

ANLAGE 2

Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 Absatz 1 BauGB) sowie zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Absatz 1 BauGB) zum Bebauungsplan „Sport- und Freizeitpark am Ruhlesee“, Gemeinde Marienwerder, OT Ruhlsdorf

Insgesamt wurden 24 Behörden und Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, mit dem Schreiben vom 5. und 6. Februar 2018 per E-Mail über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und den wesentlichen voraussichtlichen Auswirkungen der Planung unterrichtet sowie zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 aufgefordert.

Zum Vorentwurf des Bebauungsplanes äußerten sich insgesamt 20 Behörden und Träger öffentlicher Belange.

Folgende Institutionen hatten zum o.g. Bebauungsplan i. d. Fassung vom 07.11.2017 mit Ergänzungen vom 08.01.2018

keine Hinweise, Anregungen, Bedenken oder Einwände:

- Folgende Fachämter des Landkreises Barnim:
Unteren Abfallwirtschaftsbehörde, Unteren Bodenschutzbehörde, Unteren Jagd- und Fischereibehörde, SG Bevölkerungsschutz, Verbraucherschutz- und Gesundheitsamtes, SG Gebäudeverwaltung/Liegenschaften und Katasterbehörde
- Regionale Planungsgemeinschaft Uckermark-Barnim (Stellungnahme vom 13.02.2018)
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (Stellungnahme vom 30.08.2017) Belange nicht berührt
- Gemeinde Wandlitz (Stellungnahme vom 27.09.2017)
- Gemeinde Schorfheide (Stellungnahme vom 06.02.2018)
- Wasser- und Bodenverband „Finowfließ“ (Stellungnahme vom 30.08.2017) Belange nicht berührt

Im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung, die in Form der Offenlegung des Vorentwurfes im Zeitraum vom 12. März 2018 bis einschließlich 18. April 2018 durchgeführt wurde, gingen 2 Stellungnahmen von Bürgern ein.

Nr.	STELLUNGNAHME	Berücksichtigung im Entwurf
1 Stellungnahme Landkreis Barnim vom 23.03.2018		
Pkt 1.1 Strukturentwicklungs- und Bauordnungsamt (Stru-BauA)	Einwendungen: Für die Festsetzung der Grundflächenzahl oder Grundfläche muss als Bezugsfläche ein „Baugrundstück“ vorhanden sein. „Ein Baugrundstück ist ein Grundstück, das aus einem Buchgrundstück besteht und zum Bauen geeignet ist. Ein Buchgrundstück kann auch aus mehreren katasterrechtlichen Flurstücken bestehen, die im Grundbuch auf einem Grundbuchblatt unter der laufenden Nummer geführt werden.“ Als Bezugsgröße für die festgesetzte zulässige überbaubare Fläche von 10.000 m² sind die gesamten Sondergebietsflächen sowie Wasserflächen ausgewiesen. Diese Gesamtfläche besteht jedoch aus mehreren Baugrundstücken, was gem. v.g. Definition „Baugrundstück“ nicht möglich ist. <i>Rechtsgrundlage: § 19 Abs. 3 BauNVO</i>	Die Einwendung wurde überwunden jedoch mit einem anderen Lösungsansatz als durch den Landkreis vorgeschlagen. Als Bezugsfläche für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche wurde im Entwurf die Fläche innerhalb des Baufeldes festgesetzt. (§ 19 Abs. 3 BauNVO : „Für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche ist die Fläche des Baugrundstücks maßgebend, ...oder die im Bebauungsplan als maßgebend für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche festgesetzt ist.“) Die bislang festgesetzten 10.000 m² zulässige überbaubare Grundfläche wurde zurückgenommen und im Entwurf des BBP auf die einzelnen Baufelder verteilt festgelegt.
Pkt 1.2 (Stru-BauA)	Möglichkeit der Überwindung: Es sollte pro Flurstück eine Grundfläche für die geplante bauliche Anlage festgesetzt werden. Bei den Flurstücken 269 und 97 sollte eine Festsetzung für das Maß der baulichen Nutzung, wie bereits teilweise vorgenommen, für den entsprechenden Teilabschnitt des Sondergebietes erfolgen.	Die Einwendung wurde überwunden jedoch mit einem anderen Lösungsansatz als durch den Landkreis vorgeschlagen. Die Festsetzung einer Grundflächenzahl oder einer zulässigen Grundfläche je Flurstück wird als nicht praktikabel gewertet und nicht verfolgt. Stattdessen wird als Bezugsfläche für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche das jeweilige Baufeld bestimmt. Es wurde für jedes Baufeld eine GR (Größe der Grundflächen der baulichen Anlagen) festgesetzt. Zusätzlich wird erforderlichenfalls die Eintragung einer Vereinigungsbaulast angestrebt, da durch den B-Plan Grundstücke mit verschiedenen Eigentümern überplant werden und nicht ausgeschlossen werden kann, dass bauliche Anlagen grundstücksübergreifend errichtet werden. Eine Vereinsbaulast bewirkt, dass die Grundstücke baurechtlich wie eines zu behandeln sind. Bei der Vereinigungsbaulast werden mindestens zwei Grundstücke im baurechtlichen Sinne zu einem Baugrundstück zusammengefasst. Grundbuchmäßig bleiben die vereinigten Grundstücke getrennt. Im Zuge der Vereinigungsbaulast verpflichten sich die Verfügungsberechtigten, mit den baulichen Anlagen sowie den Baumaßnahmen das öffentliche Baurecht

Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 Absatz 1 BauGB) sowie zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Absatz 1 BauGB) zum Bebauungsplan „Sport- und Freizeitpark am Ruhlesee“, Gemeinde Marienwerder, OT Ruhlsdorf

ANLAGE 2

Nr.	STELLUNGNAHME	Berücksichtigung im Entwurf so einzuhalten, als würden sie ein einziges Grundstück bilden. ¹
Pkt 1.3 Untere Naturschutzbehörde (UNB)	Einwendung: In den Planunterlagen fehlt eine konkrete Beschreibung oder das Ergebnis einer Untersuchung von im Plangebiet vorkommenden Biotopen. Das Gewässer und seine geschützten Uferbereiche sind Biotope im Sinne von § 1 Biotopschutzverordnung. Weiterhin könnten Trockenrasen-Biotope im Plangebiet vorkommen. Im Bebauungsplan wird auf Seite 21 Punkt 6.4.5 darauf hingewiesen, dass eine Auswertung der Vegetationskartierung vom Frühjahr/ Sommer 2017 bisher noch nicht vorliegt. <i>Rechtsgrundlagen:</i> § 30 Bundesnaturschutzgesetz, § 18 Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz, Biotopschutzverordnung Möglichkeit der Überwindung: Es ist ein Antrag auf Befreiung von den Verboten des § 67 Bundesnaturschutzgesetz erforderlich.	Wurde berücksichtigt Der Umweltbericht wurde hinsichtlich der Ergebnisse der Biotopkartierung ergänzt (Bestandskarte Anhang 1 des UWB) Im Plangebiet kommen geschützte Biotope (Röhricht und Trockenrasen) vor. Für die geschützten Biotope, die voraussichtlich durch das Vorhaben beeinträchtigt werden, ist durch den Investor, die Wasserski Ruhlsdorf GmbH, ein Antrag auf Befreiung von den Verboten des § 67 Bundesnaturschutzgesetz bei der unteren Naturschutzbehörde zu stellen.
Pkt 1.4 (UNB)	Einwendung: In den Planunterlagen wird nicht darauf verwiesen, dass es sich um bauliche Anlagen handelt, deren Errichtung an einem Gewässer verboten ist, was jedoch erforderlich und daher zu ergänzen ist. <i>Rechtsgrundlagen:</i> § 61 Abs. 1 und 2 Bundesnaturschutzgesetz Möglichkeit der Überwindung: Die Beantragung einer Ausnahme gemäß § 61 Abs. 3 Bundesnaturschutzgesetz ist erforderlich.	Wurde berücksichtigt Der Umweltbericht wurde unter Punkt 4.3.2 ergänzt. Es wurde daraufhin gewiesen, dass die Errichtung baulicher Anlagen innerhalb des 50 m Streifens eines Gewässers gemäß § 61 Abs. 1 und 2 Bundesnaturschutzgesetz verboten ist und es dafür einer Ausnahme bedarf, die durch die UNB zu erteilen ist. Durch den Investor, die Wasserski Ruhlsdorf GmbH ist eine Ausnahme bei der unteren Naturschutzbehörde zu beantragen.

¹ Internet Immobilien Scout24

Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 Absatz 1 BauGB) sowie zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Absatz 1 BauGB) zum Bebauungsplan „Sport- und Freizeitpark am Ruhlesee“, Gemeinde Marienwerder, OT Ruhlsdorf

ANLAGE 2

Nr.	STELLUNGNAHME	Berücksichtigung im Entwurf
Pkt 1.5 (StruBauA)	Hinweise und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit: Der vorliegende Bebauungsplan überplant ganz oder teilweise die beiden rechtswirksamen vorhabenbezogenen Bauleitpläne Waserksianlage Ruhlsdorf und Campingplatz am Ruhlesee, wie auch im Punkt 1.2 der Begründung dargelegt wurde. Es sollte ersichtlich sein (ggf. auf einem Beiblatt), inwieweit diese vorliegenden Planungen in den neu aufgestellten Bebauungsplan einbezogen wurden.	Wurde berücksichtigt <i>In der Planbegründung zum Entwurf, Punkt 5.1.11 wurde dargelegt, welche Festsetzungen aus den beiden VEPs übernommen wurden.</i>
Pkt 1.6 (StruBauA)	Der Bebauungsplan enthält zwar Festsetzungen über die Art und das Maß der baulichen Nutzungen sowie Festsetzungen zu örtlichen Verkehrsflächen, jedoch fehlen Festsetzungen zur überbaubaren Grundstücksfläche, die mittels Baugrenzen, Baulinien oder Bebauungstiefen bestimmt werden können. Um die Anwendung des § 35 BauGB ausschließen zu können, sollten Festsetzungen zu den überbaubaren Flächen aufgenommen werden.	Wurde berücksichtigt <i>Im Entwurf des Bebauungsplanes sind die überbaubaren Grundstücksflächen mittels Baugrenze festgesetzt worden. Der BBP wird einschließlich der Verkehrsflächenfestsetzung somit qualifiziert im Sinne des § 30 Absatz 1 BauGB.</i>
Pkt 1.7 (StruBauA)	Für die Darstellung der baulichen Anlagen, die innerhalb der Wasserfläche errichtet werden sollen, muss zusätzlich eine flächenhafte Abgrenzung in der Planzeichnung festgesetzt werden. Damit wird bestimmt, dass nur in diesem Bereich der Bau der geplanten Anlagen gemäß TF (1) a) zulässig ist (siehe dazu Arbeitshilfe 2014 S.3 und 4 von 10). Die weiteren geplanten Anlagen unter der TF 1 beziehen sich alle auf die Landfläche.	Hinweis wurde berücksichtigt <i>In der Planzeichnung wurde der Bereich auf der Wasserfläche, in dem bauliche Anlagen (Steganlage, Wasserski, Wasserterrasse, Wasserspielpark) geplant sind, gekennzeichnet bzw. eingegrenzt.</i>
Pkt 1.8 (StruBauA)	Gemäß Begründung, Seite 13 des Bebauungsplanes zählt die festgesetzte private Verkehrsfläche nicht zur Bezugsfläche für die überbaubare Grundstücksfläche. Diese Aussage ist noch einmal zu prüfen. Eine private Verkehrsfläche kann nicht mit einer Straßenbegrenzungslinie abgegrenzt werden. Daher zählt aus unserer Sicht die private Verkehrsfläche ebenso zur Berechnungsgrundlage für das Maß der baulichen Nutzung. Alternativ wäre die Ausweisung einer öffentlichen Verkehrsfläche möglich.	Anregung wurde geprüft und es wurde zur Klarstellung die textliche Festsetzung TF 1.12 formuliert. <i>Das Maß der baulichen Nutzung für die ausgewiesene private Verkehrsfläche wurde mit 2.650 m² als zulässige überbaubare Grundfläche separat und eindeutig bestimmt Die Festsetzung einer öffentlichen Verkehrsfläche anstelle einer privaten Verkehrsfläche wird nicht verfolgt, da die geplante Nutzung eher privaten Anliegen dient als öffentlichen.</i>

Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 Absatz 1 BauGB) sowie zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Absatz 1 BauGB) zum Bebauungsplan „Sport- und Freizeitpark am Ruhlesee“, Gemeinde Marienwerder, OT Ruhlsdorf

ANLAGE 2

Nr.	STELLUNGNAHME	Berücksichtigung im Entwurf
Pkt 1.9 (StruBauA)	Im Plangebiet sind Einfahrts- oder Ausfahrtsbereiche gemäß Planzeichenverordnung Punkt 6.4. zu kennzeichnen.	Anregung wurde nicht berücksichtigt Laut Arbeitshilfe BBP, Seite B11/2-6, wird von einer "Kann"-Bestimmung gesprochen. In der Stellungnahme fehlt dazu die Begründung warum die Erforderlichkeit der Kennzeichnung der Einfahrts- und Ausfahrtsbereiche erfolgen sollte. Die im VEP Nr. 2 „Wasserskianlage“ festgesetzten Einfahrts- und Ausfahrten wurden nicht in den Bebauungsplan übernommen. Eine Notwendigkeit dafür wurde seitens des Planverfassers nicht gesehen. Die festgesetzte private Verkehrsfläche grenzt direkt an die Landesstraße an. Aus Sicht des Planverfassers ist die Zugänglichkeit des Plangebietes hinreichend bestimmt. Darüber hinaus ist die Einfahrt/ Ausfahrt bereits vorhanden.
Pkt 1.10 (StruBauA)	Die Textfestsetzung-TF (3), Punkt (3.3) sollte ergänzt werden um das Wort „Wasserfläche“. Die geplanten zulässigen Steganlagen betreffen nicht nur die privaten Grünflächen, sondern auch die Wasserfläche.	Anregung wurde wie folgt berücksichtigt Die Festsetzungen zu den geplanten Steganlagen wurden im Entwurf mit Bezug auf die nachstehenden Ausführungen grundlegend anders formuliert. Die Wassersportler sind beim vorzeitigen Abbruch der Wasserskifahrt (Halte- rung losgelassen, Sturz ins Wasser) gezwungen zur Startrampe zurück zu laufen. Dies geschieht oftmals über die mit Bäumen bestandene Mittelinsel/ Land- zunge zwischen den beiden Seeteilen. Ein vorhandener gut ausgetretener Pfad zeugt von dieser Nutzung. Der Pfad lässt sich allerdings barfußig zunehmend unsicher begehen auf Grund der zahlreich vorhandenen herausgewachsenen Wurzeln des Baumbestandes. Ein Gehsteig der einen sicheren Gehkomfort über diese Wurzeln ermöglicht soll auf Grund dessen zulässig sein. Die Steganlage wird auf Pfählen montiert und soll nicht mehr als 1,20 m breit sein und über die Länge der Mittelinsel verlaufen. Daraus ergibt sich folgende erforderliche textliche Festsetzung: TF 1.10: „Auf der Mittelinsel, die beide Seeteile des Ruhleeses trennt, ist die Errichtung eines Laufsteiges bis zu einer Breite von 1,20 m und einer Länge von maximal 260 m zulässig.“ Ein Widerspruch zur Festsetzung des Erhalts des Baumbestandes ergibt sich aus Sicht des Planverfassers nicht, da der Pfad bereits vorhanden ist. Die Entnahme von Bäumen ist nicht oder nur in sehr geringem Umfang erforderlich. Der Steg verläuft über Landflächen als auch geringfügig über Wasserflächen (Mitte der

Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 Absatz 1 BauGB) sowie zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Absatz 1 BauGB) zum Bebauungsplan „Sport- und Freizeitpark am Ruhlesee“, Gemeinde Marienwerder, OT Ruhlsdorf

ANLAGE 2

Nr.	STELLUNGNAHME	Berücksichtigung im Entwurf Landzunge).
Pkt 1.11 Untere Bau- aufsichtsbe- hörde (UBA)	1.) Maß der baulichen Nutzung bezogen auf die Sondergebietsfläche SFE und die Wasserfläche TF2.1 Die zulässige überbaubare Fläche von 10.000 m ² ist in einem Baugenehmigungsverfahren nicht nachvollziehbar. Sollte ein Baugenehmigungsverfahren, sind alle vorhandenen baulichen Anlagen im amtlichen Lageplan des Bauantrages darzustellen und die bereits überbaute Fläche anzugeben. Der amtl. Lageplan jedes einzelnen Bauantrages müsste somit die gesamte Fläche „SFE“ beinhalten. Empfohlen wird daher eine Festlegung von einzelnen Baufeldern. 2.) Zulässigkeit von Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen TF1.1. Die Anzahl der Wohnungen sollte begrenzt und die maximale Grundfläche der Wohnungen festgelegt werden.	Anregung wurde wie folgt berücksichtigt Im Entwurf des Bebauungsplanes wurden mehrere Baufelder festgesetzt. Die Fläche innerhalb der jeweiligen Baufelder ist dabei als maßgebende Bezugsfläche für die Ermittlung der zulässigen bebaubaren Grundfläche bestimmt. Das heißt, für jedes Baufeld ist eine zulässige Grundfläche für die darin vorgesehenen baulichen Anlagen festgesetzt. Bezugsfläche ist das Baufeld selbst. In den nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren dürfte somit nur das jeweilige Baufeld Betrachtungsgegenstand des Antrages sein und eine vollständige Auflistung aller im B-Plan bereits bestehender baulicher Anlagen entfällt.
Pkt 1.12 UBA	2.) Zulässigkeit von Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen TF1.1. Die Anzahl der Wohnungen sollte begrenzt und die maximale Grundfläche der Wohnungen festgelegt werden.	Anregung wurde wie folgt berücksichtigt Im Entwurf des Bebauungsplanes wurde festgesetzt, dass eine Betriebswohnung mit einer maximalen Grundfläche von maximal 100 m² zulässig ist.
Pkt 1.13 UBA	3.) Maß der baulichen Nutzung für Sondergebiet „Campingplatz“ TF 2 Wie bereits im bestehenden VEP „Campingplatz am Ruhlesee“ sollte eine maximale Grundfläche für erforderliche Zweckgebäude festgesetzt werden. Laut Planbegründung (Punkt 5.1.2) soll die durchschnittliche Größe eines Stellplatzes 100 m ² betragen. Ist die Festlegung gewünscht, ist eine maximale Größe in der Planzeichnung festzusetzen.	Anregung wurde wie folgt berücksichtigt Die im rechtswirksamen VEP „Campingplatz am Ruhlesee“ bestehende textliche Festsetzung zu den Zweckgebäuden im SO Camp wird wie folgt übernommen: „Erforderlichen Zweckgebäude gemäß § 5 der Verordnung über bauaufsichtliche Anforderungen an Camping- und Wochenendhausplätze im Land Brandenburg (Brandenburgische Camping- und Wochenendhausplatz-Verordnung - BbgCWPV), sind als Einzelhäuser mit einer Grundfläche von insgesamt maximal 100 m ² im Sondergebiet Campingplatz zulässig“ Die Reduzierung der zulässigen Flächengröße von 300 m ² auf 100 m ² erscheint angemessen, da die Sondergebietsfläche für den Campingplatz wesentlich verkleinert wurde.
Pkt 1.14 UBA	4.) Punkt 5.1.1, Seite 11 der Begründung Alle Anlagen, die zugelassen werden, sollten im B-Plan abschließend benannt werden.	Anregung wurde berücksichtigt Alle Anlagen, die im Sondergebiet Sport, Freizeit und Erholung zugelassen werden, wurden im Entwurf des B-Plans abschließend benannt. Alle für das Plangebiet aufgezählten Nutzungen stellen die Entwicklungsabsichten für das Gebiet hinreichend dar.

Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 Absatz 1 BauGB) sowie zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Absatz 1 BauGB) zum Bebauungsplan „Sport- und Freizeitpark am Ruhlesee“, Gemeinde Marienwerder, OT Ruhlsdorf

ANLAGE 2

Nr.	STELLUNGNAHME	Berücksichtigung im Entwurf
Pkt 1.15 UBA	5.) Die maximale Grundfläche der jetzt im Plan eingetragenen Übernachtungshütten sollte in die Festsetzungen aufgenommen werden. Die genaue Lage der Hütten ist nicht nachvollziehbar. Empfohlen wird die Festsetzung von Baufeldern. Das Gleiche gilt für Saunahütten und Spielplätze.	Anregung wurde berücksichtigt Im Entwurf wurde das Baufeld SO _{SFE} 5 „Übernachtungshütten“ mit einer maximalen zulässigen Grundfläche (GR) von 1.000 m ² festgesetzt. Darüber hinaus wurde in der textlichen Festsetzung TF 1.5 bestimmt, dass die Grundfläche je Übernachtungshütte ausschließlich Vorbauten (Treppe, Terrasse) 40 m ² nicht überschreiten darf.
Pkt 1.16 UBA	6.) Alle vorhandenen und genehmigten baulichen Anlagen (z.B. Wasserskianlage, Stellplätze, Spielplatz) sind als Bestand im Plan einzutragen.	Anregung wurde berücksichtigt Die bestehenden baulichen Anlagen sind im Entwurf eingezeichnet.
Pkt.1.17 UBA	7.) Die Vereinigung aller Flurstücke wird empfohlen, um auf die Eintragung von Baulasten verzichten zu können.	Die Anregung alle Flurstücke zu vereinen wird nicht berücksichtigt. Der Bebauungsplan überplant Flurstücke mit unterschiedlichen Eigentümern. Eine Vereinigung aller Flurstücke gestaltet sich daher problematisch. Die Eintragung von Baulasten (Vereinigungsbaulast), um eine spätere Bebauung der Grundstücke bauordnungsrechtlich überhaupt zu ermöglichen, ist zumutbar. Durch die Eintragung von Baulasten im Rahmen folgender Baugenehmigungsverfahren sind die geplanten Nutzungen durchführbar und der Bebauungsplan vollzugsfähig.
Pkt.1.18 UBA	8.) Die Vermaßung der Zugangsplattform / Aquapark und Terrasse / Bar ist nicht vollständig und kann im Baugenehmigungsverfahren nicht nachvollzogen werden. Empfohlen wird die Darstellung von überbaubaren Flächen mit Festsetzung der maximalen Größe.	Die Anregung der Darstellung von überbaubaren Flächen mit Festsetzung der maximalen Größe wurde berücksichtigt. Im Entwurf wurden für die baulichen Anlagen, die auf bzw. innerhalb der Wasserfläche als zulässig bestimmt sind, Abgrenzungen (Fläche A bis D) festgelegt. Das Maß der baulichen Anlagen wurde textlich festgesetzt (TF 1.8). Hinweis: Im Vorentwurf wurde der Projekteintrag (blau gekennzeichnet). Es war ausdrücklich vermerkt, dass dieser nicht Festsetzungsbestandteil des Bebauungsplanes ist. Der Projekteintrag wurde dargestellt um allen Beteiligten eine bildhafte Vorstellung des Vorhabens zu vermitteln.
Pkt.1.19 Baudenkmal-schutz	Belange des Baudenkmal-schutzes sind bei dem Vorhaben nicht betroffen.	Wird zur Kenntnis genommen. Kein Handlungserfordernis

Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 Absatz 1 BauGB) sowie zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Absatz 1 BauGB) zum Bebauungsplan „Sport- und Freizeitpark am Ruhlesee“, Gemeinde Marienwerder, OT Ruhlsdorf

ANLAGE 2

Nr.	STELLUNGNAHME	Berücksichtigung im Entwurf
Pkt.1.20 Bodendenkmalerschutz	Bodendenkmalerschutz Im Plangebiet befinden sich keine bekannten Bodendenkmale. In der Begründung wird aufgeführt, dass sich in dem Bereich mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit Bodendenkmale befinden. Um abzuklären, ob sich im Plangebiet Bodendenkmale Vermutungsflächen befinden, ist durch den Vorhabenträger die Beteiligung des Brandenburgischen Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologische Landesmuseum notwendig.	Das Brandenburgische Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologische Landesmuseum wurde im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung an-geschrieben. <i>Eine Wortmeldung erfolgte nicht.</i> Die Aussage, dass sich mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit Boden-denkmale im Bereich befinden wurde dem VEP Nr. 2 Wasserskianlage entnom-men. Die Aussage des Landkreises, dass im Plangebiet keine Bodendenkmale bekannt sind, wurde in die Planbegründung aufgenommen.
Pkt.1.21 Untere Na-turschutzbe-hörde (UNB)	Es wird in die Ausgleichsflächen des rechtskräftigen VEP „Cam-pingplatz am Ruhlesee“ hinein geplant. Die Ausgleichsplantzungen der Vorhaben- und Erschließungspläne „Campingplatz am Ruhlesee“ und „Wasserskianlage“ sind bisher nicht nachgewiesen worden. Die zum Erhalt festgesetzten Einzelbäume werden nicht in der Planung berücksichtigt und es sind auch keine Aussagen dazu aufgenommen worden.	Anregung wurde wie folgt berücksichtigt: Im Umweltbericht wurden Aussagen zu den Ausgleichsmaßnahmen beider rechtswirksamen Vorhaben-und Erschließungspläne aufgenommen und wie diese umgesetzt bzw. wie äquivalente Maßnahmen im neu aufgestellten Be-bauungsplan geplant sind. Die zum Erhalt festgesetzten Einzelbäume des vBP Nr. 2 „Wasserskianlage“ wurden nicht in den BBP Sport- und Freizeitpark am Ruhlesee übernommen. Sie sind vorhanden und der Erhalt bzw. ihre Fällung ist über die textliche Festset-zung TF 3.1 Baumbestand geregelt. Es gilt die Baumschutzsatzung der Gemein-de Marienwerder.
Pkt.1.22 UNB	Der Betrieb der Wasserskianlage sollte möglichst auf Zeiten mit Tageslicht beschränkt werden, andernfalls müssten die Auswir-kungen der Beleuchtung der Wasserskianlage auf Tierarten unter-sucht werden.	Anregung wurde wie folgt berücksichtigt: Der Umweltbericht wurde unter Punkt 4.5.4 Vermeidungsmaßnahmen ergänzt. Gemäß Aussage des Betreibers der Anlage erfolgt gegenwärtig der Betrieb der Wasserskianlage nur bei Tageslicht. Die Untersuchung der Auswirkungen auf betroffenen Tierarten ist daher entbehrlich. Wird eine Beleuchtung der vorhandenen als auch der geplanten Wasserskianla-ge vorgesehen, so sind die Auswirkungen der Beleuchtung auf betroffenen Tier-arten zu untersuchen und es sind ggf. geeignete Maßnahmen festzulegen.
Pkt.1.23 Untere Was-serbehörde (UWB)	Gemäß § 36 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in Verbindung mit § 87 Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) bedürfen Anlagen in, über und unter Gewässern der wasserrechtlichen Genehmig-ung. Eine rechtssichere Prüfung der Genehmigungsfähigkeit (La-	Anregung wurde wie folgt berücksichtigt: Auf der Planzeichnung wurde auf die Erforderlichkeit einer wasserrechtlichen Genehmigung für die geplanten baulichen Anlagen im Wasserbereich hingewie-sen.

Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 Absatz 1 BauGB) sowie zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Absatz 1 BauGB) zum Bebauungsplan „Sport- und Freizeitpark am Ruhlesee“, Gemeinde Marienwerder, OT Ruhlsdorf

ANLAGE 2

Nr.	STELLUNGNAHME	Berücksichtigung im Entwurf
	ge, Größe, Art der baulichen Anlage) kann erst im Antragsverfahren erfolgen.	
Pkt.1.24 (UWB)	Die Regelungen des § 38 WHG zum Gewässerrandstreifen, insbesondere die Verbote gemäß Absatz 4, sind zu beachten.	Anregung wurde wie folgt berücksichtigt: In der Planbegründung/ Umweltbericht, wurde auf den § 38 WHG Absatz 4 eingegangen. Die Planzeichnung wurde unter Hinweise ergänzt.
Pkt.1.25 (UWB)	Gemäß § 87 Abs. 2 BbgWG dürfen Gewässerflächen nur in Anspruch genommen werden, soweit dies unbedingt erforderlich ist. In diesem Zusammenhang ist nicht eindeutig erkennbar, inwieweit sich die Flächenangabe „30 m²“ aus der textlichen Festsetzung TF 3.3 nur auf die Grünfläche oder auch auf die Wasserfläche bezieht.	Anregung wurde wie folgt berücksichtigt: Siehe hierzu Punkt 1.10 Die Festsetzungen zu geplanten baulichen Anlagen u.a. Steganlagen) wurden im Entwurf grundlegend anders formuliert. Die im Entwurf als zulässig erklärte Steganlage (Gehsteig) auf der Mittelinsel führt überwiegend über Grünflächen und geringfügig über Wasserflächen.
Pkt.1.26 (UWB)	Aus wasserrechtlicher Sicht wird empfohlen, die Lage und Größe bzw. Anzahl der möglichen baulichen Anlagen (Stege, Plattformen u.Ä.) am Gewässer einzugrenzen bzw. zu konkretisieren, da eine rechtssichere Beurteilung sonst nicht möglich ist.	Anregung wurde wie folgt berücksichtigt: In der Planzeichnung wurde der Bereich auf der Wasserfläche, in dem bauliche Anlagen (Steganlage, Wasserski, Wasserterrasse, Wasserspielpark) geplant sind, gekennzeichnet bzw. eingegrenzt.
Pkt.1.27 Öffentliche rechtliche Entsorgung (ÖrE)	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 durch vom öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger beauftragte Entsorgungsunternehmen mittels 3-achsiger Entsorgungsfahrzeuge mit einer Gesamttonnage von 26 t.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Kein Handlungserfordernis Die Grundstücke auf denen Abfälle anfallen können sind bereits an die Abfallversorgung angeschlossen bzw. erfolgt bereits eine ordnungsgemäße Entsorgung der anfallenden Abfälle durch das Entsorgungsunternehmen des Landkreises Barnim.
Pkt. 1.28 Untere Straßenverkehrsbehörden	Für die Kraftfahrzeuge der Gäste des Freizeitparks sollten auf dem Gelände der Freizeitanlage ausreichend Parkflächen zur Verfügung gestellt werden. Entlang der Sophienstädter Straße ist das Parken verboten. In den Sommermonaten ist der kostenfreie Parkplatz	Anregung wurde wie folgt berücksichtigt: Im Planentwurf wurden hinreichend Flächen für Stellplätze für die Gäste und Besucher des Freizeitparks innerhalb des Plangebietes festgesetzt.

Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 Absatz 1 BauGB) sowie zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Absatz 1 BauGB) zum Bebauungsplan „Sport- und Freizeitpark am Ruhlesee“, Gemeinde Marienwerder, OT Ruhlsdorf

ANLAGE 2

STELLUNGNAHME		Berücksichtigung im Entwurf
Nr.	südwestlich des Plangebiets bereits überlastet und bietet den Badegästen schon längst nicht mehr ausreichend Parkmöglichkeiten.	
Pkt. 1.29 LK-Barnim	Überfachliche Betrachtung des Vorhabens Der Bau einer zweiten Wasserskianlage sichert die vorhandene touristische Nutzung am Ruhlesee. Die weitere Entwicklung und Festigung der touristischen Angebote werden seitens des LK Barnim befürwortet, jedoch sind die erhobenen Einwendungen auszuräumen.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Einwendungen wurden ausgeräumt.
Pkt. 1.30 LK-Barnim	Durch dieses Schreiben werden die aus anderen Rechtsgründen etwa erforderlichen Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen, Zustimmungmen oder Anzeigen nicht berührt oder ersetzt. Bei Veränderungen der dem Antrag auf Erteilung der Stellungnahme zugrunde liegenden Angaben, Unterlagen und abgegebenen Erklärungen wird diese ungültig.	Wird zur Kenntnis genommen. Der Landkreis Barnim als zuständige Behörde ist im weiteren Planverfahren beteiligt.
2a Stellungnahme untere Forstbehörde vom 03.04.2018		
Pkt. 2a.1 uForst	bis auf eine unwesentliche Verringerung (- 64 m2) der Waldflächenbilanz im Bebauungsplan (Flächenbilanz, Seite 11) sind die Belange der unteren Forstbehörde durch die vorliegenden Änderungen/Ergänzungen nicht zusätzlich berührt. Meine Stellungnahme vom 04.10.2017 gilt unverändert fort.	Wird zur Kenntnis genommen. Siehe Punkt 2b
2b Stellungnahme untere Forstbehörde vom 04.10.2017		
Pkt. 2b.1 uForst	Die Belange der unteren Forstbehörde werden durch den o. g. Bebauungsplan berührt. Im Geltungsbereich befindet sich Wald im Sinne des § 2 LWaldG Brandenburg. Die Flächenbilanz des Bebauungsplanes weist zwei Waldflächen von insgesamt ca. 3,7 ha aus. Beide Waldflächen sind im forstlichen Datenwerk als Forstort 1657/x/1 /1 des Reviers Biesenthal abgebildet.	Die Anregungen wurden wie folgt berücksichtigt: Am 19.04.2018 wurde der Sachverhalt bei der unteren Forstbehörde zwischen der Planverfasserin und Herrn Schmidt (uForst) erörtert. Im Vergleich zum VEP „Campingplatz am Ruhlesee“ ist festzustellen, dass die etwa 0,5 ha große Waldfläche dort als Grünfläche festgesetzt ist. Schlussfolgernd hat diese mit Waldbäumen bestandene Fläche bereits im Zusammenhang des VEP „Campingplatz am Ruhlesee“ seine Waldeigenschaft verloren, ist in

Nr.	STELLUNGNAHME	Berücksichtigung im Entwurf
	Der Gehölzbestand zwischen den beiden Waldflächen wurde bereits im Zuge des VEPs „Campingplatz am Ruhlesee“ umgewandelt. Die größere, südlich gelegene Waldfläche (ca. 3,2 ha) ist frei betretbar. Überlagernde und somit unzulässige Nutzungen wie zum Beispiel Camping, Baumkletterpark u. ä. sind hier nicht vorgesehen. Die kleinere, direkt am Ruhlesee gelegene Waldfläche (ca. 0,5 ha), ist aufgrund der großzügigen Einfriedungen nicht für jedermann zugänglich. Das allgemeine Betretungs- und Aneignungsrecht gemäß § 15 (1) LWaldG, ist hier zumindest eingeschränkt. Eine dauerhafte Etablierung dieser Fläche als Wald im Sinne des § 2 LWaldG ist mehr als fraglich. Gegen eine dauerhafte Waldeigenenschaft spricht nicht nur die eingeschränkte Zugänglichkeit, sondern auch die für Forstflächen relativ geringe Größe, welche die Entfaltung von Waldfunktionen kaum zulässt. Erschwerend wird das Wäldchen noch von den mannigfaltigen Nutzungen (Badesee, Liegewiese, Camping und SFE) förmlich eingeschlossen. Es steht zu vermuten, dass die umgebenden Nutzungen sich tendenziell in die Waldfläche ausbreiten werden, was zu einer genehmigungspflichtigen Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart führen würde. Die abweichende Darstellung der Waldfläche im FNP als langgestreckte Flächenform zwischen den Nutzungen „SO Wasserski“ und „SO Camp“, ist mit den gleichen Nachteilen behaftet und als ähnlich ungünstig anzusehen. Als Alternative bietet sich u. U. eine flächengleiche (0,5 ha) Aufwertung der größeren Waldfläche im Süden des Geltungsbereiches an. Hierdurch würden alle Sondergebietsnutzungen zusammengefasst in unmittelbarer See- Nähe liegen und die dann einzige Waldfläche des Geltungsbereiches ausschließend den südlichen Teil be-	eine andere Nutzungsart umgewandelt und durch Erstaufforstungsmaßnahmen (April 2004) ausgeglichen worden. Im Entwurf des BBP Sport- und Freizeitpark am Ruhlesee (Fassung Dezember 2018) wurden diese 0,5 ha, entsprechend dem rechtswirksamen vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Campingplatz am Ruhlesee“ als private Grünfläche ausgewiesen. Insgesamt sind im vorliegenden B-Plan-Entwurf rund 3,00 ha als Waldfläche festgesetzt. Die Differenz von 0,2 ha zur Ausweisung von Waldfläche des rechtswirksamen VEP „Campingplatz am Ruhlesee“ ist auszugleichen. Es wurde der Vorschlag der unteren Forstbehörde in ihrer Stellungnahme Vor-entwurf aufgegriffen, die südliche 3 ha große Waldfläche durch Voranbaumaßnahmen aufzuwerten. Hinsichtlich der Art und Weise erfolgte eine schriftliche Rücksprache mit der unteren Forstbehörde und es gab einen Vor-Ort Termin am 15.11.2018 mit der zuständigen Revierförsterin Frau Grossmann. Durch Frau Großmann konnte bestätigt werden, dass die Fläche sich nach einer ordnungsgemäßen Durchforstung für Waldaufwertungsmaßnahmen durchaus eignet. Ein Waldmantelaufbau entlang der Straße ist ebenfalls möglich. Im B-Planentwurf wurde eine Fläche für Waldaufwertungsmaßnahmen innerhalb der südlichen Waldfläche festgesetzt. Innerhalb dieser Fläche, entlang der straßenseitigen Waldkante soll ein Waldmantel (gestufte Waldrandpflanzungen) angelegt werden). Die formulierte textliche Festsetzung TF 3.4 Gehölzpflanzungen (Maßnahme M1), legt folgendes fest: „Innerhalb der Fläche M1 ist ein Waldmantel (gestufter Waldrand mit unterschiedlichen Arten von Waldgehölzen) anzulegen. Es sind 4.000 Stück Gehölze der Qualität 30/50, 2-jährig, zu pflanzen und 5 Jahre zu pflegen. Es sind nur gebietsheimische Gehölze mit Herkunftsnachweis für die Pflanzungen zu verwenden. Die Pflanzungen sind vor Wildverbiss zu schützen.“

Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 Absatz 1 BauGB) sowie zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Absatz 1 BauGB) zum Bebauungsplan „Sport- und Freizeitpark am Ruhlesee“, Gemeinde Marienwerder, OT Ruhlsdorf

ANLAGE 2

Nr.	STELLUNGNAHME	Berücksichtigung im Entwurf
	spruchen. Nutzungskonflikte könnten somit weitestgehend vermieden werden.	
Pkt. 2b.2 uForst	Hinweis: Die Ausweisung von Waldfunktionen obliegt der Zuständigkeit der unteren Forstbehörde. Die Überprüfung der Richtigkeit der Waldfunktionen ist ein fortwährender Prozess, welcher ggf. Aktualisierungen nach sich zieht. Die Waldflächen des Bebauungsplanes sind derzeit im forstlichen Datenwerk u. a. mit der Waldfunktion Erholungswald, Intensitätsstufe 1, belegt. Die kleine Waldfläche am See wird ihre forstliche Waldfunktionskartierung als „Erholungswald“ aufgrund der eingeschränkten Begehrbarkeit im Zuge der nächsten Aktualisierung verlieren.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Entwurf wie folgt berücksichtigt: Die südliche Waldfläche (3,00 ha) wurde mit der Funktion „Erholungswald“ festgesetzt. Dies entspricht der Funktionsausweisung der Forstbehörde. Die im Vorentwurf am Seeufer als Wald (0,5 ha) ausgewiesene Fläche ist im Entwurf der Fassung vom November 2018 als Grünfläche festgesetzt. Die Widersprüche zu den forstlichen Funktionsfestlegungen sind damit ausgeräumt.
3a Stellungnahme Landesamt für Umwelt vom 12.03.2018		
Pkt. 3a.1 Immi	Immissionsschutz Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts Ich verweise auf die Äußerungen der Stellungnahme vom 27.09.2017 zu den immissionsschutzrechtlichen Belangen. Die Äußerungen dieser Stellungnahme wurden mit den vorliegenden Unterlagen nicht berücksichtigt.	Wird zur Kenntnis genommen. Der Vorentwurf vom 28.08.2017 wurde ohne die Billigung der Gemeindevertretung Marienwerder versandt. Planungsrechtlich liegt dennoch kein Verfahrensfehler vor. Der Vorentwurf wurde durch den Beschluss der Gemeindevertretung Marienwerder am 25.01.2018 zur frühzeitigen Beteiligung freigegeben. Alle eingegangenen Hinweise und Anregungen zum Vorentwurf in der Fassung vom 28.08.2017 blieben im Vorentwurf der Fassung vom 7.11.18 mit Ergänzungen vom 8.01.2018 somit unberücksichtigt. Alle eingegangenen Hinweise und Anregungen zum Vorentwurf der Fassung vom 7.11.18 mit Ergänzungen vom 8.01.2018 werden nunmehr ausgewertet und fanden im erarbeiteten Entwurf Berücksichtigung.
Pkt. 3a.2 Immi	Die im Planentwurf als allgemein zulässig bestimmten Nutzungen wie z.B. die Anlagen für temporäre Freiluftveranstaltungen, die baulichen Anlagen auf der Wasserfläche sowie die Sportanlage sind je nach Umfang und Nutzungskonzept geeignet schädliche Umwelteinwirkungen, insbesondere durch Geräusche zu verursachen. Als zulässig wurde auch die Befestigung von Flächen bestimmt,	Die Planbegründung als auch der Umweltbericht wurden im Entwurf hinsichtlich zu erwartender schädlicher Umwelteinwirkungen, insbesondere durch Geräusche ergänzt.

Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 Absatz 1 BauGB) sowie zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Absatz 1 BauGB) zum Bebauungsplan „Sport- und Freizeitpark am Ruhesee“, Gemeinde Marienwerder, OT Ruhlsdorf

ANLAGE 2

Nr.	STELLUNGNAHME	Berücksichtigung im Entwurf
Pkt. 3a.3 Immi	jedoch ohne eine Aussage zur Nutzung. Der Geltungsbereich des Planentwurfes grenzt an schutzwürdige Nutzungen. Die Auswirkungen der als zulässig bestimmten Nutzungen auf die schutzwürdige Umgebungsbebauung, sind im Umweltbericht darzulegen. Die Ausführungen der vorliegenden Planbegründung einschließlich des Umweltberichtes sind hierfür nicht geeignet. Auswirkungen sind insbesondere, durch Geräuschemissionen (Bauphase, Betriebsphase, Verkehr) zu erwarten. Als schutzwürdige Nutzung sind die Wohnbebauung des Ahornweges, der Biesenthaler Chaussee sowie die Nutzungen südlich des Geltungsbereiches (Straßen: Zum Zeltplatz, Fuchsbergweg und Am Eichhörnchenhorst) zu berücksichtigen.	Die Planbegründung als auch der Umweltbericht wurden ergänzt. Die zu erwartenden Auswirkungen auf die angrenzenden schutzwürdigen Nutzungen wie die Wohnbebauung des Ahornweges, der Biesenthaler Chaussee sowie die Nutzungen südlich des Geltungsbereiches (Straßen: Zum Zeltplatz, Fuchsbergweg und Am Eichhörnchenhorst) wurden beschrieben und bewertet. Veranstaltungen finden auf dem Gelände des Sport und Freizeitparks voraussichtlich nur in unmittelbarer Nähe des Steghauses statt.
Pkt. 3a.4 Immi	Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlagen: Vermeidung und Minderung schädlicher Umweltauswirkungen Grundlage: §§ 3, 50 BImSchG. Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen zum vorliegenden Planentwurf Bedenken. Begründung: Die Ausführungen der vorliegenden Unterlagen sind zu den Auswirkungen der Planung auf die Nachbarschaft nicht geeignet. Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht können auf Grund der im Sondergebiet nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung Sport, Freizeit und Erholung zulässigen und der angrenzenden schutzwürdigen Nutzungen, Konflikte durch schädliche Umweltauswirkungen (Geräusche) nicht ausgeschlossen werden. Weiterhin wird empfohlen, die bestehende Situation durch Geruchseinwirkungen infolge der Nutzungen durch die vorhandenen	Die Ausführungen zu den zu erwartenden Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und der Bevölkerung insgesamt, wurden im Entwurf des Umweltberichtes (UWB) ergänzt. Es wurden unter Punkt 4.7 des UWBs die vorhandenen und neu hinzukommenden Nutzungen beschrieben. Die damit in Verbindung stehenden voraussichtlichen Auswirkungen wurden erfasst und bewertet. Dabei wurden die angrenzenden schutzwürdigen Nutzungen und die Nachbarschaft einbezogen. Die bestehende Situation durch Geruchseinwirkungen infolge der Nutzungen durch die vorhandenen Tierhaltungsanlagen, der westlich, in einem Abstand von etwa 1.100 m vom Plangebiet gelegenen Ferkelaufzuchtanlage und der Schweinezuchtanlage nördlich vom Plangebiet, ca. 650 m zum Steghaus entfernt, wurde im Umweltbericht als Bestandsbeschreibung aufgenommen.

Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 Absatz 1 BauGB) sowie zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Absatz 1 BauGB) zum Bebauungsplan „Sport- und Freizeitpark am Ruhlesee“, Gemeinde Marienwerder, OT Ruhlsdorf

ANLAGE 2

Nr.	STELLUNGNAHME	Berücksichtigung im Entwurf
	Tierhaltungsanlagen im Umweltbericht (Bestandserfassung) aufzunehmen.	
3b Stellungnahme Landesamt für Umwelt vom 27.09.2017		
Pkt. 3b.1 Immi	Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts In den vorliegenden Unterlagen wurden zum Schutzgut Mensch Aussagen zu den Auswirkungen des Vorhabens getroffen. Diesen Aussagen kann nicht gefolgt werden. Als allgemein zulässig soll die Nutzung von Anlagen für temporäre Freiluftveranstaltungen bestimmt werden. Diese Nutzungen sind je nach Art und Umfang geeignet relevante Geräuschemissionen hervorzurufen, insbesondere wenn lautverstärkende Anlagen betrieben werden. Im Umweltbericht sollte hierzu unter Berücksichtigung der schutzwürdigen Nutzungen innerhalb sowie außerhalb des Geltungsbereiches die Auswirkungen durch Geräuschemissionen benannt und bewertet werden (siehe Pkt. 4).	Die Hinweise wurden im Entwurf berücksichtigt. Die Aussagen zu den Auswirkungen der zulässigen Nutzungen auf das Schutzgut Mensch wurden im Entwurf näher beschrieben und die zu erwartenden Geräuschbelastungen gewertet.
Pkt. 3b.2 Immi	Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen Grundlage §§3,50 BImSchG Nach § 50 BImSchG sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen soweit wie möglich vermieden werden. Dem Planungsziel sind innerhalb des Geltungsbereiches schutzwürdige Nutzungen (TF 1.2) und Nutzungen (TF 1.1) zu entnehmen, die geeignet sich Geräuschemissionen (Freiluftveranstaltungen) hervorzurufen. Der Geltungsbereich grenzt auch an vorhandene schutzwürdige Nutzungen. Die genaue Lage und der Umfang der emittierenden Nutzungen sind der Planzeichnung und der Begründung nicht zu entnehmen.	Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und im Entwurf berücksichtigt. Das Plangebiet wurde in einzelne Baufelder SO_{SFE1} bis SO_{SFE6} und SO Camp gegliedert. Ebenfalls wurden Bereiche auf der Wasseroberfläche abgegrenzt auf denen Freizeitnutzungen zulässig sein sollen abgegrenzt. Den Baufeldern wurden zulässige Nutzungen zugeordnet. Die Lage und der Umfang der geplanten emittierenden Nutzungen wurden dadurch festgelegt. Die jeweiligen als zulässig bestimmten Anlagen und Nutzungen wurden in der Planbegründung und im Umweltbericht beschrieben und die voraussichtlich zu erwartenden Auswirkungen wurden beschrieben und gewertet. Grundlegend ist davon auszugehen, dass es durch die geplanten Nutzungen zur Beeinträchtigung angrenzender schutzwürdiger Nutzungen kommen kann. Allerdings ist einzuschätzen, dass diese nicht mit erheblichen die Gesundheit des Menschen gefährdenden Auswirkungen verbunden sind.

Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 Absatz 1 BauGB) sowie zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Absatz 1 BauGB) zum Bebauungsplan „Sport- und Freizeitpark am Ruhlesee“, Gemeinde Marienwerder, OT Ruhlsdorf

ANLAGE 2

Nr.	STELLUNGNAHME	Berücksichtigung im Entwurf
	Im Umweltbericht sollten Aussagen zu Auswirkungen durch Gerüche, Emissionen aufgenommen und dargelegt werden, ob eine Verträglichkeit der geplanten Nutzungen zu den vorhandenen schutzwürdigen Nutzungen möglich ist.	
Pkt. 3b.3 Immi	Genehmigungsbedürftige Anlage nach BImSchG Ich verweise auf die Standorte der nach BImSchG genehmigungsbedürftigen Tierhaltungsanlagen (Schweinezuchtanlage, Straße: Zu den Sandenden; Ferkelaufzuchtanlage, der Klosterfelder Straße). Insbesondere durch die Anlage nördlich des Geltungsbereiches werden Geruchemissionen hervorgerufen, die im Geltungsbereich wahrnehmbar sind. Im LfU liegen unter Berücksichtigung der derzeitigen Betriebsweise jedoch keine Erkenntnisse zu erheblich belästigenden Geruchsimmissionen im Geltungsbereich des Planentwurfes vor.	<i>Wird zur Kenntnis genommen.</i> <i>Der Hinweis wurde in die Planbegründung unter Punkt 2.4 und im Umweltbericht unter Punkt 4.7 aufgenommen.</i>
4. Stellungnahme	Amt Biesenthal-Barnim, SB Brand- und Katastrophenschutz /	Ordnung vom 22.03.2018
Pkt. 4.1	Zum Zeitpunkt der Antragstellung für das o.g. Bauvorhaben kann, unter Berücksichtigung des Regelwerkes W 405 - Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung, festgestellt werden, dass die Sicherstellung einer angemessenen Löschwasserversorgung entsprechend den Vorgaben des o. g. Regelwerkes nicht gewährleistet werden kann.	<i>Wird zur Kenntnis genommen.</i> <i>Die Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung ist nicht erforderlich, da die Bereitstellung von Löschwasser über Wasserversorger aus den Ruhlesee erfolgt.</i>
Pkt. 4.2	In unmittelbarer Nähe zum Bauvorhaben befindet sich jedoch der Ruhlesee, der, nach Erfüllung der Empfehlungen, zur Versorgung mit Löschwasser genutzt werden kann. Der Vorentwurf nebst Anlagen wurde der Amtswahrnehmung des Amtes Biesenthal-Barnim zur Einsichtnahme vorgelegt und geprüft. Im Ergebnis wurde dem Vorhaben seitens der Amtswahrnehmung, mit folgenden Auflagen zugestimmt: -Für den zügigen und sicheren Aufbau einer Löschwasserversorgung mit geeigneter Feuerwehrentechnik, ist das Errichten einer	Eine Löschwasserversorgung existiert bereits und zwar südlich des Resturants „Steghauses“ innerhalb der befestigten Flächen. Die entsprechende Löschwassermenge ist im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen. Grundlegend ist eine ausreichende Löschwasserversorgung durch das Wasserangebot des im Plangebiet liegenden Ruhlesees gesichert. Wie die Löschwasserversorgung aus dem Gewässer erfolgt kann außerhalb des Bauleitplanverfahrens geklärt werden. Die Planbegründung wurde unter Punkt 2.3.1 ergänzt.

Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 Absatz 1 BauGB) sowie zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Absatz 1 BauGB) zum Bebauungsplan „Sport- und Freizeitpark am Ruhlesee“, Gemeinde Marienwerder, OT Ruhlsdorf

ANLAGE 2

STELLUNGNAHME		Berücksichtigung im Entwurf
Nr.	Löschwasserentnahmestelle nach DIN am Ruhlesee zu schaffen. -In diesem Zusammenhang ist eine befestigte Zufahrt zum Ruhlesee nebst einer Bewegungsfläche für Feuerwehrfahrzeuge anzulegen.	
5. Stellungnahme Landesbetrieb Straßenwesen vom 22.02.2018		
Pkt. 5.1 LBS	mit Schreiben vom 05.02.2018 beteiligen Sie den Landesbetrieb Straßenwesen, Dienststätte Eberswalde (LS) als Träger öffentlicher Belange am Bebauungsplanes (BP) „Sport- und Freizeitpark am Ruhlesee“ der Gemeinde Marienwerder. Das Planungsgebiet befindet sich südöstlich von Ruhlsdorf und nordöstlich der Landesstraße L 294 Biesenhtaler Chaussee. Mit der Aufstellung des BP soll das Planungsrecht für die Erweiterung der bestehenden Wasserskianlage geschaffen werden. Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die vorhandene Zufahrt von der L 294 aus und ist somit gesichert. Die Prüfung der eingereichten Unterlagen hat ergeben, dass im Geltungsbereich des v.g. Bauvorhabens keine flächenrelevanten Planungsabsichten des LS bestehen, es werden keine Belange der Straßenbauverwaltung berührt. Dem o.a. Bebauungsplan wird zugestimmt.	Wird zur Kenntnis genommen. Gemäß Aussage in der Stellungnahme werden die Belange der Landesbetriebes Straßenwesen durch den aufgestellten Bauleitplan nicht berührt.
Pkt. 5.2 LBS	Stellungnahme vom 28.09.2017: Für die verkehrliche Erschließung ist ausschließlich die bestehende Zufahrt von der L294 aus zu nutzen, diese wird durch den LS auch im Hinblick auf ein erhöhtes Verkehrsaufkommen als ausreichend erachtet.	Wird zur Kenntnis genommen. Eine weitere Zufahrt von der L294 ist nicht geplant. Kein Abwägungserfordernis
6. Stellungnahme ZWA Eberswalde vom 13.02.2018		

Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 Absatz 1 BauGB) sowie zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Absatz 1 BauGB) zum Bebauungsplan „Sport- und Freizeitpark am Ruhlesee“, Gemeinde Marienwerder, OT Ruhlsdorf
ANLAGE 2

Nr.	STELLUNGNAHME	Berücksichtigung im Entwurf
Pkt. 6.1 ZWA	Verweis auf die Stellungnahme vom 13. September 2017; darüber hinaus gibt es seitens des ZWA keine ergänzenden Hinweise zum Bebauungsplan. Stellungnahme vom 13.09.2017: die Flurstücke 97, 98, 103 und 269 der Flur 7, Gemarkung Ruhlsdorf, sind durch eine öffentliche Trinkwasserversorgungsanlage erschlossen. Das Flurstück 103 der Flur 7, Gemarkung Ruhlsdorf, ist durch einen Anschluss an die öffentliche Schmutzwasseranlage angeschlossen. Der Campingplatz am Ruhlesee, Flurstück 299, ist mittels einer Druckentwässerungsanlage an die öffentliche Schmutzwasseranlage angeschlossen.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Planbegründung wurde durch diese Aussage unter Punkt 2.3 ergänzt. Flurstück 299, der Flur 7, Gemarkung Ruhlsdorf ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
7. Stellungnahme EWE-Netz GmbH vom 13.02.2018 Pkt. 7.1	Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteter Planwerke kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen. Die Aufstellung oder Veränderung von Leitplanungen kollidiert in der Regel nicht mit unserem Interesse an einer Bestandswahrung für unsere Leitungen und Anlagen. Sollte sich hieraus im nachgelagerten Prozess die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z. B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben, die anerkannten	Wird zur Kenntnis genommen. Kein Handlungserfordernis zum Entwurf Der Investor wurde darüber informiert, dass bei zukünftigen Bauvorhaben die EWE-Netz GmbH ggf. einzubeziehen ist. Der Stellungnahme vom 7.9.17 liegt ein Lageplan bei, aus der hervorgeht, dass eine Gas-Leitung der EWE-Netz GmbH in der Biesenthaler Chaussee (L294) und entlang der Betonstraße „Zum Zeltplatz“ anliegt. Im Plangebiet selbst befinden sich gemäß Aussage jenes Lageplanes keine Leitungen der EWE-Netz GmbH.

Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 Absatz 1 BauGB) sowie zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Absatz 1 BauGB) zum Bebauungsplan „Sport- und Freizeitpark am Ruhlesee“, Gemeinde Marienwerder, OT Ruhlsdorf

ANLAGE 2

Nr.	STELLUNGNAHME	Berücksichtigung im Entwurf
	Regeln der Technik sowie die Planungsgrundsätze der EWE NETZ GmbH gelten. Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt. Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen.	
8. Stellungnahme E.DIS Netz GmbH vom 11.09.2017		
Pkt. 8.1	Von seitens der E.DIS Netz GmbH gibt es, vorbehaltlich weiterer Abstimmungen zur Sicherung des vorhandenen Anlagenbestandes, grundsätzlich keine Einwände gegen die geplante Baumaßnahme. Die Bestandsplanauskunft hat eine Gültigkeit von 8 Wochen. Die Bestandspläne dienen als Information und nicht als Grundlage zum Durchführen von Bauarbeiten.	Wird zur Kenntnis genommen. Kein Handlungserfordernis zum Entwurf Gemäß den Bestandsunterlagen liegen die Leitungen der E.DIS Netz GmbH entlang der Straße zum Zeitplatz (südlich angrenzend an das Plangebiet des BBP) südlich der Biesenthaler Chaussee mit Quering dieser in Höhe der Zufahrt zum Plangebiet zum Anschlusskasten für das Plangebiet. Eine Beeinträchtigung oder Überbauung dieser Leitungen durch Vorhaben, die durch den Bebauungsplan vorbereitet werden, ist nahezu ausgeschlossen, da sie außerhalb des Plangebietes des BBP liegen.
9. Stellungnahme 50Hertz Transmission GmbH vom 30.08.2017		
Pkt. 9.1	Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z. B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind. Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.	Wird zur Kenntnis genommen. Kein Handlungserfordernis zum Entwurf
10. Stellungnahme Industrie- und Handelskammer Ostbrandenburg vom 29.09.2017		
Pkt. 10.1	keine Hinweise und Bedenken Sonstige nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und Rechtsgrundlage: Die IHK Ostbrandenburg begrüßt ausdrücklich das Ziel des Bebau-	Wird zur Kenntnis genommen. Kein Handlungserfordernis zum Entwurf

Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 Absatz 1 BauGB) sowie zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Absatz 1 BauGB) zum Bebauungsplan „Sport- und Freizeitpark am Ruhlesee“, Gemeinde Marienwerder, OT Ruhlsdorf

ANLAGE 2

Nr.	STELLUNGNAHME	Berücksichtigung im Entwurf
	ungsplanes. Die baurechtliche Sicherung der bestehenden Nutzungen im Bereich Tourismus, Sport, Freizeit und Erholung sowie die Möglichkeiten zur Entwicklung und Umsetzung weiterer Angebote geben dem Investor Planungssicherheit am Standort.	
11a. Stellungnahme	Gemeinsame Landesplanungsabteilung vom 06.02.2018	
Pkt.11a.1 GL B-B	im Rahmen unserer Zuständigkeit für die Raumordnung äußern wir uns erneut zu der Planung. Ziele der Raumordnung stehen der Planung nicht entgegen. Die für die Planung relevanten Grundsätze der Raumordnung sind im Rahmen der Abwägung angemessen zu berücksichtigen Zur Begründung verweisen wir auf unsere Mitteilung der Ziele der Raumordnung und die Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung mit Schreiben vom 28. September 2017, die unverändert auch für den nun vorliegenden Vorentwurf in der Fassung vom November 2017 gelten. Diese Mitteilung gilt so lange, wie die Grundlagen, die zur Beurteilung Ihrer Planung geführt haben, unverändert bleiben. Die Erfordernisse aus weiteren Rechtsvorschriften bleiben hiervon unberührt.	Wird zur Kenntnis genommen. <i>In der Planbegründung wurden die Grundsätze der Raumordnung, die das Planziel des Bebauungsplans betreffen abgehandelt.</i>
11b. Stellungnahme	Gemeinsame Landesplanungsabteilung vom 28.09.2017	
Pkt.11b.1 GL B-B	Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht: Für die angezeigte Planung ergeben sich die Erfordernisse der Raumordnung im Sinne von § 3 Raumordnungsgesetz (ROG) aus: - dem Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) (GVBl. 1 S. 235) und - der Verordnung über den Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B) vom 27. Mai 2015 (GVBl. II, Nr. 24), in Kraft getreten mit Wirkung vom 15. Mai 2009.	Wird zur Kenntnis genommen.
Pkt.11b.2 GL B-B	Auf die Planungsabsicht bezogene Ziele und Grundsätze der Raumordnung Die Festlegungskarte 1 des LEP B-B enthält für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes keine Festlegungen.	Wird zur Kenntnis genommen.

Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 Absatz 1 BauGB) sowie zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Absatz 1 BauGB) zum Bebauungsplan „Sport- und Freizeitpark am Ruhlesee“, Gemeinde Marienwerder, OT Ruhlsdorf

ANLAGE 2

Nr.	STELLUNGNAHME	Berücksichtigung im Entwurf
Pkt.11b.3 GL B-B	Grundsatz 5.1 Abs. 1 und 2 LEP B-B: Freiraumerhalt; Minimierung der Freirauminanspruchnahme bei der Entwicklung neuer Siedlungsflächen Grundsatz§ 6 Abs. 3 LEPro 2007: Erhalt der öffentlichen Zugänglichkeit und Erlebbarkeit von Gewässerrändern. Beurteilung Die Planungsabsicht lässt zum derzeitigen Planungsstand keinen Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung erkennen.	<i>Wird zur Kenntnis genommen.</i>
Pkt.11b.4 GL B-B	Die Grundsätze der Raumordnung zum Schutz des Freiraumes (5.1 Abs. 1 und 2 LEP B-B) sowie zum Erhalt der öffentlichen Zugänglichkeit von Gewässerrändern (§ 6 Abs. 3 LEPro 2007) sind im weiteren Planverfahren angemessen zu berücksichtigen.	<i>Hinweis wurde berücksichtigt.</i> <i>In der Planbegründung wurden unter Punkt 3.2 Ausführungen zum Schutz des Freiraumes und zum Erhalt der öffentlichen Zugänglichkeit von Gewässerrändern gemacht.</i>
Pkt.11b.5 GL B-B	Zur frühzeitigen Behördenbeteiligung: Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gibt es von unserer Seite keine Hinweise. Eigene umweltbezogene Informationen liegen bei der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung nicht vor.	<i>Wird zur Kenntnis genommen.</i> <i>Kein Handlungserfordernis zum Entwurf.</i>
Pkt.11b.6 GL B-B	Hinweise Der am 19.07.2016 von den Landesregierungen in Berlin und Brandenburg gebilligte Entwurf zum Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) befindet sich zz. im Aufstellungsverfahren (s. http://gl.berlin-brandenburg.de/landesplanung/landesentwicklungsplaene/artikel.516614.php). Dieser Entwurf kommt bei der Beurteilung der Planungsabsicht jedoch noch nicht zur Anwendung, da für die hier relevanten Regelungsbereiche die Festlegungen des rechtswirksamen Landesentwicklungsplans Berlin-Brandenburg (LEP B-B) bis zum Inkrafttreten des LEP HR verbindlich bleiben. Diese Mitteilung gilt so lange, wie die Grundlagen, die zur Beurteilung Ihrer Planung geführt haben, unverändert bleiben. Die Erfordernisse aus weiteren Rechtsvorschriften bleiben hiervon unbe-	<i>Wird zur Kenntnis genommen.</i> <i>Kein Handlungserfordernis zum Entwurf.</i>

Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 Absatz 1 BauGB) sowie zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Absatz 1 BauGB) zum Bebauungsplan „Sport- und Freizeitpark am Ruhlesee“, Gemeinde Marienwerder, OT Ruhlsdorf

ANLAGE 2

Nr.	STELLUNGNAHME	Berücksichtigung im Entwurf
	rührt.	
12 Stellungnahme Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe vom 15.09.2017		
Pkt.12.1 LBGR	Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit: Keine Beabsichtigte eigene Planungen: keine Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit: Bergbauliche Belange: Westlich des Planbereiches (siehe Übersichtskarte, Anlage) liegt das Bergwerkseigentum an dem Bergwerksfeld Sophienstadt (Feldesnummer: 31-0040). Das nach §§ 149 und 151 Bundesberggesetz (BBergG) bestätigte Bergwerkseigentum gewährt das unbefristete Recht zur Aufsuchung und Gewinnung von Kiesen und Kiessanden zur Herstellung von Betonzuschlagstoffen innerhalb festgelegter Feldesgrenzen. Rechtsinhaberin des Bergwerkseigentums ist die Elbekies GmbH, Werkstraße 1, 01920 Oßling-Lieske. Die Gewinnungstätigkeiten im gleichnamigen Tagebau sind eingestellt und die früher durch den Kiesabbau in Anspruch genommenen Flächen inzwischen aus der Bergaufsicht entlassen worden. Dennoch ist das vorgenannte Unternehmen mit in die Planungen einzubeziehen. Es erfolgt ein Verweis auf die im Zusammenhang mit etwaig geplanten Bohrungen oder geophysikalischen Untersuchungen bestehende Anzeige-, Mitteilungs- oder Auskunftspflicht hin (§§ 3, 4 und 5 Abs. 2 Satz 1 Lagerstättengesetz).	Wird zur Kenntnis genommen Die Elbekies GmbH, Werkstraße 1, 01920 Oßling-Lieske wird am Planverfahren beteiligt. Das benannte Bergwerksfeld betrifft den westlich des Plangebietes liegenden Bernsteinssee.
13 Stellungnahme Zentraldienst Polizei Brandenburg –Kampfmittelbeseitigungsdienst vom 14.09.2017		
Pkt.13.1 ZPol_KIMBD	Zur Beplanung des Gebietes bestehen keine grundsätzlichen Einwände. Bei konkreten Bauvorhaben ist bei Notwendigkeit eine Munitionsfreigabebescheinigung beizubringen. Darüber entscheidet die für	Wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wurde in die Planbegründung unter Punkt 5.1.7 Nachrichtliche Übernahme/ Hinweise/ Kennzeichnungen aufgenommen.

Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 Absatz 1 BauGB) sowie zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Absatz 1 BauGB) zum Bebauungsplan „Sport- und Freizeitpark am Ruhlesee“, Gemeinde Marienwerder, OT Ruhlsdorf

ANLAGE 2

Nr.	STELLUNGNAHME	Berücksichtigung im Entwurf
	das Baugenehmigungsverfahren zuständige Behörde auf der Grundlage einer vom Kampfmittelbeseitigungsdienst erarbeiteten Kampfmittelverdachtsflächenkarte. Diese Einschätzung gilt auch für zukünftige Änderungen dieses Planes.	
14 Stellungnahme Landesamt für Bauen und Verkehr vom 05.03.2018		
Pkt.14.1 LBV	Gegen die vorliegende Planung bestehen im Hinblick auf die zum Zuständigkeitsbereich des Landesamtes für Bauen und Verkehr gehörenden Verkehrsbereiche Eisenbahn/Schienenpersonennahverkehr, Binnenschifffahrt, übriger ÖPNV und Luftfahrt keine Bedenken .	Wird zur Kenntnis genommen Kein Handlungserfordernis zum Entwurf
Pkt.14.1 LBV	Zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung werden von Seiten der Landesverkehrsplanung keine Anforderungen erhoben, auch liegen keine planungs- und umweltrelevanten Informationen vor, die zur Verfügung gestellt werden können. Für die Verkehrsbereiche Straßen, übriger ÖPNV, Schienenpersonennahverkehr, ziviler Luftverkehr (Flugplätze), Landeswasserstraßen und Häfen liegen mir Informationen zu Planungen, die das Vorhaben betreffen können, nicht vor. Durch die verkehrsplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt.	Wird zur Kenntnis genommen Kein Handlungserfordernis zum Entwurf
15 Stellungnahme DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH vom 27.09.2017		
Pkt.15.1 Tele	die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu dem o. g. Sachverhalt nehmen wir wie	Wird zur Kenntnis genommen. Auf der Planzeichnung wurde der Hinweis aufgenommen, dass sich im Zufahrtsbereich Anlagen der Telekom befinden und diese bei Bautätigkeiten vor Beschädigungen zu schützen sind. Den von der Telekom Technik GmbH übersandten Bestandsunterlagen ist zu entnehmen, soweit erkennbar, dass sich Telekomanlagen im Zufahrtsbereich

ANLAGE 2

Nr.	STELLUNGNAHME	Berücksichtigung im Entwurf
	folgt Stellung: Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügten Plänen ersichtlich sind. Die Errichtung neuer Telekommunikationslinien ist zurzeit in Planung. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen Telekommunikationslinien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.	zum Plangebiet befinden. Dieser Bestand und der Betrieb der vorhandenen Telekommunikationslinien bleiben weiterhin gewährleistet.
Pkt.15.2 Tele	Im Fall von Neuverlegung zur Gewährleistung der Versorgung von Grundstücken im Planbereich sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,5 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen. Im Plangebiet werden Verkehrsflächen nicht als öffentliche Verkehrsflächen gewidmet. Diese Flächen werden ggf. zur Erschließung der anliegenden Grundstücke mit Telekommunikationsinfrastrukturen benötigt. Zur Sicherung der Telekommunikationsversorgung bitten wir die Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB mit einem Leitungsrecht zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn als zu belastende Fläche festzusetzen. Diese Kennzeichnung alleine begründet das Recht zur Verlegung und Unterhaltung jedoch noch nicht. Deshalb muss in einem zweiten Schritt die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch mit folgendem Wortlaut: "Beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, bestehend in dem Recht auf Errichtung, Betrieb, Änderung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien, verbunden mit einer Nutzungsbeschränkung." erfolgen. Vor diesem Hintergrund weisen wir vorsorglich darauf hin, dass wir die Telekommunikationslinien nur dann verlegen können, wenn die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, im Grundbuch erfolgt ist. Für Rückfragen und Abstimmungen stehen	<i>Die Anregung eine Festsetzung von Leitungsrechten für die Telekom aufzunehmen wurde im Entwurf nicht berücksichtigt.</i> <i>Mit gegenwärtigem Planstand ist nicht abzusehen wo Telekommunikationseinrichtungen erforderlich werden können. Demzufolge ist die Ausweisung von Flächen mit Leitungsrechten nicht zielführend.</i> <i>Die Ausweisung einer privaten Verkehrsfläche stellt klar, dass diese Fläche ausschließlich durch Verkehrsanlagen bebaut werden kann. Einer Verlegung von Telekommunikationsleitungen innerhalb dieser Fläche steht somit nichts entgegen, sofern überhaupt eine Erforderlichkeit besteht.</i> <i>Die Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit kann bei Erforderlichkeit zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen, insbesondere wenn klar ist, wo sich Anlagen der Telekom befinden werden.</i>

Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 Absatz 1 BauGB) sowie zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Absatz 1 BauGB) zum Bebauungsplan „Sport- und Freizeitpark am Ruhlesee“, Gemeinde Marienwerder, OT Ruhlsdorf

ANLAGE 2

Nr.	STELLUNGNAHME	Berücksichtigung im Entwurf
	wir Ihnen gern zur Verfügung.	

Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 Absatz 1 BauGB) sowie zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Absatz 1 BauGB) zum Bebauungsplan „Sport- und Freizeitpark am Ruhlesee“, Gemeinde Marienwerder, OT Ruhlsdorf

ANLAGE 2

Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit

Nr.	STELLUNGNAHME	Berücksichtigung im Entwurf
Bürger 1 vom 18.04.2018		
Punkt B1.1	wir sind Dauercamper auf dem Zeltplatz "wake and camp" am Ruhlesee. Nach Betrachtung des Bebauungsplanes "Sport und Freizeitpark am Ruhlesee" in ihrem Amtsblatt möchten wir folgendes anmerken: Eine Frage drängt sich mir als erstes auf: Warum kann die neue Wasserskianlage nicht parallel zur Insel gebaut werden? Dann wäre auch der vordere Teil des Sees für Badegäste, vor allem für Kinder mit Luftmatratzen, Padelboote und Stand up Padel nutzbar.	Die Anregung, die Installation der Wasserski-2-Mastanlage entlang der Mittelinsel vorzusehen wird nicht berücksichtigt. Das Argument, dass nur bei einer Installation der Wasserski-2-Mastanlage entlang der Mittelinsel der östliche Badesees nutzbar ist, wird zurückgewiesen. Gemäß Aussage des Betreibers der Wasserskianlage ist keinesfalls ein generelles Badeverbot am östlichen Teil des Ruhleeses durch die geplante Wasserski-2-Mastanlage auszusprechen. Ist die Anlage außer Betrieb kann die Wasserfläche generell uneingeschränkt genutzt werden. Eine Nutzung zum Baden während der Inbetriebnahme ist im unmittelbaren Umfeld der Anlage aus Sicherheitsgründen nicht möglich jedoch ist die dann verbleibende Wasserfläche hinreichend groß um zum Schwimmen, Planschen oder Paddeln zu genügen. Im Entwurf wurde der Bereich der Wasserskianlage begrenzt (Fläche B).
Punkt B1.2	Wurden auch an genügend Sanitäreinrichtungen gedacht? Das 1. Sanitärhaus mit je 4 Toiletten und je 2 Duschen sind für Dauercamper und Kurzzeitcamper jetzt schon nicht ausreichend. Wir wollen der neuen Entwicklung nicht im Wege stehen, aber vielleicht kann man beides verbinden, einen Ort der Entspannung für Dauercamper und Aktivitäten für junge Menschen.	Die getroffenen Festsetzungen für den Teil des Campingplatzes, der innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes liegt, lassen auch die Errichtung von Sanitäreinrichtungen zu. So können diese, soweit erforderlich errichtet werden. Zu Einrichtungen und Nutzungen außerhalb des Bebauungsgebietes (Dauercampingplatz) sind an dieser Stelle keine Aussagen zu treffen, da diese planungsrechtlich für den Bebauungsplan nicht relevant sind, da die angesprochenen Anlagen außerhalb des Geltungsbereichs liegen.
Bürger 2 vom 18.04.2018		
Punkt B2.1	seit über 20 Jahren bin ich mit meiner Familie Dauercamper in Ruhlsdorf am Ruhlesee. Am letzten Wochenende waren wir auf dem Platz und erfahren von anderen Campern, dass Bauvorhaben auf -	Der Einspruch gegen die neue geplante Nutzung des Sees wird zur Kenntnis genommen. Das Konzept zur Erweiterung der Angebote auf dem Gelände das durch die Wasserski Ruhlsdorf GmbH genutzt wird, wurde den Gemeindevertetern vorgestellt.

Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 Absatz 1 BauGB) sowie zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Absatz 1 BauGB) zum Bebauungsplan „Sport- und Freizeitpark am Ruhlesee“, Gemeinde Marienwerder, OT Ruhlsdorf

ANLAGE 2

Nr.	STELLUNGNAHME	Berücksichtigung im Entwurf
	und um den See geplant sind. Die Informationen waren so unterschiedlich (Buschfunk), dass wir uns zu Hause den Bebauungsplan im Internet angesehen haben und am Montag, den 16.4. auch noch einmal Einsicht im Amt Biesenthal genommen haben. Grundsätzlich sind Neuerungen für diesen Platz zu begrüßen. Nicht zu begrüßen ist unseres Erachtens die neue geplante Nutzung des Sees. Dagegen möchten wir hiermit Einspruch einlegen.	Mit Kenntnis dieses Konzeptes, der Erweiterung der Wassersportmöglichkeit um eine 2-Mast Wasserskianlage auf dem östlichen Seeteil leiteten die Gemeindevertreter durch ihren Beschluss am 30.03.2017 mit 12 Stimmen von 12 Anwesenden Gemeindevertretern, das Planverfahren zum Bebauungsplan „Sport- und Freizeitpark am Ruhlesee“ ein. Im Planverfahren sind private und öffentliche Belange gegeneinander gerecht abzuwägen. Nachstehend wird auf die vorgebrachten Argumente eingegangen bzw. Stellung genommen.
Punkt B2.2	Viele der Camper sind trotz der seit Jahren sehr hohen Gebühren, auch wegen dem See in Ruhlsdorf geblieben. Wenn man die sanitären Einrichtungen betrachtet die den Campern zur Verfügung stehen, die in der Hauptsaison jetzt schon nicht ausreichend sind und die dem heutigen Standard nicht entsprechen steht die exorbitante Campinggebühr die wir jährlich zahlen, in keinem Verhältnis.	Zu Anzahl und Nutzung sanitärer Einrichtungen auf Flächen die außerhalb des Bebauungsplangebietes, sowie zu den durch den Betreiber festgelegten Campinggebühren ist an dieser Stelle keine Aussage zu treffen. Sie liegen außerhalb des Plangebietes und gehören nicht zum Abwägungsgegenstand im vorliegenden Planverfahren.
Punkt B2.3	Es campen zum großen Teil ältere Leute, so wie Familien mit Kindern, die den See nutzen. Die Einen nutzen ihn für ihre Gesundheit und schwimmen ihre Bahnen im See und die Kinder nehmen den See mit Schlauchbooten, Wassertretern, Paddelbrettern oder mit Luftmatratzen in Beschlag und paddeln über den ganzen See bis hin zum Doudo. Und genau dies wird mit dem Bau der neuen Wasserskianlage nicht mehr möglich sein. Die Anlage trennt den See und wie mir bekannt ist, dürfen die Kinder dann den Bereich des Sees nicht mehr zum Schwimmen nutzen.	Gemäß Aussage des Betreibers der Wasserskianlage ist keinesfalls ein generelles Badeverbot am östlichen Teil des Ruhleeses durch die geplante Wasserski-2-Mastanlage auszusprechen. Ist die Anlage außer Betrieb kann die Wasserfläche generell uneingeschränkt genutzt werden. Eine Nutzung zum Baden während der Inbetriebnahme ist im unmittelbaren Umfeld der Anlage aus Sicherheitsgründen nicht möglich jedoch ist die dann verbleibende Wasserfläche hinreichend groß um zum Schwimmen, Planschen oder Paddeln zu genügen. Im Projekt ist mindestens ein Schwimmsteg (nördliche) vorgesehen, der zum Sonnen und Zuschauen beim Wasserski fahren von allen genutzt werden kann.
Punkt B2.4	So wie wir gesehen haben, ist auch ein Wasserpark mit Rutsche und Spielmöglichkeiten geplant. Klasse!	Wird zur Kenntnis genommen. Die Preisgestaltung der Nutzung aller Sport- und Spielanlagen auf dem Gelände steht in

Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 Absatz 1 BauGB) sowie zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Absatz 1 BauGB) zum Bebauungsplan „Sport- und Freizeitpark am Ruhlesee“, Gemeinde Marienwerder, OT Ruhlsdorf

ANLAGE 2

Nr.	STELLUNGNAHME	Berücksichtigung im Entwurf
	Aber ist der auch allen Kindern zugänglich oder nur den Tagesurlauber, bzw. können sich die Camper mit ihren Kindern neben den hohen Campinggebühren auch noch die Gebühren leisten, um die neu gebauten Anlagen zu nutzen? Sicher ist die Preisgestaltung Sache des Pächters.	Verantwortung des Betreibers und ist für das Bebauungsplanverfahren irrelevant.
Punkt B2.5	Aber vergessen wurden bei der Planung meines Erachtens die Camper, die dem Betreiber vielleicht nicht so wichtig sind, die aber seit Jahren dort campen, ihre kleinen Vorgärten pflegen und ihre Wochenenden oder ihren Lebensabend dort verbringen. Für diese Menschen sollte die uneingeschränkte Nutzung des Sees möglich bleiben. Darum bitten wir Sie, darüber nachdenken, dass die Wasserskianlage, wenn sie schon erweitert werden soll, vielleicht längs zum See gebaut wird. (in Richtung Dorado) Dann haben die Kinder die Möglichkeit weiterhin mit Schlauchbooten über den See zu schippern, um ihre Freunde zu treffen, die Älteren können weiterhin ins Wasser, ihre Bahnen drehen und der Betreiber hätte seine Erweiterung der Skianlage. Die Lärmbelästigung der Wasserskianlage würde für den Campingplatz dann ebenfalls auf ein Mindestmaß begrenzt werden. Wir finden der See sollte für alle weiterhin nutzbar sein, auch für die Menschen, die nicht die Mittel und die Lust haben, die Wasserskianlage zu nutzen.	Die geplante Wasserski-2-Mastanlage entlang der Mittelinsel in Richtung DORADO zu installieren wurde geprüft und mit Gemeindevertretern, dem DORADO-Betreiber und dem Anglerverband diskutiert. Eine gemeinsame Nutzung des östlichen Sees für Badegäste, Wassersport, Anglern und den Gästen des DORADOS ist auch bei einer Montage der 2-Mast-Anlage in West-Ost-Richtung weiterhin möglich. Die Wasserskianlage kann und soll so installiert werden, dass keine Wesentlichen Beeinträchtigungen der Badegäste am östlichen Ruhlesee eintreten. Auf Grund dessen wurde die Variante längs zur Mittelinsel verworfen. Auch deshalb, weil die Installation der Masten im Wasser (was bei einer längs der Mittelinsel installierten Anlage nur so ginge) technisch aufwendiger ist, als diese an Land zu errichten. Gemäß Aussage des Betreibers der Wasserskianlage ist keinesfalls ein generelles Badeverbot am östlichen Teil des Ruhlesees durch die geplante Wasserski-2-Mastanlage, die in West-Ost-Richtung geplant ist, auszusprechen. Ist die Anlage außer Betrieb kann die Wasserfläche generell uneingeschränkt genutzt werden. Eine Nutzung zum Baden während der Inbetriebnahme ist im unmittelbaren Umfeld der Anlage aus Sicherheitsgründen nicht möglich jedoch ist die dann verbleibende Wasserfläche hinreichend groß um zum Schwimmen, Planschen oder Paddeln zu genügen. Ohnehin wird gemäß Aussage des Betreibers die geplante 2-Mast-Anlage etwas anders genutzt als die bereits vorhandene auf der westlichen Seeseite. Die geplante Anlage kann variabel zwischen 10 km, 20 km oder max. 30 km befahren werden. Es werden Achten auf dem Wasser gefahren. Die Kehre am östlichen Ende erfolgt so, dass Badende nicht zwingend beeinträchtigt werden. Im Projekt ist mindestens ein Schwimmsteg (nördlich) vorgesehen, der zum Sonnen, zur Schwimmpause und Zuschauern beim Wasserskifahren von allen genutzt werden kann.

Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 Absatz 1 BauGB) sowie zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Absatz 1 BauGB) zum Bebauungsplan „Sport- und Freizeitpark am Ruhlesee“, Gemeinde Marienwerder, OT Ruhlsdorf

ANLAGE 2

Nr.	STELLUNGNAHME	Berücksichtigung im Entwurf
	Bitte denken Sie bei der gesamten Planung auch an die Sanitäreinrichtungen, die ja nicht einmal auf dem Zeltplatz ausreichen, wenn die Tagescamper oder die Urlauber in den Ferien kommen. Auf Grund der Kürze der Zeit melden wir unseren Einspruch per Mail an. Vielleicht regen unsere Vorschläge zum Überlegen an und vielleicht findet sich eine Lösung für die Nutzung des Sees für alle.	<i>Die getroffenen Festsetzungen für den Teil des Campingplatzes, der innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes liegt, lassen auch die Errichtung von Sanitäreinrichtungen zu. So können diese, soweit erforderlich errichtet werden.</i> <i>Zu Einrichtungen und Nutzungen außerhalb des Bebauungsplangebietes (Dauercampingplatz) sind an dieser Stelle keine Aussagen zu treffen, da diese planungsrechtlich für den Bebauungsplan nicht relevant sind.</i> <i>Diese sind ggf. direkt mit dem Betreiber des Campingplatzes zu diskutieren.</i>