichnung
20.06.2023 - Begründung

Sehr geehrte Frau Bartelt,

wir bedanken uns für die Beteiligung am Planverfahren.
Zum Planentwurf äußern sich die beteiligten Ämter und Behörden wie folgt:

- Sonstige fachliche Informationen oder rechtliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Stabsstelle Stärkung des ländlichen Raumes
Sachgebiet Kreisentwicklung und Investitionsförderung
Fachbereich Kreis- und Verkehrsplanung

Grundsätzlich ist im Sinne des Raumordnungsgesetzes darauf zu achten, dass eine nachhaltige Raumordnung erfolgt. Der von der LEP HR definierte Freiraumverbund wird von der oben beschriebenen Maßnahme nicht tangiert. Durch die Planung wird somit kein Freiraum im Sinne des LEP HR in Anspruch genommen oder neu zerschnitten. Des Weiteren sollen gewerbliche Bauflächen bedarfsgerecht und unter Minimierung von Nutzungskonflikten an geeigneten Standorten entwickelt werden. Durch den gewählten Standort an dem bereits

Eine angegebene Emailadresse dient nur dem Empfang einfacher Mitteilungen ohne Signatur. Für die rechtsverbindliche elektronische Kommunikation per Email ist folgende Emailadresse eingerichtet worden: vps@landkreis-oder-spree.de. Rahmenbedingungen siehe www.l-os.de/vps.

Sprechzeiten:	Telefon: 03366 35-0	Bankverbindung:	Sparkasse Oder-Spree
Di / Do 09 - 12; 13 - 18 Uhr	Telefax: 03366 35-1111	BIC:	WELADED1LOS
Mo / Fr nach Vereinbarung	Internet: www.l-os.de	IBAN:	DE43 1705 5050 2200 6011 77
Mi geschlossen	E-Mail: kreisverwaltung@l-os.de	Umsatzsteuer ID-Nr.:	DE162705039

vorhandenen Industriegebiet „Industriegebiet Charlottenhof“ wird das obenstehende Vorhaben diesen Kriterien gerecht.

Daher stehen nach Betrachtung der Planungsunterlagen gegenüber dem o. g. Vorhaben keine durch den Fachbereich Kreis- und Verkehrsplanung zu vertretenden Belange entgegen.

Umweltamt

Sachgebiet untere Naturschutzbehörde

Zur Planungsabsicht der Stadt Beeskow äußert sich die untere Naturschutzbehörde wie folgt:

Einwendungen

Die Stadt Beeskow plant die Ausweisung eines eingeschränkten Gewerbegebietes im Außenbereich von Beeskow. Das Plangebiet liegt in einem gewerbe- und industriegeprägten Raum im Norden der Stadt Beeskow und umfasst eine Gesamtfläche von ca. 2 ha. An der westlichen Grenze befindet sich eine halboffene Brache, die in Teilbereichen Vorwälder aufweist. Nördlich liegt ein Wohngrundstück mit Gewerbe. Östlich und Südlich sind 2 Straßen und dahinter Gewerbeflächen.

Das Plangebiet wird im Flächennutzungsplan überwiegend als gewerbliche Baufläche dargestellt. Im Westen ist ein ca. 30 – 40 m breiter Streifen als Waldfläche ausgewiesen.

Eine Bebauung des westlichen Waldes sieht die untere Naturschutzbehörde kritisch. Er stellt für verschiedenste Tierarten einen wichtigen Lebensraum dar.

Eingriffsregelung (§ 13 ff BNatSchG):

Die Aufstellung des Bebauungsplanes unterliegt der Prüfung des Eingriffstatbestandes im Sinne des § 14 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG). Laut § 13 BNatSchG sind erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vorrangig zu vermeiden. Nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen sind durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen zu kompensieren.

Im Umweltbericht wurden bereits überschlägige Flächenberechnungen der Eingriffe und des Kompensationserfordernisses sowie mögliche Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen aufgeführt. Im weitergehenden Verfahren müssen eine klare Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz erstellt sowie feste Kompensationsmaßnahmen benannt werden.

Artenschutz (§ 44 BNatSchG):

Durch das Vorhaben werden Belange des Artenschutzes berührt. Betroffen sind vor allem die Tierartengruppen Reptilien, Vögel sowie Fledermäuse und Ameisen.

Im vorliegenden Umweltbericht gibt es eine erste Betrachtung verschiedener Tierartengruppen. Sichere Kartierdaten liegen aber noch nicht vor.

Laut § 44 BNatSchG ist es verboten Tiere der besonders und streng geschützten Arten zu töten, zu stören und deren Fortpflanzung- und Ruhestätten zu zerstören. Darüber hinaus ist es verboten, wildlebende Pflanzen der besonders geschützten Arten zu beschädigen / zu zerstören und deren Standorte zu beschädigen / zu zerstören.

Im weiteren Verfahren müssen Maßnahmen aufgeführt werden, mit denen ein Eintreten der Verbotstatbestände vermieden und wenn nötig ausgeglichen werden kann.

Biotopschutz (§ 30 BNatSchG):

Im Umweltbericht werden auf Seite 9 geschützte Trockenrasenbiotope und die Sandstrohlblume erwähnt. Bei den Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen werden diese nicht mehr aufgeführt.

Es müssen Maßnahmen für den Schutz bzw. für eine Umsiedlung festgesetzt werden.

Sachgebiet untere Wasserbehörde

Grundstücksentwässerung / Niederschlagsversickerung

Den Unterlagen sind keine Informationen bezüglich der Grundstücks- und Straßenentwässerung zu entnehmen.

Im beigefügten Umweltbericht wird auf Seite 27 ein Entwässerungskonzept angeführt, das eine vollständige Rückhaltung und Versickerung des Niederschlagswassers im Plangebiet vorsieht.

Ein solches Konzept ist gemäß § 54 Abs. 4 S. 2 BbgWG mit der unteren Wasserbehörde abzustimmen. Es muss das Einvernehmen mit der unteren Wasserbehörde hergestellt werden.

Da auf Seite 18 des Umweltberichtes darauf hingewiesen wird, dass davon auszugehen ist, dass der Boden durch anthropogene Auffüllungen gekennzeichnet ist, müsste die Geeignetheit des anstehenden Bodens für jegliche Versickerung (ob flächig oder über eine technische Anlage) des Niederschlagswassers zunächst durch ein Baugrundgutachten geprüft werden. Das Baugrundgutachten sollte ebenso Aussagen zu der Versickerungsfähigkeit (Durchlässigkeitsbeiwert) des Bodens umfassen.

Weiterhin sollte geprüft werden ob die zukünftig unversiegelte Fläche für die Versickerung des auf den zukünftig versiegelten Flächen anfallenden Niederschlagswassers ausreichend ist.

Rechtsgrundlagen:

BbgWG Brandenburgisches Wassergesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. März 2012 (GVBl.I/12, [Nr. 20]), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Dezember 2017 (GVBl.I/17, [Nr. 28])

Sachgebiet untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde

Werden bei der Realisierung des Vorhabens neue Erkenntnisse gewonnen, die darauf hinweisen, dass in der Vergangenheit im Vorhabenareal mit umweltgefährdenden Stoffen derart umgegangen wurde, dass nicht unerhebliche Einträge solcher Stoffe in den Boden vermutet werden, ist die untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde unverzüglich darüber informiert werden.

Die Pflicht zur Anzeige von Altlasten und Altlastverdachtsflächen gegenüber der zuständigen Behörde ergibt sich für Eigentümer sowie Verfügungs- und Nutzungsberechtigte von Grundstücken aus § 31 Abs. 1 u. 2 BbgAbfBodG.

Bauordnungsamt

Aufgabengebiet untere Denkmalschutzbehörde

Durch das o.g. Vorhaben sind nach dem derzeitigen Kenntnisstand weder Bau- noch Bodendenkmale 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 (denkmalschutz@l-os.de) und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum (Denkmalfachbehörde-poststelle@bldam-brandenburg.de) **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>).

Aufgabengebiet Bauleitplanung

Es ist beabsichtigt mittels B-Plan ein eingeschränktes Gewerbegebiet zu entwickeln.

Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Vorliegend weicht die Baugebietsfestsetzung des B-Planes von der Bauflächendarstellung im FNP geringfügig ab (Waldfläche).

Der Flächennutzungsplan lässt in seiner Beschränkung auf die Grundzüge der Planung und durch seine generalisierende Darstellung Entwicklungsspielräume, die eine weitere Differenzierung der Planungsziele und eine Anpassung an die konkrete Situation vor Ort erlauben. Es können in Abhängigkeit von der Darstellungsschärfe des jeweiligen FNP in Bebauungsplänen Grenzkorrekturen vorgenommen werden.

Der Umfang der Abweichung muss in einem angemessenen Verhältnis zur Größe der jeweiligen Baufläche stehen und die Grundkonzeption des Flächennutzungsplans unberührt lassen. Die Abweichung ist zu begründen (Warum beschränkt sich der Geltungsbereich des B-Plans nicht auf die im FNP dargestellte Baufläche?).

Unabhängig davon soll die Notwendigkeit der Umwandlung als Wald genutzter Flächen begründet werden (§ 1a Abs. 2 BauGB).

Landwirtschaftsamt

Sachgebiet Agrarentwicklung

Der Geltungsbereich der vorliegenden Planung wird nicht landwirtschaftlich genutzt, demnach berührt das Vorhaben nur indirekt agrarstrukturelle Belange.

Der vorliegende Umweltbericht bildet den vorläufigen Stand der Planung ab und soll im weiteren Verfahren konkretisiert werden.

Aus Sicht des Landwirtschaftsamtes ist es notwendig darauf hinzuweisen, dass erforderlich werdende Kompensationsmaßnahmen vorrangig im Geltungsbereich der vorliegenden Planung erfolgen sollten.

Auf S. 36 des Umweltberichtes wird jedoch bereits ausgeführt, dass ein Großteil der Kompensation der Biotopverluste über die Inanspruchnahme von Flächen außerhalb des Geltungsbereiches gedeckt werden muss. Die vorgeschlagenen geeigneten Kompensationsmaßnahmen zur Entwicklung artenreicher Wiesen und Ackerextensivierung sowie die Anlage von Hecken und Feldgehölzen werden unsererseits begrüßt.

Auch die erste Priorität von Entsiegelungsmaßnahmen zum Ausgleich der Versiegelung von Boden stellt aus unserer Sicht eine sinnvolle Alternative zur Inanspruchnahme von Landwirtschaftsflächen für A+E-Maßnahmen dar.

Generell gilt es, aus agrarstruktureller Sicht, bei der Planung von A+E-Maßnahmen § 15 BNatSchG* anzuwenden. Danach ist bei der Planung von A+E-Maßnahmen „...vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder

Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden kann.“
Bei der Abstimmung mit der unteren Forstbehörde zum Kompensationserfordernis für den Verlust von Wald, ist dieser § 15 BNatSchG ebenso anzuwenden.

Stabsstelle Brand-, Zivil- und Katastrophenschutz Sachgebiet Vorbeugender Brandschutz

Zur o. g. Planung wird, gemäß § 32 Brandenburgisches Brand- und Katastrophenschutzgesetz (BbgBKG) in Verbindung mit der VV des MIK BB zum BbgBKG sowie unter Berücksichtigung der Leistungsfähigkeit der Feuerwehr wie folgt Stellung bezogen:

Löschwasserversorgung

Die Brandschutzdienststelle macht den berücksichtigungsfähigen Belang der Löschwasserbereitstellung im Sinne § 1 Abs.6 Nr. 8 e BauGB geltend. Die eingereichte Planung trifft hierzu keine Aussage.

Die Löschwasserbereitstellung ist ein Teilbereich der bauplanungsrechtlichen Erschließung der Baugrundstücke im Sinne von § 123 BauGB.

Der Träger des örtlichen Brandschutzes hier die Stadt Beeskow hat gemäß § 3 Abs.1 Nr.1 BbgBKG eine angemessene Löschwasserlöschwasserversorgung zu gewährleisten.

Die Löschwasserversorgung ist gesichert, wenn die Anforderungen des DVGW-Arbeitsblatts W 405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“ erfüllt sind. (Pkt. 3.1 VVBbgBKG).

Durch die eingereichte Planung wird für das Baugebiet ein Löschwasserbedarf (Grundschutz) von 96 m³/h für eine Zeitdauer von mindestens 2 Stunden erforderlich.
Die nächste normgerechte Entnahmestelle (Hydrant) darf sich maximal 300m von jedem Gebäudeteil entfernt befinden.

Das heißt, in Berücksichtigung der Bauflächenausweisungen sind Art, Lage und Anzahl der Löschwasserentnahmestellen zu planen. Die Führung der Versorgungsleitung (Wasser) ist nach § 9 Abs.1 Nr. 13 BauGB festsetzbar.

Es bedarf einer Klärung dahingehen, ob der zuständige Zweckverband die erforderliche Löschwassermenge über das öffentliche Trinkwassernetz sicherstellen wird.

Bei alternativen Lösungen wie Löschwasserbrunnen, Löschwasserteiche oder unterirdische Behälter usw. werden in der Regel anderwärtige planungsrechtliche Flächenausweisungen erforderlich. Je nach Flächenbedarf für die vorgesehene Löschwasserbereitstellung bedarf es dann ggf. einer Flächenausweisung nach § 9 Abs.1 Nr.13 BauGB.

Freundliche Grüße

im Auftrag

Kirschner
Amtsleiterin

