

Stadt Storkow (Mark)

**Bebauungsplan
"Gewerbegebiet Neu Boston 3"
der Stadt Storkow (Mark)**

Abwägungsprotokoll zu den Stellungnahmen
aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Stand: 29. Januar 2023

Stadt Storkow (Mark)
Bauamt, Hr. Mombrei
R.-Breitscheid-Str. 74
15859 Storkow (Mark)
Tel.: 033678 - 68 413
E-Mail: bauamt@storkow.de

Inhalt

I: Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange

lfd. Nr.	Träger
01	Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg
02	Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz (MLUK)
03.1	Landesamt für Bauen und Verkehr
03.2	Landesamt für Bauen und Verkehr – Gemeinsame obere Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg
04	Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe
05	Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung
06.1	Landesamt für Umwelt - Abteilung Technischer Umweltschutz 2
06.2	Landesamt für Umwelt - Abteilung Wasserwirtschaft 1 und 2
07	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum, Abt. Bodendenkmalpflege/ Archäologisches Landesmuseum
08.1	Zentraldienst der Polizei Brandenburg
08.2	Zentraldienst der Polizei Brandenburg - Kampfmittelbeseitigungsdienst
09	Brandenburgischer Landesbetrieb für Liegenschaften und Bauen (BLB)
10	Regionale Planungsgemeinschaft Oderland-Spree
11.1	Landkreis Oder-Spree – Umweltamt, Sachgebiet untere Wasserbehörde
11.2	Landkreis Oder-Spree – Umweltamt, Sachgebiet untere Naturschutzbehörde
11.3	Landkreis Oder-Spree – Umweltamt, Sachgebiet untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde
11.4	Landkreis Oder-Spree – Bauordnungsamt, Aufgabengebiet untere Denkmalschutzbehörde
11.5	Landkreis Oder-Spree – Bauordnungsamt, Aufgabengebiet Bauleitplanung
11.6	Landkreis Oder-Spree – Landwirtschaftsamt, Sachgebiet Agrarentwicklung
11.7	Landkreis Oder-Spree - Stabstelle Brand-, Zivil- und Katastrophenschutz, Sachgebiet Vorbeugender Brandschutz
12	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
13	Autobahn GmbH des Bundes
14	Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg
15	Kommunales Wirtschaftsunternehmen Entsorgung
16	Wasser- und Abwasserzweckverband Scharmützelsee – Storkow/Mark
17	E.DIS Netz GmbH
18	EWE Netz GmbH
19	Deutscher Wetterdienst
20	Busverkehr Oder-Spree GmbH
21	Deutsche Telekom GmbH
22	Industrie und Handelskammer Ostbrandenburg (IHK)
23	Handwerkskammer Frankfurt (Oder)
24	Handelsverband Berlin-Brandenburg (HBB)
25	Landesbetrieb Forst Brandenburg
26	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
27	Wasser- und Bodenverband Mittlere Spree
28	Wasser- und Landschaftspflegeverband Untere Spree
29	Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände

lfd. Nr.	Nachbargemeinde
32	Amt Scharmützelsee
33	Amt Schenkenländchen
34	Amt Spreeenhagen
35	Amt Unterspreewald
36	Gemeinde Heidesee
37	Gemeinde Märkische Heide
38	Gemeinde Rietz-Neuendorf
39	Gemeinde Tauche

I. Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange

Nr.	Anregung von	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
01	<p>Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg</p> <p>05.06.2022</p>	<p>Es ist derzeit kein Widerspruch zu Zielen der Raumordnung zu erkennen.</p> <p>Zielemitteilung / Erläuterungen <u>Auf die eingereichte Planung bezogene Ziele der Raumordnung</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Z 5.2 Abs.1 LEP HR —Anschluss neuer Siedlungsflächen Gemäß diesem Ziel (Abs. 1) sind neue Siedlungsflächen an vorhandene Siedlungsgebiete anzuschließen. Die neuen Siedlungsflächen, hier Gewerbeflächen, haben Anschluss an das bereits vorhandene Siedlungsgebiet der Stadt Storkow (Mark). <p>Für den Geltungsbereich des i. R. s. Bebauungsplanes sind in der Festlegungskarte des LEP HR keine flächenbezogenen Festsetzungen (i. S. v. beachtenspflichtigen Zielen) getroffen worden.</p> <p>Es wird festgestellt, dass dem eingereichten Planentwurf (BP „Gewerbegebiet Neu Boston 3“) derzeit keine rechtsverbindlichen Ziele der Raumordnung entgegenstehen. Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gibt es von unserer Seite keine Hinweise. Eigene umweltbezogene Informationen liegen bei der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung nicht vor.</p>	<p>Kenntnisnahme, keine Abwägung erforderlich</p>
02	<p>Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz (MLUK) Abt. 5 Umwelt, Klimaschutz, Nachhaltigkeit</p> <p>03.06.2022</p>	<p>Bitte beachten Sie, dass potentiell betroffene Belange in den Bereichen Wasser, Boden, Forst, Landwirtschaft, Fischerei, Bodenordnung, Naturschutz, Klima, Abfall und Immissionsschutz hier zuständigkeitshalber von den nachgeordneten und unteren Behörden vertreten werden. Diese sind insbesondere das LfU, das LELF, der LFB sowie die Landkreise und kreisfreien Städte als untere Bodenschutzbehörden, Wasserbehörden, Abfallwirtschaftsbehörden, Naturschutzbehörden, Landwirtschaftsbehörden und Fischereibehörden.</p> <p>Die Notwendigkeit einer darüber hinaus gehenden, gesonderten Beteiligung des MLUK ist vorliegend nicht ersichtlich. Auf ministerieller Ebene erfolgt weder eine inhaltliche Prüfung der Unterlagen noch eine Überprüfung des gewählten Kreises der Beteiligten. Die Verantwortung für eine ordnungsgemäße Beteiligung der in ihren Aufgabenbereichen potentiell betroffenen öffentlichen Stellen trägt vielmehr der Planungsträger / die verfahrensführende Behörde.</p> <p>Von einer Beteiligung des MLUK in gleichgelagerten Verfahren bitte ich daher künftig abzusehen, es sei denn Sie haben konkrete Gründe für eine Befassung des MLUK, die dann auch ausdrücklich benannt werden sollten.</p>	<p>Kenntnisnahme, keine Abwägung erforderlich</p>

Nr.	Anregung von	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
03.1	Landesamt für Bauen und Verkehr 01.07.2022	<p>Gegen die vorliegende Planung bestehen im Hinblick auf die zum Zuständigkeitsbereich des Landesamtes für Bauen und Verkehr gehörenden Verkehrsbereiche Eisenbahn/Schienenpersonennahverkehr, Binnenschifffahrt, übriger ÖPNV und Luftfahrt keine Bedenken.</p> <p>Anlagen der Eisenbahn sowie schiffbare Landesgewässer werden nicht berührt.</p> <p>Eine Beurteilung des Vorentwurfs hinsichtlich der Betroffenheit straßenbaulicher und straßenplanerischer Belange liegt in der Zuständigkeit des jeweiligen Straßenbaulasträgers.</p> <p>Zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung werden von Seiten der Landesverkehrsplanung keine Anforderungen erhoben, auch liegen keine planungs- und umweltrelevanten Informationen vor, die zur Verfügung gestellt werden können.</p> <p>Für die Verkehrsbereiche übriger ÖPNV, Schienenpersonennahverkehr, ziviler Luftverkehr (Flugplätze), Landeswasserstraßen und Häfen liegen mir Informationen zu Planungen, die das Vorhaben betreffen können, nicht vor.</p> <p>Durch die verkehrsplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt.</p>	Kenntnisnahme, keine Abwägung erforderlich
03.2	Landesamt für Bauen und Verkehr Gemeinsame obere Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg 17.06.2022	<p>Nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen zu den Vorentwürfen (Variante 1 und 2) des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Neu Boston 3“ der Stadt Storkow (Mark) (Stand: Februar 2022) wird von Seiten der Gemeinsamen Oberen Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg mit Bezug auf § 31 Abs. 2 Luftverkehrsgesetz (LuftVG) wie folgt Stellung genommen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Das Plangebiet befindet sich im Zuständigkeitsbereich der LuBB. 2. Die Belange der zivilen Luftfahrt werden aus luftrechtlicher Sicht durch das o.g. Verfahren nicht berührt. 3. § 18a LuftVG (Störung von Flugsicherungseinrichtungen) steht dem o.g. Vorhaben gegenwärtig nicht entgegen. 4. Es bestehen derzeit keine Bedenken gegen die Vorentwürfe (Variante 1 und 2) des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Neu Boston 3“ der Stadt Storkow (Mark) (Stand: Februar 2022). <p><u>Begründung:</u> Der im Kartenmaterial ausgewiesene Geltungsbereich liegt ca. 4,41 km nordwestlich vom Flugplatzbezugspunkt (FBP) des Sonderlandeplatzes (SLP) Hubertushöhe.</p>	Kenntnisnahme, keine Abwägung erforderlich

Nr.	Anregung von	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
		<p>Der SLP Hubertushöhe verfügt über keinen Bauschutzbereich i.S.d. § 12, 17 LuftVG.</p> <p>Zur Beurteilung von Luftfahrthindernissen sind die „Gemeinsamen Grundsätze des Bundes und der Länder für die Anlage und den Betrieb von Flugplätzen für Flugzeuge im Sichtflugbetrieb“ in den Nachrichten für Luftfahrer (NfL) I 92/13 zu beachten.</p> <p>Aufgrund der Lage des Plangebietes und der genannten Planungsabsichten (Gewerbegebiet und Industriegebiet mit einer max. Höhe von 15,00 m Oberkante baulicher Anlagen als Höchstmaß über Straßenniveau) ist eine Beeinträchtigung ziviler luftfahrtrechtlicher Belange jedoch nicht zu erwarten.</p> <p>Das Plangebiet liegt weiter außerhalb ziviler Flugsicherungseinrichtungen (Vgl. § 18a LuftVG).</p> <p>Im Ergebnis bestehen aus ziviler luftfahrtrechtlicher Sicht keine Bedenken gegen die Vorentwürfe (Variante 1 und 2) des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Neu Boston 3“ der Stadt Storkow (Mark) (Stand: Februar 2022).</p> <p><u>Hinweise:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Sollte das im Kartenmaterial dargestellte Plangebiet und / oder seine Festsetzungen geändert werden, sind die entsprechenden Planunterlagen bei der Luftfahrtbehörde erneut zur Prüfung einzureichen. 2. Der Vollständigkeit halber weise ich bereits hier darauf hin, dass sich die Genehmigungspflicht ggf. auch auf temporäre Luftfahrthindernisse erstreckt. D. h. der Einsatz von Baugeräten/Kränen/Bauhilfsmitteln ist ggf. durch die das Baugerät betreibende Firma der zuständigen zivilen Luftfahrtbehörde rechtzeitig zu beantragen. 3. Zur Abklärung militärischer Belange empfehle ich Ihnen, das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDBw), Postfach 2963, 53019 Bonn zu beteiligen. <p>Ich bitte, der Luftfahrtbehörde nach Abschluss des Verfahrens einen die luftrechtlichen Belange betreffenden Auszug vom Abwägungsprotokoll zuzusenden.</p>	<p>Berücksichtigung Die obere Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg wird im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften über das Abwägungsergebnis informiert.</p>
04	Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe	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 wie folgt:	Kenntnisnahme, keine Abwägung erforderlich

Nr.	Anregung von	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
	06.06.2022	<p>B Stellungnahme</p> <p>Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung.</p> <p>1. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können. Keine</p> <p>2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan betreffen können, mit Angabe des Sachstands: Keine</p> <p>3. Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan:</p> <p>Geologie:</p> <p>Auskünfte zur Geologie können über den Webservice des LBGR abgefragt werden.</p> <p>Außerdem weisen wir auf die im Zusammenhang mit etwaig geplanten Bohrungen oder geophysikalischen Untersuchungen bestehende Anzeige-, Mitteilungs- oder Auskunftspflicht hin (§ 8 ff 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)).</p>	
05	Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung	<i>Keine Stellungnahme eingegangen.</i>	
06.1	Landesamt für Umwelt Abteilung Technischer Umweltschutz 1 und 2 05.07.2022	<p>2. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltbezichts</p> <p>a) Insgesamt durchzuführende Untersuchungen:</p> <p>Schalltechnische Untersuchung (Prüfung der zu erwartenden Schallimmissionen der Gewerbe-/Industriegebiete an den maßgeblichen Immissionsorten unter Berücksichtigung der bestehenden Situation (Bestand der vorhandenen Gewerbe), Prüfung Neubau Kreisverkehr und öffentliche Straßenverkehrsfläche nach 16. BImSchV für Teilfläche A, Variante 2)</p> <p>Auswirkungen Luftverunreinigungen (Luftschadstoffe, Staub, Gerüche)</p>	<p>Berücksichtigung</p> <p>Im weiteren Verfahren wird eine schalltechnische Untersuchung erstellt und es werden die Auswirkungen von möglichen Luftverunreinigungen geprüft. Dabei werden die Vorbelastungen und die vorhandenen Immissionsorte berücksichtigt. Die Stellungnahme wird an den beauftragten Gutachter weitergeleitet. Die Ergebnisse des Gutachtens und die sich daraus ergebenden Festsetzungen für den Bebauungsplan werden im weiteren Verfahren in die Planunterlagen eingearbeitet.</p>

Nr.	Anregung von	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
		<p>Auswirkungen schwerer Unfälle (Dienen die Gewerbegebiete / Industriegebiete der Ansiedlung von Anlagen mit einem Betriebsbereich nach § 3 Abs. 5a BImSchG, sind die Auswirkungen schwerer Unfälle im Sinne von § 50 BImSchG in die Betrachtungen der Auswirkungen aufzunehmen.)</p> <p>Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</p> <p><u>Sachstand:</u> Mit dem Bebauungsplan „Gewerbegebiet Neu Boston 3“ der Stadt Storkow (Mark) sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Gewerbebetrieben geschaffen werden. Dafür sollen auf zwei Teilgebieten gemäß § 8 BauNVO Gewerbegebiete bzw. eingeschränkte Gewerbegebiete und gemäß § 9 BauNVO ein Industriegebiet mit einer Größe von insgesamt ca. 20 ha festgesetzt werden. Im Südosten der Teilgebiete grenzen die bestehenden Gewerbe- bzw. Industriegebiete Neu Boston 1 und 2 mit einer Größe von ca. 41 ha an. Die nächstgelegenen Wohnbebauungen befinden sich unmittelbar westlich des Teilgebietes A an der Kummersdorfer Straße (Außenbereich). Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan Storkow überwiegend als gewerbliche Baufläche dargestellt.</p>	<p>Im weiteren Verfahren wird auch der Ausschluss von Anlagen mit einem Betriebsbereich nach § 3 Abs. 5a BImSchG über eine textliche Festsetzung geprüft .</p>
		<p><u>Stellungnahme:</u> Rechtsgrundlage Gemäß § 50 Satz 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden. Gemäß § 1 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Belange des Umweltschutzes, insbesondere die umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt zu berücksichtigen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Anregung von	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
		<p>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. Es besteht bereits eine Vorbelastung des Plangebietes und der schutzwürdigen Nutzungen im Umfeld des Plangebietes durch Geräuschbelastungen / Luftschadstoffe der angrenzenden gewerblichen/industriellen Nutzungen (BP „Gewerbegebiet Neu Boston“, BP „Gewerbegebiet Neu Boston 2“).</p> <p>In der unmittelbaren Umgebung befinden sich schutzwürdige Wohnnutzungen, deren Schutzanspruch dem eines Mischgebietes entspricht (Kummersdorfer Straße, Außenbereich). Die Planung sollte vor diesem Hintergrund geprüft werden. Weiterhin sind mögliche Auswirkungen durch Luftverunreinigungen sowie Auswirkungen durch schwere Unfälle in die Planung einzustellen.</p> <p><u>Genehmigungsbedürftige Anlagen nach BImSchG</u> Zwischen den Teilflächen A und B des Plangebietes befinden sich die Flächen der Fa. Kiese Wetter GmbH, die über mehrere nach dem BImSchG genehmigte Abfallentsorgungsanlagen auf den Flurstücken 453, 418 und 420 verfügt. Diese Flurstücke befinden sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans 02/91 „Gewerbegebiet Neu Boston“, Festsetzung: Industriegebiet.</p> <p>Genehmigt sind:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. eine Abfallsortieranlage 2. eine Aufbereitungsanlage für Ersatzbrennstoffe und 3. ein Abfallzwischenlager <p>Für die Anlagen der Kiese Wetter GmbH wurden die folgenden relevanten Immissionsorte (IO) festgelegt:</p> <p>IO1: Bürogebäude Wedemarker Straße 18 (Immissionsrichtwert (IRW): 65 dB(A)) IO2: Wohnhaus Fürstenwalder Straße 39 (IRW: 55 dB(A)) IO3: 3 m von der südlichen Betriebsgrenze entfernt (IRW: 70 dB(A))</p> <p>Gemäß einer schalltechnischen Nachweismessung aus dem Jahr 2010 resultieren aus dem gemeinsamen Betrieb der Abfallsortieranlage und der Aufbereitungsanlage für Ersatzbrennstoff die folgenden Beurteilungspegel an den relevanten Immissionsorten:</p> <p>IO1: 56 dB(A) IO2: 43 dB (A) IO3: 63 dB(A)</p> <p>Das im Dezember 2011 genehmigte Abfallzwischenlager hat auf Grund der geringen Einwirkzeiten keinen relevanten Einfluss hinsichtlich der Lärmbelastung.</p>	<p>Kenntnisnahme Die genannten Betriebe werden bei der Bewertung der Vorbelastung berücksichtigt.</p>

Nr.	Anregung von	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
		<p>Durch den anlagenbezogenen Verkehr und die durchgeführten Tätigkeiten setzt der Anlagenkomplex Staubemissionen frei.</p> <p><u>Nicht genehmigungsbedürftige Anlagen</u> Auf dem Flst. 145 (Bebauungsplan „Gewerbegebiet Neu Boston 2“, Industriegebiet) befinden sich ein Containerplatz (Umschlag leerer Container) und eine nach Baurecht genehmigte Halle, in der künftig nicht gefährliche Abfälle gelagert werden sollen. Hierzu fand am 02.12.2021 ein Vorgespräch in der Genehmigungsverfahrensstelle T 13 des LfU statt. Ein Genehmigungsantrag wurde zwischenzeitlich noch nicht gestellt. Die Lärm- und Staubsituation kann noch nicht beurteilt werden.</p> <p>Südlich der Teilfläche A betreibt die Fa. Auto-Service Machnow eine Lackieranlage mit den üblichen Serviceleistungen einer Kfz-Werkstatt. Diese Anlage ist nicht genehmigungsbedürftig nach der 4. BImSchV. Angrenzend zum Planungsgebiet sind weitere nicht genehmigungsbedürftige Anlagen im Sinne des Immissionsschutzrechtes ansässig: z. B. Autocenter Storkow GmbH (Autohändler), ASTOR Schneidwerkzeuge GmbH (Herstellung Spezialmesser und -klingen für die Lebensmittelindustrie). Beschwerden über die nächstgelegenen o. g. Betriebe sind nicht bekannt. Zu diesen Anlagen liegen keine Schall- oder Geruchsprognosen vor.</p> <p><u>Genehmigungsbedürftige Anlagen nach BImSchG im weiteren Umfeld</u> Östlich der Teilfläche B betreibt die Fa. Storkower Geflügelmast GmbH eine Mastgeflügelanlage nach Nr. 7.1.3.1EG des Anhangs der 4. BImSchV. Nach Änderungsgenehmigung vom 04.07.2000 beträgt die genehmigte Kapazität 360.000 Hähnchenmastplätze in insgesamt 12 Ställen.</p> <p>Nordwestlich der Hähnchenmasthanlage befindet sich zudem die Geflügelschlachthanlage der Plukon Storkow GmbH. Diese verfügt nach Genehmigungsbescheid vom 02.03.2015 über eine Schlachtleistung von 2.460 t Lebengewicht/ Woche und fällt somit unter die Nr. 7.2.1 EG der 4. BImSchV.</p> <p>In einer Geruchsprognose vom 20.10.2014, erstellt von der Geflügelschlachthanlage Plukon Storkow GmbH, wurden neben der Schlachthanlage auch die Geflügelmastanlage sowie die benachbarte Biogasanlage berücksichtigt. Für den der Vorhabenfläche „Gewerbegebiet Neu Boston 3“ am nächsten liegenden Immissionsort „Fürstenwalder Straße 76“ (ca. 450 m) wurde eine maximale Geruchsstundenhäufigkeit von 14 % der Jahresstunden ausgewiesen. Im Zuge eines weiteren Genehmigungsverfahrens der Plukon Storkow GmbH wurde am 23.03.2016 eine Schallprognose für die Geflügelschlachthanlage erstellt. Aufgrund der Irrelevanz wurde die Hähnchenmasthanlage nicht als Vorbelastung berücksichtigt. Der Beurteilungspegel für den der Vorhabenfläche „Gewerbegebiet Neu Boston 3“ nächstgelegenen Immissionsort „Fürstenwalder Straße 76“ beträgt tags 31 dB(A) und nachts 32 dB(A).</p>	

Nr.	Anregung von	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
		<p>Die Hähnchenmastanlage verfügt über weitere Schallquellen (Lüftungsanlagen der 12 Ställe sowie Anlagenverkehr), die zu berücksichtigen sind.</p> <p><u>Fazit genehmigungsbedürftige und nicht genehmigungsbedürftige Anlagen</u> Aufgrund der Entfernung und der verursachten Emissionen bei bestimmungsgemäßen Betrieb der o. g Anlagen ist mit Auswirkungen bezüglich Luftverunreinigungen und Lärmbelastungen im Plangebiet zu rechnen.</p> <p><u>Planung Gewerbe- / Industriegebiete</u> Die zwei Teilflächen im Plangebiet sollen als Gewerbegebiete (GE) und auch als Industriegebiet (GI) festgesetzt werden. Demnach sind die IRW von 70 dB(A) für das GI und 65 dB(A) tags sowie 50 dB(A) nachts für das GE einzuhalten. Die westlich gelegenen Wohnbebauungen sind hier nicht nach BauNVO eingestuft. Anhand einer Schallprognose sollte bereits im Rahmen dieses Verfahrens die Zusatz- bzw. Gesamtbelastung am Standort für die nächstgelegenen schutzbedürftigen Räume geprüft werden. Dies ist laut Begründung, Kap. 4.2, S. 15, im weiteren Verfahren beabsichtigt. Inwieweit die lärm-/geruchsseitigen Beurteilungspegel der Zusatzbelastung der neuen Gewerbebetriebe zu einem relevanten Beitrag für das Planvorhaben bzw. auf die angrenzenden Wohnbebauungen führen können, ist gegenwärtig durch das LfU nicht einschätzbar. Gemäß Nummer 6.1 TA Lärm einschließlich der Irrelevanzschwelle nach Nummer 3.2.1 TA Lärm wären die Beurteilungspegel der Zusatzbelastung einzuhalten, sofern keine Prüfung der Einhaltung der Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm für die Gesamtbelastung erfolgt. Analog wäre für die zusätzliche Geruchsbelastung auf die Irrelevanzschwelle der GIRL zurückzugreifen. Die Schutzbedürftigkeit von Räumen (Büros) ist immissionsschutzrechtlich im Plangebiet zu gewährleisten. Zu prüfen ist, ob von den vorhandenen gewerblichen / industriellen Nutzungen der Nachbarschaft auf das Plangebiet erheblichen Belästigungen ausgehen. Ebenfalls sind die Büros der vorhandenen Gewerbestandorte zu berücksichtigen. Das Büro der Fa. Kiesewetter befindet sich ca. 27 m entfernt von der Außengrenze des Plangebietes B. Angrenzend ist im Plangebiet B ein Industriegebiet geplant.</p> <p>Hinweis: Bezüglich der geplanten Elektro-Übergabestation der E.DIS AG werden auch Anforderungen der 26. BImSchV (Verordnung über elektromagnetische Felder) berührt. Die Prüfung dieser VO obliegt dem Landesamt für Arbeitsschutz, Verbraucherschutz und Gesundheit (LAVG).</p> <p><u>Hinweise zur textlichen Festsetzung 4.2</u> Die Festlegung unter Punkt 4.2 widerspricht teilweise den Anforderungen an die TA Luft. Nach Nr. 5.2.3.3 der TA Luft 2021 sind zur Emissionsbegrenzung</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Das Landesamt für Arbeitsschutz, Verbraucherschutz und Gesundheit (LAVG) wird im weiteren Verfahren beteiligt.</p> <p>Berücksichtigung</p>

Nr.	Anregung von	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
		<p>bei der Förderung oder Transport von Stoffen Fahrwege und andere Betriebsflächen (alte TA Luft nur Fahrwege) im Anlagenbereich genehmigungsbedürftiger Anlagen nach dem BImSchG mit einer Decke aus Asphaltbeton, aus Beton aus Verbundsteinen oder gleichwertigem Material zu befestigen. Das bedeutet, dass Fahrwege und Betriebsflächen reinigungsfähig sein müssen. Ob dies bei einem Fugenanteil von mehr als 30 % noch gewährleistet ist, ist fraglich.</p> <p>Bei der Lagerung wassergefährdender Stoffe, zum Beispiel Freilagerung von Abfällen (derzeit ab Z 1.1 – Werte im Eluat gem. LAGA M 20 für mineralische Abfälle und je nach Löslichkeit), sind u. a. die Lagerflächen in wasserundurchlässiger Bauweise herzustellen. Rechtsgrundlage ist die Verordnung zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV).</p> <p>Da die künftige Nutzung noch nicht feststeht, müssen diese Forderungen grundsätzlich eingehalten werden.</p> <p><u>Auswirkungen schwerer Unfälle</u></p> <p>Dienen die Gewerbegebiete / Industriegebiete der Ansiedlung von Anlagen mit einem Betriebsbereich nach § 3 Abs. 5a BImSchG, sind die Auswirkungen schwerer Unfälle im Sinne von § 50 BImSchG in die Betrachtungen der Auswirkungen aufzunehmen. Grundlage hierfür ist der Leitfaden KAS 18 "Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfallverordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung zur Umsetzung des § 50 BImSchG" (2. Korrektur). In den textlichen Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung wurden bisher keine Festlegungen bezüglich Anlagen, die einen Betriebsbereich nach § 3 Abs. 5a BImSchG bilden, getroffen.</p> <p>Aktuell befinden sich innerhalb des Plangebietes keine dem LfU bekannten Anlagen mit einem Betriebsbereich nach § 3 Abs. 5a BImSchG, welche den Anforderungen der 12. BImSchV (Störfallverordnung) unterliegen. Die nächstgelegene Anlage, welche den Anforderungen der 12. BImSchV unterliegt, befindet sich ca. 1 km östlich der Teilfläche B des Plangebietes (Biogasanlage der Bioenergie Storkow GmbH).</p> <p><u>Neubau Kreisverkehr / öffentliche Straßenverkehrsfläche (Teilfläche A, Variante 2)</u></p> <p>Bei den geplanten öffentlichen Straßenverkehrsflächen sowie dem Kreisverkehr handelt es sich gemäß § 41 (1) BImSchG um einen Neubau, demzufolge eine Prüfung auf Einhaltung der Immissionsgrenzwerte nach § 2 der 16. BImSchV zu erfolgen hat. Entsprechend § 41 (1) BImSchG ist beim Bau oder der wesentlichen Änderung öffentlicher Straßen sicherzustellen, dass durch diese keine schädlichen Umwelteinwirkungen durch Verkehrsräusche hervorgerufen werden können, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind.</p>	<p>Die textliche Festsetzung wird auf „andere Betriebsflächen“ erweitert, der vorgeschriebene Fugenanteil auf 25% reduziert. Flächen, auf denen wassergefährdende Stoffe gelagert werden, werden von der Verpflichtung auf einen wasser- und luftdurchlässigen Aufbau ausgenommen.</p> <p>Berücksichtigung</p> <p>Anlagen mit einem Betriebsbereich nach § 3 Abs. 5a BImSchG werden ausgeschlossen.</p> <p>Berücksichtigung</p> <p>Im weiteren Verfahren wird die Einhaltung der Immissionsgrenzwerte nach § 2 der 16. BImSchV geprüft .</p>

Nr.	Anregung von	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
06.02	Landesamt für Umwelt Abteilung Wasserwirtschaft 1 und 2 10.06.2022	<p>Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</p> <p>Die wasserwirtschaftlichen Belange des LfU Brandenburg gemäß BbgWG § 126 Abs. 3, Satz 3 betreffend werden folgende Hinweise gegeben:</p> <p>Während der Durchführung von Baumaßnahmen besteht die Möglichkeit der Verunreinigung von Gewässern durch wassergefährdende Stoffe. Es ist sicherzustellen, dass durch die Einhaltung einschlägiger Sicherheitsbestimmungen eine wassergefährdende Kontamination vermieden wird (§ 1 BbgWG, § 5 Abs. 1 WHG)</p> <p>Die Versiegelung der Bebauungsflächen sollte auf ein notwendiges Mindestmaß beschränkt werden, um die Grundwasserneubildung möglichst wenig zu beeinträchtigen. Das anfallende Niederschlagswasser sollte unter Beachtung des § 54 Abs. 4 Satz 1 BbgWG zur Versickerung gebracht werden.</p>	<p>Kenntnisnahme Die Hinweise betreffen die konkrete Ausführungsplanung und haben keine Auswirkungen auf die Festsetzungen des Bebauungsplans.</p> <p>Berücksichtigung Im weiteren Verfahren werden Möglichkeiten der Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers fachgutachterlich untersucht.</p>
07	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum Abt. Bodendenkmalpflege/Archäologisches Landesmuseum	<i>Keine Stellungnahme eingegangen.</i>	
08.1	Zentraldienst der Polizei Brandenburg Polizeidirektion Ost Stab 1.3, Verkehrsangelegenheiten 07.06.2022	Keine Anmerkungen oder Äußerungen aus polizeilicher Sicht.	Kenntnisnahme, keine Abwägung erforderlich
08.2	Zentraldienst der Polizei Brandenburg Kampfmittelbeseitigungsdienst 10.06.2022	<p>Zur Beplanung des o.g. Gebietes bestehen keine grundsätzlichen Einwände.</p> <p>Bei konkreten Bauvorhaben ist bei Notwendigkeit eine Kampfmittelfreiheitsbescheinigung beizubringen. Darüber entscheidet die für das Baugenehmigungsverfahren zuständige Behörde auf der Grundlage einer vom Kampfmittelbeseitigungsdienst erarbeiteten Kampfmittelverdachtsflächenkarte.</p> <p>Diese Einschätzung gilt auch für zukünftige Änderungen des Planes.</p>	Kenntnisnahme, keine Abwägung erforderlich
09		Keine Äußerung/Einwendungen gegen das Vorhaben.	Kenntnisnahme, keine Abwägung erforderlich

Nr.	Anregung von	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
	Brandenburgischer Landesbetrieb für Liegenschaften und Bauen (BLB) 05.07.2022		
10	Regionale Planungsgemeinschaft Oderland-Spree Regionale Planungsstelle 05.07.2022	<p>Die Stadt Storkow (Mark) plant die Aufstellung eines Bebauungsplans, um ein neues Gewerbegebiet in dem Wohnplatz Neu Boston zu ermöglichen. Das Planungsgebiet umfasst ca. 29,3 ha und schließt somit an bestehende Gewerbegebiete im Grundfunktionalen Schwerpunkt an.</p> <p>Das Vorhaben befindet sich in Einklang mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung.</p> <p>Entsprechend G 2.2 des LEP HR ist die Entwicklung von gewerblichen Bauflächen unter Berücksichtigung bzw. Beachtung der qualitativen Festlegungen zur Siedlungs- und Freiraumentwicklung in der gesamten Hauptstadtregion möglich. Gewerbliche Bauflächen sollen bedarfsgerecht und unter Minimierung von Nutzungskonflikten an geeigneten Standorten entwickelt werden.</p> <p>Der Sachliche Teilregionalplan „Regionale Raumstruktur und Grundfunktionale Schwerpunkte“ (Satzungsbeschluss-Nr. 21/04/23) wurde am 13.09.2021 durch die Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg genehmigt. Dieser ist durch die Veröffentlichung im Amtsblatt für Brandenburg (Abl. 42) am 27.10.2021 rechtskräftig geworden.</p>	Kenntnisnahme, keine Abwägung erforderlich
11.01	Landkreis Oder-Spree Umweltamt Sachgebiet untere Wasserbehörde 29.06.2022	<p>a. Einwendungen</p> <p><i>Gewässerquerung</i></p> <p>In dem Plangebiet Teil B verläuft ein zweifach abknickender Graben hin zum Lebbiner See. Dieser wird durch die geplante öffentliche Straßenverkehrsfläche, der Planstraße 1, im Plangebiet gequert und erfordert eine Genehmigung nach § 87 BbgWG und § 36 WHG. Da Gewässerflächen gemäß § 87 Abs. 2 S. 4 BbgWG nur in Anspruch genommen werden dürfen, soweit dies unbedingt erforderlich ist, wird eine Genehmigung nicht in Aussicht gestellt.</p> <p><i>Erschließung</i></p> <p>Die schadlose Beseitigung des Niederschlagswassers (§ 55 WHG, § 54 Abs. 1 Nr. 2 WHG) ist derzeit noch nicht geklärt und damit ist das Erschließungserfordernis nach § 30 BauGB nicht gegen.</p> <p>b. Rechtsgrundlagen</p>	<p>Teilweise Berücksichtigung</p> <p>Eine Gewässerquerung im Verlauf der Planstraße 1 ist aufgrund der Schaffung sinnvoller Grundstückszuschnitte und der Minimierung der Versiegelung durch Verkehrsflächen erforderlich. Im Gegenzug sollen die vorhandenen Gewässerquerungen in diesem Bereich aufgegeben werden, so dass sich die Anzahl der Gewässerquerungen sogar verringern wird. Im weiteren Verfahren wird die Planung mit der unteren Wasserbehörde abgestimmt.</p> <p>Berücksichtigung</p> <p>Im weiteren Verfahren wird ein Konzept zur Beseitigung des Niederschlagswassers erstellt und mit der unteren Wasserbehörde abgestimmt. Die Hinweise der unteren Wasserbehörde werden an den Gutachter weitergeleitet.</p>

Nr.	Anregung von	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
		<p>§ 87 BbgWG, § 36 WHG, § 55 WHG, § 54 Abs. 1 Nr. 2 WHG, § 30 BauGB</p> <p>c. Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)</p> <p><i>Gewässerquerung</i> Für die Zuwegung zu dem südlichen Bereich des Teilgebiets B können bestehende Zuwegungen bzw. vorhandene Gewässerquerungen genutzt werden.</p> <p><i>Erschließung</i> Entsprechend des Regenwasserkonzepts der Stadt Storkow soll zukünftig für alle Grundstücke des Gewerbegebiets eine Einleitpflicht bestehen, die eine Anschlussmöglichkeit an einen Regenwasserkanal haben. Hierbei ist nicht nur die Dimensionierung der Regenwasserkänäle, sondern auch die hydraulische Gewässerbelastung bei Erhöhung der Einleitmengen zu überprüfen.</p> <p><i>Zuwegung Teilgebiet A</i> Bei Ausbau der Verlängerung der Neu Bostener Straße ist zu berücksichtigen, dass es sich bei einem Abstand der Straße von unter 5 m zu den vorhandenen Gräben um Anlagen an Gewässer nach § 36 WHG, § 87 BbgWG handelt. In diesem Fall ist bei öffentlich gewidmeten Straßen die in ihren Belangen betroffene Wasserbehörde in der weiteren Planung mitzubeteiligen (§10 Abs. 3 BbgStrG).</p> <p><i>Variantenvergleich Zuwegung zu Teilgebiet A</i> Aus wasserrechtlicher Sicht wird die Variante 2 mit der direkten Anbindung an die Kummersdorfer Straße/L23 befürwortet. Eine weitere Zufahrt von der Lebbiner Straße (Variante 1) ist mit einer Gewässerquerung des südöstlich außerhalb des Planteils verlaufenden Grabens, dem Zubringer zum Storkower Kanal, verbunden. Eine Genehmigung wird nicht in Aussicht gestellt (§ 87 Abs. 2 S. 4 BbgWG).</p> <p>Zu diesem Graben ist für zulässige Bebauungen außerhalb der Baugrenzen ein Abstand von mindestens 5 m einzuhalten.</p> <p><i>Umspannwerk</i> Sollte die Freileitung durch ein Erdkabel ersetzt werden und dieses den östlich des Planteils A verlaufenden Graben queren, ist eine wasserrechtliche Genehmigung nach § 87 BbgWG, § 36 WHG erforderlich und bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen.</p>	<p>Kenntnisnahme Abwägung siehe oben</p> <p>Kenntnisnahme Abwägung siehe oben</p> <p>Berücksichtigung Im weiteren Verfahren wird die Straßenplanung mit der unteren Wasserbehörde abgestimmt.</p> <p>Kenntnisnahme Die Variante 2 mit der direkten Anbindung an die Kummersdorfer Straße/L23 ist auch die Vorzugsvariante der Stadt Storkow, wird aber derzeit vom Landesbetrieb Straßenwesen abgelehnt. Im weiteren Verfahren werden dazu weitere Abstimmungen mit den zuständigen Behörden erfolgen.</p> <p>Berücksichtigung Der geforderte Abstand wird berücksichtigt.</p> <p>Kenntnisnahme Die Hinweise betreffen die Ausführungsplanung des zuständigen Leitungsträgers und haben keine Auswirkungen auf die Festsetzungen des Bebauungsplans.</p>

Nr.	Anregung von	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
11.02	<p>Landkreis Oder-Spree Umweltamt Sachgebiet untere Naturschutzbehörde</p> <p>29.06.2022</p>	<p>a. Einwendungen</p> <p>Die geplante Erweiterung des Gewerbebestandes „Neu Boston“ ist mit erheblichen und nachhaltigen Eingriffen in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild verbunden. Bereits im Rahmen der 3. Änderung des FNP wurde der dauerhafte Flächenverlust von rund 200.000 m² offener Bodenfläche als unzulässiger Eingriff bewertet. Die vorläufige Eingriffs- Ausgleichsbilanz wird der Eingriffsregelung nicht gerecht. Sie berücksichtigt die Grundsätze der Vermeidung / Minderung, aber auch der Kompensation unzureichend.</p> <p>Die zweiteilige Gewerbegebietsausweisung (13 ha Teilbereich A; 8 ha Teilbereich B) wird mit dem Hinweis begründet, dass es in den nächsten 20 Jahren einen Bedarf an Gewerbeflächen in einer Größenordnung von 20-24 ha geben wird. Die Frage, warum diesem Entwicklungsziel schon heute mit einer verbindlichen Planung Rechnung getragen wird, beantwortet der Vorentwurf nicht. Planen in dem festgelegten Geltungsbereich bedeutet, naturschutzfachlich relevante Untersuchungen (Biotopkartierung, faunistische Kartierung) durchzuführen, die nach ein paar Jahren veraltet und deshalb erneut durchzuführen sind.</p> <p>Um das Ausmaß der möglichen Beeinträchtigungen deutlich zu minimieren, sollte im weiteren Planungsverlauf das Augenmerk auf die Entwicklung des nördlichen Teilbereiches B gerichtet werden.</p> <p>Auch Art und Umfang der Kompensationsmaßnahmen müssen bereits bis zur Beschlussfassung des B-Planes abschließend geregelt sein. Die bislang vorgeschlagenen Maßnahmen sind nicht geeignet, Eingriffe adäquat zu kompensieren. Die unzureichende Umsetzung der festgesetzten Pflanzmaßnahmen in den Gewerbegebieten Neu Boston I und II hat gezeigt, dass Pflanzbindungen auf den privaten Grünflächen/ nicht überbaubaren Grundflächen kein geeignetes Mittel sind, Eingriffe zu kompensieren. Einen Anhaltspunkt, in welcher Höhe sich der finanzielle Rahmen der Kompensationsmaßnahmen bewegt, gibt die Handlungsanleitung zum Vollzug der Eingriffsregelung (HVE).</p>	<p>Teilweise Berücksichtigung</p> <p>Die vorläufige Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz des Vorentwurfs stellte nur einen Zwischenarbeitsstand dar und sollte vorlaufend eine ungefähre Abschätzung des voraussichtlichen Aufwandes für Ausgleichsmaßnahmen ermöglichen. Im weiteren Verfahren wurden die Hinweise aus der frühzeitigen Beteiligung bearbeitet und in den Umweltbericht, den Grünordnungsplan und die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz eingearbeitet.</p> <p>Das Planungsverfahren sowie die anschließende Realisierung des Gewerbegebiets, einschließlich der Sicherung der Finanzierung, der Grundstücksneuordnung, der Erschließung (Straßenbau, Niederschlagsentwässerung, Ver- und Entsorgung) und der Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen werden erfahrungsgemäß einen erheblichen Zeitraum in Anspruch nehmen, bevor die Flächen tatsächlich zur Verfügung stehen. Die Stadt Storkow möchte sicherstellen, dass rechtzeitig Planungsrecht geschaffen wird, um Flächen nach ihrer notwendigerweise zeitaufwändigen Aufbereitung entsprechend dem erwarteten Bedarf anbieten zu können. Unter anderem soll damit auch eine Dämpfung der Bodenpreisentwicklung erreicht werden. Die tatsächliche Sicherung der Flächenverfügbarkeit für eine gewerbliche Entwicklung wird sich dann voraussichtlich in mehreren Phasen über einen großen Teil des Zeitraums der Bedarfsprognose erstrecken.</p> <p>Ob eine vorgezogene Realisierung des Teilgebiets B sinnvoll ist, wird im weiteren Verfahren geprüft. Dies ist u.a. abhängig von einer Klärung der Flächenverfügbarkeit. Auch ist zu berücksichtigen, dass im Teilgebiet A durch die Planung eines Umspannwerks der EDIS bereits kurzfristig umfangreiche Eingriffe erfolgen werden, die eine Arrondierung auch in diesem Bereich nahelegen.</p> <p>Die Begründung wird um entsprechende Ausführungen ergänzt.</p> <p>Art und Umfang der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen, einschließlich einer Abschätzung der voraussichtlichen Kosten, wurden im Rahmen des beauftragten Grünordnungsplans ermittelt. Darin werden sowohl die im Bebauungsplan, insbesondere auf den vorgesehenen Grünflächen, festzusetzenden Ausgleichsmaßnahmen betrachtet, als auch vertragliche Regelungen für eine Kompensation über den Flächenpool und eine Ersatzzahlung für Regulierungsmaßnahmen im Wasserhaushalt als Kostenäquivalent für Versiegelung.</p>

Nr.	Anregung von	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
		<p>Danach werden pro Quadratmeter versiegelter Fläche 10,00 Euro für einen zu entsiegelnden Quadratmeter berechnet. Auch wenn die Forderung nach Entsiegelung nicht erhoben wird, bleibt das Kompensationserfordernis von nahezu 2 Millionen Euro bestehen.</p> <p>Die Potentialanalyse zum Vorkommen besonders geschützter Tierarten lässt deutlich werden, dass faunistische Kartierungen erforderlich sind. Unter den möglich vorkommenden Vögeln sind es vor allem Bodenbrüter, die im Plangebiet ihren Lebensraum haben. Das Vorkommen der Feldlerche gilt als sicher. Die Zerstörung ihres Brutrevieres löst ein Verbot aus (vgl. § 44 BNatSchG). Eine Zustimmung setzt voraus, dass die ökologische Funktion der vom Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätte im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.</p>	<p>Die Kosten werden allerdings nicht unmittelbar nach Festsetzung des Bebauungsplans, sondern erst nach der tatsächlichen Realisierung der einzelnen durch den Bebauungsplan ermöglichten Eingriffe und somit verteilt über einen längeren Zeitraum wirksam.</p> <p>Der Grünordnungsplan trägt den Bedenken des Umweltamts, Kompensationsmaßnahmen teilweise durch Pflanzbindungen auf den privaten Grundstücken sicherzustellen, Rechnung. Die Begründung der Gewerbegrundstücke soll jedoch auch positive stadtklimatische Effekte bewirken, Klein-Lebensräume schaffen und zur Qualifizierung des Gewerbegebiets beitragen. Der Bebauungsplan kann davon ausgehen, dass Defizite bei der Überwachung der Umsetzung, die dem Landkreis obliegt, ausgeräumt werden können.</p> <p>Der Bebauungsplan setzt umfangreiche Grünflächen außerhalb der geplanten Gewerbegrundstücke fest, die für Ausgleichsmaßnahmen genutzt werden können und sollen, die im Grünordnungsplan näher beschrieben werden. Der Wasser- und Landschaftspflegeverband Untere Spree hat in seinem Schreiben vom 27.06.2022 angeboten, die im Gebiet vorhandenen Gräben mit ihren Randstreifen im Sinne von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ökologisch aufzuwerten und weitere geeignete Maßnahmen in Storkow vorzuschlagen, zu beplanen und zu realisieren, um dem Ausgleichsdefizit zu begegnen.</p> <p>Im Rahmen der Erarbeitung des Grünordnungsplans wurden faunistische Kartierungen durchgeführt und artenschutzrechtliche Erfordernisse geklärt.</p>
11.03	<p>Landkreis Oder-Spree Umweltamt Sachgebiet untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde</p> <p>29.06.2022</p>	<p>Sollte im Rahmen des Straßenausbaus/Stellflächenneubau ein Einsatz von Recycling-Baustoffen vorgesehen sein, haben diese, in Abhängigkeit der Widmung der jeweiligen Wegeabschnitte, der LAGA Mitteilung 20 (M 20, Allgemeiner Teil, Stand 06.11.2003) i. V. m. der Technischen Regel Boden (TR Boden, Stand 05.11.2004) respektive der Brandenburgischen Technischen Richtlinien für Recycling-Baustoffe im Straßenbau (BTR RC-StB 2014) zu entsprechen.</p> <p>Die untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde ist dann vorab, zur Beurteilung des Materials für die konkrete Verwertungsmaßnahme einzubeziehen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Hinweise betreffen die konkrete Ausführungsplanung und haben keine Auswirkungen auf die Festsetzungen des Bebauungsplans. Der Hinweis zur Verwendung von Recycling-Baustoffen wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Anregung von	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
		<p>Es ist sicherzustellen, dass von der baulichen Maßnahme keine Besorgnis für das Entstehen einer schädlichen Bodenveränderung gem. § 7 Satz 2 BBodSchG i. V. m. § 9 der BBodSchV hervorgerufen wird. Baubedingte Belastungen des Bodens, z.B. durch Verdichtung oder Durchmischung von Boden mit Fremdstoffen, sind zu vermeiden bzw. auf das notwendige Maß zu beschränken und nach Abschluss der Baumaßnahmen zu beseitigen.</p> <p>Zur Vermeidung von Bodenbelastungen durch die Lagerung von Bau- und Betriebsstoffen sind geeignete Vorkehrungen, wie Auslegung von Geotextilien, Baufolien etc. herzustellen bzw. Abdeckung mit Folien einzusetzen.</p> <p>Anfallende Abfälle bei den Erschließungs- und Ausbauarbeiten für die Gewerbeflächen sind ordnungsgemäß nach der AVV zu deklarieren.</p> <p>Alle Abfälle sind einer ordnungsgemäßen Verwertung gemäß §§ 7 ff. KrWG respektive sollte dies nicht möglich sein, einer ordnungsgemäßen Beseitigung gemäß §§ 15 ff. KrWG zuzuführen. Zudem sind die Vorschriften der NachwV einzuhalten sowie die Abfallentsorgungswege auf Verlangen der unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde gemäß § 47 Abs. 3 KrWG darzulegen. Anfallende gefährliche Abfälle sind gemäß SAbfEV der Sonderabfallgesellschaft Brandenburg / Berlin mbH-(SBB) anzudienen.</p> <p>Werden gefährliche Abfälle einem Einsammler übergeben, so sind die Übernahmescheine getrennt nach Abfallart in zeitlicher Reihenfolge geordnet in einem Register gemäß § 24 NachwV abzulegen.</p> <p>Hinweis: Ab dem 01. August 2023 tritt die neue Mantelverordnung in Kraft, welche die Ersatzbaustoffverordnung einführt, die Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung neufasst und die Deponieverordnung und die Gewerbeabfallverordnung ändert.</p> <p>Dadurch ergeben sich u. a. Änderungen bei den Anforderungen an Recycling-Baustoffe, Eignungsnachweise für Aufbereitungsanlagen und beim vorsorgenden Bodenschutz. Sollte das Genehmigungsverfahren erst nach Ablauf dieser Frist abgeschlossen werden, gelten die Anforderung der Ersatzbaustoffverordnung. In diesem Fall bedarf es einer weiteren Beteiligung der zuständigen Behörde.</p>	

Nr.	Anregung von	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
11.04	Landkreis Oder-Spree Bauordnungsamt Aufgabengebiet untere Denkmalschutzbehörde 29.06.2022	<p>Durch das o. g. Vorhaben sind nach dem derzeitigen Kenntnisstand weder Bau- noch Bodendenkmale betroffen.</p> <p>Werden bei den geplanten Erdarbeiten noch nicht registrierte Bodendenkmale entdeckt gilt § 11 BbgDSchG, wonach entdeckte Bodendenkmale bzw. Funde (Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Knochen, Tonscherben, Metallgegenstände u.ä.) unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Oder- Spree (denkmalschutz@l-os.de) und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum (Denkmalfachbehörde-poststelle@bldam-brandenburg.de) anzuzeigen sind.</p> <p>Die Entdeckungsstätte und die Funde sind bis zum Ablauf einer Woche unverändert zu erhalten, damit fachgerechte Untersuchungen und Bergungen vorgenommen werden können.</p> <p>Gemäß §11 (3) BbgDSchG kann die Denkmalschutzbehörde diese Frist um bis zu 2 Monate verlängern, wenn die Bergung und Dokumentation des Fundes dies erfordert. Besteht an der Bergung und Dokumentation des Fundes aufgrund seiner Bedeutung ein besonderes öffentliches Interesse, kann die Frist auf Verlangen der Denkmalfachbehörde um einen weiteren Monat verlängert werden. Die Denkmalfachbehörde ist berechtigt, den Fund zur wissenschaftlichen Bearbeitung in Besitz zu nehmen (BbgDSchG § 11 (4)).</p> <p>Der Veranlasser des Eingriffs in das Bodendenkmal hat die Kosten der fachgerechten Dokumentation im Rahmen des Zumutbaren zu tragen (BbgDSchG § 7 <3>).</p> <p>Die Bauausführenden sind über diese gesetzlichen Festlegungen und die vorgenannten Auflagen aktenkundig zu belehren und zu ihrer Einhaltung zu verpflichten.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Begründung wird um allgemeine Hinweise zum Umgang mit Bodendenkmalen ergänzt.</p>
11.05	Landkreis Oder-Spree Bauordnungsamt Aufgabengebiet Bauleitplanung 29.06.2022	<p>Im Teilbereich A des B-Planes befindet sich eine 110-KV-Freileitung. Da diese nicht unterbaut werden darf, enthält die Planzeichnung an dieser Stelle kein Baufenster. Optional wird mit Entfernung der Leitung gerechnet, sodass dann eine Bebauung möglich wird.</p> <p>Für solch einen Fall kann im B-Plan festgesetzt werden, dass die Zulässigkeit von baulichen und sonstigen Nutzungen und Anlagen erst bei Eintritt bestimmter Umstände gegeben ist (§ 9 Abs. 2 BauGB). Vorliegend also erst, wenn die Freileitung verlegt ist.</p> <p>In der Planzeichnung ist die überbaubare Grundstücksfläche mittels Baugrenzen festzusetzen. Die betroffene Fläche ist zu kennzeichnen (ABCD).</p> <p>Textlich ist festzusetzen das, auf der Fläche ABCDA Vorhaben erst zulässig sind, wenn die 110-KV-Freileitung entfernt worden ist.</p>	<p>Berücksichtigung</p> <p>Die Planzeichnung wird entsprechend überarbeitet, eine textliche Festsetzung wird ergänzt.</p>

Nr.	Anregung von	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
11.06	Landkreis Oder-Spree Landwirtschaftsamt Sachgebiet Agrarentwicklung 29.06.2022	<p>Die zwei Geltungsbereiche des B-Plangebietes werden zurzeit landwirtschaftlich genutzt, demnach werden durch das Vorhaben agrarstrukturelle Belange berührt.</p> <p>Im aktuell rechtswirksamen FNP der Stadt Storkow (Mark), vom 04.06.2015, werden beide Teilbereiche als gewerbliche Baufläche dargestellt. Von Seiten des Landwirtschaftsamtes können somit zur vorliegenden Planung lediglich folgende Hinweise gegeben werden:</p> <p>Die Nutzer der betroffenen Landwirtschaftsflächen sind rechtzeitig über das geplante Vorhaben zu informieren, um dies in ihrer weiteren Betriebsplanung zu berücksichtigen. Die Flächen sind teilweise durch langfristig bestehende Pachtverträge zur Bewirtschaftung gebunden. Die bestehenden Pachtverträge sind rechtzeitig zu kündigen. Den Landwirten sollte die Möglichkeit gegeben werden, die betroffenen Flächen so lange wie möglich zu nutzen</p>	Kenntnisnahme Die Hinweise betreffen die konkrete Ausführungsplanung und haben keine Auswirkungen auf die Festsetzungen des Bebauungsplans.
11.07	Landkreis Oder-Spree Stabstelle Brand-, Zivil- und Katastrophenschutz Sachgebiet Vorbeugen-der Brandschutz 29.06.2022	<p>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 der Stadt Storkow wie folgt Stellung bezogen:</p> <p>Löschwasserversorgung</p> <p>Die Brandschutzdienststelle macht den berücksichtigungsfähigen Belang der Löschwasserbereitstellung im Sinne § 1 Abs.6 Nr. 8 e BauGB geltend. Die eingereichte Planung trifft hierzu keine / keine hinreichende Aussage.</p> <p>Die Löschwasserbereitstellung ist ein Teilbereich der bauplanungsrechtlichen Erschließung der Baugrundstücke im Sinne von § 123 BauGB. Der Träger des örtlichen Brandschutzes, hier die 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).</p> <p>Durch die eingereichte Planung wird für das Baugebiet ein Löschwasserbedarf (Grundschutz) von 96 m³/h für eine Zeitdauer von mindestens 2 Stunden erforderlich. Die nächste normgerechte Entnahmestelle (Hydrant) darf sich maximal 300m von jedem Gebäudeteil entfernt befinden. Soweit unüberwindbaren Hindernissen vorhanden sind, ist nur ein reduzierter Löschbereich ansetzbar.</p> <p>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.</p>	<p>Teilweise Berücksichtigung</p> <p>Die Begründung wird um Ausführungen zum Brandschutz ergänzt. Geeignete Standorte für ggf. notwendige Löschwasserentnahmestellen bzw. Löschwasserbrunnen, Löschwasserteiche oder unterirdische Behälter werden im weiteren Verfahren fachgutachterlich geprüft.</p> <p>Falls erforderlich, werden dafür notwendige Flächen im Bebauungsplan ausgewiesen. Soweit die Hinweise die konkrete Ausführungsplanung der Straßenverkehrsflächen, der Grünflächen oder der einzelnen Gewerbegrundstücke betreffen und dafür keine gesonderten Flächen im Bebauungsplan zu berücksichtigen sind, werden die Hinweise zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Anregung von	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
		<p>Es bedarf einer Klärung dahingehend, ob der zuständige Zweckverband die erforderliche Löschwassermenge über das öffentliche Trinkwassernetz sicherstellen wird.</p> <p>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.</p>	
		<p>Verkehrstechnische Erschließung</p> <p>Ein wesentlicher Sicherheitsaspekt für die Eigentümer und Nutzer von baulichen Anlagen bzw. für die Einsatzkräfte der Feuerwehr wird durch die örtliche verkehrliche Anbindung der Baugrundstücke bestimmt. Dies kann auf öffentlichen und/oder privaten Verkehrsflächen umgesetzt werden.</p> <p>Es gilt daher bei der Planung zu berücksichtigen, dass wirksame Löscharbeiten sowie Rettungsmaßnahmen ohne unnötigen Zeitverlust ermöglicht werden. Bauplanungsrechtlich genügt es in der Regel, wenn Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr (wie z.B. TSF-W oder LF 20) an die Baugrundstücke über öffentliche Straßen heranfahren können. Die äußere und innere verkehrliche Anbindung der geplanten Gebiete sind hinreichend zu ermitteln und zu bewerten.</p> <p>Aus einsatztaktischen Gründen ist die Straßenführung nach der Variante 2 zu bevorzugen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Begründung wird um Ausführungen zum Brandschutz und erforderlichen Flächen für die Feuerwehr ergänzt.</p> <p>Die Variante 2 mit der direkten Anbindung an die Kummersdorfer Straße/L23 ist auch die Vorzugsvariante der Stadt Storkow, wird aber derzeit von dem Landesbetrieb Straßenwesen abgelehnt. Im weiteren Verfahren werden dazu weitere Abstimmungen mit den zuständigen Behörden erforderlich.</p>
12	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	<i>Keine Stellungnahme eingegangen.</i>	
13	Autobahn GmbH des Bundes	<i>Keine Stellungnahme eingegangen.</i>	
14	Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg	Einwendung gegen Plan Variante 2 mit Anschluss neu an die Landesstraße 23. Mit der Variante 1 ist die Erschließung an die Landesstraße 23 über den Kreisverkehrsplatz gegeben.	Kenntnisnahme

Nr.	Anregung von	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
	21.7.2022		<p>Die Ablehnung der Erschließungsvariante 2 (direkte Anbindung des Gewerbegebiets an die Kummersdorfer Straße) durch den Landesbetrieb Straßenwesen wird zur Kenntnis genommen. Eine Begründung ist allerdings aus der Stellungnahme nicht erkennbar. In den Stellungnahmen der Unteren Wasserbehörde und des vorbeugenden Brandschutzes wird eine Präferenz für die Variante 2 geäußert. Die Verfügbarkeit der für eine Umsetzung der Variante 1 erforderlichen Flächen ist nicht gesichert.</p> <p>Ein Verkehrsgutachten wurde beauftragt, das u.a. die Vor- und Nachteile der beiden Varianten und die Möglichkeiten ihrer Realisierung untersucht hat. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass ein direkter Anschluss des Gewerbegebiets an die Kummersdorfer Straße, wie in der Variante 2 des Vorentwurfs zum Bebauungsplan vorgesehen, auch ohne gesonderte Abbiegespur ohne nennenswerte Einschränkungen der Leistungsfähigkeit möglich ist und einen Verzicht auf die in Variante 1 notwendige Lichtsignalanlage am Knoten Kummersdorfer Straße / Fürstenwalder Straße ermöglicht. Auf dieser Grundlage werden weitere Abstimmungen mit dem Landesbetrieb Straßenwesen gesucht.</p>
15	<p>Kommunales Wirtschaftsunternehmen Entsorgung Eigenbetrieb des Landkreises Oder-Spree</p> <p>21.06.2022</p>	<p>1. Anschluss an die öffentliche Abfallentsorgung und Überlassungspflicht Die künftigen neuen Gewerbe sind gemäß gültiger Abfallentsorgungssatzung (AES) mit Nutzungsbeginn jeweils als Gewerbegrundstück an die öffentliche Abfallentsorgung des LOS anzuschließen. Jede selbstständige Gewerbeeinheit ist als ein Gewerbegrundstück zu betrachten. Die überlassungspflichtigen hausmüllähnlichen Abfälle sind dem LOS zu überlassen. Es ist ausreichendes Behältervolumen vorzuhalten und zu nutzen.</p> <p>2. Anforderungen an die Verkehrsflächen Die öffentlichen Verkehrsflächen müssen von 3-achsigen Entsorgungsfahrzeugen mit folgenden Kenndaten befahrbar sein: Gesamtmasse 26 Tonnen, Länge 12 m, Breite 2,55 m. Bei den Verkehrsflächen sind die erforderliche Mindestbreite von 3,55 m und die erforderliche Mindestdurchfahrtshöhe von 4,20 m zu berücksichtigen. Die technischen Vorschriften der RAST 06 sind zu beachten.</p> <p>Nach dem Vorentwurf, Absatz 4.2, sollen der Teil A über die verlängerte Bostoner Straße, der Teil B über die verlängerte Lebbiner Straße erschlossen werden. Beide Straßenverlängerungen enden als Stichstraßen, am Ende jeweils mit einer Wendemöglichkeit für LKW. Beide Wendestellen müssen für die Müllfahrzeuge mit den genannten Kenndaten ausreichend dimensioniert sein.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Hinweise betreffen die konkrete Ausführungsplanung und haben keine Auswirkungen auf die Festsetzungen des Bebauungsplans.</p>

Nr.	Anregung von	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag									
		<p>3. Bereitstellung der Abfallbehälter, Zuwegung zu den Standplätzen Die zur Leerung bzw. Abholung vorgesehenen Abfallbehälter sind bis 06.30 Uhr des jeweiligen Entsorgungstages vor dem Grundstück bzw. festgelegten Stellplatz bereitzustellen und nach der Leerung unverzüglich von der öffentlichen Verkehrsfläche zu entfernen. Die Gelben Säcke sind bis 06:00 Uhr zur Abholung bereitzustellen.</p> <p>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 (siehe Hinweise zu den Wendestellen, Absatz 2).</p> <p>Innerhalb des Grundstücks zur Leerung bereitgestellte Abfallbehälter werden nur gegen Entrichtung einer zusätzlichen Holgebühr geleert. Wird diese Leistung gewünscht, ist sie beim KWU-Entsorgung schriftlich zu beantragen. Der Antrag auf Holen gilt dann als Zustimmung zum Betreten bzw. Befahren des Grundstückes bzw. des Standplatzes der Abfallbehälter. Die maximale Entfernung, (Transportweg) über die ein Abfallbehälter transportiert wird, beträgt bei Behältern bis 240 Litern 50 Meter und bei 1.100-Liter-Behältern 30 Meter.</p> <p>Die Leerung von Abfallbehältern innerhalb des Grundstücks ist ferner nur dann möglich, wenn die Zuwegung für Entsorgungsfahrzeuge mit den genannten Kenndaten befahrbar und eine ausreichende Wendemöglichkeit vorhanden ist.</p> <p>4. Bemessung von Stellflächen für die Abfallbehälter 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.</p> <table><tr><th colspan="3">Mindeststellfläche je Behälter</th></tr><tr><th>120 Liter</th><th>240 Liter</th><th>1.100 Liter</th></tr><tr><td>50 cm x 60 cm</td><td>60 cm x 80 cm</td><td>160 cm x 160 cm</td></tr></table>	Mindeststellfläche je Behälter			120 Liter	240 Liter	1.100 Liter	50 cm x 60 cm	60 cm x 80 cm	160 cm x 160 cm	
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										
		<p>5. Behältergrößen, Entsorgungszyklus (Regelleerung)</p>										

Nr.	Anregung von	Stellungnahmen			Abwägungsvorschlag
			Behältergrößen	Entsorgungszyklus	
		Restabfall	120-Liter, 240 Liter	4-wöchentlich	
			1.100 Liter	4-wöchentlich	
		Papier/Pappe/Kartonagen	240 Liter	4-wöchentlich	
			1.100 Liter	4-wöchentlich	
		Leichtverpackungen	90-Liter-Sack (Gelber Sack)	4-wöchentlich	
16	Wasser- und Abwasserzweckverband Scharmützelsee - Storkow/Mark 11.07.2022	<u>Trinkwasser:</u> Für die Erschließung des Gebiets GE/GI 7,9 ha gibt es eine Vorstreckung für die Planstraße 1 einer TWL PE 90. Für das Gebiet GE/GEe 12,7 ha sind Anschlussmöglichkeiten Bostoner Straße-Planstr. 2 über eine TWL PE 125 gegeben. Für die Planstr. 5 existiert eine Vorstreckung einer TWL PE 90. Für die E.-Übergabestation besteht die Möglichkeit von der Kummersdorfer Straße aus über die Ringleitung AZ DN 200 angeschlossen zu werden. <u>Schmutzwasser:</u> Das geplante nördliche Gewerbegebiet hat einen Abwasseranschluss an den Freigefällekanal an der Lebbiner Straße (siehe Skizze „Erweiterung GG Teil 1“). Im geplanten südlichen Gewerbegebiet an der westlichen und nördlichen Seite mit Abwasserdruckleitung umgeben. Daran bestehen aufgrund ihres bereits bestehenden Auslastungsgrades jedoch keine Anschlussmöglichkeiten. Zum Vorhaben muss daher ein komplettes Ver- und Entsorgungskonzept erstellt werden. Für den Bereich Abwasserentsorgung werden Freigefälleleitungen bevorzugt. Die voraussichtlichen Mengen sind anzugeben, um die Leitungsdimensionen zu berechnen. Die vorhandenen Pumpwerke und Druckleitungen zur Kläranlage müssen neu berechnet werden, um die Kapazität zu prüfen. Die Abstimmungen sind möglichst frühzeitig, aber jedenfalls <u>rechtzeitig</u> mit dem Zweckverband vorzunehmen.			Kenntnisnahme Die Anforderungen an ein Wasserver- und -entsorgungskonzept werden im weiteren Verfahren fachgutachterlich untersucht.
17	E.DIS Netz GmbH 03.08.2022	Vorbehaltlich der Sicherung unseres vorhandenen Anlagenbestandes bestehen gegen den o.g. Bebauungsplan keine Bedenken. Zur Versorgung des Plangebiets bzw. der neuen Grundstücke ist es notwendig neue Kabel Mittel- und Niederspannung im und außerhalb des Plangebietes zu legen. Hierfür sind vorwiegend im öffentlichen Bauraum Leitungstrassen bzw. Standorte für Stationen vorzusehen und abzustimmen.			Kenntnisnahme Die Hinweise betreffen die konkrete Ausführungsplanung und haben keine Auswirkungen auf die Festsetzungen des Bebauungsplans.

Nr.	Anregung von	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
		<p>Voraussetzung zur Planung und Erschließung des Plangebietes ist ein entsprechender Antrag durch den Vorhabenträger. Erst dann ist auch eine Aussage zu Verfügbarkeiten und Ausbauzeiten möglich.</p> <p>Sollten Umzugsmaßnahmen unserer Anlagen erforderlich werden, so ist rechtzeitig ein Antrag zu stellen. Diese Maßnahmen würden gemäß geltenden Verträgen weiterberechnen.</p> <p>Bezüglich der 110kV Leitung bzw. des geplanten Umspannwerkes erhalten Sie gesonderte Stellungnahme.</p>	
	Ergänzende Stellungnahme vom 16.08.2022	<p>Der B-Plan wird von unserer 110 kV-Freileitung Storkow-Beeskow 3 und Storkow-Beeskow 1 / 4 im Bereich der Maste 32S bis 34S überkreuzt (siehe Lageplan Bestand).</p> <p>Im Schutzbereich der Freileitung (25 m links und 25 m rechts der Trassenachse) gibt es Einschränkungen bei der Bebauung und der Bauausführung. Im Umkreis von 20 m um die Maststandorte ist eine Unterbauung ausgeschlossen und die Zuwegung zu unseren Freileitungsmasten muss in jedem Fall gewährleistet sein.</p> <p>Voraussichtlich wird es im Jahr 2023 Veränderungen an der Leitungsführung der bestehenden Freileitung (siehe Lageplan Planung) und am Standort des Umspannwerkes geben.</p> <p>Leitungsseitig würde das den Rückbau der bestehenden Freileitungsmaste 33S und 34S bedeuten. Der Endmast für die Einbindung in das neue Umspannwerk wird der Mast 32S.</p>	<p>Berücksichtigung Die Lage der Leitungen und der Masten sowohl im Bestand als auch in der absehbaren Planung, einschließlich der entsprechenden Freihaltebereiche, werden im weiteren Verfahren berücksichtigt.</p>
18	<p>EWE Netz GmbH 09.06.2022</p>	<p>Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.</p> <p>Das Erdgashochdrucknetz kann durch Näherung Ihrer Baumaßnahme beeinflusst werden. Hierfür setzen Sie sich bitte per E-Mail mit unserer zuständigen Fachabteilung: NetztechnikNBB@ewe-netz.de in Verbindung.</p> <p>Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.</p> <p>Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die</p>	<p>Berücksichtigung Die Lage der Leitung wird im weiteren Verfahren berücksichtigt.</p>

Nr.	Anregung von	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
		<p>gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ. Bitte planen Sie in diesem Fall Versorgungstreifen bzw. -korridore für Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m) mit ein. Weiterhin kann für die Stromversorgung von Baugebieten o. Ä. zusätzlich die Installation einer Trafostation erforderlich sein. Für die Auswahl eines geeigneten Stationsplatzes (ca. 6m x 4m) möchten wir Sie bitten, uns in weitere Planungen frühzeitig mit einzubinden. Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt wird oder im Schwerpunkt auf den Einsatz von fossilen Brennstoffen (z.B. durch Einsatz von Wärmepumpen o. ä.) verzichtet werden soll.</p> <p>Die Kosten der Anpassungen bzw. der Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.</p> <p>Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p> <p>Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.</p> <p>Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite: https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen</p>	
19	<p>Deutscher Wetterdienst</p> <p>23.06.2022</p>	<p>Im Namen des Deutschen Wetterdienstes (DWD) bedanke ich mich für die Beteiligung als Träger öffentlicher Belange am Genehmigungsverfahren zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Neu Boston 3“ in der Stadt Storkow (Mark) und nehme hierzu wie folgt Stellung.</p> <p>Das geplante Vorhaben beeinträchtigt nicht den öffentlich-rechtlichen Aufgabenbereich des Deutschen Wetterdienstes.</p> <p>Deshalb werden dagegen keine Einwände erhoben.</p>	<p>Kenntnisnahme, keine Abwägung erforderlich</p>

Nr.	Anregung von	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
		Sofern Sie für Vorhaben in Ihrem Einzugsgebiet amtliche klimatologische Gutachten für die Landes-, Raum- und Städteplanung, für die Umweltverträglichkeit (UVP) o. ä. benötigen, können Sie diese bei uns in Auftrag geben bzw. Auftraggeber in diesem Sinne informieren.	
20	Busverkehr Oder-Spree GmbH	<i>Keine Stellungnahme eingegangen.</i>	
21	Deutsche Telekom GmbH 13.07.2022	<p>Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom.</p> <p>Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan mit aufzunehmen:</p> <p>In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,5 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</p> <p>Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013, siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten.</p> <p>Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.</p> <p>Zur Versorgung der neu zu errichtenden Gebäude mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter dem Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 4 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p>	<p>Keine Berücksichtigung</p> <p>Die Einteilung der öffentlichen Verkehrsflächen ist nicht Gegenstand der Bebauungsplanung. Insofern ist eine Festsetzung von Trassenkorridoren für Leitungen der Telekom nicht erforderlich, diese werden vielmehr im Rahmen der Ausführungsplanung gesichert.</p> <p>Auch die weiteren Hinweise betreffen die konkrete Ausführungsplanung und haben keine Auswirkungen auf die Festsetzungen des Bebauungsplans.</p>
22	Industrie und Handelskammer Ostbrandenburg (IHK)	<i>Keine Stellungnahme eingegangen.</i>	
23	Handwerkskammer Frankfurt (Oder)	<i>Keine Stellungnahme eingegangen.</i>	
24	Handelsverband Berlin-Brandenburg (HBB) 30.06.2022	Beschränkt auf den fachlichen und sachlichen Aufgabenbereich des HBB geben wir folgende Hinweise.	<p>Berücksichtigung</p> <p>Die Zulässigkeit eines so genannten „Werksverkaufs“ in begrenztem Umfang wird im Bebauungsplan berücksichtigt.</p>

Nr.	Anregung von	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
		<p>Da der FNP aufgrund seiner Aufgabe zur Programmierung und Koordinierung städtebaulicher Entwicklung und Ordnung die Leitfunktion zukommt, kann der Bebauungsplan aus dem FNP entwickelt werden.</p> <p>Die im Abschnitt „Textliche Festsetzungen“ ab S. 18 der Entwurfsvorlage genannten Beschränkungen/ bzw. der Ausschluss von Einzelhandelsnutzungen, die sich auf den Verkauf von Gütern an Endverbraucher in GE und GI beziehen, nehmen wir zur Kenntnis.</p> <p>Der s. g. unmittelbare „Werksverkauf“ in Verbindung mit Handwerks- oder produzierenden Gewerbebetrieben kann/ soll dennoch zugelassen werden. Somit bestehen insbesondere für lokale und regionale Unternehmen u.a. gewerbliche Entwicklungsperspektiven, da es sich nach unserem Verständnis hierbei nicht um eine typische „Ansiedlung von kleinen Einzelhandelsbetrieben“ handeln dürfte, auch da die Verkaufsfläche bis 100 qm deutlich dem Gewerbebetrieb untergeordnet werden soll.</p> <p>Die Unterstützung von lokalen und regionalen Unternehmen kann sich nach unseren bisherigen Erfahrungen aus der Branche „Handel“ auf das Gemeinwesen, die Bevölkerung, die Schaffung von Arbeits- und Ausbildungsplätzen vor Ort und letztendlich für die Unternehmensnachfolge positiv auswirken.</p> <p>Die gutachterliche Einschätzung des Gewerbeflächenbedarfs nehmen wir zur Kenntnis.</p> <p>Rein vorsorglich möchten wir darauf hinweisen, dass Flächenressourcen nicht unendlich verfügbar sind. Insofern ist jede Ansiedlungsanfrage schon aufgrund geringer Flächenpreise bei überdurchschnittlichen Flächenpotentialen im Verhältnis der Einwohnerzahl zu prüfen und hinsichtlich positiver Nachhaltigkeit für die Stadt Storkow stets zu hinterfragen. Insofern tragen wir die Empfehlung des Gutachters mit, Nachfragen von Projektentwicklern bzw. Zwischenhändlern mit Vorsicht zu begegnen und empfehlen gleichfalls Potentialflächen vorrangig im Innenbereich zu vermarkten.</p> <p>Wir bitten Sie, den HBB am weiteren Verfahren zu beteiligen.</p>	<p>Die Stadt Storkow (Mark) wird mit Ansiedlungsanfragen, die sich auf Grundstücke in den neuen Gewerbegebieten beziehen, sobald diese verfügbar sind, verantwortlich umgehen und die Nachhaltigkeit der Entwicklung und die positiven Auswirkungen auf das Gemeinwesen dabei im Blick behalten.</p> <p>Der HBB wird im weiteren Verfahren erneut beteiligt.</p>
25	<p>Landesbetrieb Forst Brandenburg Oberförsterei Erkner</p> <p>07.07.2022</p>	<p>Nach Durchsicht und Prüfung der zur Verfügung stehenden Begründung und Planzeichnung zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes vom 02.06.2022 nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p>Der geplante Standort des Plangebiets liegt außerhalb des Waldes. Forstrechtliche Belange werden nicht berührt.</p> <p>Seitens der Unteren Forstbehörde, Oberförsterei Erkner, bestehen keine Bedenken gegen die Durchführung o.g. Vorhabens.</p>	<p>Kenntnisnahme, keine Abwägung erforderlich</p>
26			<p>Kenntnisnahme, keine Abwägung erforderlich</p>

Nr.	Anregung von	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Referat Infra I 3 20.06.2022	<p>Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p>	
27	Wasser- und Bodenverband Mittlere Spree 03.06.2022	<p>Keine Betroffenheit.</p>	Kenntnisnahme, keine Abwägung erforderlich
28	Wasser- und Landschaftspflegeverband - Untere Spree 27.06.2022	<p>Nachfolgende Ausführungen des Wasser- und Landespflegeverbandes „Untere Spree“ dienen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung als erste grundsätzliche Hinweise. Aus Sicht des Verbandes besteht im weiteren Planungsverfahren ein sehr großer Abstimmungsbedarf.</p> <p>Der WLV ist für die Unterhaltung der Gewässer der II. Ordnung in seinem Verbandsgebiet gemäß der geltenden, rechtlichen Regelungen zuständig.</p> <p>Die Stadt Storkow (Mark) ist Mitglied des Verbandes; der Vorhabenbereich befindet sich im Verbandsgebiet des WLV.</p> <p>Wie in Ihren Unterlagen dargestellt, grenzt der Teilbereich A östlich an ein Gewässer der II. Ordnung. Der Teilbereich B wird nicht nur durch ein Gewässer der II. Ordnung durchzogen, sondern auch am westlichen Rand durch ein Gewässer eingefasst- Diese Gräben sollten unbedingt in den Planzeichnungen Berücksichtigung finden.</p> <p>Von Seiten des Verbandes wird davon ausgegangen, dass die vorgenannten Gräben als geeignete Vorflut für die Entwässerung der beiden Teilbereiche betrachtet werden; eine entsprechende Vorbehandlung wird vorausgesetzt.</p> <p>Zur Gewährleistung der Gewässerunterhaltung und Gewässerentwicklung gemäß den Zielvorgaben der WRRL ist beidseitig ein 5 m breiter Gewässerrandstreifen freizuhalten. Vorgeschlagen wird, die Gewässerrandstreifen als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festzusetzen, und nicht als öffentliche Grünfläche auszuweisen. Der WLV muss seiner Unterhaltungspflicht nachkommen können. Hierzu sind konkrete Abstimmungen im weiteren Planungsprozess erforderlich. Gleichzeitig sind der Umfang und die Standorte möglicher Einleitungen zu konkretisieren.</p> <p>Notwendige Arbeiten des Verbandes zur Sicherstellung einer ausreichenden Vorflut wären dem Verband finanziell zu erstatten.</p>	<p>Berücksichtigung Die Notwendigkeit zusätzlicher Abstimmungen wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die genannten Gewässer II. Ordnung werden in der Planzeichnung dargestellt.</p> <p>Die Möglichkeit, die Gewässer als Vorflut für die Entwässerung des Plangebiets zu nutzen, wird zur Kenntnis genommen. Näheres, u.a. zu Umfang und Standorten möglicher Einleitungen wird in dem zu erarbeitenden Entwässerungskonzept geklärt,</p> <p>Der Vorentwurf des B-Plans stellt zu beiden Seiten der Gewässer mindestens 5 m breite Gewässerrandstreifen dar. Die genaue Breite und Abgrenzung der Gewässerrandstreifen wird im weiteren Verfahren in Abstimmung mit dem Wasser- und Landschaftspflegeverband geklärt. Die Anregung, diese als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festzusetzen und in ihrer ökologischen Funktion aufzuwerten, wird im Rahmen der Eingriffs-/ Ausgleichsbewertung geprüft.</p>

Nr.	Anregung von	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
		<p>Die Gräben erfüllen nicht nur eine Entwässerungsfunktion. Gleichzeitig dienen sie als Lebensraum für eine Vielzahl von Arten und haben ein enormes ökologisches Aufwertungspotenzial. Daher bietet es sich an, die Gräben im Zusammenhang mit den Investitionen ökologisch aufzuwerten. Ggf. können diese Maßnahmen dem Vorhabenträger als Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen anerkannt werden.</p> <p>Die vorliegende Eingriffs-Ausgleichbilanz weist ein enormes Kompensationsdefizit aus. Auch hier kann Ihnen der Verband weitere geeignete Maßnahmen in der Gemarkung Stadt Storkow (Mark) vorschlagen, beplanen und realisieren, um dem vorgenannten Defizit zu begegnen.</p> <p>Beispielhaft gehört zu den möglichen Maßnahmen auch die ökologische Aufwertung des Stillgewässers „Hirschluch“. Ziel muss es sein, den Ausgleichsbedarf vollumfänglich in der Stadt Storkow auszugleichen, damit diese Aufwertungen den Bürgern der Stadt zugute kommen.</p> <p>Gerade angesichts der bereits eingetretenen und sich noch weiter verschärfenden Klimaveränderungen kommt einer Reduzierung der Entwässerung auf ein erforderliches Minimum und einer ökologischen Auswertung der Gewässer eine besondere Bedeutung zu.</p>	<p>Die Bereitschaft des Wasser- und Landschaftspflegeverbandes, die Grabenbereiche für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu nutzen und weitere Kompensationsmaßnahmen auch außerhalb des Plangebiets vorzuschlagen, zu beplanen und zu realisieren, wird dankend zur Kenntnis genommen. Details der Umsetzung werden auf der Grundlage des Grünordnungsplans und des des Umweltberichts mit dem Verband abgestimmt.</p>
29	<p>Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände</p> <p>04.07.2022</p>	<p>Grundsätzliche Bedenken gegenüber dem Vorhaben bestehen aus naturschutzfachlicher Sicht nicht, wenn die Belange von Natur und Landschaft ausreichend Berücksichtigung finden. Beide Teilbereiche (29,3ha) befinden sich derzeit in landwirtschaftlicher Nutzung. Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist die gewerbliche Nutzung allerdings bereits vorgesehen. Die Planung lässt sich demnach aus dem FNP entwickeln.</p> <p>Es ist auszuschließen, dass das angrenzende LSG „Dahme-Heideseen“ von der Gewerbenutzung beeinträchtigt wird. Um dies sicherzustellen, sind die vorgesehenen großzügigen Abpflanzungen rechtsverbindlich zu sichern. Vorgeschlagen werden Pflanzungen aus einheimischen standortgerechten Laubgehölzen und einer Mischung aus Sträuchern und großkronigen Bäumen.</p> <p>Um Immissionseintragungen in den angrenzenden Graben zu verhindern/minimieren sind minimal 10m breite Pufferpflanzstreifen vorzusehen. Die Anlage des 15m breiten Pflanzstreifens entlang des Grabens wird daher empfohlen (Teilbereich B).</p> <p>Das im Nordosten des Teilbereiches A befindliche kleine Waldstück sowie der 50m breite Randstreifen im Teilgebiet A entlang dem Weg zum Lübbesee sind zu erhalten.</p>	<p>Kenntnisnahme, keine Abwägung erforderlich</p> <p>Berücksichtigung Die im Vorentwurf des Bebauungsplans vorgesehenen Abpflanzungen der geplanten Gewerbegebiete gegenüber der offenen Landschaft des LSG durch Pflanzungen aus einheimischen standortgerechten Laubgehölzen und einer Mischung aus Sträuchern und großkronigen Bäumen werden planungsrechtlich gesichert. Grundlage für die Bepflanzung ist der vorliegende Grünordnungsplan.</p> <p>Der Vorentwurf des B-Plans stellt zu beiden Seiten mindestens 5 m, insgesamt 16 m breite Gewässerrandstreifen dar. Ihre genaue Breite und Abgrenzung wird nach Vorliegen einer detaillierten Vermessung im weiteren Verfahren geklärt. Im weiteren Verfahren wird geprüft, wie die Eintragung von Immissionen in die vorhandenen Gräben verhindert werden kann.</p>

Nr.	Anregung von	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
		<p>Der Umweltbericht sowie andere planergänzende Unterlagen stehen noch aus. Die Verbände bitten um Kenntnissgabe dieser bei deren Vorliegen und bitten um weitere Beteiligung am laufenden Verfahren.</p> <p>Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass im Zuge der Eingriffsregelung besonderer Wert darauf gelegt wird, dass Mehrversiegelungen durch Entsiegelungsmaßnahmen kompensiert werden. Lediglich Kompensationspflanzungen vorzusehen, wird kritisch gesehen.</p>	<p>Der Erhalt des genannten Waldstücks im Teilbereich A sowie die Anlage eines Randstreifens entlang dem Weg zum Lübbesee werden im Bebauungsplan gesichert.</p> <p>Ein Entwurf des Umweltberichts liegt inzwischen vor. Das Landsbüro anerkannter Naturschutzverbände wird am weiteren Verfahren beteiligt. Alle umweltrelevanten Informationen werden entsprechend den gesetzlichen Anforderungen zur Verfügung gestellt.</p> <p>Teilweise Berücksichtigung Es ist absehbar, dass ausreichende Flächen für eine Entsiegelung im Stadtgebiet nicht zur Verfügung stehen. Als Ausgleich für die Versiegelung sieht der Grünordnungsplan deshalb vor, eine Ersatzzahlung für Regulierungsmaßnahmen des Wasserhaushalts vertraglich zu vereinbaren.</p>

II. Stellungnahmen der Nachbargemeinden

Nr.	Anregung von	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
30	Amt Scharmützelsee 07.06.2022	Keine Äußerung/Einwendungen gegen das Vorhaben.	Kenntnisnahme, keine Abwägung erforderlich
31	Amt Schenkenländchen	<i>Keine Stellungnahme eingegangen.</i>	
32	Amt Spreenhagen	<i>Keine Stellungnahme eingegangen.</i>	
33	Amt Unterspreewald 13.06.2022	Zustimmung. Belange der Gemeinde Unterspreewald werden von der Planung nicht berührt.	Kenntnisnahme, keine Abwägung erforderlich
34	Gemeinde Heidesee	Keine Stellungnahme eingegangen.	
35	Gemeinde Märkische Heide	Keine Stellungnahme eingegangen.	
36	Gemeinde Rietz-Neuendorf	Keine Stellungnahme eingegangen.	
37	Gemeinde Tauche	Keine Stellungnahme eingegangen.	