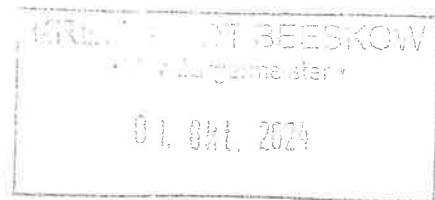


Kleingartenverein „Spreeau Beeskow e.V.“  
[REDACTED]  
[REDACTED]

15848 Beeskow

30. September 2024



Stadt Beeskow  
Der Bürgermeister  
Berliner Straße 30  
15848 Beeskow

### **Vorentwurf B-Plan Nr. H 9 „REWE-Markt Beeskow“**

Sehr geehrter Herr Czaplinski,

in Ihrem Schreiben vom 23.08.2024 haben Sie die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zum Vorentwurf des B-Plans Nr. H 9 „REWE-Markt Beeskow“ gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) bekannt gegeben.

Den Unterlagen ist zu entnehmen, dass der neue REWE-Markt entlang des Walkmühlgrabens auf den Flurstücken 474-478, 491, 598 und 649 (Flur: 4, Gemarkung: Beeskow) sowie 632 (Flur: 20, Gemarkung: Beeskow) errichtet werden soll. Die Flurstücke 632, 649 und 621 befinden sich im Überschwemmungsgebiet HW 100 Nach §100 Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG). Vom Vorhabenträger wurden die Flurstücke 633 (Flur: 20, Gemarkung: Beeskow) und 621 (Flur: 4, Gemarkung: Beeskow) erworben, so dass dieser direkter Nachbar der Kleingartenanlage „Spreeau Beeskow“ e. V ist und diese Einwände gegen das geplante Vorhaben hat, welche im Folgenden dargelegt werden:

#### **Einwände**

1.

Eine Verkaufsfläche bis 2500 m<sup>2</sup> ist bereits mit dem bestehenden B-Plan Nr. H 6 „Verbrauchermarkt Ringstraße“ möglich (textl. Festsetzung Nr. 1.12).

2.

Im bestehenden B-Plan Nr. H 6 „Verbrauchermarkt Ringstraße“ ist eine Bebauung mit Obergeschossen möglich, d. h. es sollte die Alternative geprüft werden, ebenerdig ein Parkhaus zu errichten und den Verbrauchermarkt in der 1. Etage.

3.

Die aktuelle Hochwasserlage in Polen, Tschechien, Österreich und Deutschland zeigt, dass aufgrund von langanhaltenden Niederschlägen innerhalb von wenigen Tagen Hochwasser entstehen können und große Teile der Landschaft (auch besiedelter Gebiete) unter Wasser gesetzt werden können.

Der geplante Baubereich befindet sich teilweise in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet. D. h. im Falle eines Hochwassers steht weniger Fläche für Überflutung zur Verfügung und unsere Kleingartenanlage wäre stärker von dem Hochwasser betroffen, als ohne die Überbauung. Es handelt sich um ein festgesetztes Überschwemmungsgebiet nach § 78 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und nachteilige Auswirkungen für Unterlieger sind bei der

Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen (§ 78 Abs. 3 Nr. 1 WHG) und die Errichtung und Erweiterung baulicher Anlagen ist in festgesetzten Überschwemmungsgebieten untersagt (§ 78 Abs. 4 WHG).

Daher ist der geplante Baubereich außerhalb des festgesetzten Überschwemmungsbereichs zu verschieben.

4.

Die Flächen unserer Kleingartenanlage werden auch zum Erholen nach § 1 Abs. 1 Nr. 1 Bundes-Kleingartengesetz genutzt. Daher werden neue Lärmquellen als störend empfunden. Daher sollten sich Be- und Entlüftungsanlagen auf dem Dach des geplanten REWE-Marktes befinden.

Um die Lärmemission des REWE-Marktes und des Parkplatzes zu mindern, fordern wir, dass nördlich des geplanten REWE-Marktes und westlich der Parkplätze auf den Flurstücken 649 und 621 eine Baum- und Strauchreihe gepflanzt wird, bzw. die vorhandenen Bäume erhalten bleiben. Dies ist in den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen darzulegen.

5.

Laut textlicher Festsetzung Nr. 7 ist die Wiese neben unserer Gartenanlage (Flurstücke 632, 633) einmal jährlich nach dem 1. August zu mähen. Dies wird dazu führen, dass Gräser und krautige Pflanzen Samen bilden können, welche durch den Wind in unsere Anlagen geweht werden und somit der Unkrautdruck auf unseren Beeten steigt. Daher sollte die Wiese drei- bis viermal jährlich gemäht werden, ggf. in Teilbereichen, um bodenbrütenden Vögeln die Möglichkeit zur Flucht zu geben. Die erste Mahd soll vor Samenreife der Gräser erfolgen.

Zusammenfassend ist aus Sicht des Kleingartenvereins die Lage des geplanten Baugebiets außerhalb des Überschwemmungsgebietes zu verschieben, Lärmmissionen von Be- und Entlüftungen zu minimieren und die Wiese neben unserer Gartenanlage häufiger zu mähen. Außerdem sollte eine flächensparende Errichtung eines Parkhauses mit Verbrauchermarkt in Erwägung gezogen werden.

Im Weiteren möchten wir noch **Hinweise** geben, welche bei der weiteren Planänderung Berücksichtigung finden mögen, um die Umsetzung für alle Betroffenen mit so wenig wie möglich negativen Auswirkungen zu erreichen.

Aktuell halten sich am Nachmittag und Abend Jugendliche und andere Gruppen im näheren Umfeld des REWE-Marktes auf (z. B. bei den Fahrradständern, beim Liefereingang) auf. Dabei geht es nicht immer ganz ruhig zu und die Notdurft wird teilweise in den umliegenden Büschchen verrichtet. Damit es nicht zu Lärm- und Geruchsbelästigungen in unserer Kleingartenanlage kommt, bitten wir darum, dass die gesamte extensiv bewirtschaftete Grünfläche (Flurstücke: 633, 632 tlw.) eingezäunt wird. Weiterhin sollte es im REWE-Markt eine frei zugängliche Toilette geben.

Regelmäßig werden in den Nachtstunden sowie an Sonn- und Feiertagen auf dem REWE-Parkplatz Autorennen ausgetragen bzw. andere „Kunststücke“ mit den PKW geübt, welche mit einer entsprechenden Geräuschkulisse verbunden sind. Daher bitten wir um die Errichtung einer Schranke zum REWE-Parkplatz, welche den Zugang zum REWE-Parkplatz außerhalb der Öffnungszeiten verhindert, damit solche Aktivitäten unterbunden werden.

Wir bitten um schriftliche Mitteilung zum weiteren Verlauf des Beteiligungsverfahrens und zur Reaktion auf unsere Einwände. Für eine Erläuterung stehen wir jederzeit zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



1. Vorsitzender



2. Vorsitzender



Vorstand Finanzen