

Fürstenwalde, den 07.07.2025

**Vorhaben: Aufstellung des Bebauungsplans „Wohngebiet Storchenvogel“ in Storkow (Mark)**

**hier: Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB und der betroffenen Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB sowie der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadt Storkow (Mark) hat das Büro Edel-Projekt GbR bevollmächtigt, zu o.g. Vorhaben die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB sowie der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Am 29. Februar 2024 hatte die Stadtverordnetenversammlung zunächst die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB "Wohngebiet Storchenvogel" als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen. (Beschluss-Nr. BV/638/2024). Im Rahmen der Beteiligung wurde durch betroffene Behörden der Charakter der Innenentwicklung verneint und die Durchführung des Regelverfahrens gefordert. Die bereits durchgeführten Beteiligungen der Öffentlichkeit, Behörden und Nachbargemeinden werden daher als frühzeitige Beteiligung gewertet.

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 19.06.2025 den Entwurf samt Begründung (Fassung vom 07.05.2025) des Bebauungsplanes gebilligt und diesen zur Beteiligung der Öffentlichkeit durch Veröffentlichung im Internet/ Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden nach § 4 Abs. 2 bzw. § 2 Abs. 2 BauGB bestimmt (Beschluss-Nr. BV/099/2025).

**Geltungsbereich der Planung**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Gesamtfläche von etwa 0,3 Hektar. Er beinhaltet die Flurstücke 57, 58/1, 67/3 sowie anteilig das Flurstück 59/1 der Flur 26, Gemarkung Storkow. Er befindet sich im zentralsüdlichen Bereich des Stadtgebiets von Storkow, rund 700 Meter südlich des historischen Stadtkerns.

Das Plangebiet wird räumlich im Nordosten und Südosten durch die bestehende Wohn-

bebauung entlang der Rudolf-Breitscheid-Straße begrenzt. Im Südwesten durch die Bahnstrecke sowie die Straße „Am Vogelsang“ abgegrenzt. Im Nordwesten schließt das Gebiet an derzeit unbebaute Grundstücke an, hinter denen sich die Wohnbebauung am Fasanenweg anschließt.

#### Darstellung im Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan wird der Geltungsbereich als Wohnbaufläche dargestellt. Der Bebauungsplan kann aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

#### Ziele der Planung

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplans „Wohngebiet Storchenvogel“ ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Wohnbebauung, die Sicherung der Erschließung und die Berücksichtigung der Belange des Umwelt- und Naturschutzes sowie der Landschaftspflege. Gemäß dem städtebaulichen Konzept ist die Errichtung eines dreigeschossigen Wohngebäudes beabsichtigt, bestehend aus zwei Hauptbaukörpern mit Verbinder mit insgesamt 24 Wohneinheiten. Es sind keine Wohnungen mit mehr als 100 m<sup>2</sup> Wohnfläche vorgesehen. Die Geschosse sind über Fahrstühle erschlossen, die Wohneinheiten werden seniorengerecht ausgeführt. Weiterhin sind untergeordnete Begegnungs- bzw. Gemeinschafts- sowie Abstellräume, insbesondere für Fahrräder, Rollstühle, Rollatoren und Kinderwagen vorgesehen. Es ist von einem Mindestanteil an Altenwohnungen von 50% auszugehen. Nicht störende Gewerbe sind zulässig.

#### Aufforderung zur Abgabe der Stellungnahme/ Veröffentlichung der Planunterlagen

Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange bzw. gemäß § 2 Abs. 2 BauGB als betroffene Nachbargemeinde sowie der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 3 BauGB Gelegenheit gegeben, bis zum 15.08.2024 Ihre Stellungnahme hierzu abzugeben.

In Ihrer Stellungnahme wollen Sie bitte Auskunft über von Ihnen gegebenenfalls beabsichtigte oder bereits eingeleitete Planungen und sonstige Maßnahmen sowie deren zeitliche Abwicklung geben und darlegen, in welchen Fragen die Planungen Belange berühren, die Sie als Träger öffentlicher Belange bzw. als Nachbargemeinde sowie als Öffentlichkeit zu vertreten haben.

Die Unterlagen übersenden wir gemäß § 4 Nr. 2 Satz 2 BauGB in elektronischer Form per E-Mail im Datenformat PDF. Die Öffentlichkeit wurde über das Amtsblatt Nr. 04 vom 04.07.2025 über die öffentliche Bekanntmachung ortsüblich informiert und zur Äußerung im nachstehende Zeitraum gebeten. Falls Sie zusätzlich die Planunterlagen in Papier benötigen, bitten wir Sie uns dies mitzuteilen.

Zusätzlich sind die Unterlagen wie folgt einzusehen:

#### Veröffentlichung im Internet/ Offenlegung der Planunterlagen (Ort, Dauer und Öffnungszeiten)

Der Entwurf des Bebauungsplanes „Wohngebiet Storchenvogel“ mit Begründung, Grünordnungsplan sowie weiteren umweltrelevanten Informationen wird in der Zeit vom

**11.07.2025 bis einschließlich 15.08.2025**

gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Internet unter <https://www.storkow-mark.de/seite/564199/bauleitplanung.html>

und im Planungsportal Brandenburg unter <https://bb.beteiligung.diplanung.de/> veröffent-

licht.

Zusätzlich werden die Unterlagen in dem genannten Zeitraum gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu jedermanns Einsichtnahme im Bauamt der Stadtverwaltung Storkow (Mark), Rudolf-Breitscheid-Str. 74, 15859 Storkow (Mark), Zimmer 3.21, zu folgenden Zeiten öffentlich ausgelegt:

Montag, Mittwoch, Donnerstag	08:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 13:00 Uhr bis 16:00 Uhr
Dienstag	08:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 13:00 Uhr bis 18:00 Uhr
Freitag	08:00 Uhr bis 11:00 Uhr

Die Einsichtnahme ist nach persönlicher Vereinbarung auch außerhalb der Dienstzeit möglich. Während der Auslegungsfrist zum Entwurf wird jedermann Gelegenheit gegeben, Stellungnahmen schriftlich:

per Post: Stadt Storkow (Mark)  
Bauamt  
Rudolf-Breitscheid-Straße 74  
15859 Storkow (Mark)  
per E-Mail: [bauamt@storkow.de](mailto:bauamt@storkow.de)

per FAX: 033678 68-444  
abzugeben.

Wir bitten Sie Ihre Stellungnahme per E-Mail und/ oder per Post an:

Edel-Projekt GbR  
Büro für Freiraum- und Landschaftsplanung  
Altstadt 10  
15517 Fürstenwalde  
[kontakt@edel-projekt.de](mailto:kontakt@edel-projekt.de)

zu senden.

Bei Nachfragen stehen Ihnen gerne Herr Braun (Stadt Storkow (Mark), Bauamt, Tel.: 033678 - 68 413) oder Herr Edel (Planungsbüro Edel-Projekt GbR, Tel. 03361-376 586) zur Verfügung.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan gemäß § 4a Abs. 5 BauGB unberücksichtigt bleiben, sofern die Stadt deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Wohngebiet Storchenvogel“ nicht von Bedeutung ist.

Sofern Sie im Rahmen der ersten Beteiligung vom 08.07.2024 bis einschließlich 09.08.2024 bereits eine Stellungnahme abgegeben haben, teilen wir Ihnen zudem hiermit das Ergebnis der Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Absatz 2 BauGB mit.

Mit freundlichen Grüßen



André Edel

## Anlagen

- 1 Entwurf Bebauungsplan „Wohngebiet Storcheweg“ in Storkow (Mark), Planzeichnung, Stand 07.05.2025
- 2 Entwurf Bebauungsplan „Wohngebiet Storcheweg“ in Storkow (Mark) Begründung mit Umweltbericht, Stand 07.05.2025
- 3 Grünordnungsplan zum Bebauungsplan „Wohngebiet Storcheweg“, Stand 07.05.2025, Bestandsplan
- 4 Grünordnungsplan zum Bebauungsplan „Wohngebiet Storcheweg“, Stand 22.04.2025 Text
- 5 Grünordnungsplan zum Bebauungsplan „Wohngebiet Storcheweg“, Stand 07.05.2025 Entwicklungsplan
- 6 Artenschutzfachlicher Beitrag (Auszug Entwurf Ergänzungssatzung Teilfläche 18, schließt Plangebiet ein)
- 7 Abwägungstabelle zum Bebauungsplan „Wohngebiet Storcheweg“, Stand 07.05.2025
- 8 Schallgutachten Referenz B-Plan Vorheide, Stand 12.05.2020