

# Begründung zur 73. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Beeskow OT Kohlsdorf mit Artenschutzfachbeitrag

Planvorhaben: 73. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Beeskow im Bereich des Bebauungsplan Nr. W 30 „Kohlsdorf Neue Heimat“

Ort: OT Kohlsdorf  
Stadt Beeskow  
Landkreis Oder-Spree  
Land Brandenburg

Auftraggeber: Frau Stefani Wickfelder  
15848 Beeskow  
OT Kohlsdorf Neue Heimat 2

Planer: Büro Selbständiger Ingenieure - BSi -  
Bauplanungsgesellschaft mbH  
Neu Zittauer Straße 41  
15537 Erkner  
Telefon: (03362) 88 709 80  
Telefax: (03362) 88 709 79  
E-Mail: [info@BSI-Schoeneiche.de](mailto:info@BSI-Schoeneiche.de)  
[www.BSI-Schoeneiche.de](http://www.BSI-Schoeneiche.de)

Erkner, 26.01.2024



BSi - GmbH



## Inhaltsverzeichnis

|       |   |    |
|-------|---|----|
| 1.    | Planungsgegenstand  | 3  |
| 1.1   | Anlass für die 73. Änderung des Flächennutzungsplan         | 3  |
| 1.2   | Lage, räumlicher Geltungsbereich, Bestand einschl. Umgebung | 4  |
| 1.3   | Äußere Erschließung   | 5  |
| 2.    | Übergeordnete Planungsvorgaben                              | 7  |
| 2.1   | Landes- und Regionalplanung                                 | 7  |
| 2.2   | Flächennutzungsplan   | 9  |
| 2.3   | Landschaftsplan   | 10 |
| 3.    | Planinhalt und Auswirkungen der Planung                     | 10 |
| 3.1   | Art der baulichen Nutzung                                   | 11 |
| 3.1.1 | Wohnbauflächen (W) nach § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO             | 12 |
| 3.2   | Maß der baulichen Nutzung                                   | 12 |
| 3.3   | Erschließung und städtebauliche Struktur                    | 12 |
| 3.4   | Ersatzmaßnahmen für den Eingriff in Natur und Landschaft    | 12 |
| 3.5   | Schallschutz  | 12 |
| 3.6   | Denkmalschutz und Denkmalpflege                             | 12 |
| 3.7   | Kampfmittelbelastung, Altlasten                             | 13 |
| 4.    | Verfahren   | 15 |
| 5.    | Rechtsgrundlagen  | 15 |

## 6. Anlage

Artenschutzfachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. W 30 Kohlsdorf "Neue Heimat" und 73. Änderung des FNP OT Kohlsdorf der Stadt Beeskow, im Parallelverfahren

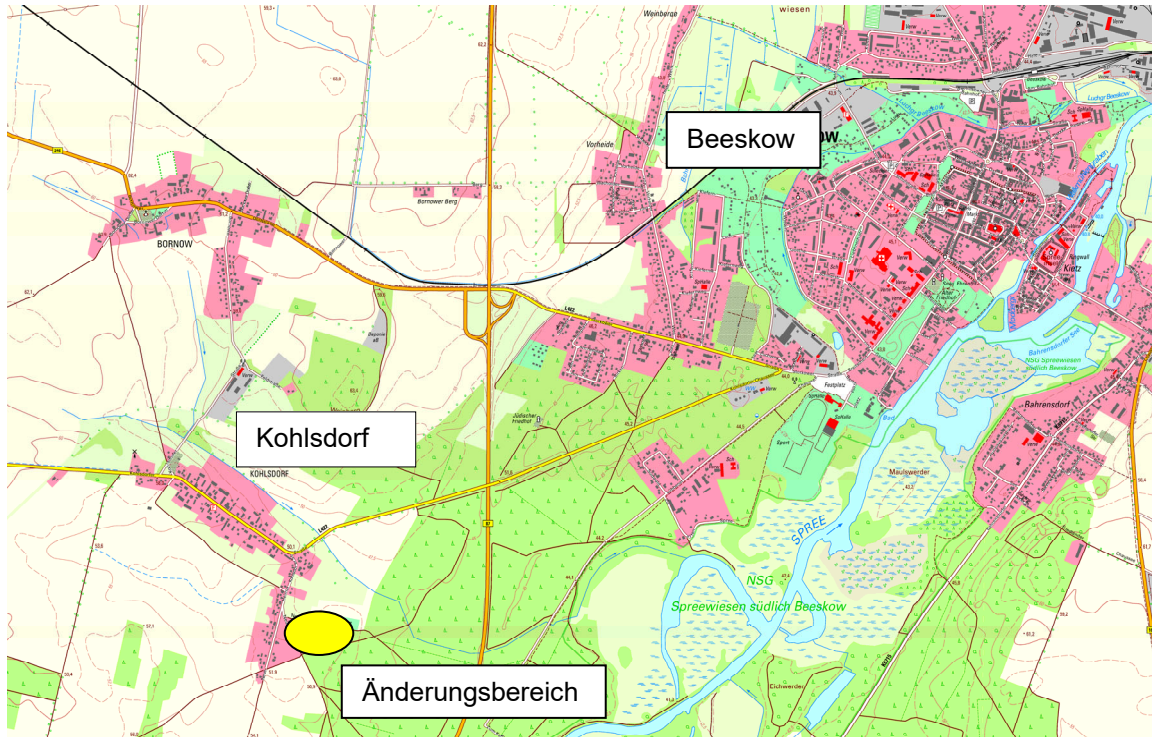
Naturbeobachtung Brunkow

Klein Briesen 27

15848 Friedland



## 1. Planungsgegenstand



Übersichtskarte Brandenburgviewer 2023

Im Juni 2021 hat die Familie Wickfelder Kohlsdorf (Kohlsdorf 2, 15848 Beeskow) das Grundstück 87/4 Flur 1 Gemarkung Kohlsdorf

Frau Stefani Wickfelder  
Kohlsdorf Neue Heimat 2  
15848 Beeskow

Frau Steffanie Wickfelder hat ein Antrag auf die Errichtung von Wohnbebauung gestellt. Der Änderungsbereich Nr. 73 ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan die Fläche des Flurstück 87/4 ist als Landwirtschaft und Wald ausgewiesen. Die Eigentümerin beabsichtigt die Landwirtschaftsfläche als allgemeines Wohngebiet und private Grünfläche (Streuobstwiese und Nutzgarten) zu entwickeln. Die vorhandene Waldfläche bleibt als solche erhalten.

### 1.1 Anlass und Erforderlichkeit

Das soll zur Stabilisierung der Einwohnerzahlen und zur besseren Ausnutzung der Infrastruktur führen. Damit ist das öffentliche Interesse vorhanden.

Das Grundstück grenzt westlich an die vorhandene Klarstellungs- und Ergänzungssatzung im Außenbereich an.

Der Flächennutzungsplan soll im Parallelverfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. W 30 Kohlsdorf „Neue Heimat“ des OT Kohlsdorf der Stadt Beeskow geändert werden.



Im Parallelverfahren soll nach § 8 BauGB das Flurstück 87/4 bestehende Fläche für die Landwirtschaft in allgemeines Wohngebiet und private Grünfläche umgewandelt werden. Da die Änderungsfläche Nr. 73 im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche und Waldfläche ausgewiesen ist. Im Parallelverfahren wird die Fläche des Flächennutzungsplanes aus der Planung entwickelt.

Der Änderungsbereich Nr. 73 des Flächennutzungsplans ermöglicht das die junge Familie mit drei Kindern im Ort ansässig bleiben kann. Durch die Entwicklung der Fläche wird für die Familie mehr Freiraum geschaffen. Es wird angestrebt junge Familien im Ort zu halten, für eine intakte Dorfgemeinschaft. Zu wenig Bauplätze in den Dörfern führt zu Überalterung der Einwohner in der Gemeinde.

Da nur mit der verbindlichen Bauleitplanung die Bebauung der Änderungsfläche Nr. 73 des rechtskräftigen FNP der Gemeinde möglich ist, ist die Durchführung eines Bebauungsplanverfahrens vorzunehmen.

Die Stadt Beeskow hat die Aufstellung vBP (vorhabenbezogener Bebauungsplan) Nr. W 30 „Kohlsdorf Neue Heimat“ in der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Beeskow vom 08.03.2022 beschlossen. Kohlsdorf ist ein typisches Straßendorf entlang der Straße von Beeskow nach Tauche / Kossenblatt mit ca. 170 Einwohnern, davon etwa 20 % Senioren. Die Bevölkerungsentwicklung hat sich auf 170 Einwohner stabilisiert hat, wird mit dem vBP (vorhabenbezogenen Bebauungsplan) unterstützt.

## 1.2 Lage, räumlicher Geltungsbereich, Bestand einschl. Umgebung







Bestands- und Geltungsbereich Luftbild Brandenburgviewer 2023

Der Ortsteil Kohlsdorf ist jetzt zur Stadt Beeskow gehörig. Er liegt im Landkreis Oder-Spree des Landes Brandenburg.

Die Stadt Beeskow setzt sich aus der Kernstadt und 7 Ortsteilen zusammen, in denen 8082 Einwohner per 31.12.2021 angesiedelt waren. Die 7 Ortsteile zeichnen sich durch eine dörfliche Struktur aus. Kohlsdorf liegt direkt an den Straßen und werden teilweise landwirtschaftlich und gärtnerisch genutzt. Die Siedlungsbereiche sind von Feldern umgeben, die auch landwirtschaftlich genutzt werden. Kohlsdorf liegt ca. 4,5 km Luftlinie nordwestlich von Beeskow. Die Autobahn A 12 von Berlin nach Frankfurt/Oder führt in einer Entfernung von 28 km am Ortsteil Kohlsdorf vorbei. Die Bundesstraße B168 und die Bundesstraße B87 sichern den Anschluss an das überregionale Straßennetz.

Kohlsdorf ist mit der Bahn durch eine Regionalbahnverkehrsstrecke Berlin - Schöne-weide -Storkow- Wendisch Rietz – Beeskow – Frankfurt /Oder erreichbar. Die Züge verkehren zur Zeit stündlich. Der nächste Bahnhof liegt in Beeskow.

Die Fläche der 73. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt im südwestlichen Bereich des OT Kohlsdorf. Das Plangebiet befindet sich in der Gemarkung Kohlsdorf, Flur 1. Das Flurstück 87/4 befindet sich innerhalb des Geltungsbereiches des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes als landwirtschaftliche Fläche und Wald. Das Flurstück befindet sich im Eigentum der Fam. Wickfelder.

Der Geltungsbereich der 73. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 2,4557 ha.

Das Plangebiet schließt an das vorhandene Siedlungsgebiet Kohlsdorf an und ist Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen.

Grundsätze der Raumordnung sind im Rahmen der Abwägung angemessen zu berücksichtigen. Für die vorliegende Planungsabsicht relevante Grundsätze der Raumordnung aus dem LEP HR sind z. B. G 5.1 (Innenentwicklung und Funktionsmischung) und G 6.1 (Freiraumentwicklung). Ggf. sind weitere Grundsätze aus diesen Rechtsgrundlagen von der Kommune eigenständig zu ermitteln.

#### Z 5.6 Abs. 2 und 3 LEP HR Schwerpunkte der Wohnsiedlungsflächenentwicklung:

Die Stadt Beeskow gehört als Mittelzentrum im Weiteren Metropolenraum zu den Schwerpunkten der Wohnsiedlungsflächenentwicklung. In diesen Schwerpunkten ist die Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen ohne quantitative Einschränkung möglich.

Die 73. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt in einer Höhe von ca. 51,10 m ü. NHN. In der Nähe der Planfläche liegt die Spree, die eine Mittelwasserhöhe von ca. 40,00 m ü NHN besitzt. Das natürliche Gefälle verläuft von Südost nach Nordwest.



### 1.3 Äußere Erschließung

Die verkehrstechnische Erschließung der 73. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt über die Straße Neue Heimat.

#### Medientechnische Erschließung

Die Versorgung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Wasser, Elektrizität und Telefon ist über die Straße Neue Heimat gesichert. Die Abwasserentsorgung erfolgt über ein Kanalnetz zur Kläranlage. Ein Kanalnetz ist vorhanden.

Die Festlegungen der DIN 1998 müssen für die Verlegung der unterirdischen Ver- und Entsorgungsleitungen bei den Erschließungsplanungen berücksichtigt werden. Die ZIV Baum ist zu beachten.

#### Telekom

Im Planbereich der 73. Änderung des Flächennutzungsplanes befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom.

Für zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

#### E.DIS AG

Zur Versorgung des Plangebietes bzw. der neuen Grundstücke ist es notwendig neue Kabel im und außerhalb des Plangebietes zu legen. Hierfür sind vorwiegend im öffentlichen Bauraum Leitungstrassen vorzusehen und abzustimmen.

#### EWE-NETZ

In dem angefragten Bereich betreiben die EWE keine Versorgungsleitungen oder -anlagen. Die EWE NETZ GmbH ist daher nicht betroffen.

Die Kosten der Anpassungen bzw. der 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.

#### Trink- und Abwasser

Nach Anfrage beim zuständigen Wasser- und Abwasserzweckverband Beeskow und Umland vom 11.10.2023.

Eine Erschließung des Flurstückes 87/4 Flur 1 Gemarkung Kohlsdorf mit Trink- und Abwasser ist möglich.



### Niederschlagswasser

Grundlage ist die Satzung über die öffentlichen reinen Niederschlagsentwässerungsanlagen der Stadt Beeskow vom 27.04.2005.

Das gering verschmutzte Regenwasser der Dach- und Verkehrsflächen ist auf den nicht überbauten Grundstücksflächen zu versickern.

Die Versickerung ist erlaubnispflichtig und bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen.

Die Übernahme der Abwasserbeseitigungspflicht für Niederschlagswasser ist zwischen Bauherrn und Stadt Beeskow zu klären.

Bei Versickerung über die belebte Bodenzone ist eine Genehmigung nicht notwendig.

Die Versiegelung von Flächen ist auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken.

Bei der Beurteilung und Planung der Versickerung sind die wasserrechtlichen Vorschriften (WHG, BbgWG, BbgVersFreiV) sowie das Arbeitsblatt DWA-A 138 und das Merkblatt DWA-M 153 zu berücksichtigen.

Rechtsgrundlage

§ 54 Abs. 4 BbgWG und § 66 BbgWG

WHG, BbgWG, BbgVersFreiV

Hinweise:

### Versickerung

Das anfallende nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser ist auf den Baugrundstücken, auf denen es anfällt, zu versickern, sofern sonstige Belange nicht entgegenstehen.

Im Absatz 4 des § 54 des Brandenburgischen Wassergesetzes ist vermerkt: „Soweit eine Verunreinigung des Grundwassers nicht zu besorgen ist und sonstige Belange nicht entgegenstehen, ist Niederschlagswasser zu versickern. Die Gemeinden können im Einvernehmen mit der Wasserbehörde durch Satzung vorsehen, dass Niederschlagswasser auf den Grundstücken, auf denen es anfällt, versickert werden muss.“

### Löschwasser

Unter Beachtung der nachfolgenden Hinweise, können alle Hydranten zur Löschwasserentnahme herangezogen werden. Da das Trinkwassernetz nicht als Ringsystem verlegt ist, erhöht sich die Löschwassermenge auch bei gleichzeitiger Entnahme aus mehreren Hydranten nicht. Die Hydrantenstandorte befinden sich im Kreuzungsbereich Dorfstraße/. Im Rahmen der Erschließungsplanung werden die Randbedingungen geprüft und notwendige Erweiterungen vorgenommen.

Die Hydranten sind im Abstand von 2 Jahren durch die Feuerwehr Beeskow einer wiederkehrenden Prüfung nach DVGW- Arbeitsblatt W 331 zu unterziehen. Die Überprüfung ist zu dokumentieren.

Sofern sich keine technologischen Bedingungen im Wasserwerk oder Rohrnetz ändern, gilt diese Bestätigung für 5 Jahre und ist danach beim Wasser- und Abwasserzweckverband zur Verlängerung vorzulegen. Über eventuell auftretende Veränderungen informiert der WAZV die Stadtverwaltung Beeskow.



## 2. Übergeordnete Planungsvorgaben

### 2.1 Landes- und Regionalplanung

#### Erläuterung zum Entwurf der 73. Änderung des FNP der Stadt Beeskow

Entsprechend der eingereichten Unterlagen zum vBP (vorhabenbezogener Bebauungsplan) Nr. W30 „Kohlsdorf Neue Heimat“ im zum Parallelverfahren wir davon ausgegangen, dass der 73. Änderung des FNP der Stadt Beeskow derzeit **keine** rechtsverbindlichen Ziele der Raumordnung entgegenstehen.

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Die Planungsabsicht ist an die Ziele der Raumordnung angepasst.

#### Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht

- Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007 (GVBl. 1 S. 235)
- Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 29.04.2019 (GVBl. 11, Nr. 35)

#### Bindungswirkung

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Grundsätze der Raumordnung sind im Rahmen der Abwägung angemessen zu berücksichtigen nach dem Auslageverfahren Für die vorliegende Planungsabsicht relevante Grundsätze der Raumordnung aus dem LEP HR sind zu berücksichtigen z.B. G 5.1 (Innenentwicklung und Funktionsmischung) und G 6.1 (Freiraumentwicklung). Es sind weitere Grundsätze aus diesen Rechtsgrundlagen von den Kommune eigenständig zu ermitteln.

Für die Beurteilung der Auswirkungen der Planung und der Umsetzung der Eingriffs-/Ausgleichsbilanz wurde zum Vorhaben der Umweltbericht mit integriertem Artenschutzfachbeitrag zum vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. W 30 Kohlsdorf neue Heimat" erarbeitet.

Der OT Kohlsdorf der Stadt Beeskow erarbeitet. Die Ergebnisse werden im Umweltbericht der Begründung dargestellt und als Anlage angelegt.

Die Entwicklung des Bebauungsplans für die Bereitstellung von Wohngebietsflächen in der Stadt Beeskow, der aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt nicht entwickelt ist entspricht den Zielen der Landesplanung und der Regionalplanung, wenn er nach § 8 Abs. (4) im Parallelverfahren aufgestellt wird. Dieses wurde beschlossen.

#### Der im Parallelverfahren entwickelte Bebauungsplan

Zur Beschleunigung der Bebauungsplanung kann nach § 8 III 1 BauGB mit der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung eines Bebauungsplans begonnen werden, während gleichzeitig der Flächennutzungsplan aufgestellt, geändert oder ergänzt wird. Das Gesetz bezeichnet dies als „Parallelverfahren“.

Das Entwicklungsgebot ist beim Parallelverfahren modifiziert. Auch hier ist der Bebauungsplan zu „entwickeln“, allerdings nicht aus einer vorhandenen flächenplanerischen





Darstellung, sondern aus dem Entwurf des parallel in der Aufstellung oder Änderung befindlichen Flächennutzungsplans. Das Parallelverfahren ist gekennzeichnet durch eine inhaltliche Abstimmung zwischen den beiden Planentwürfen. *Quelle Öffentliches Bau-recht Band I: Bauplanungsrecht (Bearbeitet von Prof. Dr. Klaus Finkelburg und weiteren)*

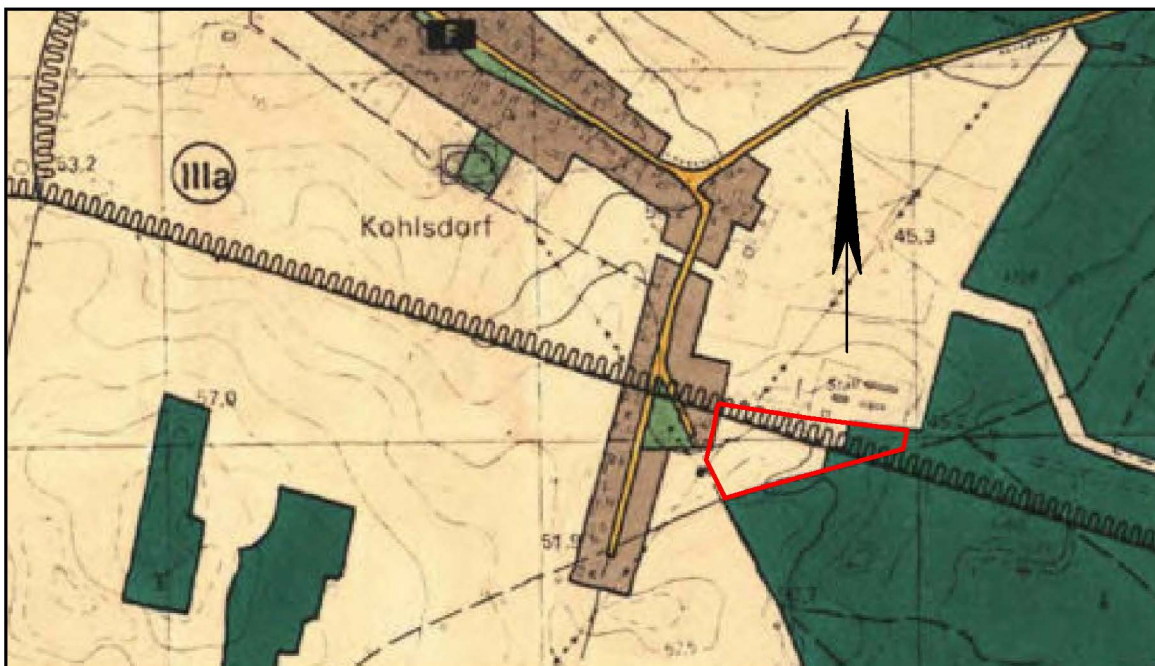
Die Vorgaben der übergeordneten Planungen werden im Plangebiet berücksichtigt. Besondere Fachplanungen, die die Planfläche direkt berühren, sind nicht bekannt.

## 2.2 Flächennutzungsplan

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist die beplante Fläche als landwirtschaftliche Fläche und Wald dargestellt.

Die 73. Änderung des FNP erfolgt im Parallelverfahren zum Bebauungsplan Nr. W 30 „Kohlsdorf Neue Heimat“ des OT Kohlsdorf und wird als Wohnbaufläche (W), private Grünfläche mit Nutzung als Siedlergarten und Streuobstwiese sowie als Wald ausgewiesen. Die Waldfläche bleibt als solche erhalten.

*Änderungsbereich der 73. Änderung des rechtskräftigen FNP in der Stadt Beeskow Bestand*



Rote Kennzeichnung 73.Änderung FNP Kohlsdorf

Die Darstellungen der Änderungsfläche im Bebauungsplan Nr. W 30 „Kohlsdorf Neue Heimat“ des OT Kohlsdorf entsprechen den Darstellungen im Flächennutzungsplan nicht. Daher wird der Flächennutzungsplan parallel an den Bebauungsplan angepasst.



## 2.3 Landschaftsplan

Der Standort ist durch eine typische Dorfrandsituation mit Übergang von der äußeren offenen Dorfstraßenbebauung angrenzenden Nebengebäuden, Nutzgärten, angrenzenden Feldern und Waldflächen geprägt. Kohlsdorf ist ein Straßendorf die Häuser reihen sich zu beiden Seiten einer Straße auf, dieses prägt den Charakter des Dorfes. Die Landschaft der Gemeinde Kohlsdorf prägt die Beeskower Platte mit durchzogenen Gräben und Fließten, Hauptnutzung ist die Land- und Forstwirtschaft.



Luftbild 2023

## 3. Planinhalt und Auswirkungen der Planung

Die Stadt Beeskow möchte die Möglichkeit für die Bereitstellung von Wohnflächen innerhalb ihres Siedlungsraumes bereitstellen.

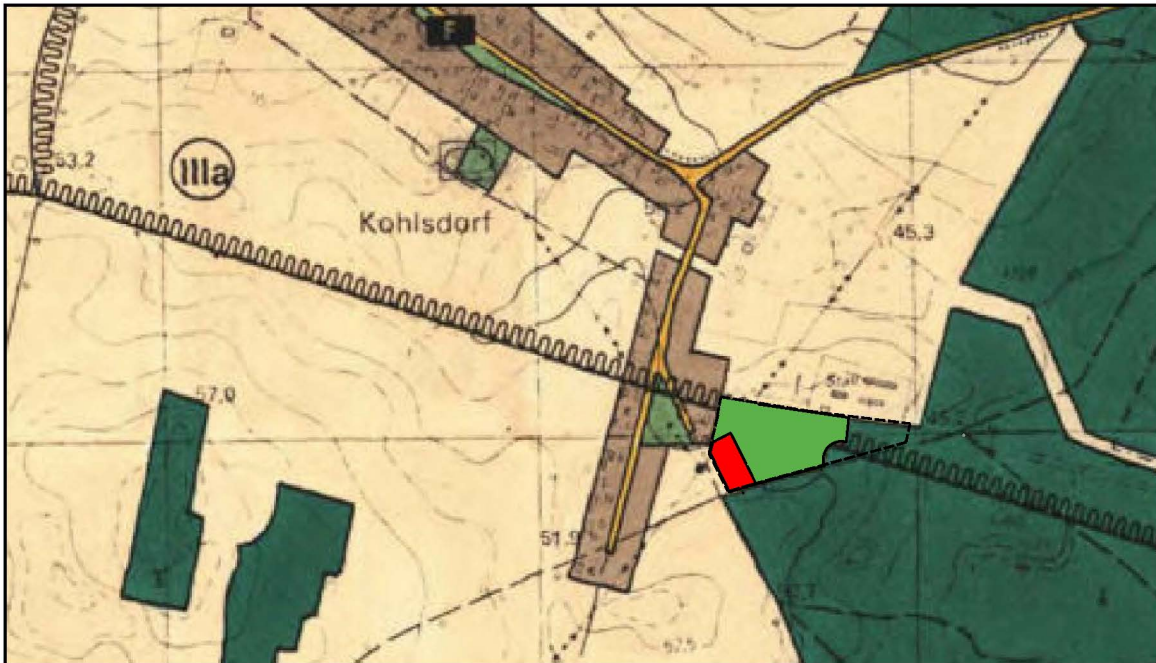
Zielstellung der Stadt ist, im Planbereich die städtebauliche Entwicklung zu steuern.

Mit der Ausweisung der Wohnfläche angrenzend am Ortsbereich des OT Kohlsdorf wird die Entwicklung des Ortes gestärkt und der Bevölkerungszugang der Stadt Beeskow weiter entwickelt.

Mit der Umsetzung der Wohnflächendarstellung und entsprechender Nutzung werden neben der Arbeitskräftesicherung auch positive Auswirkungen bei der Auslastung der Infrastruktur entstehen.

Es ist davon auszugehen, dass mit steigenden Einwohnerzahlen die vorhandenen Gewerbebetriebe besser ausgelastet werden. Die Wohnfläche wird in der landwirtschaftlichen Fläche platziert. Auf dem Grundstück im Geltungsbereich sind keine baulichen Anlagen vorhanden. Außerdem gibt es Baumbestand im Waldbereich, der erhalten bleiben soll.

Als Ausgleich werden Bäume der Streuobstwiese als private Grünfläche eingeordnet.



*Änderungsfläche Landwirtschaft in allgemeines Wohngebiet und private Grünfläche*

Durch die geordnete Einbindung der Neubebauung in das Orts- und Landschaftsbild soll der Siedlungscharakter erhalten bleiben.

Der Geltungsbereich der 73. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 2,4557 ha.





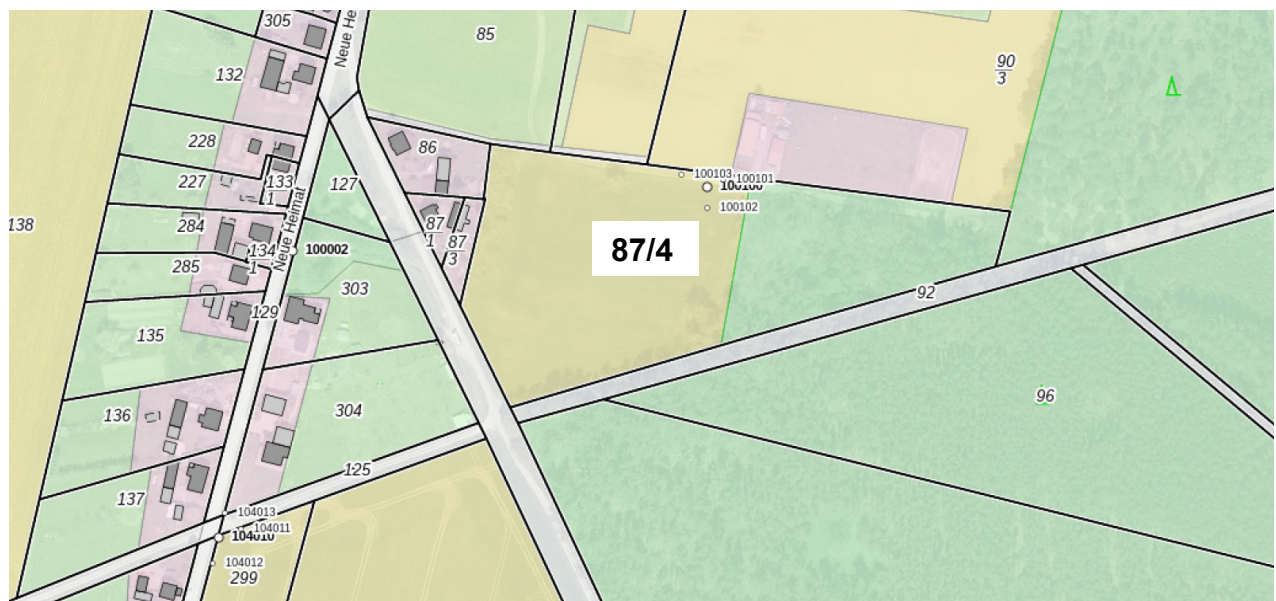
### 3.1 Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet grenzt an die Straße Neue Heimat. Die Grundstücksgrenzen werden durch den Flächennutzungsplan nicht festgesetzt. Die Stadt Beeskow hat die Absicht eine Wohnbaufläche (W) nach der allgemeinen Art der baulichen Nutzung anstelle der vorhandenen Landwirtschaftsfläche darzustellen und festzusetzen.

Fläche 73 Änderung des FNP                      gesamt 2,4557 ha

#### Bestandsfläche Flurstück 87/4

1.5427 ha Ackerfläche  
9.130 m<sup>2</sup> Wald



Fläche 73 Änderung des FNP

#### Entwicklungsflächen

|                                |                      |
|--------------------------------|----------------------|
| Allgemeines Wohngebiet         | 3.242 m <sup>2</sup> |
| Private Grünfläche             |                      |
| Streuobstwiese                 | 9.019 m <sup>2</sup> |
| Naturnahe Haus- und Nutzgärten | 3.166 m <sup>2</sup> |
| Wald (Bestand bleibt erhalten) | 9.130 m <sup>2</sup> |

Flächenentwicklung bezogen auf die einzelnen Änderungsflächen

Fläche 73 Änderung des FNP                      gesamt 2,4557 ha



### **3.2 Maß der baulichen Nutzung**

#### **Wohnbaufläche**

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird entsprechend § 17 BauNVO in der Wohnbaufläche mit 0,2 festgesetzt. Mit der Festsetzung einer zulässigen Grundflächenzahl (GRZ), der möglichen 50%-igen Überschreitung und einer maximal zweigeschossigen Bebauung soll die städtebauliche Reglementierung des Baukörpers abgeschlossen sein.

Damit sind 648m<sup>2</sup> Grundstücksfläche überbaubar und mit Anlagen nach § 14 BauNVO im Zusammenhang mit § 19 Abs. 3 BauNVO bis zu einer Fläche von 972m<sup>2</sup> versiegelbar.

### **3.3 Erschließung und städtebauliche Struktur**

#### **Änderungsfläche Nr. 73**

Der Bereich der 73. FNP-Änderung befindet sich östlich und südlich Neue Heimat. Östlich an die Verbindungsstraße zwischen Beeskow Kernstadt und dem OT Kohlsdorf, südlich unmittelbar anschließend am OT Kohlsdorf, Neue Heimat, westlich Wohngebäude und nördlich Landwirtschaft.

### **3.4 Ersatzmaßnahmen für den Eingriff in Natur und Landschaft**

Ein Artenschutzfachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. W 30 Kohlsdorf "Neue Heimat" OT Kohlsdorf der Stadt Beeskow wurde im August 2022 erarbeitet.

Artenschutzfachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. W 30 Kohlsdorf "Neue Heimat" und 73.

Änderung des FNP OT Kohlsdorf der Stadt Beeskow, im Parallelverfahren

Naturbeobachtung Brunkow

Klein Briesen 27

15848 Friedland

Siehe Anlage

### **3.5 Schallschutz**

Gemäß § 50 Satz 1 Bundes Immissionsschutzgesetz (BImSchG) sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen so weit wie möglich vermieden werden.

### **3.6 Denkmalschutz und Denkmalpflege**

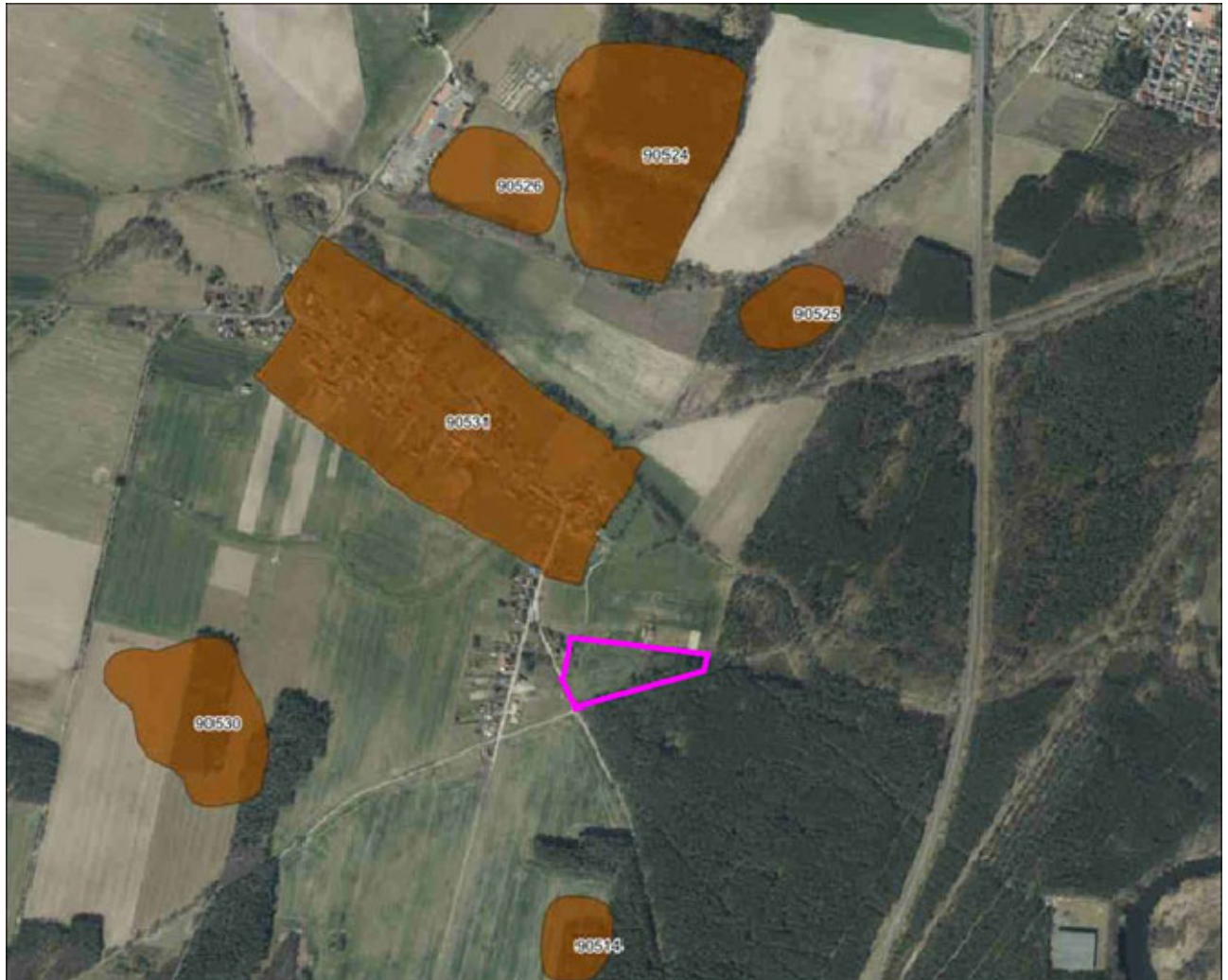
Das Plangebiet betrifft kein durch § 2 Abs. 2 Nr. 4 i. V. m. § 3 BbgDSchG geschütztes Bodendenkmal. Dieses sind in eine Übersichtskarte nachrichtlich übernommen.

Die Planfläche berührt keine Bodendenkmale die durch § 2 Abs. 1, 2 Nr. 4 i. V. m. § 3 Abs. 1 BbgDSchG geschützt sind.





Übersichtskarte Bodendenkmale „Nr. 90531 Flur 1: der Dorfkern aus dem deutschen Mittelalter und der Neuzeit, eine Siedlung aus dem Neolithikum" und Nr. 90514 Flur 1: ein Gräberfeld aus der Bronzezeit .



### 3.7 Kampfmittelbelastung, Altlasten

Bei konkreten Bauvorhaben ist bei Notwendigkeit eine Kampfmittelfreiheitsbescheinigung beizubringen. Darüber entscheidet die für das Baugenehmigungsverfahren zuständige Behörde auf der Grundlage einer vom Kampfmittelbeseitigungsdienst erarbeiteten Kampfmittelverdachtsflächenkarte.

Diese Einschätzung gilt auch für zukünftige Änderungen dieses Planes.



## 4. Verfahren

### Öffentliche Bekanntmachung

für die Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 08.03.2022  
Beschluss BV V /010/2022/1

### Einleitung

der 73. Änderung des Flächennutzungsplanes parallel zum vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren Nr. W 30 "Kohlsdorf Neue Heimat"  
*„Amtsblatt für die Stadt Beeskow 22. Jahrgang Beeskow, den 25.02.2022 Nr. 06*

## 5. Rechts- und Planungsgrundlagen

- "Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.2023 (BGBl. I S. 394)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S.3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. I S. 176) m.W.v. 07.07.2023.
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanZV), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl.I/18, [Nr. 39]), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2023(GVBl.I/23, [Nr. 18])
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 21. Januar 2013 (GVBl.I/13, [Nr. 3], S., ber. GVBl.I/13 [Nr. 21]), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 geändert worden ist.
- Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchAG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. Februar 2013 (GVBl.I/13, [Nr. 3]), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25.September 2020 (GVBl.I/20, [Nr. 28]).

## 6. Anlage

Artenschutzfachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. W 30 Kohlsdorf Neue Heimat

Ausführung:

Naturbeobachtung Brunkow

Nico Brunkow

Klein Briesen 27

15848 Friedland OT Groß Briesen