

Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Storkow (Mark)

zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zum Entwurf des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Neu Boston 3“

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Storkow (Mark) hat in ihrer Sitzung am 29. Februar 2024 die Abwägung der Stellungnahmen, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingegangen sind, beschlossen (Beschluss-Nr. BV/636/2023). Im Ergebnis der Abwägung der Stellungnahmen ergaben sich u.a. Änderungen des Entwurfes zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Neu Boston 3“:

- Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zur Diskussion gestellte Planvariante 1 wird nicht weiter verfolgt; der Entwurfsfassung wird jetzt die frühere Variante 2 zugrunde gelegt, die eine zweite Zufahrt in den Teilbereich A des Plangebiets von der Kummersdorfer Straße aus vorsieht. Grund dafür sind für die Variante 1 nicht gegebene Flächenverfügbarkeit und die im Verkehrsgutachten ermittelten verkehrlichen Auswirkungen der Planung. 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.
- Eine mittig gelegene Teilfläche des Teilbereichs A wird jetzt als Industriegebiet festgesetzt.
- Im Plangebiet werden Nutzungen, die der Störfallverordnung unterliegen, ausgeschlossen.
- Auf Grundlage des Schallschutzgutachtens wurden textliche Festsetzungen zur Begrenzung von Lärmbelastungen innerhalb und außerhalb des Plangebiets ergänzt.
- Für den Graben südlich des Teilbereichs A wurde die Grenze des Geltungsbereichs geringfügig zurückgesetzt.
- Auf Grundlage des zwischenzeitlich erarbeiteten Grünordnungsplans wurden die textlichen Festsetzungen zum Schutz von Natur und Umwelt präzisiert und ergänzt und die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Plangebiets näher bestimmt.

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Storkow (Mark) hat in ihrer Sitzung am 29. Februar 2024 den Entwurf samt Begründung mit Umweltbericht (Fassung vom 12/2023) zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Neu Boston 3“ gebilligt und diesen zur Beteiligung der Öffentlichkeit durch Veröffentlichung im Internet / Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB bestimmt (Beschluss-Nr. BV/637/2023).

Geltungsbereich der Planung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Neu Boston 3“ (Plangebiet siehe nebenstehende Darstellung) umfasst zwei voneinander getrennte Teilflächen am nordwestlichen Rand der Ortslage Storkow in den Fluren 4 und 5 der Gemarkung Storkow. Beide schließen unmittelbar nordwestlich an die äußeren Grenzen des größten vorhandenen Gewerbegebiets der Stadt (Neu Boston 1 und 2) an.

Der südliche, etwa 18,9 ha umfassende *Teilbereich A* grenzt im Süden an die Landesstraße L 23 (Kummersdorfer Straße), die die Verbindung zum etwa 8 km entfernten Autobahnanschluss Storkow herstellt. Die westliche Grenze zum Landschaftsraum bildet der lediglich mit einzelnen Wohngebäuden angebaute Weg zum Lebbiner See, der abknickend zum Ortsteil Neu Boston weiterführt. Im Norden bildet die nicht ausgebaute Neu-Bostoner Straße die Grenze des Plangebiets gegenüber den anschließenden Landwirtschaftsflächen. Im Osten grenzt das Plangebiet jenseits eines geradlinig verlaufenden Abzugsgrabens an das vorhandene Gewerbegebiet Neu Boston 1, das dort teilweise noch unbebaut ist, teilweise durch die Parkplätze des Freizeitparks „Irrlandia“ eingenommen wird.

Der nördliche, etwa 10,4 ha große *Teilbereich B* schließt im Südwesten und Südosten unmittelbar an das bestehende Gewerbegebiet mit der ausgebauten Lebbiner Straße an. Die nordwestliche Grenze bildet das Kleingewässer Nr. 58284640101 (Rieploser Fließ). Im Nordosten endet das Plangebiet am bzw. kurz vor dem Kleinen Storkower Stadtforst.



Übersichtsplan (unmaßstäblich) zum beabsichtigten B-Plan „Gewerbegebiet Neu Boston 3“ (Teilflächen A und B). © GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0

Ziele der Planung / Darstellung im Flächennutzungsplan

Ziel der Planung ist Ausweisung und Bereitstellung zusätzlicher Gewerbeflächen westlich des bestehenden Gewerbegebietes Neu Boston, da durch die Eröffnung des 40 km entfernten Flughafens Berlin-Brandenburg BER und mit der Ansiedlung der 25 km entfernten Tesla-Giga-factory in Grünheide eine zusätzliche Nachfrage von Gewerbe- und Industrieflächen durch die Ansiedlung von Betrieben entstehen wird. Der Flächennutzungsplan (FNP) für das Gebiet der Kernstadt Storkow (Mark) (ohne Ortsteile), rechtswirksam seit dem 24.07.1997, stellt in seiner dritten Änderung, rechtswirksam seit dem 04.06.2015, das Plangebiet als gewerbliche Baufläche dar. Ausgenommen davon ist ein etwa 50 m breiter Randstreifen im Teilgebiet A entlang dem Weg zum Lebbiner See, der bereits in der Ursprungsfassung des FNP als Fläche für „Schutz- und Entwicklungsmaßnahmen entsprechend Landschaftsplan“ dargestellt war.

Verfügbare umweltbezogene Informationen

Folgende umweltbezogene Informationen im Umweltbericht, in den Fachbeiträgen und in den fachbehördlichen sowie sonstigen Stellungnahmen sind verfügbar und werden ebenfalls im Internet veröffentlicht bzw. ausgelegt:

| Schutzgut: | Art der vorhandenen Information mit Aussagen zu/zum/zur: (schlagwortartige Charakterisierung) |
|---|---|
| Schutzgut Mensch | - Wohnumfeldfunktionen, Erholungsfunktionen; Ermittlung u. Bewertung der Lärmsituation durch Schallgutachten |
| Schutzgut Tiere und Pflanzen | - angrenzend an Landschaftsschutzgebiet - der heutigen potenziell natürlichen Vegetation (hpnV) - Biotopen und Nutzungstypen, Biotopstruktur, zum Vorkommen von Arten durch artenschutzrechtliche Untersuchung - Auswirkungen auf die Schutzgüter, Arten und Biotope, Eingriffsregelung (CEF-Maßnahmen) - Freiraumverbund |
| Schutzgut Wasser | - Funktion, Zustand und Schutzwürdigkeit des Grundwassers, der Oberflächengewässer; zur Versiegelung und Grundwasserneubildung, Niederschlagsversickerung; zum Wasserhaushaltsgesetz (WHG); Abstandsregelungen |
| Schutzgut Boden und Fläche | - Bodenfunktion und Eigenschaften, Versickerungsmöglichkeiten (Entwässerungskonzept), Eingriff und Ausgleich, - Bodentyp, Bodenarten, Versiegelung (Baugrundgutachten) |
| Schutzgut Luft und Klima | - klimatischen Funktionen; Klimaschutz - Immissionsschutz (Lärm und Staub) gemäß BImSchG zu Planungen u. Maßnahmen, |
| Schutzgut Landschaft | - Vorprägung durch den Nutzungsbestand (Landwirtschaft) - landschaftsbezogenen Erholung; visuelle Beeinträchtigung - Landschaftsbild |
| Schutzgut Kultur- und sonstige Güter | - Kulturgüter; Kenntnisstand zu Bau- und Bodendenkmalen im Geltungsbereich |
| Wechselwirkungen | - sind zu erwarten zwischen den Schutzgütern Boden und Luft/Klima: Veränderung des lokalen Kleinklimas; Boden und Wasser: veränderte Abflussverhältnisse; Boden und Pflanzen/ Tiere: Reduzierung des Lebensraums; Mensch und Tiere: eingeschränkte Wanderbewegungen, Gefährdung, Beunruhigung |

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

Die Öffentlichkeitsbeteiligung zum Entwurf des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Neu Boston 3“ mit Begründung, einschließlich Umweltbericht, Fachgutachten und umweltrelevanten Informationen erfolgt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit:

vom 02.04.2024 bis einschließlich 03.05.2024.

Die Unterlagen, die Gegenstand der öffentlichen Auslegung sind, können während der oben genannten Dauer der Veröffentlichungsfrist im Internet auf dem Portal des Landes Brandenburg zur Bauleitplanung unter:

<https://planungsportal.brandenburg.de/plaene/storkow> sowie unter

<https://www.storkow-mark.de/seite/564199/bauleitplanung.html> eingesehen werden.

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

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

Während der Auslegungsfrist zum Entwurf wird jedermann Gelegenheit gegeben, Stellungnahmen schriftlich:

per Post: Stadt Storkow (Mark)
Bauamt

Rudolf-Breitscheid-Straße 74
15859 Storkow (Mark)

per E-Mail: bauamt@storkow.de

per FAX: 033678 68-444

oder während der Dienststunden zur Niederschrift abzugeben. Zusätzlich besteht nach Terminvereinbarung die Möglichkeit zur Erörterung der Planung. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan gemäß § 4a Abs. 5 BauGB unberücksichtigt bleiben, sofern die Stadt deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Neu Boston 3“ nicht von Bedeutung ist.

Hinweis zum Datenschutz

Im Rahmen der Beteiligung werden personenbezogene Daten erhoben und verarbeitet. Die Datenverarbeitung erfolgt auf der rechtlichen Grundlage des § 3 BauGB i. V. m. Artikel 6 Abs. 1 Buchstabe e) der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) und § 5 Abs. 1 Brandenburgischen Datenschutzgesetz (BbgDSG). Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt: „Informationspflichten bei der Erhebung von Daten im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligungen nach BauGB (Artikel 13 DSGVO)“, welches mit ausliegt und im Internet eingestellt ist. Sofern Sie ihre Stellungnahme ohne Absenderangabe abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung.

Storkow (Mark), den 12.03.2024

Cornelia Schulze-Ludwig (Siegel)
Bürgermeisterin

| | |
|--|-----------------------|
| <u>Bekanntmachungsvermerk</u> | |
| öffentliche Bekanntmachung gemäß § 13 Abs. 5 Hauptsatzung der Stadt Storkow (Mark) im Schaukasten Stadtverwaltung , 15859 Storkow, R.-Breitscheid-Straße 74 (Stadtverwaltung) | |
| auszuhängen am: 21.03.2024 | ausgehungen am: |
| abzunehmen am: 06.05.2024 | abgenommen am: |
| C. Schulze-Ludwig Bürgermeisterin | _____ Unterschrift |