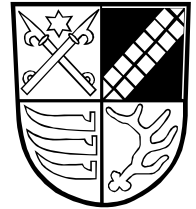


# Landkreis Oder-Spree

## Der Landrat

Untere Bauaufsichtsbehörde



Postanschrift:  
Landkreis Oder-Spree, Breitscheidstr. 7, 15848 Beeskow

Dezernat: III - Recht und Ordnung  
Amt: Bauordnungsamt AG Bauleitplanung  
Dienstgebäude: 15848 Beeskow  
Liebknechtstraße 21  
Haus K, Zimmer 101

Bürgermeisterin  
der Stadt Storkow (Mark)  
Frau Cornelia Schulze-Ludwig  
Rudolf-Breitscheid-Straße 74  
15859 Storkow (Mark)

Ansprechpartner(in): Frau Siebke  
Telefon: 03366 35-1609  
Telefax: 03366 35-2639  
E-Mail: [bauleitplanung@landkreis-oder-spree.de](mailto:bauleitplanung@landkreis-oder-spree.de)

|                            |                                                                                                                                                                                                                                                          |         |                        |
|----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|------------------------|
| Aktenzeichen:              | eingegangen am:                                                                                                                                                                                                                                          | Datum:  | <b>14. August 2025</b> |
| 63.02-51.10.20-20216-25-92 | 08.07.2025                                                                                                                                                                                                                                               |         |                        |
| Grundstück:                | <b>Storkow (Mark), Storkow, Goethestraße</b>                                                                                                                                                                                                             |         |                        |
| Gemarkung:                 | Storkow                                                                                                                                                                                                                                                  | Storkow | Storkow                |
| Flur:                      | 26                                                                                                                                                                                                                                                       | 26      | 26                     |
| Flurstück:                 | 87                                                                                                                                                                                                                                                       | 88      | 90                     |
| Anlass:                    | <b>Stellungnahme der Verwaltung des Landkreises Oder-Spree zur frühzeitigen Beteiligung als Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "EDEKA-Markt Goethestraße" der Stadt Storkow (Mark) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB</b> |         |                        |

**Planungsabsicht:** Entwicklung eines Sondergebietes für Großflächigen Einzelhandel (Verbrauchermarkt - EDEKA - mit max. 2.500 m<sup>2</sup> VKF)  
**Fläche:** 1,26 ha  
**Planungsstand:** Mai 2025

Sehr geehrte Frau Schulze-Ludwig,

ich bedanke mich für die Beteiligung am Planverfahren.  
Zum Planentwurf äußern sich die beteiligten Ämter und Behörden wie folgt:

### Keine Äußerungen

Kataster- und Vermessungsamt

**Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können**

Eine angegebene Emailadresse dient nur dem Empfang einfacher Mitteilungen ohne Signatur. Für die rechtsverbindliche elektronische Kommunikation per Email ist folgende Emailadresse eingerichtet worden: [vps@landkreis-oder-spree.de](mailto:vps@landkreis-oder-spree.de). Rahmenbedingungen siehe [www.l-os.de/vps](http://www.l-os.de/vps).

|                              |                                                                              |                      |                             |
|------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-----------------------------|
| Sprechzeiten:                | Telefon: 03366 35-0                                                          | Bankverbindung:      | Sparkasse Oder-Spree        |
| Di / Do 09 - 12; 13 - 18 Uhr | Telefax: 03366 35-1111                                                       | BIC:                 | WELADED1LOS                 |
| Mo / Fr nach Vereinbarung    | Internet: <a href="http://www.l-os.de">www.l-os.de</a>                       | IBAN:                | DE43 1705 5050 2200 6011 77 |
| Mi geschlossen               | E-Mail: <a href="mailto:kreisverwaltung@l-os.de">kreisverwaltung@l-os.de</a> | Umsatzsteuer ID-Nr.: | DE162705039                 |

**Umweltamt**  
**Sachgebiet Untere Wasserbehörde****a. Einwendung**

- I) Mit der textlichen Festsetzung Nr. 5 wird festgesetzt, dass in dem räumlichen Geltungsbereich die Befestigung von Stellplätzen für PKW und Fahrräder nur in wasser- und luftdurchlässigem Ausbau herzustellen ist.

Diese Festlegung kann nur getroffen werden, wenn versickerungsfähige Verkehrsflächen hinsichtlich der Belastung der Flächen und den Standortbedingungen zugelassen werden können. Das ist hier nicht der Fall.

Parkplätze vor Einkaufszentren sind häufig frequentiert und der Flächengruppe V3/ Belastungskategorie III nach DWA-A 138-1 zuzuordnen. Die Versickerung von Niederschlagswasser von Flächen der Belastungskategorie III bedarf gemäß Tab. 6 der DWA-A 138-1 einer Vorreinigung über die bewachsene Bodenzone.

Diese ist bei einer Versickerung über durchlässige Flächenbeläge nicht gegeben.

Bei den am Standort geringen Grundwasserflurabständen von  $\leq 1$  m (s. <https://apw.brandenburg.de/>) kann zudem der für versickerungsfähige Verkehrsflächen geforderte Abstand von der Oberkante der Verkehrsflächen zum mittleren höchsten Grundwasserstand (MHGW) von  $\geq 2$  m bzw. von der Unterkante des Unterbaus bis zum mittleren höchsten Grundwasserstand (MHGW) von  $\geq 1$  m nicht eingehalten werden (Merkblatt für versickerungsfähige Verkehrsflächen (M VV), FGSV 2013).

Gemäß § 5 Abs. 1 WHG ist jedermann verpflichtet bei Maßnahmen mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer verbunden sein können, die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um eine Verunreinigung des Wassers oder eine sonstige nachteilige Veränderung seiner Eigenschaften zu verhüten.

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 a, e sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere die Belange des Naturschutzes, insbesondere die Auswirkungen auf das Wasser als Bestandteil des Naturhaushaltes sowie der sachgerechte Umgang mit Abwässern zu berücksichtigen.

- II) Die Begründung zum vorhabenbezogenen B-Plan enthält keine Angaben zu der Niederschlagsentwässerung. Eine schadlose Niederschlagswasserbeseitigung gemäß § 55 WHG wurde nicht nachgewiesen. Niederschlagswasser ist Abwasser nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 WHG.

**b. Rechtsgrundlagen**

- I) § 5 WHG, DWA-A 138-1, Merkblatt für versickerungsfähige Verkehrsflächen (M VV, 2013), § 1 Abs. 6 Nr. 7 a, e BauGB
- II) § 55 WHG, § 54 Abs. 1 Nr. 2 WHG

**c. Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)**

- I) Aufgrund der starken Belastung der Herkunftsflächen sind nur undurchlässige Flächenbefestigungen für die Verkehrsflächen vorzusehen.

- II) Erschließungskonzeption, mit der nachgewiesen wird, dass das anfallende Niederschlagswasser ohne Schäden für Gesundheit und Eigentum beseitigt werden kann. Es ist zu prüfen und nachzuweisen, ob eine dezentrale Versickerung über Versickerungsanlagen unter Berücksichtigung der hydrogeologischen Standortbedingungen (hoher Grundwasserstand, unbedeckter Grundwasserleiter), den Versickerungsbedingungen und dem hohen Versiegelungsgrad (GRZ 0,8) überhaupt möglich ist (Untersuchungen zur Umsetzung und Realisierbarkeit).

Die Konzeption sollte Flächen für Abwasseranlagen bzw. Versickerungsflächen für das geplante Gebäude und die Verkehrsflächen vorsehen. Bestandteil muss der Nachweis der Voraussetzungen (Versickerungsbedingungen, Abstand zum Grundwasser, Flächenverfügbarkeit), die Bemessung der Anlagen und die Behandlungsbedürftigkeit des Niederschlagswassers sein.

Dafür sind die Belastung der Herkunftsflächen, der Schutzgrad des Grundwassers, der mittlere höchste Grundwasserstand (mHGW), die Vorbehandlung des Niederschlagswassers und die Versickerungsbedingungen entsprechend dem technischen Regelwerk DWA-A 138- 1 zu berücksichtigen.

Sollte eine vollständige Versickerung in dem Vorhabengebiet nicht möglich sein, kann die Versiegelung des Bodens durch eine geringere Grundflächenzahl reduziert werden.

Wenn die Voraussetzungen nicht erfüllt werden können, ist vom Abwasserbeseitigungspflichtigen eine Möglichkeit der Ableitung des Niederschlagswassers zu schaffen.

#### **Hinweis:**

Der Grundwasserflurabstand beträgt am Standort gemäß den Kartendarstellungen des Landes Brandenburg unter 1 m (s. <https://apw.brandenburg.de/>).

Die Mächtigkeit des Sickerraums von der Unterkante der Versickerungsanlage bis zum mittleren höchsten Grundwasserstand ist in Abhängigkeit der Belastung der Herkunftsflächen, der Menge des Zuflusses sowie den bodenphysikalischen Eigenschaften des Bodens festzulegen und sollte im Hinblick auf den darunter anstehenden ungeschützten Grundwasserleiter mindestens 1 m betragen.

Der Einsatz von Versickerungsanlagen ist am Standort daher erheblich eingeschränkt. Ggf. sind in den Versickerungsbereichen Bodenaufschüttungen erforderlich.

Für die zielgerichtete Ableitung und Versickerung des Niederschlagswassers über Versickerungsanlagen ist zu gegebener Zeit eine wasserrechtliche Erlaubnis gemäß § 54 Abs. 1 Nr. 4 WHG zu beantragen.

### **Sonstige fachliche Informationen oder rechtliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage**

#### **Umweltamt**

##### Sachgebiet Untere Naturschutzbehörde

Das städtebauliche Erfordernis, einen neuen EDEKA-Markt an anderer Stelle in der Stadt Storkow zu errichten, ohne den vorhandenen Markt zurückzubauen, ist nicht erkennbar. Der Neubau führt zu einem erheblichen Flächenverbrauch, der dem Gebot des Paragraphen 1 a BauGB – mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden - widerspricht. In der Begründung fehlt es an Hinweisen nach einer Alternativenprüfung. Warum ist eine Modernisierung an gleicher Stelle nicht möglich? Warum kommt ein seit mehreren Jahren, vom Leerstand betroffener, ebenfalls an der B 246 liegender Discounter als Standort

nicht in Frage? Die Einschätzung, dass die Errichtung des Verbrauchermarktes an einem bereits vorgeprägten Einzelhandelsstandort erfolgt, wird nicht geteilt. Der Bebauungsplan bereitet einen Eingriff auf einem seit vielen Jahren brachliegenden, gut strukturierten Gelände vor. Welche Lebewesen (Flora und Fauna) dort ihren Lebensraum gefunden haben, ist durch die entsprechenden Kartierungen zu belegen. Die Kompensation des Schutzgutes Boden (ca. 10.000 m<sup>2</sup>) erfordert eine Entsiegelungsmaßnahme im Verhältnis 1:1. Der Rückbau des vorhandenen EDEKA-Marktes stellt die geeignete Maßnahme dar.

#### Sachgebiet Untere Wasserbehörde

Durch die Anbindung der Vorhabenfläche an den bestehenden Edeka-Markt über Zufahrten (s. Abb. 6 städtebauliches Konzept) wird die Versickerungsmulde für die Parkplätze und Fahrflächen (Fläche A und B) des bestehenden Edeka-Marktes überplant (s. wasserrechtliche Erlaubnis 3 67 2 05 853/05).

Die Änderung der Entwässerung ist erlaubnispflichtig.

#### Sachgebiet Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde

##### *Bodenschutz*

Es ist sicherzustellen, dass von der baulichen Maßnahme keine Besorgnis für das Entstehen einer schädlichen Bodenveränderung gem. § 7 Satz 2 des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) i.V.m. § 3 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) hervorgerufen wird. Insbesondere Bodenverdichtungen durch Befahrung mit z. B. Baumaschinen und/oder Lagerung von Baumaterial/-abfällen außerhalb des Baufeldes.

Flächen, welche im Verlauf der baulichen Maßnahmen beansprucht werden (z. B. temporäre Baustelleneinrichtungen), müssen Rekultivierungsmaßnahmen unterzogen werden, damit bodenphysikalische Eigenschaften dem Ausgangszustand entsprechen.

Gemäß §1 Abs. 3 Brandenburgisches Abfall- und Bodenschutzgesetz ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen und dabei Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Die anfallenden Mengen an Bodenaushub sind sowohl in der Planung als auch in der Ausführung nach Ober- sowie Unterboden zu trennen.

Wird im Rahmen der Baumaßnahme Oberboden abgetragen, der nicht unmittelbar am Entstehungsort wieder eingebaut werden soll, sondern anderweitig z. B. im Landschaftsbau verwertet wird, sind die in §§ 6-8 BBodSchV geregelten Anforderungen an Bodenmaterialien zu beachten, ggf. bestehen Anzeigepflichten bei der zuständigen Behörde.

##### *Abfallentsorgung*

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.

Anfallende gefährliche Abfälle sind gemäß Sonderabfallentsorgungsverordnung (SAbfEV) der Sonderabfallgesellschaft Brandenburg / Berlin mbH-(SBB) anzudienen. Werden gefährliche Abfälle einem Einsammler übergeben, so sind die Übernahmescheine getrennt nach Abfallart in zeitlicher Reihenfolge geordnet in einem Register gemäß § 24 NachwV abzulegen.

Die Abfallentsorgungswege sind auf Verlangen der zuständigen Behörde gemäß § 47 Abs. 3 KrWG darzulegen.

### *Einsatz von Recycling-Baustoffen*

Der Einbau von Recyclingmaterialien (Ersatzbaustoffe) hat nach der Ersatzbaustoffverordnung (ErsatzbaustoffV) zu erfolgen. Die Verwendung mineralischer Ersatzbaustoffe (MEB) sowie von nicht aufbereitetem Bodenmaterial und Baggergut in technischen Bauwerken des Straßen- und Erdbaus ist nur noch zulässig, wenn diese Ersatzbaustoffe einer der in der ErsatzbaustoffV definierten Materialklasse zugeordnet werden und die sonstigen Anforderungen zur Verwendung 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).

### **Rechtsgrundlagen**

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 I Nr. 394)

Brandenburgisches Abfall- und Bodenschutzgesetz (BbgAbfBodG) 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])

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

Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212), zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 02. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 56) geändert

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)

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

Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598, 2716)

Nachweisverordnung vom 20. Oktober 2006 (BGBl. I S. 2298), zuletzt durch Artikel 5 der Verordnung vom 28. April 2022 (BGBl. I S. 700) geändert

Sonderabfallentsorgungsverordnung (SAbfEV) vom 08. Januar 2010 (GVBl.II10, [Nr. 01])

### **Bauordnungsamt**

#### Aufgabengebiet Denkmalschutz

Im Plangebiet sind nach dem derzeitigen Kenntnisstand weder Bau- noch Bodendenkmale betroffen. Vorsorglich wird auf § 11 Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz (BbgDSchG) verwiesen.

### Aufgabengebiet Bauleitplanung

Mit vorliegender Planung soll ein bereits bestehender EDEKA-Markt ersetzt werden. Der Neubau wird hinsichtlich der Verkaufsfläche um einiges größer als das Ursprungsobjekt.

In der Begründung wird dargelegt, dass für die Stadt ein Bedarf an Einzelhandelseinrichtungen besteht. Diese Behauptung wird nicht durch entsprechende Darlegungen (es gibt bereits eine Vielzahl von Einzelhandelseinrichtungen in der Stadt) untersetzt. Ebenso wird nicht auf bestehenden Leerstand und eine eventuelle Nachnutzung eingegangen. Grundsätzlich sind im Zuge des sparsamen Umgangs mit Grund Boden solche Möglichkeiten zu prüfen.

Die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes setzt voraus, dass sich das Grundstück im Eigentum des Vorhabenträgers befindet. Laut Begründung befindet sich der überwiegende Teil im Privateigentum (Privateigentum = Vorhabenträger?).

In der Begründung wurde richtig dargelegt, dass der B-Plan nicht aus dem gültigen Flächennutzungsplan entwickelt ist. Da der B-Plan vor Änderung des FNP in Kraft gesetzt werden soll, unterliegt dieser der Genehmigungspflicht.

Auf der Planurkunde ist in der Verfahrensdokumentation für die Genehmigung ein Vermerk mit Datum und Unterschrift für die Höhere Verwaltungsbehörde vorzusehen.

Vorliegend sind Satzungsbeschluss, Genehmigung und Ausfertigung in einem Vermerk zusammengefasst. Das ist nicht korrekt.

Die Festlegung des Geltungsbereiches ist nicht nachvollziehbar.

So ist nordwestlich der Goethestraße ein kleiner Bereich (Flurstücke 118, 117/1, 96/1 tlw.) als Baufläche dargestellt, was völlig unschlüssig, da dieser Teil im städtebaulichen Konzept (Begründung S. 12) keinerlei Nutzung aufzeigt. Ebenso verhält es sich für das Flurstück 87. Sollten dort (Flurstück 87), wie im Konzept angedeutet Bäume gepflanzt werden, ist dieser Bereich als Grünfläche oder als Baufläche die mit einer Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern überlagert wird, festzusetzen.

Gleiches gilt für die Flächen nordöstlich und südwestlich des Baufensters und das Flurstück 96/1 - unterhalb der Verkehrsfläche

### **Amt für Brand-, Zivil- und Katastrophenschutz**

#### Aufgabengebiet Vorbeugender Brandschutz

Zur o. g. Planung wird, gemäß § 32 Brandenburgisches Brand- und Katastrophenschutzgesetz (BbgBKG) in Verbindung mit der VV des MIK BB zum BbgBKG sowie unter Berücksichtigung der Leistungsfähigkeit der Feuerwehr wie folgt Stellung genommen:

#### **Löschwasserversorgung**

Die Brandschutzdienststelle macht den berücksichtigungsfähigen Belang der Löschwasserbereitstellung im Sinne § 1 Abs.6 Nr. 8 e BauGB geltend. Die eingereichte Planung trifft hierzu keine Aussage.

Die Löschwasserbereitstellung ist ein Teilbereich der bauplanungsrechtlichen Erschließung der Baugrundstücke im Sinne von § 123 BauGB.

Der Träger des örtlichen Brandschutzes hier der Stadt Storkow hat gemäß § 3 Abs.1 Nr.1 BbgBKG eine angemessene Löschwasserlöschwasserversorgung zu gewährleisten.

Die Löschwasserversorgung ist gesichert, wenn die Anforderungen des DVGW-Arbeitsblatts W 405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“ erfüllt sind. (Pkt. 3.1 VVBbgBKG).

Durch die eingereichte Planung wird für das Baugebiet ein Löschwasserbedarf (Grundschutz) von 96m³/h für eine Zeitdauer von mindestens 2 Stunden erforderlich.  
Die normgerechte Entnahmestelle (Hydrant) dürfen sich maximal 300m von Baufeldern (Gebäudeteil) entfernt befinden. Soweit unüberwindbaren Hindernissen vorhanden sind, ist nur ein reduzierter Löschbereich ansetzbar. Die erste Entnahmestelle sollte sich innerhalb von 100 m zum künftigen Verbrauchermarkt entfernt befinden.

Das heißt, in Berücksichtigung der Bauflächenausweisungen sind Art, Lage und Anzahl der Löschwasserentnahmestellen zu planen. Die Führung der Versorgungsleitung (Wasser) ist nach § 9 Abs.1 Nr. 13 BauGB festsetzbar.

Es bedarf einer Klärung dahingehen, ob der zuständige Zweckverband die erforderliche Löschwassermenge über das öffentliche Trinkwassernetz sicherstellen wird.

Bei alternativen Lösungen wie Löschwasserbrunnen, Löschwasserteiche oder unterirdische Behälter usw. werden in der Regel anderwärtige planungsrechtliche Flächenausweisungen erforderlich. Je nach Flächenbedarf für die vorgesehene Löschwasserbereitstellung bedarf es dann ggf. einer Flächenausweisung nach § 9 Abs.1 Nr.12 BauGB.

Im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans nach §12 Abs.1 BauGB wie hier können dieses Löschwassererschließungskosten dem Vorhabenträger ganz oder teilweise auf-erlegt werden.

Freundliche Grüße

im Auftrag

Kirschner  
Amtsleiterin

Dieses Dokument wurde am 14. August 2025 durch Frau Kirschner schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.



LAND BRANDENBURG

Landesbetrieb  
Forst Brandenburg  
- untere Forstbehörde -

Landesbetrieb Forst Brandenburg | Forstamt Oder-Spree | Frankfurter Str. 7 | 15518 Briesen

Forstamt Oder-Spree

Stadt Storkow (Mark)  
Bauleitplanung/Stadtentwicklung  
R.-Breitscheid-Str. 74  
15859 Storkow (Mark)

Bearb.: Revierleiter Peter Schwarz  
Gesch.Z.: 080-3-FoA-07-  
7002/108+84#530266/2025  
AZ: LFB3 07.11-3155/34/25  
Hausruf: +49 33678 40297  
Fax:  
FoA.Oder-Spree@lfb.brandenburg.de  
www.forst.brandenburg.de  
www.forstwirtschaft-in-deutschland.de

Briesen, 22.07.2025

**Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sowie der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) zum Vor-entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „EDEKA Markt Goethestraße“**

**Hier:** Stellungnahme der unteren Forstbehörde (uFB)

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 08.07.2025 beteiligten Sie die uFB im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.

Nach Durchsicht und Prüfung der zu Verfügung stehenden Unterlage nehme ich wie folgt Stellung:

Die vorliegenden Unterlagen wurden auf forstrechtliche Belange geprüft.

Im Ergebnis der Prüfung sind forstrechtliche Belange nicht betroffen.

Bei den in Anspruch genommenen Flächen handelt es sich um vorhandene militärisch genutzte Liegenschaften.

Die in Rede stehenden Flurstücke befinden sich **außerhalb** des Waldes.

Dienstgebäude

Frankfurter Str. 7

Telefon

(033607) 59260

Fax

(0331) 275484433

15518 Briesen

Seitens der unteren Forstbehörde, Forstamt Oder-Spree, bestehen keine Bedenken zum geplanten Vorhaben.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Peter Schwarz  
Leiter Revier Storkow

Dieses Dokument wurde am 22.07.2025 elektronisch schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.



LAND BRANDENBURG

**Brandenburgisches Landesamt  
für Denkmalpflege und  
Archäologisches Landesmuseum**  
Abteilung Archäologie

Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum  
Wünsdorfer Platz 4–5 | D-15806 Zossen | Ortsteil Wünsdorf

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

- nur per E-Mail -

OT Wünsdorf, Wünsdorfer Platz 4–5  
D-15806 Zossen

Dezernat Archäologische Denkmalpflege  
Gebietsbodendenkmalpflege  
Märkisch-Oderland, Oder-Spree,  
Frankfurt/Oder

Bearbeiterin: Franka Höppner M.A.

Telefon: 03 37 02 / 211 14 06

Durchwahl: 03 37 02 / 211 18 22

Telefax: 03 37 02 / 211 1500

franka.hoeppner@bldam.brandenburg.de

Internet: <https://bldam-brandenburg.de>

Unser Zeichen

Ihr Zeichen

Wünsdorf, den 09.07.2025

FH 2025:62

E-Mail

**Betreff: Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "EDEKA-Markt Goethestraße"**

, Hier: Fachliche Stellungnahme Träger öffentlicher Belange zum Schutzgut Bodendenkmale im Vorhabenbereich

Sehr geehrter Herr Braun,

da im Vorhabengebiet keine Bodendenkmale bekannt sind, bestehen gegen die vorliegende Planung aus Sicht des Brandenburgischen Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseums, Abt. Bodendenkmalpflege, keine grundsätzlichen Bedenken.

Da jedoch mit dem Vorhandensein von bisher unentdeckten Bodendenkmalen zu rechnen ist, machen wir auf folgende Festlegungen im Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (BbgDSchG) - vom 24. Mai 2004 (GVBl. I, S. 215) aufmerksam:

Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale, wie Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Tonscherben, Metallsachen, Münzen, Knochen u.ä. entdeckt werden, sind diese unverzüglich dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum, Abteilung Bodendenkmalpflege, unter der o.g. Adresse und der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 und 2 BbgDSchG). Die entdeckten Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG).

Funde sind unter den Voraussetzungen der §§ 11 Abs. 4, 12 BbgDSchG abgabepflichtig.

Die Bauausführenden sind über diese gesetzlichen Festlegungen zu belehren.

Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum  
Wünsdorfer Platz 4–5 · D-15806 Zossen (Ortsteil Wünsdorf)

Telefon: 03 37 02 / 211 14 06 · Telefax: 03 37 02 / 211 15 01

Bitte beachten: Da bei dem Vorhaben auch Belange der Baudenkmalpflege berührt sein können, erhalten Sie aus unserem Hause ggf. eine weitere Stellungnahme.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag



Franka Höppner  
Gebietsbodendenkmalpflege Märkisch-Oderland, Oder-Spree, Frankfurt/Oder

Kopie an                    - Lkr. Oder-Spree / Untere Denkmalschutzbehörde



LBGR | Postfach 10 09 33 | 03009 Cottbus

Inselstraße 26, 03046 Cottbus

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

Bearb.: Tzschichholz  
AZ: 74.21.45-8-304  
Telefon: 0355-48640-337  
Fax: 0355-48640-110  
Internet: lbgr.brandenburg.de  
Mail: lbgr@lbgr.brandenburg.de

Cottbus, 15. Juli 2025

## Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

### A Allgemeine Angaben

#### Bebauungsplan „EDEKA-Markt Goethestraße“, Stadt Storkow (Mark)

Ihr Schreiben (E-Mail) vom 8. Juli 2025 - Braun

Anhörungsfrist: 15. August

Sehr geehrte Damen und Herren,

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 Stellungnahme

Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung.

- 1. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können:**

Keine.

- 2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands:**

Keine.

- 3. Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan:**

#### Überweisungen an:

Landesbank Hessen-Thüringen  
Kontoinhaber: Landeshauptkasse  
Potsdam  
Konto-Nr.: 711 040 174 7  
Bankleitzahl: 300 500 00

IBAN: DE 43 3005 0000 7110 4017  
47  
BIC-Swift: WELADEDXXX

**Geologie:**

Auskünfte zur Geologie können über den Webservice des LBGR abgefragt werden.

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)).

Auf das Anzeigeportal des LBGR <https://bohranzeige-brandenburg.de> wird verwiesen.

**Hinweise:**

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 Austausches von Bauleitplänen, Raumordnungsplänen und Landschaftsplänen zwischen unterschiedlichen IT-Systemen zu nutzen. Dieses Format ist seit dem 5. Oktober 2017 vom IT-Planungsrat gemäß §12 des Gesetzes über die elektronische Verwaltung im Land Brandenburg (Brandenburgisches E-Government-Gesetz - BbgEGovG) verbindlich als Austauschstandard im Planungsbereich festgelegt worden. Ergänzend besteht die Möglichkeit, die Planungsflächen bei Beteiligungsverfahren als GIS Standard shape EPSG – Code 25833 zu übersenden.

Eine Übersendung einfacher pdf-Dokumente als Planungsgrundlage und Darstellung der Planungsflächen genügt diesen Ansprüchen nicht! Zur weiteren Generalisierung des TöB-Prozesses ist zukünftig bei Beteiligungen des LBGR, vorrangig das Bauleitplanungsportal des Landes Brandenburg und zwingend die E-Mail-Adresse [lbgr@lbgr.brandenburg.de](mailto:lbgr@lbgr.brandenburg.de) zu nutzen. Nur unter dieser E-Mail-Adresse ist ein ständiger Datenabruf im Vertretungs- oder Krankheitsfall etc. gewährleistet.

Durch die zunehmende Anzahl von Beteiligungen des LBGR an Bauleitplanungsverfahren, ist eine fristgerechte Bearbeitung der TöB – Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 Satz 3 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach dem Baugesetzbuch im Land Brandenburg (TöB-Runderlass - TöB-RdErl) nur unter den Voraussetzungen einer digitalen Datenbereitstellung der Planungsflächen möglich.

Freundliche Grüße  
Im Auftrag

gez. Tzschichholz



Landesamt für Umwelt  
Postfach 60 10 61 | 14410 Potsdam

Stadt Storkow (Mark)  
R.-Breitscheid-Str. 74  
15859 Storkow (Mark)

Bearb.: Frau Andrea Barenz  
Gesch.-Z.: LFU-TOEB-  
3700/95+58#547194/2025  
Hausruf: +49 355 4991-1332  
Fax: +49 331 27548-2659  
Internet: [www.lfu.brandenburg.de](http://www.lfu.brandenburg.de)  
[TOEB@LfU.Brandenburg.de](mailto:TOEB@LfU.Brandenburg.de)

Cottbus, 29.07.2025

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan „EDEKA-Markt Goethestraße“ Stadt  
Storkow**

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

Eingereichte Unterlagen:

- Anschreiben vom 08.07.2025
- Begründung, 05.05.2025
- Planzeichnung, 05.05.2025

Sehr geehrte Damen und Herren,

die zum o. g. Betreff übergebenen Unterlagen wurden von den Fachabteilungen Naturschutz, Immissionsschutz und Wasserwirtschaft (Prüfung des Belangs Wasserwirtschaft hier bezogen 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 wird für die weitere Bearbeitung der Planungsunterlagen sowie deren Umsetzung beiliegende Stellungnahme der Fachabteilung Immissionsschutz übergeben. Die Fachabteilung Wasserwirtschaft zeigt keine Betroffenheit an. Die fachliche Zuständigkeit für den Naturschutz obliegt der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Oder-Spree.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Andrea Barenz

Dieses Dokument wurde am 29.07.2025 elektronisch schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.

Besucheranschrift:  
Von-Schön-Straße 7

03050 Cottbus

Tel: +49 0355 4991-1035

Fax: +49 0331 27548-3308

Hauptsitz:  
Seeburger Chaussee 2  
14476 Potsdam  
OT Groß Glienicke

## FORMBLATT

### Beteiligung der Träger öffentlicher Belange bei der Festlegung des Untersuchungsumfangs für die Umweltprüfung (§ 4 Absatz 1 BauGB)

#### Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

|                                                 |                                                                                    |
|-------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| Name/Stelle des Trägers<br>öffentlicher Belange | Landesamt für Umwelt - Abteilung Technischer Umweltschutz 1<br>und 2               |
| Belang                                          | Immissionsschutz                                                                   |
| Vorhaben                                        | Vorhabenbezogener Bebauungsplan „EDEKA-Markt Goethestraße“<br>Stadt Storkow (Mark) |
| Ansprechpartner*In:<br>Telefon:<br>E-Mail:      | Frau Hoffmann<br>0355 4991 1345<br>TOEB@lfu.brandenburg.de                         |

Bitte zutreffendes ankreuzen ☒ und ausfüllen.

|                                                   |                          |
|---------------------------------------------------|--------------------------|
| Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung | <input type="checkbox"/> |
|---------------------------------------------------|--------------------------|

#### 1. Einwendungen

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können  
(bitte alle drei Rubriken ausfüllen)

##### a) Einwendung

##### b) Rechtsgrundlage

##### c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anordnungen oder die Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)

#### 2. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts

##### a) Insgesamt durchzuführende Untersuchungen:

**Schalltechnische Untersuchung** (Prüfung der zu erwartenden Schallimmissionen der Einzelhandelseinrichtung nach TA-Lärm an den maßgeblichen Immissionsorten)  
*weitere Ausführungen unter 4.*

##### b) Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung:

#### 3. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen

a) Mögliche Überwachungsmaßnahmen zur Feststellung unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen

b) Möglichkeiten zur Nutzung bestehender Überwachungssysteme:

#### 4. Weitergehende Hinweise



Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands und des Zeitrahmens



Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

##### Sachstand:

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan „EDEKA-Markt Goethestraße“ der Stadt Storkow (Mark), sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Lebensmittelmarktes geschaffen werden. Für die beabsichtigte Planung soll gemäß § 11 BauNVO ein sonstiges Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel“ festgesetzt werden.

Beabsichtigt ist die Verlagerung des bereits am Standort bestehenden Marktes „Edeka Gradhand“. Geplant ist ein Lebensmittelmarkt mit einer Verkaufsfläche von maximal 2.500 m<sup>2</sup> sowie einer Stellplatzanlage mit ca. 150 Stellplätzen.

##### Stellungnahme:

Rechtsgrundlagen

§ 50 Satz 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)

§ 1 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB)

Immissionsschutzrechtliche Belange sind durch die Erwartungen auf angemessenen Schutz vor Lärmbelastungen im Hinblick auf die vorhandene Wohnbebauung im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes berührt.

Zur Beurteilung der Verträglichkeit der Planung im Sinne des § 50 BImSchG und des § 1 Abs. 6 BauGB sind detaillierte Betrachtungen mittels schalltechnischer Untersuchung zu den von der Planung ausgehenden Geräuschemissionen erforderlich. Dies begründet sich mit der unmittelbar südöstlich angrenzenden Wohnbebauung. Die vorliegende Planung rückt insbesondere mit dem Marktgebäude und der Stellplatzanlage an die schutzbedürftigen Wohnnutzungen heran. Diese Auswirkungen wurden bisher nicht betrachtet. Ggf. ist die gewerbliche Vorbelastung zu berücksichtigen.

Für die weitere Planung ergehen folgende Hinweise:

Die Beurteilung von Einkaufsmärkten erfolgt nach TA-Lärm. In der schalltechnischen Untersuchung sollte für die untersuchten Gebiete die Einstufung der verwendeten baulichen Nutzung unter Beachtung der jeweiligen Kriterien der BauNVO / verbindliche Bauleitplanung hergeleitet und

nachvollziehbar dargelegt werden. Durch die Planung muss sichergestellt werden, dass die Beurteilungspegel der durch die gewerbliche Anlage und den zusätzlichen Kfz-Verkehr des Vorhabens bedingten Geräuschimmissionen die Immissionsrichtwerte (IRW) an den maßgeblichen Immissionsorten nicht überschreiten.

Im schalltechnischen Gutachten sind alle relevanten Emissionsquellen (u.a. Geräusche aus den Anlieferbereichen, durch Kundenverkehr, durch haustechnische Anlagen, Sammelboxen und Papp- und Papierpressen) zu berücksichtigen.

Die ggf. notwendigen emissionsmindernden Maßnahmen sind im Bebauungsplan festzusetzen bzw. zu erläutern.

Fazit:

Eine abschließende immissionsschutzfachliche Stellungnahme kann erst nach Vorlage der schalltechnischen Untersuchung erfolgen.

Dieses Dokument wurde am 28.07.2025 elektronisch schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.

KWU-Entsorgung Postfach 13 40 \* 15503 Fürstenwalde

- Bitte die Nachsendeadresse als Kopie zurück zum Absender. -

Stadt Storkow (Mark)  
R.-Breitscheid-Str. 74

15859 Storkow (Mark)

öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger

▣ **Sprechzeiten der Verwaltung**

|            |                                     |
|------------|-------------------------------------|
| Montag     | 09:00–12:00 Uhr                     |
| Dienstag   | 09:00–12:00 Uhr und 14:00–17:30 Uhr |
| Mittwoch   | geschlossen                         |
| Donnerstag | 09:00–12:00 Uhr und 14:00–16:30 Uhr |
| Freitag    | 09:00–12:00 Uhr                     |

Bearbeiter: KWU - Herr Faust  
Telefon: 03361 7743-49  
E-Mail: afaust@kwu-entsorgung.de

Datum: 15.07.2025

**Frühzeitige Beteiligung zum Bebauungsplan „EDEKA-Markt Goethestraße“  
(11.07.–15.08.2025)**

Ihr Schreiben per E-Mail vom 09.07.2025

Sehr geehrter Herr Braun,

die künftig entstehende Gewerbeeinheit zum Bebauungsplan „EDEKA-Markt Goethestraße“ ist 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.

Demzufolge müssen die öffentlichen Verkehrsflächen von 3- bis 4-achsigen Entsorgungsfahrzeugen mit folgenden Kenndaten befahrbar sein:

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 Mindestdurchfahrthöhe von 4,20 Meter zu berücksichtigen.

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:

- DGUV-Vorschrift 43/44 „Müllbeseitigung“
- DGUV-Information 214-033 „Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen“
- DGUV-Regel 114-601 „Branche Abfallwirtschaft, Teil I: Abfallsammlung“

Bei Einhaltung der Vorgaben der RAS 06 „Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen“ ist dies in der Regel erfüllt.

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.

Im öffentlichen Verkehrsraum sind ausreichende Stellflächen für die Abfallbehälter und neben der Fahrbahn ausreichende Flächen für die Bereitstellung der Abfallbehälter vorzusehen.

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.

| 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 |

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.

Freundliche Grüße  
Im Auftrag

Alexander Faust  
SB öRE



DB AG - DB Immobilien  
Hammerbrookstr. 44 | 20097 Hamburg

Stadt Storkow (Mark)  
Herr Braun  
R.-Breitscheid-Str. 74  
15859 Storkow (Mark)

DB AG - DB Immobilien  
Baurecht II  
CR.R 32  
Hammerbrookstraße 44  
20097 Hamburg  
[www.deutschebahn.com/Eigentumsmanagement](http://www.deutschebahn.com/Eigentumsmanagement)

Allgemeine Mail-Adresse:  
DB.DBImm.Baurecht-Ost@deutschebahn.com

Aktenzeichen: TÖB-BB-25-213249

per Email: [braun@storkow.de](mailto:braun@storkow.de)

21.08.2025

Ihr Zeichen: - | Ihr Schreiben vom: 08.07.2025

**Bauleitplanung der Stadt Storkow (Mark)**  
**Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "EDEKA-Markt Goethestraße"**  
hier: Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,  
sehr geehrter Herr Braun,

die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB InfraGO AG (ehemals DB Netz AG / DB Station & Service AG) bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der Träger öffentlicher Belange zum o. g. Verfahren.

Nordöstlich des Plangebiets verläuft die Bahnstrecke 6520 Grunow – Königs Wusterhausen, ca. Bahn-km 35,675 – 35,790.

Bei dem Bebauungsplanverfahren - *Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "EDEKA-Markt Goethestraße"* – sind die nachfolgenden Bedingungen/ Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen zu beachten und einzuhalten:

**Immobilienrelevante Belange**

Die Abstandsflächen gemäß LBO sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen sind einzuhalten.

Eine Übernahme von Baulasten auf Eisenbahngelände ist grundsätzlich ausgeschlossen. Ebenso ist die Zuwegung gemäß § 5 BauO ohne Inanspruchnahme von Eisenbahnflächen zu sichern.

Deutsche Bahn AG | Sitz: Berlin | Registergericht: Berlin-Charlottenburg  
HRB 50 000 | USt-IdNr.: DE 811569869 | Vorsitz des Aufsichtsrats: Werner Gatzert  
Vorstand: Dr. Richard Lutz (Vorsitz), Berthold Huber, Dr. Daniela Gerd tom Markotten, Dr. Sigrid Evelyn Nikutta, Evelyn Palla, Dr. Michael Peterson, Martin Seiler

**Unser Anliegen:**





## **Infrastrukturelle Belange**

Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und der Betrieb des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.

Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit der Bahnanlagen (insbesondere Bahndamm, Kabel- und Leitungsanlagen, Signale, Oberleitungsmasten, Gleise etc.) sind stets zu gewährleisten.

Ein Zugang zu Bahnanlagen für Inspektions-, Wartungs- und Instandhaltungsmaßnahmen ist sicherzustellen.

Parallel zur Bahn verläuft ein Weg, welcher in der Verantwortung der DB AG liegt. Sofern eine bauzeitliche Inanspruchnahme dieser Fläche in Betracht gezogen wird, ist eine gesonderte Genehmigung notwendig. Die Fläche ist zu gegebener Zeit wieder in den Ursprungszustand zu versetzen. Hier gelten das konzerneigene Regelwerk sowie die einschlägigen Bestimmungen des Umwelt- und Immissionsschutzes. Sofern hier Aktivitäten stattfinden, sind diese durch einen Bauüberwacher Bahn zu überwachen.

Die Grundstücksgrenze vom Flurstück 87 weist am südlichen Grundstücksende einen Mindestabstand von 13,5 m zur Gleismitte auf.

Beim Bahn-Kilometer 89,950 befindet sich die EÜ B112, welche die Lindenstraße überquert. Die Einschränkung im Regellichtraum der Straße ist in diesem Bereich für die Anlieferung etwaiger Baumaterialien zu beachten.

### Kabel- und Leitungen

Im Grenzbereich bzw. auf dem Baugrundstück wurde eine Kabel- und Leitungsermittlung durchgeführt.

Der angefragte Bereich enthält keine TK-Kabel oder TK-Anlagen der DB InfraGO AG. Im Näherungsbereich befinden sich Gleise mit TK-Anlagen, bitte beachten Sie diese bei der Maßnahme. Zur Information ist ein Planausschnitt beigelegt.

In diesem Streckenabschnitt ist die Maßnahme „Weiterführung Glasfaserkabel-Ausbau (LWL)“ geplant. Für Informationen über den derzeitigen Planungszustand wenden Sie sich bitte an den zuständigen Projektleiter [Ibrahim.Kahyaoglu@deutschebahn.com](mailto:Ibrahim.Kahyaoglu@deutschebahn.com)

Die Forderungen der Kabelmerkkblätter sind strikt einzuhalten.

Die zur Verfügung gestellten Unterlagen bleiben Eigentum der DB InfraGO AG und sind vertraulich zu behandeln. Sie dürfen weder an Dritte weitergeleitet, noch vervielfältigt bzw. veröffentlicht werden. Sämtliche Unterlagen sind nach Abschluss der Arbeiten zu vernichten.

Da trotz aller Sorgfalt der Prüfung keine Gewährleistung für die Vollständigkeit der Benennung aller Kabel und Leitungen der DB AG übernommen werden kann, gilt: Auf oder im unmittelbaren Bereich von Liegenschaften der DB AG muss jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel, Leitungen oder Verrohrungen gerechnet werden.

Sollten Sie bei den Bauarbeiten auf nicht angegebene TK-Kabel oder -Anlagen stoßen, informieren Sie bitte unverzüglich die DB Kommunikationstechnik GmbH.

DB Kommunikationstechnik GmbH Dokuzentrum Auskünfte-TK I.CVR 22 Kruppstr. 4 45128 Essen [Dokumentation-Trassenauskunft@deutschebahn.com](mailto:Dokumentation-Trassenauskunft@deutschebahn.com)

Diese Kabel- und Leitungsauskunft ist für einen Zeitraum von 24 Monaten gültig. Wenn erst nach Ablauf dieser Auskunft mit der Bauausführung begonnen wird, ist eine erneute Kabel- und Leitungsauskunft einzuholen. Hierzu verwenden Sie bitte unser Online Portal. Sie



erreichen das Portal unter dem folgenden Link:  
[www.deutschebahn.com/Online Portal/Kabel und Leitungsanfragen](http://www.deutschebahn.com/Online Portal/Kabel und Leitungsanfragen)

Hinweis zu Anlagen der Vodafone GmbH: Bei Anfragen auf öffentlichem Grund stehen seit dem 1. April 2017 die Bestandspläne der Telekommunikationsanlagen von Vodafone und Vodafone Kabel Deutschland für das gesamte Bundesgebiet gemeinsam über das Webportal „externe Webauskunft“ zur Verfügung. Anfragen per Mail werden nicht mehr beantwortet! Bitte nutzen Sie daher den kostenlosen Self-Service unter <https://partner.kabeldeutschland.de/webauskunft-neu/Datashop/>.

### Entwässerung

Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden.

Die Entwässerung der Flächen des Marktes, darf nicht im Bereich des Dammfußes unserer Infrastruktur stattfinden.

Die Neuordnung von Entwässerungs-/Regenrückhaltebecken bedarf eines hydraulischen Gutachtens, welches den negativen Einfluss auf unsere Anlagen ausschließt.

### Bauarbeiten

Das Planen, Errichten und Betreiben der geplanten baulichen Anlagen hat nach den anerkannten Regeln der Technik unter Einhaltung der gültigen Sicherheitsvorschriften, technischen Bedingungen und einschlägigen Regelwerke zu erfolgen.

Die Bauwerke sind ausreichend gegen die Einwirkungen des gegenwärtigen oder eines geänderten Eisenbahnbetriebes zu bemessen und zu bauen.

Ein widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig.

Die Bauarbeiten müssen grundsätzlich außerhalb des Einflussbereichs von Eisenbahnverkehrslasten (Stützbereich) durchgeführt werden.

Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- / Hubgeräten (z.B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen verboten. Falls ein Überschwenken der Bahnfläche nicht vollständig ausgeschlossen werden kann bzw. der Mindestabstand zu Bahnanlagen nicht ausreichend ist, muss eine Kranvereinbarung abgeschlossen werden. Es muss dabei vom ungünstigsten Fall ausgegangen werden: Die Überschwenkbegrenzung ist nicht funktionsfähig, der Kran schwenkt in Richtung der Bahnanlagen, gleichzeitig ist der Ausleger und die Kette maximal ausgefahren. Auch in diesem Fall muss der Mindestabstand von 5,00 m zu den Bahnanlagen gewährleistet werden. Im Rahmen der Kranvereinbarung werden Sicherheitsmaßnahmen wie z.B. eine Überschwenkbegrenzung und die Bahnerdung des Krans inkl. einer Abnahme vor Ort durch den Anlagenverantwortlichen von DB InfraGO vorgegeben.

Die schriftliche Kranvereinbarung muss mindestens 8 Wochen vor Kranaufstellung bei der DB InfraGO AG beantragt werden. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen.

Der Antrag zur Kranaufstellung ist mit Beigabe der Konzernstellungnahme der DB zum Vorhaben bei der DB InfraGO AG bei der folgenden Email: [krananweisungen-berlin@deutschebahn.com](mailto:krananweisungen-berlin@deutschebahn.com) einzureichen. Generell ist auch ein maßstäblicher Lageplan (M 1:1000) mit dem vorgesehenen Schwenkradius vorzulegen.

Baumaschinen, Container, Leitplanken sowie metallische Zäune und andere leitfähige Anlagen sind mit einer Bahnerdung zu versehen, sofern der Mindestabstand von 4,00 m zur



Gleisachse unterschritten wird. Das Erfordernis der Bahnerdung kann auch durch die Art und Weise der Bauarbeiten ausgelöst werden, wenn die Gefahr der Berührung von unter Spannung stehenden Teilen trotz Einhaltung der Schutzabstände besteht. Die anfallenden Kosten gehen zu Lasten des Bauherrn bzw. seiner Rechtsnachfolger.

Es wird hiermit auf § 64 EBO hingewiesen, wonach es verboten ist, Bahnanlagen, Betriebseinrichtungen oder Fahrzeuge zu beschädigen oder zu verunreinigen, Schranken oder sonstige Sicherungseinrichtungen unerlaubt zu öffnen, Fahrthindernisse zu bereiten oder andere betriebsstörende oder betriebsgefährdende Handlungen vorzunehmen.

Baumaterial, Bauschutt etc. dürfen nicht auf Bahngelände zwischen- oder abgelagert werden. Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass Lagerungen von Baumaterialien entlang der Bahngeländegrenze so vorzunehmen sind, dass unter keinen Umständen Baustoffe / Abfälle in den Gleisbereich (auch durch Verwehungen) gelangen.

Bei Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen (z.B. Baustellenbeleuchtung, Parkplatzbeleuchtung, Leuchtwerbung aller Art etc.) in der Nähe der Gleise oder von Bahnübergängen etc. hat der Bauherr sicherzustellen, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen.

#### (Neu-) Bepflanzung

Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Zu den Mindestpflanzabständen ist die DB Konzernrichtlinie (Ril) 882 „Landschaftspflege und Vegetationskontrolle“ zu beachten.

#### Einfriedung

Der Bauherr ist angehalten, das Grundstück im Interesse der öffentlichen Sicherheit und auch im Interesse der Sicherheit der auf seinem Grundstück verkehrenden Personen und Fahrzeuge derart einzufrieden, dass ein gewolltes oder ungewolltes Betreten und Befahren von Bahngelände oder sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen verhindert wird.

Die Einfriedungen zur Bahneigentumsgrenze hin sind so zu verankern, dass sie nicht umgeworfen werden können (Sturm, Vandalismus usw.). Ggf. ist eine Bahnerdung gemäß VDE-Richtlinien vorzusehen.

Die Einfriedung ist vom Bauherrn bzw. seinen Rechtsnachfolgern laufend instand zu halten und ggf. zu erneuern. Die anfallenden Kosten gehen zu Lasten des Bauherrn bzw. seiner Rechtsnachfolger.

#### Photovoltaikanlagen

Photovoltaik- bzw. Solaranlagen sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten. Sie sind so anzuordnen, dass jegliche Blendwirkung ausgeschlossen ist. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen.

Es ist jederzeit zu gewährleisten, dass durch Bau, Bestand und Betrieb der Photovoltaikanlage keinerlei negativen Auswirkungen auf die Sicherheit des Eisenbahnbetriebs (z.B. Sichteinschränkungen der Triebfahrzeugführer durch z.B. Blendungen, Reflexionen) entstehen können und dass die Lärmemissionen des Schienenverkehrs nicht durch Reflexionseffekte erhöht werden.

Die Deutsche Bahn AG sowie die auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen sind hinsichtlich Staubeinwirkungen durch den



Eisenbahnbetrieb (z.B. Bremsabrieb) sowie durch Instandhaltungsmaßnahmen (z.B. Schleifrückstände beim Schienenschleifen) von allen Forderungen freizustellen.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass aus Schäden und Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit der Anlage (Schattenwurf usw.), die auf den Bahnbetrieb zurückzuführen sind, keine Ansprüche gegenüber der DB AG sowie bei den auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen geltend gemacht werden können. Bei mit 110 kV – Bahnstromleitungen überspannten Anlagen ist die DB bei allen witterungsbedingten Ereignissen, z.B. Eisabfall von den Seilen der Hochspannungsleitung, von allen Forderungen freizustellen.

#### Immissionen

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.

Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von dem Bauherrn auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.

In unmittelbarer Nähe unserer elektrifizierten Bahnstrecke oder Bahnstromleitungen ist mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen. Es obliegt dem Bauherrn, für entsprechende Schutzvorkehrungen zu sorgen.

Ansprüche gegen die Deutsche Bahn AG aus dem gewöhnlichen Betrieb der Eisenbahn in seiner jeweiligen Form sind seitens des Antragstellers, Bauherrn, Grundstückseigentümers oder sonstiger Nutzungsberechtigter ausgeschlossen. Insbesondere sind Immissionen wie Erschütterung, Lärm, elektromagnetische Beeinflussungen, Funkenflug und dergleichen, die von Bahnanlagen, dem gewöhnlichen Bahnbetrieb und der Erhaltung der Bahnanlagen ausgehen, entschädigungslos hinzunehmen.

#### Haftungspflicht

Für Schäden, die der DB aus der Baumaßnahme entstehen, haftet der Planungsträger / Bauherr. Das gilt auch, wenn sich erst in Zukunft negative Einwirkungen auf die Bahnstrecke ergeben. Entsprechende Änderungsmaßnahmen sind dann auf Kosten des Vorhabenträgers bzw. dessen Rechtsnachfolger zu veranlassen.

#### **Schlussbemerkungen**

Die späteren Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sind uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.

Wir bitten Sie uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen und uns zu gegebener Zeit die Abwägungsergebnisse und den Satzungsbeschluss zuzusenden.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

DB AG – DB Immobilien



i.V.

i.A.

## Anlagen

Planausschnitt

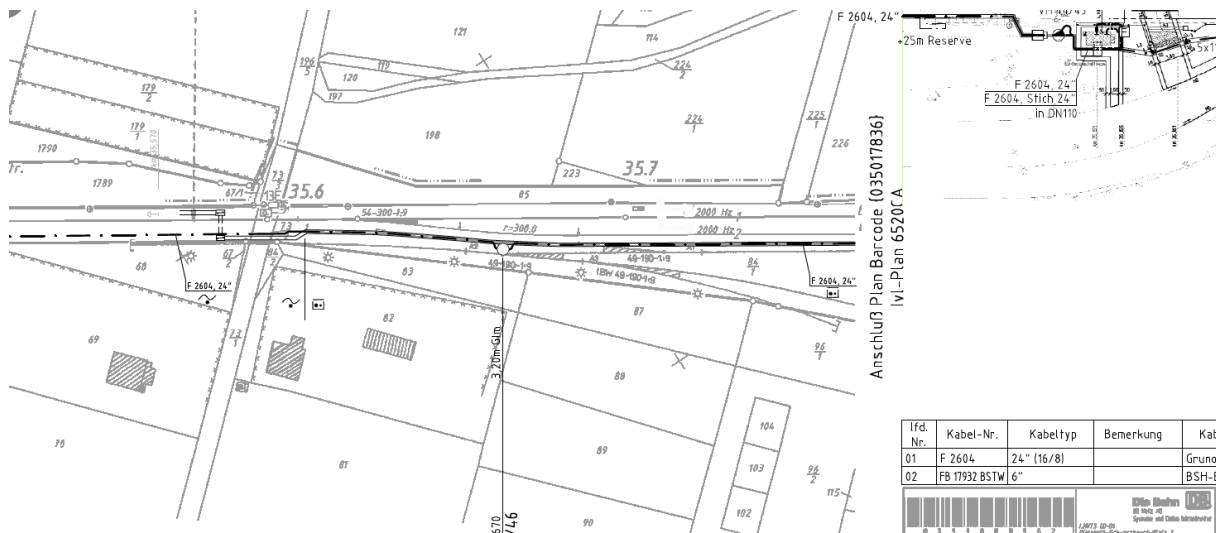
Kabelmerkblatt DB AG / Merkblatt erdverlegte Kabel

Datenschutzhinweis: Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass die in Stellungnahmen des DB Konzerns enthaltenen personenbezogenen Daten von DB Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern (Vor- und Nachname, Unterschriften, Telefon, E-Mail-Adresse, Postanschrift) vor der öffentlichen Auslegung (insbesondere im Internet) geschwärzt werden müssen.

[Chatbot Petra](#) steht Ihnen bei allgemeinen Fragen rund um immobilienrelevante Angelegenheiten gerne zur Verfügung.

Nutzen Sie dafür folgenden Link oder den QR-Code: <https://chatbot-petra.tech.deutschebahn.com/>





|                             |          |                |               |                |                                                           |                             |  |               |
|-----------------------------|----------|----------------|---------------|----------------|-----------------------------------------------------------|-----------------------------|--|---------------|
| 02   Neubau ESTW Lindenberg |          |                |               | {0357010648} B |                                                           |                             |  |               |
| 01   ESTW-R Storkow         |          |                |               |                |                                                           |                             |  |               |
|                             |          |                |               | 297x1350       |                                                           | AutoCAD-Zeichnung           |  |               |
|                             |          |                |               |                |                                                           |                             |  |               |
|                             |          |                |               |                |                                                           |                             |  |               |
| 02                          | Bestand  | Gollmer/IBG    | Wolke         | Gülzow         | Ersatz für:                                               |                             |  | Ersatz durch: |
|                             |          | 01/2019        | 30.04.18      |                |                                                           |                             |  |               |
| 01                          | Bestand  | Gollmer/IBG    | Trost         | Gülzow         |                                                           |                             |  |               |
|                             |          | 07/2017        | 27.01.16      | 11.09.16       |                                                           |                             |  |               |
| Ver                         | Änderung | Bearb. / Datum | Gepr. / Datum | Abnah. / Datum | Übnah. / Datum                                            | 6520__0101/01-34,861-35,764 |  |               |
| 1:1000                      |          | Erstellt:      | 04.01.16      | Gollmer/IBG    | Lageplan TK                                               |                             |  |               |
|                             |          | Geprüft:       | 10.01.16      | Zech/IBG       | 6520 Grunow - Königs-Wusterhausen km 034,861 - km 035,764 |                             |  |               |
|                             |          | Freigegeben:   | 25.02.16      | Böttcher       | Bf Storkow                                                |                             |  |               |
|                             |          | Datum          |               | Name           | BSTW                                                      |                             |  |               |
|                             |          | de             |               | mm             |                                                           |                             |  |               |

|                                                                |                                                 |
|----------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| <b>Bautechnik, Leit-, Signal- u. Telekommunikationstechnik</b> | <b>LST-Anlagen montieren und instand halten</b> |
| <b>Bau von Signalkabelanlagen</b>                              | <b>892.9122A01</b>                              |
| <b>Kabelmerkblatt</b>                                          | <b>Seite 1</b>                                  |

## 1 Allgemeines

- (1) Die Deutsche Bahn AG (DB Netz AG) betreibt zum Zweck ihrer Betriebsabwicklung Signal-, Fernmelde- und Starkstromkabelanlagen. Sie sind Bestandteil einer öffentlichen Zwecken dienenden Verkehrsanlage und liegen auf Bahngelände wie auch in öffentlichem oder privatem Gelände. Auch Kabel von Arcor, der Deutschen Telekom und anderer Dritter gehören zu solchen Anlagen, soweit sie sich auf bahneigenem Gelände befinden.
- (2) Bei allen Bauarbeiten am oder im Erdreich sind zur Vermeidung von Kabelschäden die nachstehenden Bestimmungen zu beachten. Bei Beschädigung von Kabeln wird die DB Netz AG den Schädiger oder sonstigen Verantwortlichen nach den vertraglichen und gesetzlichen Bestimmungen zum Schadenersatz heranziehen und gegebenenfalls nach den § 315 ff. StGB strafrechtlich verfolgen lassen.

An dieser Stelle wird auf die besondere Sorgfaltspflicht des bauausführenden Unternehmens hingewiesen, sich mit der Kabellage **vor Beginn** der Bauarbeiten anhand der Kabellagepläne und der örtlichen Gegebenheiten vertraut zu machen.

## 2 Bauleitung

- (1) Der jeweils verantwortliche Leiter einer Baumaßnahme ist schriftlich zu benennen und hat vor Beginn der Bauarbeiten am oder im Erdreich - insbesondere bei Aufgrabungen, Pflasterungen, Bohrungen, Setzen von Masten und Stangen, Eintreiben von Pfählen, Bohrern und Dornen - bei der örtlich zuständigen OE der DB Netz AG Auskunft darüber einzuholen, ob, wo und in welcher Tiefe an der beabsichtigten Arbeitsstelle Kabel liegen.

## 3 Kennzeichnung

- (1) Die Lage der Kabel im Erdreich kann durch ein Trassenwarnband gekennzeichnet sein. Trassenwarnbänder liegen im Regelfall ca. 30 bis 40 cm über dem Scheitel der Kabelanlage.

## 4 Kabelmerkzeichen

- (1) Kabelmerkzeichen (Steine, Kugelmärker und dgl.) sind vor dem Ausheben einzumessen. Ausgehobene Kabelmerkzeichen und abgehobene Kabelhauben sind zur Wiederverwendung seitlich zu lagern und nach Beendigung der Bauarbeiten entsprechend der ursprünglichen Lage wieder einzubauen.

|                                                                    |                                                     |
|--------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| <b>Bautechnik, Leit-, Signal- u.<br/>Telekommunikationstechnik</b> | <b>LST-Anlagen montieren und Instand<br/>halten</b> |
| <b>Bau von Signalkabelanlagen<br/>Kabelmerkblatt</b>               | <b>892.9122A01<br/>Seite 2</b>                      |

## 5 Arbeiten in der Nähe von Kabeln

- (1) Mit den Arbeiten in der Nähe von Kabeln darf das bauausführende Unternehmen erst beginnen, wenn die Kabellage zweifelsfrei feststeht. Kann die Kabellage nicht zweifelsfrei festgestellt werden, ist die genaue Lage mittels Suchgerät bzw. Suchschachtung zu ermitteln.
- (2) Der beabsichtigte Bereich der Erdarbeiten ist von dem bauausführenden Unternehmen exakt einzugrenzen und nicht zu verändern. Bei Ausweitung des Arbeitsbereiches ist eine erweiterte Kabelauskunft notwendig.
- (3) In der Nähe der Kabel muss mit besonderer Sorgfalt gearbeitet werden. Pickel dürfen bereits ab 30 cm Abstand vom Kabel nicht mehr eingesetzt werden; ab 10 cm Abstand dürfen keine scharfen Werkzeuge verwendet werden. Arbeiten Baumaschinen (z.B. Bagger, Radlader usw.) in einem Abstand von weniger als 5 m zu den Kabeln, so muss ständig ein Mitarbeiter des bauausführenden Unternehmens zur Einweisung des Maschinenbedieners anwesend sein.
- (4) Bei erdverlegten Kabeln ist ab 40 cm Näherung zur Kabelachse von dem bauausführenden Unternehmen mit äußerster Vorsicht und Sorgfalt vorzugehen und die örtliche Lage (horizontal, vertikal) per Suchschachtung in einem im Einzelfall gebotenen Umfang festzustellen.
- (5) Grundsätzlich ist beim Freilegen von Kabeln äußerste Vorsicht geboten, da bei Kabelbeschädigungen Lebensgefahr besteht.

## 6 Freigelegte Kabel

- (1) Freigelegte Kabel sind von dem bauausführenden Unternehmen zu sichern und durch geeignete Maßnahmen vor Beschädigung und Diebstahl zu schützen. Ein Umlegen von freigelegten Kabeln ist nur unter Aufsicht eines Mitarbeiters der örtlich zuständigen OE der DB Netz AG oder mit ausdrücklicher schriftlicher Zustimmung der OE der DB Netz AG ohne Aufsicht zulässig.

## 7 Biegedurchmesser

- (1) Kabel dürfen nicht frei hängen. Sie sind in Abständen von höchstens 1 m zu unterfangen oder zu befestigen. Dabei muss, um unzulässige Zugbeanspruchungen auszuschließen, die Trassenlinie erhalten bleiben.
- (2) Durch starke Knicke oder Quetschungen werden Kabel unbrauchbar. Lässt sich das Biegen eines Kabels nicht vermeiden, gilt für den Biegedurchmesser der im Technischen Kennblatt genannte typenbezogene Wert. Fehlt ein solcher Wert oder ist ein Kabel nicht eindeutig zuzuordnen, darf ein Biegedurchmesser von mindestens dem zwanzigfachen Kabelaußendurchmesser nicht unterschritten werden.

## 8 Temperaturbereich

- (1) Beim Legen, Umlegen und Verschwenken von vorhandenen Kabeln sind die zulässigen Temperaturbereiche nach Tabelle 1 zu beachten. Sie sind vom Kabelaufbau, insbesondere von den Werkstoffen abhängig, und beziehen sich auf die Kabeleigentemperatur  $t_{\text{Kabel}}$  und nicht auf die Umgebungstemperatur.
- (2) Müssen Kabel bewegt werden, ohne dass der detaillierte Kabelaufbau zweifelsfrei ermittelt werden kann, so dürfen anhand der äußeren, sichtbaren Merkmale der Kabel die Temperaturbereiche nach Tabelle 2 in Anspruch genommen werden.

| Tabelle 1: Temperaturbereiche für Kabel mit bekanntem Kabelaufbau |                         |           |                                 |                    |                                                            |
|-------------------------------------------------------------------|-------------------------|-----------|---------------------------------|--------------------|------------------------------------------------------------|
| Lfd. Nr.                                                          | Kabelaufbau             |           |                                 |                    |                                                            |
|                                                                   | Kabelmantel (Werkstoff) | Bewehrung | Innere Schutzhülle              | Äußere Schutzhülle | Temperaturbereich                                          |
| 1                                                                 | 2                       | 3         | 4                               | 5                  | 6                                                          |
| 1                                                                 | Blei<br>Aluminium       | vorhanden | Bänder mit Bitumen <sup>x</sup> | PE                 | $\pm 0\text{ °C} \leq t_{\text{Kabel}} \leq +40\text{ °C}$ |
| 2                                                                 |                         |           |                                 | PVC                |                                                            |
| 3                                                                 |                         |           |                                 | Jute <sup>x</sup>  |                                                            |
| 4                                                                 |                         |           | Bänder ohne Bitumen             | PE                 | $-20\text{ °C} \leq t_{\text{Kabel}} \leq +50\text{ °C}$   |
| 5                                                                 |                         |           |                                 | PVC <sup>x</sup>   | $-5\text{ °C} \leq t_{\text{Kabel}} \leq +50\text{ °C}$    |
| 6                                                                 |                         |           |                                 | Jute <sup>x</sup>  | $\pm 0\text{ °C} \leq t_{\text{Kabel}} \leq +40\text{ °C}$ |
| 7                                                                 |                         | -         | -                               | PE                 | $-20\text{ °C} \leq t_{\text{Kabel}} \leq +50\text{ °C}$   |
| 8                                                                 |                         |           |                                 | PVC <sup>x</sup>   | $-5\text{ °C} \leq t_{\text{Kabel}} \leq +50\text{ °C}$    |
| 9                                                                 |                         |           |                                 | -                  | $-20\text{ °C} \leq t_{\text{Kabel}} \leq +50\text{ °C}$   |
| 10                                                                | PE                      | vorhanden | Bänder mit Bitumen <sup>x</sup> | PE                 | $\pm 0\text{ °C} \leq t_{\text{Kabel}} \leq +40\text{ °C}$ |
| 11                                                                |                         |           |                                 | PVC                |                                                            |
| 12                                                                |                         |           | Bänder ohne Bitumen             | PE                 | $-20\text{ °C} \leq t_{\text{Kabel}} \leq +50\text{ °C}$   |
| 13                                                                |                         |           |                                 | PVC <sup>x</sup>   | $-5\text{ °C} \leq t_{\text{Kabel}} \leq +50\text{ °C}$    |
| 14                                                                |                         | -         | -                               | PE                 | $-20\text{ °C} \leq t_{\text{Kabel}} \leq +50\text{ °C}$   |
| 15                                                                |                         |           |                                 | PVC <sup>x</sup>   | $-5\text{ °C} \leq t_{\text{Kabel}} \leq +50\text{ °C}$    |
| 16                                                                | PVC                     | vorhanden | Bänder mit Bitumen <sup>x</sup> | PE                 | $\pm 0\text{ °C} \leq t_{\text{Kabel}} \leq +40\text{ °C}$ |
| 17                                                                |                         |           |                                 | PVC                |                                                            |
| 18                                                                |                         |           | Bänder ohne Bitumen             | PE                 | $-5\text{ °C} \leq t_{\text{Kabel}} \leq +50\text{ °C}$    |
| 19                                                                |                         |           |                                 | PVC <sup>x</sup>   |                                                            |
| 20                                                                |                         | -         | -                               | PE                 |                                                            |
| 21                                                                |                         |           |                                 | PVC <sup>x</sup>   |                                                            |

|                                                                    |                                                     |
|--------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| <b>Bautechnik, Leit-, Signal- u.<br/>Telekommunikationstechnik</b> | <b>LST-Anlagen montieren und instand<br/>halten</b> |
| <b>Kabelmerkblatt</b>                                              | <b>892.9122A01<br/>Seite 4</b>                      |

| Fortsetzung Tabelle 1:        |                          |                                                          |
|-------------------------------|--------------------------|----------------------------------------------------------|
|                               | Kabeltyp                 | Temperaturbereich                                        |
| 22                            | LWL-Kabel                | $-5\text{ °C} \leq t_{\text{Kabel}} \leq +50\text{ °C}$  |
| 23                            | Kabel mit Koaxial-Paaren | $-10\text{ °C} \leq t_{\text{Kabel}} \leq +50\text{ °C}$ |
| 24                            | Starkstromkabel          | nicht unter $+3\text{ °C}$                               |
| x ausschlaggebender Werkstoff |                          |                                                          |

| Tabelle 2: Temperaturbereiche für Kabel mit unbekanntem Kabelaufbau |                                                                                                                         |                                                            |
|---------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| Lfd.<br>Nr.                                                         | Kabelaufbau                                                                                                             | Temperaturbereich                                          |
| 1                                                                   | Kabel mit Bleimantel, ohne Schutzhülle(n) über dem Mantel (Kabel mit blankem Bleimantel)                                | $-20\text{ °C} \leq t_{\text{Kabel}} \leq +50\text{ °C}$   |
| 2                                                                   | Kabel mit äußerer Schutzhülle aus bitumengetränkter Jute                                                                | $\pm 0\text{ °C} \leq t_{\text{Kabel}} \leq +40\text{ °C}$ |
| 3                                                                   | Kabel mit außenliegendem Kabelmantel bzw. mit äußerer Schutzhülle aus Kunststoff (zunächst nicht identifizierbarer Art) | $\pm 0\text{ °C} \leq t_{\text{Kabel}} \leq +40\text{ °C}$ |
| 4                                                                   | alle übrigen Kabel                                                                                                      | $\pm 0\text{ °C} \leq t_{\text{Kabel}} \leq +40\text{ °C}$ |

## 9 Kabelabdeckhauben

- (1) Die Kabel sind mit den abgehobenen Kabelabdeckhauben oder -platten erneut abzudecken, bzw. das aufgenommene Warnband ist wieder einzulegen. Beschädigte Kabelabdeckhauben, -platten oder Warnbänder sind durch neue zu ersetzen.
- (2) Die Platten sind auf ebenem und zuvor verdichtetem Boden aufzulegen, so dass sich darunter keine Hohlräume bilden. Ausgehobene Kabelmerkmale sind entsprechend der tatsächlichen Kabellage wieder einzusetzen und einzumessen.
- (3) Bei einer festgestellten Differenz zwischen der Kabellage und dem Kabellageplan oder bei einer Änderung des Trassenverlaufs ist die örtlich zuständige OE der DB Netz AG schriftlich zu informieren.

## 10 Fundamente, Mauern

- (1) Bei Führung durch Fundamente oder Mauern dürfen Kabel nicht eingemauert oder einbetoniert werden.
- (2) Sie sind mittels Schutzrohren, vorzugsweise aus Kunststoff, hindurchzuführen (ggf. auch Mauerdurchführungselemente).

|                                                                    |                                                     |
|--------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| <b>Bautechnik, Leit-, Signal- u.<br/>Telekommunikationstechnik</b> | <b>LST-Anlagen montieren und instand<br/>halten</b> |
| <b>Kabelmerkkblatt</b>                                             | <b>892.9122A01<br/>Seite 5</b>                      |

- (3) Bei vorhandenen, zu überbauenden Kabeln (z. B. beim nachträglichen Setzen von Mastfundamenten) sind längsgeteilte Schutzrohre zu verwenden. Die Rohrenden sind entsprechend den örtlichen Anforderungen gas- und wasserdicht abzudichten.
- (4) Setzungen des Bauwerks müssen möglich sein, ohne dass eine Beschädigung des Kabels eintreten kann.

## **11 Verfüllen der Kabelgräben**

- (1) Beim Verfüllen des Kabelgrabens darf das Einfüllmaterial nicht auf freihängende Kabel geworfen werden.  
Der Boden unterhalb der Kabelanlage ist sorgfältig zu verdichten und die Sohle des Grabens ist eben herzustellen. Die Kabelanlage muss auf steinfreiem Boden glatt aufliegen
- (2) Ferner ist zu beachten, dass das Verfüllen der Leitungszone per Hand zu erfolgen hat (Leitungszone = Grabensohle bis 10 cm über Kabel- bzw. Rohrscheitel). Der Füllboden darf im Bereich der Leitungszone eine max. Korngröße von  $\leq 2$  mm aufweisen.
- (3) Oberhalb der Leitungszone können das lagenweise Verfüllen des Grabens und das Verdichten des Verfüllmaterials mit angemessener Sorgfalt maschinell erfolgen.

## **12 Abstände zu Kabeltrassen**

- (1) Bei Arbeiten in der Nähe von Kabeln ist ein so großer Abstand zu wahren und so zu arbeiten, dass Beschädigungen von vorhandenen Kabeln ausgeschlossen sind. Das Eintreiben von Pfählen, Bohrern, Dornen und anderen Gegenständen, durch die Kabel beschädigt werden könnten, ist 30 cm beiderseits der Kabel verboten, bis zu 1 m beiderseits der Kabel nur bis zu 50 cm Tiefe zulässig. Hier sind nur maximal 50 cm lange Pfähle, Bohrer und Dorne oder solche mit einem fest angebrachten Teller oder Querriegel zu verwenden, der von der Spitze höchstens 50 cm entfernt ist.
- (2) Ist die genaue Lage der Kabel nicht bekannt, so ist auch außerhalb der o. g. Trasse von 2,0 m Breite größte Vorsicht geboten.

## **13 Unbeabsichtigtes Freilegen von Kabeln**

- (1) Die unbeabsichtigte oder unvermutete Freilegung von Kabeln ist der örtlich zuständigen OE der DB Netz AG unverzüglich schriftlich anzuzeigen. Bis zum Eintreffen einer Fachkraft der für die Kabel zuständigen Stelle darf in Kabelnähe nicht weitergearbeitet werden.

|                                                                    |                                                     |
|--------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| <b>Bautechnik, Leit-, Signal- u.<br/>Telekommunikationstechnik</b> | <b>LST-Anlagen montieren und instand<br/>halten</b> |
| <b>Kabelmerkblatt</b>                                              | <b>892.9122A01<br/>Seite 6</b>                      |

Übergeben durch

DB Netz AG / im Auftrag der DB Netz AG

.....

auftraggebende OE

Sonstiges:

# Merkblatt

## Erdarbeiten in der Nähe erdverlegter Kabel

### Vorwort

Bei Bauarbeiten im Erdreich stellen erdverlegte Kabel nicht nur Hindernisse dar, sondern werden oft zur Gefahr für die Beschäftigten.

Es liegt daher im gemeinsamen Interesse von Bauunternehmen, Garten- und Landschaftsgestaltern usw. (im Folgenden als „Unternehmer“ bezeichnet) sowie sämtlichen Versorgungsträgern (im Folgenden als „Betreiber“ bezeichnet) bei Bauarbeiten im Bereich von Kabeln mit größter Sorgfalt und Vorsicht vorzugehen.

Um Unfälle und Schäden zu vermeiden, sind die folgende Hinweise zu beachten.

### 1. Anwendungsbereich

Dieses Merkblatt gilt für Arbeiten im Erdbereich, wie z.B. Aushub- Bohr- oder Rammarbeiten.

### 2. Allgemeines

Versorgungsanlagen (Kabel, Leitungen, Rohre, etc.) sind nicht nur in öffentlichen Wegen, Straßen und Plätzen, sondern auch in privaten Grundstücken (z. B. Gärten, Wiesen, Felder, Wälder) verlegt.

Die Verlegetiefe von Versorgungsleitungen beträgt in der Regel 60 - 160 cm; abweichende, insbesondere geringere Tiefen (sogar 10 - 20 cm) sind aus den verschiedensten Gründen, z.B. Niveauänderung, möglich.

Vor Beginn von Erdarbeiten, hat sich der Unternehmer bei den Betreibern zu erkundigen, ob im Baustellenbereich Versorgungsleitungen vorhanden sind oder sein können. Gemeinsam mit den Betreibern sind ggf. die erforderlichen Schutz- und Sicherheitsmaßnahmen festzulegen.

Erdverlegte Kabel sind als unter Spannung stehend zu betrachten, wenn nicht durch den Betreiber die Spannungsfreiheit ausdrücklich vor Ort bestätigt wird.

### 3. Maßnahmen VOT Beginn der Bauarbeiten

Der Unternehmer hat zur Vermeidung von Unfällen und Sachschäden vor Beginn der Arbeiten zu ermitteln, ob im vorgesehenen Arbeitsbereich Anlagen vorhanden sind. (UVV „Bauarbeiten“, VBG 37, § 16 (1) und UVV „Bagger, Lader, Planiergeräte, Schürfgeräte und Spezialmaschinen des „Erdbaues“ V8G 40, § 38)

Solche Anlagen im Sinne dieses Merkblattes sind erdverlegte Kabel und Leitungen einschließlich der dazugehörigen Muffen, Schutzabdeckungen, Schutzrohre usw. Dabei ist zu beachten, dass Rohre, Abdeckungen, Folien usw. nicht primär als mechanischer Schutz bei Aufgrabearbeiten dienen; ihre wesentliche Aufgabe besteht vielmehr darin, auf das Vorhandensein von Kabeln bei Tiefbauarbeiten aufmerksam zu machen. Der Unternehmer muss sich beim Betreiber erkundigen und anhand von Planunterlagen einweisen lassen über:

- die Art
- die Lage und
- den Verlauf

# **Merkblatt**

## **Erdarbeiten in der Nähe erdverlegter Kabel**

der Kabel. Dies kann durch die Aushändigung von Lageplänen und in besonderen Fällen durch eine zusätzliche Abstimmung vor Ort geschehen, wobei auch die erforderlichen Schutzmaßnahmen festzulegen sind.

Für die Informationen zuständige Stellen können sein: Elektrizitäts-, Gas- und Wasser-versorgungsunternehmen, Telekommunikationsunternehmen private Betreiber von Versorgungsanlagen, zuständige Behörden (z.B. Straßenbauamt).

Nach der Einweisung sind, durch den Teilnehmer der Verlauf und möglichst die Tiefenlage des Kabels im Baubereich kenntlich zu machen. (z.B. Oberflächenmarkierung, Einmessen und Setzen von Pflöcken). Dabei ist zu beachten, dass über Kabeln keine spitzen Gegenstände in den Boden getrieben werden dürfen.

Ist die genaue Lage eines Kabels nicht bekannt, so muss sie

- durch von Hand anzulegende Suchschlitze (Suchgräben) oder
- mit Hilfe von Kabelsuchgeräten

festgestellt werden. Es ist auch auf seitlich abgehende Kabel (z. B. Hausanschlüsse) zu achten.

Ergeben sich bei der Kabelsuche Unstimmigkeiten oder Abweichungen, ist mit dem Betreiber Rücksprache zu nehmen.

Der Unternehmer darf nach Ermittlung der Kabellage mit den Bauarbeiten erst beginnen, wenn

- der Betreiber im Arbeitsbereich die Kabel spannungsfrei geschaltet hat oder, soweit Gründe gegen eine Freischaltung vorliegen.
- bei unter Spannung stehenden Kabeln, die mit dem Betreiber vereinbarten Schutzmaßnahmen (einschließlich geeigneter Arbeits- und Schutzkleidung und Verwendung sicherer Schutz- und Hilfsmittel) veranlasst und die Mitarbeiter vor Beginn der Arbeiten entsprechend unterwiesen wurden.

Über eine Abschaltung von Kabeln im Arbeitsbereich entscheidet der Betreiber.

In bestimmten Fällen kann nach Entscheidung des Betreibers auch die Anwesenheit bzw. Mitarbeit einer Fachkraft des Betreibers erforderlich sein. Die Anwesenheit eines Mitarbeiters des Betreibers an der Baustelle entbindet den Unternehmer nicht von seiner Verantwortung.

### **4. Maßnahmen zur Freilegung der Kabel**

Nur bei Kenntnis der genauen Lage des Kabels ist Maschinenaushub zulässig. Ein Abstand von 30 cm zum Kabel darf in der Regel nicht unterschritten werden.

Abweichungen hiervon sind mit dem Betreiber zu vereinbaren.

Eine Hilfe zur Orientierung über den Kabelverlauf sind z.B. Markierungs- oder Warnbänder, Betonplatten, Schutzabdeckungen oder Sandbettungen.

# Merkblatt

## Erdarbeiten in der Nähe erdverlegter Kabel

In unmittelbarer Nähe von Kabeln dürfen nur Handarbeiten mit geeignetem (stumpfen) Werkzeugen zum vorsichtigen Freilegen der Kabel durchgeführt werden.

### **5. Maßnahmen an freigelegten Kabeln**

Grundsätzlich dürfen freigelegte Kabel in ihrer Lage nicht verändert werden. Sollte es dennoch erforderlich sein, so dürfen Lageänderungen der Kabel nur nach Rücksprache mit dem Betreiber und nur in Zusammenarbeit mit diesem vorgenommen werden.

Kabel dürfen nicht als Standplatz oder Aufstiegshilfe benutzt oder anderweitig mechanischen Beanspruchungen ausgesetzt werden.

Freigelegte Kabel sind nach Anweisung des Betreibers durch Abstützen, Unterbauen, Aufhängen, Umlegen auf Konsolen, provisorische Abdeckung mit Bohlen, etc. zu sichern.

Die Kabel sind so aufzuhängen, dass deren Mantel nicht beschädigt wird. Falls Kabel beschädigt wurden, ist - auch bei zunächst geringfügig erscheinender Beschädigung - sofort der Bereich abzusperren und der Betreiber zu informieren.

Arbeiten an Kabeln (z.B. Aufnehmen, Umlegen, Hochhängen), deren Spannungsfreiheit nicht ausdrücklich vom Betreiber bestätigt wurde, dürfen -außer- vom Betreiber selbst nur von Personen durchgeführt werden, die

- für solche Tätigkeiten unterwiesen und qualifiziert sind.
- die Weisung des Betreibers kennen und
- die festgelegte Schutzausrüstung benützen.

### **6. Unvermutetes Antreffen von erdverlegten Kabeln**

Bei unvermutetem Antreffen erdverlegter Kabel sind die Bauarbeiten sofort zu unterbrechen, die Stelle ist deutlich zu markieren und zu sichern.

Der Betreiber ist unverzüglich von Aufsichtführenden zu verständigen.

Die weiteren Erd- und Bauarbeiten dürfen nur nach Weisung des Betreibers und gemäß Abschnitt 5 durchgeführt werden.

### **7. Maßnahmen für das Wiederverlegen der Kabel**

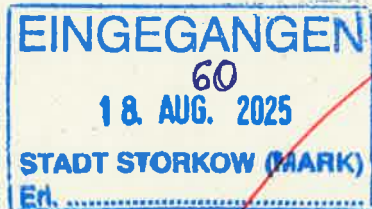
Wenn freigelegte Kabel wieder verlegt werden, sind die Anweisungen des Betreibers zu beachten. Schutz- und Warneinrichtungen, z.B. Warnbänder, Abdeckplatten, sind wieder einzubauen.

### **Vorschriften und Normen:**

1. Unfallverhütungsvorschriften
  - Allgemeine Vorschriften (VUG 1)
  - Elektrische Anlagen und Betriebsmittel (VBG 4)
  - Bauarbeiten (VUG 37)
  - Bagger, Lader, Planiergeräte, Schürfgeräte und Spezialmaschinen des Erdbaues. (Erdbaumaschinen (VBG 4.0))
2. Merkblätter und Kabelschutzanweisungen der Elektrizitäts- Versorgungsunternehmen

Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR • Lindenstraße 34 • 14467 Potsdam

Stadt Storkow  
Bauamt  
R.-Breitscheid-Str. 74  
15859 Storkow



1211/25

Tel: 0331/201 55-53

Potsdam, 15. August 2025

per email: braun@storkow

**Stellungnahme der o.g. anerkannten Naturschutzverbände zum Vorentwurf des B-Plans „Edeka-Markt Goethestr.“**

Sehr geehrter Herr Braun,

die im Landesbüro vertretenen anerkannten Naturschutzverbände Brandenburgs bedanken sich für die Beteiligung und übermitteln Ihnen ihre Stellungnahme, Äußerung und Einwendung zum o.g. Verfahren:

Das Plangebiet schließt sich an die vorhandene Bebauung an. Wertvolle Biotope sind nicht betroffen.

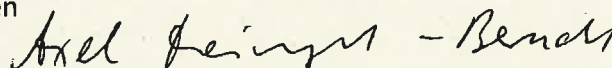
Da eine Verlagerung des Marktes vorgesehen ist, sollte am bisherigen Standort des Marktes eine Nutzung für den Einzelhandel ausgeschlossen werden, damit keine Überkapazitäten entstehen.

Für die Dachflächen sind Solaranlagen festzusetzen.

Im weiteren Verfahren ist ein Umweltbericht zu erarbeiten. Für die Eingriffe in Natur und Landschaft sind Kompensationsmaßnahmen festzusetzen.

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](mailto:info@landesbuero.de).

Mit freundlichen Grüßen



i.A. Axel Heinzl-Berndt

## Beteiligung der Träger öffentlicher Belange bei der Festlegung des Untersuchungsumfangs für die Umweltprüfung (§ 4 Absatz 1 BauGB)

### Vorbemerkung

Nach § 4 Absatz 1 BauGB haben sich die Träger öffentlicher Belange gegenüber der Gemeinde über den nach ihrer Auffassung erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern. Ihre Äußerung wird die Gemeinde in die Entscheidung nach § 2 Absatz 4 Satz 2 BauGB einbeziehen.

Soweit nach Ihrer Auffassung die Verwirklichung der beabsichtigten Planung wegen nicht durch Abwägung oder durch die Erteilung von Ausnahmen/Befreiungen überwindbarer rechtlicher Vorgaben nicht möglich sein wird, bitten wir um entsprechende Hinweise unter Nennung der Rechtsgrundlagen.

Umwelt(verträglichkeits)prüfungen sind auf mehreren Ebenen erforderlich und sollen aufeinander aufbauen. Untersuchungen, die sachgerecht erst bei der Vorhabensgenehmigung durchgeführt werden können, sind im Rahmen der Bauleitplanung verfrüht. Wir bitten daher um Hinweise zur sachgerechten Aufteilung des nach Ihrer Auffassung insgesamt erforderlichen Untersuchungsumfangs.

Nach § 4 Absatz 2 BauGB haben die Träger öffentlicher Belange vorliegende Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind, der Gemeinde zur Verfügung zu stellen. Wir bitten um Mitteilung, welche entsprechenden Informationen bei Ihnen vorliegen.

Die Gemeinde hat im Umweltbericht die Maßnahmen anzugeben, die sie zur Überwachung erheblicher Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt beabsichtigt. Sie nutzt dabei nach § 4c BauGB die Informationen der Behörden nach § 4 Absatz 3 BauGB. Wir bitten um Vorschläge für geeignete Überwachungsmaßnahmen und Mitteilung, welche Überwachungssysteme bei Ihnen bereits bestehen.

Leerzeichen bitte ausfüllen, Zutreffendes ankreuzen (X)

|                                                                      |                                |
|----------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| Stadt/Gemeinde/Amt                                                   | Storkow                        |
| Flächennutzungsplan                                                  |                                |
| Bebauungsplan                                                        |                                |
| vorhabenbezogener Bebauungsplan<br>(Vorhaben- und Erschließungsplan) | VBP „EDEKA-Markt Goethestraße“ |
| sonstige Satzung                                                     |                                |

Anlagen:

- ( ☐ ) Informationen über allgemeine Ziele und Zwecke der Planung und sich wesentlich unterscheidende Lösungen
- ( ☒ ) Vorentwurf (soweit bereits vorhanden)

## Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange

Industrie- und Handelskammer

Ostbrandenburg

Geschäftsbereich Wirtschaft

Raumordnung und Bauleitplanung

Puschkinstraße 12b

15236 Frankfurt (Oder)

Tel: (03 35) 56 21-13 26

Fax: (03 35) 56 21-13 90

Bearbeiter: Annekathrin Kuß

kuss@ihk-ostbrandenburg.de

( ☒ ) Derzeit keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung erkennbar.

( ☐ ) Einwendungen

1. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können (bitte alle drei Rubriken ausfüllen)

a. Einwendung:

b. Rechtsgrundlage:

c. Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen):

2. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts

a. Insgesamt durchzuführende Untersuchungen

b. Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung

3. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen

a. Mögliche Überwachungsmaßnahmen zur Feststellung unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen

b. Möglichkeiten zur Nutzung bestehender Überwachungssysteme

c. Weitergehende Hinweise

( ☐ ) Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes und des Zeitrahmens:

( ☐ ) Sonstige nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und Rechtsgrundlage:

15.08.2025

Datum



Unterschrift

Wasser- und Landschafts-  
pflegeverband



**Untere Spree**  
(Wasser- und Bodenverband gemäß Wasserverbandsgesetz)

Wasser- und Landschaftspflegeverband „Untere Spree“  
Waldweg 9, 15518 Steinhöfel/ OT Hasenfelde

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

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen, Unsere Nachricht vom  
Wei / Be

Name, Telefon  
Herr Lemm

Datum  
14.07.2025

**Vorentwurf vorhabenbezogener Bebauungsplan „EDEKA-Markt Goethestraße“  
hier: frühzeitige Beteiligung TÖB nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Wasser- und Landschaftspflegeverband „Untere Spree“ hat im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange folgende Hinweise/Bemerkungen zu geben:

**Gewässer, welche sich in der Unterhaltungspflicht des Verbandes befinden, sind von der Planung nicht betroffen.**

Für die Planung und Durchführung von A+E - Maßnahmen für die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft steht der WLW gerne zur Verfügung.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

D. Lemm  
Geschäftsführer



**WAS** Wasser- und Abwasserzweckverband  
„Scharmützelsee - Storkow/Mark“

**Öffentliche Wasserver- und Abwasserentsorgung**  
-Die Verbandsvorsteherin-

WAS - Fürstenwalder Str. 66 - 15859 Storkow (Mark)

Stadt Storkow (Mark)  
Stadtentwicklung / Bauen  
Herr Braun  
Rudolf-Breitscheid-Straße 74  
15859 Storkow (Mark)

nur per Mail an [bauamt@storkow.de](mailto:bauamt@storkow.de)

Ansprechpartner: Frau Töpfer,  
DNWAB TL-B  
Raum - Nr.:  
Telefon - Nr.: 03375 2568-613  
Kunden - Nr.:  
Datum: 30.07.2025

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan „EDEKA-Markt Goethestraße“ der Stadt Storkow (Mark)  
(Vorentwurf, Stand 05. Mai 2025)**

- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB -

Sehr geehrter Herr Braun,  
sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem mit Schreiben vom 08.07.2025 eingereichten Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ‚EDEKA-Markt Goethestraße‘ der Stadt Storkow (Mark) (Stand 05. Mai 2025) möchten wir folgende Stellungnahme als Wasser- und Abwasserzweckverband „Scharmützelsee – Storkow / Mark“ (WAS) abgeben:

„Im Plangebiet ist die Errichtung eines Verbrauchermarktes mit maximal 2.500 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche geplant. Es handelt sich um eine Verlagerung des bereits am Standort bestehenden Marktes ‚Edeka Gradhand‘. Zugehörig zu dem neuen Verbrauchermarkt soll eine Stellplatzanlage mit ca. 150 Stellplätzen errichtet werden“.

Neben der „Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes zur Nahversorgung“ beabsichtigt die Stadt Storkow (Mark) mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ‚EDEKA-Markt Goethestraße‘ die „Sicherung der Erschließung [sowie die] Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes, der Landschaftspflege und des Immissionsschutzes“.

Gegen die Aufstellung des o. g. vorhabenbezogenen Bebauungsplans bestehen seitens des WAS keine grundsätzlichen Bedenken oder Einwände.

Die Stadt Storkow (Mark) ist weitestgehend über vorhandene zentrale öffentliche Anlagen der Trinkwasserver- und Schmutzwasserentsorgung des WAS erschlossen.

An das unbebaute und derzeit ungenutzte Plangebiet (hier Flurstücke 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 96/1, 101, 102, 103, 104, 117/1, 118 und 156 (tlw.) der Flur 26 der Gemarkung Storkow) grenzen jedoch direkt keine vorhandenen zentralen öffentlichen Anlagen der Trinkwasserver- und Schmutzwasser-

entsorgung des WAS an. Das Plangebiet gilt als nicht trink- und schmutzwassertechnisch erschlossen.

Die im Bestand vorhandenen zentralen öffentlichen Anlagen der Trinkwasserver- und Schmutzwasserentsorgung des WAS verlaufen nordöstlich zum Plangebiet innerhalb der Verkehrsflächen des Knotenpunktes ‚Goethestraße‘ / ‚Burgstraße‘ / ‚Rudolf-Breitscheid-Straße‘.

Zur Übersicht / Information haben wir Ihnen einen entsprechenden Auszug aus den Bestandsdaten beigelegt – siehe hierzu Anlage 1, Blatt 1/1.

Grundsätzliche Aussagen zur medientechnischen Bestandssituation bzw. zu Erschließung des geplanten Sondergebietes ‚Großflächiger Einzelhandel‘ sind in der Begründung zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ‚EDEKA-Markt Goethestraße‘ der Stadt Storkow (Mark) nicht enthalten.

Daher empfehlen wir Ihnen die nachstehenden Anmerkungen / Hinweise entsprechend in der Planfortschreibung zu ergänzen bzw. die nachstehenden Anmerkungen / Hinweise entsprechend an den Vorhabenträger zur hinreichenden Berücksichtigung im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens weiterzuleiten:

Für die weitere Planung zur Bebauung des Plangebietes ist davon auszugehen / ist zu berücksichtigen, dass

- die äußere Erschließung gegeben ist.

Der WAS behält sich jedoch im Zusammenhang mit der geplanten Bebauung vor, eine Überprüfung seiner trink- und schmutzwassertechnischen Anlagen hinsichtlich der hydraulischen Leistungsfähigkeit vorzunehmen. Der Vollständigkeit halber möchten wir an dieser Stelle darauf hinweisen, dass die Überprüfung der wasserwirtschaftlichen Anlagen unsererseits erst mit der verbindlichen Übermittlung des voraussichtlichen Trinkwasserbedarfs und Schmutzwasseranfalls der geplanten Bebauung erfolgt.

Ergeben sich hieraus Änderungen / Erweiterungen an den vorhandenen zentralen öffentlichen Anlagen der Trinkwasserver- und Schmutzwasserentsorgung des WAS sind seitens des Vorhabenträgers entsprechende Planunterlagen rechtzeitig unter Berücksichtigung des vorhandenen Anlagenbestandes, des voraussichtlichen Trinkwasserbedarfs und Schmutzwasseranfalls der geplanten Bebauung, der Satzungen des WAS sowie der Technischen Regeln für die Planung und Bauausführung von Wasserversorgungsnetzen und Anlagen zur Abwasserableitung der Aufgabenträger im Betriebsführungsgebiet der DNWAB, jeweils aktueller Stand aufzustellen und mit uns abzustimmen.

Bezüglich der erforderlichen Leitungsänderungsmaßnahmen bzw. bezüglich der erforderlichen Änderungsmaßnahmen an wasserwirtschaftlichen Anlagen stimmen Sie sich bzw. der Vorhabenträger bitte direkt und ausschließlich mit dem WAS, Frau Schmidt (Verbandsvorsteherin) ab – Kontakt: Tel.: 0 33 67 8 / 41 17 - 11, E-Mail: [info@was-storkow.de](mailto:info@was-storkow.de).

Bau- sowie Baunebenkosten erforderlicher Leitungsänderungsmaßnahmen sowie erforderlicher Änderungsmaßnahmen an wasserwirtschaftlichen Anlagen gehen zu Lasten des Vorhabenträgers bzw. werden zwischen dem Vorhabenträger und dem WAS in einer aufzustellenden Vereinbarung zur Kostenübernahme geregelt.

- für die erforderliche innere trink- und schmutzwassertechnische Erschließung des Plangebietes entsprechende Planunterlagen, unter Berücksichtigung der eben genannten Planungsgrundsätze (siehe vorstehender Spiegelstrich), vom Vorhabenträger aufzustellen und mit dem WAS rechtzeitig abzustimmen sind.

Die Erschließung ist in einem Erschließungsvertrag mit dem WAS vertraglich zu regeln.

Bzgl. der Erschließungsplanung bzw. der vorbereitenden Abstimmungen zum Erschließungsvertrag stimmen Sie sich bzw. der Vorhabenträger bitte direkt und ausschließlich mit dem WAS, Frau Schmidt (Verbandsvorsteherin) ab – Kontakt: Tel.: 0 33 67 8 / 41 17 - 11, E-Mail: [info@was-storkow.de](mailto:info@was-storkow.de).

Ergänzend möchten wir vorsorglich darauf hinweisen, dass Grundstücke bzw. deren Teilflächen, die bisher nicht zur Innenbereichssatzung gehörten und noch nicht beschieden wurden, gemäß Wasserversorgungsbeitragssatzung und Schmutzwasserbeitragssatzung des WAS beitragspflichtig werden.

Löschwasserversorgung – es ist festzuhalten, dass die Begründung zum Vorentwurf keine Äußerungen zur Löschwasserversorgung bzw. zum Brandschutz enthält. In diesem Zusammenhang ist festzuhalten, dass grundsätzlich Aufgabenträger des örtlichen Brandschutzes nach dem Gesetz zur Neuordnung des Brand- und Katastrophenschutzrechts im Land Brandenburg vom 24.05.2004 sowie der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums des Innern zum Brandenburgischen Brand- und Katastrophenschutzgesetz vom 30.11.2005 die amtsfreien Gemeinden, die Ämter und die kreisfreien Städte sind, die eine angemessene Löschwasserversorgung zu gewährleisten haben.

Darüber hinaus können Eigentümer und Besitzer von Grundstücken von o. g. Aufgabenträgern verpflichtet werden, für die Bereitstellung von ausreichendem Löschwasser über den Grundschutz hinaus, Sonderlöschmittel und andere notwendige Materialien (auf eigene Kosten) bereit zu stellen.

Das öffentliche Wasserversorgungsnetz dient primär der Trinkwasserversorgung als Aufgabe der Daseinsvorsorge. Die Anordnung von Hydranten im Wasserversorgungsnetz erfolgt nach technologischen Anforderungen, wie z. B. der Rohrnetzspülung.

Eine Verpflichtung des Wasserversorgungsunternehmens zur Löschwasservorhaltung besteht grundsätzlich nicht.

Die öffentliche Trinkwasserversorgung kann, soweit technisch möglich, zur Löschwasserversorgung im Rahmen der Grundversorgung (kein Objektschutz) nach DVGW Arbeitsblatt W 405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“ beitragen.

Grundsätzlich gilt jedoch, dass zur Löschwasserversorgung keine entsprechenden Kapazitäten vorgehalten werden können – die hydraulische Bemessung des Trinkwasserversorgungsnetzes / der trinkwassertechnischen Anlagen (Auslegung der Dimension) erfolgt ohne den Lastfall „Löschwasserversorgung“.

Flächennutzungsplan – „im geltenden Flächennutzungsplan [...] der Stadt Storkow (Mark) [...] ist für das Plangebiet überwiegend eine gemischte Baufläche dargestellt. Für einen geringen Teilbereich wird sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Einzelhandel dargestellt. [...] Der Bebauungsplan ist somit nicht vollständig aus dem gültigen Flächennutzungsplan entwickelbar.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Storkow (Mark) wird derzeit fortgeschrieben. Die im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ‚EDEKA-Markt Goethestraße‘ angestrebte Einzelhandelsnutzung wird bei der Fortschreibung des Flächennutzungsplans berücksichtigt. Es ist anzunehmen, dass der künftige Flächennutzungsplan dem Bebauungsplan nicht entgegenstehen wird“.

Die Äußerungen haben wir zur Kenntnis genommen. Wir bitten um Beteiligung des WAS im weiteren Planverfahren.

Bewertung der Umweltauswirkungen – der Begründung ist zu entnehmen, dass entsprechende Äußerungen „im weiteren Verfahren ergänzt“ werden.

Die Äußerungen haben wir zur Kenntnis genommen. Die Bewertung einer Betroffenheit ggf. vorhandener zentraler öffentlicher Anlagen der Trinkwasserver- und Schmutzwasserentsorgung des WAS im Bereich erforderlicher Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen kann abschließend erst nach Kenntnis der entsprechenden Ersatz- und Ausgleichsflächen erfolgen. Eine Beteiligung des WAS im weiteren Planverfahren wird vorausgesetzt.

Seitens des WAS sind innerhalb des Geltungsbereiches zu o. g. vorhabenbezogenen Bebauungsplan sowie in unmittelbarer Umgebung zum Plangebiet kurzfristig keine Erschließungsmaßnahmen bzw. Maßnahmen zum Ersatzneubau geplant, die für die städtebauliche Entwicklung des Raumes bedeutsam sind.

Mit freundlichen Grüßen



Grit Schmidt  
Verbandsvorsteherin

Anlage(n)

Anlage 1 - Bestandsauszug Trink- und Schmutzwasseranlagen, Blatt 1/1

Kopie (per Mail)

Herr J. Beutling, SR Planung - Gesellschaft für Stadt- und Regionalplanung mbH, Berlin – [mail@sr-planung.de](mailto:mail@sr-planung.de)



# Legende

## Armaturen

-   Hydrant
-   Schieber
-   Klappe
-   Be- und Entlüftungsventile (u.a.)
-   Entleerung
-   Spül- und Entnahmegarnitur
-   Sonstiges

## Einbauteile

-  Wasserzähler
-   Inspektionsöffnung
-   spezielles Bauelement

## Armaturen- & Kontrollschächte

-   Armaturenschacht
-  Kontrollschacht

## Lagepunkte

-  Lagepunkt

## Anschlusspunkt an Hauptleitung

-  Hausanschlussabzweig

## Trinkwasserleitungen

-  Trinkwasserleitung
-  Trinkwasserleitung, Lage unsicher
-  Trinkwasserleitung, keine BF
-  Trinkwasserleitung, a. Betrieb

## Trinkwasseranschlussleitung

-  TW-Hausanschlussleitung

## Trinkwasseranschluss

-  TW-Hausanschlussschacht
-  TW Rohrende Vorstreckung

## Abwasserkanal und -leitungen

-  Kanal SW, MW, Spüleleitung
-  Abwasserkanal, Lage unsicher
-  Abwasserkanal, keine BF
-  Abwasserdruckleitung
-  Abwasserdruckleitung, Lage unsicher
-  Abwasserdruckleitung, keine BF
-  Vakuumleitung
-  Vakuumleitung, Lage unsicher
-  Vakuumleitung, keine BF
-  Druckluftleitung
-  Abwasserleitung, a. Betrieb

## Abwasseranschlussleitung

-  Gefällehausanschlussleitung
-  ADL Hausanschlussleitung
-  Vakuumhausanschlussleitung

## Abwasseranschluss

-  Gefällehausanschlussschacht
-  Hauspumpwerk
-  Vakuumhausanschlussschacht
-  Gefälle Rohrende Vorstreckung
-  ADL Rohrende Vorstreckung
-  Vakuum Rohrende Vorstreckung

## Anlagen Wassergewinnung / -förderung

-  Wasserwerk
-  Wasserwerk, keine BF
-  Wasserwerk, a. Betrieb
-  Hochbehälter
-  Hochbehälter, a. Betrieb
-  Druckerhöhungsstation
-  Druckerhöhungsstation, keine BF
-  Druckerhöhungsstation, a. Betrieb
-  Brunnen
-  Grundwassermessstelle
-  Brunnen, a. Betrieb
-  Grundwassermessstelle, a. Betrieb
-  Brunnen, stillgelegt

## Abwasserschacht

-  Schacht
-  Absturzscht
-  Anlagenschacht

## AW-Pumpwerke / Vakuumstationen

-  Hauptpumpwerk
-  Abwasserpumpwerk
-  Abwasserpumpwerk, keine BF
-  Hauptpumpwerk, a. Betrieb
-  Abwasserpumpwerk, a. Betrieb
-  Druckluftspülstation
-  Druckluftspülstation, a. Betrieb
-  Vakuumstation

## Kläranlagen

-  Kläranlage
-  Kläranlage, keine BF
-  Kläranlage, a. Betrieb
-  Fäkalannahmestation
-  Fäkalannahmestelle a. Betrieb

## Steuer- / Stromkabel

-  Steuerkabel
-  Steuerkabel, keine BF
-  Steuerkabel, Lage unsicher
-  Stromkabel
-  Stromkabel, keine BF
-  Steuerkabel, Lage unsicher
-  Kabel, a. Betrieb

## Kabeleinbauten

-  Kabelverteiler
-  Schaltschrank
-  Kabelmuffe
-  loses Kabelende

## Schutzrohre / Kabelschutzrohre

-  Schutzrohre / Kabelschutzrohre



**DNWAB**

Dahme- Nuth Wasser-,  
Abwasserbetriebsgesellschaft mbH  
Kopenicker Straße 25,  
15711 Königs Wusterhausen  
Tel. 03375 / 2568 - 0  
E-Mail: info@dnwab.de

**[Anonym]**

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

**13.08.2025**

**Stellungnahme zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „EDEKA-Markt Goethestraße“ vom 05. Mai 2025**

Der Neubau eines großflächigen EDEKA-Verbrauchermarktes entsprechend des veröffentlichten Vorentwurfes wird das Stadtklima sowie die Außenwirkung der Stadt in starkem Maße negativ beeinflussen. Darauf möchten wir hinweisen und Vorschläge, Wünsche bzw. Forderungen einbringen, welche die Auswirkungen aus unserer Sicht deutlich verringern würden.

Die neu zu versiegelnde Fläche, welche zum Großteil in der Vergangenheit gärtnerisch genutzt wurde, schließt sich direkt an das bereits bestehende Sondergebiet Einzelhandel an, welches bereits einen großflächigen EDEKA, ALDI-Markt, Rossmann und Getränke-Hoffmann sowie großflächig mit Betonpflaster versiegelte Parkflächen aufweist. Zusammen mit dem ebenfalls unbeschatteten Kreisverkehr entsteht so eine zusammenhängende versiegelte Fläche von insgesamt ca. 3 ha. Bereits jetzt ist hier an Sommertagen eine enorme Aufheizung zu verzeichnen. Wenn man als Fußgänger oder Radfahrer diesen Bereich passiert, ist dies bereits jetzt deutlich zu spüren und an so heißen Tagen wie zum Beispiel im August 2025 kaum auszuhalten. Durch die deutliche Vergrößerung der versiegelten Fläche wird sich dieser Effekt nochmals verstärken. Daran ändert auch die geplante spärliche neue Begrünung kaum etwas. Weiterhin ist mit einem zunehmenden Fahrzeugverkehr zu rechnen. Die Wirkung der immer häufiger auftretenden heißen Tage wird somit potenziert. Niemand hält sich freiwillig in einem solchen Gebiet auf.

Gerade Erholung suchende Menschen nutzen gerne einen kleinskaligen, hochwertigen Fachhandel. Dies betrifft auch den Einkauf von Lebensmitteln. Große Standardhallen ohne jeden architektonischen Schick, die von Betonflächen umrahmt werden, laden nicht zum Bleiben ein. Die Anordnung des Marktes lässt auch kein gemeinsames Ensemble mit der bereits vorhandenen Bebauung entstehen. Der Weg vom EDEKA zum Getränke-Hoffmann und/oder Rossmann wird bei der geplanten Anordnung vorrangig mit dem Fahrzeug erfolgen. Die Auswirkungen lassen sich bereits im Moment an der Goethestraße gut beobachten, wo es zu Stoßzeiten zu chaotischem Verkehr, einem Durcheinander von Fußgängern, Radfahrern, PKW's und dem Lieferverkehr kommt. Besucher und Touristen werden Storkow so weiterhin als chaotische Ansammlung von Kaufhallen wahrnehmen. Zusätzlich rückt mit dem neuen Markt auch die Situation nordwestlich des geplanten Neubaus in den Blick der Gäste, was den unfreundlichen Eindruck noch verstärken dürfte. Da der Einkauf oft zum Beginn eines Aufenthaltes erfolgt, entsteht so ein prägender negativer Ersteindruck des Ortes, der die touristische Entwicklung Storkows nicht fördert. Da in der Begründung der Planung gefordert wird, dieses Gebiet sogar dem Versorgungszentrum zuzuschlagen, sollte auch die Bebauung architektonisch den Ansprüchen an ein Ortszentrum genügen. Es ist jedoch bisher keinerlei architektonischer oder stadtplanerischer Anspruch erkennbar. Aus unserer Sicht ist bei einer Realisierung des Marktes ein verbindendes Konzept zu entwickeln, dass eine gemeinsame Nutzung der Parkflächen bei dem Besuch der verschiedenen Märkte und damit eine Minimierung der Versiegelung sowie eine nachhaltige Nachnutzung des aktuellen

EDEKA-Marktes ermöglicht. Hier kann dann ein Storkower Neumarkt entstehen und das Einkaufen als Aufenthalt in einer freundlichen, einladenden Anlage, mit Ruheplätzen, kleineren Fachgeschäften (Fisch, Fleisch, Gemüse, Blumen, Bäcker u.s.w. und eventuell gastronomischen Angeboten ermöglichen. Dies erfordert das Zusammenarbeiten aller Anlieger, was durch die Stadt Storkow moderiert und angeleitet werden sollte. „Individuellen Wildwuchs“, und als solcher ist das aktuelle Konzept zu bezeichnen, gibt es in Storkow bereits genug. Nutzen wir die Chance, etwas zu gestalten!

Im Südosten grenzt das geplante Sondergebiet an die als Wohngrundstücke genutzten Flurstücke welche zum Fasanenweg gehören. Ein Teil dieser Flurstücke verbleibt nach der Planung als Mischgebiet im Außengelände. Hier ist aber mit der Umsetzung des neuen Marktes keine Mischnutzung mehr denkbar, da eine Erschließung dieser Grundstücke damit unmöglich wird. Demzufolge sollte dieser Bereich entsprechend der tatsächlichen Nutzung zum Wohngebiet erklärt werden. Weiterhin ist der als Gartenfläche genutzte Bereich dieser angrenzenden Grundstücke vor Veränderungen des lokalen Kleinklimas sowie Lärm aller Art (z.B. durch Lüftungsanlagen und Verkehr) sowie nächtlicher Beleuchtung durch den Neubau nachhaltig zu schützen.

Hierzu wird vorgeschlagen, einen grenzparallelen Grünstreifen zu schaffen bzw. wiederherzustellen, der mit einer Bepflanzung mit heimischen, wilden, hochwachsenden Gehölzen eine Abschirmung der Wohngrundstücke mit ihren grünen Gärten von der neu versiegelten verkehrsreichen Fläche ermöglicht.

Diese Maßnahme würde die bis zum Januar 2024 vorhandene Situation der Vegetation zumindest zum Teil wiederherstellen. Im Bereich der Flurstücke 131, 132, 128, 127 und 79 ist ein solcher Streifen zumindest im Ansatz noch vorhanden und sollte erhalten werden. Im Bereich des Flurstückes 82/2 sowie zum Teil im Bereich des Flurstückes 131 wurde dieser Streifen durch den Eigentümer der nun zu bebauenden Flurstücke im Januar 2024 entfernt. Dabei wurde auch **auf** dem Flurstück 82/2 die dort vorhandene Heckenvegetation entfernt. Wir werten diese Maßnahme ebenso wie die Entfernung der auf dem Flurstück 90 vorhandenen Bepflanzung mit Obstbäumen sowie die wahrscheinlich nicht genehmigte Fällung des dort befindlichen gesunden Walnussbaumes mit einem Kronendurchmesser von mindestens 10 m, welcher sich in der Nähe dieses Streifens befand (siehe Planzeichnung Vorentwurf), und die Entfernung der Wurzeln aller größeren Gewächse mit schwerer Technik als Vorbereitung des Umweltgutachtens, das nun die ursprünglich vorhandene Flora und Fauna nicht mehr dokumentieren kann. Sie ist schlichtweg nicht mehr vorhanden und das ausstehende Umweltgutachten aus unserer Sicht dahingehend ohne Wert. Die beschriebenen Maßnahmen lassen sich anhand der amtlichen Luftbilder im Brandenburgviewer (<https://bb-viewer.geobasis-bb.de/> - aktuelle Daten und 2019 -2021) sehr gut nachvollziehen.

Als direkt betroffene Anwohner des Fasanenweges erwarten wir die Wiederherstellung eines entsprechenden schützenden Grünstreifens mit einer Mindestbreite von ca. 7 - 10 m, welcher mit hochwachsenden heimischen Gehölzen zu bepflanzen ist bzw. auf dem der bereits vorhandene Bewuchs zu schützen und zu erhalten ist, und einem Mindestabstand des zu errichtenden Marktes sowie der Parkflächen von weiteren 3 m zu diesem Grünstreifen, um die Auswirkungen des Projektes auf die Gärten des Wohnbereiches des Fasanenweges gering zu halten. Diese Maßnahme wäre zusätzlich für das Stadtklima und die Fauna, insbesondere die Vogelwelt und die vorhandene wandernde Fauna (z.B. Lurche), von großem Wert. Der momentan geplante Mindestabstand des Gebäudes zur Grundstücksgrenze von nur 3 m und die direkte Angrenzung der Parkfläche würde zu einer starken Entwertung der Wohngrundstücke für Mensch und Natur führen und ist nicht hinnehmbar.

Da bereits im bisherigen Sondergebiet keine leicht zugängliche öffentliche Toilette vorhanden ist, wird im Moment das Gebiet der Goethestraße zwischen ALDI und den Bahngleisen bereits intensiv als Toilette der Besucher des bisherigen Sondergebietes genutzt. Dies ist für das Stadtbild sehr unvorteilhaft und sicher allen Passanten unangenehm. Die Stadt sollte demnach eine kostenfreie,

öffentliche, leicht erreichbare und ausgewiesene separate Toilette, welche durch die Anlieger des Sondergebietes zu betreiben ist, als Grundvoraussetzung für die geplante Entwicklung fordern. Die Grünflächen und nicht einsehbaren Seiten des Gebäudes können so eventuell vor einer Benutzung als Toilette geschützt werden. Ebenso sind ausreichend Müllbehälter im Bereich der Parkplätze aufzustellen und durch die Anlieger zu leeren, um das Aufkommen von frei fliegendem Müll aller Art zu reduzieren.

Neben dem motorisierten Verkehr sollte ein sicherer, barrierefreier Weg zum EDEKA für Fahrräder und Fußgänger geschaffen werden. Ebenso wichtig ist der barrierefreie Ausbau des zum Bahngleis parallelen Weges zum Bahnhof, der durch die Lage des neuen EDEKA - Marktes direkt an der Bahn nun als natürliche kürzeste Verbindung zum Einkauf noch stärker als bisher von allen Verkehrsarten frequentiert werden wird. In der Planung ist bisher nichts Ähnliches erkennbar. Eine Sperrung dieses natürlichen Weges wäre nicht sinnvoll, weil schwer durchsetzbar und würde die Attraktivität des neuen Marktes deutlich senken. Eine ähnliche Situation wie beim Netto, der für Fußgänger und Radfahrer aus Richtung Nordost und Südwest von der Burgstraße kaum sicher und schon gar nicht barrierefrei erreichbar ist, sollte vermieden werden.

Das sind nun eine ganze Reihe von Hinweisen und Wünschen von unserer Seite, aber die Planung eines Projektes dieser Größenordnung hat Auswirkungen auf das gesamte Stadtleben, verändert die Wege der Bewohner und Gäste, das Stadtbild und das Stadtklima weit über das betroffene Baugrundstück hinaus. Nach unserem Eindruck erfolgte die Planung inselförmig und beschränkt auf das Baugrundstück ohne Beachtung der Beeinflussung der Umgebung. Bei einer solchen Herangehensweise entstehen unnötige Konflikte, ein chaotisches unschönes Stadtbild, Lärm und Hektik.

Die Stadt Storkow sollte hingegen auf ein gutes Miteinander aller Bürger und Anlieger achten und ein freundliches, einladendes, verbindendes Stadtbild entstehen lassen sowie den nicht motorisierten Verkehr fördern. Der angestrebte Bau des neuen EDEKA-Verbrauchermarktes Goethestraße ist leider das Gegenteil dieser Vision und daher in dieser Form sicher nicht im Interesse seiner Bewohner und Besucher.

Wir würden uns freuen, wenn zumindest ein Teil unserer Anmerkungen Gehör und Eingang in die Planungen finden würde und sind auch an einem konstruktiven Austausch dazu interessiert.

Storkow, 13. August 2025

[Anonym]



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

**13.08.2025**

**Stellungnahme zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „EDEKA-Markt Goethestraße“ vom 05. Mai 2025**

Wir widersprechen der Begründung zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan „EDEKA-Markt Goethestraße“.

In der Begründung wird angegeben, dass die Nahversorgung nicht ausreichend ist, „... in der Stadt Storkow (Mark) noch ein größerer Nahversorgungsbedarf besteht“ und ein „...großflächiger Verbrauchermarkt diesen Bedarf decken kann...“. Dies ist nicht richtig.

Die Stadt Storkow verfügt, gemessen an der Anzahl der Einwohner bereits heute über eine große Anzahl großflächiger Verbrauchermärkte. Dazu zählen: Norma, Lidl, Netto, Aldi, Rossmann, Getränke Hoffmann und Edeka. **Die Verkaufsfläche dieser Märkte je Einwohner liegt bereits heute deutlich über dem Bundesdurchschnitt!**

(<https://www.bmel-statistik.de/ernaehrung/ernaehrungsgewerbe/lebensmitteleinzelhandel>)

Allein der geplante Neubau des EDEKA – Marktes entspricht einem weiteren Flächenzuwachs des großflächigen Lebensmitteleinzelhandels von mehr als der Hälfte der gesamten im Bundesdurchschnitt vorhandenen Lebensmittelverkaufsfläche je Einwohner und ist damit für eine Kleinstadt völlig überdimensioniert.

Dazu kommt, dass bereits ein Supermarkt im Stadtgebiet (ehemaliger Penny) seit vielen Jahren leersteht. Ein weiterer wurde umgenutzt (TEDI), was die bereits vorhandene Überversorgung dokumentiert.

Der geplante neue EDEKA – Markt“ wird auch zu keiner qualitativen Veränderung des Angebotes der Nahversorgung führen, da dieses Unternehmen bereits seit vielen Jahren in Storkow ansässig ist und einen großflächigen Verbrauchermarkt betreibt.

Die bereits vorhandene überdurchschnittlich große Verkaufsfläche von Märkten in Storkow verhindert sogar die Etablierung eines qualitativ hochwertigen für eine Kleinstadt typischen Angebotes der Nahversorgung, insbesondere im zentralen Versorgungsbereich „Stadtzentrum von Storkow (Mark)“. Zusätzlich würde der Bau eines neuen EDEKA Marktes den Konkurrenzdruck auf die wenigen verbliebenen Lebensmittelfachgeschäfte (Back- und Fleischwaren), welche hochwertige, regional erzeugte Waren vertreiben, noch einmal erhöhen, so dass mit weiteren Geschäftsaufgaben, einem Qualitätsverlust und entsprechendem Leerstand zu rechnen ist.

Die Umwidmung eines Mischgebietes, welches ja auch die Nutzung der Fläche als Wohngebiet ermöglichen würde und sich im Außenbereich der Stadt befindet, in ein Sondergebiet ohne Wohnanteil, widerspricht dem Kleinstadtcharakter und gefährdet die Funktion des zentralen Versorgungsbereiches „Stadtzentrum von Storkow (Mark)“.

Die überdurchschnittliche Preisentwicklung von Wohnimmobilien und insbesondere Baugrundstücken in der Stadt Storkow in den vergangenen Jahren zeigt deutlich, wie groß der Wohnbedarf tatsächlich ist. Ein bereits für das Wohnen konzipiertes Mischgebiet nun vollständig auf eine rein gewerbliche Nutzung zu beschränken, ist somit ein Hemmnis für die weitere Stadtentwicklung und kein Gewinn.

Eine weitere Folge des geplanten Neubaus ist der voraussichtliche Leerstand des aktuellen EDEKA - Marktes. Es ist zu befürchten, dass sich hier die Situation des ehemaligen Penny-Marktes in der Beeskower Chaussee wiederholt und ein weiterer Markt mit großer versiegelter Parkfläche ungenutzt bleibt, was dem Stadtbild und -klima stark schaden würde.

Insgesamt ist die Begründung zum Vorentwurf des Bebauungsplanes "EDEKA-Markt Goethestraße" somit irreführend und widerspricht allen Grundsätzen der Stadtentwicklung.

Die Stadt Storkow hat 2016 bereits ein ähnliches Vorhaben von REWE abgelehnt. Soweit wir uns erinnern, war die dahingehend korrekte Begründung unter anderem, dass die Stadt Storkow bereits über ausreichend Verkaufsfläche des großflächigen Lebensmitteleinzelhandels verfügte. Die Anzahl der Einwohner hat sich seitdem nur unwesentlich verändert (2015: 9020 Einwohner, 2024: 9196 Einwohner) und ist bereits seit der Eingemeindung mehrerer Ortsteile in den Jahren 2002 und 2003 weitgehend stabil (Anzahl der Einwohner 2005: 9476). An der grundlegenden Situation hat sich mit Ausnahme der inzwischen erfolgten Erweiterung des aktuellen EDEKA-Marktes demnach nichts geändert. Da das Konzept von REWE 2016 den Rückbau des ehemaligen ALDI-Marktes und die Nutzung der dazugehörigen bereits vollständig versiegelten Parkfläche vorsah, wäre der Zuwachs der Verkaufsfläche und Versiegelung des Stadtgebietes deutlich geringer und somit akzeptabler gewesen als beim aktuellen Projekt.

Aus unserer Sicht entbehrt die von den Abgeordneten der Stadt Storkow gebilligte Begründung jeder sachlichen Grundlage. Wir widersprechen daher der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „EDEKA-Markt Goethestraße“.

Storkow, 13. August 2025

[REDACTED]