

## Bekanntmachung der Stadt Storkow (Mark)

### über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "EDEKA-Markt Goethestraße" der Stadt Storkow (Mark)

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Storkow (Mark) hat in ihrer öffentlichen Sitzung am 3. April 2025 mit Beschluss BV/077/2025 [WP 2024-2029] die Aufstellung des Bebauungsplanes Bebauungsplanes "EDEKA-Markt Goethestraße" beschlossen.

In ihrer Sitzung vom 19. Juni 2025 hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Storkow (Mark) den Vorentwurf für den Bebauungsplan "EDEKA-Markt Goethestraße" einschließlich der Begründung in der Fassung vom Mai 2025 sowie die Begründung Mai 2025 gebilligt und beschlossen, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Das Plangebiet des Bebauungsplans „EDEKA-Markt Goethestraße“ befindet sich in der Stadt Storkow (Mark), südlich der Kernstadt an der Goethestraße. Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 96/1, 101, 102, 103, 104, 117/1, 118 sowie teilweise das Flurstück 156 der Flur 26 der Gemarkung Storkow. Das Gebiet hat eine Gesamtgröße von etwa 1,26 Hektar.

Begrenzt wird das Plangebiet im Nordosten durch den bestehenden Einzelhandelsbetrieb „Edeka Gradhand“ sowie die dazugehörige Stellplatzanlage. Im Südosten schließt sich Wohnbebauung an. Im Südwesten grenzen Gleisanlagen an das Gebiet, während im Nordwesten die Goethestraße sowie angrenzende Gewerbe- und Einzelhandelseinrichtungen die Grenze bilden.



Abbildung 1 Übersicht zur Lage des Plangebiets des Bebauungsplanes (Plangrundlage: Geobasisdaten der LGB: GeoBasis-DE/L GB) o.M.

Im Plangebiet ist der Neubau eines Verbrauchermarktes mit einer maximalen Verkaufsfläche von 2.500 m<sup>2</sup> vorgesehen. Geplant ist die Verlagerung des bestehenden Marktes „Edeka Gradhand“ an einen neuen Standort innerhalb des Gebietes. Ergänzend soll eine Stellplatzanlage mit etwa 150 Parkplätzen errichtet werden.

Bereits seit 2005 wurden nördlich des Plangebiets mehrere Einzelhandelsbetriebe angesiedelt. Dennoch besteht in der Stadt Storkow (Mark) weiterhin ein erhöhter Bedarf an wohnortnaher Versorgung. Durch den geplanten großflächigen Verbrauchermarkt kann dieser Bedarf gedeckt und die Nahversorgung sowohl quantitativ als auch qualitativ deutlich verbessert werden.

Da sich das Plangebiet derzeit im planungsrechtlichen Außenbereich befindet, ist das Vorhaben nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB) derzeit nicht zulässig. Um die erforderlichen rechtlichen Voraussetzungen zu schaffen und eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten, ist die Aufstellung eines Bebauungsplans notwendig.

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans „EDEKA-Markt Goethestraße“ erfolgt im sogenannten Regelverfahren gemäß den §§ 2, 3, 4 und 4a des Baugesetzbuchs (BauGB).

Dabei wird gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt. In diesem Rahmen werden die voraussichtlichen Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt ermittelt und im Umweltbericht dokumentiert und bewertet.

Der Bebauungsplan wird als vorhabenbezogener Bebauungsplan nach § 12 BauGB aufgestellt. Bestandteil eines solchen Plans sind auch ein Vorhaben- und Erschließungsplan sowie ein Durchführungsvertrag, der vor dem Satzungsbeschluss abzuschließen ist. Dieser Vertrag regelt unter anderem den Zeitrahmen für die Umsetzung des Vorhabens sowie mögliche Maßnahmen zur Erschließung oder zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Umwelt.

Änderungen am Durchführungsvertrag oder der Abschluss eines neuen Vertrags sind zulässig – entsprechend § 12 Abs. 3a BauGB.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "EDEKA-Markt Goethestraße" der Stadt Storkow (Mark) erfolgt im Zeitraum:

#### **11. Juli 2025 bis einschließlich 15. August 2025.**

Im Internet finden Sie die Unterlagen unter den folgenden Links:

- <https://www.storkow-mark.de/seite/564199/bauleitplanung.html>

(Website der Stadt Storkow (Mark))

- <https://bb.beteiligung.diplanung.de/>

(Planungsportal Brandenburg)

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die genannten Unterlagen sind während der Veröffentlichungsfrist als weitere Zugangsmöglichkeit für jede Person zur Einsicht bei der Stadtverwaltung – Bürgerbüro – Rudolf-Breitscheid-Straße 74, 15859 Storkow (Mark) während der nachfolgend genannten Dienststunden ausgelegt:

**Montag, Mittwoch, Donnerstag:** 09:00 – 12:00 Uhr und 13:00 – 16:00 Uhr

**Dienstag:** 09:00 – 12:00 Uhr und 13:00 – 18:00 Uhr

**Freitag:** 09:00 – 11:00 Uhr

Sowie nach vorheriger Vereinbarung auch außerhalb dieser Zeiten.

Zur Erörterung der Unterlagen und bei Rückfragen zum Vorentwurf des Bebauungsplans steht Ihnen von der Stadt Storkow (Mark) Herr Braun gerne zur Verfügung. Die Kontaktdaten hierzu lauten:

- Herr Dominik Braun (033678 / 68-413; [braun@storkow.de](mailto:braun@storkow.de)); oder  
Bauamt der Stadt Storkow (Mark), Rudolf-Breitscheid-Straße 74, 15859 Storkow (Mark)

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können von jeder Person (auch von Kindern und Jugendlichen) Stellungnahmen abgegeben werden. Stellungnahmen sollen elektronisch per E-Mail an [braun@storkow.de](mailto:braun@storkow.de) übermittelt werden, können bei Bedarf aber auch schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift bei der Stadtverwaltung Storkow (Mark), Bürgerbüro Rudolf-Breitscheid-Straße 74, 15859 Storkow (Mark) abgegeben werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht

abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage des § 3 BauGB i. V. m. Art 6 Abs. 1 Buchstabe e DSGVO und dem Brandenburgischen Datenschutzgesetz. Sofern eine Stellungnahme ohne Absenderangaben abgegeben wird, erfolgt keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen können dem Formblatt: Informationspflichten bei der Erhebung von Daten im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach dem BauGB (Art. 13 DSGVO), welches mit ausliegt, entnommen werden.

Der Zeitraum der Veröffentlichung ist auch die Frist für die Abgabe von Stellungnahmen zum Vorentwurf des Bebauungsplans. Sie können die Stellungnahmen elektronisch an die oben genannte Mail-Adresse, oder schriftlich an die folgende Anschrift senden:

Stadt Storkow (Mark) - Bauamt  
Rudolf-Breitscheid-Straße 74  
15859 Storkow (Mark)

Storkow (Mark), den 04.07.2025

Cornelia Schulze-Ludwig

Bürgermeisterin

Siegel