



Stadt Beeskow
Bebauungsplan Nr. H 9
„REWE-Markt Beeskow“

Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB

Bearbeitungsstand: August 2026

Plan und Praxis GbR | Audre-Lorde-Straße 25 | 10997 Berlin



1. Zusammenfassung der inhaltlichen Ergebnisse der Abwägungsvorschläge

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. H 9 „REWE-Markt Beeskow“ wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Zeitraum vom 24.11.2025 bis zum 16.01.2026 im Internet veröffentlicht.

Aufgrund eines Formfehlers (fehlerhafte Formulierung im Bekanntmachungstext) wird der Verfahrensschritt wiederholt. Es erfolgt die Veröffentlichung im Internet gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.

Auch wenn der Verfahrensschritt wiederholt wird, wurden die drei eingegangenen Stellungnahmen ausgewertet. Es ergaben sich keine Anpassungen der Planung.



2. Ergebnis der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Bürger Nr.	Unter- punkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme (fett: Abwägungsvorschlag)
Bürger:in 1a	Stellungnahme vom 30.09.2024 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf:			Die Stellungnahme wird im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB ausgewertet und abgewogen.
	1a/1	Einleitung	In Ihrem Schreiben vom 23.08.2024 haben Sie die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zum Vorentwurf des B-Plans Nr. H 9 „REWE-Markt Beeskow“ gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) bekannt gegeben.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen
	1a/2	Sachdarstellung	Den Unterlagen ist zu entnehmen, dass der neue REWE-Markt entlang des Walkmühlgrabens auf den Flurstücken 474-478, 491, 598 und 649 (Flur: 4, Gemarkung: Beeskow) sowie 632 (Flur: 20, Gemarkung: Beeskow) errichtet werden soll. Die Flurstücke 632, 649 und 621 befinden sich im Überschwemmungsgebiet HW 100 Nach §100 Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG). Vom Vorhabenträger wurden die Flurstücke 633 (Flur: 20, Gemarkung: Beeskow) und 621 (Flur: 4, Gemarkung: Beeskow) erworben, so dass dieser direkter Nachbar der Bürger:in 1 ist und diese Einwände gegen das geplante Vorhaben hat, welche im Folgenden dargelegt werden:	Hinweis wird zur Kenntnis genommen
	1a/3	Verkaufsfläche	Einwände 1. Eine Verkaufsfläche bis 2500 m² ist bereits mit dem bestehenden B-Plan Nr. H 6 „Verbrauchermarkt Ringstraße“ möglich (textl. Festsetzung Nr. 1.12).	Hinweis wird nicht gefolgt Da der vorhandene Markt an der Ringstraße den heutigen Anforderungen nicht mehr entspricht, soll das vorhandene Gebäude durch einen Neubau ersetzt werden. Geplant ist ein „Green Building“ mit Abholservice und Bäcker mit Café. Gemäß textlicher Festsetzung Nr. 1.12 des rechtskräftigen vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. H 6 „Verbrauchermarkt Ringstraße“ ist eine Verkaufsfläche von bis zu 2.500 m² zulässig. Da es sich bei dem Bebauungsplan Nr. H 6 um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, ist



Bürger Nr.	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme (fett: Abwägungsvorschlag)
				nur das damals geplante Vorhaben (= das damals geplante und gebaute Gebäude) zulässig. Daher kann das neu geplante Vorhaben mit dem Bebauungsplan Nr. H6 nicht umgesetzt werden.
	1a/4	Gebäudehöhe	2. Im bestehenden B-Plan Nr. H 6 „Verbrauchermarkt Ringstraße“ ist eine Bebauung mit Obergeschossen möglich, d. h. es sollte die Alternative geprüft werden, ebenerdig ein Parkhaus zu errichten und den Verbrauchermarkt in der 1. Etage.	Hinweis wird nicht gefolgt Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. H 6 wird eine Traufhöhe von 5,50 m und eine Firsthöhe von 10,00 m festgesetzt. Aufgrund der notwendigen Geschosshöhe für einen Markt, ist eine zweigeschossige Bebauung nicht durchführbar.
	1a/5	Überschwemmungsgebiet	3. Die aktuelle Hochwasserlage in Polen, Tschechien, Österreich und Deutschland zeigt, dass aufgrund von langanhaltenden Niederschlägen innerhalb von wenigen Tagen Hochwasser entstehen können und große Teile der Landschaft (auch besiedelter Gebiete) unter Wasser gesetzt werden können. Der geplante Baubereich befindet sich teilweise in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet. D. h. im Falle eines Hochwassers steht weniger Fläche für Überflutung zur Verfügung und unsere Kleingartenanlage wäre stärker von dem Hochwasser betroffen, als ohne die Überbauung. Es handelt sich um ein festgesetztes Überschwemmungsgebiet nach § 78 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und nachteilige Auswirkungen für Unterlieger sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen (§ 78 Abs. 3 Nr. 1 WHG) und die Errichtung und Erweiterung baulicher Anlagen ist in festgesetzten Überschwemmungsgebieten untersagt (§ 78 Abs. 4 WHG). Daher ist der geplante Baubereich außerhalb des fest-	Hinweis wurde bereits gefolgt Die Lage des Marktgebäudes wurde in Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde nach der frühzeitigen Beteiligung angepasst. Der Bebauungsplan wurde entsprechend geändert. Das sonstige Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel“ wurde verkleinert und die private Grünfläche vergrößert. Die Baugrenzen und die Fläche für Nebenanlagen „Stellplätze“ wurden an die neue Planung angepasst. Somit wird sichergestellt, dass das Überschwemmungsgebiet in seiner Funktion als Rückhaltefläche erhalten bleibt. Mit der angepassten Planung werden die Kriterien nach § 78 Absatz 5 WHG erfüllt, was in der Begründung zum Bebauungsplan entsprechend dargestellt wird.



Bürger Nr.	Unter- punkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme (fett: Abwägungsvorschlag)
			gesetzten Überschwemmungsbereichs zu verschieben.	
	1a/6	Schallschutz	4. Die Flächen unserer Kleingartenanlage werden auch zum Erholen nach § 1 Abs. 1 Nr. 1 Bundes- Kleingartengesetz genutzt. Daher werden neue Lärmquellen als störend empfunden. Daher sollten sich Be- und Entlüftungsanlagen auf dem Dach des geplanten REWE-Marktes befinden. Um die Lärmemission des REWE-Marktes und des Parkplatzes zu mindern, fordern wir, dass nördlich des geplanten REWE-Marktes und westlich der Parkplätze auf den Flurstücken 649 und 621 eine Baum- und Strauchreihe gepflanzt wird, bzw. die vorhandenen Bäume erhalten bleiben. Dies ist in den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen darzulegen.	Hinweis wurde bereits teilweise gefolgt Um die zu erwartenden von der geplanten Einzelhandelseinrichtung hervorgerufenen Schallimmissionen und die schalltechnischen Auswirkungen der Planung zu überprüfen, wurde ein schalltechnisches Gutachten¹ erstellt, dessen Ergebnisse in der Begründung zum Bebauungsplan dargestellt werden. Im Gutachten werden die Immissionen in der Umgebung untersucht, unter anderem auch in der Kleingartenanlage. Der Immissionsrichtwert für Kleingartenanlagen gemäß TA Lärm beträgt 60 dB(A) tags. Im Gutachten wird ein Beurteilungspegel von 49 dB(A) (werktags) bzw. 31 dB(A) (sonntags) berechnet. Somit liegen die zu erwartenden Immissionen deutlich unter dem Immissionsrichtwert. Baum- und Strauchreihen stellen keinen wirksamen Lärmschutz dar. Aus Naturschutz- und Klimaschutzgründen werden jedoch Festsetzungen zum Erhalt und zur Anpflanzung von Bäumen getroffen. Auf der Stellplatzanlage, zu den die Flurstücke 649 und 621 gehören, sind insgesamt 50 Laubbäume zu pflanzen. Auf die Wiese, die direkt an der Kleingartenanlage angrenzt, sind weitere 10 Laubbäume in Form von Baumreihen und / oder als Baumgruppen zu pflanzen. Es wird empfohlen, die Baumpflanzungen in den Randbereichen, z. B. entlang der Grundstücksgrenze, durchzuführen.

¹ „Ersatz-Neubau REWE-Einkaufsmarkt in 15858 Beeskow, Ringstraße 5A im Gebiet des B-Plans H9 „REWE-Markt Beeskow“ Schallimmissionsprognose zum Anlagenbetrieb“, GAF – Gesellschaft für Akustik und Fahrzeugmeßwesen mbH, Zwickau August 2026



Bürger Nr.	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme (fett: Abwägungsvorschlag)
				Im Geltungsbereich des Bebauungsplans gilt zudem die Baumschutzsatzung der Stadt Beeskow.
	1a/7	Pflege der Wiese	5. Laut textlicher Festsetzung Nr. 7 ist die Wiese neben unserer Gartenanlage (Flurstücke 632, 633) einmal jährlich nach dem 1. August zu mähen. Dies wird dazu führen, dass Gräser und krautige Pflanzen Samen bilden können, welche durch den Wind in unsere Anlagen geweht werden und somit der Unkrautdruck auf unseren Beeten steigt. Daher sollte die Wiese drei- bis viermal jährlich gemäht werden, ggf. in Teilbereichen, um bodenbrütenden Vögeln die Möglichkeit zur Flucht zu geben. Die erste Mahd soll vor Samenreife der Gräser erfolgen.	Hinweis wird nicht gefolgt Die Festsetzung dient dem Erhalt und der Entwicklung der artenreichen Feuchtwiese. Um einen Zuwachs der Wiese mit Sträuchern und Bäumen zu verhindern, muss diese mindestens einmal im Jahr gemäht werden. Die Festsetzung, die Wiese einmal jährlich nach dem 1. August zu mähen, erfolgt aus Artenschutzgründen. Eine Mahd in Teilbereichen würde zwar den Elterntieren die Möglichkeit zur Flucht geben, aber trotzdem alle Nester von Bodenbrütern zerstören und Eier bzw. Jungtiere töten. Daher kann die Mahd erst nach dem Abschluss der Brut erfolgen. Zudem wird durch das Ausbilden von Samen bei Gräsern und ruderalen Hochstauden das Nahrungsangebot für Vögel und Insekten gewährleistet. Eine frühere Mahd ist somit nicht mit den Belangen des Artenschutzes vereinbar.
	1a/8	Zusammenfassung	Zusammenfassend ist aus Sicht des Kleingartenvereins die Lage des geplanten Baugebiets außerhalb des Überschwemmungsgebietes zu verschieben, Lärmemissionen von Be- und Entlüftungen zu minimieren und die Wiese neben unserer Gartenanlage häufiger zu mähen. Außerdem sollte eine flächensparende Errichtung eines Parkhauses mit Verbrauchermarkt in Erwägung gezogen werden.	Hinweis wurde bereits teilweise gefolgt Siehe Abwägung Pkt. 1a/3 bis 1a/7.
	1a/9	Weitere Hinweise	Im Weiteren möchten wir noch Hinweise geben, welche bei der weiteren Planänderung Berücksichtigung finden mögen, um die Umsetzung für alle Betroffenen mit so wenig wie möglich negativen Auswirkungen zu erreichen.	Hinweise werden zur Kenntnis genommen



Bürger Nr.	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme (fett: Abwägungsvorschlag)
	1a/10	Jugendgruppen	Aktuell halten sich am Nachmittag und Abend Jugendliche und andere Gruppen im näheren Umfeld des REWE-Marktes auf (z.B. bei den Fahrradständen, beim Liefereingang) auf. Dabei geht es nicht immer ganz ruhig zu und die Notdurft wird teilweise in den umliegenden Büschen verrichtet. Damit es nicht zu Lärm- und Geruchsbelästigungen in unserer Kleingartenanlage kommt, bitten wir darum, dass die gesamte extensiv bewirtschaftete Grünfläche (Flurstücke: 633, 632 tlw.) eingezäunt wird.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen Verhaltensbedingte Lärm- und Geruchsbelästigungen sowie das Einzäunen der Grünfläche können im Bebauungsplan nicht geregelt werden.
	1a/11	Toilette	Weiterhin sollte es im REWE-Markt eine frei zugängliche Toilette geben.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen Die Einrichtung einer für die Öffentlichkeit frei zugänglichen Toilette auf einem privaten Grundstück kann im Bebauungsplan nicht festgesetzt werden.
	1a/12	Lärmbelästigungen	Regelmäßig werden in den Nachtstunden sowie an Sonn- und Feiertagen auf dem REWE-Parkplatz Autorennen ausgetragen bzw. andere "Kunststücke" mit den PKW geübt, welche mit einer entsprechenden Geräuschkulisse verbunden sind. Daher bitten wir um die Errichtung einer Schranke zum REWE-Parkplatz, welche den Zugang zum REWE-Parkplatz außerhalb der Öffnungszeiten verhindert, damit solche Aktivitäten unterbunden werden.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen Das Abschließen der Stellplatzanlage kann im Bebauungsplan nicht geregelt werden. Der Hinweis bezieht sich auf den Vollzug der Planung und ist bei der Bauausführung zu beachten. Die Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit oder Ordnung obliegt den örtlichen Ordnungsbehörden.
	1a/13	Abwägungsergebnis	Wir bitten um schriftliche Mitteilung zum weiteren Verlauf des Beteiligungsverfahrens und zur Reaktion auf unsere Einwände. Für eine Erläuterung stehen wir jederzeit zur Verfügung.	Hinweis wird gefolgt Das Ergebnis der Abwägung wird mit Satzungsbeschluss veröffentlicht und den Einreichenden mitgeteilt.
Bürger:in 1b	Stellungnahme vom 06.01.2025 im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB zum Vorentwurf:			
	1b/1	Einleitung	in Ihrem Schreiben vom 13.11.2025 haben Sie die erneute Öffentlichkeitsbeteiligung zum B-Plan Nr. H 9 „REWE-Markt Beeskow“ gemäß § 3 Abs. 1 Bauge-	Hinweis wird zur Kenntnis genommen Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3



Bürger Nr.	Unter- punkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme (fett: Abwägungsvorschlag)
			setzbuch (BauGB) bekannt gegeben. Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung hatte sich der Bürger:in 1 am 30. September 2024 mit einem Schreiben an Sie gewandt. Dieses Schreiben fand, im Gegensatz zu den anderen veröffentlichten Schreiben der frühzeitigen Beteiligung, keine Berücksichtigung in der Abwägung (siehe Dokument „h9-abw.oeff.pdf“). Daher werden wir unsere Anregungen, Bedenken etc. erneut darlegen, welche nach § 3 Abs. 2 S. 6 Baugesetzbuch zu prüfen sind.	Abs. 1 BauGB eingegangene Stellungnahme wird im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB ausgewertet und abgewogen. Siehe Abwägung Pkt. 1a/1 bis 1a/13
	1b/2	Sachdarstellung	Den Unterlagen ist zu entnehmen, dass der neue REWE-Markt entlang des Walkmühlgrabens auf den Flurstücken 473-478, 490, 491, 570, 598, 648 und 649 (Flur: 4, Gemarkung: Beeskow) sowie den Flurstücken 632, 633 (Flur: 20, Gemarkung: Beeskow) errichtet werden soll. Die Flurstücke 632, 649 und 621 befinden sich im Überschwemmungsgebiet HW 100 Nach §100 Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG). Vom Vorhabenträger wurden die Flurstücke 633 (Flur: 20, Gemarkung: Beeskow) und 621 (Flur: 4, Gemarkung: Beeskow) erworben, so dass dieser direkter Nachbar der Bürger:in 1 ist und diese Einwände gegen das geplante Vorhaben hat, welche im Folgenden dargelegt werden:	Hinweis wird zur Kenntnis genommen
	1b/3	Verkaufsfläche	Einwände 1. Eine Verkaufsfläche bis 2500 m² ist bereits mit dem bestehenden B-Plan Nr. H 6 „Verbrauchermarkt Ringstraße“ möglich (textl. Festsetzung Nr. 1.12).	Hinweis wird nicht gefolgt Da der vorhandene Markt an der Ringstraße den heutigen Anforderungen nicht mehr entspricht, soll das vorhandene Gebäude durch einen Neubau ersetzt werden. Geplant ist ein „Green Building“ mit Abholservice und Bäcker mit Café. Gemäß textlicher Festsetzung Nr. 1.12 des rechtskräftigen vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. H 6 „Verbrauchermarkt Ringstra-



Bürger Nr.	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme (fett: Abwägungsvorschlag)
				ße" ist eine Verkaufsfläche von bis zu 2.500 m² zulässig. Da es sich bei dem Bebauungsplan Nr. H 6 um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, ist nur das damals geplante Vorhaben (= das damals geplante und gebaute Gebäude) zulässig. Daher kann das neu geplante Vorhaben mit dem Bebauungsplan Nr. H 6 nicht umgesetzt werden.
	1b/4	Gebäudehöhe	2. Im bestehenden B-Plan Nr. H 6 „Verbrauchermarkt Ringstraße" ist eine Bebauung mit Obergeschossen möglich, d. h. es sollte die Alternative geprüft werden, ebenerdig ein Parkhaus zu errichten und den Verbrauchermarkt in der 1. Etage. Damit würde der Flächenverbrauch verringert werden und eine Inanspruchnahme des Überschwemmungsgebietes entfallen.	Hinweis wird nicht gefolgt Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. H 6 wird eine Traufhöhe von 5,50 m und eine Firsthöhe von 10,00 m festgesetzt. Aufgrund der notwendigen Geschosshöhe für einen Markt, ist eine zweigeschossige Bebauung nicht durchführbar.
	1b/5	Überschwemmungsgebiet	3. Die Hochwasserlagen im Sommer 2024 in Polen, Tschechien, Österreich und Deutschland zeigten, dass aufgrund von langanhaltenden Niederschlägen innerhalb von wenigen Tagen Hochwasser entstehen können und große Teile der Landschaft (auch besiedelter Gebiete) unter Wasser gesetzt werden. Der geplante Baubereich befindet sich teilweise in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet. D. h. im Falle eines Hochwassers steht weniger Fläche für Überflutung zur Verfügung und unsere Kleingartenanlage wäre stärker von dem Hochwasser betroffen, als ohne die Überbauung. Es handelt sich um ein festgesetztes Überschwemmungsgebiet nach § 78 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und nachteilige Auswirkungen für Unterlieger sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen (§ 78 Abs. 3 Nr. 1 WHG) und die Errichtung	Hinweis wurde bereits gefolgt Die Lage des Marktgebäudes wurde in Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde nach der frühzeitigen Beteiligung angepasst. Der Bebauungsplan wurde entsprechend geändert. Das sonstige Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel“ wurde verkleinert und die private Grünfläche vergrößert. Die Baugrenzen und die Fläche für Nebenanlagen „Stellplätze“ wurden an die neue Planung angepasst. Somit wird sichergestellt, dass das Überschwemmungsgebiet in seiner Funktion als Rückhaltefläche erhalten bleibt. Mit der angepassten Planung werden die Kriterien nach § 78 Absatz 5 WHG erfüllt, was in der Begründung zum Bebauungsplan entsprechend dargestellt wird.



Bürger Nr.	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme (fett: Abwägungsvorschlag)
			und Erweiterung baulicher Anlagen ist in festgesetzten Überschwemmungsgebieten untersagt (§ 78 Abs. 4 WHG).	
	1b/6	Überschwemmungsgebiet	Aus der Abwägung der frühzeitigen Trägerbeteiligung wird ersichtlich, dass die untere Wasserbehörde des Landkreises Oder-Spree Einwände „Verbot der Ausweisung neuer Baugebiete“ und „Erhalt von Rückhalteflächen“ zur Festsetzung des geplanten Baugebiets hat. Auch wenn das Marktgebäude in einen Bereich außerhalb des Überschwemmungsgebietes verschoben wurde, so befindet sich dennoch die Laderampe und Parkplätze im Überschwemmungsbereich. Im Falle von Hochwässern wäre die Kleingartenanlage stärker betroffen, da Teile des Überschwemmungsbereichs aufgeschüttet und versiegelt werden. Daher ist der geplante Baubereich mit Nebenanlagen außerhalb des festgesetzten Überschwemmungsbereichs zu verschieben.	Hinweis wird nicht gefolgt Der angesprochene Bereich liegt im Hochwasserrisikobereich HQ100. In diesem Bereich muss damit gerechnet werden, dass einmal alle 100 Jahre ein Hochwasser mit einer Wassertiefe von bis zu 0,5 m eintreten kann. Davon wird ein kleiner Teil von der notwendigen Stellplatzanlage und der Laderampe überplant. Überschlägig wird ein Retentionsvolumen von ca. 60 m³ betroffen. Ein Ersatz dafür kann in unmittelbarer Nähe des Walkmühlengrabens entlang der südöstlichen Geltungsbereichsgrenze geschaffen werden.
	1b/7	Schallschutz	4. Die Flächen unserer Kleingartenanlage werden auch zum Erholen nach § 1 Abs. 1 Nr. 1 Bundes-Kleingartengesetz genutzt. Neue Lärmquellen werden als störend empfunden. Daher sollten sich Be- und Entlüftungsanlagen auf dem Dach des geplanten REWE-Marktes befinden. Im Schallgutachten wurde die Auswirkung des REWE-Marktes auf die Nachbarschaft untersucht. Laut dem Gutachten werden gängige Normen nicht überschritten.	Hinweis wurde bereits teilweise gefolgt Um die zu erwartenden von der geplanten Einzelhandelseinrichtung hervorgerufenen Schallimmissionen und die schalltechnischen Auswirkungen der Planung zu überprüfen, wurde ein schalltechnisches Gutachten² erstellt, dessen Ergebnisse in der Begründung zum Bebauungsplan dargestellt werden. Im Gutachten werden die Immissionen in der Umgebung untersucht, unter anderem auch in der Kleingartenanlage. Der Immissionsrichtwert für Kleingartenanlagen gemäß TA Lärm beträgt 60 dB(A) tags. Im Gut-

² „Ersatz-Neubau REWE-Einkaufsmarkt in 15858 Beeskow, Ringstraße 5A im Gebiet des B-Plans H9 „REWE-Markt Beeskow“ Schallimmissionsprognose zum Anlagenbetrieb“, GAF – Gesellschaft für Akustik und Fahrzeugmeßwesen mbH, Zwickau August 2026



Bürger Nr.	Unter- punkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme (fett: Abwägungsvorschlag)
			Um die Lärmemission und die Sichtwirkung des REWE-Marktes und des Parkplatzes zu mindern, fordern wir, dass nördlich des geplanten REWE-Marktes (Flurstück 632) und westlich der Parkplätze auf den Flurstücken 649 und 621 eine Baum- und Strauchreihe gepflanzt wird, bzw. die vorhandenen Bäume erhalten bleiben. Dies ist in den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen darzulegen.	achten wird ein Beurteilungspegel von 49 dB(A) (werktags) bzw. 31 dB(A) (sonntags) berechnet. Somit liegen die zu erwartenden Immissionen deutlich unter dem Immissionsrichtwert. Baum- und Strauchreihen bieten zwar keinen wirksamen Lärmschutz, können aber als Sichtschutz dienen. Aus Naturschutz- und Klimaschutzgründen werden jedoch Festsetzungen zum Erhalt und zur Anpflanzung von Bäumen getroffen. Auf der Stellplatzanlage, zu den die Flurstücke 649 und 621 gehören, sind insgesamt 50 Laubbäume zu pflanzen. Auf die Wiese, die direkt an der Kleingartenanlage angrenzt, sind weitere 10 Laubbäume in Form von Baumreihen und / oder als Baumgruppen zu pflanzen. Es wird empfohlen, die Baumpflanzungen in den Randbereichen, z. B. entlang der Grundstücksgrenze, durchzuführen. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans gilt zudem die Baumschutzsatzung der Stadt Beeskow.
	1b/8	Zufahrt	5. Die Flächen unserer Kleingartenanlage werden auch zum Erholen nach § 1 Abs. 1 Nr. 1 Bundes- Kleingartengesetz genutzt. Neue Lärmquellen werden als störend empfunden. Laut Schallgutachten wurden als Zufahrten zum Parkplatz sowohl die Zufahrt von der Ringstraße aus auch von der Theodor-Fontane-Straße (24 und 25) untersucht. Die Theodor-Fontane-Straße ist eine Sackgasse, so dass aktuell nur PKW-Verkehr durch Anwohner besteht. Eine Zufahrt zum REWE-Parkplatz von der Theodor-Fontane-Straße aus würde eine erhebliche Erhöhung des PKW-Verkehrs bedeuten, somit eine zusätzliche Lärmquelle, welches die Erholungswirkung unserer Gartennutzer verringern würde.	Hinweis wurde bereits gefolgt Die Erschließung des Marktes erfolgt über die Ringstraße. Die Anbindung an die Theodor-Fontane-Straße ist ausschließlich als Notzufahrt im Havariefall geplant (siehe Kapitel 4 „Städtebauliches Konzept“ der Begründung zum Bebauungsplan). Die Anbindung soll z. B. durch Poller baulich gesperrt werden. Im Bedarfsfall soll die Absperrung durch Kräfte der Polizei, der Feuerwehr oder durch Verkehrssicherungsunternehmen unverzüglich geöffnet werden können. Eine bauliche Sperrung durch Poller kann jedoch nicht im Bebauungsplan geregelt werden. Der Hinweis ist bei der Bauausführung zu beachten.



Bürger Nr.	Unter- punkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme (fett: Abwägungsvorschlag)
			Daher sollte die Zufahrt für LKW und PKW zum REWE-Markt nur über die Einfahrt in der Ringstraße erfolgen.	
	1b/9	Pflege der Wiese	6. Laut textlicher Festsetzung Nr. 9 ist die Wiese neben unserer Gartenanlage (Flurstücke 632, 633) einmal jährlich nach dem 1. August zu mähen. Dies wird dazu führen, dass Gräser und krautige Pflanzen Samen bilden können, welche durch den Wind in unsere Anlagen geweht werden und somit der Unkrautdruck auf unseren Beeten steigt. Daher sollte die Wiese drei- bis viermal jährlich gemäht werden, ggf. in Teilbereichen, um bodenbrütenden Vögeln die Möglichkeit zur Flucht zu geben. Die erste Mahd soll vor Samenreife der Gräser erfolgen.	Hinweis wird nicht gefolgt Die Festsetzung dient dem Erhalt und der Entwicklung der artenreichen Feuchtwiese. Um einen Zuwachs der Wiese mit Sträuchern und Bäumen zu verhindern, muss diese mindestens einmal im Jahr gemäht werden. Die Festsetzung, die Wiese einmal jährlich nach dem 1. August zu mähen, erfolgt aus Artenschutzgründen. Eine Mahd in Teilbereichen würde zwar den Elterntieren die Möglichkeit zur Flucht geben, aber trotzdem alle Nester von Bodenbrütern zerstören und Eier bzw. Jungtiere töten. Daher kann die Mahd erst nach dem Abschluss der Brut erfolgen. Zudem wird durch das Ausbilden von Samen bei Gräsern und ruderalen Hochstauden das Nahrungsangebot für Vögel und Insekten gewährleistet. Eine frühere Mahd ist somit nicht mit den Belangen des Artenschutzes vereinbar.
	1b/10	Baumersatzpflanzungen	7. In der Erläuterung zur textlichen Festsetzung Nr. 9 wird beschrieben, dass zu fällende Bäume durch min. 10 Laubbäume in Form von Baumreihen zu pflanzen sind. Aus Sicht des Kleingartenvereins sollten die Pflanzungen direkt an der nördlichen Bebauung angrenzen (Entlang der Flurstücksgrenzen Nr. 632 und 598) (siehe auch Punkt 4).	Hinweis wird teilweise gefolgt Gemäß textlicher Festsetzung Nr. 10 sind 10 Laubbäume in Form von Baumreihen und / oder als Baumgruppen in der Fläche zum Schutz, zur Entwicklung und zur Pflege von Natur und Landschaft (Flurstück 632 und 633) zu pflanzen. Es wird empfohlen, die Baumpflanzungen in den Randbereichen, z. B. entlang der Grundstücksgrenze, durchzuführen. Um den Erhalt der vorhandenen prägenden Bäume zu fördern, wird zusätzlich festgesetzt, dass vorhandene Bäume, welche der festgesetzten Qualität mindestens entsprechen, angerechnet werden können. Erst in der Bauphase kann sichergestellt werden, welche vorhan-



Bürger Nr.	Unter- punkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme (fett: Abwägungsvorschlag)
				denen Bäume erhalten werden können und wie viele Bäume neu gepflanzt werden müssen. Um eine gewisse Flexibilität bei der Anpflanzung zu sichern, werden keine genauen Baumstandorte festgesetzt.
	1b/11	Versiegelung Flurstück 632	Widerspruch in der Begründung Laut der Tabellen auf S. 83 wird das Flurstück 632 nicht versiegelt. Auf S. 77 wird beschrieben, dass das Flurstück 632 mit 111 m² in Anspruch genommen wird. Weiterhin wird S. 88 wird beschrieben, dass die Flurstücke 632 und 633 mit 555 m² in Anspruch genommen werden. Ebenso wird in der Planzeichnung schließt die Baugrenze einen Teil des Flurstücks 632 mit ein. Wir bitten und Klärung des Widerspruchs.	Kein Abwägungserfordernis In den Tabellen 1 bis 3 auf Seite 82 - 83 wird die bisherige planungsrechtlich mögliche Versiegelung zusammengestellt. Da der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. H 9 sich auf Flächen befindet, die bisher planungsrechtlich unterschiedlich geregelt wurden (Bebauungsplan Nr. H 6, Klarstellungssatzung, Außenbereich), wird die Zusammenstellung in drei Tabellen aufgeführt. In der vierten Tabelle auf Seite 83 – 84 wird die mögliche Versiegelung im Bebauungsplan Nr. H 9 dargestellt. Anschließend werden die bisherigen und die zukünftigen Versiegelungen gegenübergestellt, um den Eingriff zu bestimmen.
	1b/12	Zusammenfassung	Zusammenfassend ist aus Sicht des Kleingartenvereins die Lage des geplanten Baugebiets außerhalb des Überschwemmungsgebietes zu verschieben, Lärmemissionen von Be- und Entlüftungen zu minimieren und die Wiese neben unserer Gartenanlage häufiger zu mähen. Außerdem sollte eine flächensparende Errichtung eines Parkhauses mit Verbrauchermarkt in Erwägung gezogen werden.	Hinweis wurde bereits teilweise gefolgt Siehe Abwägung Pkt. 1a/3 bis 1a/10.
	1b/13	Weitere Hinweise	Im Weiteren möchten wir noch Hinweise geben, welche bei der weiteren Planänderung Berücksichtigung finden mögen, um die Umsetzung für alle Betroffenen mit so wenig wie möglich negativen Auswirkungen zu erreichen.	Hinweise werden zur Kenntnis genommen



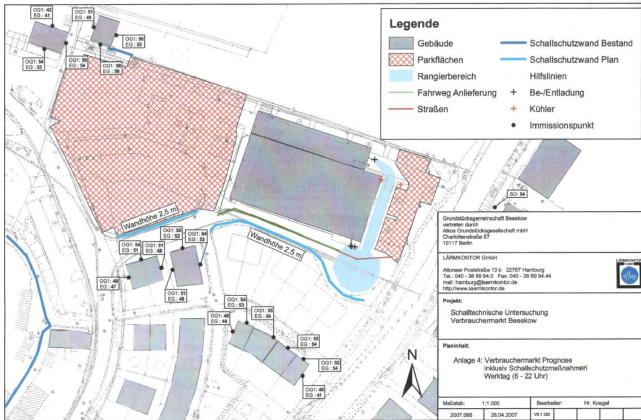
Bürger Nr.	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme (fett: Abwägungsvorschlag)
	1b/14	Jugendgruppen	Aktuell halten sich am Nachmittag und Abend Jugendliche und andere Gruppen im näheren Umfeld des REWE-Marktes auf (z. B. bei den Fahrradständern, beim Liefereingang) auf. Dabei geht es nicht immer ganz ruhig zu und die Notdurft wird teilweise in den umliegenden Büschen verrichtet. Damit es nicht zu Lärm- und Geruchsbelästigungen in unserer Kleingartenanlage kommt, bitten wir darum, dass die gesamte extensiv bewirtschaftete Grünfläche (Flurstücke: 633, 632 tlw.) eingezäunt wird.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen Verhaltensbedingte Lärm- und Geruchsbelästigungen sowie das Einzäunen der Grünfläche können im Bebauungsplan nicht geregelt werden.
	1b/15	Toilette	Weiterhin sollte es im REWE-Markt eine frei zugängliche Toilette geben.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen Die Einrichtung einer für die Öffentlichkeit frei zugänglichen Toilette auf einem privaten Grundstück kann im Bebauungsplan nicht festgesetzt werden.
	1b/16	Lärmbelästigungen	Regelmäßig werden in den Nachtstunden sowie an Sonn- und Feiertagen auf dem REWE-Parkplatz Autorennen ausgetragen bzw. andere „Kunststücke“ mit den PKW geübt, welche mit einer entsprechenden Geräuschkulisse verbunden sind. Daher bitten wir um die Errichtung einer Schranke zum REWE-Parkplatz, welche den Zugang zum REWE-Parkplatz außerhalb der Öffnungszeiten verhindert, damit solche Aktivitäten unterbunden werden.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen Das Abschließen der Stellplatzanlage kann im Bebauungsplan nicht geregelt werden. Der Hinweis bezieht sich auf den Vollzug der Planung und ist bei der Bauausführung zu beachten. Die Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit oder Ordnung obliegt den örtlichen Ordnungsbehörden.
	1b/17	Abwägungsergebnis	Wir bitten um schriftliche Mitteilung zum weiteren Verlauf des Beteiligungsverfahrens und zur Reaktion auf unsere Einwände. Für eine Erläuterung stehen wir jederzeit zur Verfügung.	Hinweis wird gefolgt Das Ergebnis der Abwägung wird mit Satzungsbeschluss veröffentlicht und den Einreichenden mitgeteilt.
Bürger:in 2	2/1		Die Angaben im Entwurf des o.g. Bebauungsplanes zum Thema Lärm bzw. Lärminderung sind nicht nachvollziehbar. In der Schalltechnischen Untersu-	Hinweis wird nicht gefolgt In der schalltechnischen Untersuchung der Firma



Bürger Nr.	Unter- punkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme (fett: Abwägungsvorschlag)
			chung scheint alles in Ordnung zu sein. Aber: Im Jahr 2007 sollte die Fläche des ehemaligen Marktes auf den heutigen Stand verändert werden. Dazu gab es auch eine schalltechnische Untersuchung durch die Firma LÄRMKONTOR GmbH. In deren Ergebnis wurde eine Überschreitung der Lärmgrenzwerte in Richtung Wohnpark Ringstraße (heute zur Kleinen Schleuse) festgestellt. Um die Grenzwerte einhalten zu können, wurde eine Lärmschutzwand in Richtung Wohnpark vorgeschlagen. (siehe Anlage). Da REWE eine Einschränkung der Sichtbarkeit des Marktes fürchtete, wurde diese Lärmschutzwand nie gebaut. Jetzt rückt die Verkaufseinrichtung näher an den Wohnpark heran. Somit dürfte die Lärmbelastung, ohne Schutzmaßnahmen, für die Anwohner steigen.	Lärmkontor von 2007 wurde die damalige Situation untersucht. In dem aktuellen Gutachten³ von 2026 werden die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung geprüft. In der Situation 2007 erfolgten die Anlieferungen an der Ostseite des Marktgebäudes. Der Lieferverkehr verlief entlang der Südseite des Gebäudes, direkt angrenzend an den Wohnpark Ringstraße. Die damals vorgeschlagene Lärmschutzwand sollte die Wohnbebauung vor den Immissionen des Lieferverkehrs schützen. In der aktuellen Planung soll die Anlieferung an der Nordseite des Marktgebäudes erfolgen. An der Südseite sind keine Verkehrsfläche, keine Stellplätze und somit kein Kfz-Verkehr vorgesehen. Damit entfallen die Emissionsquellen und der Grund für die Lärmschutzwand.

³ „Ersatz-Neubau REWE-Einkaufsmarkt in 15858 Beeskow, Ringstraße 5A im Gebiet des B-Plans H9 „REWE-Markt Beeskow“ Schallimmissionsprognose zum Anlagenbetrieb“, GAF – Gesellschaft für Akustik und Fahrzeugmeßwesen mbH, Zwickau August 2026



Bürger Nr.	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme (fett: Abwägungsvorschlag)
	2/2	Anlage Abbildung Lärmschutzgutachten 2007		Hinweis wird zur Kenntnis genommen Siehe Pkt. 2/1
	2/3	Verkehrsströme	Da es sich um einen Neubau handelt, kann sich REWE nicht auf die Verkehrsströme des Bestandsgebäudes berufen. Die Verkehrssituation muss neu betrachtet werden.	Hinweis wurde bereits gefolgt Im aktuellen Gutachten ⁴ wurden nicht die vorhandenen Verkehrsströme des Bestandsgebäudes als Grundlage für die Untersuchung verwendet, sondern die zu erwartenden Verkehrsbewegungen.
	2/4	Verkehrsbelastung Ringstraße	Mit dem Neubau will der Verbrauchermarkt sicherlich neue Kunden ansprechen. Somit müssten auch die Kundenströme und die daraus resultierende Belastung der Ringstraße geprüft werden. Laut Lärmaktionsplan sind in der Ringstraße die Lärmgrenzen überschritten. Ein Teil des Fahrzeugverkehrs hängt mit großer Wahrscheinlichkeit mit REWE zusammen. Der Markt hat bis 22.00 Uhr geöffnet. Somit liegt ein Teil der Verkehrsbewegung schon in der Nachtruhe!	Hinweis wird zur Kenntnis genommen Der vorhandene Markt entspricht nicht mehr den heutigen Anforderungen an Arbeitsbedingungen für Mitarbeiter, Komfort für Kunden und Energieeffizienz. Der Hauptgrund für den Neubau ist der Erhalt der vorhandenen Kunden und weniger die Gewinnung zusätzlicher neuer Kunden. Mit wesentlich höheren Kundenströmen und damit einer wesentlich höheren Verkehrsbelastung auf der Ringstraße ist nicht zu rechnen.

⁴ „Ersatz-Neubau REWE-Einkaufsmarkt in 15858 Beeskow, Ringstraße 5A im Gebiet des B-Plans H9 „REWE-Markt Beeskow“ Schallimmissionsprognose zum Anlagenbetrieb“, GAF – Gesellschaft für Akustik und Fahrzeugmeßwesen mbH, Zwickau August 2026



Bürger Nr.	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme (fett: Abwägungsvorschlag)
	2/5	Zufahrt Fontaneviertel, Poller	Weiterhin erschließt sich mir nicht, warum die Zufahrt aus dem Fontaneviertel mit Pollern gesichert werden muss. Anwohner und Eltern der naheliegende Kita müsste dann den weiteren Weg über die Adrian- und Ringstraße (!!!) nehmen.	Hinweis wird nicht gefolgt Die private Stellplatzanlage dient den Kunden des privaten Marktes. Eine öffentliche Durchfahrt über diese private Fläche ist nicht vorgesehen.
	2/6	Aufschüttungsgebiet, Rückbau	Der REWE-Markt liegt wie unsere Häuser auf einem sogenannten Aufschüttungsgebiet. Starke Schwingungen sind bei Abrissarbeiten in den umliegenden Häusern spürbar. Beim Abriss der ehemaligen Mischfütterwerkes konnten wir das hautnah spüren. Wenn der alte REWE-Markt abgerissen wird, ist ein Beweissicherungsverfahren notwendig!	Kein Abwägungserfordernis Der Hinweis bezieht sich auf den Vollzug der Planung und ist bei der Bauausführung zu beachten.