



Bebauungsplan-Entwurf „Gewerbegebiet Neu Boston 3“

Abwägungstabelle

Verfahren nach:

§ 13 BauGB	<input type="checkbox"/>
§ 13a BauGB	<input type="checkbox"/>
§ 12 BauGB	<input type="checkbox"/>

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB, jeweils in Verbindung mit § 4 a BauGB mit Schreiben vom 02.06.2022

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch Auslegung vom 02.06.2022 bis einschließlich 08.07.2022

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB, jeweils in Verbindung mit § 4 a BauGB mit Schreiben vom 22.03.2024

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch Auslegung vom 02.04.2024 bis einschließlich 03.05.2024

Fassung des Bebauungsplans-Entwurfs vom Dezember 2023

Übersicht der der eingegangenen Stellungnahmen

A Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden:

lfd. Nr.	Name	Stellungnahme vom	Posteingang vom
L	Landkreis-Behörden		
L1 (3)	LK LOS – Umweltamt	02.05.2024	03.05.2024
L2 (3)	LK LOS – Kommunales Wirtschaftsunt. Entsorgung	02.05.2024	03.05.2024
L3 (3)	LK LOS – Bauordnungsamt	02.05.2024	03.05.2024
L4 (3)	LK LOS – Stabsstelle Brand-/Zivil-/Katastrophenschutz	02.05.2024	03.05.2024
L5 (31)	Wasser- und Landschaftspflegeverband „Untere Spree“	25.03.2024	25.03.2024
T	Landesbehörden Brandenburg		
T1 (1)	Gemeinsame Landesplanungsabteilung BB	26.04.2024	26.04.2024
T2 (2)	Regionale Planungsgemeinschaft Oder-Spree	03.04.2024	04.04.2024
T3 (6)	Landesbetrieb Forsten – Forstamt Oder-Spree	18.04.2024	18.04.2024
T4 (4)	Landesamt für Umwelt – Abteilung Wasserwirtschaft	15.04.2024	26.04.2024
T5 (4)	Landesamt für Umwelt – Abteilung Immissionsschutz	26.04.2024	26.04.2024
T6 (11)	Landesamt für Bauen und Verkehr LBV	26.04.2024	26.04.2024
T7 (12)	LBV – Gemeinsame Obere Luftfahrtbehörde BB	02.05.2024	02.05.2024
T8 (15)	Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe	04.04.2024	04.04.2024
T9 (36)	Polizeipräsidium Potsdam – Direktion Ost	17.04.2024	17.04.2024
T10 (41)	Brandenb. Landesbetrieb für Liegenschaften und Bauen	04.04.2024	04.04.2024
T11 (34)	BA IUD der Bundeswehr	25.04.2024	25.04.2024
V	Versorgungsunternehmen		
V1 (26)	Pledoc GmbH	26.03.2024	02.04.2024
V2 (21)	GDMcom GmbH	04.04.2024	04.04.2024
V3 (28)	Telekom GmbH	04.04.2024	04.04.2024
V4 (25)	DNS:NET GmbH	08.04.2024	08.04.2024
V5 (14)	DB AG – DB Immobilien – Region Ost	12.04.2024	12.04.2024
K	Kirchen, Kammern, Vereine und Verbände		
K1 (8)	Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände	22.04.2024	22.04.2024
K2 (37)	Industrie- und Handelskammer Ostbrandenburg	03.05.2024	03.05.2024
K3 (38)	Handelsverband Berlin-Brandenburg	22.04.2024	23.04.2024
N	Nachbargemeinden		
N1 (42)	Amt Scharmützelsee	03.04.2024	03.04.2024

zur Beschlussvorlage:
BV/...../.....

Bebauungsplan „Gewerbegebiet Neu Boston 3“
Fassung des Entwurfs vom: Dezember 2023

Abwägungstabelle der eingegangenen Stellungnahmen vom 25.03.2024 bis einschließlich 03.05.2024

B Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit:

lfd. Nr.	Name	Datum
B1 (1)	Bürger/innen 1 und 2	28.04.2024
B2 (2)	Bürger/innen 3 und 4	02.05.2024
B3 (3)	Bürger/in 5	03.05.2024
B4 (4)	Bürger/in 6	02.05.2024
B5 (5)	Bürger/in 7	23.04.2024



Nachfolgend die Stellungnahmen im Einzelnen. Der originale Wortlaut wurde überwiegend beibehalten.

A. Stellungnahmen der Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden:

lfd. Nr.	Stellungnahmegeber/in (Datum)	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1 – T1	Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg Schreiben vom 26.04.2024 Eingegangen am 26.04.2024	<p>[Antwort mittels Formblatt unter Ankreuzen zutreffender Angaben]</p> <p>Ziele der Raumordnung stehen nicht entgegen.</p> <p><u>Erläuterungen</u> – Wir verweisen auf unsere Stellungnahme zur Zielfrage vom 05.07.2022.</p> <p><u>Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung des Vorhabens</u></p> <ul style="list-style-type: none">Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007 (GVBl. I S. 235)Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 29.04.2019 (GVBl. II, Nr. 35) <p><u>Hinweise</u></p> <ul style="list-style-type: none">Diese Stellungnahme gilt, solange die Grundlagen, die zur Beurteilung der Planung geführt haben, nicht wesentlich geändert wurden. Die Erfordernisse aus weiteren Rechtsvorschriften bleiben von dieser Mitteilung unberührt.Wir bitten, Beteiligungen gemäß Landesplanungsvertrag zur Zielmitteilung / Trägerbeteiligung zu Bauleitplänen, Mitteilungen über das Inkrafttreten von Bauleitplänen sowie Satzungen nach § 34 (4) BauGB oder die Einstellung von Verfahren nur in digitaler Form durchzuführen (E-Mail oder Download-Link) und dafür ausschließlich unser Referatspostfach zu nutzen: gl5.post@gl.berlin-brandenburg.de.Information für den Fall der Erhebung personenbezogener Daten siehe folgenden Link: https://gl.berlin-brandenburg.de/wp-content/uploads/Info-personenbezogene-Daten-GL-5.pdf	Die Einschätzung wird zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine in die Abwägung einzustellenden Sachverhalte.



2 – T2	<p>Regionale Planungsgemeinschaft Oderland-Spree</p> <p>Schreiben vom 03.04.2024 Eingegangen am 03.04.2024</p>	<p>die Stadt Storkow (Mark) plant die Schaffung des erforderlichen Planungsrechts für die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebiets "Neu Boston" - im Norden der Kernstadt Storkow - in Richtung Nordwesten. Das Plangebiet umfasst ca. 29,3 ha und schließt 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> <p>Darüber hinaus hat die Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Oderland-Spree in der 7. Sitzung/7. Amtszeit am 28.11.2022 beschlossen, das "Plankonzept zu Festlegungen zur Rohstoffsicherung, zu Tourismusschwerpunkträumen, zu Gewerbe- und Industriegebieten sowie zur Trassenvorsorge Infrastruktur im Integrierten Regionalplan der Regionalen Planungsgemeinschaft Oderland-Spree" zu billigen.</p> <p>Das im Plankonzept ausgewiesene Regional bedeutsame Gewerbegebiet und das geplante "Gewerbegebiet Neu Boston 3" der Stadt Storkow (Mark) stimmen überein.</p>	<p>Die Einschätzung und die Auskünfte werden zur Kenntnis genommen. Die Begründung wurde um die Ausführungen zum Plankonzept II des Integrierten Raumordnungsplans ergänzt. Diese Festlegungen stützen die Ziele der Planung.</p>
3 –	Landkreis Oder-Spree	Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.Ä. der Fachbehörden in der	



L1 bis L4	Schreiben vom 03.05.2024 Eingegangen am 03.05.2024	<p>Abwägung nicht überwunden werden können (bitte alle drei Rubriken ausfüllen)</p> <p>Umweltamt <u>Sachgebiet untere Wasserbehörde</u></p> <p>a. Einwendung</p> <p>Gemäß der Festsetzung Nr. 7.1 sollen alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften für eine Fläche aus dem Bebauungsplan Neu Boston 2, welche durch den Bebauungsplan Neu Boston 3 mit Industriegebiet GI1 überplant wird, außer Kraft gesetzt werden.</p> <p>Sollte es sich hierbei um die Fläche C aus dem Bebauungsplan Neu Boston 2 handeln (Fläche wurde nicht genauer aufgezeigt) (s. Abb. 1), wird der Aufhebung der bisherigen Festsetzungen nicht zugestimmt.</p> <p>Diese Fläche ist Versickerungsfläche für befestigte Flächen des Flurstücks 145, Flur 5, Gemarkung Storkow und Bestandteil der wasserrechtlichen Erlaubnis vom 14.11.2023 mit dem Az. 67.02-55.20.05-0832/21 für die Errichtung und den Betrieb von Versickerungsanlagen i. V. m. der Anlage zur zeitweiligen Lagerung von nicht gefährlichen Abfällen (Reg.-Nr. G00723).</p> <p>Die Fläche dient der schadlosen Niederschlagswasserbeseitigung der Flächen im Gewerbegebiet Neu Boston 2.</p> <p>b. <u>Rechtsgrundlage:</u></p> <p>§ 55 WHG, § 54 Abs. 1 Nr. 2 WHG, 30 BauGB, § 8 i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 4 WHG Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit der Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</p> <p>Umweltamt <u>Sachgebiets untere Naturschutzbehörde</u></p>	<p>Die Einwendung wird zur Kenntnis genommen. Die Fläche „C“ des Bebauungsplans Neu Boston 2 befindet sich nicht innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Neu Boston 3 und wird durch die vorliegende Planung folglich nicht außer Kraft gesetzt. Überplant werden vorliegend Flächen des Bebauungsplans Neu Boston [1]. Das betrifft dort festgesetzte Flächen für die Wasserwirtschaft (offener Graben) und Teile der festgesetzten Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen. Zum planerischen Umgang mit der Überplanung sei auf die Begründung verwiesen. Es ergeben sich keine in die Abwägung einzustellenden Sachverhalte.</p>
----------------------	---	---	---



	<p>Dem im Rahmen der frühzeitigen Trägerbeteiligung gegebenen Hinweis, das Ausmaß möglicher Beeinträchtigungen deutlich zu minimieren, indem die bauliche Entwicklung zunächst auf den nördlichen Teilbereich (Fläche B) ausgerichtet wird, wurde nicht gefolgt. Die Eingriffsbetrachtung bezieht sich auf eine rund 30 ha große, überwiegend landwirtschaftlich genutzte Fläche, von der ca. 19 ha dem Naturhaushalt dauerhaft verlorengehen.</p> <p>Parallel zum Bebauungsplan wurde ein Grünordnungsplan erarbeitet. Dieser benennt, auf Grundlage einer Bestandsanalyse, die möglichen Eingriffe und unterbreitet Maßnahmenvorschläge, wie die Beeinträchtigungen kompensiert werden können. Die zahlreichen Pflanzvorschläge, lassen die Frage offen, wie deren Umsetzung sichergestellt werden soll. Vergleichbare Festsetzungen in den B-Plangebieten „Neu Boston 1 und 2“ zeigen, dass dem Kompensationserfordernis nicht nachgekommen wurde. In der aktuellen Planung wurden Flächen mit Pflanzbindung in der Planzeichnung dargestellt, die festgesetzten Baumstandorte (s. GOP) fehlen. Die Begründung des B-Planes muss einen Verweis enthalten, welche Verbindlichkeit die Aussagen des Grünordnungsplanes haben. Die Minderung /Vermeidung von Beeinträchtigungen in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild stellt eine wichtige Säule der Eingriffsregelung dar. Für das Schutzgut Wasser wurden Vorschläge unterbreitet, die dem Ziel Rechnung tragen, Regenwasser zu versickern und nicht in die Gräben abzuleiten. Deren Unbestimmtheit gibt jedoch keine Gewährleistung auf Umsetzung. Es heißt, dass Dachflächen mit einer Dachneigung von weniger als 20 Grad zu begrünen sind. Wie viele Dachflächen sind notwendig um das Ziel, zu erreichen und wie soll dieses Erfordernis durchgesetzt werden. Die Rückhaltung des Regenwassers in der Landschaft ist eine zentrale Aufgabe im Sinne der Eingriffsvermeidung. Die vom Wasser- und Landschaftspflegeverband „Untere Spree“ erarbeitete Konzeption zeigt Möglichkeiten auf, wie der Wasserabfluss in den Gräben verlangsamt werden kann (Einbau von Sohlschwellen). Diese müssen sich als Festsetzung im B-Plan widerspiegeln.</p>	<p>Es ist zutreffend, dass auf eine Festsetzung einzelner Baumstandorte verzichtet wurde.</p> <p>Es ist ebenfalls zutreffend, dass eine Eingrünung der Baugebiete Neu Boston 1 und 2 allenfalls lückenhaft vorgenommen worden ist. Dabei ist allerdings vorrangig von einem Vollzugsdefizit auszugehen. In nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren und im Zuge nachfolgender Bauausführungen wurde offenbar nicht bzw. nicht ausreichend auf einen Vollzug der Pflanzbindungen hingewirkt.</p> <p>Es ist nicht für die Sicherung der Durchführung der Maßnahmen erforderlich, die einzelnen Standorte der zu pflanzenden Bäume festzusetzen. Vielmehr ist es sinnvoll, für die Ausführungsplanung im Nachgang zum Bebauungsplanverfahren eine gewisse Flexibilität zur genauen Verortung von Pflanzungen zu behalten.</p> <p>Die Aussagen und Vorschläge des Grünordnungsplans sind tragende Säule der planerischen Konzeption des Bebauungsplans; dieser Aussage wird zugestimmt. Insofern werden die dort vorgeschlagenen Maßnahmen als bindend erachtet. Die Begründung wird zwecks Verdeutlichung ergänzt.</p> <p>Die Zweifel an der Bestimmtheit der Formulierung der Maßnahme „Dachbegrünung“ werden nicht geteilt. Die Maßnahme selbst, welche auch als textliche Festsetzung in den Bebauungsplan übernommen worden ist, ist hinreichend bestimmt und im Rahmen</p>
--	---	--



		<p>Die als Kompensation für die Bodenversiegelung vorgeschlagenen Landschaftspflegemaßnahmen zur Stabilisierung des Wasserhaushalts sind in einem zweckgebundenen Flächenpool zu manifestieren.</p> <p>Der besondere Artenschutz, damit verbunden die Einhaltung der im Paragraphen 44 (1) BNatSchG genannten Verbote, ist für die im Plangebiet nachgewiesenen Arten Goldammer und Zauneidechse von Relevanz. Um festzustellen, ob die festgesetzten CEF- Maßnahmen geeignet sind, die ökologische Funktion der von dem Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin zu erfüllen, ist es wichtig, ein Monitoring im Sinne eines Risikomanagements festzuschreiben. Dieses ermöglicht einerseits eine Bewertung, andererseits auch die Festlegung von Maßnahmen zu einem späteren Zeitpunkt.</p>	<p>des Baugenehmigungsverfahrens durchsetzbar. Auch wird durch diese Formulierung die Konzeption zur Niederschlagsentwässerung nicht unplausibel. Die Dachbegrünung ist eine Maßnahme von zahlreichen des Grünordnungsplans; der Nachweis über die schadlose Beseitigung des Niederschlagswassers ist im Zuge der Baugenehmigungsverfahren von den künftigen Vorhabenträgern für ihr Baugrundstück zu erbringen. Eine Dachbegrünung kann hierzu beitragen; die Entscheidung obliegt dem Vorhabenträger. Die schadlose Niederschlagsentwässerung ist allemal sichergestellt.</p> <p>Eine Festsetzung kleinteiliger Maßnahmen an den Gräben ist nicht zwingend erforderlich. Die grünordnerische Konzeption ist tragende Säule des Plankonzeptes und daher mit dem Beschluss über den Bebauungsplan auch Voraussetzung für dessen Vollzug. Über die Einbindung in einen Flächenpool und den Gewässerunterhalt durch den WLV ist die Durchführung gesichert.</p> <p>Die Maßnahmen werden in einem Flächenpool zusammengeführt. Die Ausführung wird dem Wasser- und Landschaftspflegeverband „Untere Spree“ obliegen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Monitoring ist Teil des Planvollzugs. Es wird geprüft, ob die Planunterlagen redaktionell ergänzt werden müssen.</p>
--	--	---	---



	<p><u>Sachgebiet untere Wasserbehörde</u></p> <p><i>Öffentliche Verkehrsflächen</i> Die Zufahrtsstraßen/Planstraßen sind in dem B-Plangebiet wasserundurchlässig zu errichten, da hier LKW-Verkehr stattfindet. Wasserdurchlässige Befestigungen können maximal für die PKW-Stellplätze zugelassen werden.</p> <p><i>Versickerungsflächen (6.5 Begründung Niederschlagsentwässerung)</i> Die Bankette der Straßen können nur als Versickerungsflächen mit aufgenommen werden, wenn diese unversiegelt (kein Schotter) sind und natürlicher versickerungsfähiger Boden verwendet wird. Die Mulden/Versickerungsflächen sind im Entwässerungsplan einschließlich Legende darzustellen. Das ist hier nicht der Fall.</p> <p><i>Gewässerrandstreifen</i> Für die im Plangebiet befindlichen und angrenzenden Gewässer sind die Regelungen und Verbote zum Gewässerrandstreifen gemäß § 38 Abs. 4 WHG zu berücksichtigen. Insbesondere ist das Entfernen von standortgerechten Bäumen und Sträuchern, sowie das Neuanpflanzen von nicht standortgerechten Bäumen und Sträuchern verboten. Die 5 m-Bereiche zu der Böschungsoberkante der Gräben sind von jeglicher Bebauung (auch baugenehmigungsfreie Vorhaben) freizuhalten. Das betrifft auch den außerhalb entlang des Plangebiets A verlaufenden Graben, sollte der Gewässerrandstreifen in das Plangebiet hineinreichen.</p>	<p>Die Planstraßen werden wasserundurchlässig errichtet. Die textliche Festsetzung 5.1 schreibt vor, dass 20 % der öffentlichen Verkehrsflächen unversiegelt und versickerungsfähig anzulegen sind. Die übrigen 80 %, darunter auch die Fahrbahnen, können wasserundurchlässig angelegt werden.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Einhaltung dieser Anforderung kann in der Ausführungsplanung sichergestellt werden.</p> <p>Die Mulden / Versickerungsflächen können im Zuge der Bauleitplanung weder für die öffentlichen Verkehrsflächen, noch für die Baugebiete dargestellt werden. Die genaue Lage wird in der Ausführungsplanung für die Erschließungsanlagen bzw. im Zuge der jeweiligen Vorhabenplanung fixiert.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Gewässerrandstreifen werden berücksichtigt; sie sind entweder vollumfänglich als öffentliche Grünfläche festgesetzt, oder aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans ausgenommen. So wurde im Nachgang zur Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB die südliche Geltungsbereichsgrenze des Teilbereichs A um einen Meter gen Nordwesten verschoben, um überall mindestens 5 m Abstand zur Böschungsoberkante des Grabens zu halten.</p>
--	---	---



	<p>Bei Anpflanzungen in den Gewässerrandstreifen ist eine Abstimmung mit dem Wasser- und Landschaftspflegeverband Untere Spree hinsichtlich der Gewässerunterhaltung vorzunehmen.</p> <p>Für die Gewässerquerung der Zufahrtsstraße (Planstraße 1) im Teilgebiet B ist eine wasserrechtliche Genehmigung nach § 87 BbgWG und § 36 WHG erforderlich. Die Genehmigung ist bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen.</p> <p><i>Niederschlagswasserversicherung</i></p> <p>Bei den derzeitigen Geländehöhen der Baugrundstücke wird der erforderliche Grundwasserflurabstand von 1 m zum mittleren höchsten Grundwasserstand nicht eingetragen.</p> <p>Das Niederschlagswasser ist gemäß § 55 WHG schadlos zu beseitigen. Es soll ortsnahe versickert werden, soweit wasserrechtliche Vorschriften dem nicht entgegenstehen (§ 55 Abs. 2 WHG). Hierbei gilt es die allgemein anerkannten Regeln der Technik einzuhalten. Mit der DWA 138 wird ein Grundwasserflurabstand von der Anlagensohle bis zum mittleren höchsten Grundwasserstand (mHGW) von mind. 1 m gefordert.</p> <p>Gemäß dem Baugrundgutachten von Ingenieurbüro für Geotechnik Dipl.-Ing. F. Maschke vom 15.03.2023 sind für die Einhaltung der Grundwasserflurabstände die Anlagensohlen nicht tiefer als 37,8 m ü. NHN am südwestlichen Rand des Untersuchungsgebiets (Einmündung in der Kummersdorfer Straße) und 39,0 m ü. NHN am nordöstlichen Rand der Planflächen anzulegen.</p> <p>Für die Errichtung von Mulden sind die Geländeflächen auch im Bereich der Baugrundstücke aufzuschütten und zu erhöhen. Die Einhaltung der Grundwasserflurabstände (1 m von der Anlagensohle bis zum mittleren höchsten Grundwasserstand) muss sichergestellt werden.</p> <p>Eine Erlaubnis für das Einleiten von Stoffen in das Grundwasser gemäß § 8 i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 4 WHG kann nur erteilt werden, wenn die schadlose Niederschlagswasserbeseitigung nachgewiesen und eine Verunreinigung des Grundwassers nicht zu besorgen ist.</p>	<p>Vorgesehene Anpflanzungen bestehen über den Grünordnungsplan. Diese sind mit dem WLV „Untere Spree“ abgestimmt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Genehmigung wird im Zuge der Ausführungsplanung beantragt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Entwässerungskonzept sieht hierfür die Erhaltung bzw. Herstellung einer Mindestmächtigkeit der ungesättigten Zone von 1,0 m vor. Der Bebauungsplan enthält einen entsprechenden Hinweis zur Einhaltung des Grundwasserabstands; die Vorgaben sind im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens durchzusetzen.</p>
--	--	---



	<p><u>Sachgebiet Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde</u></p> <p>Ist im Rahmen des Straßenausbaus/Stellflächenneubaus ein Einsatz von Recycling-Baustoffen vorgesehen, finden die Regelungen der Ersatzbaustoffverordnung (ErsatzbaustoffV) Anwendung. Beim Einbau von nicht aufbereitetem Bodenmaterial und Baggergut findet die Untersuchungspflicht nach § 14 ErsatzbaustoffV Anwendung. Die Verwendung mineralischer Ersatzbaustoffe (MEB) in technischen Bauwerken des Straßen- und Erdbaus ist nur noch zulässig, wenn diese Ersatzbaustoffe einer der in der ErsatzbaustoffV definierten Materialklasse (ErsatzbaustoffV Anlage 2 Tab. 1 – 27) zugeordnet werden und die sonstigen Anforderungen zur Verwendung (nach §19 ErsatzbaustoffV) eingehalten werden.</p> <p>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 bei der unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde vom Verwender anzuzeigen.</p> <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>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen allesamt die Ausführungsplanung. Es ergeben sich keine in die Abwägung einzustellenden Sachverhalte.</p>
--	--	--



	<p>Anfallende Abfälle bei den Erschließungs- und Ausbauarbeiten für die Gewerbeflächen sind ordnungsgemäß nach der AVV zu deklarieren. 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. 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><u>Hinweis:</u> Mit dem Inkrafttreten der Ersatzbaustoffverordnung ab dem 01. August 2023 ist die vorläufige Bewertung der In-situ Beprobung des potentiell anfallenden Bodens als Abfall und damit die Einstufung in die Einbauklassen der TR LAGA Boden (2004) hinfällig. Soll der anfallende Boden abfallrechtlich bewertet und im Anschluss einer Verwertung zugeführt werden, sind dafür die BBodSchV für den Fall eines nicht technischen Einsatzes bzw. die Ersatzbaustoffverordnung für den technischen Einsatz des Bodenmaterials heranzuziehen.</p> <p><u>Quellenverzeichnis:</u> 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)</p> <p>Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt durch Artikel 126 vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert Brandenburgisches Abfall- und Bodenschutzgesetz (BbgAbfBodG) vom 6. Juni 1997 (GVBl.I/97, [Nr. 05], S.40) zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 7 des Gesetzes vom 25. Januar 2016 (GVBl.I/16, [Nr. 5])</p>	
--	---	--



	<p>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)</p> <p>Nachweisverordnung vom 20. Oktober 2006 (BGBl. I S. 2298), zuletzt durch Artikel 5 Absatz 5 des Gesetzes vom 23. Oktober 2020 (BGBl. I S. 2232) geändert</p> <p>Kreislaufwirtschaftsgesetz vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212), zuletzt durch Artikel 20 des Gesetzes vom 10. August 2021 (BGBl. I S. 3436) geändert</p> <p>Verordnung über Anforderungen an den Einbau von mineralischen Ersatzbaustoffen in technische Bauwerke (Ersatzbaustoffverordnung - ErsatzbaustoffV) vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 13. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 186)</p> <p>Kommunales Wirtschaftsunternehmen Entsorgung Zu den Belangen des öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträgers (örE) können detaillierte Hinweise erst im Vorfeld konkreter Planungs- und Bauvorhaben gegeben werden. Das KWU-Entsorgung geht davon aus, dass bei den genannten Anlässen erneute Beteiligungen des örE erfolgen. Unabhängig davon gilt grundsätzlich folgendes</p> <p><i>1 Anschluss an die öffentliche Abfallentsorgung</i> Die künftigen Gewerbe sind mit Nutzungsbeginn als Gewerbegrundstücke an die öffentliche Abfallentsorgung des LOS anzuschließen. Die überlassungspflichtigen hausmüllähnlichen Abfälle sind dem LOS zu überlassen. Es ist ausreichendes, dem Abfallaufkommen entsprechendes Behältervolumen vorzuhalten und zu nutzen.</p> <p><i>2 Anforderungen an die Verkehrsflächen</i> Die öffentlichen Verkehrsflächen müssen von 3-achsigen Entsorgungsfahrzeugen mit folgenden Kenndaten befahrbar sein: Gesamtmasse 32 Tonnen, Länge 12 m, Breite 2,55 m, Höhe 4,1 m. Bei den</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Umgang mit Abfällen ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Die ordnungsgemäße Erschließung der Gewerbegrundstücke erfolgt durch die Festsetzung öffentlicher Verkehrsflächen im Bebauungsplan. Es ist parallel zum</p>
--	--	--



	<p>Verkehrsflächen sind dem entsprechend die erforderliche Mindestbreite von 3,55 m und die erforderliche Minstdurchfahrtshöhe von 4,20 m zu berücksichtigen.</p> <p>Die Planung und Bauausführung hat so zu erfolgen, dass zur Sicherung der Abfallentsorgung alle anliegenden Grundstücke mit den Entsorgungsfahrzeugen erreichbar sind und die zur Abholung vor dem Grundstück bereitgestellten Abfallbehälter geleert werden können. Dabei müssen alle gesetzlichen Regelungen eingehalten werden.</p> <p>Die Befahrbarkeit muss darüber hinaus unter Beachtung der DGUV-Regeln für die Abfallwirtschaft zur Unfallvermeidung gewährleistet sein, insbesondere DGUV-Regel 114-601. Bei Einhaltung der Vorgaben der RAST 06 ist dies in der Regel erfüllt.</p> <p>Bauordnungsamt <u>Sachgebiet Technische Bauaufsicht</u></p> <p>Zu o. g. B-Planentwurf werden von Seiten des Bauordnungsamtes nachfolgende Anregungen und Bedenken geäußert:</p> <ul style="list-style-type: none">• zur Begründung:<ul style="list-style-type: none">- Pkt. 5.9.1: die Überplanung eines Teils des B-Plans Neuboston 2 kann nicht nachvollzogen werden. Handelt es sich um eine Fläche des B-Planes Neuboston 1 nördlich der Flurstücke 302, ... , 283 der Flur 5?- Für die festgesetzten Pflanzungen sollten Angaben zur zeitlichen Umsetzung gemacht werden.• zur Planzeichnung:<ul style="list-style-type: none">- In der Planzeichnung sollten die Teilbereichen A und B eindeutig bezeichnet werden.	<p>Bebauungsplan geprüft worden, ob innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen die Erschließungsanlagen so hergestellt werden können, dass die Fahrzeuge des öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträgers diese ohne Probleme nutzen können.</p> <p>Der Hinweis betrifft die Planung der Baumaßnahmen für die späteren Einzelvorhaben im Plangebiet und sind nicht Gegenstand des Bebauungsplans.</p> <p>Begleitend zum Verkehrsgutachten wurden bereits Prüfungen zu möglichen Querschnitten der Straßenräumen durchgeführt. Die Straßenräume werden in Anlehnung an die RAST 06 ausgestaltet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Angaben des Kapitels 5.9.1 sind tatsächlich nicht zutreffend und werden korrigiert.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Die Pflanzungen werden, ähnlich wie die übrigen Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen, begleitend zum Vollzug bzw. jeweils vor der Ausführung eines Bauabschnitts ausgeführt. Es werden hierzu Angaben ergänzt.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p>
--	---	--



		<ul style="list-style-type: none"> - Die Festsetzung 5.1 sollte insofern konkretisiert werden, als dass es sich bei den 20 % um seitliche Versickerungsflächen handeln soll. - Die Grünflächen z.B. in den Festsetzungen 5.12 L+M oder 5.10 A1+A2 sind in der Zeichnung nicht wiederzufinden. - Festsetzung 6.3: Zum Verständnis der praktischen Anwendung der angegebenen Emissionskontingente in dB/ m² Grundstücksfläche (?) und der Richtungssektoren sind weiterführende Erläuterungen erforderlich. - Teilfläche B: die Lage der Abgrenzungslinie zwischen den unterschiedlichen Nutzungen sollte vermaßt werden. - Teilfläche A: die Grenzlinie innerhalb des GE4 zur Unterteilung der Bereiche mit unterschiedlicher zul. Höhe sollte eindeutig vermaßt bzw. die Linie in Verlängerung der äußeren Baugrenze gezogen werden. - Die zu bepflanzende Fläche B parallel zur Landesstraße liegt außerhalb der daneben definierten privaten Grünfläche? <p><u>Aufgabengebiet Bauleitplanung</u></p> <p>Der Bestimmtheitsgrundsatz erfordert, dass sich aus den textlichen und zeichnerischen Festsetzungen der Inhalt der Satzung bestimmen lässt. Die textliche Festsetzung Nr. 5.2 zum Pflanzgebot ist wegen fehlender Bestimmtheit unwirksam. Das Pflanzgebot ist in der zeichnerischen Darstellung nicht enthalten. Es ist daher schon deswegen nicht hinlänglich bestimmt. Zudem kann der Planunterworfenen aus der Festsetzung nicht entnehmen an welcher Stelle die Pflanzungen erfolgen sollen (beidseitig oder einseitig an der Straße?). Die Standorte sind näher zu bestimmen.</p> <p>In der textlichen Festsetzung 5.10 wird auf Pflanzflächen mit den Bezeichnungen A1 und A2 abgestellt. Diese Bezeichnungen sind im Plandokument nicht enthalten.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Da die Flächen im Sinne der textlichen Festsetzung 5.1 auch seitliche Grünstreifen mit Baumpflanzungen enthalten und daher nicht monofunktional sind, ist eine solche Eingrenzung nicht sinnvoll und auch nicht zutreffend. Dem Hinweis wird gefolgt. Die Bezeichnungen der Grünflächen wurden insgesamt überprüft. Die Festsetzung wurde ergänzt.</p> <p>Die Planzeichnung wurde ergänzt.</p> <p>Die Planzeichnung wurde ergänzt.</p> <p>Der Entwurf wurde geprüft. Die Festsetzung wurde angepasst.</p> <p>Die Einschätzung wird nicht geteilt. Die textliche Bezeichnung der Fläche „öffentliche Verkehrsflächen ... im Teilbereich A/ B“ nimmt Bezug auf eine zeichnerisch abschließend bestimmte, und daher unproblematisch lokalisierbare Festsetzung. Die Einschätzung wird nicht geteilt. Es sind bewusst keine Standorte festgesetzt. Auf der Ebene der Bebauungsplanung kann noch keine abgeschlossene Ausführungsplanung bestehen. Allein schon, weil noch nicht klar ist, wie die Baugebiete parzelliert und wo später Einfahrten errichtet werden sollen. Auch würde dann für jede Veränderung des Straßenentwurfs eine Bebauungsplanänderung notwendig. Eine nähere</p>
--	--	---	---



	<p>In der textlichen Festsetzung 5.11 wird für die Pflanzfläche mit der Bezeichnung B das Anlegen einer Feldhecke bestimmt. Die Festsetzung einer Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der Bezeichnung B ist im Planteil A zweimal vorhanden. Die Festsetzung 5.11 ist unbestimmt, da eine Zuordnung der Bepflanzung nicht eindeutig möglich ist.</p> <p>In der textlichen Festsetzung 5.12 wird auf die Grünflächen mit den Bezeichnungen L und M abgestellt. Diese Bezeichnungen sind im Plandokument nicht enthalten. Der im Planteil B vorhandene Graben ist als solcher nicht erkennbar bzw. in der Planzeichenerklärung erläutert. Auch diese Festsetzung zum Pflanzgebot ist wegen fehlender Bestimmtheit unwirksam. Das Pflanzgebot ist in der zeichnerischen Darstellung nicht enthalten. Der Planunterworfenen kann aus der Festsetzung nicht entnehmen an welcher Stelle die Pflanzungen erfolgen sollen (ohne Kennzeichnung des Grabens nicht zu verorten). Die Standorte sind näher zu bestimmen.</p> <p>Der zum B-Plan erarbeitete Grünordnungsplan konkretisiert die o. g. Festsetzungen. Er enthält auch Bezeichnungen, die im Plandokument fehlen (Pflanzflächen A1 und A2, Grünflächen L und M).</p> <p>Auf der Planzeichnung ist in den textlichen Festsetzungen auf den Grünordnungsplan einzugehen. Die Unbestimmtheit der Festsetzungen kann damit erklärt werden. Die Bezeichnungen sind in Übereinstimmung zu bringen.</p> <p>Stabsstelle Brand-, Zivil- und Katastrophenschutz <u>Sachgebiet vorbeugender Brandschutz</u></p>	<p>Bestimmung würde, da die Straßenbaulast für alle öffentlichen Verkehrsflächen bei der Stadt Storkow (Mark) liegen wird, auch keinen Mehrwert für die Sicherung der Maßnahme.</p> <p>Der Entwurf wurde geprüft. Die Flächen für Maßnahmen im Sinne von § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB und die Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen im Sinne von § 9 Abs. 1 Nr. 25a) BauGB sind mit dem Grünordnungsplan kohärent bezeichnet.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt. Die Bezeichnungen der öffentlichen und privaten Grünflächen sowie der Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen werden insgesamt überprüft. Die Legende wird in Bezug auf den Grabenverlauf ergänzt.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt. Die Bezeichnungen der öffentlichen und privaten Grünflächen sowie der Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen wurden insgesamt überprüft und sind nun mit dem Grünordnungsplan kohärent.</p>
--	---	--



		<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 wie folgt Stellung bezogen:</p> <p>Löschwasserversorgung Die Brandschutzdienststelle macht den berücksichtigungsfähigen Belang der Löschwasserbereitstellung im Sinne § 1 Abs.6 Nr. 8 e BauGB geltend. Die eingereichte Planung trifft hierzu eine unzureichende Aussage.</p> <p>Die Löschwasserbereitstellung ist ein Teilbereich der bauplanungsrechtlichen Erschließung der Baugrundstücke im Sinne von § 123 BauGB. 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 die Baugebiet GI1 und GI2 ein Löschwasserbedarf (im Grundsatz) von mindestens 96 m³/h für eine Zeitdauer von mindestens 2 Stunden erforderlich.</p> <p>Auch bei den GE-Gebieten sollte eine Löschwasserbereitstellung von 96 m³/h statt 48 m³/h angestrebt werden. Denn die verfügbare Einsatztechnik der Stadt, ob nun das LF bzw. der Werfer der DLK, ist bei geringer Löschwasserbereitstellung nicht effektiv einsetzbar.</p> <p>Die Standorte der geplanten Entnahmestellen (2 UFH und 3 Brunnen) sind der vorgelegten Planung noch nicht zu entnehmen. Es wird empfohlen die Abstände zwischen den Entnahmestellen auf 250 m auszulegen.</p>	<p>Die Auskunft wird zur Kenntnis genommen. Die Bereitstellung ausreichender Löschwasserkapazitäten kann im Zuge der Ausführungsplanung der Erschließungsanlagen sichergestellt werden. Es ergeben sich kein in die Abwägung einzustellenden Sachverhalte.</p>
4 – T4, T5	<p>Landesamt für Umwelt</p> <p>Schreiben vom 26.04.2024 Eingegangen am 26.04.2024</p>	<p>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 werden für die weitere Bearbeitung der Planungsunterlagen sowie deren Umsetzung beiliegende Stellungnahmen der Fachabteilungen Immissionsschutz und Wasserwirtschaft übergeben.</p>	



	<p>Die fachliche Zuständigkeit für den Naturschutz obliegt der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Oder-Spree.</p> <p><u>Anlage Immissionsschutz</u></p> <p>[Antwort mittels Formblattes unter Ankreuzen bzw. Ausfüllen zutreffender Angaben]</p> <p>Sachstand: Mit dem Bebauungsplan „Gewerbegebiet Neu Boston 3“ der Stadt Storkow (Mark) sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Gewerbebetrieben geschaffen werden.</p> <p>Dafür sollen auf zwei Teilgebieten Gewerbegebiete gemäß § 8 BauNVO und Industriegebiete gemäß § 9 BauNVO mit einer Größe von insgesamt ca. 21 ha festgesetzt werden.</p> <p>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).</p> <p>Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan Storkow überwiegend als gewerbliche Baufläche dargestellt.</p> <p>Das LfU hat zuletzt mit Schreiben vom 05.07.2022 eine Stellungnahme zu der o.g. Planung abgegeben.</p> <p>Stellungnahme: Rechtsgrundlagen § 50 Satz 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) § 1 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB)</p> <p>Die in der letzten Stellungnahme des LfU gegebenen Hinweise zum Belang Immissionsschutz wurden in der vorliegenden Planfassung, Stand Dezember 2023, überwiegend berücksichtigt.</p>	
--	--	--



	<p>Zur Klärung der Lärmschutzbelange wurde durch den Vorhabenträger eine schalltechnische Untersuchung erstellt (Möhler + Partner Ingenieure AG, Berlin, 27.02.2023). Im Rahmen einer Verkehrstechnischen Untersuchung (SPV Spreeplan Verkehr GmbH, Berlin, 18.10.2022) wurde die Umsetzbarkeit des „Gewerbegebietes Boston 3“ im Sinne der verkehrlichen Realisierbarkeit im Geltungsbereich sowie im umliegenden Planungsbereich geprüft.</p> <p>Zu den vorgenannten immissionsschutzrechtlichen Gutachten und Angaben in der Begründung / Umweltbericht (Stand: Dezember 2023) ergehen nachfolgende Hinweise:</p> <p><u>Schalltechnische Untersuchung, Möhler + Partner Ingenieure AG, Berlin, 27.02.2023</u></p> <p>Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurden die auf das Plangebiet einwirkenden Schallimmissionen sowie die vom Plangebiet ausgehenden Schallemissionen (jeweils Anlagen- und Verkehrslärm) rechnerisch prognostiziert und nach den einschlägigen Regelwerken beurteilt. Für die zulässige Geräuschabstrahlung der geplanten Gewerbe- und Industriegebiete wurde eine Geräuschkontingentierung erarbeitet.</p> <p>Beurteilung der Lärmbelastung durch Straßenverkehr</p> <p>Die in der vorliegenden Untersuchung dargelegte Beurteilung zum Punkt Abschnitt 4.5 „Auswirkungen auf die Verkehrsgeräusche in der Nachbarschaft“ sollte überprüft bzw. ergänzt werden.</p> <p>Die Untersuchung kommt zu dem Schluss, dass an den Gebäuden (bis zu ca. 14 Gebäude):</p> <ul style="list-style-type: none">• Schützenstraße 1• Kummersdorfer Straße 1, 2, 5, 7, 8, 9, 13, 15• Gebäude zw. Kummersdorfer Straße und Fürstenwalder Straße <p>„relevante“ Pegelerhöhungen (weitergehende Pegelerhöhung auf oder über 70/60 dB(A) Tag/Nacht) nicht ausgeschlossen werden können.</p> <p>Eine Überprüfung der Erheblichkeit der Zusatzbelastung, also der Vergleich zwischen Planfall und Nullfall, kann der Untersuchung jedoch nicht entnommen werden. Die Untersuchung ist dahingehend zu erweitern, ob im vorliegenden Fall und an den o.g. Gebäuden eine abwägungserhebliche Lärmzunahme vorliegt (siehe dazu auch Artikel „2. Erheblichkeit der</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die schalltechnische Untersuchung wird um eine Bewertung der Erheblichkeit der Zunahme des Verkehrslärms ergänzt. Es werden ggf. erforderliche Maßnahmen zum Schutz betroffener Wohnnutzungen benannt.</p>
--	---	---



	<p>Zusatzbelastung, Einstellung als Belang in die Abwägungsentscheidung“, Zeitschrift für Umwelt- und Planungsrecht, (UPR 2012, Heft 3, S. 92 - 98); Der sachgerechte Bebauungsplan, Handreichungen für die kommunale Planung, Randnummern 451 – 454, Ulrich Kuschnerus, 4. Auflage, vhw Verlag). Für den Fall, dass durch die Zusatzverkehre des Vorhabens eine abwägungserhebliche Lärmzunahme vorliegt (s. o.), sollten Maßnahmen zum Schutz der vorhandenen Wohnnutzungen vor einer lärmbedingten Gesundheitsgefahr geprüft bzw. abgewogen werden.</p> <p>Des Weiteren ist in der Untersuchung darzustellen, in welche Richtung die Verkehre abgeführt werden. Für den Fall, dass z.B. ein Großteil der Verkehre über die L23 (Kummersdorfer Straße) in Richtung Nordwesten (zur A12) erfolgt, sind im Zusammenhang mit der Bewertung des Abstandskriteriums (500 m) die LAI-Hinweise zu beachten (siehe dazu LAI-Hinweise zur Auslegung der TA-Lärm – Stand: 24.02.2023).</p> <p>Die schalltechnische Untersuchung zum Abschnitt 4.5 sollte unter Beachtung der Hinweise geprüft und ergänzt werden.</p> <p>Beurteilung der Lärmbelastung durch Anlagengeräusche</p> <p>Aus der schalltechnischen Untersuchung geht hervor, dass das planungsrechtliche Vorhaben zu Lärmkonflikten führen kann. Für die Anlagengeräusche aus dem Plangebiet wurde daher eine Geräuschemissionskontingentierung gemäß DIN 45691 erarbeitet, welche aus schalltechnischer Sicht eine Koexistenz der geplanten Gewerbe- bzw. Industrie- und Sondergebiete mit der schutzbedürftigen Nachbarschaft ermöglicht. Bauliche oder organisatorische Schallschutzmaßnahmen sind hierbei nicht berücksichtigt. Die gutachterlichen Textvorschläge sind in den vorliegenden Bebauungsplan-Entwurf integriert worden (TF 6.3).</p> <p>Auf Seite 34 der o. g. Untersuchung wird auch darauf verwiesen, dass die vorgeschlagene Kontingentierung maßgebliche Immissionsorte gemäß Anhang A.1.3 TA Lärm außerhalb des Plangebietes betrifft. In künftigen Genehmigungsverfahren zu Einzelvorhaben ist daher die Einhaltung der Emissionskontingente sowie der Anforderungen der TA Lärm auch für maßgebliche Immissionsorte innerhalb des Plangebietes nachzuweisen. Hieraus folgt, dass ein Anspruch auf die uneingeschränkte Ausschöpfung der Emissionskontingente für einzelne Vorhaben nicht besteht.</p>	<p>Die schalltechnische Untersuchung wurde entsprechend ergänzt.</p> <p>Die Einschätzung wird zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine in die Abwägung einzustellenden Sachverhalte.</p>
--	---	--



	<p>Abschließend ist festzuhalten, dass die o. g. Untersuchung den geltenden Rechtsgrundlagen und Regelwerken entspricht und mit den ausführlichen Anlagen vorgelegt wurde.</p> <p><u>Verkehrstechnische Untersuchung, SPV Spreeplan Verkehr GmbH, Berlin, 18.10.2022</u></p> <p>Die Anlage Verkehrstechnische Untersuchung für „Gewerbegebiet Neu Boston 3“ der Stadt Storkow (Mark) von Oktober 2022 wurde auf Plausibilität in Bezug auf die Eingangsdaten weiterführender Untersuchungen im Sinne des verkehrsbezogenen Immissionsschutzes geprüft. Für den Ist-Zustand und Planfall werden in der Verkehrstechnischen Untersuchung nur Werte für die Morgen- und Nachmittagsspitzenbelastung angegeben. Hier ist die Angabe eines durchschnittlichen täglichen Verkehrsaufkommens (DTV) in Kfz/24h wünschenswert. Das Kfz-Mehraufkommen für den Planfall wird für das Worst Case Szenario/Variante 2 mit insgesamt 2.175 Kfz/24h (SV 500 Kfz/24h) angegeben und eine Verteilung auf die Verkehrsknotenpunkte dargestellt. Der Quelle „Schalltechnische Untersuchung“ lässt sich der ermittelte DTV für den Planfall (Worst Case/Variante 2) entnehmen. Eine entsprechende Darstellung ist in der Verkehrstechnischen Untersuchung nicht vorhanden. Die verkehrstechnische Untersuchung sollte im Hinblick auf eine transparente Nachvollziehbarkeit der aufgeführten Daten und Berechnungen überarbeitet werden. Nur so ist seitens des verkehrsbezogenen Immissionsschutzes eine qualifizierte Aussage zur Untersuchung möglich. Die nach HBS ermittelte Leistungsfähigkeit der Zufahrtsstraße kann nachvollzogen werden. Es werden keine weiteren Einwände erhoben.</p> <p>Die Verkehrstechnische Untersuchung sollte unter Beachtung der Hinweise geprüft und ergänzt werden.</p> <p><u>Auswirkungen schwerer Unfälle</u></p> <p>Mit der textlichen Festsetzung 1.3 werden Anlagen, die der Störfallverordnung unterliegen, im Plangebiet ausgeschlossen. Den Ausführungen in der Begründung, Kap. 5.1.4, wird gefolgt.</p>	<p>Die Einschätzung wird zur Kenntnis genommen. Die Verkehrstechnische Untersuchung wurde um die zusätzliche Darstellung des DTV ergänzt.</p> <p>Die Einschätzung wird zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine in die Abwägung einzustellenden Sachverhalte.</p>
--	--	---



	<p><u>Auswirkungen Luftverunreinigungen (Luftschadstoffe, Staub, Gerüche)</u> Die Begründung / der Umweltbericht enthält keine Aussagen zu möglichen Auswirkungen der geplanten Gewerbe-/Industriegebiete durch Luftverunreinigungen. Das Erfordernis wurde in der letzten Stellungnahme des LfU, Belang Immissionsschutz, zum Untersuchungsumfang des Umweltberichtes mitgeteilt. Aufgrund des festgesetzten Umfangs an Gewerbe-/Industriegebieten von ca. 21 ha sowie der Vorbelastung durch bestehende Gewerbebetriebe sind hier zumindest qualitative Aussagen zu den zu erwartenden Umwelteinwirkungen (Luftverunreinigungen) erforderlich. Im Umweltbericht (Kap. 2.a.1) wurden zur Thematik Luftschadstoffe lediglich allgemeine Angaben ohne Bezug zur vorliegenden Planung getroffen.</p> <p><u>Textliche Festsetzungen / Begründung / Umweltbericht</u> Lt. Begründung, Kap. 5.8.3.1 Verkehrslärm, S. 37, 2. Absatz, werden mit der Textlichen Festsetzung 6.2 zum Schutz vor anlagenbezogenem Lärm schallgedämmte Lüftungsanlagen oder Maßnahmen gleicher Wirkung für schutzbedürftige Aufenthaltsräume in Wohnungen vorgeschrieben. Es wird darauf hingewiesen, dass die textliche Festsetzung 6.2 bestimmt, dass schutzbedürftige Aufenthaltsräume im Sinne der DIN 4109 nur zulässig sind, wenn nachgewiesen wird, dass die Richtwerte der TA Lärm für Mischgebiete in einer Entfernung von 50 cm vor mindestens einem Fenster des schutzbedürftigen Aufenthaltsraumes eingehalten wird (siehe TF 6.2 und Begründung, Kap. 5.8.3.2). Es werden keine schallgedämmten Lüftungsanlagen oder Maßnahmen gleicher Wirkung festgesetzt. Dies sollte korrigiert werden. Die schalltechnische Untersuchung enthält unter 6. Formulierungsvorschläge (Punkt 2 und 3) zum passiven Schallschutz aufgrund von Verkehrslärm. Diese wurden jedoch nicht in die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan übernommen.</p> <p>Redaktioneller Hinweis Umweltbericht: Kap. 2.a.1 Schutzgut Mensch, 1. Absatz Der 2. Satz sollte vervollständigt werden.</p>	<p>Die Einschätzung wird zur Kenntnis genommen. Der Umweltbericht wurde um qualitative Aussagen zu Luftverunreinigungen ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Die textlichen Festsetzungen und die Begründung wurden in Einklang gebracht.</p>
--	---	---



	<p><u>Genehmigungsbedürftige Anlagen nach BImSchG</u></p> <p>Zu den in der letzten Stellungnahme des LfU, Belang Immissionsschutz, übermittelten Aussagen zum Punkt Genehmigungsbedürftige Anlagen nach BImSchG ergeben folgende Ergänzungen:</p> <p>Genehmigt sind:</p> <ol style="list-style-type: none">1. eine Abfallsortieranlage2. eine Aufbereitungsanlage für Ersatzbrennstoffe und3. ein Abfallzwischenlager4. ein weiteres Abfallzwischenlager auf Flur 5, Flst. 145 <p>Für die Anlagen der Kiewetter GmbH wurden die folgenden relevanten Immissionsorte (IO) festgelegt:</p> <ul style="list-style-type: none">• IO1: Bürogebäude Wedemarker Straße 18 (Immissionsrichtwert (IRW): 65 dB(A))• IO2: Wohnhaus Fürstenwalder Straße 39 (IRW: 55 dB(A)) Wohnhaus existiert nicht mehr• IO3: 3 m von der südlichen Betriebsgrenze entfernt (IRW: 70 dB(A)) <p>Auf dem Flst. 145 (BP „Gewerbegebiet Neu Boston 2“, Industriegebiet) befindet sich ein Containerplatz (Umschlag leerer Container). Am 16.11.2023 wurde durch das LfU die Genehmigung nach dem BImSchG erteilt, auf dem genannten Flurstück ein Abfallzwischenlager zu errichten und zu betreiben, inklusive des vorgenannten Containerplatzes. Auf dem Flurstück soll eine Halle errichtet werden, in der bis zu 3.100 t überwiegend brennbare Abfälle gelagert werden sollen. Auch im Außenbereich sollen Abfälle in Boxen und Containern (640 t) gelagert werden. Die Inbetriebnahme ist noch nicht erfolgt.</p> <p>Da es sich lediglich um ein Abfallzwischenlager handelt, in dem keine Behandlung der Abfälle stattfindet, beschränken sich die Umweltauswirkungen durch Lärm und Staub auf Umschlagarbeiten (Be- und Entladen der Abfälle). Die Immissionsrichtwerte an den beiden Immissionsorten Kammersdorfer Straße 11, 1. OG und Postverteilungszentrum werden sicher eingehalten.</p> <p>Fazit</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Umweltbericht wird entsprechend korrigiert.</p> <p>Die Auskünfte werden zur Kenntnis genommen. Der Umweltbericht wird dem entsprechend aktualisiert.</p>
--	--	---



	<p>Aus immissionsschutzfachlicher Sicht bestehen zum Bebauungsplan-Entwurf "Gewerbegebiet Neu Boston 3" der Stadt Storkow (Mark), Stand Dezember 2023, keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Die im Bebauungsplan formulierten textlichen Festsetzungen (TF 6.1 – TF 6.3) dienen dem Schutz und der Vorsorge vor schädlichen Umwelteinwirkungen.</p> <p>Aus immissionsschutzfachlicher Sicht wird dem Vorhabenträger empfohlen, die o.g. Hinweise in der Endfassung der Planungsunterlagen zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Neu Boston 3“ zu berücksichtigen.</p> <p><u>Anlage Wasserwirtschaft</u></p> <p>[Antwort mittels Formblattes unter Ankreuzen bzw. Ausfüllen zutreffender Angaben]</p> <p><u>Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus eigener Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</u></p> <p>Die wasserwirtschaftlichen Belange des LfU gemäß BbgWG § 126 Abs. 3, Satz 3 betreffend werden folgende Hinweise gegeben:</p> <p>Das Referat W13 (Wasserwirtschaft in Genehmigungsverfahren) hat im Rahmen der Behördenbeteiligung zu genanntem Bebauungsplan zuletzt innerhalb der Gesamtstellungnahme des LfU vom 05.07.2022 eine Stellungnahme abgegeben.</p> <p>Darin wurde auf die Möglichkeit der Verunreinigung von Gewässern durch wassergefährdende Stoffe hingewiesen und darauf, dass die Versiegelung der Bebauungsflächen auf ein notwendiges Mindestmaß beschränkt wird.</p> <p>Da es bis zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine neuen Erkenntnisse zu dem Vorhaben gibt, behalten die in der Stellungnahme getroffenen Aussagen weiterhin ihre Gültigkeit.</p>	<p>Der Hinweis zu der Gefährdung des Bodens durch wassergefährdende Stoffe bezog sich auf die Ausführung von Bauarbeiten zum Vollzug des Bebauungsplans. Der Schutz von Boden und</p>
--	---	---



			<p>Grundwasser ist insoweit Gegenstand der Ausführungsplanung, nicht der Bebauungsplanung. Die Abwägung zu der Stellungnahme der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB wird aufrechterhalten.</p> <p>Die Aussage, es lägen keine neuen Erkenntnisse zur Niederschlagsentwässerung vor, ist nicht zutreffend. Im Nachgang zur Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde ein Konzept zur Niederschlagsentwässerung erarbeitet (IBW Ingenieursdienstleistungen, Mai 2023). Dieses war auch Gegenstand der aktuellen Beteiligungsunterlagen. In dem Konzept wird aufgezeigt, wie eine Bewirtschaftung der Niederschlagswassers im Plangebiet möglich ist. Der Bebauungsplan entspricht diesem Konzept.</p> <p>Die Versiegelung im Plangebiet, maßgeblich gesteuert durch die Festsetzung zur Grundflächenzahl GRZ, ist auf ein notwendiges Maß begrenzt. Es wird insoweit auf die Begründung zum Bebauungsplan verwiesen. Umstände bzw. Belange, welche gegen eine niedrigere GRZ sprechen, sind die privaten Belange der künftigen Grundstückseigentümer, die nachgewiesene Möglichkeit der Versickerung der Niederschlagswassers im Plangebiet, sowie die Gebote einer kompakten Siedlungsentwicklung sowie einer sparsamen und schonenden Inanspruchnahme von Grund und Boden.</p>
5	Landesamt für Umwelt – Naturparkverwaltung Barnim	- Keine Stellungnahme -	
6 – K1	Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände	die Verbände bedanken sich für die erneute Beteiligung an o.g. Planvorhaben und verweisen auf unsere Stellungnahme vom 04.07.2022, die	<p>Kenntnisnahme Die Abwägung behält ihre Gültigkeit.</p>



	<p>Schreiben vom 22.04.2024 Eingegangen am 22.04.2024</p>	<p>in allen bislang noch nicht berücksichtigten Hinweisen und Bedenken weiterhin volle Gültigkeit behält:</p> <p><i>„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.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>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).</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>Der Umweltbericht wie andere planergänzende Unterlagen stehen noch aus. Die Verbände bitten um Kenntnisgabe dieser bei deren Vorliegen und bitten um weitere Beteiligung am laufenden Verfahren.</i></p> <p><i>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.“</i></p> <p>Nun liegen der Umweltbericht sowie Grünordnungsplan vor. Grundsätzlich kann den darin enthaltenen Aussagen zugestimmt werden.</p>	
--	---	---	--



	<p>Ergänzend möchten wir jedoch unserer Forderung nach Entsiegelungsmaßnahmen für die Mehrversiegelung nochmals Ausdruck verleihen.</p> <p>Die anstelle dessen vorgesehenen Ausgleichszahlungen von 10,00 EURO/m² und deren Abgabe in den Flächenpool halten wir zu gering (1malige Zahlung von 10EURO für dauerhafte Versiegelung von Grundfläche).</p> <p>Dennoch halten wir die Möglichkeit der Ersatzzahlung für einen guten Ansatz, wenn hierfür dann naturschutzfachlich geeignete/sinnvolle Maßnahmen umgesetzt werden können.</p> <p>Dazu zählen aus unserer Sicht durchaus Maßnahmen zur Stabilisierung des Landschaftswasserhaushaltes und zum Wasserrückhalt.</p> <p>Die notwendigen artenschutzrechtlichen Maßnahmen (z.B. Anlage von Lerchenfenstern) sind vor Baubeginn rechtsverbindlich festzusetzen.</p> <p>Durch die Beauftragung einer ökologischen Baubegleitung ist die Absicherung der Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen hinsichtlich Art und Umfang besser abgesichert.</p> <p>Bei weiteren Planänderungen bitten wir um erneute Beteiligung am laufenden Verfahren.</p>	<p>Die Einschätzung wird zur Kenntnis genommen. Es ist zutreffend, dass bei der Bestimmung von Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen der gleichartige Ausgleich grundsätzlich vorzuziehen ist. Allerdings sind in der erweiterten Umgebung keine Flächen verfügbar, auf denen Entsiegelungsmaßnahmen annähernd im erforderlichen Umfang durchgeführt werden könnten. Aus diesem Grund werden, zum Ausgleich des Eingriffs in die Schutzgüter Boden und Fläche, Maßnahmen ergriffen, welche einer absehbaren Verschlechterung der Bodenverhältnisse auf umliegenden landwirtschaftlichen Nutzflächen entgegenwirken sollen. Diese werden in einem Flächenpool zusammengeführt. Die Höhe der Ausgleichszahlung entsprechen den Vorgaben der HVE und sind im Grünordnungsplan als Teil der planerischen Konzeption des Bebauungsplans bemessen.</p> <p>Die Einschätzung wird nicht geteilt. Die notwendigen artenschutzrechtlichen Maßnahmen sind, ob mit oder ohne Festsetzung im Bebauungsplan, Voraussetzung für die Vollzugsfähigkeit des Bebauungsplans. Durch die Bündelung der Ausgleichsmaßnahmen in einem Flächenpool wird sichergestellt, dass die Maßnahmen rechtzeitig, allemal vor dem Vollzug des Bebauungsplans, durchgeführt werden können.</p> <p>Die Einschätzung wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	---	---



7	Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurerneuerung	- Keine Stellungnahme -	
8 – T3	Landesbetrieb Forst, Forstamt Oder-Spree	Der geplante Standort des Plangebietes liegt <u>außerhalb des Waldes</u> . Forstrechtliche Belange werden nicht berührt. Seitens der Unteren Forstbehörde, Forstamt Oder-Spree, bestehen <u>keine</u> Bedenken gegen die Durchführung des o.g. Vorhabens.	Kenntnisnahme. Es ergeben sich keine in die Abwägung einzustellenden Sachverhalte.
9	Autobahn GmbH Schreiben vom 23.05.2024 Eingegangen am 29.05.2024	Der Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplanes befindet sich südlich der Autobahn (A) 12 in einem minimalen Abstand von etwa 4,1 km zur befestigten Fahrbahn. Daher ergeben sich aus heutiger Sicht keine Berührungspunkte zwischen dem o. g. Vorhaben und den Autobahnplanungen der Niederlassung Nordost der Autobahn GmbH des Bundes. Eine Beteiligung der Autobahnverwaltung im weiteren Planverfahren zu diesem Vorhaben ist nicht mehr erforderlich. Sollten künftig Planungen in der Nähe von Autobahnen vorgenommen werden, ist das Baugesetzbuch hinsichtlich der Beteiligung Träger öffentlicher Belange zu beachten. Ferner sind die Festlegungen des Bundesfernstraßengesetzes (FStrG) in der jeweils aktuellen Fassung einzuhalten. Gemäß § 9 Abs. 1 und 2 FStrG sind - die Errichtung von Hochbauten jeder Art bis 40,0 m neben Bundesautobahnen, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, untersagt (Anbauverbotszone) sowie - die Errichtung, Änderung oder veränderte Nutzung von baulichen Anlagen bis jeweils 100,0 m neben Bundesautobahnen zustimmungspflichtig (Anbaubeschränkungszone).	Kenntnisnahme. Es ergeben sich keine in die Abwägung einzustellenden Sachverhalte.
10	Landesbetrieb Straßenwesen	- Keine Stellungnahme -	
11 – T6	Landesamt für Bauen und Verkehr Schreiben vom 26.04.2024 Eingegangen am 26.04.2024	Gegen die vorliegende Planung bestehen im Hinblick auf die zum Zuständigkeitsbereich des Landesamtes für Bauen und Verkehr gehörenden Verkehrsbereiche Eisenbahn/Schienenpersonennahverkehr, Binnenschifffahrt und übriger ÖPNV keine Bedenken. Anlagen der Eisenbahn sowie schiffbare Landesgewässer werden nicht berührt.	Die Einschätzung wird zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine in die Abwägung einzustellenden Sachverhalte.



12 – T7	<p>Gemeinsame Luftfahrtbehörde Berlin- Brandenburg (LBV Brandenburg)</p> <p>Schreiben vom 02.05.2024 Eingegangen am 02.05.2024</p>	<p>nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen zum Entwurf des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Neu Boston 3“ der Stadt Storkow (Mark) (Stand: Dezember 2023) wird von Seiten der Gemeinsamen Oberen Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg (LuBB) mit Bezug auf § 31 Abs. 2 Luftverkehrsgesetz (LuftVG) wie folgt Stellung genommen:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Der Standort befindet sich im Zuständigkeitsbereich der LuBB.2. Die Belange der zivilen Luftfahrt werden aus luftverkehrsrechtlicher Sicht durch das o.g. Vorhaben nicht berührt.3. § 18a LuftVG (Störung von Flugsicherungseinrichtungen) steht dem o.g. Vorhaben aktuell nicht entgegen.4. Es bestehen derzeit keine Bedenken gegen den Entwurf des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Neu Boston 3“ der Stadt Storkow (Mark) (Stand: Dezember 2023). <p><u>Begründung:</u> Das Planungsvorhaben befindet sich in Storkow (Mark) im Landkreis Oder-Spree des Bundeslandes Brandenburg. Der Sonderlandeplatz (SLP) Hubertushöhe ist ca. 4,2 km vom Planungsvorhaben entfernt. Der Abstand zum Hubschrauber-Sonderlandeplatz (HSLP) Bad Saarow beträgt ca. 9 km. Das Plangebiet befindet sich damit außerhalb von Bauschutzbereichen gern. §§ 12, 17 LuftVG und Hindernisbegrenzungsflächen ziviler Flugplätze (Verkehrs-, Sonder-, Hubschrauber-Sonderlandeplätzen) sowie Segel- und Modellfluggeländen.</p> <p>Eine Beeinträchtigung luftverkehrsrechtlicher Belange durch die geplante Festsetzung von „Gewerbegebiet“ und „Industriegebiet“ mit einer maximalen Oberkante baulicher Anlagen von 55,2 m über NHN, ist nicht zu befürchten.</p> <p>Das Plangebiet liegt außerhalb von Schutzbereichen ziviler Flugsicherungsanlagen (vgl. § 18a LuftVG).</p>	<p>Die Einschätzung wird zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine in die Abwägung einzustellenden Sachverhalte.</p>
------------	--	---	---



		Insgesamt bestehen daher keine Bedenken gegen den Entwurf des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Neu Boston 3 der Stadt Storkow (Mark) (Stand: Dezember 2023).	
13	Eisenbahn-Bundesamt	- Keine Stellungnahme -	
14 – V5	Deutsche Bahn AG DB-Immobilien – Region Ost	<p>Mit der Bitte um Kenntnisnahme erhalten Sie anbei das DB Hinweisblatt zur Berücksichtigung im Verfahren.</p> <p>[Im Folgenden Zitat aus dem Hinweisblatt:</p> <p>wir möchten Sie darauf hinweisen, dass sich Ihr geplantes Bau-/Planungsvorhaben in einem Umkreis von mehr als 200 Metern von aktiven Bahnbetriebsanlagen der Deutschen Bahn AG befindet.</p> <p>Grundsätzlich gehen wir aufgrund der gegebenen Entfernung davon aus, dass ihr Vorhaben keinen Einfluss auf den Bahnbetrieb haben wird. Vorsorglich weisen wir jedoch auf Ihre Sorgfaltspflicht als Vorhabensträger hin. Ihre geplanten Maßnahmen dürfen keine negativen Auswirkungen auf Bahnanlagen haben. Auswirkungen auf Bahndurchlässe sowie Sichtbehinderungen der Triebfahrzeugführer durch Blendungen, Reflexionen oder Staubeentwicklungen sind zu vermeiden. Außerdem ist zu beachten, dass Bahnübergänge durch erhöhtes Verkehrsaufkommen und den Einsatz schwer beladener Baufahrzeuge nicht beeinträchtigt werden dürfen.</p> <p>(Es folgen weitere Hinweise – Sie beziehen sich auf Aus- und Umbaumaßnahmen der Deutschen Bahn, auf Planungen sowie bauliche Maßnahmen anderer Handlungsträger im Umkreis oder unter Kreuzung von Bahnanlagen und auf bestehende Dienstbarkeiten oder Vereinbarungen mit der Deutschen Bahn)</p>	Die Einschätzung wird zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine in die Abwägung einzustellenden Sachverhalte.
15 – T8	Landesbetrieb für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Schreiben vom 04.04.2024 Eingegangen am 09.04.2024	<p>Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung.</p> <p>Keine Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können.</p>	Die Einschätzung wird zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine in die Abwägung einzustellenden Sachverhalte.



		<p>Keine Beabsichtigten eigenen Planungen und Maßnahmen die den Plan berühren können.</p> <p><u>Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem Plan:</u></p> <p>Geologie: 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 (§ 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)).</p>									
16	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum	- Keine Stellungnahme -									
17	50 Hertz	- Keine Stellungnahme -									
18	E.dis Energielösungen	- Keine Stellungnahme -									
19	EWE Netz GmbH	- Keine Stellungnahme -									
20	EMB Energie Mark Brandenburg GmbH	- Keine Stellungnahme -									
21 – V2	<p>GDMcom GmbH</p> <p>Schreiben vom 04.04.2024 Eingegangen am 04.04.2024</p>	<p>Bezugnehmend auf Ihre oben genannte/n Anfrage(n), erteilt GDMcom Auskunft zum angefragten Bereich für die folgenden Anlagenbetreiber:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Anlagenbetreiber</th><th>Hauptsitz</th><th>Betroffenheit</th><th>Anhang</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Erdgasspeicher Peissen GmbH</td><td>Halle</td><td>nicht betroffen</td><td>Auskunft Allgemein</td></tr> </tbody> </table>	Anlagenbetreiber	Hauptsitz	Betroffenheit	Anhang	Erdgasspeicher Peissen GmbH	Halle	nicht betroffen	Auskunft Allgemein	<p>Die Einschätzung wird zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine in die Abwägung einzustellenden Sachverhalte.</p>
Anlagenbetreiber	Hauptsitz	Betroffenheit	Anhang								
Erdgasspeicher Peissen GmbH	Halle	nicht betroffen	Auskunft Allgemein								



		<table> <tr> <td>Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen)¹</td><td>Schwaig b. Nürnberg</td><td>nicht betroffen</td><td>Auskunft Allgemein</td></tr> <tr> <td>ONTRAS Gastransport GmbH²</td><td>Leipzig</td><td>nicht betroffen</td><td>Auskunft Allgemein</td></tr> <tr> <td>VNG Gasspeicher GmbH²</td><td>Leipzig</td><td>nicht betroffen</td><td>Auskunft Allgemein</td></tr> </table> <p><i>[Fußnoten 1 und 2 – Erläuterungen zu Veränderungen der Eigentümerstruktur bei den benannten Leitungsbetreibern]</i></p> <p>Diese Auskunft gilt nur für den dargestellten Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass noch mit Anlagen weiterer Betreiber gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte einzuholen sind!</p>	Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) ¹	Schwaig b. Nürnberg	nicht betroffen	Auskunft Allgemein	ONTRAS Gastransport GmbH ²	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein	VNG Gasspeicher GmbH ²	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein	
Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) ¹	Schwaig b. Nürnberg	nicht betroffen	Auskunft Allgemein												
ONTRAS Gastransport GmbH ²	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein												
VNG Gasspeicher GmbH ²	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein												
22	PRIMAGAS Energie GmbH	- Keine Stellungnahme -													
23	Saferay operations GmbH	- Keine Stellungnahme -													
24	1&1 Versatel GmbH	- Keine Stellungnahme -													
25 – V4	<p>DNS:NET GmbH</p> <p>Schreiben vom 08.04.2024 Eingegangen am 08.04.2024</p>	<p>vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange im Rahmen Ihres o.g. Bauvorhabens.</p> <p>In dem Baugebiet befinden sich keine Rohr- und Kabelsysteme der DNS:NET. Bitte beachten Sie die Bestimmungen in der beigefügten Kabelschutzanweisung.</p> <p>Die DNS:NET hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p>	Die Einschätzung wird zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine in die Abwägung einzustellenden Sachverhalte.												
26 – V1	<p>PLEdoc GmbH</p> <p>Schreiben vom 26.03.2024 Eingegangen am 26.03.2024</p>	<p>wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen 	Die Auskunft wird zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine in die Abwägung einzustellenden Sachverhalte.												



		<ul style="list-style-type: none"> • Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen • Uniper Energy Storage GmbH, Düsseldorf: Erdgasspeicher Epe, Eschenfelden, Krummhörn <p>Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen entnehmen wir den Unterlagen, dass die Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verfahren festgelegt werden bzw. keine Erwähnung finden.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Wir bitten um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren.</p> <p>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.</p> <p>Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p> <p><i>[Anlage: Übersichtsplan]</i></p>	<p>Der Bitte wird gefolgt. Die planexternen Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden im weiteren Verfahren mitgeteilt. Im Zuge der Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen werden die Leitungsträger ebenfalls beteiligt.</p>
27	Tele Columbus GmbH	- Keine Stellungnahme -	
28 – V3	<p>Telekom</p> <p>Schreiben vom 03.04.2024 Eingegangen am 03.04.2024</p>	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.</p>	



	<p>Im Teilbereich A des Bebauungsplanes befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.</p> <p>Wir bitten Sie, die Ihnen überlassene(n) Planunterlage(n) nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.</p> <p>Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.</p> <p>Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen: 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. Wir bitten sicherzustellen, dass</p>	<p>Die Auskunft wird zur Kenntnis genommen. Es befinden sich jeweils Leitungen in den umliegenden Straßen- und Wegeflächen, die an der nordwestlichen Geltungsbereichsgrenze des Teilbereichs A teils den Geltungsbereich des Bebauungsplans schneiden.</p> <p>Der Bestand der Leitungen wird durch die Festsetzungen des Bebauungsplans nicht in Frage gestellt. Sofern die Leitungen – was nicht zweifelsfrei anhand des Lageplans feststellbar ist – innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans liegen, sind die betroffenen Flächen als öffentliche Verkehrs- oder Grünflächen festgesetzt. Als solche können im Zuge nachfolgender Ausführungsplanungen, für Erschließungsanlagen wie für Grünflächen, den Belangen der Telekom Rechnung getragen und die Leitungen beibehalten werden. Träger der Ausbauleistungen ist in beiden Fällen die Stadt Storkow (Mark), welche mit dieser Beteiligung von dem Bestehen der Leitungen Kenntnis hat.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen sind Leitungsverlegungen zur öffentlichen Versorgung grundsätzlich zulässig. Einer eigenen Festsetzung bedarf es nicht.</p> <p>Im Zuge der Ausführungsplanung für die Erschließungsanlagen kann den Anforderungen des Merkblatts Rechnung getragen und eine Beeinträchtigung der künftigen Versorgungsleitungen ausgeschlossen werden.</p>
--	--	---



	<p>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 der nachfolgenden E-Mail-Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn zu beantragen: <i>[Angabe der E-Mail-Adresse]</i></p> <p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten durch</p> <ul style="list-style-type: none">- Kabeleinweisung via Internet (Flyer Trassenauskunft Kabel),- Nutzung des Leitungsauskunftsportal der infrest GmbH (www.infrest.de) oder- E-Mail: <i>[Angabe der E-Mail-Adresse]</i> <p>über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p> <p><i>[Anlagen: Lagepläne, Kabelschutzanweisung, Flyer Tiefbau, Flyer Trassenauskunft]</i></p>	<p>Der Hinweis betrifft die Ausführungsplanung für die Erschließungsanlagen. Es ergeben sich keine in die Abwägung einzustellenden Sachverhalte.</p> <p>Der Hinweis betrifft die Ausführungsplanung für die Erschließungsanlagen. Es ergeben sich keine in die Abwägung einzustellenden Sachverhalte.</p>
--	--	---



29	WGI-Netzservice	- Keine Stellungnahme -	
30	Tyczka Energy GmbH	- Keine Stellungnahme -	
31 – L5	<p>Wasser- und Landschaftspflegeverband „Untere Spree“</p> <p>Schreiben vom 25.03.2024 Eingegangen am 26.03.2024</p>	<p>Bereits im Jahr 2023 hatte der WLW „Untere Spree“ gegenüber der Stadt Storkow zugesagt, im Zusammenhang mit dem B-Plan Neu Boston 3 die dafür relevanten Gewässer nebst Bauwerken einzumessen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ziel war und ist die Ausarbeitung von Vorschlägen in folgender Hinsicht: - Darstellung der Sohlhöhen neu zu errichtender Bauwerke wie Durchlässe - Darstellung der neuen Sohlagen nach Rückbau einer Stauanlage. Die neuen Sohlagen haben unmittelbar Einfluss auf die anliegend örtlichen Grundwasserstände und reduzieren ggf. erheblich die erforderlichen Aufschüttungen, um den Abstand Gelände-GW-Stand von 1 m zu gewährleisten - Darstellung des Potentials, oberhalb des Gewerbegebiets die Wasserstände anzuheben, Bauwerk zurückzubauen und dies als Ausgleich für den Eingriff anerkennen zu lassen. <p>Ich bitte Sie, die anliegenden Unterlagen an das Planungsbüro weiterzuleiten.</p> <p>[Als Anlage finden sich Pläne, wie der Entwässerungsgraben dergestalt umgestaltet werden könnte, dass innerhalb des Plangebiets der Grundwasserstand abgesenkt, in den nordwestlich angrenzenden Ackerflächen wiederum angehoben wird.]</p>	<p>Keine Berücksichtigung.</p> <p>Nach näherer Abstimmung lehnt die Untere Wasserbehörde eine künstliche Absenkung von Grundwasserständen als nicht zustimmungsfähig ab. Von dieser Umplanung im Rahmen der Konzipierung des Maßnahmenpools wird daher Abstand genommen. Der Maßnahmenpool im Gesamten bleibt ausreichend, um die Eingriffe in Natur und Landschaft vollständig auszugleichen.</p>
32	Wasser- und Abwasserzweckverband „Scharmützelsee – Storkow/Mark“		
33	KWU-Entsorgung	- Keine Stellungnahme -	
34 – T11	<p>Bundesamt für Infrastruktur, Umwelt und Dienstleistungen der Bundeswehr</p> <p>Schreiben vom 25.04.2024</p>	<p>Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p>	<p>Die Einschätzung wird zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine in die Abwägung einzustellenden Sachverhalte.</p>



	Eingegangen am 25.04.2024		
35	Zentraldienst Kampfmittelbeseitigung der Polizei Brandenburg	- Keine Stellungnahme -	
36 – T9	Polizeipräsidium Potsdam; Polizeidirektion Frankfurt (Oder) Schreiben vom 17.04.2024 Eingegangen am 17.04.2024	Gegen den von Ihnen vorgelegten Vorschlag Bebauungsplan „Gewerbegebiet Neu Boston 3“ der Stadt Storkow (Mark) gibt es aus polizeilicher Sicht keine Einwände.	Die Einschätzung wird zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine in die Abwägung einzustellenden Sachverhalte.
37 – K2	Industrie- und Handelskammer Ostbrandenburg Schreiben vom 03.05.2024 Eingegangen am 03.05.2024	Die IHK Ostbrandenburg befürwortet und begrüßt die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans können die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des Gewerbegebiets der Stadt geschaffen werden. Damit kann ein bedarfsgerechtes Angebot unterschiedlicher Gewerbegrundstücke vorgehalten werden und die Erweiterung bestehender sowie die Ansiedlung neuer Betriebe unterstützt werden.	Die Zustimmung zu der Planung wird zur Kenntnis genommen.
38 – K3	Handelsverband Berlin- Brandenburg Schreiben vom 22.04.2024 Eingegangen am 23.04.2024	Ziel des Bebauungsplanes ist es weiterhin, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des Gewerbegebiets der Stadt Storkow zu schaffen. Es sollen unterschiedliche Gewerbegrundstücke als Angebot vorgehalten werden, um lokalen und regionalen Betrieben notwendige Entwicklungsflächen bereitstellen zu können. Im gültigen Flächennutzungsplan (FNP) werden die Planbereiche als Gewerbliche Baufläche lt. Entwurfsvorlage dargestellt. Rein vorsorglich weisen wir darauf hin, dass der HBB im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung am Vorentwurf mit Stand Februar 2022 eine Stellungnahme mit Schreiben vom 30.06.2022 gegenüber der Stadt Storkow abgegeben hat. Zur aktuell vorliegenden Entwurfsfassung geben wir weitere Hinweise. Die gutachterliche Einschätzung des Gewerbeflächenbedarfs tragen wir weiterhin mit.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme war Gegenstand der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB. Die Einschätzung wird zur Kenntnis genommen.



	<p>Wir weisen erneut darauf hin, 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.</p> <p>Die Empfehlung des Gutachters wird vom HBB weiterhin mitgetragen, Nachfragen von Projektentwicklern bzw. Zwischenhändlern mit Vorsicht zu begegnen. Gleichfalls sollten Potentialflächen vorrangig im Innenbereich vermarktet werden.</p> <p>Da die Flurstücke im Plangebiet überwiegend in privatem Einzeleigentum liegen und gegenwärtig durch landwirtschaftliche Flächen bestimmt werden, ist eine Erhöhung des Angebotes an Gewerbeflächen durch die Stadt Storkow (Mark) erst nach Übereinkunft mit den gegenwärtigen Flächeneigentümern abschließend zu klären.</p> <p>Darüber hinaus wäre nach Auffassung des HBB sachlich und fachlich zu begründen sowie die konkreten lokalen und regionalen Unternehmensinteressen gegenüber den Flächeneigentümern und Entscheidungsträgern gleichermaßen nachzuweisen.</p> <p>Einer konkreten Förderung lokaler und regionaler Unternehmen stimmen wir zu, da sich daraus sichere Handlungsbedarfe im gemeinsamen Interesse ableiten lassen.</p> <p>Dies setzt eine enge Kooperation zwischen der Stadt, den ortsansässigen Unternehmen und der Wirtschaftsförderung sowie der Arbeitsagentur und der Industrie- und Handelskammer voraus, wenn das lokale Gemeinwesen und die städtische Bevölkerung berücksichtigt werden sollen.</p>	<p>Der Einschätzung wird zugestimmt. Es ist zutreffend, dass gerade aufgrund der geringen Flächenpreise auch Ansiedlungswünsche vorkommen können, welche für die Stadt Storkow (Mark) nur von geringem Mehrwert sind. Der Hinweis bezieht sich allerdings auf die spätere Vermarktung und Veräußerung von Baugrundstücken. Daher ergeben sich keine in die Abwägung einzustellenden Sachverhalte.</p> <p>Die Einschätzung wird zur Kenntnis genommen. Da allerdings der Vollzug des Bebauungsplans ohnehin nur nach erfolgtem Flächenerwerb und in einzelnen Bauabschnitten – auch in kleineren Schritten, als lediglich nach den beiden Teilbereichen – geschehen soll, kann gesteuert werden, wann und in welchem Maße zusätzliche Flächen für Gewerbetreibende verfügbar sind.</p> <p>Die Erforderlichkeit des Bebauungsplans und die Standortauswahl wurde durch die Bedarfsanalyse aus dem Jahr 2020 und im Zuge des Bebauungsplanverfahrens ermittelt und aufgearbeitet. Es ergeben sich keine weiteren, in die Abwägung einzustellenden Sachverhalte.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Sie betrifft den Vollzug des Bebauungsplans. Es ergeben sich keine weiteren, in die Abwägung einzustellenden Sachverhalte.</p>
--	--	---



		Wir bitten Sie, den HBB über das Beteiligungsergebnis zu informieren.	
39	Kreishandwerkerschaft Oder-Spree	- Keine Stellungnahme -	
40	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	- Keine Stellungnahme -	
41 – T10	Landesbetrieb für Liegenschaften und Bauen Schreiben vom 04.04.2024 Eingegangen am 04.04.2024	[Antwort mittels Formblattes unter Ankreuzen zutreffender Optionen] Keine Einwände.	Die Einschätzung wird zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine in die Abwägung einzustellenden Sachverhalte.
42 – N1	Amt Scharmützelsee Schreiben vom 03.04.2024 Eingegangen am 03.04.2024	bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 22.03.2024, hier eingegangen am 22.03.2024, darf ich Ihnen mitteilen, dass die Gemeinde Bad Saarow mit Ihren Ortsteilen, sowie die Gemeinden Langewahl, Reichenwalde, Diensdorf-Radlow und Wendisch Rietz keine Bedenken gegen die o.g. Planung erheben. Belange der Gemeinden werden durch die Planung nicht berührt. Die Gemeinden stimmen dem Vorhaben zu.	Die Einschätzung wird zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine in die Abwägung einzustellenden Sachverhalte.
43	Amt Schenkenländchen	- Keine Stellungnahme -	
44	Amt Spreenhagen	- Keine Stellungnahme -	
45	Amt Unterspreewald	- Keine Stellungnahme -	
46	Gemeinde Heidesee	- Keine Stellungnahme -	
47	Gemeinde Märkische Heide	- Keine Stellungnahme -	
48	Gemeinde Rietz-Neuendorf	- Keine Stellungnahme -	
49	Gemeinde Tauche	- Keine Stellungnahme -	

B. Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit:

lfd. Nr.	Stellungnahmegeber/in (Datum)	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1 – B1	Bürger 1 und 2	Für den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Neu Boston 3“ gibt es 2 Planvarianten. In der öffentlichen Bekanntmachung der Stadt Storkow vom	



	<p>Schreiben vom 28.04.2024 Eingegangen am 29.04.2024</p>	<p>12. März 2024 wird die Planvariante 2 zu Grunde gelegt. Gern möchten wir hierzu folgende Stellungnahme/Bedenken abgeben:</p> <p>Teil 1 – Bedenken gegen die Planvariante 2 Unmittelbar westlich des Plangebiets, am Weg zum Lebbiner See, gelegenen Wohngrundstücke werden durch die Planvariante 2 (Teilbereich A) im Bereich Immissions- und Lärmschutzbelastung nicht ausreichend berücksichtigt und geschützt. Die Planvariante 1 weist einen besseren Schutz aus!</p> <p>1. Die 50 m breite öffentliche Grünfläche, die die Immissionsbelastung der westlich angrenzenden Wohnbebauung mindern soll, liegt hier nur teilweise vor. Es fehlt eine Teilfläche, die bis zur L23/Kummersdorfer Straße anschließt. Warum werden hier nicht alle Wohngrundstücke am Weg zum Lebbiner See im Schutz eingebunden?</p> <p>2. Die Planstraße 4 sowie die neue Querverbindungsstraße zum Weg zum Lebbiner Straße (Querstraße), verhindert letztendlich die öffentliche Grünfläche von 50 m. Dadurch werden die angrenzenden Wohngrundstücke zusätzlich durch Verkehrsimmission und -lärm belastet. Weiterhin fehlt der Immissions- und Lärmschutz vom Bereich GE6 für die angrenzenden Wohngrundstücke.</p> <p>3. Die Anbindung der Planstraße 4 an die L23/Kummersdorfer Str. stellt einen erhöhten Unfallschwerpunkt dar. Es fehlt eine Planung, wie der Ausbau der</p>	<p>Es trifft zu, dass die zusätzliche Anbindung des Teilbereichs A im Wesentlichen zu Lasten der hier in Variante 1 vorgeschlagenen öffentlichen Grünfläche geht. Gleichzeitig hat der Grünstreifen nicht die Funktion des Lärm- oder Immissionsschutzes, sondern ausweislich des Flächennutzungsplans sowie des zugrundeliegenden Landschaftsplans für die Stadt Storkow (Mark) den Zweck der Ortsrandeingrünung. Im Bereich des bisher geplanten Knotenpunktes L23 Kummersdorfer Straße / Planstraße 4 ist kein derart klarer Übergang in die offene Landschaft; daher ist ein Abweichen von der Regelbreite vertretbar. Den Zweck des Immissionsschutzes erfüllt primär die festgesetzte Lärmkontingentierung. Dennoch wird im Sinne des Schutzes der Anlieger die Planung umgestellt, in Anlehnung an die Vorentwurfsvariante 1 – ohne Anbindung an die Kummersdorfer Straße (L 23).</p> <p>Siehe hierzu die obigen Ausführungen. Die Planung wird so umgestellt, dass der Grünstreifen vollumfänglich eine Breite von 50 m hat.</p> <p>Mit der zweiten Zufahrt hätte sich unzweifelhaft die Belastung des Knotenpunktes an der Stelle erhöht. Es ist</p>
--	---	--	---



	<p>Anbindung aber auch mögliche Schutzmaßnahmen erfolgen sollen. Weiterhin wird es zu einer Verkehrsverlagerung vom Kreisverkehr zu Lasten der Planstraße 4 (Verkehrsgutachten Seite 12) von der Abfahrt/Auffahrt von/zur L23 in Richtung Autobahn vom Kreisverkehr zu Planstraße 4 geben. Dies betrifft den Leicht- und Schwerverkehr für das gesamte Gewerbegebiet sowie den Durchgangsverkehr nach/von Fürstenwalde. Die Anbindung der Planstraße 4 an die L23/Kummersdorfer Str. stellt für die angrenzenden Wohngrundstücke „Kummersdorfer Str. 6, 6a, 6b, 7, 8, 9“ eine zusätzliche und nicht angemessene Immissions- und Verkehrslärmbelastung dar.</p> <p>4. Aus verkehrsplanerischer Sicht wird die Planvariante 2 empfohlen. Laut Verkehrsgutachten ist für die Planvariante 1 für den Knotenpunkt 3 eine Signalanlage (LSA) erforderlich. In der weiteren Betrachtung wird in den 2 Planvarianten ein Unterschied in den Verkehrsströmen gemacht. Dieser variiert [für den] „Planfall Nachmittagsspitzenstunde von 1 nach 3 und von 3 nach 1“ jeweils um 9 Pkw-Einheiten (mehr Planvariante 1). Diese Aussage ist nicht nachvollziehbar. Warum werden am Knotenpunkt 3 unterschiedliche Verkehrsströme berücksichtigt, obwohl für beide Planvarianten dieselbe Ausgangslage vorliegt. Wer aus Richtung Autobahn kommt und ins Gewerbegebiet will, benutzt bei Planvariante 1 den Knotenpunkt 2 und bei Planvariante 2 den Knotenpunkt 1 bzw. 2... Wer aus Richtung Innenstadt kommt, muss den Knotenpunkt 3 bei beiden Planvarianten durchfahren. Somit haben beide Planvarianten dieselbe Ausgangslage am Knotenpunkt 3. Weiterhin trifft die Begründung für den „Leistungsfähigkeitsnachweis Knoten 3 Nachmittagsspitzenstunde Planfall Variante 2“ „Da jedoch südlich des Knotenpunktes 3 eine LSA vorhanden ist, entstehen jedoch größere Lücken, die es den Abbiegern aus der Fürstenwalder Straße erlauben, besser auf die Fürstenwalder Str. Richtung Südost einzubiegen.“ auch für die Planvariante 1 zu.</p>	<p>gleichsam nicht erkennbar, dass hier ein besonderer Unfallschwerpunkt entsteht. Auch die Stellungnahme der Polizei als zuständige Stelle mit Erfahrung zu gefährlichen Knotenpunkten, weist hierzu keine Bedenken aus. Die zusätzliche Verkehrs- und Lärmbelastung kommt im Wesentlichen aus Richtung der L 23 Kummersdorfer Straße. Der Unterschied in der Lärmbelastung mit oder ohne die Planstraße 4 ist laut Gutachten lediglich für die Häuser Kummersdorfer Straße 6, 6a und 6b signifikant und auch dann nicht unzumutbar. Dennoch wird die Planung, um dem starken Heranrücken des Gewerbegebiets an die Nachbarn Rechnung zu tragen, so verändert, dass kein neuer Knotenpunkt entsteht.</p> <p>Die Verkehrsverteilung für die unterschiedlichen Varianten basiert auf komplexen Reisezeitmodellen im erweiterten Umfeld des Vorhabens. In Abhängigkeit von Faktoren wie erzielbaren Reisezeiten, Lage im Netz und Fahrtentfernungen erfolgt eine Neubewertung der Einzugsbereiche. Eine außerörtliche Erschließung in Variante 2 führt zu einer deutlichen Verkürzung der erzielbaren Reisezeit in Richtung A12 und der westlich gelegenen Ortschaften mit der Folge einer veränderten Verteilung der Verkehrsströme für das Plangebiet A analog zur Abbildung. Die sich damit einstellende Entlastung des Knoten 3 stellt dort die Leistungsfähigkeit wieder her eine LSA ist dann nicht erforderlich.</p> <p>Die Bemerkung gilt grundsätzlich für alle Varianten, trotzdem ist für das Vorhaben nach standardisiertem Verfahren gemäß HBS2015 eine Leistungsfähigkeit nachzuweisen. Für Variante 1 gelingt dies nur mit LSA.</p>
--	--	--



	<p>5. Für den Ausschluss der Planvariante 1 wird u.a. als Grund die fehlende Flächenverfügbarkeit für die zweite Anbindung der Teilfläche A begründet. Diese fehlende Verfügbarkeit kann durch Ausgleichsflächen für den jeweiligen Eigentümer der beanspruchten Fläche kompensiert werden! Aktuell ist für die zweite Anbindung die Fläche auf dem betreffenden Grundstück durch eine Bebauung nicht gegeben bzw. ersichtlich.</p> <p>6. Das Verkehrsgutachten weist für die Planvariante 1 im Planfall einen täglichen Verkehrsstrom von 2.153 Pkw/594 Lkw-Fahrten aus. Trotz diesem höheren Verkehrsstrom bestehen weiterhin Kapazitätsreserven an allen 4 Knotenpunkten, so dass eine zusätzliche Direktanbindung von der L23 nicht erforderlich ist. Mögliche Gefahrenschwerpunkte (Fußgänger) in der Lebbiner Str./Bereich Irrlandia sind zeitlich (saisonal max. 6 Monate im Jahr/Werktag) beschränkt. Hier wurden bereits Maßnahmen effektiv durch die Einführung einer 30er-Zone getroffen. Eine weitere, auch kostengünstige Maßnahme wäre ein Fußübergang in Form eines Zebrastreifens.</p> <p>Teil 2 – Verkehrslärm/Verkehr L23/Kummersdorfer Str.</p>	<p>Der Hintergrund zu dem Argument der Flächenverfügbarkeit ist, dass im Bereich der (verlängerten) Neu Bostoner Straße zu früheren Zeitpunkten Teil der heute als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzten Flächen an die angrenzenden Gewerbebetriebe veräußert wurden. Gespräche über einen Rückerwerb durch die Stadt Storkow (Mark) sind im Gange. Allerdings müsste es sich eher um einen reinen Grundstückskauf handeln; eine Ersatzfläche für die Betriebe müsste unmittelbar an das jeweilige Betriebsgelände angrenzen und als Gewerbe-/Industriegebietsfläche nutzbar sein. Das ist hier nicht der Fall. Weiter hätte es die zweite Gebietsanbindung erleichtert, das Plangebiet abschnittsweise, je nach Bedarfslage zu entwickeln. Auf die zweite Zufahrt wird in Abwägung mit der Betroffenheit der Anwohner an der Kummersdorfer Straße 6-10 verzichtet.</p> <p>Es ist zutreffend, dass in beiden Varianten an allen Knotenpunkten die erforderliche Verkehrsqualität erreicht wird, allerdings nur in dieser Variante auch ohne neue Lichtsignalanlagen. Die Entscheidung für die Variante 2 geschah aus mehreren Gründen, darunter die Flexibilität in der Entwicklung des Plangebiets, die Erreichbarkeit des Plangebiets im Falle einer Sperrung eines der beiden Zufahrten, und die Begrenzung der zusätzlichen Belastung der innerstädtischen Quartiere. Ergänzend erscheint ein potentieller Gefahrenschwerpunkt immerhin über die Hälfte des Jahres hinweg, an dem übrigens schwerpunktmäßig Familien mit Kindern verkehren, nicht unerheblich. Auf die zweite Gebietszufahrt wird nichtsdestotrotz zur Rücksichtnahme auf die Anwohner, die spürbar mehrbelastet werden, verzichtet.</p>
--	--	--



	<p>Allgemein ist festzuhalten, dass sich der Verkehrsstrom an der Kummersdorfer Str. durch die Entstehung des neuen Gewerbegebietes Neu Boston 3 bei Planvariante 1 und 2 gleichermaßen erhöhen wird.</p> <p>In der Begründung zum Bebauungsplan Gewerbegebiet Neu Boston 3 (Entwurf) geht man unter Punkt 5.8.2.1 auf den Verkehrslärm ein. Hier wird noch einmal zwischen Prognoseplanfall-Betroffenheiten plangebietsintern und plangebietsextern unterschieden. In beiden Bereichen kommt es entlang der Kummersdorfer Str. zu Überschreitungen der Schwellenwerte im Lärmbereich. U.a. wird ausgeführt: „Es gibt jedoch Wohngebäude, an denen durch den planungsbedingten Zusatzverkehr die angegebenen Schwellenwerte von 70/60 dB(A) Tag/Nacht überschritten werden könnten und deshalb ggf. vorhandene Ansprüche auf Maßnahmen zum Schallschutz bei Umsetzung des Bebauungsplans zu prüfen sein werden. Diese befinden sich in der Schützenstraße (Hausnummer 1), in der Kummersdorfer Straße (Hausnummern 1, 2, 5, 7, 8, 9, 13 und 15) sowie zwischen Kummersdorfer und Fürstenwalder Straße.“</p> <p>Weiterhin wird zum Punkt 6.3 Verkehr ausgeführt:</p> <p>„Da die Planung einen straßenrechtlich außerorts gelegenen Abschnitt der Landesstraße L23 tangiert und einen Ausbau der Zufahrtsmöglichkeit über den Weg vorsieht, ist (außerhalb des Bebauungsplanverfahrens) mit dem Straßenbaulastträger abzustimmen, ob ein Ausbau der Landesstraße an der o.g. Einmündung erforderlich wird; nach Aussage des Verkehrsgutachtens ist dies jedoch nicht zwingend der Fall. Die Ortseingangstafel sollte an diese Stelle versetzt werden, damit die bisher gültigen straßengesetzlichen Anbauverbote im Bereich des Plangebiets im künftigen Innerortsbereich nicht mehr anzuwenden sind. Dies würde eine Änderung der Straßenbaulast nach sich ziehen.“</p> <p>Die hier getroffenen Aussagen sind für die anliegenden Wohngrundstücke /Anwohner unbefriedigend, da es nicht für sie ersichtlich ist, in welcher Art und Weise der Straßenausbau (Einmündung L23/Planstraße 4 (z.B. Abbiegespur, Kreisverkehr, ...)) und die Umsetzung von Lärmschutzmaßnahmen erfolgen wird. Warum müssen ggf. vorhandene Ansprüche auf Maßnahmen zum Schallschutz bei Umsetzung des Bebauungsplans erst</p>	<p>Es ist zutreffend, dass bisher zu den Sachverhalten keine genaueren Aussagen vorliegen. Das Verkehrsgutachten kommt zu dem Ergebnis, dass auf Seiten der L 23 / Kummersdorfer Straße kein Ausbau erforderlich ist, um den Abbiegeverkehr zu bewältigen. Von Seiten der Polizei – zu der auch die Verkehrspolizei zählt – wurden keine</p>
--	---	--



		<p>geprüft werden? Folgende Schallschutzmaßnahmen sind bei den 2 Planvarianten zwingend zum Schutz der angrenzenden Wohngebäude an der Kummersdorfer Str. umzusetzen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Geschwindigkeitsbegrenzung auf 50 km/h (Versetzung Ortseingangsschild bei Hausnummer 10) - Anrecht auf Schallschutzfenster (Hausnummern 1, 2, 5, 7, 8, 9, 13 und 15) - bei Umsetzung Planvariante 2 eine Abbiegespur zur Planstraße 4, kein Kreisverkehr (kein fließender Verkehr, zusätzlich erhöhter Verkehrslärm) - Einsatz Flüsterasphalt L23 <p>Wir bitten Sie, sich mit unserer Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplans konstruktiv auseinanderzusetzen und folgend der Planvariante 1 den Vorrang zu geben sowie den Verkehrslärm an der Kummersdorfer Str. für die angrenzenden Wohngrundstücke durch entsprechende Lärmschutzmaßnahmen zu schützen.</p>	<p>Bedenken zu dem Bebauungsplan-Entwurf vorgebracht. Vom Landesbetrieb Straßenwesen als Träger der Straßenbaulast für die Landesstraße liegt keine Stellungnahme vor. Daher sah der Bebauungsplan derzeit keinen ergänzenden Ausbau der Landesstraße vor. Auf die direkte Anbindung an die Kummersdorfer Straße (L 23) wird mit Blick auf die Betroffenheit der Anwohner verzichtet.</p> <p>Die Maßnahme ‚Versetzung Ortseingangsschild‘, ‚Ausbau des Knotenpunktes Planstraße 4‘ sowie ‚Einsatz Flüsterasphalt‘ liegen in der Zuständigkeit des Straßenbaulastträgers, im vorliegenden Fall des Landesbetriebs Straßenwesen. Die Gemeinde kann diese nicht selbst veranlassen. Sie ist aber im Gespräch mit dem Landesbetrieb Straßenwesen und der Straßenverkehrsbehörde des Landkreises, um die Versetzung des Ortseingangsschildes zu erreichen.</p> <p>Die schalltechnische Untersuchung wird überarbeitet. Auch nach Überarbeitung wird allerdings jeweils eine Einzelantragstellung für etwaige Kostenübernahmen erforderlich sein, da die Umbauplanungen für jedes Gebäude individuell zu machen sind.</p>
2 – B2	<p>Bürger 3 und 4</p> <p>Schreiben vom 02.05.2024 Eingegangen am 02.05.2024</p>	<p>Stellungnahme Pkt. Bekanntmachungstext:</p> <p>Planvariante 1 wird nicht weiter verfolgt ... Grund dafür sind für die Variante 1 nicht gegebene Flächenverfügbarkeit</p> <p>Diese Begründung erschließt sich mir nicht, da offensichtlich Flächen für ein neues Gewerbegebiet (Teilbereich B) zur Verfügung stehen</p>	<p>Hintergrund dieser Entscheidung war zum Einen die Vielzahl an Grundstückseigentümern; es ist bekannt, dass der Veräußerungswille unterschiedlich ist. Daher wird, um das Plangebiet schrittweise entwickeln zu können und die Abhängigkeit von einzelnen Grundstückseigentümern zu begrenzen, auf eine Zugänglichkeit aus zwei Richtungen gesetzt. Weiter kann die Neu Bostoner Straße am südöstlichen Rand des Geltungsbereichs nicht</p>



	<p>Durch die direkte Anbindung des Gewerbegebiets an die Kummersdorfer Straße verringert sich die zusätzliche Verkehrsbelastung im nördlichen Teil der Kernstadt Storkow und es kann auf eine Lichtsignalanlage am Knoten Kummersdorfer Straße/ Fürstenwalder Straße verzichtet werden.</p> <p>Ich denke, dass kein Zielverkehr ins Gewerbegebiet von der Kummersdorfer Straße über die Fürstenwalder Straße zu erwarten ist. Auf Grund einer solchen Annahmen eine Lichtsignalanlage zu diskutieren und damit die Ablehnung der Variante 1 zu begründen, halte ich für sehr fragwürdig. Auch die Ausführungen in der Verkehrsbelastungsstudie zeigen nur eine temporäre Belastung der Kreuzung K3 Kummersdorfer Straße/ Fürstenwalder Straße, welche eine essenzielle Notwendigkeit nicht belegen.</p> <p>Stadt Storkow (Mark) Bebauungsplan „Gewerbegebiet Neu Boston 3“</p> <p>Begründung: Pkt: 2.1.</p> <p>Am westlichen Rand eben außerhalb des Plangebiets liegen einige wenige Wohngebäude, teilweise verbunden mit kleineren gewerblichen Nutzungen. Sonstige Wohngebäude, z.B. entlang der Fürstenwalder Straße und der Kummersdorfer Straße, liegen durchweg weiter als 400 m von den Rändern des Plangebiets entfernt,</p>	<p>unmittelbar auf volle Breite ausgebaut werden, da ein Teil der Flächen an die bereits anliegenden Gewerbebetriebe veräußert wurden. Es ist daher möglich, dass die dortige Planstraße nicht sofort in voller Breite ausgebaut werden kann. Das ist mit der Flächenverfügbarkeit gemeint. Nichtsdestotrotz wird die Planung in Anlehnung an die Vorentwurfsvariante 1 umgestellt.</p> <p>Die Verkehrsprognostik für die Erstellung von verkehrstechnischen Untersuchungen basiert auf Reisezeitmodellen im erweiterten Umfeld des Vorhabens. In Abhängigkeit von Faktoren wie erzielbaren Reisezeiten, Lage im Netz und Fahrtentfernungen erfolgt eine Bewertung von Einzugsbereichen sowie die Ableitung wahrscheinlicher Routen. Dieses objektive und wissenschaftlich standardisierte Verfahren macht Bewertungen vergleichbar und tritt an die Stelle subjektiver Vermutungen.</p> <p>Das ist so nicht zutreffend. Die ‚einige[n] wenige[n] Wohngebäude‘ umfassen die benannten Grundstücke. Die Wohnnutzungen gleich jenseits des Geltungsbereichs sind im Bebauungsplan berücksichtigt.</p>
--	--	---



	<p>Diese Aussage berücksichtigt nicht die Wohngrundstücke der Kummersdorfer Straße Hausnummern 6, 6a, 6b, 11 und 12, welche sich direkt an die westliche Abgrenzung der Teilfläche A anschließen.</p> <p>Pkt: 3.1.3.</p> <p>Bei dem Plangebiet handelt es sich im Wesentlichen um eine bestehende Landwirtschaftsfläche mit geringer ökologischer Wertigkeit</p> <p>Egal welcher Maßstab hier zu Grunde gelegt wurde, werden über 20 ha der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen. Diese Flächen fehlen der direkten und indirekten Nahrungsmittelproduktion. Ökologische Nahrungsmittelproduktion bedeutet auch kurze Wege aus einheimischen Anbaugebieten (ökologischer Fußabdruck)</p> <p>Pkt: 5.6</p> <p>Die vorhandenen Verkehrsflächen der Neu Bostoner Straße (stadtauswärts) sowie des Wegs zum Lebbiner See werden an die Planstraßen 2 bzw. 3 neu angeschlossen. Aufgrund des voraussichtlich geringen Verkehrsaufkommens — hier sind auch keine erheblichen planbedingten Steigerungen zu erwarten — sind die Anschlüsse an diese Straßen bestandsorientiert bemessen.</p> <p>Was bedeutet eine bestandsorientierte Bemessung? Hierzu fehlen mir konkreter Angaben zur Ausführung der Einbindung und des Lärmschutzes.</p> <p>Pkt: 5.8.2.1. Verkehrslärm</p> <p>Prognosenullfall - Lärm entlang der bestehenden Verkehrswege Relevante Verkehrslärmimmissionen im Plangebiet im Sinne einer Vorbelastung gehen von der Kummersdorfer Straße aus, wo an der Grenze</p>	<p>Es ist korrekt, dass mit dem Bebauungsplan erhebliche landwirtschaftliche Nutzfläche aus der Nutzung genommen werden. Die Begründung zum Bebauungsplan erläutert die Abwägungsentscheidung zugunsten der Inanspruchnahme der Flächen.</p> <p>Mit der bestandsorientierten Bemessung ist gemeint, dass die betreffenden Verkehrsflächen nicht auf die Regelbreite des Gewerbegebietes ausgebaut, sondern auch künftig in ihrer bisherigen Breite und Aufteilung gehalten werden sollen.</p> <p>Die benannten Verkehrsflächen bedürfen, da sie keine Anbindungsfunktion für das Gewerbegebiet haben und daher kein wesentlicher Zusatzverkehr zu erwarten ist, keiner ergänzenden Lärmschutzmaßnahmen. Die genaue Ausgestaltung der Verkehrsflächen ist wiederum Gegenstand der Ausführungsplanung für die Erschließungsanlagen, nicht des Bebauungsplans.</p> <p>Es ist unbestritten, dass für beide Planvarianten zusätzlicher Lärm zu erwarten ist. An einigen Gebäuden entlang der L23 sind dabei Überschreitungen der Werte</p>
--	--	---



	<p>des Teilbereichs A die schalltechnischen Orientierungswerte im Prognosenullfall überschritten werden.</p> <p>Warum wird die Planung der Variante 2 vorangetrieben, wenn schutzbedürftige Wohnanlagen nachweislich höheren Emissionswerten ausgesetzt werden. In diesem Zusammenhang weise ich darauf hin, dass die Beurteilungswerte des Bestandsverkehr schon jetzt den Grenzwert überschreiten.</p> <p>Pkt: 5.8.3.2</p> <p>Umgang mit emittierenden Nutzungen im Plangebiet:</p> <p>Zu den vorhandenen Wohnnutzungen am Weg zum Lebbiner See hin wird eine Grünfläche eingeordnet, eine weitere Vergrößerung des Abstandes wäre mit dem Planungsziel eines ausreichenden und bedarfsgerechten Gewerbeflächenangebots nicht vereinbar.</p> <p>Im Bereich der Wohnanlagen Kummersdorfer Straße 6, 6a und 6b ist die angesprochene eingeordnete Grünfläche (10-15m) eher eine neue Einmündung ohne schallhemmende Funktion. In diesem Bereich ist eine Zunahme der Verkehrslärmemissionen durch Einmündungsrückstau, Brems- und Anfahrnlärm zur Kummersdorfer Straße (L23) wohl die Realität. Offensichtliche Ignoranz von schutzbedürftigen Wohnanlagen signalisiert der Wortlaut: eine weitere Vergrößerung des Abstands wäre mit dem</p>	<p>für die Gesundheitsgefährdung (70/60 dB(A) tags/nachts) zu erwarten. Der Bebauungsplan berücksichtigt diese Betroffenheiten; an den betroffenen Gebäuden werden erforderliche Schutzmaßnahmen finanziert. Die schalltechnische Untersuchung wird insofern ergänzt.</p> <p>Wesentlicher Grund für die Entscheidung zugunsten der Planvariante 2 war die Flexibilität in der Gebietsentwicklung, aber auch die Sicherung im Havariefall an einer der beiden Gebietszufahrten. Für die Variante 2 weist die schalltechnische Untersuchung nach, dass durch die hinzukommenden Verkehrsflächen kein unzumutbarer Lärm entsteht. In diese Überlegung ist einzustellen, dass Wohngebäude im Außenbereich gegenüber den Wohngebäuden im Innenbereich, namentlich an der Fürstenwalder Straße, welche im Bebauungsplan als Wohngebiete festgesetzt sind, einen anderen Schutzanspruch genießen. Zur angemessenen Berücksichtigung der doch erheblichen Zusatzbelastung der Anwohner der Kummersdorfer Straß 6 – 10 wird die Planung angepasst und auf die zweite Gebietszufahrt verzichtet.</p> <p>Die zitierte Äußerung des Gliederungspunktes 5.8.3.2 bezieht sich auf den Umgang mit dem anlagenbezogenen Lärm der künftigen Gewerbebetriebe, nicht auf den Verkehrslärm. Das ist insofern zu trennen. Zum Verkehrslärm wird auch auf die vorangegangenen Äußerungen verwiesen. Es wird dennoch geprüft, ob innerhalb der verschlankten – Grünfläche ergänzende Maßnahmen zum Schutz der anliegenden Wohngebäude getroffen werden können. Der anlagenbezogene Lärm ist durch Festsetzung zulässiger Geräuschkontingente so begrenzt, dass gegenüber umliegenden schutzbedürftigen Nutzungen keine unzumutbaren Emissionen entstehen.</p>
--	--	--



	<p>Planungsziel eines ausreichenden und bedarfsgerechten Gewerbeflächenangebots nicht vereinbar.</p> <p>Schalltechnische Untersuchung Pkt 4.1.</p> <p>Tabelle 1: Verkehrsgeräusche — Verkehrsmengenansätze, Prognose Planfall, Variante 2 Straße DTV [Kfz/24h] M [Kfz/h] p1 [%] p2 [%] Lw' [dB(A)] Tag Nacht Tag Nacht Tag Nacht Tag Nacht S1, Kummersdorfer St., v=70 km/h 9.450 519 65 2,2 2,4 4,3 4,6 84,7 75,8</p> <p>Diese Verkehrsmengenansätze sind sehr konservativ betrachtet, da es sich hierbei um DTV, also Durchschnittswerte unter Einbeziehung auch von Wochenendtagen (LKW Fahrverbot) handelt. Selbst der aktuelle Verkehrslärm stellt bereits eine Grenzwertüberschreitung dar. Die Lärmemissionen wurde auf der Grundlage des rollenden Verkehrs (70kmh) gemessen. Nach Ausführungen in der Veröffentlichung der Planvariante 2 soll die Planstrasse 4 in die L23 eingebunden werden. Die Folge wird eine Verschärfung der Lärmemissionen durch Abbremsen und Anfahren durch die prognostizierte 8fache Zunahme des Quell- und Zielverkehrs sein. Resultieren aus dieser zu erwartenden Belastung schutzbedürftiger Wohnanlagen, sollte die Anbindung des neuen Gewerbegebietes A in die bestehender Infrastruktur gemäß Variante 1 verortet werden. Ferner ist im Bereich der Wohnanlagen eine Zunahme der Feinstaubbelastung zu erwarten. Abgesehen von der Wertminderung unserer Anwesen wird die Lebensqualität erheblich beeinträchtigt.</p> <p>Verkehrstechnische Untersuchung</p> <p>2 Analyse des Status quo</p>	<p>Die angesetzten Verkehrsmengen entstammen dem Verkehrsgutachten zu dem Bebauungsplan, welches auf Grundlage einer Verkehrszählung entstanden ist. Die Zahlen können demnach als belastbar angesehen werden. Die Berechnung der bestehenden Lärmbelastung unter Nutzung von DTV-Werten und unter Annahme eines fließenden Verkehrs entspricht der fachlichen Praxis. Zur Überschreitung der Grenzwerte für die Gesundheitsgefährdung siehe die vorangehenden Ausführungen. Zur Berücksichtigung der erheblichen Beeinträchtigung durch das starke Heranrücken des Gewerbegebiets wird die Planung umgestellt und auf die Zufahrt über die Kummersdorfer Straße (L 23) verzichtet. Eine unzumutbare Zunahme der Feinstaubbelastung ist für beide Varianten nicht absehbar. Um das Plangebiet finden sich keine Barrieren für den Luftaustausch; auch wird die weitere Verbreitung von Fahrzeugen mit alternativen Antrieben die Feinstaubsituation weiter entschärfen.</p>
--	--	---



	<p>Abbildung 2: Strombelastungsplan Knoten 1 Spitzenstunde Nachmittag Status Quo</p> <p>Bei der Betrachtung der Darstellung fällt auf, dass die Verkehrsstromsummen nicht stimmig sind. So verlassen 436 Fahrzeuge den Knoten 1 und 500 m weiter kommen 452 Fahrzeuge an!?</p> <p>Abbildung 3: Strombelastungsplan Knoten 2 Spitzenstunde Nachmittag Status Quo</p> <p>Diese Darstellung erschließt sich mir auch nicht, da in Summe 324 Fahrzeuge in Richtung K1 fahren und 500 m weiter am Kl 366 Fahrzeuge ankommen!??</p> <p>Anmerkungen: Im vorliegenden Bebauungsplan wird die Planvariante 2 geschönt dargestellt. Sie weist aber im Detail widersprüchliche Fakten auf. Die Schutzbedürftigkeit der Anwohner im Bereich der Kummersdorfer Straße 6 — 12 wird im Prognosefall nicht ausreichend dargestellt bzw. berücksichtigt.</p> <p>Das höhere Ausgleichsflächendefizit in der Planvariante 2 wird ignoriert. Es gibt keine konkrete Aussage, mit welcher Ausbaubreite die Planstraße 4 realisiert werden soll (20% Grünflächenbedarf).</p>	<p>Die Darstellung der jeweiligen Spitzenstunde stellt die maximale Belastung aller Ströme am Knoten innerhalb von 60 Minuten dar. An den Knoten K1 und K2 liegen die Spitzenstunden zeitlich versetzt (bsp. 16:15-17:15 zu 16:30-17:30). Der zeitliche Versatz führt zu den dargestellten abweichenden Fahrzeugmengen zwischen den Knoten.</p> <p>Siehe hierzu die obigen Ausführungen.</p> <p>Die Aussagen sind so nicht zutreffend. Der Schutzanspruch der umliegenden Wohnnutzungen wird anhand der einschlägigen Regelwerke beurteilt; für den Gewerbelärm nach der TA Lärm, für den Verkehrslärm nach der 16. BImSchV. Ergänzend werden die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 herangezogen. In allen Fällen wird für die Wohnbebauung am Weg zum Lebbiner See der Schutzanspruch eines Mischgebietes angesetzt. Hintergrund ist, dass die Wohngebäude im planungsrechtlichen Außenbereich, und damit nicht in einem planungsrechtlich gesicherten Wohngebiet liegen. Die verringerten plangebietsinternen Ausgleichsflächen wurden in Variante 2 durch einen höheren Anteil plangebietsexterner Ausgleichsflächen ausgeglichen. Die Ausführungsplanung im Detail ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Es ist allerdings im Zuge des Verfahrens sichergestellt worden, dass den Anforderungen (Anteil unversiegelter Flächen,</p>
--	---	--



		<p>Weiterhin ist die Kostenschätzung für Neupflanzungen mit ca. 3,8 ME beziffert, jedoch wer kommt für die Werterhaltung, Vandalismus, Verschmutzung durch illegale Müllentsorgung, Grünflächenpflege und Schäden der Infrastruktur auf, wenn eine jährlicher Baugrundverkauf von 1,3 ha prognostiziert wird. In 20 Jahren sind weite Teile des Plangebietes verwildert. Beispiel ist die Neubostoner Straße mit den deformierten Geländern im Kreuzungsbereich und den abgefahrenen Straßenlaternen.</p> <p>Ich denke, dass mit einem weiteren Gedankenaustausch zur Einbindung der Planstraße 4 in die Kummersdorfer Straße L23 viel Konfliktpotenzial ausgeräumt werden könnte. Die Verkehrsstrombelastbarkeit des Knoten 2 bietet die Möglichkeit, den induzierten Neuverkehr problemlos zu bewältigen. Würde die Planstraße 4 mit einem Wendeplatz enden, wären auch eine durchgehende Begrünung bis zur Kummersdorfer Straße (50m breiter Grünstreifen-westlich Abgrenzung des Plangebietes) möglich. Ich denke auch, dass eine zusätzliche Einbindung die wesentlich teurere Variante darstellt.</p>	<p>Schleppkurven von Lkw) im Rahmen der Straßenplanung entsprochen werden kann.</p> <p>Es ist zutreffend, dass sich die finanziellen Schätzungen zunächst auf die Refinanzierung der Infrastrukturinvestitionen, zuzüglich der langfristigen Unterhaltung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, bezieht. Gleichwohl ist nicht erkennbar, dass das Baugebiet wirtschaftlich gesehen grundsätzlich nicht tragfähig ist. Es besteht kein Missverhältnis zwischen den öffentlichen Flächen und den Gewerbegrundstücken. Weiter ist ausdrücklich angedacht, das Baugebiet schrittweise, in Bauabschnitten zu entwickeln, um großflächige Leerstände und ungenutzte Infrastruktur zu vermeiden.</p> <p>Es ist zutreffend, dass auch andere Formen der Verkehrsführung möglich wären. Nach Prüfung der Vertretbarkeit in Bezug auf Verkehrsqualität und Sicherheit im Havariefall wird auf die Zufahrt ins das Gebiet von der Kummersdorfer Straße (L 23) verzichtet.</p>
3 – B3	<p>Bürger 5</p> <p>Schreiben vom 03.05.2024 Eingegangen am 03.05.2024</p>	<p>hiermit reichen wir einen Einwand zur Planungsvariante 2 zum neuem Gewerbegebiet Neu Boston 3 ein. Auf den Plänen wurden Schallschutzmaßnahmen eingezeichnet... nur unser Grundstück (Kummersdorfer Str. X) wurde dabei nicht berücksichtigt. Da wir direkt an der Ein-/Ausfahrt liegen haben wir mit die meisten zusätzlichen Geräuschaufkommen durch die geplante Straße in das Gewerbegebiet. Hierbei wurde offenbar nicht der geplante Verkehr im Gewerbegebiet mit berücksichtigt. Des Weiteren sind das Anfahren von Lkws ein höherer Geräuschpegel der hier auch nicht mit in Betracht gezogen wurde und wir diesen von beiden Seiten haben. Wenn die Variante 2 in Kraft treffen sollte, bitten/ fordern wir auch Schallschutzmaßnahmen und das von beiden Straßenseiten. Unsere und weitere Kinder in der Nachbarschaft werden in</p>	<p>Der Einwand wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die ‚Pläne mit Schallschutzmaßnahmen‘ beziehen sich auf die Kartierung derjenigen Gebäude, für die voraussichtlich ein Anspruch auf Durchführung bzw. Erstattung baulicher passiver Schallschutzmaßnahmen besteht – die Überarbeitung der schalltechnischen Untersuchung hierzu ist in Arbeit.</p> <p>Allerdings wurde für das Gebäude an der Kummersdorfer Straße 6 nachvollziehbar hierauf verzichtet. Denn ein entsprechender Anspruch auf passiven Schallschutz besteht nur an solchen Gebäuden und Gebäudeseiten, an welchen die Schwelle für Gesundheitsgefährdung tags</p>



		<p>naher Zukunft den Busverkehr in Anspruch nehmen müssen und fordern daher einen gesicherten Überweg und eine sichere Haltestelle in Richtung Storkow Stadt.</p>	<p>oder nachts überschritten wird. Das ist an dem benannten Gebäude nicht der Fall. (Anlage 4 zur schalltechnischen Untersuchung)</p> <p>Der hinzukommende Lärm von der Planstraße 4 fand Eingang in die schalltechnische Untersuchung. Der Lärm von der Planstraße erreicht an dem Gebäude einen Beurteilungspegel von bis zu 55 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts, sodass die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) eingehalten werden. (Abb. 6)</p> <p>Hieraus ergibt sich in der Tat ein Gesamt-Verkehrslärmpegel, welcher über den Werten der 16. BImSchV für gemischte Baugebiete gilt. Allerdings ist das entlang bestehender Verkehrswege möglich und als Ergebnis einer Abwägung im Sinne von § 1 Abs. 7 BauGB vertretbar. Die Erläuterungen in der Begründung werden hierzu ergänzt.</p> <p>Zur Berücksichtigung der erheblichen Belastung der Anwohner im Bestand und der zusätzlichen Betroffenheit durch das starke Heranrücken der Gewerbebebauung wird auf die direkte Anbindung an die Kummersdorfer Straße (L 23) verzichtet.</p>
4 – B4	Bürger 6	<p>Als ortsansässiger Landwirtschaftsbetrieb möchten wir hierzu betreffend unsere Stellungnahme abgeben.</p> <p>Wir möchten hiermit klarstellen, dass auf den mit der Planung betroffenen Flurstücken nach der guten landwirtschaftlichen Praxis gearbeitet wird. Woher stammt die Prognose, dass angeblich Pflanzenschutzmittel und Düngemittel in Entwässerungsgräben eingetragen werden? (Teil II Umweltbericht, Abs. 2.b.2, Seite 12)</p> <p>Der Boden wird schonend bearbeitet. Die Pflugsohle wird gebrochen, d. h. mögliche Bodenverdichtungen werden gelöst, damit die Pflanzen mit ihren Wurzeln auch in tiefere Bodenschichten gelangen können und so auch aus diesen Schichten Wasser und Nährstoffe erschließen können. Die sogenannte gute landwirtschaftliche Praxis wird auch bei der Düngung und</p>	



	<p>dem Pflanzenschutz berücksichtigt. Als landwirtschaftlicher Betrieb ist es uns besonders wichtig, Boden zu schützen und seine Bodenfruchtbarkeit zu erhalten. Wir düngen den Boden nach streng vorgegebenen Vorschriften und Berechnungen im Umfang von Entzug und Bedarf. Die von Ihnen angebrachten "Pestizide" welche in den Boden sowie Entwässerungsgräben eingetragen werden ist aus unserer Sicht nicht korrekt. Bei der Bewirtschaftung werden ausschließlich Pflanzenschutzmittel eingesetzt. Um einen Eintrag in Gewässer zu verhindern, werden gesetzlich vorgeschriebene Mindestabstände zu Gewässern eingehalten.</p> <p>Weiterhin möchten wir an dieser Stelle noch anbringen, dass wir als landwirtschaftlicher Betrieb mit den Ressourcen Natur und Umwelt, speziell unserem Boden so schonend wie es uns möglich ist umgehen. Boden ist nicht vermehrbar und nur mit einem gesunden Boden können zufriedenstellende Erträge erzielt werden.</p> <p>Die Fläche des geplanten "Gewerbegebiet Neu Boston 3" wurde in früheren Zeiten als "Blutacker" bezeichnet, da es sich für unsere Bodenverhältnisse um sehr guten Boden handelt. Die Bodenwertzahl der Ackerfläche beträgt im Durchschnitt 33 Bodenpunkte. Unser Betriebsdurchschnitt liegt lediglich bei nur 23 Bodenpunkten. Die Folge dessen wäre der Verlust von sehr fruchtbarem Ackerland.</p> <p>Weiterhin mussten wir zur Kenntnis nehmen, dass noch nicht alle Landeigentümer von der Stadt Storkow über die geplante Umnutzung persönlich informiert worden sind. Der B-Plan hat für alle Eigentümer weitreichende Konsequenzen.</p> <p>Abschließend stellt sich für uns noch eine wichtige Frage: Die Stadt Storkow plant die Umnutzung hochwertiger, ackerbaulicher Flächen. Inwiefern ist in dieser Planung ein Ausgleich für uns als ortsansässiges landwirtschaftlich arbeitendes Unternehmen berücksichtigt. Immerhin würde dies einen</p>	<p>Die Auskunft wird zur Kenntnis genommen. In der Begründung werden die Gründe für die Standortwahl, auch unter Berücksichtigung der Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen, näher erläutert. Es ergeben sich keine in die Abwägung einzustellenden Sachverhalte.</p> <p>Die Auskunft wird zur Kenntnis genommen. Es ist für den Beschluss über den Bebauungsplan keine zwingende Voraussetzung, die Grundstückseigentümer einzeln zu kontaktieren. Es wird allerdings dennoch, im Versuch einer einvernehmlichen Grundstücksüberplanung, ein Informationsschreiben mit ausdrücklicher Stellungnahmemöglichkeit an die Eigentümer versandt.</p> <p>Der private Belang der [Unternehmen], ihr Eigentum landwirtschaftlich zu nutzen, wird langfristig in Frage gestellt. Ergänzend wird hier eine der ertragreicheren Flächen des Unternehmens überplant. Der Eingriff in</p>
--	--	---



		<p>enormen Flächenverlust (Eigentum und Pacht) sowie Umsatzeinbußen nach sich ziehen.</p>	<p>diesen Belang ist nicht unmittelbar, wenn er eintritt aber erheblich.</p> <p>Grundsätzlich bleibt die landwirtschaftliche Nutzung allerdings zulässig; da die Ausübung der Landwirtschaft kein Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB ist, ist sie auch nach Inkrafttreten des Bebauungsplans zulässig. Auch hängt ein Vollzug des Bebauungsplans von der Erlangung von Zugriffsrechten, in aller Regel von einem einvernehmlichen Erwerb der Grundstücksflächen durch die Stadt Storkow (Mark) ab. Die genauen Modalitäten des Erwerbs sind Gegenstand von Verhandlungen; es besteht allerdings weder eine rechtliche Verpflichtung, noch hat die Stadt Storkow (Mark) als Ersatzgrundstück verwendbare Flächen in ihrem Eigentum.</p> <p>Die privaten Belange des Grundstückseigentümers stehen hier gegen die öffentlichen Belange der Wirtschaft. Da allerdings die [Unternehmen] zahlreiche Flächen nutzen kann, das Plangebiet allerdings mit die einzige verbleibende, für gewerbliche Zwecke entwickelbare Fläche in Storkow (Mark) ist, wird diesem Belang Vorrang gegeben. An der Planung wird festgehalten.</p>
5 – B5	<p>Bürger 7</p> <p>Schreiben vom 21.04.2024 Eingegangen am 23.04.2024</p>	<p>Bezüglich des Entwurfes zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Neu Boston 3“ bitte ich um Mitteilung darüber, wann beabsichtigt ist, die Eigentümer der vom Bebauungsplan betroffenen Flurstücke über den weiteren Werdegang in Kenntnis zu setzen.</p> <p>Insbesondere wäre im Rahmen der Planung des Bebauungsplans zu klären, inwieweit die Eigentümer der betroffenen Flurstücke bereit sind, diese zu verkaufen bzw. zur Pacht zur Verfügung zu stellen.</p>	<p>Der Stellung nehmenden wird das Ergebnis der Abwägung nach der Beschlussfassung über den Bebauungsplan mitgeteilt.</p> <p>Die Eigentümer der Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind Teil der Öffentlichkeit im Sinne von § 3 BauGB und haben als solche Kenntnis von der Aufstellung des Bebauungsplans.</p> <p>Es ist nicht zwingender Gegenstand des Bebauungsplans oder zwingende Voraussetzung für dessen Aufstellung,</p>

zur Beschlussvorlage:
BV/...../.....

Bebauungsplan „Gewerbegebiet Neu Boston 3“
Fassung des Entwurfs vom: Dezember 2023

Stadt Storkow (Mark)
Bauamt
Bauleitplanung / Stadtentwicklung



Abwägungstabelle der eingegangenen Stellungnahmen vom 25.03.2024 bis einschließlich 03.05.2024

Seite 53 von 53

			die Veräußerungsbereitschaft der Grundstückseigentümer abzufragen oder gar sicherzustellen. Für den Vollzug des Bebauungsplans bzw. die Aktivierung von Flächen gibt es verschiedene Wege, die aber allesamt dem Vollzug des Bebauungsplan zuzurechnen sind und nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens sind.
--	--	--	--