



**Landkreis
Barnim**

Paul-Wunderlich-Haus • Am Markt 1 • 16225 Eberswalde

W.O.W. Kommunalberatung und
Projektbegleitung
Louis-Braille-Str. 1
16321 Bernau bei Berlin

STELLUNGNAHME DES LANDKREISES BARNIM ALS TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

**Amt Biesenthal-Barnim, Gemeinde Rüditz
Bebauungsplan „Kinder-Campus Rüditz“
Anschreiben vom 17.08.2020**

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die Beteiligung zum o.g. Vorhaben danken wir.

Im Vorfeld möchte ich darauf hinweisen, dass wir im weiteren
Verfahren um die Zusendung des Abwägungsprotokolls bitten.

I fachbehördliche Stellungnahme

**1 Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund
fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung,
Befreiung o.ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht
überwunden werden können (Einwendung,
Rechtsgrundlage, Möglichkeiten der Überwindung):**

1.1 Amt für nachhaltige Entwicklung, Bau, Kataster und Vermessung

Ansprechpartner ist Herr Dieke, Tel. 03334 214-1862

Mit dem Vorhaben wird eine Fläche des Außenbereiches in
Anspruch genommen, damit ist eine Alternativenprüfung
erforderlich. Diese ist in der Begründung zu ergänzen.
Teilweise werden Gründe für die Standortwahl bereits unter
dem Punkt Planungskonzept und im Umweltbericht erwähnt.

Der Landrat

**Amt für nachhaltige
Entwicklung, Bau, Kataster und
Vermessung**

Paul-Wunderlich-Haus
Am Markt 1
16225 Eberswalde
Bearbeiter/-in Michael Dieke
Raum D.316.0.1
Telefon 03334 214 1862
Telefax 03334 214 2862
1862@kvbarnim.de

04.November 2020

Ihr Zeichen

Unser Zeichen
TÖB-2020-136



Sprechzeiten der Kreisverwaltung
Dienstag 9 bis 18 Uhr
Montag, Mittwoch bis Freitag
Termine nach Vereinbarung

Aktuelle Informationen im Internet unter
www.barnim.de

Bankverbindung
Sparkasse Barnim
IBAN: DE31 1705 2000 2310 0000 03
BIC: WELA DE D1 GZE
Gläubiger-ID: DE 66 ZZZ 00000021576

Telefonzentrale
03334 214-0

Postfach
Postfach 100446, 16204 Eberswalde

Die genannte E-Mail-Adresse dient nur
für den Empfang formloser Mitteilungen
ohne digitale Signatur und/oder
Verschlüsselung.

2 Hinweise und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem Vorhaben, gegliedert nach Sachkomplexen:

2.1 Amt für nachhaltige Entwicklung, Bau, Kataster und Vermessung

Ansprechpartner ist Herr Dieke, Tel. 03334 214-1862

In der Planzeichnung sind zwei eigenständige Flächen für den Gemeinbedarf mit unterschiedlichen Nutzungen festgesetzt, die durch eine Linie gemäß Nr. 15.13 PlanzV abgegrenzt sind. In der textlichen Festsetzung Nr. 1.1 wird nur eine Art von Gemeinbedarfsfläche mit allen im Plan enthaltenen Nutzungsarten aufgeführt. Zur besseren Nachvollziehbarkeit ist die Trennung in zwei separate textliche Festsetzungen mit den jeweiligen Nutzungen (wie in der Planzeichnung) sinnvoll.

Da in der Planzeichnung lediglich in der Flächen für den Gemeinbedarf Schule, kulturelle Zwecke und soziale Zwecke eine Nutzungsschablone mit der Bezeichnung Gb vorhanden ist, wird nicht klar welche Festsetzungen zu GRZ und zulässige Vollgeschosse in der Flächen für den Gemeinbedarf für sportliche Zwecke gelten. Das Gleiche gilt auch für die Zuordnung der textlichen Festsetzung Nr. 2.1.

In der Begründung wird die Zuordnung zu den Flächen ebenfalls nicht deutlich. So wird unter 4.2 einerseits die Gemeinbedarfsfläche im Allgemeinen erwähnt (Vollgeschosse, GRZ), an andere Stelle eine Teilfläche der Gemeinbedarfsfläche erwähnt (OK baulicher Anlagen).

Falls für die beiden Gemeinbedarfsflächen unterschiedliche Festsetzungen getroffen werden soll, bietet sich eine Bezeichnung in Gb1 und Gb2 an, da in der Planzeichnung bereits eine Linie gemäß Nr. 15.13 PlanzV vorhanden ist.

Für die Flächen für den Gemeinbedarf für Einrichtungen und Anlagen für sportliche Zwecke wurde neben der Darstellung gemäß Nr. 4.1 PlanzV zusätzlich die Symbologie (Randsignatur) der Nr. 4.2 PlanzV verwendet. Wenn diese doppelte Darstellung beibehalten werden soll, ist auch eine getrennte Aufführung mit zusätzlicher Überschrift in der Planzeichenerklärung erforderlich.

2.2 Untere Naturschutzbehörde

Ansprechpartner ist Herr Pächnitz, Tel. 03334 214-1580

Die Abgabe einer abschließenden Stellungnahme ist momentan nicht möglich, da die Ergebnisse der Artenerfassungen noch ausstehen und der Umweltbericht unvollständig ist.

Folgender Hinweis kann jedoch schon gegeben werden:

Die Kostentabellen des „Barnimer Modells“ wurden im Januar 2020 aktualisiert. Die auf S. 44 des Bebauungsplan- Entwurfs vorgeschlagene Ersatzmaßnahme Nr. 2.4.1.2 gibt es in den neuen Kostentabellen nicht mehr. Die Kostenäquivalente sind daher entsprechend anzupassen und neu zu bilanzieren.

2.3 Untere Wasserbehörde

Ansprechpartnerin ist Frau Sägebrecht, Tel. 03334 214-1511

Gegen den B-Plan bestehen aus wasserbehördlicher Sicht grundsätzlich keine Einwände. Folgende Hinweise werden gegeben:

- Die Planung ist hinsichtlich der Niederschlagsentwässerung im Plangebiet zu konkretisieren. Dabei sind Möglichkeiten zur Rückhaltung von Wasser zu berücksichtigen (z.B. Gründächer, Zisternen zur Zwischenspeicherung von Regenwasser und Verwendung als Bewässerungswasser). Zur Beurteilung einer möglichen Versickerung ist die Vorlage eines Baugrundgutachtens bei der Wasserbehörde erforderlich.
- Für die Bewässerung des Spielplatzes (nordöstlicher Bereich des Geltungsbereichs des Plangebietes) wurde 2011 eine wasserrechtliche Erlaubnis für die Wasserentnahme aus einem neu zu errichtenden Brunnen erteilt. Es konnte bisher nicht abschließend geklärt werden, ob dieses Vorhaben umgesetzt wurde. Hier ist eine Klärung mit dem Amt Biesenthal herbeizuführen. Für den Fall, dass der Brunnen gebohrt wurde, ist der Standort im Plan einzutragen und bei der geplanten Bebauung und Nutzung zu berücksichtigen. Der Brunnenstandort und seine Fassungszone (radial 10 m) sind ausreichend zu schützen. Gemäß wasserrechtlicher Erlaubnis ist eine räumliche Abgrenzung vornehmen und die Fassungszone von jeglicher Nutzung frei zu halten.

2.4 Öffentlich Rechtliche Entsorgung

Ansprechpartnerin ist Frau Richter, Tel. 03334 214-1500

Der Landkreis Barnim (LK) hat in seiner Eigenschaft als öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger (örE) dafür zu sorgen, dass die ihm ob-liegenden hoheitlichen Aufgaben aus dem Kreislaufwirtschaftsgesetz, dem Brandenburgischen Abfallgesetz, den dazu ergangenen Verordnungen sowie der derzeit gültigen Satzung über die Abfallentsorgung im LK Barnim umgesetzt und durchgeführt werden. Entsprechend § 9 der Satzung über die Abfallentsorgung im Landkreis Barnim muss jedes Grundstück, auf dem Abfälle anfallen können, an die Abfallentsorgung angeschlossen werden (Anschlusszwang). Im Landkreis Barnim erfolgt die Durchführung der Abfallentsorgung vom öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger beauftragte Entsorgungsunternehmen mittels 3-achsiger Entsorgungsfahrzeuge mit einer Gesamttonnage von 26 t.

2.5 Unteren Straßenverkehrsbehörde

Ansprechpartnerin ist Frau Baranski, Tel. 03334 214-1493

Gegen die geplante Maßnahme bestehen seitens der Unteren Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Barnim keine Einwände, folgender Hinweis ist jedoch zu beachten:

Ggf. sollte eine Reduzierung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit in Betracht gezogen werden. Die Aufstellung amtlicher Verkehrszeichen erfordert stets eine verkehrsregelnde Anordnung nach § 45 der Straßenverkehrsordnung (StVO) durch

die Untere Straßenverkehrsbehörde, die in einem separaten Verfahren zu prüfen ist. Hierzu ist ein schriftlicher Antrag, mit Markierungs- und Beschilderungsplan bei der Unteren Straßenverkehrsbehörde, Am Markt 1/Haus E, 16225 Eberswalde einzureichen.

3 Verbraucherschutz- und Gesundheitsamt

Ansprechpartnerin ist Frau Reiß, Tel. 03334 214-1615

Im weiteren Verlauf des konkreten Vorhabens sind folgende Anforderungen zu berücksichtigen:

Gemäß Trinkwasserverordnung 2001 ist die mikrobiologische Trinkwasseruntersuchung auf die Parameter E.coli., coliforme Bakterien, Enterokokken, Koloniezahl 22°C und 36°C zu veranlassen. Der Befund ist dem Verbraucherschutz- und Gesundheitsamt vorzulegen.

Um Vergiftungen zu vermeiden, sind die geplanten Spiel- Sport- und Freizeitflächen sowie alle Grünbereiche in denen eine Nutzung vorgesehen ist von giftigen Anpflanzungen freizuhalten. Bestehende Bepflanzungen im überplanten Bereich sind unter diesem Gesichtspunkt zu bewerten und ggf. zu beseitigen bzw. zu ersetzen. Auf geschlossene Abfallbehälter in ausreichender Anzahl ist zu achten. Offenen Abfallbehälter sind unter dem Gesichtspunkt des Anlockens stechender Insekten und tierischer Schädlinge nicht geeignet.

Wird Spielsand verbaut und ggf. erforderlicher Füllboden eingebracht, ist darauf zu achten, dass diese nicht mit Schadstoffen verunreinigt sein dürfen; die Herkunft ist bereits bei der Errichtung jeweils durch ein Zertifikat nachzuweisen.

4 Keine Hinweise und Anregungen

Folgende Ämter und Sachgebiete haben zum geplanten Vorhaben keine Hinweise und Anregungen:

- Untere Denkmalschutzbehörde
- Untere Abfallwirtschaftsbehörde
- Untere Bodenschutzbehörde
- Unteren Straßenverkehrsbehörde
- Verbraucherschutz- und Gesundheitsamt
- Katasterbehörde

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Jessica Sarah Jung
Sachgebietsleiterin Strukturentwicklung