



Landesamt für Umwelt
Postfach 60 10 61 | 14410 Potsdam

Technisches Büro für Wasserwirtschaft & Lan-
deskultur GmbH
Goethestraße 1
16259 Bad Freienwalde

Bearb.: Frau Andrea Barenz
Gesch.-Z.: LFU-TOEB-
3700/1080+8#442719/2023
Hausruf: +49 355 4991-1332
Fax: +49 331 27548-2659
Internet: www.lfu.brandenburg.de
Andrea.Barenz@LfU.Brandenburg.de

Cottbus, 11.12.2023

2. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Stadt Storkow, OT Alt Stahnsdorf

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

Eingereichte Unterlagen:

- Anschreiben vom 20.11.2023
- Begründung 22.06.2023
- Planzeichnung

Sehr geehrte Damen und Herren,

die zum o. g. Betreff übergebenen Unterlagen wurden von den Fachabteilungen Naturschutz, Immissionsschutz und Wasserwirtschaft (Prüfung des Belangs Wasserwirtschaft hier bezogen auf die Zuständigkeiten des Wasserwirtschaftsamtes gemäß BbgWG § 126, Abs. 3, Satz 3, Punkte 1-5 u. 8) des Landesamtes für Umwelt (LfU) zur Kenntnis genommen und geprüft. Im Ergebnis dieser Prüfung wird für die weitere Bearbeitung der Planungsunterlagen sowie deren Umsetzung beiliegende Stellungnahme der Fachabteilung Immissionsschutz übergeben. Der Fachbereich Wasserwirtschaft zeigt keine Betroffenheit an.

Besucheranschrift:
Von-Schön-Straße 7

03050 Cottbus

Tel: +49 0355 4991-1035

Fax: +49 0331 27548-3308

Hauptsitz:
Seeburger Chaussee 2
14476 Potsdam
OT Groß Glienicke



Der Fachbereich Naturschutz kann kapazitätsbedingt keine Stellungnahme abgeben. Bitte wenden Sie sich zu Fragen an den Fachbereich Naturschutz, Referat N1, Herr Jansen (Tel.: +49 335 60676 -5242).

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Andrea Barenz

Dieses Dokument wurde am 11.12.2023 elektronisch schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.

Anlage

FORMBLATT
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an Bauleitplanverfahren
und vergleichbaren Satzungsverfahren (§ 4 BauGB)

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange	Landesamt für Umwelt - Abteilung Technischer Umweltschutz 2
Belang	Immissionsschutz
Vorhaben	2. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Stadt Storkow, OT Alt Stahnsdorf
Ansprechpartner*In: Telefon: E-Mail:	Frau Hoffmann 0355 4991 1345 TOEB@lfu.brandenburg.de

Bitte zutreffendes ankreuzen und ausfüllen.

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

1. Einwendungen Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können (bitte alle drei Rubriken ausfüllen)
a) Einwendung
b) Rechtsgrundlage
c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anordnungen oder die Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)

2. Fachliche Stellungnahme	
<input type="checkbox"/>	Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands und des Zeitrahmens
<input checked="" type="checkbox"/>	Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage
<u>Sachstand:</u> 2. Änderung und Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Stadt Storkow, OT Alt Stahnsdorf, Stand: Juni 2023	

2 Ergänzungsflächen (E1 und E2)

Stellungnahme:

Rechtsgrundlagen

§ 50 Satz 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)

§ 1 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB)

E1

Keine grundsätzlichen Bedenken

Die Ergänzungsfläche E1 (westlicher Teil) stellt sich als heranrückende schutzbedürftige Bebauung an die westlich gelegene Sportanlage dar. Erhebliche Belästigungen durch Geräusche können jedoch aufgrund der Abstände zu den Spielfeldern ausgeschlossen werden.

E2

Keine Bedenken

Dieses Dokument wurde am 11.12.2023 elektronisch schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.

Landkreis Oder-Spree

Der Landrat

untere Bauaufsichtsbehörde



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

Dezernat: III - Bauen, Ordnung und Umwelt
Amt: Bauordnungsamt - AG Bauleitplanung
Dienstgebäude: 15848 Beeskow
Rathenaustraße 13
Haus C, Zimmer 201

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

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

Aktenzeichen: eingegangen am: Datum: **19. Dezember 2023**

63.02-51.10.20-20373-23-92 23.11.2023

Grundstück: **Storkow (Mark), Alt Stahnsdorf, ~**

Gemarkung:	Alt Stahnsdorf	Alt Stahnsdorf	Alt Stahnsdorf	Alt Stahnsdorf
Flur:	1	1	1	1
Flurstück:	236	237	431	478

Anlass: **Stellungnahme der Verwaltung des Landkreises Oder-Spree als Träger öffentlicher Belange zur 2. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Stadt Storkow (Mark), OT Alt Stahnsdorf gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Planungsstand: Juni 2023

Sehr geehrte Frau Schulze-Ludwig,

wir bedanken uns für die Beteiligung am Planverfahren.

Zum Planentwurf äußern sich die beteiligten Ämter und Behörden wie folgt:

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

Umweltamt

Sachgebiet untere Wasserbehörde

a. Einwendung

Innerhalb der Ergänzungsfläche **E 1** verläuft das Stahnsdorfer Fließ, ein Gewässer II. Ordnung.

Die Errichtung von baulichen Anlagen (Zufahrten, Gebäude, Zäune) sind bei einem Gewässer II. Ordnung in einem Abstand von 5 m von der Böschungsoberkante oder, sofern eine solche nicht vorhanden ist, von der Uferlinie landeinwärts grundsätzlich verboten und bedürfen nach § § 87 BbgWG i.V.m. § 36 WHG der Genehmigung.

Weiterhin gelten die wasserrechtlichen Vorschriften zum Gewässerrandstreifen gemäß § 38

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

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

Abs. 4 WHG i. V. m. § 77a BbgWG. Dieser beträgt zur Böschungsoberkante 5 m. Innerhalb des Gewässerrandstreifens sind jegliche Nutzungen und Veränderungen der Landschaft, ausgenommen der Maßnahmen, die der Gefahrenabwehr, des Gewässerausbaus sowie der Gewässer- und Deichunterhaltung dienen, verboten.

Die Einbeziehung des Grabens und der Gewässerrandstreifen in der Gemarkung Alt Stahnsdorf, Flur 1, Flurstücke 493 und 237 in den Geltungsbereich der Klarstellungssatzung und damit in den bebauten Innerbereich wird abgelehnt.

b. Rechtsgrundlage

§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB, § 36 WHG i. V. m. § 87 BbgWG, § 38 Absatz 4 WHG, § 77 a BbgWG

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

Die Gewässerfläche einschließlich des Gewässerabstandes von 5 m von der Böschungsoberkante oder, sofern eine solche nicht vorhanden ist, von der Uferlinie landeinwärts ist aus dem Geltungsbereich der Klarstellungssatzung herauszunehmen bzw. als nicht überbaubare Fläche zu kennzeichnen.

Der 5 m - Bereich beidseitig zum Gewässer kann im Plan- und Textteil gemäß § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich übernommen und als Gewässer mit Gewässerrandstreifen gekennzeichnet werden.

Umweltamt

Sachgebiet untere Naturschutzbehörde

Einwendungen

In der Begründung wird aufgeführt, das ständige Nachfragen nach Bauland, auf Grund fehlender Bauflächen, abgelehnt werden müssen und so eine Neuansiedlung nicht möglich sei. An der „Straße des Sports“ wurde der Bebauungsplan "Straße des Sports" beschlossen und die meisten Parzellen sind noch unbebaut. Freie Bauflächen sind also vorhanden! Es könnte sein, dass der Flächeneigentümer nicht verkaufen möchte. Problematisch ist, dass die Flächen, die mit der 2. Änderung der Satzung zu Bauland werden sollen, ebenfalls in Privatbesitz sind. Anstatt mehr Flächen in den Innenbereich einzubeziehen, sollte mit den Flächeneigentümern des Bebauungsplans gesprochen werden, damit das vorhandene Bauland auch genutzt werden kann.

Ergänzungsfläche 1 Flur: 1 Flurstück: 228, 236, 237, 431, 478, 480, 493, 497 und 499 (alle tlw.)

Diese Fläche besteht aus 3 Teilbereichen.

Die Flurstücke 478 und 480 sind bereits von Bebauung umgeben und werden als Garten genutzt. Der Einbeziehung dieser Flurstücke als Ergänzungsfläche in die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung wird, unter Beachtung der in der Planzeichnung aufgeführten Festsetzungen, zugestimmt.

Das Flurstück 493 ist Grünland und am westlichen Rand verläuft, von Nord nach Süd, ein Graben mit standorttypischem Gehölzsaum. Östlich befindet sich Wohnbebauung und westlich das Gemeindezentrum. Der Einbeziehung dieser Fläche als Ergänzungsfläche in die

Klarstellungs- und Ergänzungssatzung wird, unter Beachtung der in der Planzeichnung aufgeführten Festsetzungen, zugestimmt.

In der Satzung muss aufgenommen / festgesetzt werden, das ein 10 m breiter Streifen zum Graben und Gehölzsaum, von Bebauung freizuhalten ist.

Das Flurstück 236 ist mit Wald bestockt und wird durch einen Graben von der östlichen Bebauung getrennt. Der Graben bildet eine natürlich verlaufende Grenze. Eine Bebauung des Flurstücks 236 würde ein neues Wohngebiet eröffnen. Was zu erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft führt. In Anbetracht dessen wird einer Einbeziehung dieser Fläche in die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung nicht zugestimmt.

Ergänzungsfläche 2 Flur: 1 Flurstücke: 268/4 und 268/5 (alle tlw.)

Es handelt sich um eine Fläche in 2. Reihe die keinen direkten Straßenanschluß hat. Südlich angrenzend befinden sich das Naturschutz- und FFH-Gebiet „Storkower Kanal“ sowie das Landschaftsschutzgebiet „Dahme-Heideseen“.

Eine Bebauung der Fläche kann erhebliche Folgen für die Schutzgebiete verursachen. In Anbetracht dessen wird einer Einbeziehung dieser Fläche in die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung nicht zugestimmt.

- X** 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:

Umweltamt

Sachgebiet Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde

Werden bei der Bebauung der Areale neue Erkenntnisse gewonnen, die darauf hinweisen, dass in der Vergangenheit im Vorhabenareal mit umweltgefährdenden Stoffen derart umgegangen wurde, dass nicht unerhebliche Einträge solcher Stoffe in den Boden vermutet werden, ist die untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde unverzüglich darüber zu informieren.

Die Pflicht zur Anzeige von Altlasten und Altlastverdachtsflächen gegenüber der zuständigen Behörde ergibt sich für Eigentümer sowie Verfügungs- und Nutzungsberechtigte von Grundstücken aus § 31 Abs. 1 u. 2 BbgAbfBodG.

Amt für Straßenverkehr und Ordnung

Sachgebiet Kfz-Zulassung, Allgemeine Verkehrsangelegenheiten

Seitens des Straßenverkehrsamtes bestehen gegen o. g 2. Änd. der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung keine Einwände.

Die Erschließung der Bereiche hat über die vorhandenen kommunalen Straßen zu erfolgen.

Das Straßenverkehrsamt (StVA) ist bei weiteren Planungen mit einzubeziehen.

Bauordnungsamt

Sachgebiet Technische Bauaufsicht

Zu o. g. 2. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Stadt Storkow (Mark), OT Alt Stahnsdorf werden von Seiten des Bauordnungsamtes folgende Anregungen und Bedenken geäußert:

- Die lt. Pkt. 4.2 der Begründung vorhandene Erschließung der Ergänzungsfläche E2 durch öffentliche Straßen ist aus der Planzeichnung nicht ersichtlich.
- Es ist zu prüfen ob es durch die Nutzung der nördlich der Ergänzungsfläche E2 befindlichen Gewerbehalle zu Konflikten mit der geplanten Wohnbebauung auf der Ergänzungsfläche kommen kann.

Aufgabengebiet untere Denkmalschutzbehörde

Im Bereich der Ergänzungsflächen E1 und E2 sind nach dem derzeitigen Kenntnisstand weder Bau- noch Bodendenkmale betroffen.

Werden bei den geplanten Erdarbeiten noch nicht registrierte Bodendenkmale entdeckt gilt § 11 BbgDSchG, wonach entdeckte Bodendenkmale bzw. Funde (Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder-bohlen, Knochen, Tonscherben, Metallgegenstände u. ä.) **unverzüglich** der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Oder- Spree (denkmalschutz@l-os.de) **und** dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum (Denkmalfachbehörde-poststelle@bldam-brandenburg.de) **anzuzeigen** sind.

Die Entdeckungsstätte und die Funde sind **bis zum Ablauf einer Woche** unverändert zu erhalten, damit fachgerechte Untersuchungen und Bergungen vorgenommen werden können.

Gemäß §11 (3) BbgDSchG kann die Denkmalschutzbehörde diese Frist um bis zu 2 Monate verlängern, wenn die Bergung und Dokumentation des Fundes dies erfordert. Besteht an der Bergung und Dokumentation des Fundes aufgrund seiner Bedeutung ein besonderes öffentliches Interesse, kann die Frist auf Verlangen der Denkmalfachbehörde um einen weiteren Monat verlängert werden. Die Denkmalfachbehörde ist berechtigt, den Fund zur wissenschaftlichen Bearbeitung in Besitz zu nehmen (BbgDSchG § 11 (4)).

Der Veranlasser des Eingriffs in das Bodendenkmal hat die Kosten der fachgerechten Dokumentation im Rahmen des Zumutbaren zu tragen (BbgDSchG § 7 <3>).

Aufgabengebiet Bauleitplanung

Für den OT Alt Stahnsdorf soll mit der Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung durch zusätzliche Ergänzungsflächen, Baurecht geschaffen werden. Weitere Änderung, auch den klargestellten Bereich betreffend, wurden nicht vorgenommen, obwohl Anpassungen durchaus ratsam wären (vorhanden Gebäudebestand in den Innenbereich aufnehmen z. B. Flurstück 242/2 straßenbegleitend zur Parkstraße; Flurstücke 243)

Die Ergänzungsflächen müssen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt und die Erschließung gesichert sein.

Die bauliche Nutzung der angrenzenden bebauten Flächen muss derart gewichtig sein, dass sich aus ihr eine Grundkonzeption des auf der Außenbereichsfläche Zulässigen ableiten lässt. Die mögliche bauliche Entwicklung des Satzungsbereichs muss sich grundsätzlich allein aus der prägenden Wirkung der an das Satzungsgebiet angrenzenden baulichen Nutzung herleiten, ohne dass es umfassender ergänzender Festsetzungen bedarf, um die bauliche Entwicklung zu steuern.

Die Ergänzungsfläche **E2** ist bauliche geprägt. Allerdings würde sich die Errichtung eines Wohngebäudes schwerlich aus der Bebauung in der Nachbarschaft ableiten lassen. Vorliegend ist das Areal von Nebengebäuden/Nichtwohngebäuden (Flurstücke 268/4, 271/1, 411) und Wochenendhäusern Flurstücke (418, 405/408) umgeben.

Die Erschließung der Fläche durch eine öffentliche Straße (so nach Begründung Seite 4) ist hier nicht gegeben.

Die Ergänzungsfläche **E1** überdeckt zum Teil eine Waldfläche. Diese gehört zu einem zusammenhängenden größeren Waldgebiet.

§ 1a Abs. 2 Satz 4 BauGB stellt auf die Notwendigkeit ab, die Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen zu begründen. Ein materielles Verbot, den Außenbereich, soweit sich dort Landwirtschaft oder Wald befindet, zu beplanen, ist damit allerdings nicht verbunden. Verlangt wird aber, dass die Gemeinde in der Begründung besonders darlegt, wie sie sich mit den noch vorhandenen Bebauungsmöglichkeiten im Innenbereich und in vorbereiteten B-Plangebieten - hier BP „Straße des Sports“ - auseinandergesetzt hat, und welche Gründe sie hat, dennoch im Außenbereich auf land- und forstwirtschaftlichen Flächen zu planen.

Die Bedeutung des Waldes ist nach § 6 LWaldG angemessen zu berücksichtigen. Im Rahmen der kommunalen Planungshoheit sind die Kommunen befugt, bewaldete Flächen durch die Bauleitplanung zu überplanen und dadurch für eine andere Nutzung vorzusehen. Wird Wald in Anspruch genommen, bedarf es gemäß § 8 Abs. 1 Satz 1 des Waldgesetzes des Landes Brandenburg (LWaldG) der Genehmigung der unteren Forstbehörde. Die zuständige Forstbehörde ist bereits bei der Planung zu unterrichten und anzuhören. Entscheidungen, soweit sie Wald betreffen sind in Abstimmung mit der zuständigen Forstbehörde zu treffen. Wird eine negative Stellungnahme von der zuständigen Forstbehörde abgegeben, ist im Grundsatz eine Überplanung der Waldfläche nicht möglich, da davon auszugehen ist, dass die Gemeinde die forstbehördliche Stellungnahme im Rahmen der Abwägung nicht überwinden kann.

Eine Verlagerung der Entscheidung zur Waldumwandlung auf das Baugenehmigungsverfahren ist grundsätzlich möglich. Allerdings ist schon im Planverfahren eine Inaussichtstellung der Waldumwandlung durch die Forstbehörde nachzuweisen.

Stabsstelle Brand-, Zivil- und Katastrophenschutz Sachgebiet vorbeugender Brandschutz

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

Löschwasserversorgung

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

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

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

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

Durch die eingereichte Planung wird für das Baugebiet ein Löschwasserbedarf (Grundschutz) von 48 m³/h für eine Zeitdauer von mindestens 2 Stunden erforderlich.

Die nächste normgerechte Entnahmestelle (Hydrant) darf sich maximal 300 m von jedem Gebäudeteil entfernt befinden.

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

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

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

Verkehrstechnische Erschließung

Ein wesentlicher Sicherheitsaspekt für die Eigentümer und Nutzer von baulichen Anlagen bzw. für die Einsatzkräfte der Feuerwehr wird durch die örtliche verkehrliche Anbindung der Baugrundstücke bestimmt. Dies kann auf öffentlichen und/oder privaten Verkehrsflächen umgesetzt werden.

Es gilt daher bei der Planung zu berücksichtigen, dass wirksame Löscharbeiten sowie Rettungsmaßnahmen ohne unnötigen Zeitverlust ermöglicht werden.

Bauplanungsrechtlich genügt es in der Regel, wenn Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr (wie z.B. TSF-W oder LF 20) an die Baugrundstücke über öffentliche Straßen heranfahren können.

Die vorgesehene Planung überschreitet teilweise den Regelfall, da sie, von der öffentlichen Verkehrsfläche ausgehend, auch eine tiefe rückwärtige Bebauung vorsieht (E2).

Die äußere und innere verkehrliche Anbindung des geplanten Gebiets (E2) sind hinreichend zu ermitteln und zu bewerten.

Es gilt hier rechtzeitig planerisch einzuwirken und ggf. private Feuerwehrebewegungsflächen nebst Feuerwehrezufahrt sowie Wendeanlage planerisch auszuweisen.

Im Rahmen einer privaten Verkehrsflächenplanung ist ferner die Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen - WTB (Amtsblatt Brandenburg Nr.28 vom 20. Juli 2022) zu berücksichtigen.

Freundliche Grüße

im Auftrag

Kirschner
Amtsleiterin

1404
EINGEGANGEN 19. Dez. 2023

Abw



LAND BRANDENBURG

AS

Landesbetrieb
Forst Brandenburg
- untere Forstbehörde -

Landesbetrieb Forst Brandenburg | Oberförsterei Erkner | Oberförstereiweg 1 | 15537 Erkner

Oberförsterei Erkner

Technisches Büro für Wasserwirtschaft
und Landeskultur GmbH
Goethestraße 1
16259 Bad Freienwalde

Bearb.: Peter Schwarz
Gesch.Z.: LFB_SEWA_Obf-Erk-
3600/1313+17#443440/2023
Hausruf: +49 33678 40297
Fax:
Obf.Erkner@LFB.Brandenburg.de
www.forst.brandenburg.de
www.forstwirtschaft-in-deutschland.de

Storkow, 14.012.2023

**2. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Stadt Storkow(Mark), OT Alt Stahnsdorf
Beteiligung der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange (§ 4, Abs. 2, BauGB)**

Antragsteller: Stadt Storkow (Mark)

hier: Stellungnahme der unteren Forstbehörde, Oberförsterei Erkner

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 20.11.2023 beteiligten Sie mich gem. § 4 Abs. 2 BauGB zu der o. g. 2. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Stadt Storkow (Mark), OT Alt Stahnsdorf. Zu der vorgesehenen Änderung nehme ich wie folgt Stellung:

Bei dem vorliegenden Entwurf ist Wald im Sinne von § 2 des Waldgesetzes des Landes Brandenburg (LWaldG) betroffen.

In der Hauptsache soll eine geordnete Siedlungsentwicklung auf den Änderungsflächen E1 und E2 abgesichert werden.

Die 2. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Stadt Storkow (Mark), OT Alt Stahnsdorf sieht auf der Fläche E1 die Umwandlung von insgesamt 464 m² Wald in eine andere Nutzungsart vor.

Bei der Fläche E2 handelt es sich nicht um Wald.

Dienstgebäude

Oberförstereiweg 1

Telefon

15537 Erkner

(03362) 3135

Fax

(03362) 590137

1. Umwandlung von Waldflächen

Nach Prüfung und Abwägung der planerischen Voraussetzungen wird eine Zustimmung der unteren Forstbehörde zur Waldumwandlung für die Änderungsfläche E1 unter folgenden Voraussetzungen in Aussicht gestellt:

In den diese Änderung konkretisierenden Verfahren (z.B. B-Pläne, Baugenehmigungsverfahren) ist zwingend die waldrechtliche Kompensation zum Ausgleich der nachteiligen Wirkungen der Umwandlung für die Schutz- oder Erholungsfunktionen des Waldes festzulegen.

Hierzu muss die untere Forstbehörde an jedem einzelnen Baugenehmigungsverfahren bzw. B-Plan-Verfahren beteiligt werden.

In diesen Verfahren muss die konkrete Festsetzung der gesamten erforderlichen forstrechtlichen Kompensationen zum Ausgleich der nachteiligen Wirkungen der Waldumwandlung erfolgen. Dabei wird von der unteren Forstbehörde ein materieller Ausgleich in Form einer Erstaufforstung einer Nichtwaldfläche (i.d.R. landwirtschaftliche Flächen, Konversionsflächen o. ä.) in einem durch die Forstbehörde noch festzulegenden Ausgleichs- und Ersatzverhältnis, das sich am Wertverlust des von der Umwandlung betroffenen Waldbestandes orientiert, gefordert.

Lage und Umfang sowie Art und Weise der Ersatzaufforstung der Ersatzfläche im vorgegebenen Naturraum „Ostbrandenburger Heide- und Seengebiet“ einschließlich erforderlicher Fristen finden konkreten Eingang in die B-Planung bzw. in die jeweilige Baugenehmigung in Form einer entsprechenden Festsetzung.

Parallel hierzu ist die Sicherung der Ersatzmaßnahme einschließlich seiner Pflege bis zur gesicherten Kultur durch vertragliche Vereinbarung zu gewährleisten.

Bei einer konkreten Festsetzung der Kompensation in einem qualifizierten B-Plan erreicht dieser einen Qualifizierungsgrad, der eine spätere Waldumwandlungsgenehmigung im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren entbehrlich macht.

Die Bemessung der Kompensation und die Art des Waldumwandlungsverfahrens sind in der Verwaltungsvorschrift zu § 8 LWaldG vom 20.04.2004, zuletzt geändert vom 30.04.2019 geregelt.

Nach § 8 Abs. (3) LWaldG besteht die Forderung nach entsprechenden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen bei dauerhaften und zeitweiligen Waldumwandlungen. Der Ausgleich hat möglichst im räumlichen Zusammenhang mit dem Eingriffsort zu erfolgen. Als räumlicher Zusammenhang wird die naturräumliche Einheit angesehen.

3. Allgemeine Hinweise

Konkrete forstrechtliche Versagungsgründe zur Ablehnung der im Änderungsentwurf geplanten Waldumwandlungen sind aus den vorliegenden Waldfunktionen, bis auf Änderungsfläche nicht abzuleiten.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Schwarz
Leiter Revier Storkow



Wasser- und Landschafts-
pflegeverband



Untere Spree

(Wasser- und Bodenverband gemäß Wasserverbandsgesetz)

EINGEGANGEN 12. Dez. 2023
1336/kl.

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

Technisches Büro
z. H. Herr Skor
Goethestraße 1
16259 Freienwalde

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen, Unsere Nachricht vom

Name, Telefon

Datum

Wei

12. Dezember 2023

2. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Stadt Storkow / OT Alt Stahnsdorf

Sehr geehrter Herr Skor,

von Seiten des WLV „Untere Spree“ werden in Bezug auf die o.g. Satzung folgende Hinweise gegeben.

In der Begründung zum Entwurf wird in Hinblick auf Gewässer auf die vorhandenen Gräben hingewiesen. Da diese nicht ständig wasserführend sind, ist für die weitere Berücksichtigung ohne Belang.

Die Definition „Abgrabungsgewässer“ ist für den Verband nicht geläufig. Letztendlich ist zu Gewässern der II. Ordnung ein Abstand von 5 m einzuhalten bzw. von jeglicher Bebauung freizuhalten, um die Unterhaltung der Gewässer abzusichern.

Unabhängig davon ist der WLV daran interessiert, die Gewässer der II. Ordnung ökologisch aufzuwerten und dringend die Entwässerung der Landschaft zu reduzieren.

Daher biete ich Ihnen die Ausarbeitung und Umsetzung alternativer Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen an.

Die Erfahrung zeigt, dass sich oftmals die ursprünglich vorgeschlagenen und festgesetzten Maßnahmen nicht realisieren lassen.

Zu den Alternativvorschlägen gehören Pflanzungen an den Gewässern sowie der Einbau von sogenannten Stützwällen zur Wasserstandanhebung. Diesbezügliche Maßnahmen werden durch den Verband mit den zuständigen Behörden abgestimmt und im Rahmen einer Vereinbarung mit dem Vorhabensträger festgeschrieben. Deren Umsetzung wird somit garantiert.

Auch für die Errichtung der 3 Habitatstrukturen und darüber hinaus steht Ihnen der WLV „Untere Spree“ zur Verfügung.

Ich bitte Sie um eine Rücksprache; auch in Bezug zu einer „Optimierung“ der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.

Viele Grüße von Thorsten Weidner Geschäftsführer

Telefon (033635) 3900 • Telefax (033635) 3901 • info@wlv-untere-spree.de
Bankverbindung • Sparkasse Oder-Spree • IBAN DE05 1705 5050 3110 4939 68 • WELADED1LOS

Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR · Lindenstraße 34 · 14467 Potsdam

Techn. Büro f. Wasserwirtschaft&Landeskultur GmbH
z.Hd. Herr Skor

12/2023/Frau Pape-Zierke

Goethestraße 1

Potsdam, den 12.12.2023

16259 Bad Freienwalde

tel.: 0331/20155-53

Vorab per Mail: tbwl.ingenieur@t-online.de

Stellungnahme der o.g. Naturschutzverbände zum Entwurf der 2. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Stadt Storkow/OT Alt Stahnsdorf nach § 34, Abs. 4, Satz 1, Nr.1 und 3 BauGB

Zeichen: sk-schu

Ihr Schreiben vom 20.11.2023

Sehr geehrter Herr Skor,

die Verbände bedanken sich für die Beteiligung an o.g. Vorhaben und äußern sich wie folgt:

Ergänzungsfläche E1 (4059 m²)

Die Fläche befindet sich planungsrechtlich im Außenbereich.

Der Teil der Ergänzungsfläche, welcher sich südlich der Straße des Sports befindet, ist mit Laubgehölzen bestanden. Da es sich gemäß dem Landeswaldgesetz um Wald handelt, ist ein Antrag auf Waldumwandlung bei der zuständigen Oberförsterei zu stellen.

Zur Schaffung eines geschlossenen und einheitlichen Ortsrandes (wie in der Begrünung zur Klarstellungs- und Ergänzungssatzung angegeben) ist aus unserer Sicht die Einbeziehung der Waldfläche allerdings nicht erforderlich.

Viel mehr lassen die derzeitigen umgebenden Nutzungsstrukturen (Wald, Sportplatz, Gemeindezentrum, Einfamilienhausbebauung) nicht erkennen, dass die geplante Entwicklung zur Ansiedlung bauwilliger Familien (Einzelhausbebauung) sich in die nähere Umgebung einfügen würde. Zudem würde eine Bebauung der Waldfläche Begehrlichkeiten einer weiteren Bebauung des Waldes entlang der Straße wecken, was einer negativen Beispielwirkung gleich kommt.

Insgesamt ergibt sich für die südliche Teilfläche von E1 kein unmittelbarer Bebauungszusammenhang, da diese nur zur östlichen Seite an eine Bebauung angrenzt. Die Voraussetzung nach § 34, Abs. 4, Nr. 3 BauGB sehen wir hier somit nicht erfüllt. Es wird empfohlen die Ergänzungsfläche auf den Bereich zwischen den Einfamilienhäusern nördlich der Straße zu beschränken.

Die alten Eichen entlang des Grabens (es handelt sich hierbei nicht um das Stahnsdorfer Fließ) östlich des Gemeindezentrums sind als ortsprägender Baumbestand und darüber hinaus zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte zu erhalten.

Ergänzungsfläche E2 (1.246 m²)

Diese Fläche grenzt bis auf ca. 15 Meter an das Naturschutz- und FFH-Gebiet „Storkower Kanal“. Aufgrund der bereits vorhandenen Bebauung mit Einfamilienhäusern auf den westlich benachbarten Grundstücken sowie weiteren Grundstücken östlich des Friedhofs ist bei der vorgesehenen Einfamilienhausbebauung der Fläche E2 nicht von einer Beeinträchtigung des FFH-Gebietes bzw. einer Gefährdung der Erhaltungsziele auszugehen.

Bei wesentlichen Planänderungen bitten wir um erneute Beteiligung sowie um die Kenntnissgabe des Abwägungsergebnisses.

Mit freundlichen Grüßen