



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

Ergebnis der Beteiligung der Behörden und  
sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB  
sowie Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB

Bearbeitungsstand: August 2026

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

---

## 1. Zusammenfassung der inhaltlichen Ergebnisse der Abwägungsvorschläge

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 18.11.2025.

Von den 24 beteiligten Behörden und Nachbargemeinden haben 18 eine Stellungnahme abgegeben. Davon enthielten 2 Stellungnahmen Hinweise und Anregungen zur Planung, die zu Änderungen der Planung geführt haben. Weitere Stellungnahmen haben zu redaktionellen Anpassungen der Begründung geführt.

Im Ergebnis der Abwägung ergeben sich folgende Anpassungen:

### Planzeichnung:

- Differenzierung der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen P2 in die zwei Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen P2 (südwestlich des Baufensters) und P3 (südöstlich des Baufensters)

### Textliche Festsetzungen:

- Für die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen P3 wird die Anpflanzung von Schilf (statt bisher Hecken) festgesetzt

### Hinweise:

- Ergänzung eines Hinweises auf das Vorhandensein von Moorböden
- Ergänzung eines Hinweises zur Verwendung gebietsheimischer Gehölze gemäß Gehölzerlass Brandenburg
- Ergänzung von Hinweisen zum Artenschutz

### Begründung zum Bebauungsplan:

- Redaktionelle Ergänzung um Ausführungen zum Umgang mit dem Hochwasserschutz und der Hochwasseranpassung insbesondere Darlegung von Planungsalternativen
- Redaktionelle Ergänzung zur Begründung der textlichen Festsetzung Nr. 9 um eine Erläuterung zur besonderen Wertigkeit der betreffenden Fläche, was die Festsetzung der Pflegemaßnahme begründet
- Anpassung bzgl. des Immissionsschutzes in Kap. 5.12 – Wohnnutzungen werden ausgeschlossen, was im städtebaulichen Vertrag abgesichert wird
- Redaktionelle Anpassung / Konkretisierung in Kap. 2.10 zum Umgebungsschutz des Denkmalbereichs „Historischer Stadtkern Beeskow“



## 2. Ergebnis der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie benachbarter Gemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

### 2.1 Liste der beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden.

| Nr. | Behörden, sonstige TöB und Nachbargemeinden                                                                            | Antwort<br>(Datum) |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| 1   | Landkreis Oder - Spree                                                                                                 | 15.01.2026         |
| 2   | e.dis Ag, Ost Brandenburg                                                                                              | 09.12.2025         |
| 3   | EWE Netz GmbH, Bezirksmeisterei                                                                                        |                    |
| 4   | GDM com mbH                                                                                                            | 21.11.2025         |
| 5   | Wasser- und Abwasserzweckverband Beeskow und Umland                                                                    | 25.11.2025         |
| 6   | Deutsche Telekom AG, Technikniederlassung                                                                              | 15.12.2025         |
| 7   | Landesamt für Umwelt                                                                                                   | 17.12.2025         |
| 8   | Busverkehr Oder - Spree GmbH                                                                                           | 18.11.2025         |
| 9   | Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe                                                                          | 18.12.2025         |
| 10  | Wasser - und Bodenverband "Mittlere Spree"                                                                             | 19.12.2025         |
| 11  | Industrie- und Handelskammer, Regionale Wirtschaftsentwicklung                                                         | 16.01.2026         |
| 12  | Handwerkskammer, Abt. Gewerbeförderung                                                                                 | 15.01.2026         |
| 13  | Polizeidirektion Ost, Polizeiinspektion Oder- Spree/ Frankfurt (Oder)                                                  | 18.11.2025         |
| 14  | Gemeinsame Landesplanungsabteilung, Referat GL 5                                                                       | 13.01.2026         |
| 15  | Zentraldienst der Polizei, Kampfmittelbeseitigungsdienst, Verwaltungszentrum B                                         |                    |
| 16  | Landesbüro der anerkannten Naturschutzverbände GbR                                                                     | 16.01.2026         |
| 17  | Regionale Planungsgemeinschaft Oderland- Spree                                                                         | 06.01.2026         |
| 18  | Amt Schlaubetal                                                                                                        | 08.01.2026         |
| 19  | Stadt Friedland                                                                                                        |                    |
| 20  | Gemeinde Tauche                                                                                                        |                    |
| 21  | Gemeinde Rietz-Neuendorf                                                                                               |                    |
| 22a | Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum - Abteilung Archäologie                 | 19.11.2025         |
| 22b | Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum - Abteilung Bau- und Kunstdenkmalpflege | 17.12.2025         |
| 23  | GENEXCO GmbH                                                                                                           |                    |
| 24  | Wasser- und Schifffahrtsamt Spree-Havel                                                                                | 09.12.2025         |



## 2.2 Abwägung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden

| Nr. | Behörde                                                                                              | Unter-<br>punkt                                                                                                                                                                         | Schlagwort       | Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Abwägungsvorschlag                                                             |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| 1   | Landkreis Oder-Spree                                                                                 | 1/1                                                                                                                                                                                     | Einleitung       | Zum Planentwurf äußern sich die beteiligten Ämter und Behörden wie folgt:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <b>Kein Abwägungserfordernis</b>                                               |
| 1.1 | Landkreis Oder-Spree<br>Kataster- und Vermessungsamt                                                 | 1.1/1                                                                                                                                                                                   | Keine Äußerungen | Keine Äußerungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <b>Kein Abwägungserfordernis</b>                                               |
| 1.2 | Landkreis Oder-Spree<br>Amt für Brand-, Zivil- und Katastrophenschutz<br>AG Vorbeugender Brandschutz | 1.2/1                                                                                                                                                                                   | Keine Bedenken   | Keine Bedenken                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <b>Kein Abwägungserfordernis</b>                                               |
| 1.3 | Landkreis Oder-Spree<br>Umweltamt<br>Sachgebiet Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde     | Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können. |                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                |
|     |                                                                                                      | 1.3/1                                                                                                                                                                                   | Einleitung       | a. Einwendung<br>In den überarbeiteten Unterlagen wurden die Baugrenzen derart angepasst, dass sich weniger Flächen im Überschwemmungsgebiet befinden. Ein Teil des Überschwemmungsgebiets wird dennoch überplant, so dass folgende Einwände bestehen bleiben:                                                                                                                                                                                                        | <b>Kein Abwägungserfordernis</b>                                               |
|     |                                                                                                      | 1.3/2                                                                                                                                                                                   | Moorgebiet       | l) Das geplante Baugebiet befindet sich zum Teil in einem Moorgebiet. Die Flurstücke 632 und 633 (Gemarkung: Beeskow, Flur: 20) sind Teil eines sehr mächtigen Erd- und Mulmniedermoores (> 12 dm) mit einem mittleren Kohlenstoffspeicher (250-500 t/ha), welches sich in einem mäßig naturnahen Zustand befindet. Moorböden genießen einen hohen Schutzstatus im Sinne des Boden- und Klimaschutzes, da diese neben den natürlichen Bodenfunktionen (z. B. Teil des | <b>Kein Abwägungserfordernis</b><br>Sachdarstellung. Siehe Abwägung Pkt. 1.3/5 |



| Nr. | Behörde | Unterpunkt | Schlagwort                      | Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Abwägungsvorschlag                                                                                                                                                                    |
|-----|---------|------------|---------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |         |            |                                 | <p>Nährstoffkreislaufes) als CO<sub>2</sub>- Speicher dienen.</p> <p>Die Baugrenze verläuft innerhalb des Flurstückes 632, so dass diese Bereiche des Moorgebietes überbaut werden sollen und die natürlichen Bodenfunktionen nicht mehr erfüllt werden können.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                       |
|     |         | 1.3/3      | Überschwemmungsgebiet           | II) Teile des Überschwemmungsgebiets HW 100 nach § 100 BbgWG (Flurstücke: 632, 649, 621) werden mit der geplanten Baugrenze für den Supermarkt und die Parkplätze überplant, so dass das Wasser in diesen Bereichen nicht mehr versickern kann und die natürliche Bodenfunktion als Teil des Wasserkreislaufes nicht mehr erfüllt werden kann.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <p><b>Kein Abwägungserfordernis</b></p> <p>Sachdarstellung. Siehe Abwägung Pkt. 1.3/5</p>                                                                                             |
|     |         | 1.3/4      | Rechtsgrundlagen                | <p>b. Rechtsgrundlagen</p> <p>Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I/98 S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) m W. v. 04.03.2021</p> <p>Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Oktober 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257) geändert worden ist</p> <p>Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BbodSchV) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt durch Artikel 126 vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert</p> <p>Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) 2. März 2012 (GVBl.I/12, [Nr. 20]), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. Juli 2025 (GVBl.I/25, [Nr. 17])</p> | <p><b>Kein Abwägungserfordernis</b></p>                                                                                                                                               |
|     |         | 1.3/5      | Moor- und Überschwemmungsgebiet | <p>c. Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)</p> <p>Zu I + II) Die Baugrenze und die geplanten Parkplätze sind so zu verschieben, dass sie sich außerhalb des Moor- und Über-</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <p><b>Hinweis wird nicht gefolgt</b></p> <p>Nach der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde die Lage des Marktgebäudes und die Stellplatzanlage bereits angepasst.</p> |



| Nr. | Behörde | Unterpunkt                                                                                                                                                                                          | Schlagwort | Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                       | Abwägungsvorschlag                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-----|---------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |         |                                                                                                                                                                                                     |            | schwemmungsgebietes befinden, um die natürlichen Funktionen des Bodens als Teil des Wasserkreislaufes zu erhalten.                                                                                                                                                  | <p>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.</p> <p>Mit der angepassten Planung wird nur ein sehr kleiner Teil des Moor- und Überschwemmungsgebietes von der notwendigen Stellplatzanlage und der Laderampe überplant. Überschlägig ist ein Retentionsvolumen von ca. 60 m³ betroffen. Ein Ersatz dafür kann in unmittelbarer Nähe des Walkmühlengrabens entlang der südöstlichen Geltungsbereichsgrenze geschaffen werden. Somit wird sichergestellt, dass das Überschwemmungsgebiet in seiner Funktion als Rückhaltefläche erhalten bleibt.</p> <p>Die Anpassung wurde im Mai 2025 mit dem Landkreis Oder-Spree abgestimmt.</p> |
|     |         | Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit der Begründung und ggf. Rechtsgrundlage |            |                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|     |         | 1.3/6                                                                                                                                                                                               | Altlasten  | <u>Altlasten</u><br>Werden bei der Realisierung des Vorhabens neue Erkenntnisse gewonnen, die darauf hinweisen, dass in der Vergangenheit im Vorhabensareal mit umweltgefährdenden Stoffen derart umgegangen wurde, dass nicht unerhebliche Einträge solcher Stoffe | <b>Hinweis wurde bereits gefolgt</b><br>Die Flurstücke 473 bis 478, 490, 491 und 598 der Flur 4 in der Gemarkung Beeskow sind Teil eines sanierten Altstandortes, der mit der                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |



| Nr. | Behörde | Unterpunkt | Schlagwort       | Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Abwägungsvorschlag                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-----|---------|------------|------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |         |            |                  | <p>in den Boden vermutet werden, ist die untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde unverzüglich darüber zu informieren.</p> <p>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 des Brandenburgischen Abfall- und Bodenschutzgesetzes (BbgAbfBodG).</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <p>Bezeichnung „Mischfutterwerk Beeskow“ und der Registriernummer 0214671238 im Altlastenkataster registriert ist. Es hat eine Altlastensanierung stattgefunden.</p> <p>Da es sich bei dem Plangebiet somit teilweise um einen sanierten Altstandort handelt, wurde der Bebauungsplan mit dem Hinweis ergänzt, dass Bodenaushub vor dem Abtransport zu beproben ist und dass die Ergebnisse der Beprobung der Unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde vorzulegen sind.</p> |
|     |         | 1.3/7      | Abfallentsorgung | <p><u>Abfallentsorgung</u></p> <p>Alle anfallenden Abfälle sind ordnungsgemäß nach der Abfallverzeichnisverordnung (AVV) zu deklarieren. Alle Abfälle sind einer ordnungsgemäßen, zulässigen und nachweisbaren Verwertung gemäß §§ 7 ff. Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) respektive sollte dies nicht möglich sein, einer ordnungsgemäßen Beseitigung gemäß §§ 15 ff. KrWG zuzuführen. Dabei sind die Vorschriften der Nachweisverordnung (NachwV) einzuhalten.</p> <p>Anfallende gefährliche Abfälle sind gemäß Sonderabfallentsorgungsverordnung (SAbfEV) der Sonderabfallgesellschaft Brandenburg / Berlin mbH-(SBB) anzudienen. Werden gefährliche Abfälle einem Einsammler übergeben, so sind die Übernahme-scheine getrennt nach Abfallart in zeitlicher Reihenfolge geordnet in einem Register gemäß § 24 NachwV abzulegen.</p> <p>Die Abfallentsorgungswege sind auf Verlangen der zuständigen Behörde gemäß § 47 Abs. 3 KrWG darzulegen.</p> <p>Nach Stilllegung der Anlagen sind die Standorte nach geltendem Recht vollständig zurückzubauen. Die anfallenden Abfälle sind einer geordneten Verwertung bzw. Entsorgung zuzuführen.</p> | <p><b>Kein Abwägungserfordernis</b></p> <p>Hinweise beziehen sich auf den Vollzug der Planung und sind bei der Bauausführung zu beachten.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |



| Nr. | Behörde | Unterpunkt | Schlagwort           | Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Abwägungsvorschlag                                                                                                                 |
|-----|---------|------------|----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |         | 1.3/8      | Recycling-Baustoffen | <u>Einsatz von Recycling-Baustoffen</u><br>Für den Einbau von Recycling-Materialien finden die Regelungen der Ersatzbaustoffverordnung (ErsatzbaustoffV) Anwendung. Beim Einbau von nicht aufbereitetem Bodenmaterial und Baggergut findet die Untersuchungspflicht nach § 14 ErsatzbaustoffV Anwendung. Die Verwendung mineralischer Ersatzbaustoffe (MEB) in technischen Bauwerken des Straßen- und Erdbaus ist nur noch zulässig, wenn diese Ersatzbaustoffe einer der in der ErsatzbaustoffV definierten Materialklasse (ErsatzbaustoffV Anlage 2 Tab. 1 – 27) zugeordnet werden und die sonstigen Anforderungen zur Verwendung (nach §19 ErsatzbaustoffV) eingehalten werden. Gemäß § 22 ErsatzbaustoffV ist der Einbau bestimmter MEB oder deren Gemische ab einem vorgesehenen Einbaugesamtvolumen von mindestens 250 Kubikmetern (m³) sowie der Einbau bestimmter MEB in Wasserschutzgebieten / Heilquellenschutzgebieten vier Wochen vor Beginn des Einbaus schriftlich oder elektronisch der zuständigen Behörde vom Verwender anzuzeigen (Voranzeige). | <b>Kein Abwägungserfordernis</b><br>Hinweise beziehen sich auf den Vollzug der Planung und sind bei der Bauausführung zu beachten. |
|     |         | 1.3/9      | Rechtsgrundlagen     | <u>Rechtsgrundlagen</u><br>Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023   Nr. 394)<br>Brandenburgisches Abfall- und Bodenschutzgesetz (BbgAbf-BodG) vom 6. Juni 1997 (GVBl.I/97, [Nr. 05], S.40) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Juni 2024 (GVBl.I/24, [Nr. 24] S., ber. [Nr. 40])<br>Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I/98 S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) m W. v. 04.03.2021<br>Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) vom 24. Februar 2012                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>Kein Abwägungserfordernis</b>                                                                                                   |



| Nr. | Behörde                                                              | Unter-<br>punkt                                                                                                                                                                         | Schlagwort          | Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Abwägungsvorschlag                                                                                  |
|-----|----------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                                                                      |                                                                                                                                                                                         |                     | <p>(BGBl. I S. 212), zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 02. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 56) geändert</p> <p>Abfallverzeichnis-Verordnung vom 10. Dezember 2001 (BGBl. I S. 3379), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 30. Juni 2020 (BGBl. I S. 1533)</p> <p>Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 09. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598, 2716)</p> <p>Nachweisverordnung vom 20. Oktober 2006 (BGBl. I S. 2298), zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 28. April 2022 (BGBl. I S. 700) geändert</p> <p>Sonderabfallentsorgungsverordnung (SAbfEV) vom 08. Januar 2010 (GVBl.II10, [Nr. 01]), geändert durch Artikel 104 des Gesetzes vom 05. März 2024 (GVBl.I/24, [Nr. 9], S. 40)</p> <p>Ersatzbaustoffverordnung vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598), die durch Artikel 1 der Verordnung vom 13. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 186) geändert worden ist</p> |                                                                                                     |
| 1.4 | Landkreis Oder-Spree<br>Umweltamt<br>Sachgebiet untere Wasserbehörde | Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können. |                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                     |
|     |                                                                      | 1.4/1                                                                                                                                                                                   | Einleitung          | <p>a. Einwendung</p> <p><b>1.) Verbot der Ausweisung neuer Baugebiete durch § 78 Abs. 1 WHG</b></p> <p>Gemäß § 78 Abs. 1 WHG ist in festgesetzten Überschwemmungsgebieten die Ausweisung neuer Baugebiete untersagt. Gemäß § 78 Abs. 2 WHG kann die untere Wasserbehörde die Ausweisung neuer Baugebiete ausnahmsweise zulassen, wenn die Punkte nach § 78 Abs. 2 Nr. 1 bis 9 WHG kumulativ erfüllt sind. Die Erfüllung der Punkte nach § 78 Abs. 2 Nr. 1 bis 9 WHG muss bereits im Bebauungsplan belegt werden.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <p><b>Kein Abwägungserfordernis</b></p> <p>Sachdarstellung. Siehe Abwägung Pkt. 1.4/2 bis 1.4/8</p> |
|     |                                                                      | 1.4/2                                                                                                                                                                                   | Alternativenprüfung | <p><u>1.a) Alternativenprüfung</u></p> <p>Um § 78 Abs. 2 Nr. 1 zu erfüllen muss dargelegt werden, dass</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <p><b>Hinweis wird gefolgt</b></p> <p>Die Prüfung, ob andere Möglichkei-</p>                        |



| Nr. | Behörde | Unterpunkt | Schlagwort | Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Abwägungsvorschlag                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-----|---------|------------|------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |         |            |            | <p>keine anderen Möglichkeiten der Siedlungsentwicklung bestehen oder geschaffen werden können und erklärt werden, warum der Bau im Überschwemmungsgebiet notwendig ist.</p> <p>Aus den eingereichten Unterlagen geht jedoch nicht hervor, warum die Ausweisung der im Überschwemmungsgebiet liegenden Teile der Sondergebietsfläche im Überschwemmungsgebiet notwendig sind, bzw. warum keine Alternativmöglichkeit für den geplanten Bau besteht.</p> <p>Die Ausweisung eines neuen Baugebietes kollidiert grundsätzlich mit den Zielen und Grundsätzen (G 8.4 und Z 8.5) des LEP HR vom 29. April 2019.</p> | <p>ten zur Siedlungsentwicklung bestehen, ist im Zuge des Aufstellungsverfahrens erfolgt.</p> <p>Die Begründung wurde diesbezüglich ergänzt. In Kapitel 5.7 der Begründung zum Bebauungsplan wird die durchgeführte Alternativenprüfung nun eingehend erläutert.</p> <p>Der Erhalt der historischen Innenstadt als attraktiver Wohnstandort ist ein wichtiges Ziel der Stadtentwicklung in Beeskow. Eine wichtige Voraussetzung dafür ist die gesicherte wohnortnahe Versorgung der Bevölkerung. Daher ist der Erhalt des Einzelhandelsstandorts an der Ringstraße von entscheidender Bedeutung.</p> <p>Nach ca. 30 Jahren Nutzungsdauer entsprechen das vorhandene Marktgebäude, die Außenanlagen und das Grundstück nicht mehr den Anforderungen an Energieeffizienz, Klimaschutz, Barrierefreiheit, Kundenkomfort und Zugänglichkeit. Um den Einzelhandelsstandort zu halten und damit die Versorgung der Bevölkerung der historischen Innenstadt sicherzustellen, ist eine Anpassung und Erweiterung des Standortes notwendig.</p> <p>Bei dem Markt handelt es sich nicht um eine neue Ansiedelung, sondern um die Erweiterung einer vorhandenen, voll erschlossenen Anlage. Die</p> |



| Nr. | Behörde | Unter-<br>punkt | Schlagwort | Stellungnahme | Abwägungsvorschlag                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-----|---------|-----------------|------------|---------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |         |                 |            |               | <p>Weiternutzung des vorhandenen Standorts ist eine deutlich effektivere Verwendung von bestehender Infrastruktur und entspricht dem Grundsatz des § 1a Abs. 2 BauGB zum sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden.</p> <p>In der näheren Umgebung, in der eine Ansiedlung des großflächigen Einzelhandels die Versorgung der Bevölkerung sicherstellen könnte, stehen keine für die Nutzung geeigneten Flächen zur Verfügung. Eine Ansiedlung am Stadtrand könnte die Versorgungsfunktion nicht entsprechend sicherstellen.</p> <p>Nach der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde die Lage des Marktgebäudes und die Stellplatzanlage bereits angepasst, sodass es zu einem möglichst geringen Eingriff in das Überschwemmungsgebiet kommt. 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.</p> <p>Das geplante Gebäude soll in Holzhybridbauweise errichtet werden. So können ein höherer Anteil an nachwachsenden Ressourcen für den</p> |



| Nr. | Behörde | Unterpunkt | Schlagwort | Stellungnahme | Abwägungsvorschlag                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-----|---------|------------|------------|---------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |         |            |            |               | <p>Bau eingesetzt und die mit dem Bau verbundenen Emissionen reduziert werden. Für Holzbauten sind jedoch größere Grundflächen erforderlich als für konventionelle (Stahl-Beton-) Bauten.</p> <p>Mit dem neuen Gebäude sollen zudem den Anforderungen an Kundenkomfort (durchgängige Barrierefreiheit, breitere Gänge, erreichbare Regale etc.) und praktikablen betrieblichen Abläufen (effiziente Anlieferung etc.) begegnet werden.</p> <p>Durch die bautechnischen Anforderungen und die funktionale Gestaltung des Marktes ergeben sich Limitationen für die Dimensionierung des Gebäudes. In der Planung wurden die Möglichkeiten zur Optimierung der Grundfläche und die Platzierung auf dem Grundstück ausgeschöpft.</p> <p>Neben dem Marktgebäude muss auch das Grundstück an die heutigen Anforderungen an die Zugänglichkeit für Rettungskräfte angepasst werden (zweite Zufahrt über die Theodor-Fontane-Straße). Die Außenanlagen müssen nach 30 Jahren an die Anforderungen an Stellplatzgrößen und Bepflanzungen angepasst werden.</p> <p>Großflächiger Einzelhandel ist notwendig, um das Ziel, die historische Innenstadt durch eine gesicherte Versorgung als attraktiven Wohn-</p> |



| Nr. | Behörde | Unterpunkt | Schlagwort | Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Abwägungsvorschlag                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-----|---------|------------|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |         |            |            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <p>standort zu erhalten, gerecht zu werden. Die Errichtung mehrerer räumlich getrennter Vorhaben ist nicht mit der angestrebten Nutzung als großflächiger Einzelhandel vereinbar.</p> <p>Die Anpassung wurde im Mai 2025 mit dem Landkreis Oder-Spree abgestimmt.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|     |         | 1.4/3      | Bauweise   | <p><u>1.b) Hochwasserangepasste Bauweise</u></p> <p>Um § 78 Abs. 2 Nr. 9 zu erfüllen, muss dargelegt werden, dass die Bauvorhaben so errichtet werden müssen, dass bei dem Bemessungshochwasser nach § 76 Absatz 2 Satz 1 WHG, welches der Festsetzung des Überschwemmungsgebietes zugrunde liegt, keine baulichen Schäden zu erwarten sind.</p> <p>Darüber hinaus können gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 c) BauGB im Bebauungsplan Gebiete, in denen bei der Errichtung baulicher Anlagen bestimmte bauliche oder technische Maßnahmen getroffen werden müssen, die der Vermeidung oder Verringerung von Hochwasserschäden einschließlich Schäden durch Starkregen dienen, sowie die Art dieser Maßnahmen festgesetzt werden.</p> <p>Aus § 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB folgt, dass bei dem Vorhaben kein Ermessen bez. § 9 Abs. 1 Nr. 16 c) BauGB besteht.</p> <p>Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Nach Grundsatz der Raumordnung G 8.4 des LEP HR vom 29. April 2019 sind bei Planungen den Belangen des vorbeugenden Hochwasserschutzes und der Schadensverringerung besonderes Gewicht beizumessen. Folglich ist die genaue Beschreibung der Art der Maßnahmen als textliche Festsetzung im Bebauungsplan erforderlich, um § 78 Abs. 2 Nr. 9 WHG zu erfüllen. Diese Beschreibung betrifft im Überschwemmungsgebiet liegende bauliche Anlagen, d.h. die Verladerampe. Es muss dargelegt werden, wie die Rampe im</p> | <p><b>Hinweis wurde bereits gefolgt</b></p> <p>Im nördlichen Teil des Marktgebäudes soll die Laderampe errichtet werden. Ein ca. 23,5 m² großer Teil davon befindet sich im festgesetzten Überschwemmungsgebiet. Gemäß den Hochwassergefahrenkarten des Landesamts für Umwelt Brandenburg befindet sich die Fläche in einem Bereich mit niedriger und mittlerer Hochwasserwahrscheinlichkeit. Es sind Wassertiefen bis zu 50 cm zu erwarten.</p> <p>Diese Fläche wird im Bebauungsplan als überbaubare Fläche festgesetzt. Zudem wird festgesetzt, dass bauliche Anlagen in diesem Bereich in hochwasserangepasster Bauweise auszuführen sind. Damit wird gesichert, dass Bauvorhaben – in diesem Fall ein Teil der geplanten Laderampe – so errichtet werden, dass keine baulichen Schäden bei einem 100-jährigen Hochwasserereignis zu erwarten sind.</p> |



| Nr. | Behörde | Unterpunkt | Schlagwort        | Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Abwägungsvorschlag                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-----|---------|------------|-------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |         |            |                   | Hochwasserfall vor baulichen Schäden geschützt wird, welchen Einfluss die Höhe und Neigung der Rampe auf den Wasserfluss hat und wie das Eindringen von Wasser verhindert wird.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | In der textlichen Festsetzung Nr. 6 wird festgesetzt, dass bauliche Anlagen im Überschwemmungsgebiet in hochwasserangepasster Bauweise auszuführen sind. Die konkrete Ausführung wird im Rahmen der Baugenehmigung konkretisiert.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|     |         | 1.4/4      | Baulicher Anlagen | <p><b>2.) Verbot der Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen durch § 78 Abs. 4 WHG</b></p> <p>Gemäß § 78 Abs. 4 WHG ist in festgesetzten Überschwemmungsgebieten die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen nach den §§ 30, 33, 34 und 35 des Baugesetzbuches untersagt. Satz 1 gilt nicht für Maßnahmen des Gewässerausbaus, des Baus von Deichen und Dämmen, der Gewässer- und Deichunterhaltung und des Hochwasserschutzes sowie des Messwesens.</p> <p>Gemäß § 78 Abs. 5 WHG kann die zuständige Behörde abweichend von Abs. 4 Satz 1 die Errichtung oder Erweiterung einer baulichen Anlage im Einzelfall genehmigen, wenn</p> <p>1. das Vorhaben</p> <p>a) die Hochwasserrückhaltung nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt und der Verlust von verlorengelassenem Rückhalteraum umfang-, funktions- und zeitgleich ausgeglichen wird,</p> <p>b) den Wasserstand und den Abfluss bei Hochwasser nicht nachteilig verändert,</p> <p>c) den bestehenden Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt und</p> <p>d) hochwasserangepasst ausgeführt wird</p> <p>Analog dem Urteil vom OVG Berlin-Brandenburg vom 12. November 2024 muss die planende Gemeinde bereits bei der Aufstellung des Bebauungsplans eine Prognose anstellen, ob der Vollzug des Plans Konflikte zum Hochwasserschutz hervorrufen würde und ob diese ggf. noch im Rahmen des späteren Voll-</p> | <p><b>Hinweis wurde bereits gefolgt</b></p> <p>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.</p> <p>Mit der angepassten Planung werden die Kriterien nach § 78 Absatz 5 WHG erfüllt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- die Hochwasserrückhaltung wird nur unwesentlich beeinträchtigt,</li> <li>- der Wasserstand und der Abfluss bei Hochwasser werden nicht verändert,</li> <li>- der bestehende Hochwasser-</li> </ul> |



| Nr. | Behörde | Unterpunkt | Schlagwort                    | Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Abwägungsvorschlag                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-----|---------|------------|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |         |            |                               | zugs bewältigt werden können. Die Erfüllung der Anforderungen nach § 78 Abs. 5 WHG müssen bereits im B-Planverfahren belegt werden. Teile der Voraussetzungen für eine Ausnahme-genehmigung gemäß des § 78 Abs. 5 sind auch Voraussetzungen für die Ausnahmezulassung für die B-Plan-Ausweisung. Erst nach deren Vorliegen kann im Bebauungsplanverfahren entschieden werden, ob Entscheidungen über Ausnahme-genehmigungen in Aussicht stehen. Ohne Inaussichtstellung besteht die Gefahr, dass es an der Erforderlichkeit der Planung gemäß § 1 Absatz 3 BauGB fehlt. Bei der Planung muss berücksichtigt werden, dass nach § 78a Abs. 1 Nr. 1 das Verbot vom Erhöhen oder Vertiefen der Erdoberfläche besteht. Eine Ausnahmezulassung kann erteilt werden, wenn die Punkte nach § 78a Abs. 2 Nr. 1- 3 erfüllt sind. Eine Ausnahmezulas-sung kann in Aussicht gestellt werden, wenn die Voraussetzungen für die B-Plan-Ausweisung erfüllt sind. | schutz wird nicht beeinträchtigt und,<br><br>- die hochwasserangepasste Aus-führung der baulichen Anlagen wird festgesetzt.<br><br>Das Landesamt für Umwelt, Abt. Wasserwirtschaft 1 und 2, Belang Wasserwirtschaft stellt in seiner Stel-lungnahme vom 18.12.2025 fest, dass der Vorhabenträger aus Sicht des Hochwasserrisikomanagements die Hochwassergefahr ausreichend beachtet und dieser mit Maßnahmen begegnet hat. Siehe Pkt. 7.2/2 bis 7.2/5.                                                                                                                                                                                             |
|     |         | 1.4/5      | Baum- und Strauch-pflanzungen | Es ist gemäß § 78a Abs. 1 Nr. 6. WHG zu prüfen, ob das Anle-gen von Baum- und Strauchpflanzungen, den Zielen des vor-sorgenden Hochwasserschutzes gemäß § 6 Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 und § 75 Abs. 2 entgegensteht.<br><br>Bei der Ausnahmegenehmigung handelt es sich um eine Er-messensentscheidung, auf die kein Anspruch besteht.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Hinweis wird gefolgt</b><br><br>Durch die geplante Bebauung wer-den einige vorhandene Bäume auf der Feuchtwiese gefällt. Um diese Baumfällungen zu kompensieren, werden in der textlichen Festsetzung Nr. 10 Ersatzpflanzungen festge-setzt. Vorhandene Bäume können auf die Festsetzung angerechnet werden. Damit wird der Erhalt der vorhandenen Bäume gefördert. Durch die Anpflanzung von Bäumen wird die vorhandene Situation nicht wesentlich verändert und steht den Zielen des vorsorgenden Hochwas-serschutzes nicht entgegen.<br><br>In den textlichen Festsetzungen Nr. 11 und Nr. 12 werden Anpflan-zungen von Bäumen und Sträuchern |



| Nr. | Behörde | Unterpunkt | Schlagwort       | Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Abwägungsvorschlag                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-----|---------|------------|------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |         |            |                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <p>in den Flächen P1 und P2 festgesetzt. Die beiden Flächen P1 und P2 befinden sich außerhalb des Überschwemmungsgebiets. Somit stehen diese Anpflanzungen den Zielen des vorsorgenden Hochwasserschutzes nicht entgegen.</p> <p>Es ist jedoch vorgesehen, einen Teil der Fläche P2 als Ausgleich für den von der Stellplatzanlage überplanten Bereichs des Überschwemmungsgebiets zu nutzen. Die Anpflanzung von heimischen Sträuchern in diesem Bereich steht voraussichtlich einem bis zu 20 cm höheren Wasserpegel alle 100 Jahre nicht direkt entgegen. Um negative Auswirkungen auf das Retentionsvolumen zu vermeiden, wird die Festsetzung in diesem Bereich trotzdem angepasst. Die Fläche P2 wird in die zwei Flächen P2 (südwestlich des Baufensters) und P3 (südöstlich des Baufensters) aufgeteilt. Für die Fläche P3 wird das Anpflanzen von Schilf festgesetzt.</p> |
|     |         | 1.4/6      | Rechtsgrundlagen | <p>b. Rechtsgrundlagen</p> <p>Urteil des Oberverwaltungsgerichtes Berlin-Brandenburg, 10. Senat zu „Bebauungsplan für eine Ortsumgehung; Abgrenzung von Planerforderlichkeit und Abwägungsgebot - Präklusionswirkung; Bewältigung naturschutzrechtlicher Konflikte“ vom 12. November 2024 (10 A 4.19).</p> <p>Bekanntmachung des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft des Landes Brandenburg über die Festsetzung des Überschwemmungsgebiets der Unteren Spree</p> | <b>Kein Abwägungserfordernis</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |



| Nr. | Behörde                                                                   | Unterpunkt                                                                                                                                                                                          | Schlagwort                       | Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Abwägungsvorschlag                                                                                                                                                                                      |
|-----|---------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                                                                           |                                                                                                                                                                                                     |                                  | vom 12. Dezember 2016 (ABl. 02/17 S. 34).<br><br>§ 78 Abs. 1 Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I/09 S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 9. Januar 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 4).                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                         |
|     |                                                                           | 1.4/7                                                                                                                                                                                               | Alternativenprüfung und Bauweise | c. Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)<br><br>Entgegen dem Verbot der Ausweisung neuer Baugebiete durch § 78 Abs. 1 WHG ist für eine Ausnahmezulassung ein Antrag mit den Nachweisen nach § 78 Abs. 2 Nr. 1-9 bei der unteren Wasserbehörde einzureichen.<br><br>Hierzu sind erforderlich:<br><br>Zu 1.) Alternativenprüfung und textliche Festsetzung der bautechnischen Art der Maßnahme im Bebauungsplan. | <b>Hinweise wurde bereits gefolgt</b><br><br>Die Alternativenprüfung wurde durchgeführt und im Kapitel 5.7 in der Begründung erläutert.                                                                 |
|     |                                                                           | 1.4/8                                                                                                                                                                                               | Vermeidung von Hochwasserschäden | Zu 2.) Prognose zu Konflikten mit dem Hochwasserschutz, zu möglichen Hochwasserschäden und deren Vermeidung, auch in Hinblick auf Anlieger.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <b>Hinweis wurde bereits gefolgt</b><br><br>Im Kapitel 5.7 der Begründung zum Bebauungsplan werden die Wahrscheinlichkeit eines Hochwasserereignisses und die geplanten Vermeidungsmaßnahmen erläutert. |
| 1.5 | Landkreis Oder-Spree<br>Umweltamt<br>Sachgebiet Untere Naturschutzbehörde | Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit der Begründung und ggf. Rechtsgrundlage |                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                         |
|     |                                                                           | 1.5/1                                                                                                                                                                                               | Umsetzung Maßnahmen              | Die im Umweltbericht genannten Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen sind vollumfänglich umzusetzen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                         |
|     |                                                                           | 1.5/2                                                                                                                                                                                               | Kompensation                     | <u>Eingriffsregelung § 13 ff BNatSchG</u> :<br><br>Mit Aufstellung des Bebauungsplanes können ca. 647 m² zusätzlich überbaut werden. Die Folge sind Beeinträchtigungen der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes insbesondere des                                                                                                                                                                                                                                                                 | <b>Kein Abwägungserfordernis</b>                                                                                                                                                                        |



| Nr. | Behörde | Unterpunkt | Schlagwort       | Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Abwägungsvorschlag                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-----|---------|------------|------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |         |            |                  | <p>Boden- und Wasserhaushaltes.</p> <p>Mit den festgelegten und im Umweltbericht genannten Kompensationsmaßnahmen Nr. 9 bis 13 (Schutz und Erhalt einer Feuchtwiese, Pflanzung von Sträuchern und mindestens 60 Bäumen an verschiedenen Positionen innerhalb des Plangebietes sowie Anlage einer Hecke an der östlichen Plangebietsgrenze) können die verursachten Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft kompensiert werden.</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|     |         | 1.5/3      | Retentionsfläche | <p>Allerdings muss darauf hingewiesen werden, dass sich die geplante Heckenpflanzung (Festsetzung Nr. 12) innerhalb der neuen Retentionsfläche befindet. Hier ist die Stellungnahme der unteren Wasserbehörde zu beachten.</p>                                                                                                                                                                                                         | <p><b>Hinweis wird gefolgt</b></p> <p>In der textlichen Festsetzung Nr. 12 werden Anpflanzungen von Sträuchern in der Fläche P2 festgesetzt. Die Fläche P2 befindet sich außerhalb des Überschwemmungsgebiets, es ist jedoch vorgesehen, einen Teil davon als Ausgleich für den von der Stellplatzanlage überplanten Bereiches des Überschwemmungsgebiets zu nutzen. Die Anpflanzung von heimischen Sträuchern in diesem Bereich steht voraussichtlich einem bis zu 20 cm höheren Wasserpegel alle 100 Jahre nicht direkt entgegen. Um negative Auswirkungen auf das Retentionsvolumen zu vermeiden, wird die Festsetzung in diesem Bereich trotzdem angepasst. Die Fläche P2 wird in die zwei Flächen P2 (südwestlich des Baufensters) und P3 (südöstlich des Baufensters) aufgeteilt. Für die Fläche P3 wird das Anpflanzen von Schilf festgesetzt.</p> <p>Siehe auch Pkt. 1.4/5.</p> |



| Nr. | Behörde | Unterpunkt | Schlagwort                | Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Abwägungsvorschlag                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-----|---------|------------|---------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |         | 1.5/4      | Nahrungshabitat<br>Dohlen | <p><u>Artenschutz:</u></p> <p>Im Rahmen der Prüfung des Artenschutzes wurden verschiedene Tierartengruppen betrachtet. Allerdings wurde bei der Betrachtung der Vögel nur auf Brutplätze geachtet. Dass die südliche Scherrasenfläche (Flur 4, Flurstücke 473 – 478) ein wichtiges Nahrungshabitat für Dohlen ist, wird mit keinem Wort erwähnt, obwohl die untere Naturschutzbehörde bei der frühzeitigen Beteiligung darauf hingewiesen hatte.</p> | <p><b>Hinweis wurde bereits gefolgt</b></p> <p>Im Artenschutzfachbeitrag<sup>1</sup> (AFB) zum Bebauungsplan wird auf Seite 14 auf den Hinweis der unteren Naturschutzbehörde eingegangen. Im AFB wird erläutert, dass die Dohle an den Kartierungstagen weder im Plangebiet noch in der angrenzenden Umgebung gesichtet wurde. In der Anlage zum AFB „Bestandsplan Fauna“ wurde die Scherrasenfläche als „<i>Nahrungsfläche Dohlen nach Angabe UNB jedoch keine Sichtung während Kartierung</i>“ dargestellt. Die Aussage, dass die Scherrasenfläche ein wichtiges Nahrungshabitat ist, konnte nicht bestätigt werden.</p> <p>Ein Brutplatz von Dohlen wurde nicht gefunden. Im AFB wird davon ausgegangen, dass Brutplatz und Revier außerhalb des Plangebiets lagen.</p> <p>Die Aussagen aus dem AFB werden im Umweltbericht zum Bebauungsplan aufgenommen. In Kapitel 12.1.1 „Europäische Brutvögel“ wird beschrieben, dass die Brutplätze und Reviere u. a. von der Dohle sich außerhalb des Plangebiets befinden. Der Umweltbericht wird mit einem Hinweis zur Scherrasenfläche ergänzt.</p> |

<sup>1</sup> „Artenschutzfachbeitrag (AFB) zum B-Plan Nr. H9 „REWE-Markt Beeskow“ in der Stadt Beeskow“, Büro für Umweltplanungen Dipl.-Ing. F. Schulze, Paulinenaue, 18.03.2025



| Nr. | Behörde | Unterpunkt | Schlagwort                | Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Abwägungsvorschlag                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-----|---------|------------|---------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |         | 1.5/5      | ökologische Baubegleitung | <p>Auf Seite 73 der Begründung wird eine ökologische Baubegleitung empfohlen. „Die ökologische Baubegleitung hat die Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen zu begleiten und die beauftragten Baufirmen vor Ort und vor Baubeginn in die naturschutzfachlichen Vermeidungsmaßnahmen einzuweisen und die Umsetzung durch die Baufirmen zu kontrollieren.“ Es werden auch Vermeidungsmaßnahmen benannt. Wie zum Beispiel die Kontrolle der zu fällenden Bäume auf Höhlungen und das Anbringen von Nistkästen für verlorengegangene Brutplätze sowie das Aufstellen eines Schutzzaunes an der Ostseite des Plangebietes der ein Einwandern von Amphibien in das Plangebiet verhindern soll.</p> <p>Es ist nicht nachvollziehbar warum keine der benannten artenschutzfachlichen Vermeidungsmaßnahmen in der Planzeichnung erwähnt werden. Dies muss zwingend geändert werden!</p> | <p><b>Hinweis wird gefolgt</b></p> <p>In der Begründung auf Seite 73 wird ebenfalls erläutert, dass die Zahl, der zum Zeitpunkt des Eingriffs vorhandenen Brutplätze für die Durchführung der Maßnahmen entscheidend ist und eine Festsetzung im Bebauungsplan deswegen nicht zielführend ist. Stattdessen werden die Maßnahmen über einen städtebaulichen Vertrag abgesichert. Die Planzeichnung wird mit einem entsprechenden Hinweis ergänzt.</p>                                                                                                                                                                                                        |
|     |         | 1.5/6      | Bauzeitenregelung         | <p>Es wird um Aufnahme der folgenden Festsetzungen / Hinweise in den Bebauungsplan gebeten:</p> <p>1. Bauzeitenregelung:</p> <p>Zur Vermeidung des Verlustes oder der Beschädigung von besetzten Nestern, Vermeidung von Verlusten von Eiern und somit zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG in den Jahren muss eine Baufeldfreimachung/ Rodung im Plangebiet zwischen dem 01.12. und 31.01. erfolgen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <p><b>Hinweis wird gefolgt</b></p> <p>Gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG ist es verboten, in der Zeit vom 1. März bis 30. September Gehölze zu fällen. Die erlaubte Fällzeit ist somit von 1. Oktober bis 28. (bzw. 29.) Februar.</p> <p>In Kapitel 14.1 „Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Umweltauswirkungen“ des Umweltberichts zum Bebauungsplan wird erläutert, dass die erforderlichen Vermeidungsmaßnahmen, wie z. B. das Freimachen der Baufelder außerhalb der Brutzeiten, im Artenschutzfachbeitrag festgelegt wurden. Weiterhin wird erläutert, dass die Maßnahmen, die notwendig sind, um Verstöße gegen die Verbote des</p> |



| Nr. | Behörde | Unterpunkt | Schlagwort           | Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Abwägungsvorschlag                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-----|---------|------------|----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |         |            |                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <p>§ 44 BNatSchG zu vermeiden, in einem städtebaulichen Vertrag geregelt werden. Diese Aussagen sind immer noch gültig.</p> <p>Die Planzeichnung wird mit einem entsprechenden Hinweis ergänzt.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|     |         | 1.5/7      | Kontrolle Brutplätze | <p>2. Kontrolle der zu fällende Bäume sowie der Gebäude die abgerissen werden sollen auf Höhlungen bzw. Brutplätze. Bei Entfernung von Bäumen mit Bruthöhlen bzw. Abriss oder Arbeiten an Gebäuden mit Brutplätzen höhlenbrütender Vogelarten im Plangebiet, sind vor Baubeginn und vor Beginn der Brutperiode Ausweichnistplätze, in Form einer vorbeugenden funktionserhaltenden Maßnahme (CEF-Maßnahme), zu schaffen.</p> <p>Es sind je verlorengegangenen Brutplatz zwei Nistkästen anzubringen. Dabei sind die spezifischen Ansprüche der einzelnen Vogelart hinsichtlich Ausführung, Dimensionierung (auch des Einfluglochs etc.) zu beachten. Die Nistkästen sind vor Baubeginn und vor Anfang der neuen Brutperiode neu anzubringen.</p> | <p><b>Hinweis wird gefolgt</b></p> <p>In Kapitel 14.1 „Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Umweltauswirkungen“ des Umweltberichts zum Bebauungsplan wird erläutert, dass die erforderlichen Vermeidungsmaßnahmen, wie z. B. die Kontrolle von zu fällenden Bäumen bzw. abzureißenden Gebäuden, im Artenschutzfachbeitrag festgelegt wurden. Weiterhin wird erläutert, dass die Maßnahmen, die notwendig sind, um Verstöße gegen die Verbote des § 44 BNatSchG zu vermeiden, in einem städtebaulichen Vertrag geregelt werden. Diese Aussagen sind immer noch gültig.</p> <p>Die Planzeichnung wird mit einem entsprechenden Hinweis ergänzt.</p> |
|     |         | 1.5/8      | Amphibienschutzzaun  | <p>3. Amphibienschutzzaun:</p> <p>Über die gesamte Ostseite des Plangebiets (Ostseite Weg am Walkmühlengraben) ist ein Schutzzaun über den Zeitraum der Baumaßnahme aufzustellen. Der Schutzzaun ist aus glatter undurchsichtiger Kunststoffolie mit einer Höhe von mindestens 50 cm aufzubauen. Am Boden ist der Zaun 10 cm tief in den Boden einzugraben oder zu befestigen, so dass ein Passieren (untergraben/überklettern) von Amphibien nicht möglich ist. Der Schutzzaun soll potenziell mögliches Einwandern von Amphi-</p>                                                                                                                                                                                                              | <p><b>Hinweis wird gefolgt</b></p> <p>In Kapitel 14.1 „Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Umweltauswirkungen“ des Umweltberichts zum Bebauungsplan wird erläutert, dass die erforderlichen Vermeidungsmaßnahmen im Artenschutzfachbeitrag festgelegt wurden. Weiterhin wird erläutert,</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |



| Nr. | Behörde | Unterpunkt | Schlagwort                | Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Abwägungsvorschlag                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----|---------|------------|---------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |         |            |                           | bien (z.B. Teichfrosch) in das Plangebiets bzw. die Baubereiche verhindern. Der Schutzzaun ist vor Baubeginn aufzustellen und nach Bauende zu entfernen. Die genaue Lage ist durch die ÖBB vorzugegeben und wenn nötig anzupassen. Die Funktion des Schutzzauns ist während der gesamten Bauzeit sicherzustellen.                                                                                                                                                                                                                                                                                              | dass die Maßnahmen, die notwendig sind, um Verstöße gegen die Verbote des § 44 BNatSchG zu vermeiden, in einem städtebaulichen Vertrag geregelt werden. Diese Aussagen sind immer noch gültig.<br><br>Die Planzeichnung wird mit einem entsprechenden Hinweis ergänzt.                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|     |         | 1.5/9      | Maulwurf                  | 4. Maulwurf:<br><br>Vor Baubeginn ist durch einen Sachverständigen nochmals zu prüfen, ob eventuell neue Maulwurfshügel im Bereich der geplanten Bauflächen vorhanden sind. Ist das nicht der Fall, so ist davon auszugehen, dass der Maulwurf diese Bereiche auch nicht nutzt. Eine Gefährdung des Maulwurfs ist dann nicht zu erwarten, sodass eine Bebauung möglich ist. Werden im Bereich der geplanten Bebauung Maulwurfshügel gefunden, so sind vor Baubeginn Vergrämnungsmaßnahmen vorzunehmen. Als Baubeginn zählen auch bauvorbereitende Maßnahmen wie Oberboden abschieben und Vegetation entfernen. | <b>Hinweis wird gefolgt</b><br><br>In Kapitel 14.1 „Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Umweltauswirkungen“ des Umweltberichts zum Bebauungsplan wird erläutert, dass die erforderlichen Vermeidungsmaßnahmen im Artenschutzfachbeitrag festgelegt wurden. Weiterhin wird erläutert, dass die Maßnahmen, die notwendig sind, um Verstöße gegen die Verbote des § 44 BNatSchG zu vermeiden, in einem städtebaulichen Vertrag geregelt werden. Diese Aussagen sind immer noch gültig.<br><br>Die Planzeichnung wird mit einem entsprechenden Hinweis ergänzt. |
|     |         | 1.5/10     | Ökologische Baubegleitung | 5. Ökologische Baubegleitung:<br><br>Es muss eine ökologische Baubegleitung eingesetzt werden, die die Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen begleitet und die beauftragten Baufirmen vor Ort und vor Baubeginn in die naturschutzfachlichen Vermeidungsmaßnahmen einweist und die Umsetzung durch die Baufirmen kontrolliert.                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <b>Hinweis wird gefolgt</b><br><br>In Kapitel 14.1 „Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Umweltauswirkungen“ des Umweltberichts zum Bebauungsplan wird erläutert, dass die erforderlichen Vermeidungsmaßnahmen im Artenschutzfachbeitrag festgelegt wurden. Weiterhin wird erläutert,                                                                                                                                                                                                                                                                        |



| Nr. | Behörde                                                                                                                                   | Unterpunkt                                                                                                                                                                                          | Schlagwort           | Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                   | Abwägungsvorschlag                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                     |                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                 | dass die Maßnahmen, die notwendig sind, um Verstöße gegen die Verbote des § 44 BNatSchG zu vermeiden, in einem städtebaulichen Vertrag geregelt werden. Diese Aussagen sind immer noch gültig.<br><br>Die Planzeichnung wird mit einem entsprechenden Hinweis ergänzt. |
| 1.6 | Landkreis Oder-Spree<br><br>Amt für Recht, Ordnung und Straßenverkehr<br><br>Sachgebiet Kfz-Zulassung, Allgemeine Verkehrsangelegenheiten | Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit der Begründung und ggf. Rechtsgrundlage |                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|     |                                                                                                                                           | 1.6/1                                                                                                                                                                                               | Erschließung         | Aus der Sicht des Straßenverkehrsamtes gibt es zur o. g. Bebauungsplanentwurf folgendes zu beachten.<br><br>Die Erreichbarkeit der angeschlossenen Grundstücke muss für alle Verkehrsarten, insbesondere für Rettungsfahrzeuge, Feuerwehr und Müllabfuhr, gewährleistet werden. | <b>Hinweis wurde bereits gefolgt</b><br><br>Durch die Festsetzung einer öffentlichen Straßenverkehrsfläche wird die verkehrliche Erschließung des Plangebietes gesichert.                                                                                              |
|     |                                                                                                                                           | 1.6/2                                                                                                                                                                                               | Abstellmöglichkeiten | Neben Abstellmöglichkeiten in privaten Garagen sollten zusätzlich Abstellmöglichkeiten vorhanden sein, die möglichst den Häusern zugeordnet sein sollten.                                                                                                                       | <b>Kein Abwägungserfordernis</b><br><br>Hinweise beziehen sich auf den Vollzug der Planung und sind bei der Bauausführung zu beachten.                                                                                                                                 |
|     |                                                                                                                                           | 1.6/3                                                                                                                                                                                               | Weitere Beteiligung  | Das Straßenverkehrsamt (StVA) ist bei weiteren Planungen mit einzubeziehen.                                                                                                                                                                                                     | <b>Hinweis wird gefolgt</b><br><br>Das Straßenverkehrsamt wird bei der weiteren Planung mit einbezogen.                                                                                                                                                                |
| 1.7 | Landkreis Oder-Spree<br><br>Bauordnungsamt<br><br>Sachgebiet Technische Bauaufsicht                                                       | 1.7/1                                                                                                                                                                                               | Keine Bedenken       | Keine Bedenken                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Kein Abwägungserfordernis</b>                                                                                                                                                                                                                                       |
| 1.8 | Landkreis Oder-                                                                                                                           | Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständig-                                                                                                          |                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                        |



| Nr. | Behörde                                                    | Unterpunkt                                                                                                 | Schlagwort     | Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Abwägungsvorschlag                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-----|------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     | Spree<br>Bauordnungsamt<br>Aufgabengebiet<br>Denkmalschutz | keit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit der Begründung und ggf. Rechtsgrundlage |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|     |                                                            | 1.8/1                                                                                                      | Einleitung     | Die untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Oder-Spree nimmt zur o. g. Planung wie folgt Stellung:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <b>Kein Abwägungserfordernis</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|     |                                                            | 1.8/2                                                                                                      | Bodendenkmal   | <p>1. nach Prüfung der vorliegenden Planungsunterlagen wurde festgestellt, dass das geplante Vorhaben auf dem o. g. Grundstück zur Veränderung/Teilerstörung von ortsfesten Bodendenkmalen (BD- Nr. 90522 und 91092 – in Bearbeitung) führt.</p> <p>Dem Vorhabenträger ist mitzuteilen, dass die Maßnahme archäologisch begleitet werden muss. Gemäß § 9 Abs. 1 des Gesetzes über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (BbgDSchG) vom 24. Mai 2004, GVBl. I/04 Nr. 9 ist dieses erlaubnispflichtig.</p> <p>Mit dem Erlaubnisantrag sind beurteilungsfähige Unterlagen inklusive genauer Darstellung der Erdeingriffe zu übergeben.</p>                         | <p><b>Hinweis wurde bereits gefolgt</b></p> <p>Das Bodendenkmal BD 90522 ist im Bebauungsplan bereits nachrichtlich übernommen. Der Bebauungsplan ist mit dem Hinweis versehen, dass bodeneingreifende Maßnahmen erlaubnispflichtig und archäologisch zu begleiten sind.</p> <p>Die Grenze des Bodendenkmals in Bearbeitung ist noch nicht bestimmt (siehe Hinweis Pkt. 22a/4). Daher können noch keine Aussagen über eine mögliche Betroffenheit des Bodendenkmals durch das Vorhaben getroffen werden.</p> |
|     |                                                            | 1.8/3                                                                                                      | Baudenkmal     | 2. Innerhalb des Plangebietes sind derzeit keine Baudenkmale im Sinne des BbgDSchG bekannt.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <b>Kein Abwägungserfordernis</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|     |                                                            | 1.8/4                                                                                                      | Denkmalbereich | <p>In unmittelbarer Nähe des Plangebietes befindet sich jedoch der gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 2 und § 4 Abs. 1 BbgDSchG geschützte Denkmalbereich „Historischer Stadtkern Beeskow“. Grundsätzlich wird darauf hingewiesen, dass Denkmale im Sinne des BbgDSchG in ihrer baulichen Substanz und ihrem Erscheinungsbild zu erhalten, zu schützen und zu pflegen sind (§7 Abs. 1 BbgDSchG).</p> <p>Veränderungen der baulichen Substanz oder des Erscheinungsbildes eines Denkmals sowie seiner Umgebung unterliegen der denkmalrechtlichen Erlaubnispflicht gemäß § 1 BbgDSchG. Der Umgebungsschutz des Denkmalbereichs „Historischer Stadtkern Beeskow“ wirkt in das Plangebiet hinein.</p> | <p><b>Hinweis wurde bereits gefolgt</b></p> <p>Der Denkmalbereich „Historischer Stadtkern Beeskow“ wird im Kapitel 2.10.1 „Baudenkmale“ in der Begründung behandelt.</p> <p>Der Umgebungsschutz des Denkmalbereichs wurde durch die Anpassung der zulässigen Gebäudehöhe gesichert.</p>                                                                                                                                                                                                                      |



| Nr. | Behörde                                                                    | Unterpunkt                                                                                                                                                                                          | Schlagwort     | Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Abwägungsvorschlag                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-----|----------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                                                                            | 1.8/5                                                                                                                                                                                               | Keine Einwände | Gegen das Vorhaben einer Veränderung und flächenmäßigen Vergrößerung des bereits bestehenden REWE-Marktes bestehen aus denkmalpflegerischer Sicht keine grundsätzlichen Einwände.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <b>Kein Abwägungserfordernis</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|     |                                                                            | 1.8/6                                                                                                                                                                                               | Denkmalliste   | Hinweis:<br>Die Denkmalliste des Landkreises oder-Spree wird fortgeschrieben.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <b>Kein Abwägungserfordernis</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 1.9 | Landkreis Oder-Spree<br>Bauordnungsamt<br>Aufgabengebiet<br>Bauleitplanung | Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit der Begründung und ggf. Rechtsgrundlage |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|     |                                                                            | 1.9/1                                                                                                                                                                                               | Feuchtwiese    | <p>Zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft wurden Maßnahmen festgesetzt.</p> <p>Festgesetzte Maßnahmen müssen bodenrechtlich relevant sein. Festsetzungen, die für den Betroffenen unmittelbare Handlungspflichten oder sonstige Verhaltensweisen begründen, haben keine bodenrechtliche Relevanz (Wiese mähen und Mahdgut abtransportieren). Ihre Festsetzung im B-Plan ist deshalb im Regelfall nicht möglich. Nur in besonders begründeten Fällen können Bewirtschaftungsmaßnahmen festgesetzt werden, wenn ohne derartige Festsetzungen die planerisch angestrebte ökologische oder landschaftsästhetische Funktion nicht erreichbar ist. In der Begründung muss dies mit Bezug auf besondere Wertigkeiten der betroffenen Fläche begründet werden.</p> <p>Die textliche Festsetzung Nr. 9 beinhaltet Bewirtschaftungsmaßnahmen (Maßnahmefläche Flurstücke 632, 633). In der Abwägung zu den Einwendungen aus der frühzeitigen Trägerbeteiligung ist dargelegt (Unterpunkt 1.6/3), dass die Art der Pflege der Fläche für die Entwicklung der Fläche entscheidend ist. In der Begründung zum B-Plan findet sich keine Aussage, zur besonderen Wertigkeit und daher notwendigen Bewirtschaftung der Fläche. Das ist nachzuholen, um die Arten der Bewirtschaftung festsetzen zu können.</p> | <p><b>Hinweis wird gefolgt</b></p> <p>Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft und die Pflegemaßnahmen werden festgesetzt, um die artenreiche Feuchtwiese zu schützen und zu erhalten. Die Begründung wird mit zusätzlichen Aussagen zur besonderen Wertigkeit der Feuchtwiese ergänzt.</p> |



| Nr. | Behörde | Unterpunkt | Schlagwort                 | Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Abwägungsvorschlag                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-----|---------|------------|----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |         | 1.9/2      | Bestimmtheit Baumpflanzung | <p>Der Bestimmtheitsgrundsatz erfordert, dass sich aus den textlichen und zeichnerischen Festsetzungen der Inhalt der Satzung bestimmen lässt. Die textliche Festsetzung Nr. 10 zum Pflanzgebot kann wegen fehlender Bestimmtheit unwirksam sein.</p> <p>Der Planunterworfenen kann aus der Festsetzung nicht entnehmen an welcher Stelle die Pflanzungen (10 Bäume) erfolgen sollen.</p> <p>In der Begründung Seite 79 Pkt. 14.2 wird dargelegt, dass 10 Bäume (hier heißt es allerdings mindestens 10) an der Grenze zum Sondergebiet anzupflanzen sind. Das konkretisiert diese Festsetzung und ist entsprechend unter Nr. 10 der textlichen Festsetzungen aufzunehmen.</p> | <p><b>Hinweis wurde bereits gefolgt</b></p> <p>In der textlichen Festsetzung Nr. 10 wird festgesetzt, dass 10 standortgerechte Laubbäume in der Fläche zum Schutz, zur Entwicklung und zur Pflege von Natur und Landschaft zu pflanzen sind. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist nur eine Fläche zum Schutz, zur Entwicklung und zur Pflege von Natur und Landschaft festgesetzt. Somit ist eindeutig definiert, wo die Bäume zu pflanzen sind.</p> <p>Um den Erhalt vorhandener Bäume zu fördern, wird zudem festgesetzt, dass diese auf die Festsetzung angerechnet werden können. Da die vorhandenen Bäume über die Fläche verteilt sind, ist bewusst auf eine genaue Standortfestlegung verzichtet worden. So wird dem Planunterworfenen eine zusätzliche Flexibilität bei der Anpflanzung von Bäumen gegeben.</p> |
|     |         | 1.9/3      | Baumbezeichnung            | <p>Die textlichen Festsetzungen Nr. 10 bis 14 beinhalten die Pflanzung von Bäumen und Sträuchern. Diese sind hinsichtlich der Bezeichnung „standortgerechter, heimischer Laubbaum/Sträucher“ unbestimmt.</p> <p>Hier ist Bezug auf eine Pflanzliste oder den Erlass des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz zum Vollzug von § 40 des Bundesnaturschutzgesetzes – gebietseigene Gehölze (Gehölzerlass Brandenburg) Anlage 1, vom 15.07.2024 zu nehmen.</p>                                                                                                                                                                                                  | <p><b>Hinweis wird gefolgt</b></p> <p>Der Bebauungsplan wird mit dem Hinweis, dass die Verwendung von Gehölzen aus dem Gehölzerlass Brandenburg für die textlichen Festsetzungen Nr. 9, 10, 11, 12 und 14 empfohlen wird, ergänzt.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|     |         | 1.9/4      | Moorgebiet                 | Nach Aussage der unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutz-                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>Hinweis wird gefolgt</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

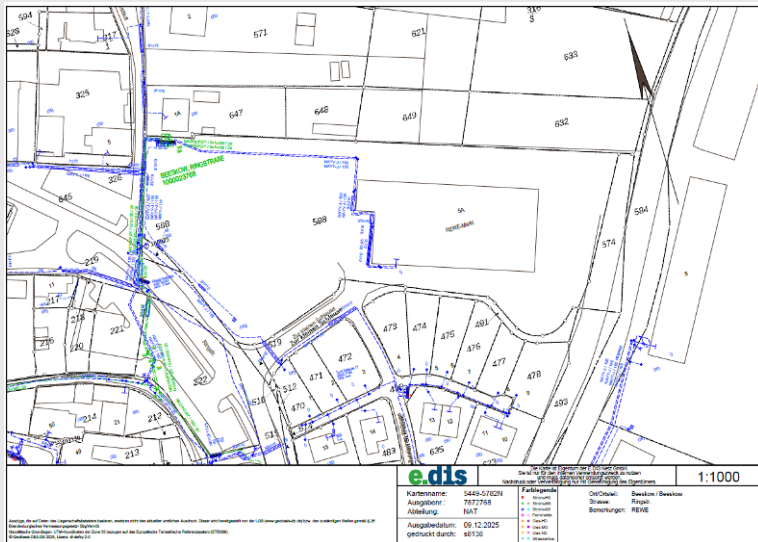


| Nr.  | Behörde                                                                                  | Unterpunkt                                                                                                                                                                                          | Schlagwort                  | Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Abwägungsvorschlag                                                                                                                     |
|------|------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      |                                                                                          |                                                                                                                                                                                                     |                             | behörde wird durch das Planareal auch ein Mooregebiet berührt.<br>Das Vorhandensein von Erd- und Mulmniedermooren, ist als Hinweis auf die Planzeichnung zu übernehmen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Ein entsprechender Hinweis wird in die Planzeichnung aufgenommen.                                                                      |
| 1.10 | Landkreis Oder-Spree<br><br>Eigenbetrieb<br>Kommunales Wirtschaftsunternehmen Entsorgung | Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit der Begründung und ggf. Rechtsgrundlage |                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                        |
|      |                                                                                          | 1.10/1                                                                                                                                                                                              | Abfallentsorgung            | Die künftigen entstehenden Gewerbeeinheiten zu Bebauungsplan Nr. H 9 „REWE-Markt Beeskow“ sind gemäß gültiger Abfallentsorgungssatzung des LOS (AES) mit Nutzungsbeginn an die öffentliche Abfallentsorgung des LOS anzuschließen. Die überlassungspflichtigen Abfälle sind dem LOS zu überlassen. Es ist ausreichendes Behältervolumen vorzuhalten und zu nutzen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <b>Kein Abwägungserfordernis</b><br><br>Hinweise beziehen sich auf den Vollzug der Planung und sind bei der Bauausführung zu beachten. |
|      |                                                                                          | 1.10/2                                                                                                                                                                                              | Dimensionen Verkehrsflächen | Demzufolge müssen die öffentlichen Verkehrsflächen von 3- bis 4-achsigen Entsorgungsfahrzeugen mit folgenden Kenndaten befahrbar sein:<br><br>Gesamtmasse 26 - 32 Tonnen, Länge 12 Meter, Breite 2,55 Meter, Höhe 3,90 Meter. Bei den Verkehrsflächen sind dem entsprechend die erforderliche Mindestbreite von 3,55 Meter und die erforderliche Mindestdurchfahrtshöhe von 4,20 Meter zu berücksichtigen.<br><br>Die Planung und Bauausführung hat so zu erfolgen, dass alle Grundstücke mit den Entsorgungsfahrzeugen erreichbar sind und die zur Abholung bereitgestellten Abfallbehälter geleert werden können. Dabei müssen alle gesetzlichen Festlegungen eingehalten werden. Insbesondere sind die Vorgaben der Deutschen Gesetzlichen Unfallversicherung (DGUV) zu beachten:<br><br>- DGUV-Vorschrift 43/44 „Müllbeseitigung“<br><br>- DGUV-Information 214-033 „Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen“<br><br>- DGUV-Regel 114-601 „Branche Abfallwirtschaft, Teil I: Abfall- | <b>Kein Abwägungserfordernis</b><br><br>Hinweise beziehen sich auf den Vollzug der Planung und sind bei der Bauausführung zu beachten. |



| Nr.           | Behörde                   | Unter-<br>punkt                                                                                                                                                                                                                   | Schlagwort                                                                                                                             | Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Abwägungsvorschlag                                                                                                                     |  |  |           |           |             |               |               |                 |                                                                                                                                        |
|---------------|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|-----------|-----------|-------------|---------------|---------------|-----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|               |                           |                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                        | sammlung“<br><br>Bei Einhaltung der Vorgaben der RAST 06 „Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen“ ist dies in der Regel erfüllt.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                        |  |  |           |           |             |               |               |                 |                                                                                                                                        |
|               |                           | 1.10/3                                                                                                                                                                                                                            | Lage Abfallbehälter                                                                                                                    | Der Landkreis kann eine Verlegung des Platzes, an dem Abfallbehälter zur Entleerung bereitgestellt werden, verlangen, wenn die Zuwegung versperrt oder für Entsorgungsfahrzeuge nicht befahrbar ist und dadurch der Transport der Abfallbehälter in unzumutbarer Weise erschwert wird.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <b>Kein Abwägungserfordernis</b><br><br>Hinweise beziehen sich auf den Vollzug der Planung und sind bei der Bauausführung zu beachten. |  |  |           |           |             |               |               |                 |                                                                                                                                        |
|               |                           | 1.104                                                                                                                                                                                                                             | Stellflächen für Abfallbehälter                                                                                                        | Im öffentlichen Verkehrsraum sind ausreichende Stellflächen für die Abfallbehälter und neben der Fahrbahn ausreichende Flächen für die Bereitstellung der Abfallbehälter vorzusehen.<br><br>Bei der Planung der Stellplätze für die öffentliche Abfallentsorgung ist der Platzbedarf für die landkreiseigenen Abfallbehälter und zusätzlich für die zur Abholung bereitzustellenden Gelben Säcke zu berücksichtigen.<br><table border="1"><tr><th colspan="3">Mindeststellfläche je Behälter</th></tr><tr><td>120 Liter</td><td>240 Liter</td><td>1.100 Liter</td></tr><tr><td>50 cm x 60 cm</td><td>60 cm x 80 cm</td><td>160 cm x 160 cm</td></tr></table> | Mindeststellfläche je Behälter                                                                                                         |  |  | 120 Liter | 240 Liter | 1.100 Liter | 50 cm x 60 cm | 60 cm x 80 cm | 160 cm x 160 cm | <b>Kein Abwägungserfordernis</b><br><br>Hinweise beziehen sich auf den Vollzug der Planung und sind bei der Bauausführung zu beachten. |
|               |                           | Mindeststellfläche je Behälter                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                        |  |  |           |           |             |               |               |                 |                                                                                                                                        |
| 120 Liter     | 240 Liter                 | 1.100 Liter                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                        |  |  |           |           |             |               |               |                 |                                                                                                                                        |
| 50 cm x 60 cm | 60 cm x 80 cm             | 160 cm x 160 cm                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                        |  |  |           |           |             |               |               |                 |                                                                                                                                        |
| 1.11/5        | Baugenehmigungsverfahren  | Ergänzende Hinweise können erst im Vorfeld des jeweiligen konkreten Planungs- und Bauvorhabens abgegeben werden. Das KWU-Entsorgung geht davon aus, dass zum entsprechenden Zeitpunkt erneute TÖB-Beteiligungen des öRE erfolgen. | <b>Kein Abwägungserfordernis</b><br><br>Hinweise beziehen sich auf den Vollzug der Planung und sind bei der Bauausführung zu beachten. |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                        |  |  |           |           |             |               |               |                 |                                                                                                                                        |
| 2             | e.dis Ag, Ost Brandenburg | 2/1                                                                                                                                                                                                                               | Keine Einwendungen                                                                                                                     | Seitens unseres Unternehmens bestehen <b>keine Einwendungen</b> gegen die oben genannte Planung.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <b>Kein Abwägungserfordernis</b>                                                                                                       |  |  |           |           |             |               |               |                 |                                                                                                                                        |
|               |                           | 2/2                                                                                                                                                                                                                               | Ausführungshinweise                                                                                                                    | Für die weitere Planung sollten folgende Hinweise beachtet werden:<br><ul style="list-style-type: none"><li>Der bestehende Markt wird derzeit über 2 parallel verlaufende Niederspannungskabel mit Elektrizität versorgt. Diese Kabel können für die Bauzeit (auch abschnittsweise) für die Stromversorgung der Baustelle und die Versorgung der pro-</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <b>Kein Abwägungserfordernis</b><br><br>Hinweise beziehen sich auf den Vollzug der Planung und sind bei der Bauausführung zu beachten. |  |  |           |           |             |               |               |                 |                                                                                                                                        |

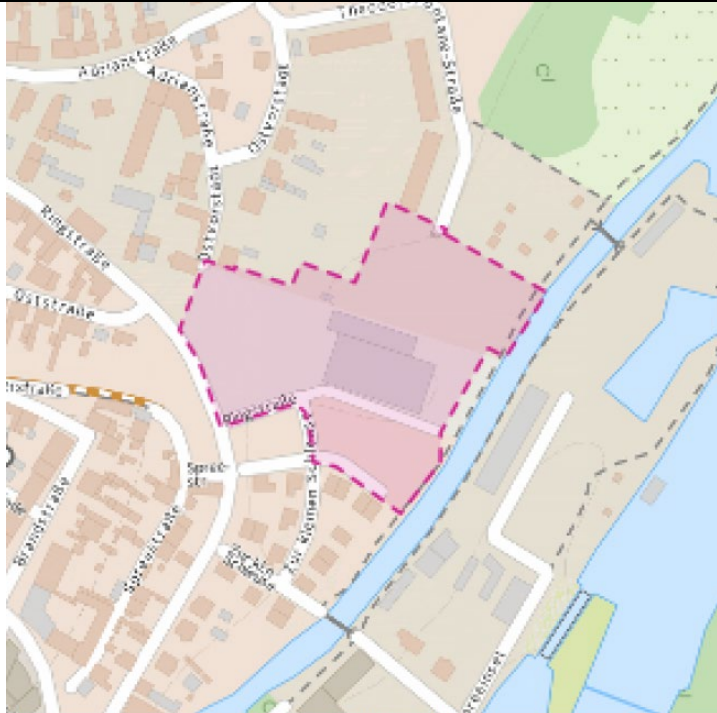


| Nr.                                                                      | Behörde             | Unterpunkt      | Schlagwort          | Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Abwägungsvorschlag        |           |               |        |                             |                     |                 |                    |                                                                          |                     |                 |                    |                                       |         |                 |                    |                                   |         |                 |                    |                           |
|--------------------------------------------------------------------------|---------------------|-----------------|---------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|-----------|---------------|--------|-----------------------------|---------------------|-----------------|--------------------|--------------------------------------------------------------------------|---------------------|-----------------|--------------------|---------------------------------------|---------|-----------------|--------------------|-----------------------------------|---------|-----------------|--------------------|---------------------------|
|                                                                          |                     |                 |                     | <p>visorischen Verkaufseinrichtung weiter genutzt werden.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Der Vorhabenträger sollte sich frühzeitig mit der Abteilung Anschluss Service unseres Unternehmens in Verbindung setzen und die Fragen zur künftigen Stromversorgung/ des künftig geplanten Leistungsbedarfes des Marktes klären.</li><li>• Angaben zum bestehenden Netzanschluss des REWE-Marktes können der angefügten PDF-Datei entnommen werden.</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                           |           |               |        |                             |                     |                 |                    |                                                                          |                     |                 |                    |                                       |         |                 |                    |                                   |         |                 |                    |                           |
|                                                                          |                     | 2/3             | Anlage: Lageplan    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Kein Abwägungserfordernis |           |               |        |                             |                     |                 |                    |                                                                          |                     |                 |                    |                                       |         |                 |                    |                                   |         |                 |                    |                           |
| 4                                                                        | GDM com mbH         | 4/1             | Keine Betroffenheit | <p>bezugnehmend auf Ihre oben genannte/n Anfrage(n), erteilt GDMcom Auskunft zum angefragten Bereich für die folgenden Anlagenbetreiber:</p> <table><tr><th>Anlagenbetreiber</th><th>Hauptsitz</th><th>Betroffenheit</th><th>Anhang</th></tr><tr><td>Erdgasspeicher Peissen GmbH</td><td>Bernburg/OT Peissen</td><td>nicht betroffen</td><td>Auskunft Allgemein</td></tr><tr><td>Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) <sup>1</sup></td><td>Schwalg b. Nürnberg</td><td>nicht betroffen</td><td>Auskunft Allgemein</td></tr><tr><td>ONTRAS Gastransport GmbH <sup>2</sup></td><td>Leipzig</td><td>nicht betroffen</td><td>Auskunft Allgemein</td></tr><tr><td>VNG Gasspeicher GmbH <sup>2</sup></td><td>Leipzig</td><td>nicht betroffen</td><td>Auskunft Allgemein</td></tr></table> | Anlagenbetreiber          | Hauptsitz | Betroffenheit | Anhang | Erdgasspeicher Peissen GmbH | Bernburg/OT Peissen | nicht betroffen | Auskunft Allgemein | Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) <sup>1</sup> | Schwalg b. Nürnberg | nicht betroffen | Auskunft Allgemein | ONTRAS Gastransport GmbH <sup>2</sup> | Leipzig | nicht betroffen | Auskunft Allgemein | VNG Gasspeicher GmbH <sup>2</sup> | Leipzig | nicht betroffen | Auskunft Allgemein | Kein Abwägungserfordernis |
| Anlagenbetreiber                                                         | Hauptsitz           | Betroffenheit   | Anhang              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                           |           |               |        |                             |                     |                 |                    |                                                                          |                     |                 |                    |                                       |         |                 |                    |                                   |         |                 |                    |                           |
| Erdgasspeicher Peissen GmbH                                              | Bernburg/OT Peissen | nicht betroffen | Auskunft Allgemein  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                           |           |               |        |                             |                     |                 |                    |                                                                          |                     |                 |                    |                                       |         |                 |                    |                                   |         |                 |                    |                           |
| Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) <sup>1</sup> | Schwalg b. Nürnberg | nicht betroffen | Auskunft Allgemein  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                           |           |               |        |                             |                     |                 |                    |                                                                          |                     |                 |                    |                                       |         |                 |                    |                                   |         |                 |                    |                           |
| ONTRAS Gastransport GmbH <sup>2</sup>                                    | Leipzig             | nicht betroffen | Auskunft Allgemein  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                           |           |               |        |                             |                     |                 |                    |                                                                          |                     |                 |                    |                                       |         |                 |                    |                                   |         |                 |                    |                           |
| VNG Gasspeicher GmbH <sup>2</sup>                                        | Leipzig             | nicht betroffen | Auskunft Allgemein  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                           |           |               |        |                             |                     |                 |                    |                                                                          |                     |                 |                    |                                       |         |                 |                    |                                   |         |                 |                    |                           |



| Nr. | Behörde | Unterpunkt | Schlagwort      | Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Abwägungsvorschlag                                                                                                                                              |
|-----|---------|------------|-----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |         |            |                 | <p>1) Die Ferngas Netzgesellschaft mbH („FG“) ist Eigentümer und Betreiber der Anlagen der früheren Ferngas Thüringen-Sachsen GmbH („FGT“), der Erdgasversorgungsgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (EVG) bzw. der Erdgas-transportgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (ETG).</p> <p>2) Wir weisen darauf hin, dass die Ihnen ggf. als Eigentümerin von Energieanlagen bekannte VNG – Verbundnetz Gas AG, Leipzig, im Zuge gesetzlicher Vorschriften zur Entflechtung vertikal integrierter Energieversorgungsunternehmen zum 01.03.2012 ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Netz“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die ONTRAS – VNG Gastransport GmbH (nunmehr firmierend als ONTRAS Gastransport GmbH) und ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Speicher“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die VNG Gasspeicher GmbH übertragen hat. Die VNG – Verbundnetz Gas AG ist damit nicht mehr Eigentümerin von Energieanlagen.</p> <p>Diese Auskunft gilt nur für den dargestellten Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass noch mit Anlagen weiterer Betreiber gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte einzuholen sind!</p> |                                                                                                                                                                 |
|     |         | 4/2        | Geltungsbereich | Bitte prüfen Sie, ob der dargestellte Bereich den Ihrer Anfrage enthält.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Hinweis wird gefolgt</b><br><br>Der auf der Karte dargestellte Bereich wurde geprüft. Der Bereich stimmt mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplans überein. |

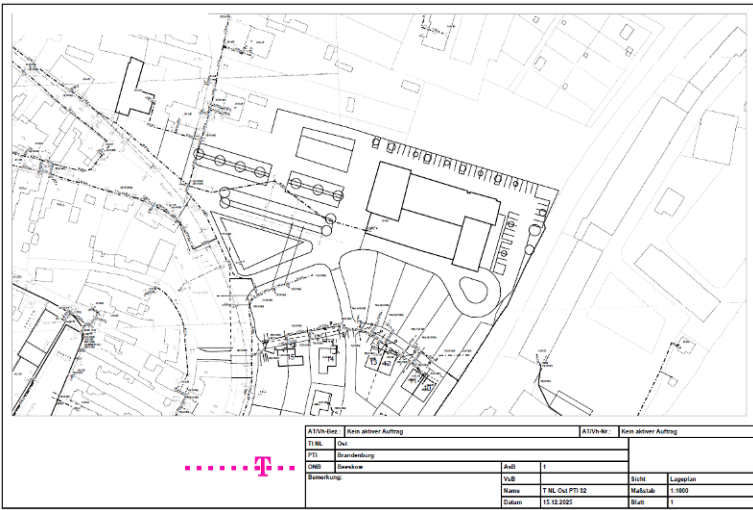


| Nr. | Behörde | Unterpunkt | Schlagwort     | Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                      | Abwägungsvorschlag               |
|-----|---------|------------|----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|
|     |         |            |                |  <p>Karte: onmaps ©GeoBasis-DE/BKG/ZSHH</p> <p>Darstellung angefragter Bereich: 1 WGS84 - Geographisch (EPSG:4326) 52.173185, 14.252855</p>                                                      |                                  |
|     |         | 4/3        | Keine Einwände | <u>Anhang - Auskunft Allgemein</u><br>zum Betreff: <b>Bebauungsplan Nr. H 9 „REWE-Markt Beeskow“ der Stadt Beeskow - Entwurf</b><br>ONTRAS Gastransport GmbH<br>Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen)<br>VNG Gasspeicher GmbH<br>Erdgasspeicher Peissen GmbH | <b>Kein Abwägungserfordernis</b> |



| Nr. | Behörde                                             | Unterpunkt | Schlagwort                  | Stellungnahme                                                                                                                                                                                                              | Abwägungsvorschlag                                                                                                                    |
|-----|-----------------------------------------------------|------------|-----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                                                     |            |                             | Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der/s oben genannten Anlagenbetreiber/s.<br><br>Wir haben <b>keine Einwände</b> gegen das Vorhaben.                               |                                                                                                                                       |
|     |                                                     | 4/4        | Veränderung Geltungsbereich | Auflage:<br><br>Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen. | <b>Hinweis wird gefolgt</b><br><br>Sollte der Geltungsbereich des Bebauungsplans geändert werden, wird die GDMcom nochmals beteiligt. |
|     |                                                     | 4/5        | Bauausführung               | Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen vorgesehen sind, hat durch den Bauausführenden rechtzeitig - also mindestens 6 Wochen vor Baubeginn - eine erneute Anfrage zu erfolgen.                                     | <b>Kein Abwägungserfordernis</b><br><br>Hinweis bezieht sich auf den Vollzug der Planung und ist bei der Bauausführung zu beachten.   |
|     |                                                     | 4/6        | Anlagen Dritter             | <u>Weitere Anlagenbetreiber</u><br><br>Bitte beachten Sie, dass sich im angefragten Bereich Anlagen Dritter befinden können, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist.                                          | <b>Kein Abwägungserfordernis</b>                                                                                                      |
| 5   | Wasser- und Abwasserzweckverband Beeskow und Umland | 5/1        | Trinkwasser und Abwasser    | An der Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung für das Objekt ändert sich nichts.                                                                                                                                           | <b>Kein Abwägungserfordernis</b><br><br>Die Trinkwasserversorgung und die Abwasserentsorgung sind gesichert.                          |
|     |                                                     | 5/2        | Hausanschluss               | Der Bauträger kann die Trinkwasserhausanschlussleitung hinter dem bestehenden Wasserzählerschacht und auch die Abwasserleitung auf dem Grundstück, eigenständig den neuen Gegebenheiten anpassen.                          | <b>Kein Abwägungserfordernis</b><br><br>Hinweis bezieht sich auf den Vollzug der Planung und ist bei der Bauausführung zu beachten.   |
|     |                                                     | 5/3        | Löschwasser                 | Die Löschwasserbestätigung wurde bereits erteilt.                                                                                                                                                                          | <b>Kein Abwägungserfordernis</b><br><br>Die Löschwasserversorgung ist gesichert.                                                      |
|     |                                                     | 5/4        | Vorhandene Lei-             | Das Gelände des REWE Marktes wurde um die ehemaligen Bauparzellen des Wohngebietes Zur kleinen Schleuse erwei-                                                                                                             | <b>Kein Abwägungserfordernis</b>                                                                                                      |



| Nr. | Behörde                                   | Unterpunkt | Schlagwort           | Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Abwägungsvorschlag                                                                                                                        |
|-----|-------------------------------------------|------------|----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                                           |            | tungen               | tert. Diese waren bereits mit Trink- und Abwasser erschlossen. Zu klären ist der Rückbau aller vorhandenen Trink- und Abwasserhausanschlüsse für diese Grundstücke. Die Kosten dafür hat der neue Grundstückseigentümer zu tragen.                                                                                                                                                     | Hinweis bezieht sich auf den Vollzug der Planung und ist bei der Bauausführung zu beachten.                                               |
| 6   | Deutsche Telekom AG, Technikniederlassung | 6/1        | Einleitung           | Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. | Kein Abwägungserfordernis                                                                                                                 |
|     |                                           | 6/2        | Vorhandene Leitungen | Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.                                                                                                                                                                                                                                                                          | Kein Abwägungserfordernis<br>Die im Geltungsbereich vorhandenen Telekommunikationslinien dienen der Erschließung des Vorhabengrundstücks. |
|     |                                           | 6/3        | Anlage: Lageplan     | <div></div>                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                           |
|     |                                           | 6/4        | Planunterlage        | Wir bitten Sie, die Ihnen überlassene(n) Planunterlage(n) nur                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Kein Abwägungserfordernis                                                                                                                 |



| Nr. | Behörde | Unterpunkt | Schlagwort                  | Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Abwägungsvorschlag                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-----|---------|------------|-----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |         |            |                             | für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|     |         | 6/5        | Festsetzung Leitungstrassen | Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:<br><br>In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,5 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.                                                                                                                                                                                        | <b>Wird nicht berücksichtigt</b><br><br>Die Telekommunikationsleitungen befinden sich in den öffentlichen Verkehrsflächen bzw. auf dem Vorhabengrundstück. In den öffentlichen Verkehrsflächen sind Leitungen allgemein zulässig. Die auf dem Vorhabengrundstück vorhandenen Telekommunikationsleitungen dienen der Erschließung des Vorhabens. Somit sind keine zusätzlichen Festsetzungen erforderlich. |
|     |         | 6/6        | Baumpflanzungen             | Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.                                                          | <b>Kein Abwägungserfordernis</b><br><br>Hinweis bezieht sich auf den Vollzug der Planung und ist bei der Bauausführung zu beachten.                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|     |         | 6/7        | Leitungsschutz              | Ihre geplante Baumaßnahme ist so auszuführen, dass die vorhandenen TK-Linien der Telekom nicht störend beeinträchtigt werden. Die TK-Linien dürfen ohne vorherige Zustimmung weder verändert noch unter- bzw. überbaut werden.<br><br>Über gegebenenfalls notwendige Maßnahmen zur Sicherung, Veränderung oder Verlegung der Telekommunikationslinien der Telekom können wir erst Angaben machen, wenn uns die endgültigen Ausbaupläne mit entsprechender Erläuterung vorliegen. | <b>Kein Abwägungserfordernis</b><br><br>Hinweis bezieht sich auf den Vollzug der Planung und ist bei der Bauausführung zu beachten.                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|     |         | 6/8        | Ausbau von Leitungen        | Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>Kein Abwägungserfordernis</b><br><br>Hinweis bezieht sich auf den Vollzug der Planung und ist bei der Bauaus-                                                                                                                                                                                                                                                                                          |



| Nr. | Behörde | Unterpunkt | Schlagwort     | Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Abwägungsvorschlag                                                                                                                              |
|-----|---------|------------|----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |         |            |                | Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der nachfolgenden E-Mail-Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn zu beantragen:<br>T-NL-Ost-PTI-32-Team-AS@telekom.de                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | führung zu beachten.                                                                                                                            |
|     |         | 6/9        | Leitungsschutz | Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten durch<br>- Trassenauskunft Kabel (TAK):<br><a href="https://trassenauskunftkabel.telekom.de">https://trassenauskunftkabel.telekom.de</a><br>- Nutzung des Leitungsauskunftsportal der infrest GmbH:<br><a href="http://www.infrest.de">www.infrest.de</a> oder E-Mail<br>T-NL-Ost-PTI-32-Stellungnahme@telekom.de<br>über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. | <b>Kein Abwägungserfordernis</b><br>Hinweis bezieht sich auf den Vollzug der Planung und ist bei der Bauausführung zu beachten.                 |
|     |         | 6/10       | FNP            | Diese Stellungnahme gilt sinngemäß auch für die Änderung des Flächennutzungsplanes.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>Hinweis wird gefolgt</b><br>Die Stellungnahme wird in der Abwägung zur Beteiligung zur 79. Änderung des Flächennutzungsplans berücksichtigt. |

| Nr. | Behörde              | Unterpunkt | Schlagwort                                       | Stellungnahme                                                                                                                                                                     | Abwägungsvorschlag                                                                                                              |
|-----|----------------------|------------|--------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                      | 6/11       | Anlage: Kabelschutzanweisung                     |  <p>Bearbeitet und herausgegeben von der Telekom Deutschland GmbH</p>                           | <b>Kein Abwägungserfordernis</b><br>Hinweis bezieht sich auf den Vollzug der Planung und ist bei der Bauausführung zu beachten. |
|     |                      | 6/12       | Anlage: Flyer „Kabelschäden bei Tiefbauarbeiten“ |                                                                                                | <b>Kein Abwägungserfordernis</b><br>Hinweis bezieht sich auf den Vollzug der Planung und ist bei der Bauausführung zu beachten. |
| 7   | Landesamt für Umwelt | 7/1        | Einleitung                                       | Die zum o. g. Betreff übergebenen Unterlagen wurden von den Fachabteilungen Naturschutz, Immissionsschutz und Wasserwirtschaft (Prüfung des Belangs Wasserwirtschaft hier bezogen | <b>Kein Abwägungserfordernis</b><br>Die genannten beiliegenden Stellungnahmen werden in die Abwä-                               |



| Nr. | Behörde                                                                                         | Unterpunkt                                                                                                                                                                                      | Schlagwort      | Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Abwägungsvorschlag                           |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|
|     |                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                 |                 | auf die Zuständigkeiten des Wasserwirtschaftsamtes gemäß BbgWG § 126, Abs. 3, Satz 3, Punkte 1-5 u. 8) des Landesamtes für Umwelt (LfU) zur Kenntnis genommen und geprüft. Im Ergebnis dieser Prüfung werden für die weitere Bearbeitung der Planungsunterlagen sowie deren Umsetzung beiliegende Stellungnahmen der Fachabteilungen Immissionsschutz und Wasserwirtschaft übergeben. Die fachliche Zuständigkeit für den Naturschutz obliegt der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Oder-Spree.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | gung eingestellt und im Folgenden abgewogen. |
| 7.1 | Landesamt für Umwelt<br><br>Abteilung Technischer Umweltschutz 2<br><br>Belang Immissionsschutz | Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage |                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                              |
|     |                                                                                                 | 7.1/1                                                                                                                                                                                           | Sachdarstellung | <u>Sachstand:</u><br><br>Mit dem Bebauungsplan Nr. H 9 „REWE-Markt Beeskow“ der Stadt Beeskow sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Ersatzneubaus für den bestehenden REWE-Markt sowie für die Errichtung eines temporären Marktes in Leichtbauweise für die Zeit der Bauphase des Ersatzneubaus geschaffen werden. Für die beabsichtigte Planung soll u.a. gemäß § 11 BauNVO ein sonstiges Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel“ festgesetzt werden.<br><br>Rund um das Plangebiet grenzt auf den unmittelbar benachbarten Flurstücken u. a. Wohnbebauung an. Für das südlich gelegene Wohngebiet existiert der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. W13 „Wohnpark Ringstraße“ der Stadt Beeskow. Die Wohnbebauungen sind hier als Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO oder als Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO festgesetzt.<br><br>Das LfU hat zuletzt mit Schreiben vom 27.09.2024 eine Stellungnahme zu der o.g. Planung abgegeben. | <b>Kein Abwägungserfordernis</b>             |
|     |                                                                                                 | 7.1/2                                                                                                                                                                                           | Rechtsgrundlage | <u>Stellungnahme:</u><br><br>Rechtsgrundlagen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <b>Kein Abwägungserfordernis</b>             |



| Nr. | Behörde | Unterpunkt | Schlagwort               | Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Abwägungsvorschlag                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-----|---------|------------|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |         |            |                          | § 50 Satz 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)<br>§ 1 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|     |         | 7.1/3      | Schallschutzgutachten    | Immissionsschutzrechtliche Belange sind durch die Erwartungen auf angemessenen Schutz vor Lärmbelastungen berührt. Ausführungen zum Immissionsschutz wurden in der Begründung zum Bebauungsplan, Kap. 5.12 und Kap. 13.9, getroffen.<br><br>Im Rahmen einer Schallimmissionsprognose der Firma GAF – Gesellschaft für Akustik und Fahrzeugmeßwesen mbH vom 08.07.2025 (Projekt-Nr. 2025_036) wurden die durch die gewerblichen Anlagen bedingten Geräuschimmissionen auf die schützenswerte Bebauung in der Nachbarschaft untersucht. | <b>Kein Abwägungserfordernis</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|     |         | 7.1/4      | Gemengelage              | <b>Nach Prüfung der Schallimmissionsprognose bestehen derzeit aus immissionsschutzfachlicher Sicht im Hinblick auf Lärm Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes.</b><br><br>Die Schallimmissionsprognose ist nachvollziehbar. Die Prognose kann insbesondere aufgrund der Beurteilung eines Immissionsortes als „Gemengelage“ jedoch nicht akzeptiert werden und sollte daher überarbeitet werden.                                                                                                                         | <b>Hinweis wird gefolgt</b><br><br>Zur Abwägung im einzelnen siehe Unterpunkt 7.1/5 bis 7.1/11                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|     |         | 7.1/5      | Schallimmissionsprognose | <u>Schallimmissionsprognose</u><br><br>Gemäß der letzten Stellungnahme des LfU (Belang Immissionsschutz) sollte die Beurteilung des Einkaufsmarktes nach TA Lärm erfolgen. In der schalltechnischen Untersuchung sollte für die untersuchten Gebiete die Einstufung der verwendeten baulichen Nutzung unter Beachtung der jeweiligen Kriterien der BauNVO bzw. verbindliche Bauleitplanung hergeleitet und nachvollziehbar dargelegt werden.                                                                                          | <b>Hinweis wird gefolgt</b><br><br>In der schalltechnischen Untersuchung erfolgte die Einstufung der angrenzenden Gebiete weitestgehend entsprechend den Anforderungen des LfU. Die Beurteilung des IO8 als Gemengelage wird nicht aufrechterhalten.<br><br>Das Grundstück, auf dem der IO8 liegt, ist derzeit nicht bebaut und ist insbesondere aufgrund seiner exponierten Lage an der Ringstraße nicht für eine Wohnnutzung geeignet. Die |



| Nr. | Behörde | Unterpunkt | Schlagwort      | Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                     | Abwägungsvorschlag                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-----|---------|------------|-----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |         |            |                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <p>Eigentümerin des Grundstücks hat sich schriftlich dazu bekannt, dass sie keine Errichtung von Wohngebäuden auf dem Grundstück anstrebt. Der Ausschluss einer Wohnnutzung auf dem Grundstück wird im städtebaulichen Vertrag abgesichert.</p> <p>Die sonstigen auf dem Grundstück zulässigen Nutzungen sind weniger schutzbedürftig als die Wohnnutzung, sodass die Immissionsrichtwerte für Mischgebiete zur Beurteilung herangezogen werden können. So wird sichergestellt, dass durch den Bebauungsplan keine immissionsschutzrechtlichen Konflikte ausgelöst werden.</p> <p>Die Schallimmissionsprognose und die Begründung zum Bebauungsplan werden entsprechend angepasst.</p> <p>Siehe auch Unterpunkt 7.1/7 und 7.1/8</p> |
|     |         | 7.1/6      | temporäre Markt | <p>Gemäß telefonischer Abstimmung des LfU mit dem Planungsbüro vom 08.07.2025 wird der temporäre Ersatzmarkt erst im Baugenehmigungsverfahren immissionsschutzrechtlich betrachtet.</p> <p>Der temporäre Markt ist daher in der vorliegenden Prognose nicht beurteilt worden.</p> | <p><b>Kein Abwägungserfordernis</b></p> <p>Für eine schalltechnische Untersuchung des temporären Ersatzmarktes liegen zum jetzigen Zeitpunkt keine ausreichenden Informationen vor. Im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens ist nachzuweisen, dass keine immissionsrechtlichen Konflikte durch die Errichtung des temporären Marktes entstehen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|     |         | 7.1/7      | Gemengelage     | Grundsätzlich entspricht die Gebietseinstufung der wesentli-                                                                                                                                                                                                                      | <b>Hinweis wird gefolgt</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |



| Nr. | Behörde | Unterpunkt | Schlagwort | Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Abwägungsvorschlag                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----|---------|------------|------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |         |            |            | <p>chen Immissionsorte der Einstufung nach BauNVO und dem B-Plan „Wohnpark Ringstraße“. Grund für die ablehnende Haltung ist jedoch die Beurteilung des IO8 als „Gemengelage“ gemäß Nr. 6.7 TA Lärm. Laut den berechneten Beurteilungspegel in Tabelle 2 der Prognose wird deutlich, dass für den IO8 am Tag als auch in der Nacht der Immissionsrichtwert (IRW) für ein Allgemeines Wohngebiet nicht eingehalten werden kann. Am Tag wird eine Überschreitung des IRWs um 4 dB(A) und in der Nacht um 3 dB(A) ausgewiesen. Mit diesem Hintergrund ist wahrscheinlich, dass die Firma REWE bzw. die Stadt Beeskow das geplante Vorhaben nicht bzw. nicht ohne geeignete Minderungsmaßnahmen realisieren kann. Aus diesem Grund greift der Gutachter auf die Gemengelage gemäß Nr. 6.7 TA Lärm ausschließlich für den IO8 zurück. Aus Sicht des LfU ist dies nicht haltbar. Sofern das Vorliegen einer Gemengelage angewendet werden kann, gilt dies für alle angrenzenden Wohnbebauungen. Nach Auffassung des LfU ist dies aber im vorliegenden Fall nicht anwendbar, da im rechtskräftigen B-Plan „Wohnpark Ringstraße“ das betreffende Grundstück als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt ist. Ferner ist der REWE-Markt das einzige Gewerbe, welches maßgebliche Umweltauswirkungen für die Nachbarschaft hat. Die Auswirkungen von sonstigen nicht genehmigungsbedürftigen und genehmigungsbedürftigen Anlagen nach dem BImSchG sind (gegenwärtig) eher als weniger relevant zu betrachten.</p> | <p>Die Beurteilung des IO8 als Gemengelage wird nicht aufrechterhalten.</p> <p>Das Grundstück, auf dem der IO8 liegt, ist derzeit nicht bebaut und ist insbesondere aufgrund seiner exponierten Lage an der Ringstraße nicht für eine Wohnnutzung geeignet. Die Eigentümerin des Grundstücks hat sich schriftlich dazu bekannt, dass sie keine Errichtung von Wohngebäuden auf dem Grundstück anstrebt. Der Ausschluss einer Wohnnutzung auf dem Grundstück wird im städtebaulichen Vertrag abgesichert.</p> <p>Die sonstigen auf dem Grundstück zulässigen Nutzungen sind weniger schutzbedürftig als die Wohnnutzung, sodass die Immissionsrichtwerte für Mischgebiete zur Beurteilung herangezogen werden können. So wird sichergestellt, dass durch den Bebauungsplan keine immissionsschutzrechtlichen Konflikte ausgelöst werden.</p> <p>Die Vorgehensweise wurde am 13.05.2026 mit dem Brandenburgischen Landesamt für Umwelt, Abt. Technischer Umweltschutz 2, abgestimmt.</p> <p>Die Schallimmissionsprognose und die Begründung zum Bebauungsplan werden entsprechend angepasst.</p> |
|     |         | 7.1/8      | TA Lärm    | <u>Zu Nr. 6.7 TA Lärm „Gemengelage“</u>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <b>Hinweis wird gefolgt</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |



| Nr. | Behörde | Unterpunkt | Schlagwort               | Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Abwägungsvorschlag                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-----|---------|------------|--------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |         |            |                          | <p>Gemäß den Erläuterungen zum Begriff „Gemengelage“ der LAI-Hinweise zur Auslegung der TA Lärm vom 24.02.2023 fällt eine kleinräumige Mischung unterschiedlicher Nutzungen nicht unter den Begriff „Gemengelage“. Einzelne, nicht prägende gebietsfremde Nutzungen führen nicht zur Veränderung des Gebietscharakters.</p> <p>Ein Angrenzen eines „großen“ Wohngebietes an ein „großes“ Gewerbe- oder Industriegebietes mit vielen Betrieben liegt aus Sicht des LfU hier nicht vor. Der bereits bestehende Einzelhandelsmarkt wird überwiegend von „reiner“ Wohnbebauung, die mehrheitlich bereits existiert, umschlossen.</p> <p>Daher wird die Anwendbarkeit einer Gemengelage nach TA Lärm grundsätzlich und für einen einzelnen Immissionsort in diesem Fall für nicht anwendbar gehalten.</p> | Die Beurteilung als Gemengelage wird nicht aufrechterhalten. Die Schallimmissionsprognose und Begründung werden entsprechend angepasst.                                                                                                                                                                                                              |
|     |         | 7.1/9      | Schallimmissionsprognose | <p><u>Fazit</u></p> <p>Die Schallimmissionsprognose sollte entsprechend der o. g. Ausführungen überarbeitet werden.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <p><b>Hinweis wird teilweise gefolgt</b></p> <p>Die Schallimmissionsprognose wird im Hinblick auf die für den IO8 anzuwendenden Richtwerte überarbeitet. Der zugrundeliegende Sachverhalt (Ausschluss von Wohnnutzungen) wird abgebildet. Die Begründung wird ebenfalls entsprechend redaktionell angepasst.</p>                                     |
|     |         | 7.1/10     | Maßnahmen                | Lärminderungsmaßnahmen (z. B. Lärmschutzwand) sind vorzusehen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <p><b>Hinweis wird nicht gefolgt</b></p> <p>Durch den Verzicht auf eine Wohnnutzung auf dem Grundstück das IO8 und IO9 beinhaltet, werden immissionsschutzrechtliche Konflikte vermieden. Die Immissionsrichtwerte für Mischgebiete werden eingehalten. Lärminderungsmaßnahmen sind somit nicht erforderlich.</p> <p>Siehe auch Unterpunkt 7.1/7</p> |



| Nr. | Behörde                                                                                       | Unterpunkt                                                                                                                                                                                      | Schlagwort                   | Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Abwägungsvorschlag                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                                                                                               | 7.1/11                                                                                                                                                                                          | Festsetzungen                | Zur Konfliktbewältigung sollten im Bebauungsplan nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen getroffen werden sowie organisatorische Maßnahmen benannt werden.                                                                                                                                                                                                                                                        | <b>Hinweis wird nicht gefolgt</b><br><br>Durch den Verzicht auf eine Wohnnutzung auf dem Grundstück das IO8 und IO9 beinhaltet, werden immissionsschutzrechtliche Konflikte vermieden. Die Immissionsrichtwerte für Mischgebiete werden eingehalten. Lärminderungsmaßnahmen sind somit nicht erforderlich.<br><br>Siehe auch Unterpunkt 7.1/7 |
|     |                                                                                               | 7.1/12                                                                                                                                                                                          | Betriebszeiten               | An dieser Stelle wird darauf hingewiesen, dass auf eine Beantragung der Betriebszeiten in der Nacht bzw. nächtliche Aktivitäten im späteren Baugenehmigungsverfahren verzichtet werden sollte.                                                                                                                                                                                                                                                                     | <b>Kein Abwägungserfordernis</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|     |                                                                                               | 7.1/13                                                                                                                                                                                          | Redaktioneller Hinweis       | <u>Redaktionelle Hinweise Begründung zum Bebauungsplan H9</u><br><br>In Kap. 2.7.1 der Begründung wird auf das Kapitel 5.11 Immissionsschutz verwiesen. Die Nummerierung des Kapitels Immissionsschutz ist jedoch 5.12. Dies sollte korrigiert werden.                                                                                                                                                                                                             | <b>Hinweis wird gefolgt</b><br><br>Die Nummerierung in der Begründung wird redaktionell angepasst.                                                                                                                                                                                                                                            |
| 7.2 | Landesamt für Umwelt<br><br>Abteilung Wasserwirtschaft 1 und 2<br><br>Belang Wasserwirtschaft | Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage |                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|     |                                                                                               | 7.2/1                                                                                                                                                                                           | Stellungnahme zum Vorentwurf | Das Referat W13 (Wasserwirtschaft in Genehmigungsverfahren) hat im Rahmen der Behördenbeteiligung zu genanntem Bebauungsplan zuletzt innerhalb der Gesamtstellungnahme des LfU Brandenburg vom 27.09.2024 (LFU-TOEB-3700/183 +60#348340/2024) eine Stellungnahme abgegeben. Darin wurde insbesondere auf den Walkmühlengraben hingewiesen, welcher als Landesgewässer 1. Ordnung der Unterhaltungspflicht des LfU Brandenburg als Wasserwirtschaftsamt unterliegt. | <b>Kein Abwägungserfordernis</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|     |                                                                                               | 7.2/2                                                                                                                                                                                           | Hinweise berücksichtigt      | Die in diesem Zusammenhang erbrachten Hinweise haben entsprechend Berücksichtigung gefunden.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <b>Kein Abwägungserfordernis</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |



| Nr. | Behörde | Unterpunkt | Schlagwort               | Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Abwägungsvorschlag                                                                                                                                                                      |
|-----|---------|------------|--------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |         | 7.2/3      | Gewässerrandstreifen     | <p>Wir bitten um Kenntnisnahme folgender Ergänzungen:</p> <p><b><u>Hinweise / Forderungen zur Gewässer- und Anlagenunterhaltung</u></b></p> <p>(Rechtsgrundlage: siehe insbesondere BbgWG § 126 (3), Satz 3, Punkte 3, 5)</p> <p>Der Planungsraum grenzt an den Walkmühlengraben, ein Gewässer 1. Ordnung. Die Zuständigkeit für die Gewässerunterhaltung obliegt dem Landesamt für Umwelt (LfU) gemäß BbgWG §79 (1) Satz 1. Innerhalb des LfU ist der zum Referat W 25 zugehörige Ingenieurbereich Untere Spree / Dahme (IB Lübben) für die Unterhaltung zuständig. Der Gewässerrandstreifen ist freizuhalten, um eine ordnungsgemäße Gewässerunterhaltung sicherzustellen.</p> <p>Unter Berücksichtigung der nach § 39 Abs. 1 WHG geltenden Regelungen zur Unterhaltungspflicht und zum Unterhaltungsumfang wurde die bauplanungsrechtliche Festsetzung von Uferbereichen des Walkmühlengraben als Verkehrsfläche „Rad- und Gehweg“ kritisch eingeschätzt. Die Einteilung der Verkehrsflächen, hier der „Rad- und Gehweg“ entlang des Walkmühlengraben (Flurstück 632,633) von Interesse, ist jedoch nicht Gegenstand der Festsetzungen des Bebauungsplanes.</p> <p>Vor diesem Hintergrund bestehen seitens des Referats W25 Gewässer- und Anlagenunterhaltung Süd <b>keine Einwände</b> gegen das vorgelegte Vorhaben.</p> | <p><b>Kein Abwägungserfordernis</b></p> <p>Der Hinweis und die Feststellung, dass seitens des Referats W25 keine Einwände gegen die Planung bestehen, werden zur Kenntnis genommen.</p> |
|     |         | 7.2/4      | Nachrichtliche Übernahme | <p><b><u>Hinweise / Forderungen zum Hochwasserschutz / Hochwasserrisikomanagement</u></b></p> <p>(Rechtsgrundlage: siehe insbesondere BbgWG §126 (3), Satz 3, Punkt 8)</p> <p>Das Planungsgebiet liegt teilweise in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet nach §76 WHG. Bei Bauvorhaben in festgesetzten Überschwemmungsgebieten gelten die Maßgaben nach §78 und §78a WHG. Das Planungsgebiet liegt darüber hinaus teilweise in einem Hochwasserrisikogebiet nach</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <p><b>Kein Abwägungserfordernis</b></p>                                                                                                                                                 |



| Nr. | Behörde                                       | Unterpunkt | Schlagwort                      | Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Abwägungsvorschlag                                                               |
|-----|-----------------------------------------------|------------|---------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|
|     |                                               |            |                                 | §73 WHG. Bei Bauvorhaben in Risikogebieten gelten die Maßgaben nach §78b und §78c WHG. Gemäß §9 Abs. 6a BauGB sind Überschwemmungsgebiete und Hochwasserrisikogebiete nachrichtlich zu übernehmen und im Bebauungsplan zu vermerken. Dies ist erfolgt.                                                       |                                                                                  |
|     |                                               | 7.2/5      | Retentionsraumausgleich         | Darüber hinaus wurde im Rahmen des §77 WHG auf einen Retentionsraumausgleich geachtet.<br><br>Der Vorhabenträger hat aus Sicht des Hochwasserrisikomanagements daher ausreichend die Hochwassergefahr beachtet und begegnet diese mit Maßnahmen.                                                             | <b>Kein Abwägungserfordernis</b>                                                 |
|     |                                               | 7.2/6      | Genehmigungsfähigkeit Maßnahmen | Über die Zulässigkeit dieser Maßnahmen im Rahmen der Genehmigungsfähigkeit entscheidet die untere Wasserbehörde des Landkreises.                                                                                                                                                                             | <b>Kein Abwägungserfordernis</b><br>Siehe Abwägung untere Wasserbehörde Pkt. 1.5 |
| 8   | Busverkehr Oder - Spree GmbH                  | 8/1        | Keine Einwände                  | Keine Einwände seitens Busverkehr Oder Spree.                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>Kein Abwägungserfordernis</b>                                                 |
| 9   | Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe | 9/1        | Einleitung                      | A. Allgemeine Angaben<br><br>Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für bergbauliche und geologische Belange äußert sich das Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe (LBGR) auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zu o. g. Planung/Vorhaben wie folgt: | <b>Kein Abwägungserfordernis</b>                                                 |
|     |                                               | 9/2        | Keine Einwendungen              | B Stellungnahme<br><br>1. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können: <b>Keine</b> .                                                                             | <b>Kein Abwägungserfordernis</b>                                                 |
|     |                                               | 9/3        | Keine eigenen Planungen         | 2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands: <b>Keine</b> .                                                                                                                                                                                     | <b>Kein Abwägungserfordernis</b>                                                 |
|     |                                               | 9/4        | Bodengeologie                   | 3. Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan:                                                                                                                                                                                          | <b>Hinweis wurde bereits gefolgt</b><br>Die vorliegenden Bedingungen wur-        |



| Nr. | Behörde | Unterpunkt | Schlagwort            | Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Abwägungsvorschlag                                                                                                                                                                                             |
|-----|---------|------------|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |         |            |                       | <b>Bodengeologie</b><br>Laut aktueller Moorbodenkundlicher Karte (MoorFIS 2021) befinden sich im Vorhabengebiet und angrenzend Erd- und Mulm-niedermoore unterschiedlicher Mächtigkeit<br><a href="https://geo.brandenburg.de/">https://geo.brandenburg.de/</a> (siehe Übersichtskarte in der Anlage)<br>Dies ist bei der Planung entsprechend zu berücksichtigen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | den in der Planung berücksichtigt.<br>Es werden nur kleine Flächen neu in Anspruch genommen. Die bereits versiegelten Flächen sind weitestgehend anthropogen überprägt.<br>Siehe auch Abwägung Pkt. 1.3/5.     |
|     |         | 9/5        | Bergbauberechtigungen | <b>Bergbauberechtigungen/ Erlaubnis</b><br>Das angezeigte Plangebiet befindet sich vollständig innerhalb des Feldes der Erlaubnis „Reudnitz (11- 1507)“, welche die Inhaberin der Bergbauberechtigung zur Aufsuchung der im Feld vermuteten Bodenschätze (Kohlenwasserstoffe nebst den bei ihrer Gewinnung anfallenden Gasen) berechtigt (Übersichtskarte, Anlage).<br>Die Erlaubnis zur gewerblichen Aufsuchung wurde am 17.06.2004 von der Bergverwaltung erteilt und ist aktuell bis zum 31.12.2027 befristet. Die Möglichkeit einer Verlängerung ist auf der Grundlage von § 16 Abs. 4 BBergG gegeben.<br>Eine Aufsuchungserlaubnis wird durch Artikel 14 Grundgesetz als eigentumsrechtliche Position geschützt. Die bergbaulichen Interessen sind somit bei behördlichen Entscheidungen und dem Erlass von Regelungen, die die bergbaulichen Tätigkeiten ausschließen oder einschränken, im Rahmen einer Abwägung zu berücksichtigen.<br>Die aktuelle Inhaberin der v. g. Erlaubnis ist die<br>Genexco GmbH<br>Friedrichstraße 95<br>10117 Berlin<br>Die Erteilung einer Erlaubnis berechtigt die Inhaberin allein nicht zur Durchführung von Erkundungsarbeiten. Hierzu bedarf | <b>Hinweis wurde bereits gefolgt</b><br>Die Genexco GmbH wurde im Zuge der frühzeitigen als auch der formellen Beteiligung zum Bebauungsplan an der Planung beteiligt. Es wurde keine Stellungnahme abgegeben. |



| Nr. | Behörde | Unterpunkt | Schlagwort          | Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Abwägungsvorschlag                                                                                                                                                                                      |
|-----|---------|------------|---------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |         |            |                     | es zunächst der vorherigen Zulassung eines oder mehrerer bergrechtlicher Betriebspläne, die die vorgesehenen Arbeiten (z. B. Seismik, Bohrungen) konkret beschreiben. Weiterführende Auskünfte zum Planungsstand können auch bei der Erlaubnisinhaberin eingeholt werden.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                         |
|     |         | 9/6        | Kein Entgegenstehen | Aus Berechtsamtssicht stehen der Planung <b>keine Belange entgegen</b> .                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <b>Kein Abwägungserfordernis</b>                                                                                                                                                                        |
|     |         | 9/7        | Weitere Beteiligung | Bei konkreten Maßnahmen ist das LBGR weiterhin zu beteiligen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <b>Hinweis wird gefolgt</b><br><br>Konkrete bergbauliche Maßnahmen sind nicht im Rahmen des Bebauungsplans vorgesehen. Sollten solche Maßnahmen jedoch erfolgen, wird das LBGR erneut beteiligt.        |
|     |         | 9/8        | Auskünfte           | <b>Geologie:</b><br><br>Auskünfte zur Geologie können über den Webservice des LBGR abgefragt werden.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <b>Kein Abwägungserfordernis</b>                                                                                                                                                                        |
|     |         | 9/9        | Bohrungen           | Außerdem weisen wir auf die im Zusammenhang mit etwaig geplanten Bohrungen oder geophysikalischen Untersuchungen bestehende Anzeige-, Mitteilungs- oder Auskunftspflicht hin (§ 8ff Gesetz zur staatlichen geologischen Landesaufnahme sowie zur Übermittlung, Sicherung und öffentlichen Bereitstellung geologischer Daten und zur Zurverfügungstellung geologischer Daten zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben (Geologiedatengesetz-GeolDG)).<br><br>Auf das Anzeigeportal des LBGR <a href="https://bohranzeige-brandenburg.de">https://bohranzeige-brandenburg.de</a> wird verwiesen. | <b>Kein Abwägungserfordernis</b><br><br>Hinweis bezieht sich auf den Vollzug der Planung und ist bei der Bauausführung zu beachten.                                                                     |
|     |         | 9/10       | XPlanung            | <b>Hinweise:</b><br><br>Innerhalb des LBGR wird die Bearbeitung / Darstellung des TÖB – Beteiligungsprozesses komplett digital abgebildet. Für eine effiziente, widerspruchsfreie und fristgerechte Bearbeitung des TÖB – Prozesses im LBGR ist es dabei notwendig, das Datenaustauschformat XPlan zur Unterstützung eines verlustfreien                                                                                                                                                                                                                                                 | <b>Hinweis wird gefolgt</b><br><br>XPlanung ist ein Datenaustauschformat für die Veröffentlichung von Bauleitplänen. Nach Satzungsbeschluss wird die Planzeichnung in dem entsprechenden Format für die |



| Nr. | Behörde | Unter-<br>punkt | Schlagwort  | Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Abwägungsvorschlag                                                                                            |
|-----|---------|-----------------|-------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |         |                 |             | <p>Austausches von Bauleitplänen, Raumordnungsplänen und Landschaftsplänen zwischen unterschiedlichen IT-Systemen zu nutzen.</p> <p>Dieses Format ist gemäß §12 des Gesetzes über die elektronische Verwaltung im Land Brandenburg (Brandenburgisches E-Government-Gesetz - BbgEGovG) auf der Grundlage des Beschlusses vom 5. Oktober 2017 des IT-Planungsrates verbindlich als Austauschstandard im Planungsbereich festgelegt worden. Bis zur flächendeckenden Verfügbarkeit besteht die Möglichkeit, die Planungs- und Maßnahmenflächen bei Beteiligungsverfahren als GIS-Standard shape EPSG – Code 25833 (ETRS 89 / UTM Zone 33) zu übersenden.</p> | Veröffentlichung auf dem Geoportal Brandenburg zur Verfügung gestellt.                                        |
|     |         | 9/11            | Beteiligung | Bei Beteiligung des LBGR als Träger öffentlicher Belange ist zwingend die E-Mail-Adresse lbgr@lbgr.brandenburg.de zu nutzen. Nur unter dieser E-Mail-Adresse ist ein ständiger Datenabruf im Vertretungs- oder Krankheitsfall etc. gewährleistet.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <b>Hinweis wurde bereits gefolgt</b><br><br>Das LBGR wurde unter der entsprechenden E-Mail-Adresse beteiligt. |



| Nr. | Behörde                                   | Unterpunkt | Schlagwort            | Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                     | Abwägungsvorschlag               |
|-----|-------------------------------------------|------------|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|
|     |                                           | 9/12       | Anlage: Lageplan      | <p>74.21.45-26-765 B-Plan Nr. H 9 "REWE-Markt Beeskow"</p>  <p>Geobasisdaten: © GeoBasis-DE/LGB<br/>Stand: Dezember 2025<br/>1:5.000<br/>Digitale Topographische Karte 1:25 000 Farbe</p>      | <b>Kein Abwägungserfordernis</b> |
| 10  | Wasser- und Bodenverband „Mittlere Spree“ | 10/1       | Einleitung            | zur 79. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Beeskow und zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. H9 „REWE-Markt in Beeskow“ gibt der Wasser- und Bodenverband, im Rahmen der berührten Träger öffentlicher Belange, seine Zustimmung mit folgenden Forderungen/Hinweisen: | <b>Kein Abwägungserfordernis</b> |
|     |                                           | 10/2       | Belange nicht berührt | 1. Im Plangebiet befinden sich keine Gewässer II. Ordnung. Somit werden mit dem Bebauungsplan die Belange des Wasser- und Bodenverbandes <b>nicht berührt</b> .                                                                                                                   | <b>Kein Abwägungserfordernis</b> |



| Nr. | Behörde                                                          | Unterpunkt | Schlagwort          | Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Abwägungsvorschlag                                                                               |
|-----|------------------------------------------------------------------|------------|---------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                                                                  | 10/3       | Zuständigkeit       | 2. östlich grenzt das Plangebiet an den Walkmühlengraben. Der Walkmühlengraben ist ein Gewässer 1. Ordnung und liegt somit in der Zuständigkeit des Landes Brandenburg (Landesamt für Umwelt).                                                                                                                                                                                                                                                                       | <b>Hinweis wurde bereits gefolgt</b><br>Das Landesamt für Umwelt wurde an der Planung beteiligt. |
|     |                                                                  | 10/4       | Niederschlagswasser | 3. Wie im Bebauungsplan ausgewiesen, ist das anfallende Niederschlagswasser auf den Grundstücken, auf denen es anfällt, zurückzuhalten, zu verdunsten oder zu versickern.                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <b>Keine Abwägung erforderlich</b>                                                               |
|     |                                                                  | 10/5       | Genehmigungen       | Durch diese Stellungnahme werden die aus anderen Rechtsgründen erforderlichen Genehmigungen, Bewilligungen, Erlaubnisse, Zustimmungen oder Anzeigen nicht berührt oder ersetzt.                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <b>Keine Abwägung erforderlich</b>                                                               |
| 11  | Industrie- und Handelskammer<br>Regionale Wirtschaftsentwicklung | 11/1       | Einleitung          | Vorbemerkung<br>Mit der Beteiligung wird den Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen ihrer Zuständigkeit zu dem jeweiligen konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen, die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. | <b>Kein Abwägungserfordernis</b>                                                                 |
|     |                                                                  | 11/2       | Keine Einwände      | Keine Einwände                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <b>Kein Abwägungserfordernis</b>                                                                 |
| 12  | Handwerkskammer<br>Abteilung Gewerbeförderung                    | 12/1       | Einleitung          | Vorbemerkung<br>Mit der Beteiligung wird den Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen ihrer Zuständigkeit zu dem jeweiligen konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen, die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. | <b>Kein Abwägungserfordernis</b>                                                                 |
|     |                                                                  | 12/2       | Keine Einwände      | Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Be-                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <b>Kein Abwägungserfordernis</b>                                                                 |



| Nr. | Behörde                                                               | Unterpunkt | Schlagwort              | Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Abwägungsvorschlag                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-----|-----------------------------------------------------------------------|------------|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                                                                       |            |                         | gründung und Rechtsgrundlage:<br>Die Handwerkskammer Frankfurt (Oder) – Region Ostbrandenburg hat derzeit <b>keine Einwände</b> zum Bebauungsplan Nr. H 9 "REWE-Markt Beeskow" der Stadt Beeskow.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Keine Einwände                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 13  | Polizeidirektion Ost, Polizeiinspektion Oder- Spree/ Frankfurt (Oder) | 13/1       | Keine Betroffenheit     | Keine Betroffenheit.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>Kein Abwägungserfordernis</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 14  | Gemeinsame Landesplanungsabteilung, Referat GL 5                      | 14/1       | Einleitung              | Zu Ihrer Beteiligung vom 18.11.2025 geben wir folgende Stellungnahme ab:<br><br>Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <b>Kein Abwägungserfordernis</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|     |                                                                       | 14/2       | Landesplanerische Ziele | Beurteilung der Planungsabsicht auf Grundlage der Landesplanung:<br><br>Landesplanerische Ziele der Raumordnung stehen <b>nicht</b> entgegen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <b>Kein Abwägungserfordernis</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|     |                                                                       | 14/3       | Sortiment               | <b>Erläuterungen:</b><br><br>Wir verweisen auf unsere Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung vom 24.09.2024.<br><br>Das für die Planung relevante Ziel der Raumordnung (Z) 2.13 des LEP HR ist um den Abs. 3 zu ergänzen:<br><br>Vorhandene genehmigte großflächige Einzelhandelseinrichtungen außerhalb zentraler Versorgungsbereiche können verändert werden, wenn hierdurch die genehmigte Verkaufsfläche insgesamt, als auch für nahversorgungsrelevante Sortimente und sonstige zentrenrelevante Sortimente nicht erhöht wird.<br><br>Im rechtswirksamen BP H6 „Verbrauchermarkt Ringstraße“ sind 2500 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche mit zentrenrelevanten Sortimenten allgemein (also solche für die Nahversorgung als auch sonstige zentrenrelevante Sortimente) zulässig. Die Planung des BP H9 setzt diese Vorgaben um, eine Erhöhung der Verkaufsfläche | <b>Hinweis wurde bereits gefolgt</b><br><br>Im Kapitel 3.1.1 „Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg“ der Begründung werden das Ziel Z 2.13 und der Abs. 3 bereits aufgeführt und erläutert: „ <i>Eine Veränderung der Einzelhandelseinrichtung ist trotzdem gemäß Z 2.13 (3) mit den Zielen der Raumordnung vereinbar, wenn durch die Planung die genehmigte Verkaufsfläche sowie die Verkaufsfläche für nahversorgungsrelevante und sonstige zentrenrelevante Sortimente nicht vergrößert wird. Derzeit ist durch die Festsetzungen des Be-</i> |



| Nr. | Behörde | Unterpunkt | Schlagwort       | Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Abwägungsvorschlag                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-----|---------|------------|------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |         |            |                  | <p>insgesamt und für die entsprechenden Sortimente ist nicht vorgesehen. Der bestehende Verbrauchermarkt wird nach Inbetriebnahme des geplanten REWE-Marktes nicht mehr für Einzelhandelsbetriebe zur Verfügung stehen.</p> <p>Infolge der vorhandenen Genehmigung sonstiger zentrenrelevanter Sortimente am Einzelhandelsstandort ist eine Einbeziehung des Plangebietes in den zentralen Versorgungsbereich des Stadtzentrums Beeskow nicht erforderlich. Die Ihnen in der Stellungnahme vom 24.09.2024 mitgeteilten Voraussetzungen, um eine Anpassung an die Ziele der Raumordnung zu erreichen, sind nicht mehr relevant.</p> | <p><i>bauungsplans Nr. H6 eine Verkaufsfläche von 2.500 m<sup>2</sup> für zentrenrelevante Sortimente zulässig. Auch der Bebauungsplan Nr. H9 setzt eine Verkaufsfläche von 2.500 m<sup>2</sup> fest. Somit wird die zulässige Verkaufsfläche nicht verändert."</i></p> <p>In der Stellungnahme der GL vom 24.09.2024 wurden zwei alternative Voraussetzungen mitgeteilt, um eine Anpassung an die Ziele der Raumordnung zu erreichen; entweder eine Anpassung des zentralen Versorgungsbereichs des Stadtzentrums Beeskow oder eine Festsetzung von Sortimenten im Bebauungsplan Nr. H9. Im Entwurf zum Bebauungsplan wurde die textliche Festsetzung Nr. 1 um die zulässigen Sortimente ergänzt. Der Bebauungsplan ist somit mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.</p> |
|     |         | 14/4       | Rechtsgrundlagen | <p><b>Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht</b></p> <p>Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007, (GVBl. I S. 235)</p> <p>Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin – Brandenburg (LEP HR) vom 29.04.2019 (GVBl. II, Nr. 35)</p> <p><b>Bundesraumordnung</b></p> <p>Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRP HV)</p> <p>v. 19.08.2021; in Kraft getreten am 01.09.2021 mit Verkündung im BGBl. Teil I Nr. 57 vom 25.08.2021</p>                                                                                                     | <b>Kein Abwägungserfordernis</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |



| Nr. | Behörde | Unterpunkt | Schlagwort               | Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Abwägungsvorschlag                                                                                                                                                                    |
|-----|---------|------------|--------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |         | 14/5       | Bindungswirkung          | <b>Bindungswirkung</b><br>Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Die Ziele der Raumordnung können im Rahmen der Abwägung nicht überwunden werden.<br>Die für die Planung relevanten Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung sind im Rahmen der Abwägung angemessen zu berücksichtigen.                                                                                                                                                                                                             | <b>Hinweis wurde bereits gefolgt</b><br>Der Bebauungsplan Nr. H9 ist an die Ziele der Raumordnung angepasst.<br>Die Grundsätze und Erfordernisse der Raumordnung sind berücksichtigt. |
|     |         | 14/6       | Gültigkeit Stellungnahme | <b>Hinweise</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Diese Stellungnahme gilt, solange die Grundlagen, die zur Beurteilung der Planung geführt haben, nicht wesentlich geändert wurden. Die Erfordernisse aus weiteren Rechtsvorschriften bleiben von dieser Mitteilung unberührt.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                              | <b>Kein Abwägungserfordernis</b>                                                                                                                                                      |
|     |         | 14/7       | Aufgabengebiet GL        | <ul style="list-style-type: none"> <li>Die GL äußert sich im Rahmen der Behördenbeteiligung an kommunalen Bauleitplanungen zu den Inhalten der Landesplanung (LEPro, LEP HR, Landesentwicklungsplan Flughafenstandortentwicklung (LEP FS), Braunkohlenplanung). Die Belange der Regionalplanung, insbesondere auch die beachtenspflichtigen regionalplanerischen Ziele, werden durch die Regionale Planungsgemeinschaft vertreten. Die Regionale Planungsgemeinschaft ist als Träger öffentlicher Belange durch die Kommune direkt zu beteiligen.</li> </ul> | <b>Kein Abwägungserfordernis</b>                                                                                                                                                      |
|     |         | 14/8       | Form der Beteiligung     | <ul style="list-style-type: none"> <li>Wir bitten, Beteiligungen zu Bauleitplanverfahren nur in digitaler Form durchzuführen (E-Mail oder Download-Link) und dafür ausschließlich unser Referatspostfach zu nutzen: <a href="mailto:gl5.post@gl.berlinbrandenburg.de">gl5.post@gl.berlinbrandenburg.de</a>.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                       | <b>Hinweis wurde bereits gefolgt</b><br>Die GL wurde digital über die entsprechende E-Mail-Adresse beteiligt.                                                                         |
|     |         | 14/9       | Mitteilungen             | <ul style="list-style-type: none"> <li>Wir bitten, Mitteilungen über das Inkrafttreten von Bauleitplänen sowie Satzungen nach § 34 (4) BauGB oder die Einstellung von Verfahren nur in digitaler Form (E-Mail oder Download-Link) an unser Referatspostfach <a href="mailto:gl5.post@gl.berlin-brandenburg.de">gl5.post@gl.berlin-brandenburg.de</a> sowie zur Aktualisierung des Raumordnungskatasters/PLIS zusätzlich an das LBV/Raumbeobachtung: <a href="mailto:PLIS@lbv.brandenburg.de">PLIS@lbv.brandenburg.de</a> zu</li> </ul>                       | <b>Hinweis wird gefolgt</b><br>Nach dem Satzungsbeschluss wird die GL über die entsprechende E-Mail-Adresse informiert.                                                               |



| Nr. | Behörde                                            | Unterpunkt                                                                                                       | Schlagwort              | Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Abwägungsvorschlag                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-----|----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                                                    |                                                                                                                  |                         | senden.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|     |                                                    | 14/10                                                                                                            | XPlanung                | <ul style="list-style-type: none"> <li>Plan- bzw. Kartenunterlagen sollen - neben dem pdf-Format - für eine Übernahme der für die GL relevanten Geometrien von Bauleitplänen in das Planungsinformationssystem (PLIS) zusätzlich im Dateiformat XPlanGML2 ab Version 5.0 übermittelt werden. In Hinblick auf die elektronische Aktenführung sind Text- oder GIS-Dateien in einem Format ohne Verschlüsselung bei Speicherung zu übermitteln.</li> </ul>                      | <b>Hinweis wird gefolgt</b><br>XPlanung ist ein Datenaustauschformat für die Veröffentlichung von Bauleitplänen. Nach Satzungsbeschluss wird die Planzeichnung in dem entsprechenden Format für die Veröffentlichung auf dem Geoportal Brandenburg zur Verfügung gestellt.                                                                      |
|     |                                                    | 14/11                                                                                                            | personenbezogener Daten | <ul style="list-style-type: none"> <li>Information für den Fall der Erhebung personenbezogener Daten siehe folgenden Link: <a href="https://gl.berlin-brandenburg.de/wp-content/uploads/Info-personenbezogene-Daten-GL-5.pdf">https://gl.berlin-brandenburg.de/wp-content/uploads/Info-personenbezogene-Daten-GL-5.pdf</a>.</li> </ul>                                                                                                                                       | <b>Kein Abwägungserfordernis</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 16  | Landesbüro der anerkannten Naturschutzverbände GbR | 16/1                                                                                                             | Einleitung              | Die im Landesbüro vertretenen anerkannten Naturschutzverbände Brandenburgs bedanken sich für die Beteiligung und übermitteln Ihnen ihre Stellungnahme, Äußerung und Einwendung zum o.g. Verfahren:                                                                                                                                                                                                                                                                           | <b>Kein Abwägungserfordernis</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|     |                                                    | 16/2                                                                                                             | STN zum Vorentwurf      | Wir verweisen zunächst auf unsere Stellungnahme vom 30.9.2024.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <b>Kein Abwägungserfordernis</b><br>Siehe Pkt. 16/3 bis 16/8                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|     |                                                    | <b>Stellungnahme vom 30.09.2024 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf:</b> |                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <b>Abwägung der Stellungnahme zum Vorentwurf</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|     |                                                    | 16/3                                                                                                             | Hochwassergefahr        | <p>Gegenüber einer Sanierung zuzüglich einer Erweiterung des vorhandenen Rewe-Marktes bzw. des Versorgungsstandortes bestehen an diesem Standort aus naturschutzfachlicher, insb. hydrologischer Sicht grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Eine Verfestigung der Bebauung in Arealen mit Hochwassergefahren halten wir für keine zustimmungsfähige Option.</p> <p>Günstiger wäre die Prüfung von Alternativflächen, die weiter entfernt sind von Hochwassergefahrenflächen.</p> | <b>Hinweis wird gefolgt</b><br>Es wurde eine Prüfung von Planungsalternativen durchgeführt. Im Stadtgebiet von Beeskow stehen keine geeigneten Flächen für eine Ansiedlung zur Verfügung. Der vorhandene Standort ist für die Sicherung der Nahversorgung notwendig.<br>Ebenfalls überprüft wurden Alternativen für die Platzierung des Marktes |



| Nr. | Behörde | Unterpunkt | Schlagwort    | Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Abwägungsvorschlag                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-----|---------|------------|---------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |         |            |               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <p>auf der verfügbaren Fläche. Die Lage des Marktgebäudes wurde in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde und der unteren Wasserbehörde angepasst. Mit der neuen Planung befindet sich das Gebäude komplett außerhalb des Überschwemmungsgebiets. Nur ein kleinerer Teil der Laderampe ragt in das Überschwemmungsgebiet hinein.</p> <p>Der Bebauungsplan wurde entsprechend angepasst. 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. Die überbaubare Grundstücksfläche wurde im Bereich des Überschwemmungsgebiets deutlich reduziert.</p> |
|     |         | 16/4       | Bauausführung | <p>Allerdings nehmen wir zur Kenntnis, dass der flächenmäßige Bereich zum ausgewiesenen bebaubaren Innenbereich der Stadt Beeskow gehört und die Planfläche bis auf das Flst. 490 der REWE-Markt GmbH bereits gehört.</p> <p>Dennoch sollte der Vorhabensträger sicher nachweisen, dass auch das „Hochwasserereignis mit niedriger Wahrscheinlichkeit“ ausreichend hinsichtlich der Bauausführung Beachtung findet, damit im Ereignisfall der Schaden geringgehalten werden kann.</p> | <p><b>Hinweis wird gefolgt</b></p> <p>Die Baugrenzen wurden angepasst. Im festgesetzten Überschwemmungsgebiet ist nur der Bau von Stellplatz-, Zufahrts- und Rampenanlagen vorgesehen. Diese werden an die Erfordernisse des Hochwasserschutzes angepasst ausgeführt. Damit ist nicht von einer Gefährdung im Zuge von Überschwemmungsereignissen auszugehen. Entsprechende bauliche Vorkehrungen sind</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |



| Nr. | Behörde | Unterpunkt | Schlagwort                           | Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Abwägungsvorschlag                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-----|---------|------------|--------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |         |            |                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <i>Teil der Ausführungsplanung.</i>                                                                                                                                                                                                                                                               |
|     |         | 16/5       | <i>Haftung</i>                       | <i>Dabei ist auch im Schadensfall die städtische Haftung auszu-schließen.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                 | <b>Kein Abwägungserfordernis</b><br><i>Der Hinweis bezieht sich nicht auf Inhalte des Bebauungsplanverfahrens.</i>                                                                                                                                                                                |
|     |         | 16/6       | <i>Hochwasserwahr-scheinlichkeit</i> | <i>Dabei gilt grundsätzlich zu bedenken, dass die „niedrige Wahr-scheinlichkeit“ nichts darüber aussagt, wann diese eintreten kann. Im schlechtesten Fall kann dies bereits in kürzester Zeit der Fall sein.</i>                                                                                                                              | <b>Kein Abwägungserfordernis</b><br><i>Hinweis wird zur Kenntnis genom-men. Auch in der Begründung wird im Sinne des allgemeinen Verständ-nisses versucht zu vermitteln, dass die statistische Eintrittswahrschein-lichkeit nicht mit einer planbaren Regelmäßigkeit verwechselt werden darf.</i> |
|     |         | 16/7       | <i>Weitere Beteili-gungen</i>        | <i>Bei wesentlichen Planänderungen bitten die Verbände um wei-tere Beteiligung am laufenden Verfahren.</i>                                                                                                                                                                                                                                    | <b>Kein Abwägungserfordernis</b><br><i>Das Landesbüro anerkannter Natur-schutzverbände wird an der weiteren Planung beteiligt.</i>                                                                                                                                                                |
|     |         | 16/8       | <i>Abwägungsent-scheidung</i>        | <i>Wir bitten zudem auch um Kenntnissgabe der Abwägungsent-scheidung.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                     | <b>Kein Abwägungserfordernis</b><br><i>Das Landesbüro anerkannter Natur-schutzverbände wird an der weiteren Planung beteiligt.</i>                                                                                                                                                                |
|     |         | 16/9       | <i>Sachdarstellung</i>               | <i>Durch den Bebauungsplan soll Baurecht für einen Supermarkt geschaffen werden. Der Standort ist bereits mit einem REWE-Markt bebaut, der auf der Grundlage des Bebauungsplanes H6 „Verbrauchermarkt Ringstraße“ errichtet wurde. Das Plangebiet befindet sich in der Nähe der Altstadt, was sicher zur Verkehrs-vermeidung günstig ist.</i> | <b>Kein Abwägungserfordernis</b>                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|     |         | 16/10      | <i>Denkmalschutz</i>                 | <i>Andererseits sind die Belange des Ortsbildes, auch in Hinblick auf den Denkmalschutz zu beachten.</i>                                                                                                                                                                                                                                      | <b>Hinweis wurde bereits gefolgt</b><br><i>Um den Belangen des Ortsbildes</i>                                                                                                                                                                                                                     |



| Nr. | Behörde | Unterpunkt | Schlagwort            | Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                            | Abwägungsvorschlag                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-----|---------|------------|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |         |            |                       |                                                                                                                                                                                                                                                          | und des Denkmalschutzes Rechnung zu tragen, wurde die zulässige Höhe der baulichen Anlagen von ca. 12 m über Gelände auf ca. 9 m über Gelände verringert.<br>Siehe auch Abwägung Pkt. 22b/8                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|     |         | 16/11      | Uferbereich           | Aus ökologischer Sicht ist besonders der Uferbereich des Walkmühlengrabens am Ostrand des Plangebietes von Wert. Auf eine naturnahe Gestaltung des Ufers sollte künftig geachtet werden. Außerdem ist dieser Bereich wichtig für die naturnahe Erholung. | <b>Hinweis wurde bereits gefolgt</b><br>Nur eine kleine Fläche des Uferbereichs befindet sich innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. H9. Um diese Fläche als naturnahe Fläche langfristig zu sichern, wird sie als öffentliche Grünfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB festgesetzt.                                                                                                                                                                               |
|     |         | 16/12      | Überschwemmungsgebiet | Eine Wiese mit Bäumen im Nordwestteil des Plangebietes ist als Überschwemmungsfläche ausgewiesen. Hier darf keine Bebauung erfolgen.                                                                                                                     | <b>Hinweis wurde bereits gefolgt</b><br>Die angesprochene Wiese liegt zum Teil 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.<br><br>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 Nä- |



| Nr. | Behörde | Unter-<br>punkt | Schlagwort             | Stellungnahme                                                                                                                                                                                           | Abwägungsvorschlag                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-----|---------|-----------------|------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |         |                 |                        |                                                                                                                                                                                                         | he des Walkmühlengrabens entlang der südöstlichen Geltungsbereichsgrenze geschaffen werden.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|     |         | 16/13           | Pflege Wiese           | Eine einschürige Mahd ist als Pflegemaßnahme festzusetzen.                                                                                                                                              | <b>Hinweis wurde bereits gefolgt</b><br>Gemäß textlicher Festsetzung Nr. 9 ist die Wiese einmal jährlich nach dem 1. August zu mähen und das Mahdgut abzutransportieren.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|     |         | 16/14           | Bepflanzung Stellplatz | Der Parkplatz vor dem Markt weist kaum Begrünung auf. Die vorhandenen Rasenflächen lassen sich durch Gehölzpflanzungen aufwerten. Insgesamt ist das Plangebiet mit großkronigen Laubbäumen zu begrünen. | <b>Hinweis wurde bereits gefolgt</b><br>Gemäß textlicher Festsetzung Nr. 13 sind mindestens 50 standortgerechte Laubbäume im Baugebiet zu pflanzen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|     |         | 16/15           | Eingriffsregelung      | Da die Bebauung einen Eingriff in Natur und Landschaft darstellt, sind entsprechende Kompensationsmaßnahmen festzusetzen.                                                                               | <b>Hinweis wurde bereits gefolgt</b><br>Durch den Bebauungsplan Nr. H9 wird gegenüber dem geltenden Planungsrecht eine geringfügige zusätzliche Versiegelung möglich. Gemäß textlicher Festsetzung Nr. 7 sind Befestigungen von Wegen, Zufahrten und ebenerdigen Stellplätzen nur in wasser- und luftdurchlässigen Aufbauten herzustellen. Aufgrund des hohen Anteils an teilversiegelten Flächen, vor allem Stellplätzen, sind die Auswirkungen der möglichen zusätzlichen Versiegelung auf die Schutzgüter Boden, Wasser und Klima gering. Die mögliche zusätzliche Versiegelung wird zudem durch die neuen Pflanzflächen sowie Baumneupflanzungen kompensiert. |



| Nr. | Behörde                                       | Unterpunkt | Schlagwort                | Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Abwägungsvorschlag                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-----|-----------------------------------------------|------------|---------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                                               | 16/16      | Solaranlagen              | Die Dachflächen sind für Solaranlagen festzusetzen.                                                                                                                                                                                                                                                                          | <b>Hinweis wurde bereits gefolgt</b><br>Gemäß textlicher Festsetzung Nr. 15 sind mindestens 80 % der Nettodachflächen der Hauptanlagen mit Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie auszustatten.                                                                                                                                                    |
|     |                                               | 16/17      | Überschwemmungsgebiet     | Problematisch ist aus unserer Sicht die Lage im Überschwemmungsgebiet. Der Walkmühlengraben grenzt unmittelbar an. Die Uferbereiche sollen in Anspruch genommen werden, das lehnen wir ab. Wir begrüßen, dass die Bauflächen reduziert werden, unsere grundsätzlichen Bedenken bleiben bestehen.                             | <b>Hinweis wird nicht gefolgt</b><br>Um den Eingriff im Überschwemmungsgebiet zu minimieren, wurde die Lage des Marktgebäudes angepasst. Nach der Anpassung befindet sich lediglich ein kleinerer Teil der Laderampe noch im Überschwemmungsgebiet. Das dadurch verlorene Retentionsvolumen wird in unmittelbarer Nähe des Walkmühlengrabens kompensiert. |
|     |                                               | 16/18      | Beteiligung               | Wir bitten um eine weitere Beteiligung in diesem Verfahren. Für den Fall, dass in dieser Sache ein das Verfahren beendender Bescheid ergeht (Zustimmung, Ablehnung, Einstellung), beantragen wir auf Grundlage von § 3 Abs. 1 UIG deren Übersendung mit Eingangsbestätigung, vorzugsweise per E-Mail an info@landesbuero.de. | <b>Hinweis wird gefolgt</b><br>Das Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände wird an der weiteren Planung beteiligt.                                                                                                                                                                                                                                     |
| 17  | Regionale Planungsgemeinschaft Oderland-Spree | 17/1       | Sachdarstellung           | Die Stadt Beeskow beabsichtigt die Aufstellung eines Bebauungsplans um den bestehenden REWE-Markt mit einem modernen Neubau zu ersetzen. Geplant ist ein „Green Building“ mit ca. 2.500 m² Verkaufsfläche, inklusive Abholservice und Bäcker mit Café sowie ca. 130 Kundenstellplätzen.                                      | <b>Kein Abwägungserfordernis</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|     |                                               | 17/2       | Stand der Regionalplanung | <u>Hinweise zum Stand der Regionalplanung:</u><br>Der Sachliche Teilregionalplan „Regionale Raumstruktur und Grundfunktionale Schwerpunkte“ (Satzungsbeschluss-Nr. 21/04/23) wurde am 13.09.2021 durch die Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg genehmigt. Dieser                                           | <b>Kein Abwägungserfordernis</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |



| Nr. | Behörde | Unterpunkt | Schlagwort                 | Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Abwägungsvorschlag                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-----|---------|------------|----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |         |            |                            | ist durch die Veröffentlichung im Amtsblatt für Brandenburg (Abl. 42) am 27.10.2021 rechtskräftig geworden.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|     |         | 17/3       | Großflächiger Einzelhandel | <p><u>Hinweise zum Vorhaben:</u></p> <p>Gemäß <b>Ziel 2.6</b> des Landesentwicklungsplans Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) sind großflächige Einzelhandelseinrichtungen nur in Zentralen Orten zulässig - Konzentrationsgebot. Aus dem <b>Ziel 2.7</b> ergibt sich das raumordnerische Beeinträchtigungsverbot, und aus <b>Grundsatz 2.8</b> folgt das Kongruenzgebot. Zu beachten ist auch das <b>Ziel 2.13 LEP HR</b> zur Einordnung großflächiger Einzelhandelseinrichtungen innerhalb Zentraler Orte. Die Stadt Beeskow ist als Mittelzentrum festgelegt und gehört somit zu diesen Zentralen Orten.</p> <p>Darüber hinaus entspricht die nachhaltige Entwicklung und der Erhalt des Einzelhandelsstandorts, der die Nahversorgungsfunktion im weiteren Verflechtungsraum stärkt, dem <b>Grundsatz 1.2</b> des Sachlichen Teilregionalplans „Regionale Raumstruktur und Grundfunktionale Schwerpunkte“ der Regionalen Planungsgemeinschaft Oderland-Spree.</p> | <p><b>Hinweis wurde bereits gefolgt</b></p> <p>Der Bebauungsplan setzt sich im Kapitel 3.1.1 „Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg“ der Begründung mit den Zielen Z 2.6, Z 2.7 und Z 2.13 sowie mit dem Grundsatz G 2.8 zur Lage und Größe von großflächigem Einzelhandel auseinander.</p> <p>Der „Sachliche Teilregionalplan „Regionale Raumstruktur und Grundfunktionale Schwerpunkte“ und Grundsatz G 1.2 werden im Kapitel 3.1.3 beschrieben.</p> <p>Der Bebauungsplan ist mit den Zielen und Grundsätzen des LEP HR und des Sachlichen Teilregionalplans „Regionale Raumstruktur und Grundfunktionale Schwerpunkte“ vereinbar.</p> |
|     |         | 17/4       | Hochwasserschutz           | <p><u>Hinweise zum Vorbeugenden Hochwasserschutz</u></p> <p>Der Geltungsbereich des Vorhabens erstreckt sich teilweise in einer HQ<sub>extrem</sub>-Kulisse. Es handelt sich dabei um Gebiete, die bei Hochwasserereignissen mit einem Wiederkehrintervall von 200 Jahren überflutet werden. In diesem Zusammenhang sollten die Grundsätze <b>G 8.3 LEP HR</b> Anpassung an den Klimawandel und <b>G 8.4 LEP HR</b> Vorbeugender Hochwasserschutz – Überschwemmungsgebiete berücksichtigt werden. Insbesondere ist es wichtig, bei Planungen und Maßnahmen dem vorbeugenden Hochwasserschutz besondere Beachtung zu schenken.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <p><b>Hinweis wurde bereits gefolgt</b></p> <p>Der Bebauungsplan setzt sich im Kapitel 3.1.1 „Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg“ der Begründung mit den Grundsätzen G 8.3 und G 8.4 auseinander. Maßnahmen und Festsetzungen zum Hochwasserschutz werden im Kapitel 5.7 „Hochwasseranpassung“ beschrieben. Der Bebauungsplan ist mit den Grundsätzen des LEP HR vereinbar.</p>                                                                                                                                                                                                                                                       |



| Nr. | Behörde | Unterpunkt | Schlagwort                                                   | Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Abwägungsvorschlag                                                                                                                                                                                                                 |
|-----|---------|------------|--------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |         | 17/5       | Hochwasserschutz in Regionalplänen                           | <p>Nach dem <b>Ziel 8.5 LEP HR</b> sind im Land Brandenburg in den Regionalplänen Gebiete für den vorbeugenden Hochwasserschutz festzulegen. Die Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Oderland-Spree billigte am 29.11.2021 den ersten Teil des Plankonzepts mit Festlegungen zum regionalen Freiraumverbund, zum vorbeugenden Hochwasserschutz und zu regionalen Verkehrsverbindungen sowie Verknüpfungspunkten im Integrierten Regionalplan Oderland-Spree (Beschluss-Nr. 21/05/30).</p> <p>Die HQ<sub>extrem</sub> Bereiche werden im Rahmen des Integrierten Regionalplan Oderland-Spree, der derzeit erarbeitet wird, voraussichtlich als Vorbehaltsgebiete Vorbeugender Hochwasserschutz dargestellt. Wir weisen darauf hin, dass bei einer potenziellen Gefährdung durch Hochwasser Standortmöglichkeiten außerhalb der Vorbehaltsgebiete alternativ geprüft und vorrangig genutzt werden sollten. Wir empfehlen zudem eine hochwasserangepasste Bauweise.</p> | <p><b>Hinweis wurde bereits gefolgt</b></p> <p>Im Kapitel 4 der Begründung zum Bebauungsplan werden alternative Standorte geprüft.</p> <p>In der textlichen Festsetzung Nr. 6 wird die hochwasserangepasste Bauweise geregelt.</p> |
|     |         | 17/6       | Sachdarstellung Modellvorhaben vorbeugender Hochwasserschutz | <p>Die Regionale Planungsgemeinschaft Oderland-Spree nimmt aktuell als Projektpartner an einem Modellvorhaben der Raumordnung (MORO) teil, das sich mit dem Thema vorbeugender Hochwasserschutz und dem Umgang mit dem Hochwasserrisiko im Zusammenhang mit den Anforderungen des Bundesraumordnungsplan Vorbeugender Hochwasserschutz (<b>BRPH</b>) im Bereich der Oder auseinandersetzt. Träger des Projektes „Zwischen Planung und Management – Kultur und Praxis des vorbeugenden Hochwasserschutzes in der Euroregion PRO EUROPA VIADRINA“ ist die Euroregion PRO EUROPA VIADRINA.</p> <p>Ziel des Projektes ist unter anderem die Erarbeitung von Lösungen für die Umsetzung der Belange des vorbeugenden Hochwasserschutzes und der im <b>BRPHV</b> formulierten Ziele und Grundsätze der Raumordnung zur Vorsorge gegen Überschwemmungsgefährdung, die auf kommunaler und regionaler Ebene zu beachten bzw. zu berücksichtigen sind.</p>                                         | <p><b>Kein Abwägungserfordernis</b></p> <p>Die Informationen zum Modellvorhaben der Raumordnung werden zur Kenntnis genommen.</p>                                                                                                  |



| Nr. | Behörde                                                                                                | Unterpunkt | Schlagwort                                              | Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Abwägungsvorschlag                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|---------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                                                                                                        | 17/8       | Hinweis auf Stellungnahme der Gemeinsamen Landesplanung | Die Vereinbarkeit mit diesen Zielen und Grundsätzen der Raumordnung sowie weitere Hinweise entnehmen sie der Stellungnahme der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <b>Kein Abwägungserfordernis</b><br>Siehe Abwägung Pkt. 14.                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 18  | Amt Schlaubetal                                                                                        | 18/1       | Einleitung                                              | <b>Vorbemerkungen</b><br>Mit der Beteiligung wird den Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen ihrer Zuständigkeit zu dem jeweiligen konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen, die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann.                                                                                                    | <b>Kein Abwägungserfordernis</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|     |                                                                                                        | 18/2       | Keine Äußerung                                          | keine Äußerung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>Kein Abwägungserfordernis</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 22a | Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum - Abteilung Archäologie | 22a/1      | Einleitung                                              | Das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologische Landesmuseum, Abteilung Bodendenkmalpflege, nimmt in seiner Eigenschaft als Denkmalfachbehörde für Bodendenkmale (im Folgenden: Denkmalfachbehörde für Bodendenkmale) und als Träger öffentlicher Belange (§ 17Abs. 4 BbgDSchG) zum Schutzgut Bodendenkmale unter Hinweis auf § 1 im "Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg" vom 24.Mai 2004 (Gesetz- und Verordnungsblatt Land Brandenburg - Teil I, Nr. 9 vom 24.Mai 2004, S. 215ff.) zu o.g. Planung wie folgt Stellung: | <b>Kein Abwägungserfordernis</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|     |                                                                                                        | 22a/2      | Vorhandene Bodendenkmale                                | <b>1. Einwendungen und Rechtsgrundlage</b><br>Im Geltungsbereich des o.g. Vorhabens sind derzeit zwei Bodendenkmale im Sinne des Gesetzes über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (BbgDSchG) vom 24. Mai 2004 (GVBl. Bbg. 9, 215 ff) §§ 1 (1), 2 (1)-(2) registriert (siehe Anlage):<br><br>BD 90522: Siedlung Bronzezeit, Altstadt deutsches Mittelalter, Altstadt Neuzeit                                                                                                                                                                              | <b>Hinweis wurde bereits gefolgt</b><br><br>Das Bodendenkmal Nr. 90522 wird im Kapitel 2.10.2 „Bodendenkmale“ beschrieben. Die Grenze des Bodendenkmals in Bearbeitung (BD. i. B.) ist noch nicht bestimmt. Daher können noch keine Aussagen über eine mögliche Betroffenheit des Bodendenkmals durch das Vorha- |

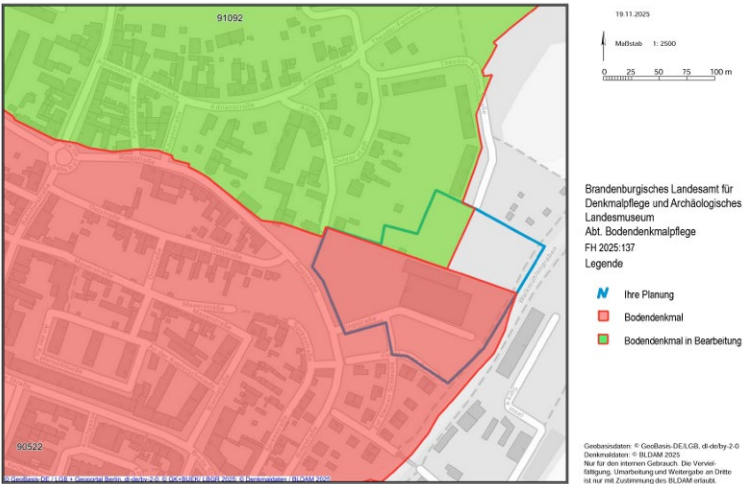


| Nr. | Behörde | Unterpunkt | Schlagwort                  | Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Abwägungsvorschlag                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-----|---------|------------|-----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |         |            |                             | BD i. B. 91092: Friedhof deutsches Mittelalter, Produktionsstätte deutsches Mittelalter, Vorstadt Neuzeit, Gerichtsstätte deutsches Mittelalter, Vorstadt deutsches Mittelalter                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | ben getroffen werden. Das Bodendenkmal in Bearbeitung wird dennoch im Kapitel 5.14 erwähnt.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|     |         | 22a/3      | Darstellung Bodendenkmale   | Datenschutz und Datennutzungshinweis:<br>Bodendenkmale (BD) können sowohl mit der Flächendarstellung als auch der ID-Nr. veröffentlicht werden, ein mittig eingefügtes Symbol = „BD“ ist hierbei hilfreich. Bodendenkmale in Bearbeitung (BD i. B.) dürfen nur ohne Flächendarstellung mit einem mittig eingefügten Symbol = „BD i. B.“ oder der Denkmal-ID-Nr. veröffentlicht werden, da es sich bei diesen Denkmalen um noch nicht – im Sinne des BbgDSchG § 3 – flurstückscharf abgegrenzte Flächen bzw. Eintragungen handelt. | <b>Kein Abwägungserfordernis</b><br>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|     |         | 22a/4      | Belange des Denkmalschutzes | Da in Folge der geplanten Maßnahmen mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit Veränderungen und Teilzerstörungen an den Bodendenkmalen herbeigeführt werden, Bodendenkmale jedoch grundsätzlich zu schützen und zu erhalten sind (§§ 1 und 7 Abs. 1 und 2 BbgDSchG), stehen dem Vorhaben Belange des Denkmalschutzes entgegen.                                                                                                                                                                                              | <b>Hinweis wurde bereits gefolgt</b><br>Das vorhandene Bodendenkmal Nr. 90522 ist bereits zum größten Teil durch das vorhandene Marktgebäude und die Stellplatzanlage überbaut. Eine zusätzliche Veränderung des Bodendenkmals ist nicht zu erwarten.<br><br>Die Grenze des Bodendenkmals in Bearbeitung ist noch nicht bestimmt. Daher können noch keine Aussagen über eine mögliche Betroffenheit des Bodendenkmals durch das Vorhaben getroffen werden. |
|     |         | 22a/5      | Unbekannte Bodendenkmale    | <u>Hinweis:</u><br>Es können jederzeit neue Bodendenkmale auftreten. Änderungen bzw. Ergänzungen des Bodendenkmalbestandes sind jederzeit möglich und zu berücksichtigen. Die Denkmalliste wird kontinuierlich fortgeschrieben.                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>Kein Abwägungserfordernis</b><br>Der Hinweis ist allgemein gültig und wird zur Kenntnis genommen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |



| Nr. | Behörde | Unterpunkt | Schlagwort                            | Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Abwägungsvorschlag                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-----|---------|------------|---------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |         | 22a/6      | Nachrichtliche Übernahme              | <b>2. Möglichkeiten der Überwindung</b><br>Die o.g. Bodendenkmale sind nachrichtlich in den Bebauungsplan zu übernehmen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <b>Hinweis wurde bereits gefolgt</b><br>Das vorhandene Bodendenkmal Nr. 90522 ist bereits nachrichtlich übernommen.<br><br>Die Grenze des Bodendenkmals in Bearbeitung ist noch nicht bestimmt (siehe Hinweis Pkt. 22a/4). Daher kann keine Flächendarstellung veröffentlicht werden. Das Symbol BD. i. B. wird mit einem entsprechenden Hinweis jedoch nachrichtlich übernommen. |
|     |         | 22a/7      | Denkmalrechtlichen Erlaubnis          | Veränderungen und Teilzerstörungen an Bodendenkmalen bedürfen gem. §§ 9, 19/ § 20 Abs.1 einer denkmalrechtlichen Erlaubnis/Baugenehmigung. Der Antrag auf Erteilung einer solchen Erlaubnis ist durch den Vorhabenträger gem. § 19 Abs. 1 BbgDSchG schriftlich mit den zur Beurteilung der Maßnahme erforderlichen Unterlagen bei der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Oder-Spree zu stellen. Im Falle eines Baugenehmigungsverfahrens ist der Antrag an die untere Bauaufsichtsbehörde zu richten.                                                                                                                  | <b>Hinweis wurde bereits gefolgt</b><br>Ein entsprechender Hinweis wurde bereits im Bebauungsplan aufgenommen. Der Antrag ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu stellen.                                                                                                                                                                                                 |
|     |         | 22a/8      | Denkmalrechtlichen Erlaubnisverfahren | Die Denkmalfachbehörde für Bodendenkmale wird das Benehmen zur Veränderung bzw. Teilzerstörung der Bodendenkmale herstellen, insofern sichergestellt ist, dass:<br>A. der Vorhabenträger im Hinblick auf § 7 Abs. 1 und 2 BbgDSchG die denkmalzerstörenden Erdarbeiten/ Baumaßnahmen auf ein unbedingt erforderliches Maß reduziert;<br>B. der Vorhabenträger in den Bereichen, wo denkmalzerstörende Erdarbeiten bzw. Baumaßnahmen unumgänglich sind, die Durchführung von baubegleitenden bzw. bauvorbereitenden archäologischen Dokumentationen (Ausgrabungen) zu seinen Lasten gem. § 7 Abs. 3 und 4 BbgDSchG gewährleistet. | <b>Kein Abwägungserfordernis</b><br>Der Hinweis betrifft das Baugenehmigungsverfahren.                                                                                                                                                                                                                                                                                            |



| Nr. | Behörde                                       | Unterpunkt | Schlagwort               | Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Abwägungsvorschlag                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-----|-----------------------------------------------|------------|--------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                                               |            |                          | Einzelheiten hierzu werden im Rahmen des denkmalrechtlichen Erlaubnisverfahrens geregelt.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|     |                                               | 22a/9      | Verfahrenshinweis        | Bitte beachten: Da bei dem Vorhaben auch Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege berührt sein können, erhalten Sie aus unserem Hause ggf. eine weitere Stellungnahme.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>Kein Abwägungserfordernis</b><br>Die Stellungnahme der Abteilung Bau- und Kunstdenkmalpflege wird in der Abwägung berücksichtigt. Siehe Pkt. 22b.                                                                                                                                  |
|     |                                               | 22a/10     | Ergänzung Planunterlagen | Die Planunterlagen sind entsprechend der hier vorgetragenen Belange der Bodendenkmalpflege zu ergänzen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Hinweis wurde bereits gefolgt</b><br>Das vorhandene Bodendenkmal Nr. 90522 wurde bereits nachrichtlich übernommen. Die Begründung wird mit entsprechenden Hinweisen zum Bodendenkmal in Bearbeitung ergänzt.                                                                       |
|     |                                               | 22a/11     | Anlage „Bodendenkmäler“  | <p>Anlage</p>  <p>Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum<br/>Abt. Bodendenkmalpflege<br/>FH 2025/137<br/>Legende</p> <p>■ Ihre Planung<br/>■ Bodendenkmal<br/>■ Bodendenkmal in Bearbeitung</p> <p>Gedächtnisdaten: © GeoBasis-DEIS.GB, d-ethy 2-0<br/>Denkmaldaten: © BLDAM 2025<br/>Nur für den internen Gebrauch. Die Vervielfältigung, Verbreitung und Weitergabe an Dritte ist nur mit Zustimmung des BLDAM erlaubt.</p> | <b>Hinweis wurde bereits gefolgt</b><br>Das vorhandene Bodendenkmal Nr. 90522 ist bereits nachrichtlich übernommen.<br><br>Die Grenze des Bodendenkmals in Bearbeitung ist noch nicht bestimmt (siehe Hinweis Pkt. 22a/4). Daher kann keine Flächendarstellung veröffentlicht werden. |
| 22b | Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege | 22b/1      | Einleitung               | Das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum (BLDAM), Abteilung Bau- und Kunstdenkmalpflege, nimmt als Träger öffentlicher Belange                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Kein Abwägungserfordernis</b>                                                                                                                                                                                                                                                      |



| Nr. | Behörde                                                                  | Unterpunkt | Schlagwort                                                      | Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Abwägungsvorschlag                                                                                                                                                                                                                    |
|-----|--------------------------------------------------------------------------|------------|-----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     | und Archäologisches Landesmuseum – Abteilung Bau- und Kunstdenkmalpflege |            |                                                                 | gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 5 Baugesetzbuch (BauGB) unter Hinweis auf § 17 Abs. 4 des Gesetzes über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (BbgDSchG) vom 24.05.2004 als zuständige Denkmalfachbehörde wie folgt Stellung:                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                       |
|     |                                                                          | 22b/2      | Baudenkmale Plangebiet                                          | Innerhalb des Plangebietes sind derzeit keine Baudenkmale im Sinne des BbgDSchG bekannt.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <b>Kein Abwägungserfordernis</b>                                                                                                                                                                                                      |
|     |                                                                          | 22b/3      | Denkmalbereich „Historischer Stadtkern Beeskow“                 | In unmittelbarer Nähe des Plangebietes befindet sich jedoch der gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 2 und § 4 Abs. 1 BbgDSchG geschützte Denkmalbereich "Historischer Stadtkern Beeskow" (ID-Nummer 09115420).                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <b>Hinweis wurde bereits gefolgt</b><br>Der Denkmalbereich „Historischer Stadtkern Beeskow“ wird im Kapitel 2.10.1 „Baudenkmale“ in der Begründung behandelt.                                                                         |
|     |                                                                          | 22b/4      | STN frühzeitige Beteiligung 2024                                | Es wird hiermit darauf hingewiesen, dass das BLDAM bereits mit Schreiben vom 11.09.2024 eine Stellungnahme zum Bebauungsplanverfahren Nr. H9 „REWE-Markt Beeskow“ im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung abgegeben hat.                                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>Kein Abwägungserfordernis</b><br>Die Stellungnahme vom 11.09.2024 wurde in der Abwägung der frühzeitigen Beteiligung berücksichtigt.                                                                                               |
|     |                                                                          | 22b/5      | Umgebungsschutz Denkmalbereich „Historischer Stadtkern Beeskow“ | 1. Grundsätzlich wird darauf hingewiesen, dass Denkmale im Sinne des BbgDSchG in ihrer baulichen Substanz und ihrem Erscheinungsbild zu erhalten, zu schützen und zu pflegen sind (§ 7 Abs. 1 BbgDSchG). Veränderungen der baulichen Substanz oder des Erscheinungsbildes eines Denkmals sowie seiner Umgebung unterliegen der denkmalrechtlichen Erlaubnispflicht gemäß § 9 Abs. 1 BbgDSchG. Der Umgebungsschutz des Denkmalbereichs „Historischer Stadtkern Beeskow“ wirkt in das Plangebiet hinein. | <b>Hinweis wurde bereits gefolgt</b><br>Die Nähe des Denkmalbereichs hat in der Planung bereits Beachtung gefunden.                                                                                                                   |
|     |                                                                          | 22b/6      | Baudenkmale Adrianstraße 11 und Brandstraße 34, 35 und 38       | 2. Die unter Punkt „2.8 Denkmalschutz“ (Begründungstext vom 19.08.2025, siehe Seite 7) genannten Baudenkmale Adrianstraße 11, Burg Beeskow sowie die Objekte Brandstraße 34, 35 und 38 in Beeskow sind aus denkmalfachlicher Sicht nicht von der Planung betroffen bzw. stehen in keinem wahrnehmbaren städtebaulichen Zusammenhang mit der zu betrachtenden Fläche in der Ringstraße. Zu ergänzen ist hingegen der o. g. Umgebungsschutz des Denkmalbereichs.                                         | <b>Hinweis wird gefolgt</b><br>Der Hinweis zum Kapitel „2.8 Denkmalschutz“ bezieht sich auf die Begründung zur parallelen 79. Änderung des Flächennutzungsplans.<br>Das Kapitel 2.10 „Denkmalschutz“ in der Begründung zum Bebauungs- |



| Nr. | Behörde | Unterpunkt | Schlagwort         | Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                               | Abwägungsvorschlag                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-----|---------|------------|--------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |         |            |                    |                                                                                                                                                                                                                                                                             | plan wird mit einem Hinweis zum Umgebungsschutz redaktionell ergänzt.                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|     |         | 22b/7      | Keine Einwände     | 3. Aus denkmalfachlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Veränderung und Vergrößerung der Sonderbauflächen.                                                                                                                                         | <b>Kein Abwägungserfordernis</b><br><br>In der parallelen 79. Änderung des Flächennutzungsplans wird eine Sonderbaufläche dargestellt. Im Bebauungsplan Nr. H9 wird ein sonstiges Sondergebiet festgesetzt. Es wird davon ausgegangen, dass aus denkmalfachlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Veränderung und Vergrößerung des sonstigen Sondergebiets bestehen. |
|     |         | 22b/8      | Bauhöhe            | 4. Jedoch wurden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplan Nr. H9 (Stellungnahme des BLDAM vom 11.09.2024) Bedenken hinsichtlich der geplanten Höhe des neuen Marktes geäußert. Hier besteht daher weiterhin Abstimmungsbedarf auf Ebene des Bebauungsplans. | <b>Hinweis wurde bereits gefolgt</b><br><br>In der Stellungnahme vom 11.09.2024 wurden Bedenken gegen die im Vorentwurf geplante Gebäudehöhe von 12 m geäußert. Stattdessen wurde eine Höhe von 9 m vorgeschlagen. Im Entwurf zum Bebauungsplan wurde deswegen die zulässige Höhe auf 9 m reduziert. Der Hinweis zur Gebäudehöhe wurde somit bereits berücksichtigt                 |
|     |         | 22b/9      | Bodendenkmalpflege | 5. Hinweis<br><br>Da bei dem Vorhaben Belange der Bodendenkmalpflege berührt sein können, erhalten Sie aus unserem Haus ggf. eine weitere Stellungnahme.                                                                                                                    | <b>Kein Abwägungserfordernis</b><br><br>Die Stellungnahme der Abteilung Archäologie zur Bodendenkmalpflege wird in der Abwägung berücksichtigt. Siehe Pkt. 22a.                                                                                                                                                                                                                     |
|     |         | 22b/10     | Denkmalliste       | 6. Hinweis                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Kein Abwägungserfordernis</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |



| Nr. | Behörde                                 | Unterpunkt | Schlagwort            | Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                              | Abwägungsvorschlag                                               |
|-----|-----------------------------------------|------------|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|
|     |                                         |            |                       | Wir möchten darauf hinweisen, dass die Denkmalliste des Landes Brandenburg fortgeschrieben wird.                                                                                                                                                                           | Der Hinweis ist allgemein gültig und wird zur Kenntnis genommen. |
| 24  | Wasser- und Schifffahrtsamt Spree-Havel | 24/1       | Keine Belange berührt | nach Prüfung der eingereichten Unterlagen werden durch die geplante Baumaßnahme kein Eigentum, keine Anlagen und auch keine Belange der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes berührt.<br><br>Eine weitere Beteiligung im Verfahren ist nicht erforderlich. | <b>Kein Abwägungserfordernis</b>                                 |