

# Landkreis Oder-Spree

## Der Landrat

untere Bauaufsichtsbehörde



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

Dezernat:  
Amt:  
Dienstgebäude:

III - Bauen, Ordnung und Umwelt  
Bauordnungsamt - AG Bauleitplanung  
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):  
Telefon:  
Telefax:  
E-Mail:

Frau Siebke  
03366 35-1609  
03366 35-2639  
bauleitplanung@landkreis-oder-spree.de

Aktenzeichen: 63.02-51.10.20-20174-22-92  
eingegangen am: 03.06.2022  
Datum: 29. Juni 2022

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

Gemarkung:	Storkow	Storkow	Storkow	Storkow
Flur:	5	5	5	5
Flurstück:	92	93	94	95

Anlass: **Stellungnahme zum B-Planentwurf "Gewerbegebiet Neu Boston 3" gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

**Planungsabsicht:** Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des Gewerbegebietes Neu Boston

**Fläche:** ca. 30 ha

**Planungsstand:** Februar 2022

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. Einwendungen

#### Gewässerquerung

In dem Plangebiet Teil B verläuft ein zweifach abknickender Graben hin zum Lebbiner See. Dieser wird durch die geplante öffentliche Straßenverkehrsfläche, der Planstraße 1, im Plangebiet gequert und erfordert eine Genehmigung nach § 87 BbgWG und § 36 WHG. Da Ge-

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

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

wässerflächen gemäß § 87 Abs. 2 S. 4 BbgWG nur in Anspruch genommen werden dürfen, soweit dies unbedingt erforderlich ist, wird eine Genehmigung nicht in Aussicht gestellt.

#### *Erschließung*

Die schadlose Beseitigung des Niederschlagswassers (§ 55 WHG, § 54 Abs. 1 Nr. 2 WHG) ist derzeit noch nicht geklärt und damit ist das Erschließungserfordernis nach § 30 BauGB nicht gegen.

#### b. Rechtsgrundlagen

§ 87 BbgWG, § 36 WHG, § 55 WHG, § 54 Abs. 1 Nr. 2 WHG, § 30 BauGB

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

#### *Gewässerquerung*

Für die Zuwegung zu dem südlichen Bereich des Teilgebiets B können bestehende Zuwegungen bzw. vorhandene Gewässerquerungen genutzt werden.

#### *Erschließung*

Entsprechend des Regenwasserkonzepts der Stadt Storkow soll zukünftig für alle Grundstücke des Gewerbegebiets eine Einleitpflicht bestehen, die eine Anschlussmöglichkeit an einen Regenwasserkanal haben. Hierbei ist nicht nur die Dimensionierung der Regenwasserkanäle, sondern auch die hydraulische Gewässerbelastung bei Erhöhung der Einleitmengen zu überprüfen.

#### Sachgebiet untere Naturschutzbehörde

#### a. Einwendungen

Die geplante Erweiterung des Gewerbebestandes „Neu Boston“ ist mit erheblichen und nachhaltigen Eingriffen in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild verbunden. Bereits im Rahmen der 3. Änderung des FNP wurde der dauerhafte Flächenverlust von rund 200.000 m<sup>2</sup> offener Bodenfläche als unzulässiger Eingriff bewertet. Die vorläufige Eingriffsausgleichsbilanz wird der Eingriffsregelung nicht gerecht. Sie berücksichtigt die Grundsätze der Vermeidung / Minderung, aber auch der Kompensation unzureichend. Die zweiteilige Gewerbegebietsausweisung (13 ha Teilbereich A; 8 ha Teilbereich B) wird mit dem Hinweis begründet, dass es in den nächsten 20 Jahren einen Bedarf an Gewerbeflächen in einer Größenordnung von 20-24 ha geben wird. Die Frage, warum diesem Entwicklungsziel schon heute mit einer verbindlichen Planung Rechnung getragen wird, beantwortet der Vorentwurf nicht. Planen in dem festgelegten Geltungsbereich bedeutet, naturschutzfachlich relevante Untersuchungen (Biotopkartierung, faunistische Kartierung) durchzuführen, die nach ein paar Jahren veraltet und deshalb erneut durchzuführen sind.

Auch Art und Umfang der Kompensationsmaßnahmen müssen bereits bis zur Beschlussfassung des B-Planes abschließend geregelt sein. Die bislang vorgeschlagenen Maßnahmen sind nicht geeignet, Eingriffe adäquat zu kompensieren. Die unzureichende Umsetzung der festgesetzten Pflanzmaßnahmen in den Gewerbegebieten Neu Boston I und II hat gezeigt, dass Pflanzbindungen auf den privaten Grünflächen/ nicht überbaubaren Grundflächen kein geeignetes Mittel sind, Eingriffe zu kompensieren. Einen Anhaltspunkt, in welcher Höhe sich der finanzielle Rahmen der Kompensationsmaßnahmen bewegt, gibt die Handlungsanleitung zum Vollzug der Eingriffsregelung (HVE). Danach werden pro Quadratmeter versiegelter Fläche 10,00 Euro für einen zu entsiegelnden Quadratmeter berechnet. Auch wenn die Forderung nach Entsiegelung nicht erhoben wird, bleibt das Kompensationserfordernis

von nahezu 2 Millionen Euro bestehen.

Um das Ausmaß der möglichen Beeinträchtigungen deutlich zu minimieren, sollte im weiteren Planungsverlauf das Augenmerk auf die Entwicklung des nördlichen Teilbereiches B gerichtet werden.

Die Potentialanalyse zum Vorkommen besonders geschützter Tierarten lässt deutlich werden, dass faunistische Kartierungen erforderlich sind. Unter den möglich vorkommenden Vögeln sind es vor allem Bodenbrüter, die im Plangebiet ihren Lebensraum haben. Das Vorkommen der Feldlerche gilt als sicher. Die Zerstörung ihres Brutrevieres löst ein Verbot aus (vgl. § 44 BNatSchG). Eine Zustimmung setzt voraus, dass die ökologische Funktion der vom Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätte im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

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

### **Umweltamt**

#### Sachgebiet untere Wasserbehörde

##### *Zuwegung Teilgebiet A*

Bei Ausbau der Verlängerung der Neu Bostener Straße ist zu berücksichtigen, dass es sich bei einem Abstand der Straße von unter 5 m zu den vorhandenen Gräben um Anlagen an Gewässer nach § 36 WHG, § 87 BbgWG handelt. In diesem Fall ist bei öffentlich gewidmeten Straßen die in ihren Belangen betroffene Wasserbehörde in der weiteren Planung mitzubeteiligen (§10 Abs. 3 BbgStrG).

##### *Variantenvergleich Zuwegung zu Teilgebiet A*

Aus wasserrechtlicher Sicht wird die Variante 2 mit der direkten Anbindung an die Kammersdorfer Straße/L23 befürwortet.

Eine weitere Zufahrt von der Lebbiner Straße (Variante 1) ist mit einer Gewässerquerung des südöstlich außerhalb des Planteils verlaufenden Grabens, dem Zubringer zum Storkower Kanal, verbunden. Eine Genehmigung wird nicht in Aussicht gestellt (§ 87 Abs. 2 S. 4 BbgWG).

Zu diesem Graben ist für zulässige Bebauungen außerhalb der Baugrenzen ein Abstand von mindestens 5 m einzuhalten.

##### *Umspannwerk*

Sollte die Freileitung durch ein Erdkabel ersetzt werden und dieses den östlich des Planteils A verlaufenden Graben queren, ist eine wasserrechtliche Genehmigung nach § 87 BbgWG, § 36 WHG erforderlich und bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen.

#### Sachgebiet untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde

Sollte im Rahmen des Straßenausbaus/Stellflächenneubau ein Einsatz von Recycling-Baustoffen vorgesehen sein, haben diese, in Abhängigkeit der Widmung der jeweiligen Wegeabschnitte, der LAGA Mitteilung 20 (M 20, Allgemeiner Teil, Stand 06.11.2003) i. V. m. der Technischen Regel Boden (TR Boden, Stand 05.11.2004) respektive der Brandenburgischen Technischen Richtlinien für Recycling-Baustoffe im Straßenbau (BTR RC-StB 2014) zu entsprechen.

Die untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde ist dann vorab, zur Beurteilung des Materials für die konkrete Verwertungsmaßnahme einzubeziehen.

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. 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.

Anfallende Abfälle bei den Erschließungs- und Ausbauarbeiten für die Gewebeflächen 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.

**Hinweis:** Ab dem 01. August 2023 tritt die neue Mantelverordnung in Kraft, welche die Ersatzbaustoffverordnung einführt, die Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung neu fasst und die Deponieverordnung und die Gewerbeabfallverordnung ändert.

Dadurch ergeben sich u. a. Änderungen bei den Anforderungen an Recycling-Baustoffe, Eignungsnachweise für Aufbereitungsanlagen und beim vorsorgenden Bodenschutz. Sollte das Genehmigungsverfahren erst nach Ablauf dieser Frist abgeschlossen werden, gelten die Anforderung der Ersatzbaustoffverordnung. In diesem Fall bedarf es einer weiteren Beteiligung der zuständigen Behörde.

#### Quellenverzeichnis:

Runderlass des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung, Abteilung 4, Nr. 1/2015 – Verkehr Sachgebiet 06.2: Straßenbaustoffe; Qualitätssicherung vom 20. Januar 2015 (ABI Nr. 4/2015, S. 94), Einführung technischer Regelwerke für das Straßenwesen im Land Brandenburg Brandenburgische Technische Richtlinien für Recycling-Baustoffe im Straßenbau“, Ausgabe 2014 (BTR RC-StB 14).

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)

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])

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)

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

Kreislaufwirtschaftsgesetz vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212), zuletzt durch Artikel 20 des Gesetzes vom 10. August 2021 (BGBl. I S. 3436) geändert

## **Bauordnungsamt**

### Aufgabengebiet untere Denkmalschutzbehörde

Durch das o. g. Vorhaben 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](mailto:denkmalschutz@l-os.de)) **und** dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum (Denkmalfachbehörde-[poststelle@bldam-brandenburg.de](mailto: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>).

**Die Bauausführenden sind über diese gesetzlichen Festlegungen und die vorgenannten Auflagen aktenkundig zu belehren und zu ihrer Einhaltung zu verpflichten.**

### Aufgabengebiet Bauleitplanung

Im Teilbereich A des B-Planes befindet sich eine 110-KV-Freileitung. Da diese nicht unterbaut werden darf, enthält die Planzeichnung an dieser Stelle kein Baufenster. Optional wird mit Entfernung der Leitung gerechnet, sodass dann eine Bebauung möglich wird.

Für solch einen Fall kann im B-Plan festgesetzt werden, dass die Zulässigkeit von baulichen und sonstigen Nutzungen und Anlagen erst bei Eintritt bestimmter Umstände gegeben ist (§ 9 Abs. 2 BauGB). Vorliegend also erst, wenn die Freileitung verlegt ist.

In der Planzeichnung ist die überbaubare Grundstücksfläche mittels Baugrenzen festzusetzen. Die betroffene Fläche ist zu kennzeichnen (ABCD).

Textlich ist festzusetzen das, auf der Fläche ABCDA Vorhaben erst zulässig sind, wenn die 110-KV-Freileitung entfernt worden ist.

## **Landwirtschaftsamt**

### Sachgebiet Agrarentwicklung

Die zwei Geltungsbereiche des B-Plangebietes werden zurzeit landwirtschaftlich genutzt, demnach werden durch das Vorhaben agrarstrukturelle Belange berührt.

Im aktuell rechtswirksamen FNP der Stadt Storkow (Mark), vom 04.06.2015, werden beide Teilbereiche als gewerbliche Baufläche dargestellt. Von Seiten des Landwirtschaftsamtes können somit zur vorliegenden Planung lediglich folgende Hinweise gegeben werden:

Die Nutzer der betroffenen Landwirtschaftsflächen sind rechtzeitig über das geplante Vorhaben zu informieren, um dies in ihrer weiteren Betriebsplanung zu berücksichtigen. Die Flächen sind teilweise durch langfristig bestehende Pachtverträge zur Bewirtschaftung gebunden. Die bestehenden Pachtverträge sind rechtzeitig zu kündigen. Den Landwirten sollte die Möglichkeit gegeben werden, die betroffenen Flächen so lange wie möglich zu nutzen.

### **Stabsstelle Brand-, Zivil- und Katastrophenschutz** Sachgebiet Vorbeugender Brandschutz

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

#### **Löschwasserversorgung**

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

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

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

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

Durch die eingereichte Planung wird für das Baugebiet ein Löschwasserbedarf (Grundschutz) von 96 m<sup>3</sup>/h für eine Zeitdauer von mindestens 2 Stunden erforderlich. Die nächste normgerechte Entnahmestelle (Hydrant) darf sich maximal 300m von jedem Gebäudeteil entfernt befinden. Soweit unüberwindbaren Hindernissen vorhanden sind, ist nur ein reduzierter Löschbereich ansetzbar.

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

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

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

## 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 äußere und innere verkehrliche Anbindung der geplanten Gebiete sind hinreichend zu ermitteln und zu bewerten.

Aus einsatztaktischen Gründen ist die Straßenführung nach der Variante 2 zu bevorzugen.

Freundliche Grüße

im Auftrag

  
Kirschner  
Amtsleiterin



Postanschrift:  
Landkreis Oder-Spree, Breitscheidstraße 7, 15848 Beeskow

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

Dezernat: III - Bauen,  
Ordnung und Umwelt  
Amt: Umweltamt  
Dienstgebäude: Beeskow, Breitscheidstraße 5  
Haus E, Zimmer E 303  
Ansprechpartner(in): Elisabeth Schütze  
Telefon: 03366 35-1676  
Telefax: 03366 35-2679  
Elisabeth.Schuetze@landkreis-oder-spree.de  
(Gilt nicht für die Abwicklung rechtsverbindlichen Schriftverkehrs.)  
Ihr Zeichen: 20174-22-92  
Mein Geschäftszeichen: 67.02-55.20.29-1353/22  
(bitte im Schriftverkehr immer angeben)

01. Dezember 2023

## Entwässerungskonzept zum P-Plan "Gewerbegebiet Neu Boston 3" in 15859 Storkow

Sehr geehrter Herr Mombrei,

das Entwässerungskonzept zeigt auf, dass eine Versickerung von Niederschlagswasser auf den Flächen des B-Plangebiets prinzipiell möglich ist. Dafür waren die Voraussetzungen wie ein versickerungsfähiger Boden und ein Grundwasserflurabstand von mindestens 1 m zum mittleren höchsten Grundwasserstand (mHGW) zu prüfen.

Hierbei gilt es zu beachten und zu prüfen, ob nicht nur in dem Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen aufgeschüttet werden muss, um den Grundwasserflurabstand herzustellen. Für die Errichtung von Mulden im Bereich der Grundstücksflächen ist der Grundwasserflurabstand von mind. 1m zum mHGW ebenso einzuhalten und die Geländehöhen der Flächen ggf. anzupassen.

Da Niederschlagswasser ortsnah versickert werden soll (§ 55 WHG, § 54 Abs. 4 BbgWG) und Niederschlagswasser der öffentlichen Verkehrsflächen nicht auf privaten Grundstücken zu verbringen ist, sind Versickerungsflächen im Straßenquerschnitt mit aufzunehmen. Der geführte Überflutungsnachweis zeigt, dass bei einem höheren Anteil an Versickerungsfläche auch die Rückhaltung von Niederschlagswasser im Überflutungsfall realisiert werden kann (s. Systemquerschnitt 19 m Variante 2).

Die Dachbegrünung und die Rückhaltung von Niederschlagswasser auf den Dächern ist grundsätzlich möglich. Der Nachweis für die schadlose Beseitigung des Niederschlagswassers und der Überflutungsnachweis wird im Genehmigungsverfahren für jedes Grundstück geführt werden müssen. Das vorgerechnete Beispiel zum Überflutungsnachweis des Mustergrundstücks zeigt, dass ausreichend Muldenvolumen unabhängig des Anteils der Dachbegrünung für die Rückhaltung im Überflutungsfall erforderlich ist.

Das Bewertungsverfahren nach DWA 153 zur Prüfung der Vorreinigung für die Muldenversickerung ist nicht korrekt durchgeführt. Hier dürfen nur 4 benachbarte Flächentypen miteinander kombiniert werden, wenn das Wasser einer Behandlungsanlage zugeführt wird, um die Vermischung deutlich unterschiedlicher verschmutzter Flächen zu vermeiden. F1 und F2 -

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

Sprechzeiten:  
Di./Do. 9 - 12; 13 - 18 Uhr  
Mo./Fr. nach Vereinbarung  
Mi. geschlossen  
Telefon: 03366 35-0  
Telefax: 03366 35-1111  
Internet: [www.landkreis-oder-spree.de](http://www.landkreis-oder-spree.de)  
E-Mail: [kreisverwaltung@landkreis-oder-spree.de](mailto:kreisverwaltung@landkreis-oder-spree.de)

Bankverbindung: Sparkasse Oder-Spree  
BIC: WELADED1LOS IBAN: DE43 1705 5050 2200 6011 77  
Umsatzsteuer ID-Nr.: DE162705039

Flächen sind demnach nicht zuberücksichtigen. Im Ergebnis ist eine bessere Vorreinigung erforderlich.

Prinzipiell sind beide Varianten (Versickerung, Einleitung in das Grabensystem) möglich. Bei einer Einleitung in das Grabensystem ist die Planung für das gesamte Gewerbegebiet hinsichtlich der angeschlossenen befestigten Flächen, Einleitmenge und Einleitstelle sowie der erforderlichen Vorreinigungsanlage zu konkretisieren.

Bei Maßnahmen des Wasserhaushalts an den Gräben sind diese der unteren Wasserbehörde zur Entscheidung vorzulegen.

Die Herstellung, Beseitigung und wesentliche Umgestaltung eines Gewässers oder seiner Ufer stellt gemäß § 67 WHG Gewässerausbau statt. Das müsste beim Landesamt für Umwelt als zuständige Behörde für das Feststellungsverfahren erfragt werden.

Freundliche Grüße

im Auftrag

Elisabeth Schütze  
Sachbearbeiterin



Landesamt für Umwelt  
Postfach 60 10 61 | 14410 Potsdam

Stadt Storkow (Mark)  
Bauamt, Hr. Mombrei  
R.-Breitscheid-Str. 74  
15859 Storkow (Mark)



Bearb.: Frau Andrea Barenz  
Gesch.-Z.: LFU-TOEB-  
3700/95+49#225250/2022  
Hausruf: +49 355 4991-1332  
Fax: +49 331 27548-2659  
Internet: [www.lfu.brandenburg.de](http://www.lfu.brandenburg.de)  
[Andrea.Barenz@LfU.Brandenburg.de](mailto:Andrea.Barenz@LfU.Brandenburg.de)

Cottbus, 5. Juli 2022

**Bebauungsplan "Gewerbegebiet Neu Boston 3" der Stadt Storkow (Mark)**  
Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

Eingereichte Unterlagen:

- Anschreiben vom 02.06.2022
- Begründung 02/2022
- Artenschutzfachbeitrag
- Planzeichnung, 02/2022

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 werden für die weitere Bearbeitung der Planungsunterlagen sowie deren Umsetzung beiliegende Stellungnahmen der Fachabteilungen Immissionsschutz und Wasserwirtschaft übergeben. Für die Belange zum Naturschutz ist die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Oder-Spree zuständig.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Andrea Barenz

Dieses Dokument wurde am 5. Juli 2022 durch Andrea Barenz schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.

Besucheranschrift:  
Von-Schön-Straße 7

03050 Cottbus

Tel: +49 0355 4991-1035

Fax: +49 0331 27548-3308

Hauptsitz:  
Seeburger Chaussee 2  
14476 Potsdam  
OT Groß Glienicke



## FORMBLATT

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

#### Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange	Landesamt für Umwelt - Abteilung Technischer Umweltschutz 1 und 2
Belang	Immissionsschutz
Vorhaben	Bebauungsplan "Gewerbegebiet Neu Boston 3" der Stadt Storkow (Mark)
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"/>
---	--------------------------

<b>1. Einwendungen</b> 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)

<b>2. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts</b>
a) Insgesamt durchzuführende Untersuchungen:
<b>Schalltechnische Untersuchung</b> (Prüfung der zu erwartenden Schallimmissionen der Gewerbe-/Industriegebiete an den maßgeblichen Immissionsorten unter Berücksichtigung der bestehenden Situation (Bestand der vorhandenen Gewerbe), Prüfung Neubau Kreisverkehr und öffentliche Straßenverkehrsfläche nach 16. BImSchV für Teilfläche A, Variante 2)
<b>Auswirkungen Luftverunreinigungen (Luftschadstoffe, Staub, Gerüche)</b>
<b>Auswirkungen schwerer Unfälle</b> (Dienen die Gewerbegebiete / Industriegebiete der Ansiedlung von Anlagen mit einem Betriebsbereich nach § 3 Abs. 5a BImSchG, sind die Auswirkungen schwerer Unfälle im Sinne von § 50 BImSchG in die Betrachtungen der Auswirkungen aufzunehmen.)

weitere Ausführungen unter 4.

b) Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung:

### 3. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen

a) Mögliche Überwachungsmaßnahmen zur Feststellung unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen

b) Möglichkeiten zur Nutzung bestehender Überwachungssysteme:

### 4. Weitergehende Hinweise

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

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

#### Sachstand:

Mit dem Bebauungsplan „Gewerbegebiet Neu Boston 3“ der Stadt Storkow (Mark) sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Gewerbebetrieben geschaffen werden. Dafür sollen auf zwei Teilgebieten gemäß § 8 BauNVO Gewerbegebiete bzw. eingeschränkte Gewerbegebiete und gemäß § 9 BauNVO ein Industriegebiet mit einer Größe von insgesamt ca. 20 ha festgesetzt werden.

Im Südosten der Teilgebiete grenzen die bestehenden Gewerbe- bzw. Industriegebiete Neu Boston 1 und 2 mit einer Größe von ca. 41 ha an.

Die nächstgelegenen Wohnbebauungen befinden sich unmittelbar westlich des Teilgebietes A an der Kummersdorfer Straße (Außenbereich).

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan Storkow überwiegend als gewerbliche Baufläche dargestellt.

#### Stellungnahme:

##### Rechtsgrundlage

Gemäß § 50 Satz 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und

*öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden.*

*Gemäß § 1 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Belange des Umweltschutzes, insbesondere die umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt zu berücksichtigen.*

Zur Beurteilung der Verträglichkeit der Planung im Sinne des § 50 BImSchG und des § 1 Abs. 6 BauGB sind detaillierte Betrachtungen mittels schalltechnischer Untersuchung zu den von der Planung ausgehenden Geräuschemissionen erforderlich. Es besteht bereits eine Vorbelastung des Plangebietes und der schutzwürdigen Nutzungen im Umfeld des Plangebietes durch Geräuschbelastungen / Luftschadstoffe der angrenzenden gewerblichen/industriellen Nutzungen (BP „Gewerbegebiet Neu Boston“, BP „Gewerbegebiet Neu Boston 2“).

In der unmittelbaren Umgebung befinden sich schutzwürdige Wohnnutzungen, deren Schutzanspruch dem eines Mischgebietes entspricht (Kummersdorfer Straße, Außenbereich). Die Planung sollte vor diesem Hintergrund geprüft werden. Weiterhin sind mögliche Auswirkungen durch Luftverunreinigungen sowie Auswirkungen durch schwere Unfälle in die Planung einzustellen.

#### Genehmigungsbedürftige Anlagen nach BImSchG

Zwischen den Teilflächen A und B des Plangebietes befinden sich die Flächen der Fa. Kiesewetter GmbH, die über mehrere nach dem BImSchG genehmigte Abfallentsorgungsanlagen auf den Flurstücken 453, 418 und 420 verfügt. Diese Flurstücke befinden sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans 02/91 „Gewerbegebiet Neu Boston“, Festsetzung: Industriegebiet.

Genehmigt sind:

1. eine Abfallsortieranlage
2. eine Aufbereitungsanlage für Ersatzbrennstoffe und
3. ein Abfallzwischenlager

Für die Anlagen der Kiesewetter GmbH wurden die folgenden relevanten Immissionsorte (IO) festgelegt:

IO1: Bürogebäude Wedemarker Straße 18 (Immissionsrichtwert (IRW): 65 dB(A))

IO2: Wohnhaus Fürstenwalder Straße 39 (IRW: 55 dB(A))

IO3: 3 m von der südlichen Betriebsgrenze entfernt (IRW: 70 dB(A))

Gemäß einer schalltechnischen Nachweismessung aus dem Jahr 2010 resultieren aus dem gemeinsamen Betrieb der Abfallsortieranlage und der Aufbereitungsanlage für Ersatzbrennstoff die folgenden Beurteilungspegel an den relevanten Immissionsorten:

IO1: 56 dB(A)

IO2: 43 dB (A)

IO3: 63 dB(A)

Das im Dezember 2011 genehmigte Abfallzwischenlager hat auf Grund der geringen Einwirkzeiten keinen relevanten Einfluss hinsichtlich der Lärmbelastung.

Durch den anlagenbezogenen Verkehr und die durchgeführten Tätigkeiten setzt der Anlagenkomplex Staubemissionen frei.

#### Nicht genehmigungsbedürftige Anlagen

Auf dem Flst. 145 (Bebauungsplan „Gewerbegebiet Neu Boston 2“, Industriegebiet) befinden sich ein Containerplatz (Umschlag leerer Container) und eine nach Baurecht genehmigte Halle, in der künftig nicht gefährliche Abfälle gelagert werden sollen. Hierzu fand am 02.12.2021 ein Vorgespräch in der Genehmigungsverfahrensstelle T 13 des LfU statt. Ein Genehmigungsantrag wurde zwischenzeitlich noch nicht gestellt. Die Lärm- und Staubsituation kann noch nicht beurteilt werden.

Südlich der Teilfläche A betreibt die Fa. Auto-Service Machnow eine Lackieranlage mit den üblichen Serviceleistungen einer Kfz-Werkstatt. Diese Anlage ist nicht genehmigungsbedürftig nach der 4. BImSchV. Angrenzend zum Planungsgebiet sind weitere nicht genehmigungsbedürftige Anlagen im Sinne des Immissionsschutzrechtes ansässig: z. B. Autocenter Storkow GmbH (Autohändler), ASTOR Schneidwerkzeuge GmbH (Herstellung Spezialmesser und -klingen für die Lebensmittelindustrie). Beschwerden über die nächstgelegenen o. g. Betriebe sind nicht bekannt. Zu diesen Anlagen liegen keine Schall- oder Geruchsprognosen vor.

#### Genehmigungsbedürftige Anlagen nach BImSchG im weiteren Umfeld

Östlich der Teilfläche B betreibt die Fa. Storkower Geflügelmast GmbH eine Mastgeflügelanlage nach Nr. 7.1.3.1EG des Anhangs der 4. BImSchV. Nach Änderungsgenehmigung vom 04.07.2000 beträgt die genehmigte Kapazität 360.000 Hähnchenmastplätze in insgesamt 12 Ställen.

Nordwestlich der Hähnchenmasthanlage befindet sich zudem die Geflügelschlachthanlage der Plukon Storkow GmbH. Diese verfügt nach Genehmigungsbescheid vom 02.03.2015 über eine Schlachtleistung von 2.460 t Lebensgewicht/ Woche und fällt somit unter die Nr. 7.2.1 EG der 4. BImSchV.

In einer Geruchsprognose vom 20.10.2014, erstellt von der Geflügelschlachthanlage Plukon Storkow GmbH, wurden neben der Schlachthanlage auch die Geflügelmastanlage sowie die benachbarte Biogasanlage berücksichtigt. Für den der Vorhabenfläche „Gewerbegebiet Neu Boston 3“ am nächsten liegenden Immissionsort „Fürstenwalder Straße 76“ (ca. 450 m) wurde eine maximale Geruchsstundenhäufigkeit von 14 % der Jahresstunden ausgewiesen.

Im Zuge eines weiteren Genehmigungsverfahrens der Plukon Storkow GmbH wurde am 23.03.2016 eine Schallprognose für die Geflügelschlachthanlage erstellt. Aufgrund der Irrelevanz wurde die Hähnchenmasthanlage nicht als Vorbelastung berücksichtigt. Der Beurteilungspegel für den der Vorhabenfläche „Gewerbegebiet Neu Boston 3“ nächstgelegenen Immissionsort „Fürstenwalder Straße 76“ beträgt tags 31 dB(A) und nachts 32 dB(A).

Die Hähnchenmasthanlage verfügt über weitere Schallquellen (Lüftungsanlagen der 12 Ställe sowie Anlagenverkehr), die zu berücksichtigen sind.

#### Fazit genehmigungsbedürftige und nicht genehmigungsbedürftige Anlagen

Aufgrund der Entfernung und der verursachten Emissionen bei bestimmungsgemäßen Betrieb der o. g. Anlagen ist mit Auswirkungen bezüglich Luftverunreinigungen und Lärmbelastungen im Plangebiet zu rechnen.

#### Planung Gewerbe- / Industriegebiete

Die zwei Teilflächen im Plangebiet sollen als Gewerbegebiete (GE) und auch als Industriegebiet (GI) festgesetzt werden. Demnach sind die IRW von 70 dB(A) für das GI und 65 dB(A) tags sowie 50 dB(A)

nachts für das GE einzuhalten. Die westlich gelegenen Wohnbebauungen sind hier nicht nach BauNVO eingestuft. Anhand einer Schallprognose sollte bereits im Rahmen dieses Verfahrens die Zusatz- bzw. Gesamtbelastung am Standort für die nächstgelegenen schutzbedürftigen Räume geprüft werden. Dies ist laut Begründung, Kap. 4.2, S. 15, im weiteren Verfahren beabsichtigt.

Inwieweit die lärm-/geruchsseitigen Beurteilungspegel der Zusatzbelastung der neuen Gewerbebetriebe zu einem relevanten Beitrag für das Planvorhaben bzw. auf die angrenzenden Wohnbebauungen führen können, ist gegenwärtig durch das LfU nicht einschätzbar. Gemäß Nummer 6.1 TA Lärm einschließlich der Irrelevanzschwelle nach Nummer 3.2.1 TA Lärm wären die Beurteilungspegel der Zusatzbelastung einzuhalten, sofern keine Prüfung der Einhaltung der Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm für die Gesamtbelastung erfolgt. Analog wäre für die zusätzliche Geruchsbelastung auf die Irrelevanzschwelle der GIRL zurückzugreifen.

Die Schutzbedürftigkeit von Räumen (Büros) ist immissionsschutzrechtlich im Plangebiet zu gewährleisten. Zu prüfen ist, ob von den vorhandenen gewerblichen / industriellen Nutzungen der Nachbarschaft auf das Plangebiet erheblichen Belästigungen ausgehen.

Ebenfalls sind die Büros der vorhandenen Gewerbebestände zu berücksichtigen. Das Büro der Fa. Kiesewetter befindet sich ca. 27 m entfernt von der Außengrenze des Plangebietes B. Angrenzend ist im Plangebiet B ein Industriegebiet geplant.

Hinweis: Bezüglich der geplanten Elektro-Übergabestation der E.DIS AG werden auch Anforderungen der 26. BImSchV (Verordnung über elektromagnetische Felder) berührt. Die Prüfung dieser VO obliegt dem Landesamt für Arbeitsschutz, Verbraucherschutz und Gesundheit (LAVG).

#### Hinweise zur textlichen Festsetzung 4.2

Die Festlegung unter Punkt 4.2 widerspricht teilweise den Anforderungen an die TA Luft. Nach Nr. 5.2.3.3 der TA Luft 2021 sind zur Emissionsbegrenzung bei der Förderung oder Transport von Stoffen Fahrwege und andere Betriebsflächen (alte TA Luft nur Fahrwege) im Anlagenbereich genehmigungsbedürftiger Anlagen nach dem BImSchG mit einer Decke aus Asphaltbeton, aus Beton aus Verbundsteinen oder gleichwertigem Material zu befestigen. Das bedeutet, dass Fahrwege und Betriebsflächen reinigungsfähig sein müssen. Ob dies bei einem Fugenanteil von mehr als 30 % noch gewährleistet ist, ist fraglich.

Bei der Lagerung wassergefährdender Stoffe, zum Beispiel Freilagerung von Abfällen (derzeit ab Z 1.1 – Werte im Eluat gem. LAGA M 20 für mineralische Abfälle und je nach Löslichkeit), sind u. a. die Lagerflächen in wasserundurchlässiger Bauweise herzustellen. Rechtsgrundlage ist die Verordnung zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV).

Da die künftige Nutzung noch nicht feststeht, müssen diese Forderungen grundsätzlich eingehalten werden.

#### Auswirkungen schwerer Unfälle

Dienen die Gewerbegebiete / Industriegebiete der Ansiedlung von Anlagen mit einem Betriebsbereich nach § 3 Abs. 5a BImSchG, sind die Auswirkungen schwerer Unfälle im Sinne von § 50 BImSchG in die Betrachtungen der Auswirkungen aufzunehmen. Grundlage hierfür ist der Leitfaden KAS 18 "Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfallverordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung zur Umsetzung des § 50 BImSchG" (2.

Korrektur). In den textlichen Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung wurden bisher keine Festlegungen bezüglich Anlagen, die einen Betriebsbereich nach § 3 Abs. 5a BImSchG bilden, getroffen.

Aktuell befinden sich innerhalb des Plangebietes keine dem LfU bekannten Anlagen mit einem Betriebsbereich nach § 3 Abs. 5a BImSchG, welche den Anforderungen der 12. BImSchV (Störfallverordnung) unterliegen. Die nächstgelegene Anlage, welche den Anforderungen der 12. BImSchV unterliegt, befindet sich ca. 1 km östlich der Teilfläche B des Plangebietes (Biogasanlage der Bioenergie Storkow GmbH).

#### Neubau Kreisverkehr / öffentliche Straßenverkehrsfläche (Teilfläche A, Variante 2)

Bei den geplanten öffentlichen Straßenverkehrsflächen sowie dem Kreisverkehr handelt es sich gemäß § 41 (1) BImSchG um einen Neubau, demzufolge eine Prüfung auf Einhaltung der Immissionsgrenzwerte nach § 2 der 16. BImSchV zu erfolgen hat. Entsprechend § 41 (1) BImSchG ist beim Bau oder der wesentlichen Änderung öffentlicher Straßen sicherzustellen, dass durch diese keine schädlichen Umwelteinwirkungen durch Verkehrsgeräusche hervorgerufen werden können, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind.

Dieses Dokument wurde am 5. Juli 2022 durch Fanni Hoffmann schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.

## FORMBLATT

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

#### Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange	Landesamt für Umwelt - Abteilung Wasserwirtschaft 1 und 2
Belang	Wasserwirtschaft
Vorhaben	Bebauungsplan "Gewerbegebiet Neu Boston 3" der Stadt Storkow (Mark); LK Oder-Spree
Ansprechpartner*In:	Frau Bianca Sachs
Referat:	W13 (Wasserwirtschaft in Genehmigungsverfahren)
Telefon:	0355 4991 -1354
E-Mail:	Bianca.Sachs@LfU.Brandenburg.de

*Bitte zutreffendes ankreuzen  und ausfüllen.*

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

<b>1. Einwendungen</b> 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)

<b>2. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts</b>
a) Insgesamt durchzuführende Untersuchungen:
b) Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung:

<b>3. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen</b>
a) Mögliche Überwachungsmaßnahmen zur Feststellung unvorhergesehener nachteiliger

Auswirkungen
b) Möglichkeiten zur Nutzung bestehender Überwachungssysteme:

4. Weitergehende Hinweise	
<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
<p><b>Die wasserwirtschaftlichen Belange des LfU Brandenburg gemäß BbgWG § 126 Abs. 3, Satz 3 betreffend werden folgende Hinweise gegeben:</b></p> <p>Während der Durchführung von Baumaßnahmen besteht die Möglichkeit der Verunreinigung von Gewässern durch wassergefährdende Stoffe. Es ist sicherzustellen, dass durch die Einhaltung einschlägiger Sicherheitsbestimmungen eine wassergefährdende Kontamination vermieden wird (§ 1 BbgWG, § 5 Abs. 1 WHG)</p> <p>Die Versiegelung der Bebauungsflächen sollte auf ein notwendiges Mindestmaß beschränkt werden, um die Grundwasserneubildung möglichst wenig zu beeinträchtigen. Das anfallende Niederschlagswasser sollte unter Beachtung des § 54 Abs. 4 Satz 1 BbgWG zur Versickerung gebracht werden.</p>	

Dieses Dokument wurde am 10. Juni 2022 durch Bianca Sachs schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.
---



LAND BRANDENBURG

Landesbetrieb  
Forst Brandenburg  
- untere Forstbehörde -

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

Oberförsterei Erkner

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



Bearb.: Peter Schwarz  
Gesch.Z.: LFB\_SEWA\_Obf-Erk-  
3600/1314+57#229545/2022  
Hausruf: +49 33678 40297  
Fax:  
Obf.Erkner@LFB.Brandenburg.de  
www.forst.brandenburg.de  
www.forstwirtschaft-in-deutschland.de

Erkner, den 07.07.2022

**Bebauungsplan „Gewerbegebiet Neu Boston 3 „  
in der Stadt Storkow (Mark),  
frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffent-  
licher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

**hier: Stellungnahme der unteren Forstbehörde**

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Durchsicht und Prüfung der zur Verfügung stehenden Begründung und Planzeichnung zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes vom 02.06.2022 nehme ich wie folgt Stellung:

Der geplante Standort des Plangebietes liegt außerhalb des Waldes.  
Forstrechtliche Belange werden nicht berührt.

Seitens der Unteren Forstbehörde, Oberförsterei Erkner, bestehen keine Bedenken gegen die Durchführung o. g. Vorhabens.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Thomas Erlemeier

Leiter der Oberförsterei

Dienstgebäude

Oberförstereiweg 1

Telefon

(03362) 3135

Fax

(03362) 590137



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

Stadt Storkow (Mark)  
Bauamt z.H. Herr Mombrei  
R-Breitscheid-Straße 74  
15859 Storkow (Mark)

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen, Unsere Nachricht vom  
Wei

Name, Telefon

Datum  
27. Juni 2022

### Frühzeitige Beteiligung B-Plan „Gewerbegebiet Neu Boston 3“ in der Stadt Storkow (Mark)

Sehr geehrte Damen und Herren,

nachfolgende Ausführungen des Wasser- und Landschaftspflegeverbandes „Untere Spree“ dienen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung als erste grundsätzliche Hinweise. Aus Sicht des Verbandes besteht im weiteren Planungsverfahren ein sehr großer Abstimmungsbedarf.

Der WLW ist für die Unterhaltung der Gewässer der II. Ordnung in seinem Verbandsgebiet gemäß den geltenden, rechtlichen Regelungen zuständig.

Die Stadt Storkow (Mark) ist Mitglied des Verbandes; der Vorhabensbereich befindet sich im Verbandsgebiet des WLW.

Wie in Ihren Unterlagen dargestellt, grenzt der Teilbereich A östlich an ein Gewässer der II. Ordnung.

Der Teilbereich B wird nicht nur durch ein Gewässer der II. Ordnung durchzogen, sondern auch am westlichen Rand durch ein Gewässer eingefasst. Diese Gräben sollten unbedingt in den Planzeichnungen Berücksichtigung finden.

Von Seiten des Verbandes wird davon ausgegangen, dass die vorgenannten Gräben als geeignete Vorflut für die Entwässerung der beiden Teilbereiche betrachtet werden; eine entsprechende Vorbehandlung wird vorausgesetzt.

Zur Gewährleistung der Gewässerunterhaltung und Gewässerentwicklung gemäß den Zielvorgaben der WRRL ist beidseitig ein 5 m breiter Gewässerrandstreifen freizuhalten. Vorgeschlagen wird, die Gewässerrandstreifen als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festzusetzen, und nicht als öffentliche Grünfläche auszuweisen. Der WLW muss seiner Unterhaltungspflicht nachkommen können. Hierzu sind konkrete Abstimmungen im weiteren Planungsprozess erforderlich. Gleichzeitig sind der Umfang und die Standorte möglicher Einleitungen zu konkretisieren.

Notwendige Arbeiten des Verbandes zur Sicherstellung einer ausreichenden Vorflut wären dem Verband finanziell zu erstatten.

Die Gräben erfüllen nicht nur eine Entwässerungsfunktion. Gleichzeitig dienen sie als Lebensraum für eine Vielzahl von Arten und haben ein enormes ökologisches Aufwertungspotential. Daher bietet es sich an, die Gräben im Zusammenhang mit den Investitionen ökologisch aufzuwerten. Ggf. können diese Maßnahmen dem Vorhabenssträger als Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen anerkannt werden.

-2-

Die vorliegende Eingriffs-Ausgleichbilanz weist ein enormes Kompensationsdefizit aus. Auch hier kann Ihnen der Verband weitere geeignete Maßnahme in der Gemarkung der Stadt Storkow (Mark) vorschlagen, beplanen und realisieren, um dem vorgenannten Defizit zu begegnen.

Beispielhaft gehört zu den möglichen Maßnahmen auch die ökologische Aufwertung des Stillgewässers „Hirschluch“. Ziel muss es sein, den Ausgleichsbedarf vollumfänglich in der Stadt Storkow auszugleichen, damit diese Aufwertungen den Bürgern der Stadt zugutekommen.

Gerade angesichts der bereits eingetretenen und sich noch weiter verschärfenden Klimaveränderungen kommt einer Reduzierung der Entwässerung auf ein erforderliches Minimum und einer ökologischen Aufwertung der Gewässer eine besondere Bedeutung zu.

Für Rückfragen und eine weitere Zusammenarbeit stehe ich Ihnen sehr gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

T. Weidner  
Geschäftsführer

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'T. Weidner', is written over a horizontal line. The signature is fluid and cursive.

Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR · Lindenstraße 34 · 14467 Potsdam

Regioteam Spath + Nagel  
z.Hd. Th. Meß

07/2022/Frau Pape-Zierke

Bundesplatz 8

Potsdam, den 04.07.2022

10715 Berlin

tel.: 0331/20155-53

Vorab per Mail: email@spathnagel.de  
bauamt@storkow.de

**Stellungnahme der o.g. Naturschutzverbände zum Bebauungsplan  
„Gewerbegebiet-Neu Boston 3“ in Storkow, Fl. 4 und 5  
Ihre Mail vom 02.06.2022**

Sehr geehrter Herr Meß,  
die Verbände bedanken sich für die Beteiligung an o.g. Planvorhaben.  
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.

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.

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).

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.

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.

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.

Mit freundlichen Grüßen

