

Stadt Biesenthal, Amt Biesenthal-Barnim

**Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie
der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB**

**Bebauungsplan „Sechsrutenstücke“ der Gemeinde Rüdnitz, Amt Biesenthal-Barnim
zum ENTWURF Planstand: Februar 2019**

Im Rahmen der Behördenbeteiligung sind mit Anschreiben vom 12.03.2019 insgesamt 16 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit Fristende zum 15.04.2019 beteiligt worden.

Eingegangen sind insgesamt **15** Stellungnahmen von Behörden bzw. Trägern öffentlicher Belange. Der Eingang der Stellungnahmen des Landkreises Barnim erfolgte nach Zustimmung einer Fristverlängerung am 25.04.2019. Die Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH ging verfristet am 07.05.2019 ein.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB fand durch Offenlage des Entwurfes des Bebauungsplanes in der Zeit vom 03.04.2019 bis 06.05.2019 in der Bauverwaltung des Amtes Biesenthal-Barnim, Haus 2, Plottkeallee 5 in 16359 Biesenthal während der Dienstzeiten zu jedermanns Einsicht statt.

Es sind **38** Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung eingegangen, davon vier Stellungnahme außerhalb des Offenlagezeitraumes. Die Stellungnahmen wurden in das Abwägungsmaterial aufgenommen und mit BX gekennzeichnet.

Das nachstehende Abwägungsprotokoll führt die wesentlichen Inhalte und abwägungsrelevanten Sachverhalte auf.

Hinweise:

Das Abwägungsmaterial muss Einwenderschreiben nicht vollständig im Originaltext wiedergeben („Arbeitshilfe Bebauungsplanung“ des Ministeriums für Infrastruktur vom November 2014). Die Wiedergabe der Stellungnahmen wurde auf die relevanten Argumente reduziert, um den Gemeindevertretern ein kurz gefasstes Abwägungsmaterial zur Entscheidung vorzulegen. Die Originalstimmungen können in der Amtsverwaltung des Amtes Biesenthal-Barnim, Plottkeallee 5, FB Bürgerservice, eingesehen werden.

Abwägungsprotokoll

| Lfd. Nr. | Behörde | Antwort vom | Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|----------|--|-------------|--|--|
| 1 | Gemeinsame Landesplanungsabteilung Referat - GL 5 PF 600752 14411 Potsdam | 26.03.19 | <p>1. Die Planungsabsicht ist an die Ziele der Raumordnung angepasst.</p> <p><u>Erläuterung:</u> Zur Begründung verweisen wir auf die Mitteilung der Ziele und Grundsätze der Raumordnung vom 20.03.2018.</p> <p>Da es sich bei der Planung aus raumordnerischer Sicht um einen Fall der Innenentwicklung handelt, ist die Fläche nicht auf die zusätzliche Entwicklungsoption anzurechnen.</p> <p><u>Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht:</u> Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007 (GVBl. I S. 235) Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B) in der Fassung der Verordnung vom 27.05.2015 (GVBl, II, Nr. 24), in Kraft getreten mit Wirkung vom 15.05.2009.</p> <p><u>2. Hinweise:</u> Unter Bezugnahme auf Artikel 20 des Landesplanungsvertrages bitten wir Sie, uns den Bauleitplan nach seinem Inkrafttreten als Abdruck oder per E-Mail zu übersenden, oder ggf. die Einstellung des Verfahrens mitzuteilen.</p> <p>3. Der Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) befindet sich z. Zt. im Aufstellungsverfahren. Der Entwurf des LEP HR kommt bei der Beurteilung der Planungsabsicht jedoch noch nicht zur Anwendung, da für die hier relevanten Regelungsbereiche der rechtswirksame LEP B-B bis zum Inkrafttreten des LEP HR verbindlich bleibt, Gleichwohl möchten wir darauf hinweisen, dass nach gegenwärtigem Planungsstand die vorliegende Planung auch mit den Zielfestsetzungen des LEP HR-Entwurfes vereinbar sein wird. ...</p> | <p>Zu 1. Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall). Die Bestätigung der Planung durch die Landesplanungsbehörde wird in der Begründung Teil II, Kap. 1.3.1. redaktionell aktualisiert.</p> <p>Zu 2. Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall). Der Hinweis zur Übergabe der Endfassung des B-Plans ist verfahrensrechtlich vorgeschrieben und erfolgt nach Abschluss des Planverfahrens.</p> <p>Zu 3. Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall). Die Erläuterungen zum nachfolgenden LEP HR (voraussichtliches Inkrafttreten Mitte 2019) werden in der Begründung Teil II, Kap. 1.3.1. redaktionell ergänzt.</p> |

| Lfd. Nr. | Behörde | Antwort vom | Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|----------|--|-------------|--|--|
| 2 | Regionale Planungsgemeinschaft Uckermark- Barnim Am Markt 1 16225 Eberswalde | 26.03.19 | Keine Bedenken. Bedenken und Anregungen auf Grundlage des sachlichen Teilregionalplans „Windnutzung, Rohstoffsicherung und -gewinnung“ (in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Oktober 2016, veröffentlicht im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 43 vom 18. Oktober 2016) existieren zu dem o.g. Plan nicht. | Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall). Die Bestätigung der Planung durch die Regionalplanungsbehörde wird in der Begründung Teil II, Kap. 1.3.1. redaktionell aktualisiert. |
| 3 | Landkreis Barnim Strukturentwicklungsamt Am Markt 1 16225 Eberswalde | 25.04.19 | <p>1. Seitens der betroffenen Ämter des Landkreises Barnim werden nachstehende Hinweise gegeben. Die Einwendungen und Hinweise aus der bisherigen Stellungnahme bleiben bestehen, wenn diese nicht bereits beachtet bzw. berücksichtigt wurden oder aufgrund der Änderung nicht mehr zutreffend sind. Wir bitten um Übergabe des Abwägungsprotokolls.</p> <p>2. (1.1) 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): Keine</p> <p>1.2 Hinweise und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem Vorhaben, gegliedert nach Sachkomplexen:</p> <p><u>3. (1.2.1) Amt für nachhaltige Entwicklung, Bau, Kataster und Vermessung, Bauleitplanung</u> Auf dem Original des Bebauungsplanes ist die folgende vermessungs- und katasterrechtliche Bescheinigung unter Verfahrensvermerke gemäß der Verwaltungsvorschrift zur Herstellung von Planunterlagen vom 16. April 2018 erforderlich: „Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom TT.MM.JJJJ und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der</p> | <p>Zu 1. Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall). Der Hinweis zur Übergabe des Abwägungsprotokolls ist verfahrensrechtlich vorgeschrieben und erfolgt nach Abschluss des Planverfahrens.</p> <p>Zu 2. Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall).</p> <p>Zu 3. Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall). Der angeführte Katastervermerk ist auf der Original-Planzeichnung unter den Verfahrensvermerken korrekt wiedergegeben. Die Vervollständigung der Verfahrensvermerke erfolgt verfahrensbegleitend.</p> |

| Lfd. Nr. | Behörde | Antwort vom | Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|----------|---------|-------------|--|---|
| | | | <p>planungsrelevanten Bestandteile geometrisch eindeutig. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist eindeutig möglich.“</p> <p><u>4. Untere Bauaufsichtsbehörde</u> Private Erschließungsstraßen: Sind für die Erschließung einzelner Baufelder private Erschließungsstraßen notwendig, sind diese baugenehmigungspflichtig.</p> <p>5. Geländeregulierungen: Um die Möglichkeit für Genehmigungsverfahren nach § 62 u. 63 BbgBO zu eröffnen, wird empfohlen ggf. erforderliche genehmigungspflichtige Geländeregulierungen (u.U. mit Festsetzung neuer Geländehöhen) aufgrund des bewegten Geländeprofils oder der entsprechenden Erschließungsplanungen (Straßen, Versorgungsleitungen) durch den jeweiligen Vorhabenträger durchführen zu lassen.</p> <p>6. Festsetzung 1.2: Die Anwendbarkeit (Bestimmtheit) der Festsetzung hinsichtlich der GRZ Berechnung wird als nicht praktikabel betrachtet.</p> | <p>Zu 4. Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall). Der Hinweis zur Genehmigungspflicht privater Erschließungsstraßen ist im nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren zu beachten.</p> <p>Zu 5. Abwägungsvorschlag: Dem Hinweis zur Aufnahme einer Festsetzung neuer Geländehöhen wird nicht gefolgt. Aufgrund des wenig bewegten Geländes mit Höhenunterschieden von etwa 1m im Plangebiet wird aus städtebaulichen Gründen eine Festsetzung der Geländehöhe als nicht erforderlich angesehen. Auch anhand des geplanten Erschließungsnetzes und der Festsetzung der Baugebiete ergibt sich dazu kein Erfordernis. Der B-Plan muss nicht die Möglichkeit für Genehmigungsverfahren nach § 62 u. 63 BbgBO eröffnen. Es ist aber auch nicht erkennbar, weshalb diese Genehmigungsverfahren unzulässig sein sollten. Dies unterliegt der Einzelfallbetrachtung im entsprechend nachgeordneten bauaufsichtlichen Antragsverfahren.</p> <p>Zu 6. Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall). Die Regelung der textlichen Festsetzung 1.2 bezieht sich auf die Begrenzung der zulässigen Nebenanlagen nach § 14 BauNVO je Baugrundstück. Garagen, Carport, Stellplätze und deren Zufahrten nach § 12 BauNVO sind davon nicht betroffen. Die Gemeinde will mit der Festsetzung sicherstellen, dass auf z.B. großen Grundstücken Nebenanlagen nur in üblicher Größenordnung errichtet werden dürfen. Das betrifft Gartenhäuser, Schuppen, Swimmingpools usw..</p> |

| Lfd. Nr. | Behörde | Antwort vom | Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|----------|---------|-------------|---|--|
| | | | <p>7. Festsetzung 6.1: Die Festsetzungen werden praktisch kaum überprüfbar sein, denn i.d.R. liegt durch den Entwurfsverfasser im Bauantrag lediglich die entsprechende Erklärung zum Schallschutz vor. In den Verfahren nach § 62 bzw. 63 BbgBO kann keine Prüfung bei alternativen Lösungen (gesonderte Nachweise) durchgeführt werden, wodurch diese Verfahrensarten dann nicht zulässig sind.</p> <p><u>8. (1.2.2.) Untere Naturschutzbehörde (UNB)</u> Es ist sicher zu stellen, dass als Ersatzpflanzungen keine Kopfbäume gepflanzt bzw. die Ersatzpflanzungen nicht zu Kopfbäumen geschnitten werden. Die beabsichtigte Kompensationsfunktion und der berechnete Kompensationsumfang können andernfalls nicht erreicht werden.</p> | <p>Zu 7. Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall). Die textliche Festsetzung 6.1 bezieht sich auf notwendige Immissionsschutzfestsetzungen durch Lärmeinwirkungen der Bahntrasse. Sofern im Genehmigungsverfahren ein vollständiger und fachlich qualifizierter Nachweis der Einhaltung der Schallschutzfestsetzung erbracht wird, ist nicht nachvollziehbar, weshalb Verfahren nach § 62 bzw. 63 BbgBO unzulässig sein sollten. Andererseits muss der B-Plan nicht die Möglichkeit für Genehmigungsverfahren nach § 62 u. 63 BbgBO eröffnen.</p> <p>Zu 8. Abwägungsvorschlag: Es wird ein Hinweis in die Begründungen zu den Pflanzfestsetzungen aufgenommen. Außerdem wird die Baumart Kugelspitzahorn aus der festgesetzten Pflanzliste Nr. II b Kleinkronige Laubbäume (öffentliche Verkehrsfläche) gestrichen. Nach Rücksprache mit der UNB des LK Barnim sind Hintergrund der Stellungnahme Negativebeispiele für zu stark beschnittene Bäume im öffentlichen Straßenraum der Gemeinde Rüdnitz (Wohnpark Rüdnitz). Da die festgesetzten Pflanzmaßnahmen im B-Plan, auch die straßenbegleitenden Baumpflanzungen, vollumfänglich als naturschutzfachliche Kompensationsmaßnahmen angerechnet werden sollen, wird vorsorglich ein redaktioneller Hinweis in die Begründung zur textlichen Festsetzung 4.8 eingefügt (Teil II Kap.4.8.2 und Teil III Umweltbericht Kap. 4.2.2). Nach Rücksprache mit der UNB wird außerdem der Kugelspitzahorn von der Pflanzliste Nr. II b kleinkronige Laubbäume (öffentliche Verkehrsfläche) gestrichen, weil dieser aufgrund seiner geringen Kronenausbildung nicht als naturschutzfachliche Kompensationsmaßnahme anerkannt wird. (siehe ergänzend Abwägungsvorschlag unter B 35, Nr. 5).</p> |

| Lfd. Nr. | Behörde | Antwort vom | Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|----------|---------|-------------|---|---|
| | | | <p><u>9. (1.2.3.) Untere Wasserbehörde (UWB)</u> Gegen den B-Plan bestehen aus wasserbehördlicher Sicht grundsätzlich keine Einwände. Folgende Gebote und Hinweise sind zu beachten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Erschließungsplanung ist der Unteren Wasserbehörde zur abschließenden Beurteilung vorzulegen. - Einer breitflächigen, oberirdischen Versickerung (z.B. in Mulden) des anfallenden Niederschlagswassers wird zugestimmt. Die Versickerung über unterirdische Anlagen (z.B. Rohr-Rigolen) muss im Einzelfall geprüft werden. - Die Beurteilung der Niederschlagsentwässerung der einzelnen Baugrundstücke erfolgt im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren. <p><u>10. (1.2.4.) Untere Abfallwirtschaftsbehörde (UAWB)</u> Bei den Baumaßnahmen aufzunehmender Boden sowie Bauschutt-, Ziegel und Betonreste gemäß Gutachten 18-09-09 Dr. Marx Ingenieure vom 18.12.2018 ist als Abfall einzustufen, entsprechend zu behandeln und zu lagern. Das Material ist in Bezug auf mögliche Schadstoffbelastungen zu bewerten und bei Anhaltspunkten gemäß Deklarationsanalyse nach den „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/ Abfällen“ der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) zu untersuchen sowie ordnungsgemäß zu entsorgen. Die Analysen sind dem Bodenschutzamt unmittelbar vorzulegen.</p> <p>Augenscheinlich kontaminierter Boden bzw. Bauschutt ist von einer Verwendung vor Ort auszuschließen, zu separieren, repräsentativ zu beproben und nach den „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen</p> | <p>9. Kenntnisnahme und Berücksichtigung (kein Abwägungsfall). Die Begründung wird in Kap. 2.3 redaktionell um die Hinweise der UWB ergänzt.</p> <p>Zu 10. Kenntnisnahme und Berücksichtigung (kein Abwägungsfall). Die Hinweise zum Umgang mit Abfällen im Zusammenhang mit der registrierten und gekennzeichneten Altlastenverdachtsfläche werden redaktionell in die Begründung Teil II, Kap. 4.11 aufgenommen. Sie sind in der Bauausführung zu beachten.</p> |

| Lfd. Nr. | Behörde | Antwort vom | Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|----------|---------|-------------|---|---|
| | | | <p>Reststoffen/ Abfällen“ der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) zu analysieren sowie ordnungsgemäß zu entsorgen. Die Nachweise sind dem Bodenschutzamt vorzulegen.</p> <p>Nach § 47 KrWG hat der Abfallerzeuger sowie der -besitzer der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde auf Verlangen Auskunft zu geben. Abfälle, im Sinne § 3 Abs. 1 KrWG sind alle Stoffe oder Gegenstände, derer sich ihr Besitzer entledigt, entledigen will oder entledigen muss. Erzeuger und Besitzer von Abfällen sind verpflichtet, diese entsprechend den §§ 7-14 KrWG zu verwerten oder gemäß den §§ 15, 16 KrWG zu beseitigen. Die Überlassungspflicht gegenüber dem öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger (§ 17 Abs. 1 KrWG) bleibt unberührt.</p> <p><u>11. (1.2.5.) Untere Bodenschutzbehörde (UB)</u> Sämtliche geplanten Maßnahmen im Bereich der Altablagerung sind durch einen sachverständigen Gutachter, der die für diese Aufgabe nötige Sachkunde und Zuverlässigkeit besitzt und über die erforderliche gerätetechnische Ausstattung verfügt (§§ 18 BBodSchG i.V.m. § 34 BbgAbfBodG), fachtechnisch zu begleiten und zu dokumentieren. Dem Bodenschutzamt ist spätestens 1 Monat nach Beendigung der Baumaßnahme eine zusammenfassende Abschlussdokumentation des Sachverständigen, die eine Beschreibung der durchgeführten Maßnahmen bzgl. Rückbau, der Eingriffe in den Boden und das Grundwasser, der Separierung, Entsorgung/ Verwertung unter besonderer Berücksichtigung schadstoffbelasteter Abfälle sowie die Zusammenstellung sämtlicher Nachweise beinhaltet (vgl. Anhang 3 BBodSchV), zuzuleiten. Nach §§ 13,15 BBodSchG ist die UB berechtigt, die Durchführung entsprechender Untersuchungen zu</p> | <p>Zu 11. Kenntnisnahme und Berücksichtigung (kein Abwägungsfall). Die Hinweise zum Umgang mit Abfällen im Zusammenhang mit der registrierten und gekennzeichneten Altlastenverdachtsfläche werden redaktionell in die Begründung Teil II, Kap. 4.11 aufgenommen. Sie sind in der Bauausführung zu beachten.</p> |

| Lfd. Nr. | Behörde | Antwort vom | Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|----------|---------|-------------|---|---|
| | | | <p>fordern. Aufgrund der historischen Vornutzung und der Umweltrelevanz des Altstandortes sowie des bereits nachgewiesenen Schadstoffpotentials ist es erforderlich, die ordnungsgemäße Durchführung sowie den Erfolg von Sicherungs- und Sanierungsmaßnahmen zu überwachen. Die Pflichtigen nach § 4 Abs. 3 BBodSchG haben nachzuweisen, dass dauerhaft keine Gefahren, erheblichen Nachteile oder erheblichen Belästigungen für den Einzelnen oder die Allgemeinheit mehr bestehen bzw. wirksam verhindert werden.</p> <p>Nach § 29 Abs. 4 BbgAbfBodG werden Flächen, die die Voraussetzungen nach § 2 Abs. 5, 6 BBodSchG nicht bzw. nicht mehr erfüllen, etwa weil der Verdacht ausgeräumt worden ist bzw. die Fläche (z.B. durch Beräumung der Ablagerungen) saniert wurde, besonders gekennzeichnet.</p> <p>Dem Bodenschutzamt ist der Baubeginn mindestens 2 Wochen vorab anzuzeigen und nach Baubeginn die Möglichkeit einzuräumen, das Baufeld sowie Sohlen und Ränder ggf. entstandener Baugruben und den Aushub in Augenschein zu nehmen (§ 10 Abs. 1 BBodSchG). Eigentümer und Betreiber von Anlagen sowie der Grundstückseigentümer und Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück sind verpflichtet, den zuständigen Abfall- und Bodenschutzbehörden den Zutritt zu Grundstücken zu gewähren (§ 31 Abs. 3 BbgAbfBodG).</p> <p><u>12. (1.2.6.) Öffentlich-rechtliche Entsorgung (ÖrE)</u> Die privaten Zufahrten sind als nicht für die Sammelfahrzeuge befahrbar einzustufen (vgl. § 13 Abfallentsorgungssatzung Barnim). Die Abfallbehälter des Landkreises sind ordnungsgemäß und verkehrssicher an der nächsten, von Entsorgungsfahrzeugen befahrbare Straße bereitzustellen.</p> | <p>Zu 12. Kenntnisnahme und Berücksichtigung (kein Abwägungsfall). Die Hinweise zu den Regelungen der Abfallentsorgungssatzung sind in der Planung beachtet worden. Die geplanten Baugrundstücke ermöglichen eine satzungsgemäße Entsorgung. Die Hinweise sind in der Ausführungs- und Genehmigungsplanung zu beachten. Sie werden</p> |

| Lfd. Nr. | Behörde | Antwort vom | Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|----------|---------|-------------|---|--|
| | | | <p>Ist die Abfuhr der Abfallbehälter erschwert oder unmöglich, so kann der Landkreis nach § 13 Abs. 6 AES deren Bereitstellung an einem Sammelplatz, an dem die Übernahme ohne besonderen Aufwand erfolgen kann, verlangen. In Einzelfällen, in denen dies nicht möglich ist, kann der Landkreis eine Sonderregelung treffen.</p> <p><u>13. (1.2.7.) Untere Straßenverkehrsbehörde</u> Gegen die geplante Maßnahme bestehen seitens der Unteren Straßenverkehrsbehörde keine Einwände, folgende Hinweise sind jedoch bei der weiteren Planung zu beachten: Gegenwärtig liegt noch keine verkehrliche Erschließungsplanung vor. Diese erfolgt in einem gesonderten Genehmigungsverfahren. Geplant werden soll eine Mischverkehrsfläche. Für die Errichtung der Planstraßen und Parkflächen sind die Richtlinien für die Anlagen von Stadtstraßen (RAST 06) sowie Empfehlungen für Anlagen des ruhenden Verkehrs (EAR 05) entsprechend zu beachten. Die Erschließung des Plangebiets kann über mehre Zufahrtmöglichkeiten realisiert 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. Die Errichtung einer Tempo-30 Zone sollte in der städtebaulichen Planung Beachtung finden. Da durch das Vorhaben öffentliche Verkehrsflächen betroffen sein werden, ist vom beauftragten Bauunternehmen in der unteren Straßenverkehrsbehörde gem. § 45 (6) StVO rechtzeitig ein Antrag auf verkehrsrechtliche Anordnung zur Sicherung der Arbeitsstelle(n) einzureichen. Es ist mit einer Bearbeitungszeit von ca. 3 Wochen zu rechnen.</p> | <p>redaktionell teilweise in der Begründung Teil II, Kap. 2.3 ergänzt.</p> <p>Zu 13. Kenntnisnahme und Berücksichtigung (kein Abwägungsfall). Die Hinweise zur der verkehrlichen Erschließungsplanung sind in der Ausführungs- und Genehmigungsplanung zu beachten. Sie werden redaktionell teilweise in der Begründung Teil II, Kap. 4.5 ergänzt.</p> |

| Lfd. Nr. | Behörde | Antwort vom | Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|----------|--|-------------|---|--|
| | | | <p><u>14. (1.3) Keine Hinweise und Anregungen</u> Aus der Sicht der Unteren Bauaufsichtsbehörde, der Unteren Denkmalschutz-behörde, des Verbraucherschutz- und Gesundheitsamtes, des Liegenschafts- und Schulverwaltungsamtes und der Katasterbehörde werden zum geplanten Vorhaben keine Hinweise und Anregungen gegeben.</p> <p><u>15. (2.)überfachliche Betrachtung des Vorhabens</u> Die Gemeinde Rüdnitz beabsichtigt, mit vorliegendem Bebauungsplan Wohnen anzusiedeln. Das geplante Vorhaben wird aus der Sicht des Landkreises positiv bewertet, da es sich um eine innerörtliche Verdichtung handelt. Der Minderung der Anzahl der geplanten Stichstraßen von ehemals sieben auf vier wird aus städtebaulicher Sicht zugestimmt. Dennoch wird das geplante Erschließungskonzept als ortsuntypisch und wenig nachhaltig eingeschätzt.</p> <p>16. Durch dieses Schreiben werden die aus anderen Rechtsgründen etwa erforderlichen Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen, Zustimmungen 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.</p> | <p>Zu 14. Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall).</p> <p>Zu 15. Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall).</p> <p>Zu 16. Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall).</p> |
| 4 | Landesamt für Umwelt PF 601061 14410 Potsdam | 11.04.19 | <p>1. Die übergebenen Unterlagen wurden von den Fachabteilungen Naturschutz, Immissionsschutz und Wasserwirtschaft (Prüfung des Belangs Wasserwirtschaft hier bezogen auf die Zuständigkeiten des Wasserwirtschaftsamtes gemäß BbgWG § 126, Abs. 3, Satz 3, Punkte 1-5 u. 8) des Landesamtes für Umwelt (LfU) zur Kenntnis genommen und geprüft. Im Ergebnis dieser Prüfung werden für die weitere Bearbeitung der Planungsunterlagen sowie deren</p> | <p>Zu 1. Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall).</p> <p>Zu 2. Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall). Sachstandsdarstellung.</p> |

| Lfd. Nr. | Behörde | Antwort vom | Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|----------|---------|-------------|---|--|
| | | | <p>Umsetzung beiliegende Anregungen und Hinweise der Fachbereiche Immissionsschutz und Wasserwirtschaft übergeben. Die fachliche Zuständigkeit für den Naturschutz obliegt der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises.</p> <p><u>Immissionsschutz</u> ...</p> <p>2. Planungsziel Mit dem verbindlichen Bauleitplan sollen die Voraussetzungen für die Entwicklung eines allgemeinen Wohngebietes geschaffen werden. Auf einer Teilfläche ist die Errichtung einer Kindertagesstätte vorgesehen. Der Geltungsbereich wurde gegenüber dem Planungsstand des Vorentwurfes erweitert.</p> <p>Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen Grundlagen: §§ 3, 50 BImSchG; § 1 Abs. 6 BauGB zu Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse</p> <p>3. Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen zur vorliegenden Planung Bedenken, da im gesamten Plangebiet nicht den Erwartungen zum Schutzanspruch eines allgemeinen Wohngebietes entsprochen werden kann.</p> <p>Begründung Die Auswirkungen der relevanten auf den Geltungsbereich einwirkenden Verkehrslärmimmissionen wurden gutachterlich (Bericht-Nr. Y 0678/001-01-002 vom 15.01.2019; Büro Wölfel) untersucht. Die auf den Geltungsbereich einwirkenden Geräuschimmissionen des Schienenverkehrs der vorhandenen Bahnlinie wurden für den Tag- und Nachtzeitraum ermittelt und bewertet. Festzustellen ist, dass den Erwartungen zum Schutzanspruch eines allgemeinen Wohngebietes im Sinne der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“, Beiblatt 1 und im Sinne der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) im gesamten Geltungsbereich nicht entspro-</p> | <p>Zu 3. Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall). Sachstandsdarstellung in Bezug auf die einwirkenden orientierungswertüberschreitenden Verkehrslärmimmissionen im Tag- und Nachtzeitraum auf das geplante Wohngebiet und die anzuwendenden Verordnungen und Normen.</p> |

| Lfd. Nr. | Behörde | Antwort vom | Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|----------|---------|-------------|---|--|
| | | | <p>chen werden kann. Die Orientierungswerte DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ konkretisieren für die Planung das Ziel des Schallschutzes im Sinne von § 50 BImSchG. Die Erwartungen auf angemessenen Schutz vor Lärmbelastungen werden erfüllt, wenn die Orientierungswerte eingehalten oder unterschritten werden. Ich weise im Besonderen darauf hin, dass auch Außenwohnbereiche als schutzwürdige Nutzung bei der Ausweisung neuer Gebiete zu beachten sind. Bei der Entwicklung neuer schutzwürdiger Gebiete sollte mit der städtebaulichen Planung die Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen umgesetzt werden. Die Planung des Baugebietes mit einer Vorbelastung durch Geräuscheinwirkungen, die die Orientierungswerte der DIN 18005 sowie die Grenzwerte der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) überschreitet, dient nicht der Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen im Sinne von § 50 BImSchG.</p> <p>4. Hinweise zur Bewertung der Auswirkungen Der Standort ist geprägt durch die an den Geltungsbereich jeweils angrenzende vorhandene Wohnbebauung. Diese befindet sich auch auf dem Ausbreitungsweg zwischen dem Geltungsbereich des Plangebietes und dem vorhandenen Schienenweg. Wenn nach den Hinweisen zur Anwendung der Orientierungswerte der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ in dem vorbelasteten Gebiet im Rahmen der Abwägung von den Orientierungswerten abgewichen wird, sind geeignete Maßnahmen der Minderung planungsrechtlich zu sichern. Der Bewertung (S. 40ff, gesunde Wohnverhältnisse) der wirkenden Verkehrslärmimmissionen in Anlehnung an die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) kann für den Tagzeitraum gefolgt werden. Danach kann im Tagzeitraum nur dem geminderten Schutz einer Wohnnutzung, die sich in einem Mischgebiet befindet, entsprochen</p> | <p>Zu 4. Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall). Sachstandsdarstellung in Bezug auf die ausreichend getroffenen Schutzmaßnahmen und planungsrechtlichen Festsetzungen für den Tagzeitraum. Danach kann nur dem geminderten Schutz einer Wohnnutzung, die sich in einem Mischgebiet befindet, entsprochen werden.</p> |

| Lfd. Nr. | Behörde | Antwort vom | Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|----------|---------|-------------|---|--|
| | | | <p>werden. Die Festsetzung Nr. 6.1 ist für den Schutz der Innenwohnbereiche geeignet. Im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren ist der Nachweis der Luftschalldämmung der Außenbauteile bei ausreichender Belüftung der Räume auf Grundlage der DIN 4109-1:2018 und 4109-2:2018 zu erbringen.</p> <p>5. Eine weitere Maßnahme wäre die Gliederung der Räume.</p> | <p>Zu 5. Abwägungsvorschlag: Dem Hinweis zur Aufnahme einer Festsetzung zur lärmabgewandten Orientierung schutzwürdiger Räume wird nicht gefolgt.</p> <p>Im Nachtzeitraum sind die Lärmwerte durch den Schienenverkehr deutlich erhöht bis unterhalb der Grenze der Gesundheitsgefährdung von < 60dB, wobei im Nachtzeitraum von 22.00 bis 6.00 Uhr von keiner dauerhaften Nutzung des Außenwohnbereichs (Garten) ausgegangen wird. Dem wird durch die Festsetzung von Schalldämmmaßnahmen für Außenbauteile an Gebäuden begegnet, die den Innenschallpegel auf das zulässige Maß zur Sicherung eines gesunden Nachtschlafes reduzieren. Dies kann durch verschiedene Maßnahmen der Schalldämmung erfolgen. Sollte es aufgrund des Grundstückszuschnitts oder der Gebäudeerschließung nicht möglich sein, schutzwürdige Räume wie Kinder- und Schlafzimmer auf der lärmabgewandten Seite zu errichten, kann die Schalldämmung für diese Räume auch durch spezielle Lüftungsanlagen erfolgen. Dieser Wahlmöglichkeit des Bauherren soll nicht vorgegriffen werden. Von einer Festsetzung zur Ausrichtung der schutzwürdigen Räume nur auf der lärmabgewandten Seite wird daher abgesehen.</p> <p>Die Erläuterung wird in der Begründung Teil II, Kap. 4.6 und Teil III, Kap. 2.8 ergänzt.</p> |

| Lfd. Nr. | Behörde | Antwort vom | Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|----------|---------|-------------|--|--|
| | | | <p>6. Im Nachtzeitraum kann jedoch dem Schutz eines Baugebietes, das dem Wohnen dient, nicht entsprochen werden. Die Festsetzungen des Planentwurfes beinhalten für die Außenwohnbereiche keine Maßnahmen der Minderung.</p> <p>Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht wird empfohlen, weitere Maßnahmen der Minderung zum Schutz der Außenwohnbereiche im Nachtzeitraum (z.B. die Anordnung auf der bahnausgewandten Seite) insbesondere für die Bereiche zu betrachten, wo die Schwelle der Gesundheitsgefahr von 60 dB(A) erreicht wird.</p> | <p>Zu 6. Abwägungsvorschlag: Dem Hinweis zur Aufnahme einer Festsetzung zum Schutz der Außenwohnbereiche vor Lärm wird nicht gefolgt.</p> <p>Wie im o.g. Abwägungspunkt ausgeführt, wird von keiner dauerhaften Nutzung der Außenwohnbereiche im Nachtzeitraum ausgegangen, weshalb sich für den Nachtzeitraum Schutzmaßnahmen erübrigen.</p> <p>Für den Tagzeitraum wird gemäß Lärmgutachten von Beurteilungspegeln von 56-62 dB ausgegangen. Gemäß den Ausführungen des hier vergleichend anzuwendenden Berliner Leitfadens – Lärmschutz in der verbindlichen Bauleitplanung (2017) ist ein Kriterium für eine akzeptable Aufenthaltsqualität, das im Rahmen der Abwägung bei einer Überschreitung der Orientierungswerte von DIN 18005-1 herangezogen werden kann, z.B. die Gewährleistung einer ungestörten Kommunikation über kurze Distanzen (übliches Gespräch zwischen zwei Personen) mit normaler, allenfalls leicht angehobener Sprechlautstärke. Den Schwellenwert, bis zu dem ungestörte Kommunikation unter den o. g. Voraussetzungen möglich ist, sieht die Rechtsprechung (hier in einem Urteil zu einer Planfeststellung für eine Flughafenerweiterung) bei einem äquivalenten Dauerschallpegel von 62 dB(A) außen (BVerwG, Urt. v. 16.03.2006 – 4 A 1075.04). Dem würde durch den errechneten Beurteilungspegel von 62 dB entsprochen werden. Mit der Fluglärm-Außenwohnbereichsentschädigungs-Verordnung (3. FlugLSV) wurden für Außenwohnbereiche Werte für den fluglärmbedingten äquivalenten Dauerschallpegel für den Tag ($L_{Aeq, Tag}$) festgelegt, bei deren Überschreitung Entschädigungen durch den Flughafenbetreiber zu leisten sind. Dies betrifft bei zivilen Flugplätzen im Sinne von § 2 Abs. 2 Satz 2 Nr. 1 des Fluglärmschutzgesetzes den Bereich</p> |

| Lfd. Nr. | Behörde | Antwort vom | Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|----------|--|-------------|---|---|
| | | | <p><u>7. Wasserwirtschaft</u> Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung.</p> | <p>der Tag-Schutzzone 1, in dem der $L_{Aeq, Tag}$ einen Wert von sogar 65 dB(A) überschreitet. In Anlehnung an diese Regelung soll im Land Berlin ein Beurteilungspegel von 65 dB(A) auch in der Bauleitplanung als oberer Schwellenwert zugrunde gelegt werden, ab dessen Überschreitung im Bebauungsplan Maßnahmen zum Schutz der dem Wohnen unmittelbar zugeordneten Außenwohnbereichen (z. B. Balkone, Loggien) getroffen werden sollen. Für den in Rede stehenden B-Plan wird dieser Wert deutlich unterschritten. Festsetzungen zum Schutz der Außenwohnbereiche auch im Tagzeitraum werden daher nicht als erforderlich angesehen. Außerdem soll die Gestaltungsmöglichkeit der Bauherren nicht eingeschränkt werden, insbesondere bei Baugrundstücken mit ungünstiger Ausrichtung und Zuschnitt. Die Ausführungen werden in der Begründung Teil II, Kap. 4.6 und Teil III, Kap. 2.8 ergänzt. Zu 7. Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall).</p> |
| 5 | Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum Wünsdorfer Platz 4 – 5 15806 Zossen | 04.04.19 | Belange Bodenschutz nicht betroffen! Archäologische Funde unverzüglich anzeigen! BLDAM, Gebietsbodendenkmalpflege Zauche-Teltow-Fläming | Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall). Die Hinweise sind bereits in der Begründung enthalten. In der Begründung Teil II, Kap. 2.6 wird der Bezug zur aktuellen Stellungnahme redaktionell angepasst. |
| 6 | Landesbetrieb Straßenwesen NL Ost (LBS) Tramper Chaussee 3 16225 Eberswalde | 11.04.19 | Mit dem o.a. Entwurf des BP werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Schaffung eines Wohngebietes einschließlich dazugehöriger Nebenanlagen und Flächen geschaffen. Das Plangebiet liegt in der Ortslage Rüdnitz, östlich des "Wohnparks Rüdnitz". Das zu erwartende zusätzliche Verkehrsaufkommen wird über die Bahnhofstraße bzw. die Kreisstraße K 6005 an den Knoten/Kreisel zur L 200 geleitet. Dieser kann den | Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall). Die grundsätzliche Zustimmung des LBS und die Hinweise werden in der Begründung Teil II, Kap. 4.5 redaktionell ergänzt. |

| Lfd. Nr. | Behörde | Antwort vom | Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|----------|--|-------------|--|---|
| | | | zusätzlichen Verkehr ohne Änderungen aufnehmen. Die äußere und innere verkehrliche Erschließung des Plangebietes über bestehende kommunale Straßen und Wege und ist somit gesichert. Aus verkehrsrechtlicher Sicht, sowie von Seiten des Landschafts- und Umweltschutzes bestehen keine Einwände gegen den Bebauungsplan. Im Geltungsbereich des Plangebietes bestehen keine, flächenrelevanten Planungsabsichten des Landesbetriebes Straßenwesen. Es werden keine sonstigen Belange der Straßenbauverwaltung berührt. Der LS stimmt dem Entwurf des BP zu. | |
| 7 | Landesbetrieb Forst Brandenburg Oberförsterei Eberswalde Schwappachweg 2 16225 Eberswalde | | <i>Es erfolgte keine Beteiligung wegen Nichtbetroffenheit.</i> | |
| 8 | Landesamt für Bauen und Verkehr Lindenallee 51 15366 Hoppegarten | 11.04.19 | <p>1. Den von Ihnen eingereichten Vorgang habe ich in der Zuständigkeit als Verkehrsoberbehörde des Landes Brandenburg gemäß „Zuständigkeitsregelung hinsichtlich der Beteiligung der Verkehrsbehörden und der Straßenbauverwaltung als Träger öffentlicher Belange in Planverfahren“ Erlass des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung vom 17. Juni 2015 (Amtsblatt für Brandenburg Nr. 27 vom 15. Juli 2015) geprüft. Gegen die vorliegende Planung bestehen im Hinblick auf die zum Zuständigkeitsbereich des Landesamtes für Bauen und Verkehr gehörenden Verkehrsbereiche Binnenschifffahrt, übriger ÖPNV und Luftfahrt keine Bedenken.</p> <p><u>2. Eisenbahn/Schienenpersonennahverkehr</u> Die Ausführungen zu den von der Bahnstrecke ausgehenden Emissionen und die daraus resultierenden Festsetzungen zum Schallschutz nehme ich zur Kenntnis.</p> | <p>Zu 1. Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall).</p> <p>Zu 2. Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall).</p> |

| Lfd. Nr. | Behörde | Antwort vom | Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|----------|---|-------------|--|---|
| | | | Durch die verkehrsplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt. | |
| 9 | DB Service Immobilien GmbH Liegenschaftsmanagement Caroline Michaelis-Str. 5-11 10115 Berlin | | <i>Es erfolgte keine Beteiligung wegen Nichtbetroffenheit.</i> | |
| 10 | GDMcom GmbH Maximilianallee 4 04129 Leipzig | | <i>Es erfolgte keine Beteiligung wegen Nichtbetroffenheit.</i> | |
| 11 | WAV „Panke-Finow“ Geschäftsbesorger Stadtwerke Bernau GmbH Breitscheidstraße 45 16321 Bernau | 12.04.19 | <p>Entsprechend Ihres Stellungnahmeersuchens zur Planung o.g. Vorhabens teilen wir Ihnen mit, welche Belange des Wasser- und Abwasserverbandes „Panke/Finow“ (WAV) betroffen sind:</p> <p>1. Trinkwasser: Gegen den Entwurf des B-Plans „Sechsrutengrundstücke“ (Stand: Februar 2019) bestehen seitens des WAV grundsätzlich keine Bedenken. Zur wasserseitigen Erschließung ist durch den zukünftigen Vorhabenträger mit dem WAV ein Erschließungsvertrag abzuschließen. Baumaßnahmen durch den WAV sind derzeit nicht geplant.</p> <p>2. Schmutzwasser: Gegen den Entwurf des B-Plans „Sechsrutengrundstücke“ (Stand: Februar 2019) bestehen seitens des WAV grundsätzlich keine Bedenken. Zur schmutzwasserseitigen Erschließung ist durch den zukünftigen Vorhabenträger mit dem WAV ein Erschließungsvertrag abzuschließen. Der WAV plant derzeit die schmutzwasserseitige Erschließung des Mittelweges (zw. Krzg. Feldweg/Mittelweg bis Krzg. Bahnhofstraße/</p> | <p>Zu 1. Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall). Die Hinweise zur Erschließung des Plangebietes sind in der nachfolgenden Ausführungs- und Genehmigungsplanung sowie in der Erschließungsplanung zu beachten.</p> <p>Zu 2. Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall). Die Hinweise zur Erschließung des Plangebietes sind in der nachfolgenden Ausführungs- und Genehmigungsplanung sowie in der Erschließungsplanung zu beachten.</p> |

| Lfd. Nr. | Behörde | Antwort vom | Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|----------|--|--|---|---|
| | | | <p>Mittelweg).</p> <p>3. Niederschlagswasser: Es befinden sich keine Niederschlagswasser-Entsorgungsanlagen des WAV im B-Plangebiet. Gegen den Entwurf des Bebauungsplans „Sechsrutengrundstücke“ (Stand: Februar 2019) bestehen seitens des WAV „Panke/Finow“ (WAV) grundsätzlich keine Bedenken. ...</p> <p><u>Stadtwerke Bernau GmbH</u> Entsprechend Ihres Stellungnahmeersuchens zur Planung o.g. Vorhabens teilen wir Ihnen mit, welche Belange der Stadtwerke Bernau GmbH betroffen sind:</p> <p>4. Strom, Gas, Fernwärme: Im geplanten Baugebiet befinden sich keine Stromversorgungsanlagen der Stadtwerke Bernau GmbH. Gegen das geplante Bauvorhaben bestehen keine Einwände.</p> <p>5. Hinweis: Im Versorgungsgebiet der Stadtwerke Bernau GmbH sind ebenfalls Kabelanlagen der EDIS.AG sowie Gasleitungen der ONTRAS Gastransport GmbH und der EWE Netz GmbH vorhanden, die ausschließlich von diesen Gesellschaften betrieben werden. ...</p> | <p>Zu 3. Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall). Die Hinweise zur Erschließung des Plangebietes sind in der nachfolgenden Ausführungs- und Genehmigungsplanung sowie in der Erschließungsplanung zu beachten.</p> <p>Zu 4. Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall). Die Hinweise zur Erschließung des Plangebietes sind in der nachfolgenden Ausführungs- und Genehmigungsplanung sowie in der Erschließungsplanung zu beachten.</p> <p>Zu 5. Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall). Die genannten Träger sind im Verfahren beteiligt worden (lfd. Nr. 13 und 14). Es wurden keine Einwände vorgebracht.</p> |
| 12 | GASCADE Gastransport GmbH, Abt. GNL Kölnische Straße 108-112 34119 Kassel | <i>Es erfolgte keine Beteiligung wegen Nichtbetroffenheit.</i> | | |
| 13 | E.DIS Netz GmbH Zum Erlenbruch 8 15366 Neuenhagen | 18.03.19 | <p>Eine eigenveranlasste Mitverlegung von Versorgungsanlagen im Zusammenhang mit Ihrem Bauvorhaben schließen wir zum jetzigen Zeitpunkt aus. Als Anlage erhalten Sie von uns aktuelle</p> | <p>Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall). Die Hinweise zur Erschließung des Plangebietes sind in der nachfolgenden Ausführungs- und Genehmigungsplanung sowie in der Erschließungsplanung zu beachten.</p> |

| Lfd. Nr. | Behörde | Antwort vom | Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|----------|--|-------------|---|--|
| | | | Bestandspläne mit unseren eingetragenen Versorgungsanlagen. ... Gern sind wir bereit, eine bedarfsgerechte Versorgung des Vorhabens durchzuführen. Unsere konkrete netztechnische Planung können wir jedoch erst beginnen, wenn uns ein Antrag zum Anschluss an das Versorgungsnetz vorliegt und wir daraus den erforderlichen Leistungsbedarf sowie beabsichtigte Netzanschlussstellen ersehen. Aus diesem Grund möchten wir schon zu diesem frühen Zeitpunkt Ihrer Planung auf eine rechtzeitige Antragstellung hinweisen. | |
| 14 | EWE Netz GmbH Bahnhofstraße 115 16359 Biesenthal | 09.04.19 | Gegen Ihre Planung bestehen unsererseits keine Bedenken. Für die Erschließung neuer Wohn-, Gewerbe- und Industriegebiete mit Erdgasleitungen gilt der mit der jeweiligen Gemeinde abgeschlossene Konzessions- bzw. Wegenutzungsvertrag und die Niederdruckanschlussverordnung (NDAV) mit unseren „Ergänzenden Bedingungen“. Vor Beginn der Bautätigkeiten ist es zwingend erforderlich, sich über bereits verlegte Versorgungsleitungen zu informieren. ... | Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall). Die Hinweise zur Erschließung des Plangebietes sind in der nachfolgenden Ausführungs- und Genehmigungsplanung sowie in der Erschließungsplanung zu beachten. |
| 15 | Deutsche Telekom Technik GmbH Grüner Weg 45 16359 Biesenthal | 07.05.19 | ... Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom. | Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall). Die Hinweise zur Erschließung des Plangebietes sind in der nachfolgenden Ausführungs- und Genehmigungsplanung sowie in der Erschließungsplanung zu beachten. |
| 16 | Wasser- und Bodenverband „Finowfließ“ Rüdnitzer Chaussee 42 16321 Bernau | 22.03.19 | Im Gebiet des Bebauungsplans befinden sich keine unterhaltungspflichtigen Gewässer II. Ordnung. Damit sind die Belange des WBV „Finowfließ“ durch das B-Plan Verfahren nicht betroffen. Hinweise Verrohrte Gewässer sind uns im Planungsgebiet nicht bekannt. Ob sich Entwässerungsleitungen | Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall). Die Hinweise zur Erschließung des Plangebietes sind in der nachfolgenden Ausführungs- und Genehmigungsplanung sowie in der Erschließungsplanung zu beachten. |

| Lfd. Nr. | Behörde | Antwort vom | Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|----------|---|-------------|--|--|
| | | | (Regenwasserentwässerung, Drainagen) im Planungsgebiet befinden, entzieht sich unserer Kenntnis. Sollten bei den Bauarbeiten technische Entwässerungsleitungen / Drainagen angetroffen werden, so sind diese in ihrer Funktion wiederherzustellen. Dem Wasser- und Bodenverband ist die Lage der Leitungen bekanntzugeben. | |
| 17 | Stadt Bernau bei Berlin Der Bürgermeister Marktplatz 2 16321 Bernau bei Berlin | | <i>Es erfolgte keine Beteiligung wegen Nichtbetroffenheit.</i> | |
| 18 | Stadt Eberswalde Breite Straße 41—44 16225 Eberswalde | | <i>Es erfolgte keine Beteiligung wegen Nichtbetroffenheit.</i> | |
| 19 | Gemeinde Wandlitz Prenzlauer Chaussee 157 16348 Wandlitz | | <i>Es erfolgte keine Beteiligung wegen Nichtbetroffenheit.</i> | |
| 20 | Zentraldienst der Polizei des Landes Brandenburg Kampfmittelbeseitigungsdienst Verwaltungszentrum B Hauptallee 116/8 15806 Zossen, OT Wünsdorf | 19.03.19 | Am 26.02.2018 wurde eine Stellungnahme zum „Bebauungsplan " Sechsrutenstücken " Rüdnitz gefertigt. Wir bleiben bei dieser Stellungnahme. Diese Einschätzung gilt auch für zukünftige Änderungen dieses Planes. | Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall). Gemäß Stellungnahme des Kampfmittelbeseitigungsdienstes vom 26.02.2018 besteht nach derzeitigem Kenntnisstand im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes kein Verdacht auf unentdeckte Kampfmittel. |
| 21 | 50Hertz Transmission GmbH Regionalzentrum Mitte Am Umspannwerk 10 15366 Neuenhagen | | <i>Es erfolgte keine Beteiligung wegen Nichtbetroffenheit.</i> | |

| Lfd. Nr. | Behörde | Antwort vom | Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|----------|---|-------------|--|--|
| 22 | Stadt Biesenthal über Amt Biesenthal-Barnim, Plottkeallee 5 16359 Biesenthal | 20.03.19 | Seitens der Stadt Biesenthal bestehen keine Bedenken gegen die Planungsabsicht. | Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall). |
| 23 | Gemeinde Sydower Fließ über Amt Biesenthal-Barnim, Plottkeallee 5 16359 Biesenthal | - | - | - |
| 24 | Stadt Werneuchen Am Markt 5 16356 Werneuchen | 14.03.19 | Zum vorgenannten Planvorhaben bestehen von Seiten der Stadt Werneuchen keine Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit. | Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall). |

Stellungnahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung

| Lfd. Nr. | Antwort vom | Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|----------|-------------|--|---|
| B-X1 | 30.11.18 | <p>(außerhalb des Beteiligungszeitraums eingegangen)</p> <p>1. Ich bitte sie vor der Bebauung des wunderbaren Feldes zwischen Birkenweg, Mittelweg und Feldweg folgendes zu beachten: Der Wohnpark Rüdnitz wurde 1995/96 erbaut. Der Neurüdritzer Ring bzw. die Damerowgasse sollten nach damaligen Plänen nur eine Ein- und Ausfahrt besitzen und zwar die Bahnhofstr. Dieser separate Ring war maßgebend, dass sich Bewohner entschieden haben, dort zu wohnen. Der Birkenweg war damals abgetrennt mit großen Findlingen. Diese wurden zwischenzeitlich beseitigt, so dass damit schon ein leicht vermehrter Verkehrsfluss standfand.</p> <p>Weiterhin bitte Ich zu bedenken, dass der Neurüdritzer Ring jetzt schon an vielen Ecken gefährlich für unsere Kinder ist (und da wohnen viele Kinder!) Carports wurden gebaut, Hecken sind hoch gewachsen... Die Kinder kommen zu Fuß, mit Fahrrädern oder sonstig um die Ecke und so oft kam es glücklicherweise noch zu keinem Zusammenstoß. Sollte hier der N. Ring für weitere Fahrzeug als üblich geöffnet werden und sich dadurch das Verkehrsaufkommen erhöht, sehe ich eine große Gefahr für unsere Kinder.</p> <p>Weiterhin wurde bereits durch uns Anwohner festgestellt, dass die Straße des N. Ringes schon einige Verwerfungen aufweisen. Diese entstanden damals durch extreme Nutzung von größeren Fahrzeugen. Wir Anwohner haben keine Lust uns an den Kosten einer neuen Straße zu beteiligen.</p> <p>2. Ein weiterer Grund Entscheidungen zu überdenken, wäre die einzigartige Natur des Feldes. Wo sieht man noch Pflanzen in dieser Vielfalt? Diese Farbenpracht von Goldrute, Kornblume, Löwenzahn und Co ist einmalig und sollte erhalten bleiben.</p> | <p>Zu 1. Kenntnisnahme und teilweise Berücksichtigung (kein Abwägungsfall).</p> <p>Grundsätzlich soll die Erschließung des neuen Wohngebietes über den Feldweg und die dort weiterführenden Straßen bis zur Bahnhofstraße und Danewitzer Straße erfolgen. Der Neurüdritzer Ring soll aufgrund seiner untergeordneten Erschließungsfunktion für den Wohnpark Rüdnitz und des Ausbauzustandes lediglich der Erschließung des benachbarten B-Plangebietes „Altersgerechtes Wohnen am Birkenweg“ dienen. Es liegt im Ermessen der Gemeinde zu prüfen, ob der Neurüdritzer Ring für weitere verkehrliche Belastungen geeignet ist oder verkehrslenkende Maßnahmen im Weiteren beantragt werden müssen.</p> <p>Bedarfsgerechte Instandsetzungsmaßnahmen im Wohnpark Rüdnitz erfolgen im Rahmen der üblichen gemeindlichen Straßenunterhaltung.</p> <p>Zu 2. Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall).</p> <p>Es wurde eine Biotopkartierung durchgeführt. Auf einer kleinen Teilfläche wurde ein schützenswerter Trockenrasen kartiert. Den größten Teil der Offenlandfläche nehmen ruderaler Wiesen ein, ein kleinerer Teil davon mit artenreicher Ausprägung. Außerdem kommen „Solidago canadensis-Bestände auf ruderalen Standorten“ vor (Goldruten-Bestände). Damit ist der größte Teil der Offenlandfläche von ruderaler, also anthropogen geprägter Vegetation bestanden, die in der Landschaft bzw. Siedlungen häufig vorkommt.</p> <p>Dass die große unbebaute Freifläche für die Anwohner in Hinblick auf Naherholung und Naturerleben eine große Bedeutung hat,</p> |

| Lfd. Nr. | Antwort vom | Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|----------|-------------|--|--|
| | | | <p>wird durchaus anerkannt. Die Gemeinde hält es jedoch für wichtig, innerhalb des Siedlungszusammenhangs neuen Wohnraum zu schaffen. Deshalb wird der Bebauung des Großteils der Offenlandfläche der Vorzug gegeben. Um weiterhin eine landschaftsgebundene Erholung innerhalb der Siedlung zu gewährleisten, wird ein Teil der Offenlandfläche erhalten und als Park gestaltet. Darin sind weiterhin extensiv gepflegte Wiesenflächen vorgesehen.</p> |
| B X2 | 04.12.18 | <p>Unter Nr. 07102 -Frisches Laubgebüsch- ist ein Eschenahorn-Zwilling registriert. Dieses Gehölz steht unmittelbar an der Grundstücksgrenze der Flurstücke 328 und 329 und wird in den folgenden 3 Jahren zur Vollbeschattung der sehr kleinen Reihenhäusergärten führen. Es ist sehr schnell eine Wuchshöhe von 15 m und der Kronendurchmesser eines Einzelstammes von 10 m zu erwarten. Ich bitte deshalb bei der Anlage des Grünstreifens eine angemessene Busch/ Baumart zu verwenden und den Eschenahorn zu entnehmen. Standort: 07102 Frisches Laubgebüsch Nr. 6 und 7.</p> | <p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung (kein Abwägungsfall). Es handelt sich bei dem Eschenahorn-Zwilling um ein Bestandsgehölz. Er befindet sich in der geplanten öffentlichen Grünanlage. Der Bebauungsplan trifft dazu keine Regelung. Der Baum ist jedoch nach der Barnimer Baumschutzverordnung geschützt. Die Gemeinde als Eigentümerin des betreffenden Baumes hat im Rahmen der Verkehrssicherungspflicht ggf. entsprechende Sicherungsmaßnahmen zu veranlassen. Bei der Neubepflanzung der öffentlichen Parkanlage gemäß textlicher Festsetzung 4.2 sind die Vorschriften des Brandenburgischen Nachbarrechtsgesetzes zu beachten (Pflanzabstände zu Grundstücksgrenzen). Die für die geplante Grünanlage geltende Pflanzliste des Bebauungsplans enthält keinen Eschenahorn.</p> |
| B X3 | 03.04.19 | <p>Hiermit informiere ich Sie, dass die Öffentliche Bekanntmachung gem. Amtsblatt vom 26.03.2019 zur Öffentlichen Auslegung des Entwurfes zum Bebauungsplan „Sechsrutenstücke“, Gemeinde Rüdnitz nicht fristgerecht bei mir eingetroffen ist und lege dazu Beschwerde ein. Entsprechend gesetzlicher Bestimmungen, insbesondere § 3 Baugesetzbuch (BauGB) Beteiligung der Öffentlichkeit, ist die Auslegung mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt zu machen. Da die ortsübliche Bekanntmachung nach Hauptsatzung durch das Amtsblatt erfolgt, ist maßgebend, wann beim Bürger das hiesige Amtsblatt verfügbar ist (Briefkasten). Die Zustellung erfolgte jedoch bei mir am 29.03.2019. die Bekanntgabefrist ab 03.04.2019 wurde somit nicht eingehalten. Ich fordere Sie auf, kurzfristig zu meiner Beschwerde innerhalb von 3 Tagen schriftlich Stellung zu nehmen.</p> | <p>Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall). Das Amt Biesenthal-Barnim hat die Beschwerde wunschgemäß beantwortet. Entsprechend der Hauptsatzung der Gemeinde Rüdnitz vom 22.02.2011 erfolgt die öffentliche Bekanntmachung im „Amtsblatt des Amtes Biesenthal-Barnim“. Ein Anspruch auf Zustellung in den Hauspostkasten besteht damit nicht. Der interessierte Bürger hat die Pflicht, sich selbst um alle erforderlichen Informationen zu bemühen. Es ist zumutbar, sich bei der Gemeinde/Amtsverwaltung nach ausgelegten Planunterlagen zu erkundigen. Mit Erscheinen des Amtsblattes, hier am 26.03.2019, wird dem Bekanntmachungserfordernis entsprochen (analog Verkündung in einem Amtsblatt für Bundesgesetze- und -verordnungen). Die vom Gesetzgeber unter § 3 (2) BauGB genannte Mindestfrist (mind. eine Woche vorher ortsüblich bekannt zu machen) wird</p> |

| Lfd. Nr. | Antwort vom | Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|--------------|-------------|--|--|
| | | | <p>zum v. g. Planverfahren eingehalten (hier Beginn der Offenlage am 03.04.2019, entspricht 8 Tage).</p> <p>Das Amtsblatt für das Amt Biesenthal-Barnim steht mit Erscheinungstag jedermann auch unter www.amt-biesenthal-barnim.de/amtsblatt zur Verfügung; des Weiteren liegen diese in den Amtsgebäuden Berliner Str. 1 sowie Plottkeallee 5 in der Stadt Biesenthal öffentlich aus.</p> |
| B-X4 | 04.04.19 | <p>Hiermit teile ich Ihnen mit, dass ich die o.g. Bekanntmachung in Form des Amtsblattes erst erhalten habe, nachdem die Auslegung bereits begonnen hatte.</p> <p>Es war außerdem nicht möglich, das Blatt über Nachbarn und Bekannte im ganzen Siedlungsbereich Schulzenaue zu erlangen, insbesondere im Elsternweg, Hauptweg, Sechsrutenweg und Wiesensteig, da es dort ebenfalls nicht vorgelegen hatte. Wie mir bekannt ist, ist die Auslegung mit einer Frist von einer Woche vor der Auslegung bekannt zu machen, was hier definitiv nicht erfolgt ist. Wegen Verletzung der gesetzlichen Bestimmungen, hier§ 3 Baugesetzbuch, lege ich Beschwerde ein und erwarte Ihre schriftliche Stellungnahme umgehend bzw. bis zum 09.04.2019.</p> | <p>Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall).</p> <p>Siehe Ausführungen zu B X3.</p> |
| B 01 B 02 | 24.04.19 | <p>1. Hiermit erhebe ich Einwendungen zum o.g. Bebauungsplan. Ich als unmittelbar betroffene, als Anwohner des Mittelweges, finde es nicht vertretbar ein Wohngebiet in dieser Größe auf einem sehr begrenzten und von Altbestand umgebenen Häusern zu planen, da das damit verbundene erhebliche Verkehrsaufkommen, nicht durch die geplanten Straßen im neuen Wohngebiet abgefangen werden kann. Die angrenzenden Straßen, zu denen ich auch den Mittelweg (Engstelle zwischen Bahnhofstrasse und Birkenweg) zähle, findet man im Bebauungsplan keine Hinweise, wie diese Straßen mit einbezogen, bzw. wie die zukünftige Nutzung geplant ist. Der Mittelweg, als Einbahnstraße mit Tempolimit 30 Km/h und 2,50 m max. Durchfahrbreite wird heute schon in beide Richtungen mit hohen Geschwindigkeiten genutzt. Wir als Anwohner, befürchten, dass trotz Durchfahrbeschränkungen auch der Mittelweg von Baufahrzeugen genutzt wird und es zu einer erhöhten Verkehrsbelastung durch Kita und Neu-Anwohner kommt, da der Bebauungsplan hier keine ausreichenden Wegeplanungen vorsieht und der Mittelweg, der heute schon nicht für eine erhöhte Belastung ausgelegt ist, wie z. B. Staubbelastung, Lärm und Wasserlöcher bei Starkregen dieses Ver-</p> | <p>Zu 1. Kenntnisnahme und teilweise Berücksichtigung (kein Abwägungsfall).</p> <p>Dem Bebauungsplan liegt eine Ermittlung der Verkehrssituation der anliegenden Erschließungsstraßen zugrunde. Zudem erfolgte in der Schalltechnischen Untersuchung der Fa. Wölfel (Stand 15.01.2019) eine Untersuchung der durch das Vorhaben verursachten Verkehre und deren Auswirkungen auf die Umgebungsbebauung. Darin wurden die Verkehrsmengen pro Straßenabschnitt ermittelt. Hierbei wurde auch der erhöhte Verkehrsanteil für eine Kita im Plangebiet berücksichtigt. Die daraus abgeleiteten Erkenntnisse in Bezug auf die Lärmauswirkungen gingen in die Planung ein (siehe in der Begründung Teil II, Kap. 4.6). Die vorzugsweise zu nutzenden Erschließungswege für den Ziel- und Quellverkehr wurden in Teil II, Kap. 2.2 und 4.5 benannt. Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass das äußere Straßennetz ausreichend dimensioniert ist, um den zusätzlichen Verkehr aufnehmen zu können.</p> <p>Mit dem Ausbau der inneren Erschließungsstraßen erfolgt auch</p> |

| Lfd. Nr. | Antwort vom | Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|----------|-------------|--|---|
| | | <p>kehrsaufkommen nicht aufnehmen kann.</p> <p>2. Der Birkenweg in Richtung Neurüdritzer Ring soll als Sackgasse enden, bedeutet auch für uns als Anwohner vom Mittelweg einen Umweg in Richtung Bernau nehmen zu müssen, bzw. kann der Wohnpark nicht mit den Sechsrutenstücken zusammen wachsen, es entsteht in Rüdnitz eine 2. Insel.</p> <p>3. Der dörfliche Charakter geht ebenfalls verloren, da kein ausreichender Platz für Grünflächen und Erholungsflächen u.ä. vorgesehen sind, auch vermisse ich hier den Einfluss des erstellten Dorfentwicklungskonzeptes, das u.a. auch eine für alle Bürger tragbare Infrastruktur fordert. Aus dem Bebauungsplan ist nicht zu erkennen, dass Grundstücke z.B. für einen Arzt, Einkaufsmöglichkeiten oder ähnliches vorgesehen sind.</p> | <p>die Ertüchtigung der unmittelbar anliegenden Straßen (Birkenweg, Mittelweg) bzw. Anbindungspunkte (Feldweg). Weitere Ausbaumaßnahmen erfolgen bedarfsgerecht im Zuge der gemeindlichen Straßenunterhaltung. Die Gemeinde prüft weiterhin, ob verkehrslenkende Maßnahmen im Rahmen der sukzessiven Wohngebietserweiterung erforderlich sind und wird diese nach Bedarf veranlassen. Dies kann Straßenverbreiterungen oder Knotenpunktausbauten beinhalten. Die Ausführungen werden in der Begründung Teil II, Kap. 4.5 redaktionell ergänzt.</p> <p>Verkehrswidriges Verhalten in Bezug auf die Missachtung der Einbahnstraßenregelung im südlichen Teil des Mittelweges sind nicht Regelungssachverhalt des B-Plans sondern müssen ordnungsbehördlich geahndet werden.</p> <p>Zu 2. Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall). Siehe o.g. Ausführungen zu B X1.</p> <p>Zu 3. Kenntnisnahme und Berücksichtigung (kein Abwägungsfall). Mit Beschluss der Gemeindevertretung von Rüdnitz am 20.09.2018 wurde die „Ortsentwicklungskonzeption für die Gemeinde Rüdnitz“ mit einem Realisierungshorizont bis 2035 angenommen. Darin sind als Siedlungsentwicklungsprojekte Nr. I/1 und I/2 Maßgaben zur baulich-strukturellen Ausgestaltung des Bebauungsplangebietes Sechsrutenstücke aufgenommen worden. Demnach entsprechen der B-Plan und das Bauungskonzept zum B-Plan den Zielstellungen der Ortsentwicklungskonzeption. Es werden durch die Aufnahme familienfreundlicher Bauungsstrukturen, einem fußläufigen Erschließungsnetz und die Anbindung an Naherholungsflächen sowie die städtebauliche Einbindung in das bestehende Siedlungsgefüge und der Berücksichtigung der Ansiedlung von Wohnfolgeeinrichtungen (Kita, Arztpraxis, Nahversorgungshandel und nicht störendes Gewerbe sind in einem allgemeinen Wohngebiet nach § 4 BauNVO allgemein zulässig) alle</p> |

| Lfd. Nr. | Antwort vom | Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|----------|-------------|--|--|
| | | <p>4. Der Bebauungsplan sieht weiterhin vor, dass die Kita mit 60 Plätzen - parallel zum Birkenweg neben dem Altersgerechten Wohnen entstehen soll, dass schon von den Gemeindevertretern ohne Beachtung der Widerstände aus der Gemeinde beschlossen wurde und mein Einwand hier zum ersten Bebauungsplan die Kita auf der Gemeindefläche an der Bahnhofstrasse entstehen zu lasse, fand auch im 2. Planentwurf keinen Niederschlag, was ich als Ignoranz der Gemeindevertreter betrachte, obwohl dieser Vorschlag eine weitaus bessere Variante wäre, im Hinblick auf die Lieferfahrzeuge für die Versorgung oder die Hol und Bringe-Fahrzeuge der Eltern. Hier könnte auch der vorhandene Spielplatz, der schon heute von der Kita genutzt wird mit einbezogen werden. Das würde auch eine Entlastung des bereits vorhandenen Siedlungsgebietes bringen.</p> <p>5. Nach der Fertigstellung des Wohnparks wurden auf dem angrenzenden, jetzt neu zu bebauenden Sechsrutenstück reichlich Bauschutt entsorgt, so dass es sich auf dem Baufeld nicht durchgängig um gewachsenen Boden handeln kann, hier müssen umfangreiche Bodenproben gemacht werden, ob hier 6 Bodenproben auskömmlich sind, wage ich zu bezweifeln, damit nach der Planungsphase keine unangenehmen Überraschungen zu Tage treten.</p> <p>6. Die Kosten für die geplante Erschließung der Grundstücke im Planungsgebiet und deren angrenzenden Straßen sind nicht für die "normalen" Bewohner der Gemeinde zu erkennen. (Birkenweg, Mittelweg, Hauptweg) und deshalb fordern wir auch hier verlässliche Schätzungen. Wir bitten Sie, meine Einwendungen mit zur Entscheidungsfindung aufzunehmen.</p> | <p>definierten Handlungsfelder des Leitbildes bedient. Das geplante Vorhaben trägt auch zur Verbesserung der in der Stärken-Schwächen-Analyse dargestellten Negativpunkte bei, insbesondere in der Schaffung von nachfrageorientiertem Wohnraum.</p> <p>Zu 4. Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall). Die Gemeindevertretung von Rüdnitz hat in ihrer Sitzung am 14.09.2018 den Neubau einer Kita mit 60 Betreuungsplätzen im Bereich des B-Plans „Sechsrutenstücke“ beschlossen. Der dafür vorgesehene Bereich wird entsprechend nach dem Maß der baulichen Nutzung angepasst (offene Bauweise für größere Baukörper). Die Aufnahme einer Gemeinbedarfsfläche „Kita“ ist zur Flexibilisierung der Planung nicht vorgesehen. Kitas sind als soziale Wohnfolgeeinrichtungen in allgemeinen Wohngebieten allgemein zulässig (§ 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO).</p> <p>Zu 5. Kenntnisnahme und Berücksichtigung (kein Abwägungsfall). Die Hinweise zur Entsorgung von Abfällen sind in der nachgeordneten Bauausführung zu beachten. Gemäß Stellungnahme der unteren Abfallbehörde/ Bodenschutzbehörde des Landkreises Barnim (Tabelle lfd. Nr. 3) sind die Entsorgungsnachweise gegenüber der Behörde entsprechend zu dokumentieren.</p> <p>Zu 6. Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall). Parallel zur Planaufstellung wurde mit der Ermittlung der Erschließungskosten begonnen. Geplant ist die abschnittsweise Erschließung des Plangebietes, beginnend bei den bereits einseitig bebauten anliegenden Straßen. Es ist abzusehen, dass die Erschließungsmaßnahmen und –kosten über einen längeren Zeitraum, entsprechend dem Erschließungsfortschritt im Plangebiet, anfallen, sodass von einer Amortisierung durch den Gemeindehaushalt auszugehen ist. die Kostenumlage erfolgt nach den geltenden Rechtsvorschriften.</p> |

| Lfd. Nr. | Antwort vom | Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|--------------|-------------|---|--|
| B 03 B 04 | 27.04.19 | <p>1. Nach Kenntnis des o. g. Bebauungsplanes mit Planungsstand vom Februar 2019 ist unter Erschließung/Wege zu entnehmen, ... „daß der Mittelweg als Zu- und Ausfahrt genutzt werden kann.“ Gegen diese Überlegung erheben wir ausdrücklich Einspruch und fordern die Verwerfung dieser Möglichkeit, denn: der bestehende Mittelweg vom Feldweg bis Planstraße B (Flurstücke 539 und 465) läßt keinen ordnungsgemäßen Straßenausbau nach der Richtlinie RAL v. 2013 zu. Zu bemerken ist insbesondere, daß das Flurstück 465 in seiner Breite nur ca. 4,00m beträgt. Unter Berücksichtigung aller Ausbaumaßnahmen wie z.B. Ausweichmöglichkeiten, Verkehr von Versorgungsfahrzeugen, Winterdienste, Straßenentwässerung, Fußgänger und Radfahrer usw. steht der notwendige Bauraum (Straßenprofil) nicht zur Verfügung. Außerdem ist festzustellen, daß der benötigte Ein- und Ausfahrtradius für die Kraftfahrzeuge an diesem Abschnitt des Mittelweges auf den Feldweg nicht gegeben ist. Als Fazit gilt: durch dieses Nadelöhr ist ein nachhaltiger Verkehr auf keinen Fall zu führen. Es ist bereits jetzt schon festzustellen, daß diese sogenannte Zuwegung in keiner Weise der o.g. RAL entspricht und eine Verkehrsfährdung darstellt. <u>Wir unterbreiten folgenden Vorschlag:</u> Das Teilstück des Mittelweges beginnend am Feldweg bis zum Flurstück 537 sollte nur als Fuß- und Radweg ausgewiesen werden und der nachfolgende Wegabschnitt (Grundstücke 537 u. 538) nur für Anlieger bereitstehen.</p> <p>2. Eine weitere Überlegung zur Entspannung des Verkehrsflusses im Kreuzungsbereich Planstraße A/Feldweg/Hauptstraße ist: die Planstraße B im Bereich Mittelweg zu verlängern und auf den Landweg ausmünden zu lassen. Damit stände in einer Notfallsituation ein zweiter Verkehrsablauf aus dem Planungsgebiet zu Verfügung. Das gleiche wäre auch mit der verlängerten Planstraße C in Richtung Landweg möglich. Wir bitten Sie, alle Möglichkeiten einer optimalen und zukunftsorientierten Verkehrsplanung auszuschöpfen und begründet darzulegen.</p> | <p>Zu 1. Kenntnisnahme und Berücksichtigung (kein Abwägungsfall). Der angesprochene Abschnitt des nördlichen Teils des Mittelweges ist öffentlich gewidmet. Gegenwärtig besteht dort verkehrsrechtlich die Möglichkeit der Ein- und Ausfahrt. In der nachfolgenden Erschließungsplanung ist zu prüfen, welchen Ausbaugrad der Mittelweg nach den erforderlichen technischen Anforderungen erhalten kann. Ergänzend erfolgt im Plangebiet der Neubau der Planstraße A (verlängerter Hauptweg), der ebenfalls als Erschließungszu- und -ausfahrt genutzt werden kann. Das innere Erschließungsnetz ist hinreichend dimensioniert, um den entstehenden Verkehr aufnehmen zu können. Der angesprochene Vorschlag kann nicht im Wege einer B-Planfestsetzung umgesetzt werden, weil der Straßenabschnitt außerhalb des B-Plangebietes liegt. Die vorgeschlagene Wegenutzung erfordert eine verkehrsrechtliche Anordnung durch die untere Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Barnim. Für die notwendige Ertüchtigung des Straßenabschnitts wird wie o.g. verfahren.</p> <p>Zu 2. Kenntnisnahme und Berücksichtigung (kein Abwägungsfall). Die in der Stellungnahme angesprochenen östlichen Durchstöße der Planstraßen B und C zum Landweg liegen im Bereich privater Grundstücke, auf die die Gemeinde keinen eigentumsrechtlichen Zugriff hat. Die vorhandenen Wege sind auch nicht für den öffentlichen Verkehr gewidmet. Grundsätzlich wird davon ausgegangen, dass die äußere Erschließung über das vorhandene öffentliche Wegenetz ausreichend ist. Im Weiteren wird durch die Gemeinde geprüft, ob mit dem Grundstückseigentümer Vereinbarungen getroffen werden können, zur Verbesserung der Erschließungssituation die vorhandenen Wege zum Landweg durch die Öffentlichkeit nutzen zu dürfen.</p> |

| Lfd. Nr. | Antwort vom | Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|----------|-------------|---|--|
| | | 3. Die innere Verkehrserschließung des B-Planes begrüßen wir. | Zu 3. Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall). |
| B 05 | 29.04.19 | <p>Zum Bebauungsplan möchte ich aus folgenden Gründen Einwendung erheben:</p> <p>1. Der vorliegende Plan stellt einen Bebauungsplan dar, wie er kennzeichnend für die Vergangenheit war. Er sieht kaum Platz für Fußgänger, insbesondere ältere Menschen und Kinder, vor, bietet kaum Möglichkeiten zum Kommunizieren, ist räumlich isoliert und kaum mit dem übrigen Ort vernetzt, fügt dem Ort nur eine zusätzliche Wohninsel hinzu. Es würde ein Siedlungskörper entstehen, wie sie für Zersiedlungsareale typisch ist.</p> <p>2. Die Finanzierung ist nicht bekannt und nirgendwo geregelt. Da das Gebiet als Erbpachtland vorgesehen ist, muss sich die Gemeinde zur Erschließung des Gebiets auf sehr lange Zeit hin verschulden (es wurden ca. 20 Jahre für die Amortisation genannt) Da das Problem der Altlasten nicht endgültig geklärt ist, können sehr hohe Kosten anfallen.</p> <p>3. Die Zu- und Abfahrt zur Insel ist nicht befriedigend geregelt. Während der Bauphase würden sich die schweren Fahrzeuge ihre Route durch das umliegende Wohngebiet suchen, sodass diese Straßen</p> | <p>Zu 1. Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall). Im Siedlungsbereich von Schulzenaue sind keine historischen Dorfstrukturen vorhanden. Vielmehr ist der Bereich durch eine sehr heterogene Bebauung, vornehmlich aus der jüngeren Geschichte des Ortes, geprägt. Von besonderem Gewicht ist der Wohnpark Rüdnitz, der in den 1990er Jahren entstanden ist. In den Randbereichen finden sich typische Einfamilienhausgrundstücke und ein Wochenendhausgebiet. Im Sinne einer nachvollziehbaren Ergänzung des vorhandenen Siedlungsgebietes und einer modernen und wirtschaftlichen Erschließung folgend, hat der städtebauliche Entwurf zum B-Plan ein Beispiel für eine typische Siedlungsentwicklung aufgegriffen. Der aktuellen Immobilienmarktentwicklung folgend, sind attraktive Grundstücksgrößen vorgesehen. Die Straßenräume erhalten doppel- bzw. einreihige Baumbepflanzungen mit großzügig bemessenen Straßenrandbereichen zur Versickerung und zum Abstellen von Pkw sowie zur Aufwertung des Natur- und Landschaftsbildes. Wesentliche Teile der innerörtlichen Brachfläche bleiben im Zusammenhang mit den öffentlichen Grünflächen des Wohnparks Rüdnitz erhalten und werden durch Anlage von Spielflächen, Artenschutzmaßnahmen und Gehölzen aufgewertet, um somit mehr Möglichkeiten zur Naherholung sowie Nachbarschaftskommunikation zu schaffen.</p> <p>Zu 2. Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall). Die Finanzierungsplanung des Wohnungsbauprojektes der Gemeinde Rüdnitz erfolgt parallel zum B-Planverfahren. Gemäß den Ausführungen unter B 01/02 zur Finanzierung wird von einer abschnittswisen Erschließung und damit von jeweils anteiligen Erschließungskosten im Rahmen der Teilerschließung des Wohngebietes ausgegangen.</p> <p>Zu 3. Kenntnisnahme und teilweise Berücksichtigung (kein Abwägungsfall). Im Rahmen der Schallimmissionsprognose Verkehr erfolgte eine</p> |

| Lfd. Nr. | Antwort vom | Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|----------|-------------|--|--|
| | | <p>sehr stark in Mitleidenschaft gezogen werden und anschließend wohl auf Kosten dieser Anlieger saniert werden müssten. Es wurde kein mathematisches Modell für die Verkehrssituation erstellt, was heutzutage kein Problem sein sollte.</p> <p>4. Der vorgesehene Kindergartenneubau würde die Verkehrssituation im Birkenweg zusätzlich verschärfen (Bringe- und Holdienst, Parkfläche). (Streichung)</p> <p>(5. Wurde vom Einwender gestrichen)</p> <p>6. Die zukünftigen Bewohner würden zusätzlich die Straßen, Bus und Bahn belasten. Es wird keine Aussage getroffen, wie der Auto- und öffentliche Nahverkehr die zusätzliche Belastung verkraften kann, da hier schon jetzt eine angespannte Situation besteht und auch benachbarte Ortschaften einen weiteren Wohnungsbau ablehnen.</p> <p>7. Da zum Wohnen auch eine Infrastruktur gehört, hätte ich auch eine Aussage z. B. zu Versorgungseinrichtungen erwartet.</p> | <p>Prognoseberechnung für den künftig im Erschließungsnetz anfallenden Verkehr. Danach ergeben sich keine erheblichen Auswirkungen durch den zusätzlichen Verkehr. Die entsprechend konkretisierte Erschließungsplanung ist bereits beauftragt. Etwaige Straßenschäden im Zusammenhang mit den geplanten Bauvorhaben sind im Rahmen der Bauausführung zu dokumentieren und wieder herzurichten.</p> <p>Zu 4. Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall). Die Gemeindevertretung von Rüdnitz hat in ihrer Sitzung am 14.09.2018 den Neubau einer Kita mit 60 Betreuungsplätzen im Bereich des B-Plans „Sechsrutenstücke“ beschlossen. Der dafür vorgesehene Bereich wird entsprechend nach dem Maß der baulichen Nutzung angepasst (offene Bauweise für größere Baukörper). Die Aufnahme einer Gemeinbedarfsfläche „Kita“ ist zur Flexibilisierung der Planung nicht vorgesehen. Kitas sind als soziale Wohnfolgeeinrichtungen in allgemeinen Wohngebieten allgemein zulässig (§ 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO).</p> <p>(Zu 5. -)</p> <p>Zu 6. Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall). Die Nachbargemeinden wurden am Planverfahren im Rahmen des kommunalen Abstimmungsgebotes beteiligt (Tabelle lfd. Nr. 17-24). Es wurden keine Einwände vorgebracht. Hinsichtlich der zusätzlichen Kapazitäten für den öffentlichen Nahverkehr ist die Erhöhung der Fahrgastzahlen zu begrüßen. Hinsichtlich des vorhandenen regionalen Straßennetzes sind ausreichend Kapazitäten für die Aufnahme des zusätzlichen Verkehrs durch das geplante Wohngebiet vorhanden (siehe Stellungnahme LBS, lfd. Nr. 6). Die Straßenbaulastträger (Tabelle lfd. Nr. 3, 6 und 8) haben sich im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange keine Einwände vorgebracht.</p> <p>Zu 7. Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall). In der Begründung Teil II, Kap. 4.1 wird zu den zulässigen Arten baulicher Nutzungen ausgeführt, welche Nutzungen im allgemeinen Wohngebiet nach § 4 BauNVO zulässig sind. Dazu zählen auch Nahversorgungseinrichtungen, Arztpraxen,</p> |

| Lfd. Nr. | Antwort vom | Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|----------|-------------|---|---|
| | | <p>8. Da die angrenzenden Grundstücke im Mittel- und Landweg noch nicht an die zentrale Abwasserentsorgung angeschlossen sind, hätte ich auch hierzu eine Einbeziehung erwartet.</p> <p>9. Auf dem infrage kommenden Gebiet leben etliche Tierarten, die auf der "Roten Liste Deutschland " stehen (Streichung). Außerdem werden überall im Land "Blühwiesen" oder "Bienenweiden" angelegt, um dem Bienensterben Einhalt zu gebieten. Hier soll ohne Not eine solche Wiese bebaut werden.</p> | <p>Geschäfte, Dienstleistungsgewerbe und soziale Einrichtungen, die der Gebietsversorgung dienen und nicht störend sind.</p> <p>Zu 8. Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall). Die Erschließungsplanung ist bereits beauftragt und erfolgt parallel zum B-Planverfahren. Aussagen zur abwasserseitigen Erschließung erfolgten in der Begründung Teil II, Kap. 2.3.</p> <p>Zu 9. Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall). Im Rahmen der Aufstellung des B-Plans wurden ein Umweltbericht und ein Artenschutzfachbeitrag erarbeitet. Es wurden Ausgleichsmaßnahmen innerhalb (insbesondere Gehölzpflanzungen) und außerhalb des Bebauungsplangebietes festgelegt (Gewässerentwicklung), mit denen insgesamt die Beeinträchtigungen (Eingriffe in Natur und Landschaft) durch die geplante Bebauung ausgeglichen werden können. Im Artenschutzfachbeitrag sind insbesondere mögliche Verstöße gegen Verbote des § 44 Bundesnaturschutzgesetz abzu prüfen und entsprechende Maßnahmen zu formulieren. Der für das Gebiet vorliegende Artenschutzfachbericht (Grewe 2018) identifiziert Zauneidechsen und Brutvögel als Arten, für die die artenschutzrechtlichen Verbote auch im Rahmen von Bebauungsplänen greifen. Weitere Arten, darunter Heuschrecken und Tagfalter, wurden untersucht, die Ergebnisse bei der Konzeption der Ausgleichs- bzw. Artenschutzmaßnahmen berücksichtigt. 1/3 der geplanten Grünanlage sind wiesenartig (offene, großenteils gehölzfreie Vegetationsfläche) anzulegen (textliche Festsetzung 4.10). Auch im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen sind Vegetationsbereiche so zu pflegen, dass sie Lebensraum für Reptilien, Kleinsäuger und Insekten bieten (einmalige Mahd im Herbst, textliche Festsetzung 4.11). In der Grünanlage, den Verkehrsflächen und auf den privaten Baugrundstücken sind Bäume und Sträucher zu pflanzen. Hierfür wurden heimische Baum- und Straucharten ausgewählt, die großenteils auch wertvolle Bienenweide-Pflanzen sind (vgl. Bienenweidekatalog Mecklenburg-Vorpommern 2018). Es wird außerdem davon ausgegangen, dass auf den Wohngrundstücken Gärten angelegt werden, die bei entsprechender Gestaltung</p> |

| Lfd. Nr. | Antwort vom | Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|----------------------|-------------|--|--|
| | | <p>10. Aus den dargelegten Gründen lehne ich den Bebauungsplan in Summe ab und erwarte eine Neufassung mit nur geringer Bebauung (10-15 Grundstücke) oder den Erhalt des jetzigen Zustands.</p> | <p>ebenfalls Lebensräume für Insekten bieten.</p> <p>Zu 10. Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall). Aus den in der Stellungnahme dargelegten Gründen ist nicht nachvollziehbar, weshalb die erhebliche Verringerung der geplanten Baugrundstücke bzw. der vollständige Verzicht auf die Bebauung erforderlich sein sollten. Die Gemeinde hält an ihren Entwicklungsabsichten fest.</p> |
| B 06 B 07 | 29.04.19 | <p>Gleicher Wortlaut wie B 05, zusätzlich Anmerkung bei Punkt Nr. 8 (insgesamt):</p> <p>8. Da die angrenzenden Grundstücke im Mittel- und Landweg noch nicht an die zentrale Abwasserentsorgung angeschlossen sind, hätte ich auch hierzu eine Einbeziehung erwartet, das betrifft insbes. den Landweg.</p> <p>Bei B 07 außerdem vollständige Streichung des ersten Satzes von Punkt 9</p> | <p>Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall). Die konkrete Erschließungsplanung der bestehenden Wohngrundstücke im Umfeld des Plangebietes ist nicht Bestandteil des B-Planverfahrens. Gemäß Stellungnahme des WAV (Tabelle lfd. Nr. 11) bestehen lediglich Planungen zum Mittelweg. Die weitere Erschließungsplanung ist bereits beauftragt.</p> |
| B 08 B 09 B 10 | 02.05.19 | <p>Hiermit mache ich meine Einwendungen gegen o.g. Bebauungsplan aus folgenden Gründen geltend:</p> <p>1. -Entstehung einer zusätzlichen Wohninsel räumlich isoliert bebaut mit 65 zusätzlichen Grundstücken und kaum mit dem übrigen Ort vernetzt und ohne Zufriedenstellendes Verkehrskonzept</p> <p>2. Zu und Abfahrtenregelung /Parkmöglichkeiten/ Fußgängerwege - Bau einer Kita am Birkenweg die nicht sinnvoll erscheint als Gesamtkonzept da u.a auch eine weitere Verkehrsbelastung im Birkenweg entsteht</p> <p>3. - Die Finanzierung (Straßenbau / Altlastenentsorgung/Erschließung mit Medien ist nirgendwo geregelt zumal sich die Gemeinde auf Jahre Verschulden wird da sie mit den Kosten (die nicht absehbar sind) auf Jahre verschulden wird und nicht näher bezifferte Kosten auf die derzeitigen Anlieger im angrenzenden Umfeld zukommen werden</p> <p>4. - Fehlendes Verkehrskonzept unter Berücksichtigung der angrenzenden Straßen und der Anlieger (</p> | <p>Zu 1.- Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall). Siehe Ausführungen unter B05, Zu 1.</p> <p>Zu 2.- Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall). Siehe Ausführungen unter B 01/02, Zu 4.</p> <p>Zu 3.- Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall). Siehe Ausführungen unter B 05, Zu 2.</p> <p>Zu 4.- Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall). Siehe Ausführungen unter B 01/02, Zu 1., B 03/04 Zu 1. u. Zu 2.</p> |

| Lfd. Nr. | Antwort vom | Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|----------|-------------|---|---|
| | | <p>5. - Das Projekt zerstört ein gewachsenes Biotop mit geschützten Tier und Pflanzenarten (die in der roten Liste Deutschland benannt werden)</p> <p>6. weiterhin trägt die Bebauung mit zusätzlichen Straßen mit 10 m Breite zu einer weiteren Versiegelung von Flächen bei sodass auch Regenwasser nicht mehr versickern und abfließen kann. Da in den kommenden Jahren eine Versteppung Brandenburgs vorausgesagt wurde sollte auch das bedacht werden.</p> <p>7. - Halbherzig wird auch der Abwasseranschluss der derzeitigen Anlieger behandelt da der Landweg vollkommen außen vor gelassen wird</p> <p>8. - Die Infrastruktur (z.zt keine Versorgungseinrichtungen) wird ebenfalls nicht bedacht, denn zum wohnen gehört auch eine intakte Infrastruktur die in den vergangenen Jahren successive abgebaut wurde (von den beim Bau des Wohnparks versprochenen Einkaufsmöglichkeiten ist nichts mehr vorhanden. sie wurden abgeschafft und die Räume in Wohnraum umgewandelt</p> <p>9. - Die Altlasten sind auf dem Feld nicht bekannt und bei Feststellung könnten zusätzliche Kosten und Probleme entstehen(Grundwasser)</p> <p>10. - Im Bebauungsplan werden Schallschutzmassnahmen vorgeschrieben im betroffenen Gebiet -- hier könnte eine Verschiebung der Baumgrenze erfolgen (Anm. d. Red.: hier ist vermutlich die Baumgrenze der Baufelder in den WA-Gebieten) gemeint.</p> | <p>Zu 5.- Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall). Siehe Ausführungen unter B 05, Zu 9.</p> <p>Zu 6.- Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall). Die Erschließungsplanung erfolgt durch den Vorhabenträger im nachgeordneten Genehmigungsverfahren. Laut beschlossener Ortsentwicklungskonzeption 2035 ist vornehmlich die Errichtung von Mischverkehrsflächen vorzusehen. Dabei beträgt die Fahrbahnbreite zwischen 5,0 und 5,5 m. Straßenbegleitend erfolgt in Mulden die Straßenentwässerung und die Anpflanzung von Bäumen, wodurch der festgesetzte Straßenquerschnitt von 10 m erreicht wird. Die Versiegelung kann damit ausgeglichen und der Niederschlagsabfluss geregelt werden.</p> <p>Zu 7.- Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall). Siehe Ausführungen unter B 01/02, Zu 6 und B 06/07, Zu 07.</p> <p>Zu 8.- Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall). Siehe Ausführungen unter B 05, Zu 7.</p> <p>Zu 9.- Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall). Siehe Ausführungen unter B 01/02, Zu 5.</p> <p>Zu 10. Abwägungsvorschlag: Der Anregung zur Verschiebung der Baugrenze im Bereich der Schallschutzmaßnahmen wird nicht gefolgt. Alle Teilgebiete des festgesetzten allgemeinen Wohngebietes sind im Verlärmungsbereich der Bahntrasse Berlin-Stralsund. Demzufolge wurden in allen Teilgebieten gemäß textlicher Festsetzung 6.1 Maßnahmen zum Lärmschutz festgesetzt. Eine Verschiebung der Baugrenzen würde zu einer erheblichen Einschränkung der Bebaubarkeit insbesondere der östlichen Wohngebiete führen bzw. eine Bebauung gänzlich ausschließen.</p> |

| Lfd. Nr. | Antwort vom | Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|--------------|-------------|---|---|
| | | | <p>Im Rahmen der B-Planaufstellung wurden aktive und passive Schallschutzmaßnahmen geprüft und Möglichkeiten eröffnet, wie eine Bebauung der Grundstücke nach schallschutzrechtlichen Anforderungen erfolgen kann (siehe Ausführungen in der Tabelle lfd. Nr. 4 und in der Begründung, Teil II Kap. 4.6). Die Baugrenzen müssen demzufolge nicht verschoben werden.</p> |
| B 11 B 12 | 02.05.19 | <p>Erste Abschnitte gleichlautend wie B 08, zusätzlich: Fazit und Vorschläge</p> <p>1. Erhaltung des derzeitigen Areals mit der Wiese und dem Tierbestand der z.Zt. auch von den Anwohnern des Wohnparks und nicht nur von den umliegenden Anrainern für Spaziergänge mit ihren Besuchern, Angehörigen und Haustieren genutzt wird und der diese ländliche Idylle so lebens und liebenswert macht. Der Bau von Straßen und weiteren Wohngebäuden macht ein weiteres Stück Natur kaputt Sollte trotz aller Einwendungen die Bebauung der Sechsrutenstücke nicht abzuwenden sein bitte ich mit Herz und Verstand zu überprüfen wie die Anzahl der vorgesehenen Häuser minimiert werden kann und ein größerer Grünanteil der Fläche erhalten bleibt</p> <p>2. Desweiteren ist eine Überarbeitung des Verkehrskonzepts anzustreben mit Hauptaugenmerk auf - offenhalten des Birkenweg zum Wohnpark - Nutzung des Mittelwegs als zu und Abfahrt (zu starker Verkehr)</p> | <p>Zu 1.- Abwägungsvorschlag: Der Vergrößerung der öffentlichen Grünfläche und damit die Verringerung der Anzahl der Baugrundstücke wird nicht gefolgt. Grundlage für die Festsetzung der allgemeinen Wohngebietsteile ist die Darstellung des Flächennutzungsplans (FNP), der an dieser Stelle im Wesentlichen eine deckungsgleiche Wohnbaufläche vorgibt. Dieser Zielvorgabe des FNP für die Gemeinde Rüdnitz wird mit dem B-Plan entsprochen. Darüber hinaus wurde die Wohnbaufläche bereits zum Entwurf im Bereich der öffentlichen Grünfläche erheblich reduziert (Verzicht auf 2. Baureihe). Schon auf der Ebene des FNP (1. Änderung) wurde sich mit dem Erhalt von öffentlichen Naherholungsflächen auseinandergesetzt und in diesem Bereich eine Parkanlage mit aufgenommen. Diese wird nunmehr im B-Plan konkretisiert und durch Aufwertungsmaßnahmen (Gehölzpflanzungen, Wegebau) für die Naherholungsnutzung qualifiziert. Die Größe der öffentlichen Grünfläche ist für das Wohnquartier angemessen. Darüber hinaus werden im öffentlichen Straßenraum Baumpflanzungen vorgenommen und die Fahrwege als Mischverkehrsflächen hergerichtet, um eine hohe Aufenthaltsqualität zu gewährleisten (geringe Fahrgeschwindigkeit, ausreichend Platz für alle Verkehrsteilnehmer auf einer Straßenebene). Den genannten Anregungen wird somit im Wesentlichen entsprochen.</p> <p>Zu 2.- Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall). Siehe Ausführungen unter B 01/02, Zu 1 u. B 03/04 Zu 1 u. Zu 2. Zur Finanzierung siehe Ausführungen B 05, Zu 2.</p> |

| Lfd. Nr. | Antwort vom | Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|--------------|-------------|---|---|
| | | <p>- Nutzung des verlängerten Hauptweg als zu and Abfahrt (zu starkes Verkehrsaufkommen)</p> <p>- Reduzierung der vorgesehenen Straßen durch Verringerung der Baugrundstücken</p> <p>- Finanzierung und künftige Kosten unter dem Aspekt auch der durch die Baumaßnahmen in Mitleidenschaft gezogenen Zufahrtswege</p> <p>3. Der Kindergartenneubau sollte als Gesamtkonzept zukunftsweisend in der Bahnhofstraße angesiedelt werden und das Gemeindezentrum wieder als solches zurückgeführt und genutzt werden</p> <p>4. Offenlegung der Finanzierung und Kosten sowohl für die Gemeinde als auch für die betroffenen Anlieger Für Medien, Für Straßen usw.. Maßnahmen und Planungen zur Verbesserung der Infrastr.</p> | <p>Zu 3.- Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall). Siehe Ausführungen unter B 01/02, Zu 4.</p> <p>Zu 4.- Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall). Siehe Ausführungen unter B 05, Zu 2.</p> |
| B 13 B 14 | 02.05.19 | <p>1. mit viel Mühe und Fleiß haben wir (eine vierköpfige Familie) unsere Wohnsituation mit der Errichtung unseres Eigenheimes erschaffen. Nun sind wir durch die geplante Bebauung in großer Besorgnis, dass nach Abschluss der Maßnahme im Bebauungsplan die endgültige Verkehrsregelung über den späteren gesamten Mittelweg verlaufen soll. Das würde unsere Lebens und Wohnsituation stark verschlechtern, zumal wir an zwei Grundstücksgrenzen liegen (Feldweg und Mittelweg). Als wir uns für das Grundstück 2015 entschieden haben, war der Bereich "Sechsrutenstücke" nicht als Bauland ausgewiesen.</p> <p>In den Gesprächen mit der WOW Bernau wurde uns über den Ausbau des gesamten Mittelweges keine zufriedenstellende Auskunft gegeben, da unser Grundstücksbereich nicht Gegenstand ihrer Planung ist. Wir sind der Auffassung, dass man verkehrstechnische Lösungen insgesamt betrachten und planen muss.</p> <p>2. Durch Gespräche in der Nachbarschaft, sind wir auf eine gute Lösungsmöglichkeit gekommen. Wir bitten die Planstraße B durch den "Parkplatz-rasen" der Gartensparte (gegebenenfalls auch die Planstraße C) direkt auf den Landweg weiterführen zu lassen und an dem Bereich weitere Parkplätze einzurichten, da die Straße nicht die ganze Fläche ausfüllt. In diesem Bereich wird keiner in Mitleidenschaft gezogen. Wir sehen das diese Fläche kaum genutzt wird und</p> | <p>Zu 1.- Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall). Siehe Ausführungen unter B 05, Zu 2.</p> <p>Zu 2.- Kenntnisnahme und Berücksichtigung (kein Abwägungsfall). Siehe Ausführungen unter B 03/04, Zu 2.</p> |

| Lfd. Nr. | Antwort vom | Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|--------------|-------------|--|---|
| | | <p>schon gar nicht im Winter.</p> <p>3. Schon jetzt können wir beobachten, dass sogar kleinere Transporter Schwierigkeiten haben in den Mittelweg einzufahren, geschweige denn Müllfahrzeuge bzw. LKWs.</p> <p>Des Weiteren wären wir persönlich, direkt betroffen durch Lärm- und Schallbelästigung und Erschütterungen, da wir unser Haus ordnungsgemäß 3 Meter entfernt von der Grundstücksgrenze gebaut haben. Es würde durch die Salzeinstreuung im Winter auf unser Grundstück zu erheblichen Schäden kommen.</p> <p>Die Dichte der geplanten Wohnhäuser sowie der geplante Kita-Standort würde die Problematik durch das erhöhte Verkehrsaufkommen noch verstärken.</p> <p>4. Wir sind für die Bebauung, aber zum Wohl aller umliegenden und direkt betroffenen Anwohner.</p> | <p>Zu 3.- Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall). Mit dem geplanten Ausbau des Mittelweges und der Herstellung des neuen Verkehrsnetzes für das Neubaugebiet wird sich auch die Verkehrsbelastung im Mittelweg regulieren/verteilen. Durch die Errichtung der öffentlichen Straßen nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik sind wesentliche Erschütterungen nicht zu erwarten. Zudem ist das Streuen von Salz aus Gründen des Umweltschutzes nur in Ausnahmefällen bei extremen Witterungssituationen (z. B. Blitzeis) erlaubt.</p> <p>Zu 4.- Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall).</p> |
| B 15 B 16 | 01.05.19 | <p>Hiermit teilen wir Ihnen unsere Einwände zum Bebauungsplan "Sechsrutenstücke" in Rüdnitz mit und fordern, dass der Plan in der jetzigen Form nicht beschlossen wird. Der Hauptgrund:</p> <p>1. Der vorgesehene Standort der Kita am Birkenweg. Würde die Kita dort errichtet, entstünde eine erhebliche Verkehrsbelastung inmitten eines Siedlungsgebietes. Zudem gibt es bereits jetzt bei der vorhandenen Kita "Traumhaus" Beschwerden durch die Nachbarn. Die Gemeinde sollte nicht sehenden Auges erneut in eine solche Situation hineinsteuern, zumal an der Bahnhofstraße neben dem Festplatz der Gemeinde ein anderer möglicher Standort für die Kita vorhanden ist. Der bietet mehrere Vorteile, wie zum Beispiel die Nähe zum Spielplatz der Gemeinde.</p> <p>2. Außerdem erscheint die vorhandene Bebauung sehr kompakt und sollte etwas aufgelockert werden, um den dörflichen Charakter der Gemeinde zu erhalten.</p> | <p>Zu 1.- Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall). Siehe Ausführungen unter B 01/02, Zu 4.</p> <p>Zu 2.- Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall). Im Siedlungsbereich von Schulzenaue sind keine historischen Dorfstrukturen vorhanden, die von solchem Gewicht sind, dass sie im Bebauungsplan Berücksichtigung finden müssten. Vielmehr ist der Bereich durch eine sehr heterogene Bebauung, vornehmlich aus der jüngeren Geschichte des Ortes, geprägt. Von besonderem Gewicht ist der Wohnpark Rüdnitz, der in den 1990er Jahren entstanden ist. In den Randbereichen finden sich typische Einfamilienhausgrundstücke und ein</p> |

| Lfd. Nr. | Antwort vom | Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|--------------|-------------|--|---|
| | | | <p>Wochenendhausgebiet, die jeweils keiner erkennbaren architektonischen oder städtebaulichen Struktur folgen. Dorfähnliche Strukturen sind lediglich im Bereich der Bernauer Straße/Dorfstraße zu erkennen. Diese sind für den Bereich des Bebauungsplans jedoch nicht prägend. Eine Aufnahme dieser Strukturen würde allenfalls historisierend wirken und in keinem städtebaulichen Zusammenhang zum Ortskern stehen. Im Sinne einer nachvollziehbaren Ergänzung des vorhandenen Siedlungsgebietes und einer modernen und wirtschaftlichen Erschließung folgend, hat der städtebauliche Entwurf zum B-Plan ein Beispiel für eine typische Siedlungsentwicklung aufgegriffen. Der aktuellen Immobilienmarktentwicklung folgend, sind attraktive Grundstücksgrößen von 560-1.075 m² vorgesehen, weshalb von keiner verdichteten Bauweise gegenüber den Bestandsgrundstücken auszugehen ist. Dies wird auch durch die Festsetzung einer GRZ von 0,2 bis 0,3 untermauert, die deutlich die zulässige Obergrenze für allgemeine Wohngebiete (GRZ 0,4 gemäß § 17 BauNVO) unterschreitet.</p> |
| B 17 B 18 | 02.05.19 | <p>Einsprüche gegen den B-Plan „6-Ruten-Stücke“ / Rüdnitz in der 2. Auslegungsphase</p> <p>1. Der vorliegende B-Plan wurde ohne rechtzeitige Bürgerbeteiligung von der amtierenden Gemeindeverwaltung konzipiert. Gleichzeitig wurde im Rahmen des Zukunftsprojekts „abraxas“ der B-Plan als „rückwärtsgewandt“, Siedlungsbrei“ bzw. „Schlafsiedlung“ vernichtend beurteilt. Das führte in der 1. Auslegungsphase zu zahlreichen Widersprüchen, die nicht mit der vorgeschriebenen Sorgfaltspflicht gewichtet wurden. Die Möglichkeit eines Normen-Kontrollantrags wird daher von Bürgerseite geprüft.</p> <p>2. Aus dem Gutachten zu den Verdachtsflächen für Altlasten geht klar hervor, daß der erweiterte Radius einer identifizierten und grenzwertigen Altlastenfläche nicht pflichtgemäß untersucht wurde. Auch dieses eklatante Versäumnis wird in einen möglichen Normen-Kontrollantrag einfließen.</p> <p>3. Der B-Plan wurde als „insulärer Plan ohne Rücksicht auf Eignung und Belastbarkeit der zu- und abführenden Straßen konzipiert. Weder der Haupt-, Feld- noch der Elsternweg sowie andere betroffene</p> | <p>Zu 1.- Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall). Zur Fristwahrung der Bekanntmachung siehe Ausführungen unter B X3. Zur „abraxas“-Aussage siehe Ausführungen unter B 01/02, Zu 3. und B 05, Zu 1.</p> <p>Zu 2.- Kenntnisnahme und Berücksichtigung (kein Abwägungsfall). Siehe Ausführungen unter B 01/02, Zu 5.</p> <p>Zu 3.- Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall). Zur verkehrlichen Erschließung siehe Ausführungen unter B 01/02, Zu 1., B 03/04, Zu 1. und Zu 2.</p> |

| Lfd. Nr. | Antwort vom | Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|--------------|-------------|---|---|
| | | <p>Straßen sind geeignet, um erhebliche Mengen schwerer Baufahrzeuge zu verkraften. Ihre geringe Breite läßt einen Gegenverkehr nicht zu, so daß Abholzung der alten Lindenalleen und die erhebliche Reduzierung der Grünstreifen die unausweichliche Folge wären. Ohne Neubau von Bürgersteigen wäre die Situation für Fußgänger viel zu gefährlich; auch würde die zuständige Straßenbaubehörde eine Planung ohne Bürgersteige nicht genehmigen. Die zuständige Naturschutz-Organisationen hätten schon jetzt um ihre Stellungnahme gebeten werden müssen und nicht erst nach dem Beschluß der insulären Planung. Auch dieser Punkt ist ein Argument in einem Normen-Kontrollverfahren.</p> <p>4. Der B-Plan wurde ohne konkrete Feststellung der Kosten für die Herstellung der Infrastruktur gefaßt, die die Gemeinde zu tragen hat. Das ist haushaltsrechtlich unsauber und ein finanzpolitischer Blindflug. Außerdem wurde keine konkrete Berechnung für den Zeitpunkt eines ausgeglichenen Haushalts vorgelegt. Es besteht die Gefahr, daß der Gemeindehaushalt über Jahrzehnte so belastet wird, daß andere dringend erforderliche Maßnahmen nicht umgesetzt werden können. Die fehlende Rahmenplanung muß als finanzpolitisch verantwortungsloses Vabanque-Spiel angesehen werden, das schlimmstenfalls zur Zwangsverwaltung der Gemeinde Rüdnitz führen kann.</p> <p>Wir lehnen daher aus den vorgenannten Gründen den B-Plan in der vorliegenden Fassung ab.</p> | <p>Zum Biotop- Artenschutz siehe Ausführungen unter B 05, Zu 9. Die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Barnim wurde als zuständige Fachbehörde beteiligt (siehe Tabelle lfd. Nr. 3). Die anerkannten Naturschutzverbände sind keine Träger öffentlicher Belange. Sie haben aber die Möglichkeit, sich im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung zur Planung zu äußern (siehe Stellungnahme des Landesverbandes anerkannter Naturschutzverbände unter B 38).</p> <p>Zu 4.- Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall). Siehe Ausführungen unter B 05, Zu 2.</p> |
| B 19 B 20 | 06.05.19 | <p>Um es vorweg zu sagen, „wir gönnen jedem Menschen der zu den eigenen 4 Wänden kommen möchte“ sein haus und wir können es auch nachvollziehen, daß die Gemeinde die Flächen der „Sechsrutenstücke“ dafür zur Verfügung stellt.</p> <p>1. Sorge bereitet uns die Tatsache, dass durch die geografische Lage dieses Baugebietes mit cca. 70 neuen Häusern und dem dadurch zunehmenden Verkehr bei gleichzeitig aus heutiger Sicht fehlendem vernünftigen Verkehrskonzept die soziale Ruhe aus dem Gleichgewicht kommt.</p> <p>2. Verstärkt wird diese Sorge durch den zusätzlichen Bau einer neuen Kita auf diesem Gelände und des beabsichtigten Baus einer Einrichtung für „Altersgerechtes Wohnen“. Schon heute sieht man in der</p> | <p>Zu 1.- Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall). Siehe Ausführungen unter B 01/02, Zu 1, B 03/04, Zu 1 u. Zu 2.</p> <p>Zu 2.- Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall). Siehe Ausführungen unter B 01/02, Zu 4.</p> |

| Lfd. Nr. | Antwort vom | Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|----------|-------------|--|--|
| | | <p>Bahnhofsstraße tagtäglich, wie fast alle Kinder mit dem Auto in die Kita gebracht und abgeholt werden.</p> <p>3. Wie der Verkehr sich auf den Planstraßen im neuen Wohngebiet darstellt ist eine Seite, wie sich der Verkehr auf den Zufahrtstraßen entwickeln wird die andere Seite. Das Schallemissionsgutachten geht von knapp 4 zusätzlichen Fahrzeugbewegungen pro neuer Wohneinheit aus, ohne Einbeziehung der neuen Kita und des neuen Altersheimes. Es wäre wünschenswert, wenn man zu dem neuen Plangebiet und dem vermehrten Verkehrsaufkommen auch gleich noch vernünftige neue bzw. größere Zufahrtstraßen mitliefern bzw. bauen könnte. Bei dem Schallimmissionsgutachten bzw. der Prognose finden wir es irreführend, dass, wie z. Bsp. Der Feldweg, die Straßen bei den zu erwartenden Verkehrszahlen plötzlich geteilt werden um die Verkehrszahlen schöner wirken zu lassen. Des weiteren ist aus diesem Gutachten nicht zu erkennen, in welchem Zustand sich die Zufahrtstraßen, Beschaffenheit, Breite, Fußweg, Radweg etc. befinden. Wie die meisten Namen der Zufahrtstraßen zum Plangebiet schon verraten, handelt es sich hier lediglich um Wege, um Wege mit dünnen Bitumendecken, ohne ausgewiesene Fuß- und Radwege.</p> <p>4. Sehr zu unserem Ärgernis haben es die schweren LKWs der Transportfirma Henry Behse aus dem Sechsrutenweg 4+5 und der Firma Paasche, die täglich auf dem Planungsgebiet im Bereich Feldweg/Hauptweg geparkt werden, geschafft den Feldweg in Höhe der Nummern 53 bis 61 in einen maroden Zustand zu versetzen. Wenn diese LKWs früh ab 4:30 Uhr durch den Feldweg fahren, ist die Nachtruhe durch das Scheppern und Holpern durch abgesenkte Gullideckel und das Vibrieren der Erde durch die Motorlast beendet.</p> <p>5. Unsere Wünsche für das Planungsgebiet „Sechsrutenstücke“ sind ein vernünftiges Verkehrskonzept mit folgenden Punkten:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Offenhaltung aller möglichen vorhandenen Anfahrtswege – bedeutet <u>keine</u> Sackgasse im Birkenweg Richtung Wohnpark 2. Prüfung der Möglichkeit Zufahrt bzw. Bau einer Einbahnstraße von der Bahnhofsstraße zum Birkenweg links der Gebäude der vorhandenen Kita 3. Sanierung der maroden Stellen im Feldweg im Bereich der | <p>Zu 3.- Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall). Gemäß der Schallimmissionsprognose Verkehr der Fa. Wölfel vom 15.01.2019 wurden die Straßenverkehrszahlen unter Berücksichtigung des Kfz-Verkehrs für die geplante Kita mit einer Kapazität von bis zu 80 Plätzen und der benachbarte B-Plan „Altersgerechtes Wohnen am Birkenweg“ in die Prognose einberechnet. Daraus haben sich keine relevanten Lärmauswirkungen durch den zusätzlichen Verkehr im Umfeld des Plangebietes ergeben. Bei der Nutzung des Feldweges wird von Zu- und Ausfahrten über den Hauptweg und den Landweg ausgegangen, wodurch sich eine Splittung der Verkehrsbelegungszahlen für den Feldweg ergibt. In Bezug auf die Mitnutzung der gegenwärtig nicht für den öffentlichen Verkehr zugelassenen Verbindungen zum Landweg siehe Ausführungen unter B 03/04, Zu 2. Die Erschließungsplanung für das neue Wohngebiet sowie dessen verkehrliche Anbindung ist bereits beauftragt (siehe Ausführungen unter B 01/02, Zu 1., B 03/04, Zu 1 und Zu 2.).</p> <p>Zu 4.- Kenntnisnahme und Berücksichtigung (kein Abwägungsfall). Das rechtswidrige Abstellen von gewerblichen Fahrzeugen > 3,5 t im Bereich öffentlicher Straßen ist ordnungsbehördlich zu ahnden und nicht Regelungsbestandteil des B-Planverfahrens.</p> <p>Zu 5.- Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall). Siehe Ausführungen Zu 3.</p> |

| Lfd. Nr. | Antwort vom | Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|----------|-------------|---|---|
| | | Nummern 53 bis 61 4. Prüfung bzw. Verbreiterung der Zufahrtswege und Ausweisung von Fuß- und Radwegen 5. Verbannung von LKWs aus dem Wohngebiet | |
| B 21 | 25.04.19 | <p>Nach eingehender Durchsicht des B-Planes und auch aus der Kenntnis der vorgehenden Vorentwürfe und Änderungen ab 2017 erhebe ich hiermit folgende Einwände zum Bebauungsplan.</p> <p>1. Übrigens habe ich als Mitbetroffener ,ich wohne im Mittelweg, bereits zu den vorigen Planungen 2017 und auch 2018 Einwendungen gemacht, die im wesentlichen sich mit den jetzigen Einwendungen decken. Diese liegen schriftlich bei Ihnen vor. Bisher wurden meine Einwendungen und auch die Anderer von der Bürgermeisterin mit einer ihr eigenen Ignoranz abgewiesen.</p> <p><i>Meine nachfolgenden Einwendungen beziehen auf die betreffenden Punkte auf den ausliegenden B-Plan:</i></p> <p>2. Die am Birkenweg geplante Kita, gehört an die Bahnhofstraße gegenüber dem Gemeindehaus, die auf Grund der momentanen bestehenden Unterbelegung nicht als notwendig erscheint. Ebenso würde sich die zu erwartende schwierige Verkehrssituation mit dem erhöhtem Verkehrsaufkommen sowie die Emissionsbelastung durch Lärm, Umweltbelastung durch Co und Staub, ect., die Sicherheit für alle Menschen, deutlich verbessern.</p> <p>3. Auch das Gemeindehaus an der Bahnhofstraße soll wieder Gemeindehaus werden, das gehört einfach zu jeder Gemeinde. Kein Bürger versteht warum die Bürgermeisterin auf diesen Standpunkt beharrt. Alle Gegenvorschläg diesbezüglich, läßt sie mit Ignoranz abprallen .Dafür muß es doch eine Erklärung geben, das erwarten die Bürger.</p> <p>4. Zu Pkt.2.2. Verkehrliche Erschließung Bei jeder vernünftigen Planung z.B. bei so einer Wohnanlage, gehört im Vorfeld eine umfassende Aufwands-Kostenanalyse mit Erschließungskosten, Kosten durch anzunehmende Schallschutzmaßnah-</p> | <p>Zu 1.- Kenntnisnahme und Berücksichtigung (kein Abwägungsfall). Die Rechtsvorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) sehen für eingegangene Stellungnahmen im Rahmen eines B-Planverfahrens vor, das die Einwender nach Abschluss des Planverfahrens eine Mitteilung erhalten, wie mit ihren Einwendungen umgegangen wurde (§ 3 Abs. 2 BauGB). Eine Benachrichtigung zu planerischen Zwischenschritten ist nicht vorgeschrieben.</p> <p>Zu 2.- Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall). Siehe Ausführungen unter B 01/02, Zu 4.</p> <p>Zu 3.- Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall). Der Sachverhalt ist nicht Regelungsbestandteil des B-Planverfahrens.</p> <p>Zu 4.- Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall). Siehe Ausführungen unter B 05, Zu 2.</p> |

| Lfd. Nr. | Antwort vom | Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|----------|-------------|--|---|
| | | <p>men, Infrastruktur, Verkehrslenkung -u. Leitung, Baukosten, Altlastungen entfernen, Analysen, Umweltschutz und dem gebenübergestellt eine Nutzenserwartung und Zielanalyse. Ebenso erstellt man eine Interessenanalyse bzw. Erwartungsanalyse für ein solches Vorhaben. Bisher basiert vieles nur auf Schätzungen! Die wichtigsten Kosten u. Folgekosten sind nicht ermittelt.</p> <p>5. Es darf nicht sein, daß der Mittelweg 2,5 m breit, Einbahnstraße, als Zufahrt für Kita, Baufahrzeuge, Versorgungsfahrzeuge ect. benutzt wird, dazu ist er nicht geeignet Der Mittelweg wird stark frequentiert durch Fußgängerverkehr zur Bahn u. zurück. Die sich im Mittelweg befindlichen Medien und die noch zu erwartende Spiegelgefälleleitung werden in Mitleidenschaft gezogen und müßten komplett travertisiert werden. Das wären emense Kosten für die Gemeinde, die nicht berücksichtigt sind. Von den Folgekosten durch Schäden ganz abgesehen. Denn die Gemeinde hat den Mittelweg der Erbgemeinschaft Dammerow abgekauft. Zum anderen wird auch die Lebensqualität der Anwohner u. auch der Neuzukömmlinge stark beeinträchtigt. Deshalb sollte der Mittelweg verkehrstechnisch geregelt und entsprechend so ausgewiesen werden, daß er nur für direkte Anlieger und die Fußgänger zum und vom Bahnhof, ect. Benutzt werden kann, mit den bisherigen Maßnahmen Einbahnstraße, die Geschwindigkeit auf 10 km/h runtersetzen, Breitenbegrenzung auf 2,5 m,nicht zugelassen für Fahrzeuge üb. 7T, Verkehrszeichenanordnung sichtbar beiderseits des Mittelweges, sowie Kennzeichnung Achtung Fahrzeugverkehr und Fußgängerverkehr auf einer Fahrbahn. Die Zu-u. Ausfahrt ins Wohngebiet bzw. zu den Anwohner Sechsrutenstücke, Birkenweg ect. sollte auch weiter über den Wohnpark ermöglicht werden, das sollte unbedingt mit dem Betreiber des Wohnparkes vertraglich vereinbart werden. Warum muß immer der Bürgerfriede beeinträchtigt werden und der Weg des geringsten Widerstandes durch die Bürgermeisterin gegangen werden. Die Verkehrsleitung und-Regelung sollten unbedingt vorher eindeutig definiert und für alle verbindlich fixiert werden. Das gilt auch in der Bauphase für Bau-u. Versorgungsfahrzeuge, sonst sind größere Schäden und Katastrophenzustände vorprogrammiert.</p> | <p>Zu 5.- Kenntnisnahme und Berücksichtigung (kein Abwägungsfall). Siehe Ausführungen unter B 01/02, Zu 1, B 03/04, Zu 1. U. Zu 2. Die Beschilderung im öffentlichen Straßenraum bedarf einer verkehrsrechtlichen Anordnung durch die untere Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Barnim. Entsprechende Anträge werden durch die Gemeinde auf Grundlage der zu erarbeitenden Erschließungsplanung eingereicht.</p> |

| Lfd. Nr. | Antwort vom | Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|----------|-------------|---|---|
| | | <p>6. Zu Pkt.2.4.Natur u. Landschaft Der bestehende B-Plan sollte geändert werden hinsichtlich Auflockerung, Durchlüftung und Umweltschutz. Weniger bebaute Grundstücke, dafür mehr Parkflächen und Erholungsstätten im Zentrum und am Rand der geplanten Neubebauung. Sitzbänke zur Auflockerung in den Randbereichen stellen,ect.. Künftig gilt es weniger Flächen zu versiegeln, der Umwelt zuliebe, also weniger Häuser, Carports, Straßen, ect.. Dadurch entsteht eine bessere Lebens-u. Wohnqualität für Alle. Keiner will ein Schlafsilo. Wir möchten keine neue Satelitensiedlung, wie z.B. den Wohnpark.</p> <p>7. -2.5 .Kampfmittel u. Altlasten Die Rüdritzer kennen gut die Mülldeponie, die jetzt durch eine sogenannte Parkanlage überdeckt werden soll. Hier müssen im Vorfeld ausreichende Bodengutachten erstellt werden u. Probebohrungen wie jetzt, reichen bei weitem nicht aus. Um keinen Umweltschaden anzurichten, muß die Deponie ausreichend abgetragen und entsorgt werden. Auch hier sind bei weitem keine ausreichenden Kosten gedeckelt bzw. irgendwelche ausreichenden Maßnahmen zu erkennen.</p> <p>8. Pkt.4.5.1 Äußere Erschließung Lt. Plan erfolgt die Hauverschließung über Dahnewitzer Chaussee-Feldweg-Hauptweg zu den Zuwegstraßen der Grundstücke u. über den Birkenweg zur Kita u. Anliegern. Wenn die Kita an der Bahnhofstraße bleibt od. dort erweitert werden muß, wo jetzt noch kein Bedarf ersichtlich ist, entschärft sich der Verkehr an den genannten Zufahrtstraßen und auch der Bedarf an Parkplätzen, die ja auch nicht mitgeplant sind. Der Mittelweg von der Bahnhofstr. bis Birkenweg sollte nicht als direkte Zufahrt ausgewiesen werden, wie bereits von mir deutlich beschrieben. Genausowenig sollte der Mittelweg auf der anderen Seite zum Feldweg hin als Zufahrt od. Ausfahrt gelten, da er es kapazitätsmäßig nicht zuläßt. Deshalb sollte ein vernünftiges Verkehrsleitkonzept mit entsprechender eindeutiger Beschilderungsvorgabe mit kompetenten Fachleuten und den zuständigen Behörden vorher ausgearbeitet und festgelegt werden, das dann für Alle: gilt.</p> | <p>Zu 6.- Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall). Siehe Ausführungen unter B 05, Zu 1. u. Zu 7., B 11/12, Zu 1., B 15/16, Zu 2.</p> <p>Zu 7.- Kenntnisnahme und Berücksichtigung (kein Abwägungsfall). Siehe Ausführungen unter B 01/02, Zu 5.</p> <p>Zu 8.- Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall). Siehe Zu 5.</p> |

| Lfd. Nr. | Antwort vom | Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|----------|-------------|--|---|
| | | <p>Zufahrten sollten wie geschildert sein, Ausfahrten aus der geplanten Neubebauung sollten über die geplanten Anliegerstraßen, den Birkenweg über den Wohnpark wie bisher und über den Hauptweg zum Feldweg und zur Dahnewitzer Straße erfolgen. Den Stichweg zw. Mittelweg u. Feldweg gibt es z.B. offiziell gar nicht. Auch die Kosten müssen natürlich im Vorfeld geplant werden.</p> <p>9. Die bestehenden Straße und Wege die später od. auch vorher herzurichten od. auszubauen sind, sind dann kostenmäßig durch die Gemeinde zu planen und zu übernehmen, so wie es im Lande Brandenburg bzgl. der Straßenausbaukosten, durchgesetzt werden soll. Bzw. auch wie es die Stadt Bernau macht, sie übernimmt die Straßen- u. Wegeversiegelungen um die Umwelt zu entlasten um auch nicht ständig den Bürgern in die Tasche zu greifen. Entweder hat die Gemeinde das Geld für solche Maßnahmen und nicht für Flickwerk od. nimmt ausreichende Kredite auf, wobei es bei einer solchen Größenordnung nicht auf eine Million draufankommt, wenn eine umfassende Planung aller Belange u. Folgemaßnahmen erfaßt hat, oder sie läßt es bleiben. Für Spekulationen ist es nicht der richtige Zeitpunkt.</p> <p>10. Zu Pkt.4.6. Emissionsschutz-Lärm ausgegangen wird das der östliche Wohnbereich zur Bahnlinie am stärksten belastet wird. Hier werden dann die neuen Hausbesitzer mit Schallschutzmaßnahmen beauftragt, das kostet viel Geld. Was passiert mit den vielen Anliegern? die ggfls. nachrüsten müssen, hier müßte klar die Gemeinde bezuschussen, weil sie ja wesentlich plant. Auch hierfür sind keine Kosten geplant. Die Gemeinde sollte auch mit der DB verhandeln bzgl. Schallschutzwand, denn die DB plant künftig mehr Verkehr und höhere Geschwindigkeiten auf dieser Strecke.</p> <p>11. Zu 4.7. Umweltschutz wie schon benannt, sollte die Anzahl der Grundstücke vermindert werden, mehr Grün im Inneren u. äußeren Bereichen geplant werden.</p> | <p>Zu 9.- Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall). Siehe Ausführungen unter B 05, Zu 2.</p> <p>Zu 10.- Kenntnisnahme (Abwägungsfall). Siehe Ausführungen zur Abwägungsbegründung unter B 08/09/10, Zu 10. Für die Baugrundstücke außerhalb des B-Plangebietes besteht kein immissionsschutzrechtlicher Nachrüstbedarf, da die ggf. erforderlichen Genehmigungen bei Neu- oder wesentlichem Umbau nach anderen Rechtsvorschriften erlassen werden. Ob und in welchem Umfang durch den Ausbau der Fernbahntrasse Berlin-Stralsund Lärmschutzmaßnahmen seitens der DB AG vorgenommen werden, obliegt der dafür durchzuführenden Fachplanung (Planfeststellungsverfahren). Dies ist kein Verfahren der Gemeinde. Diese wäre jedoch verfahrensbeteiligt und könnte ggf. Forderungen nach Schallschutzmaßnahmen einbringen.</p> <p>Zu 11.- Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall). Siehe Ausführungen unter B 08/09/10, Zu 6., B 11/12, Zu 1., B 15/16, Zu 2.</p> |

| Lfd. Nr. | Antwort vom | Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|----------|-------------|---|---|
| | | <p>den. Versiegelungsfächen so gering wie möglich halten.</p> <p>12. Zu 4.8.Kennzeichnung Altlastflächen wie erwähnt ist hier eine gründliche Untersuchung und Festlegung von Maßnahmen notwendig. Dementsprechend sind die Kosten ausreichend zu bewerten.</p> <p>Wir bitten Sie meine Einwendungen und Vorschläge bei der Entscheidungsfindung in der weiteren Planung mit zu berücksichtigen</p> | <p>Zu 12.- Kenntnisnahme und Berücksichtigung (kein Abwägungsfall). Siehe Zu 2.</p> |
| B 22 | 01.05.19 | <p>hiermit widerspreche ich dem o.g. Bauvorhaben mit folgender Begründung:</p> <p>1. Die Zu- und Abfahrt zu diesem Gebiet ist verkehrsrechtlich unausgegoren. Es gibt nur eine richtige Zufahrt. Was ist, wenn diese blockiert ist und eine Feuerwehr oder ein Notarztwagen nicht durch dringen kann? Es muss mehrere Ein- und Ausfahrten zu den Grundstücken geben. Wie kann man den Birkenweg schließen und nicht zum Rüdritzer Ring öffnen und erweitern, um sowohl die Zu- und Abfahrt zum Kindergarten zu ermöglichen, als auch die Zu- und Abfahrt zum Wohngebiet. Die Verbindung zwischen Landweg und Mittelweg muss ebenfalls eine normale Strasse sein. Bei einem Brand oder einer, aus was für Gründen auch immer notwendigen, Evakuierung entsteht ein heillo- ses Chaos. Es sollten erfahrene Verkehrsplaner mit der Vorbereitung betraut werden, damit nicht, wie leider oft, hinterher das Chaos beweint wird. Wenn es nicht möglich ist, dieses Bauvorhaben ganz zu canceln, sollte es doch möglich sein, es verkehrstechnisch so zu gestalten, dass es nicht zu einer unverhältnismässigen Belastung für Altan- wohner wird.</p> <p>2. Die Verschuldung der Gemeinde, die für die Erschließung in Vor- lage treten wird, ist ein weiterer Grund für eine Ablehnung des Vor- habens.</p> <p>3. Überall geht es darum Arten zu erhalten, bei uns werden ohne ersichtlichen Grund, Lebensräume zerstört. Das gesamte Vorhaben scheint unausgegoren und in wesentlichen</p> | <p>Zu 1.- Kenntnisnahme und Berücksichtigung (kein Abwägungsfall). Die Erschließungsplanung unter Beachtung der Rettungswege ist noch nicht abgeschlossen (siehe Ausführungen unter B 01/02, Zu 1., B 03/04, Zu 1. und Zu 2.).</p> <p>Zu 2.- Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall). Siehe Ausführungen unter B 05, Zu 7.</p> <p>Zu 3.- Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall). Siehe Ausführungen unter B 05, Zu 9.</p> |

| Lfd. Nr. | Antwort vom | Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|----------|-------------|---|---|
| | | Bereichen nicht zu Ende gedacht. Wem nützt diese Hektik? Eine gesunde Planung mit Fachleuten wäre hier sinnvoll. | |
| B 23 | 01.05.19 | <p>hiermit widerspreche ich dem o.g. Bauvorhaben.</p> <p>1. Die Zu- und Abfahrt zu diesem Gebiet ist verkehrsrechtlich höchst belastend für die Anwohner des Feldweg und des Hauptwegs. Es gibt zu wenige Zufahrten. Den Birkenweg zu schließen und nicht zum Rüdritzer Ring zu öffnen und erweitern, halte ich für absurd. Sowohl die Zu- und Abfahrt zum Kindergarten, als auch die Zu- und Abfahrt zum Wohngebiet. Sind nur über den Feldweg oder die Stichstrasse zwischen land- und Mittelweg möglich, was ein Verkehrschaos verursachen wird. Die Verbindung zwischen Landweg und Mittelweg muss eine normale Strasse sein.</p> <p>2. Die verkehrstechnische Gestaltung des neuen Wohngebietes scheint unausgegoren und laienhaft.</p> <p>3. Die Verschuldung der Gemeinde, die für die Erschließung in Vorlage treten wird, ist ein weiterer Grund für eine Ablehnung des Vorhabens. Es ist noch nicht abzusehen, wie stark der Boden belastet ist und welche Kosten hier wirklich auf die Gemeinde zukommen. Das gesamte Vorhaben scheint unausgegoren und in wesentlichen Bereichen nicht zu Ende gedacht. Warum lässt man die Planung für ein solches Wohngebiet nicht durch Fachleute erledigen, es besteht doch kein Grund zu unnötiger Eile.</p> | <p>Zu 1.- Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall). Siehe Ausführungen unter B 01/02, Zu 1, B 03/04, Zu 1. u. Zu 2.</p> <p>Zu 2.- Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall). Siehe Ausführungen unter B 08/09/10, Zu 6., B 11/12 Zu 1.</p> <p>Zu 3.- Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall). Siehe Ausführungen unter B 05, Zu 2.</p> |
| B 24 | 02.05.19 | <p>als Besitzer eines Grundstückes im Birkenweg in Rüdnitz möchte ich hiermit meine Besorgnis zur bevorstehenden Bebauung des Sechsrutenstückes zur Sprache bringen.</p> <p>Folgende Punkte sind meines Erachtens überhaupt noch nicht geklärt:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Rüdnitz ist eine kleine Ortschaft, mit der Bebauung eines solchen Umfanges wird das Erscheinungsbild komplett zerstört und vorbei ist es mit der Ruhe im Ort. Das Verhältnis zur eigentlichen Ortsbebauung wird mit den vielen Neubauten zum negativen verschoben. 2. Die Infrastruktur ist für so viele Bewohner nicht ausgelegt, es fehlt an Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten sowie die Fahrverbindungen von Bus und Bahn werden dafür zukünftig nicht aus- | <p>Zu 1.- Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall). Siehe Ausführungen unter B 01/02, Zu 3., B 15/16, Zu 2.</p> <p>Zu 2.- Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall). Siehe Ausführungen unter B 05, Zu 7.</p> |

| Lfd. Nr. | Antwort vom | Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|----------|-------------|---|---|
| | | <p>reichend sein.</p> <p>3. Verkehrszunahme: pro Haushalt kann man mit 2 Fahrzeugen rechnen, das sind bei 65 geplanten Eigenheimen etwa 130 Autos, die garantiert nicht alle auf den Grundstücken geparkt werden und damit Probleme beim Parkraum hervorrufen werden. Und dabei sind nicht einmal die Besucherströme beim geplanten Altersgerechten Wohnen und der Pendelverkehr zur geplanten Kita eingerechnet.</p> <p>4. Die Zufahrtsstraße über den Wohnpark wird nicht ausreichen, ist dafür auch nicht konzipiert worden. Der Mittelweg kann nicht zur Befahrung dienen, da zu klein und der Birkenweg laut Bauzeichnung zu schmal.</p> <p>5. Und wie soll die Anbindung zum Versorgungsnetz gewährleistet werden? Was passiert mit Wasser, Abwasser, Strom und Telefon?</p> <p>Ich bitte Sie, diese Bedenken - nicht nur von mir - in Ihre Planungen mit einzubeziehen und nötige Änderungen des Bebauungsplanes vorzunehmen. Und wir haben noch nicht einmal über die Umwelt gesprochen, die darunter massiv leiden wird.</p> | <p>Zu 3.- Kenntnisnahme und Berücksichtigung (kein Abwägungsfall). Der ruhende Verkehr wurde in der Planung berücksichtigt. Es wurde die örtliche Bauvorschrift 7.2 zur Herstellung notwendiger Stellplätze auf den Baugrundstücken festgesetzt. Für den Besucherverkehr werden in der nachfolgenden Erschließungsplanung Stellplätze im öffentlichen Straßenraum vorgesehen. Auch der Stellplatzbedarf für den Kitastandort wird dabei berücksichtigt.</p> <p>Zu 4.- Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall). Siehe Ausführungen unter B 01/02, Zu 1., B 03/04, Zu 1. u. Zu 2.</p> <p>Zu 5.- Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall). Siehe Ausführungen unter B 01/02, Zu 6 und Stellungnahme der Erschließungsträger unter der lfd. Nr. 11, 13, 14, 15.</p> |
| B 25 | 05.05.19 | <p>Als Anwohner erhebe ich hiermit Einspruch gegen die Bebauungsplanung mit folgenden Begründungen:</p> <p>1. Das Gutachten zu den Altlasten auf dem zu bebauenden Gelände ist nicht sachgerecht.</p> <p>2. Die Bebauung stellt keine „Ortsabrundung“ dar, sie öffnet vielmehr die Tür zu einem weiteren Ortsteil ohne Inklusion und Nachhaltigkeit.</p> <p>3. Die Erfordernisse eines umweltgerechten Umgangs in der Planung hat keinerlei Beachtung gefunden.</p> <p>4. Die Amortisationen, Nachfolgelasten und Kosten sind nicht ermittelt worden.</p> <p>5. Die Berücksichtigung sozialer Aspekte fehlt vollständig. Es geht nur um maximale Auslastung und Bebauung des Gebietes.</p> | <p>Zu 1.- Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall). Siehe Ausführungen unter B 01/02, Zu 5.</p> <p>Zu 2.- Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall). Siehe Ausführungen unter B 01/02, Zu 3., B 05, Zu 1.</p> <p>Zu 3.- Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall). Siehe Ausführungen unter B 05, Zu 9.</p> <p>Zu 4.- Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall). Siehe Ausführungen unter B 05, Zu 2.</p> <p>Zu 5.- Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall). Siehe Ausführungen unter B 01/02, Zu 3., B 05, Zu 7.</p> |

| Lfd. Nr. | Antwort vom | Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|----------|-------------|--|---|
| | | <p>6. Der B Plan ist unabhängig von den nicht ausreichend vorhandenen zu- und abführenden Strassen konzipiert worden. Diese zusätzlichen Verkehre werden aber eine enorme Belastung und Emission für die jetzigen Anlieger bringen inklusive benötigter weiterer Straßenausbauten und Versiegelungen zu Lasten vorhandener Grünflächen. Es wird gebeten, die Einwendungen bei der Überarbeitung der Planung zu berücksichtigen.</p> | <p>Zu 6.- Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall). Siehe Ausführungen zum Immissionsschutz unter B 19/20, Zu 3., Ausführungen zum Erschließungskonzept unter B 01/02, Zu 1., B 03/04, Zu 1. und Zu 2.</p> |
| B 26 | 05.05.19 | <p>1. Im geänderten B-Plan Sechsrutenstücke vom Februar 2019 ist im Bereich Ecke Planstraße B / Mittelweg eine ca. 3.000 Quadratmeter große Fläche als Vorbehaltsfläche für eine KITA eingeplant, (siehe Seite 26 a - städtebauliches Konzept) Ich bin gegen das ja auch öffentlich geäußerte Ziel der Bürgermeisterin Christina Straube bzw. der Fraktion der Freien Wähler, auf dieser Fläche eine KITA unterzubringen.</p> <p>2. Während die Baunutzungsverordnung ja grundsätzlich den Bau einer KITA möglich macht, sind insbesondere die verkehrlichen Voraussetzungen für die Nutzung und den Betrieb einer KITA im Rahmen des Verfahrens nicht ausreichend berücksichtigt worden. Die geplante Ausweisung eines Wohngebiets mit 1- und 2- Familienhäusern und die verabschiedete Realisierung des Bauvorhabens „Altersgerechtes Wohnen“ (liegt ja gerade gegenüber des geplanten KITA-Standorts) kann mit wohnortnahe Verkehrsaufkommen aus meiner Sicht ohne Probleme durchgeführt werden. Der zusätzliche, über die übliche Nutzung hinausgehende An- und Abfahrtsverkehr aus dem Betrieb der KITA (Bring- und Abholverkehr der Eltern mit massiver Ballung zu genau eingegrenzten Stoßzeiten) und das daraus resultierende erhöhte Gesamtverkehrsaufkommen, bei nicht vorhandenen ausreichend geplanten Parkflächen widerspricht der ursprünglichen Zielsetzung der Erschließung dieses Wohngebiets und beeinträchtigt das gesamte Umfeld in nicht hinnehmbare Weise.</p> <p>3. Aus meiner Sicht sollten alle Festsetzungen und Beschlüsse so getroffen werden, dass die gesamte Fläche zu Wohnzwecken zur Verfügung steht mit normalem Anwohnerverkehr, und alle Nutzungen durch eine KITA mit den unnötigen und belastenden Folgen unterbleiben.</p> | <p>Zu 1.- Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall). Siehe Ausführungen unter B 01/02, Zu 4.</p> <p>Zu 2.- Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall). Siehe Ausführungen zum geplanten Kitastandort unter B 01/02, Zu 4., B 19/20, Zu 3. Siehe Ausführungen zum Stellplatzbedarf unter B 24, Zu 3.</p> <p>Zu 3.- Abwägungsvorschlag: Der Anregung zur Festsetzung der Unzulässigkeit sozialer Einrichtungen im allgemeinen Wohngebiet wird nicht gefolgt. Kindertagesstätten sind als notwendige Wohnfolgeeinrichtungen allgemein in allen Wohngebieten planungsrechtlich zulässig, dies</p> |

| Lfd. Nr. | Antwort vom | Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|----------|-------------|--|---|
| | | <p>4. Die Gemeinde Rüdnitz verfügt über ausreichende und eigene, bereits verkehrlich erschlossene Grundstücke an der Bahnhofstrasse, so dass der Bau einer neuen KITA am Birkenweg nicht nötig ist. Der Standort der neuen KITA sollte somit an der Bahnhofstr. geplant und entwickelt werden.</p> <p>5. Darüber hinaus erschließt sich mir nicht, warum die auf Seite 37 des Entwurfs erwähnte Sackgasse gebaut werden sollte: Den Birkenweg aus Richtung Neurüdritzer Ring an der Planstraße A als Sackgasse enden zu lassen, verkompliziert den Verkehrsfluss auf der gesamten Fläche unnötig, und würde ja auch die geplante KITA quasi auch in einer unnötig komplizierten Verkehrsführung enden lassen. Entsprechende Auswirkungen der gesamten Verkehrsführung müssen in einen separaten Verkehrskonzept geklärt und berücksichtigt werden.</p> | <p>schließt auch reine Wohngebiete nach § 3 BauNVO ein. Aufgrund der gutachterlichen Bewertung des kitabezogenen Zu- und Abgangsverkehrs in der Schalltechnischen Untersuchung der Fa. Wölfel und aufgrund der allgemeinen Erschließungssituation ist nicht erkennbar, weshalb solche Einrichtungen im B-Plangebiet ausgeschlossen werden sollten. Darüber hinaus trägt die Zulässigkeit sozialer Einrichtungen zu einer Durchmischung und Vielfältigkeit des Wohngebietes bei und vermeidet Tendenzen zu einer monotonen „Schlafesiedlung“.</p> <p>Zu 4.- Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall). Siehe Ausführungen unter B 01/02, Zu 4.</p> <p>Zu 5.- Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall). Siehe Ausführungen unter B 01/02, Zu 1., B 03/04, Zu 1. U. zu 2.</p> |
| B 27 | 06.05.19 | <p>Einwendungen zum B-Plan Sechsrutenstücke, Rüdnitz Geplante Fläche für Neubau einer Kita:</p> <p>1. Für den seit Jahren dringend notwendigen Erweiterungs- oder Neubau einer Kita steht der Gemeinde Rüdnitz ein in ihrem Eigentum befindliches und voll erschlossenes Grundstück an der Bahnhofstraße zur Verfügung. Dieses Grundstück ist so groß, dass Parkflächen zur Aufnahme des An- und Abfahrtsverkehrs darauf geschaffen werden können. So sind Konflikte mit dem Durchgangsverkehr in der Bahnhofstraße und Konflikte durch Störung der Nachbarn durch Lärmemissionen durch An- und Abfahrtsverkehr vermeidbar. Weiterhin ist dieses Grundstück bereits voll erschlossen, so dass bei einer Änderung der derzeit gültigen Planungsunterlagen dort ein kurzfristi-</p> | <p>Zu 1.- Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall). Siehe Ausführungen unter B 01/02, Zu 4.</p> |

| Lfd. Nr. | Antwort vom | Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|----------|-------------|--|---|
| | | <p>ger Baubeginn möglich wäre. Warum die Mehrheit der Gemeindevertretung beschlossen hat, diese kurzfristig verfügbare Fläche nicht zur Schaffung der wegen bereits seit längerer Zeit bestehenden Überbelegung der Kita dringend benötigter zusätzlicher Kitaplätze zu nutzen, ist nicht nachvollziehbar. Statt dessen wurde ein Standort beschlossen, der sich inmitten eines zukünftigen Wohngebiets befinden wird. Eine befestigte Straße ist dort bisher nicht vorhanden. Mehrere Anlieger werden sich im Hinblick auf die durch den Kitabetrieb zu erwartenden Verkehrs- und damit Lärmbelastungen gegen einen für sie auch noch kostenpflichtigen Ausbau des Birkenwegs mit allen rechtlichen Mitteln wehren. Ob sich eine Verpachtung der in unmittelbarer Nachbarschaft befindlichen Grundstücke wegen der zu erwartenden Belastungen realisieren läßt, ist überaus zweifelhaft. Fehlende Pachteinahmen verändern darüber hinaus auch die Finanzierung des Bebauungsplans, die für mich übrigens nirgendwo erkennbar ist.</p> <p>2. Als direkter Nachbar weise ich schon jetzt darauf hin, dass ich als Drittbetroffener bei der Baugenehmigungsbehörde einen Antrag auf Beteiligung auf Beteiligung am Baugenehmigungsverfahren stellen werde. Mir ist bekannt, dass die Baugenehmigungsbehörde direkte Nachbarn bei Einleitung des Baugenehmigungsverfahrens benachrichtigen und diesen Akteneinsicht gewähren muss.</p> <p>3. Der zu erwartende Fahrzeugverkehr im Birkenweg und fehlende Parkplätze werden Grundlage sein, auf einer schalltechnischen Verträglichkeitsuntersuchung zu bestehen, um zu klären, ob bei einem Eingang zur Kita vor unserem Grundstück die Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmverordnung durch den auf Stoßzeiten beschränkten An- und Abfahrtsverkehr überschritten werden. Die Gemeinde Rüdnitz hat mit den Nachbarn der Kita in der Bahnhofstraße bereits jetzt erhebliche Konflikte wegen des dort anfallenden Verkehrslärms wegen An- und Abfahrtsverkehr. Insofern ist nicht nachvollziehbar, dass durch den Standort am Birkenweg eine weitere Grundlage für andauernde Nachbarschaftskonflikte geschaffen werden soll.</p> <p>4. Lebensraum Feld: Der Presse war in letzter Zeit Immer wieder zu entnehmen, dass die Anzahl der Insekten in den letzten Jahren dras-</p> | <p>Zu 2.- Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall). Der Sachverhalt ist nicht Regelungsbestandteil des B-Plans.</p> <p>Zu 3.- Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall). Siehe Ausführungen unter B 19/20, Zu 3.</p> <p>Zu 4.- Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall). Siehe Ausführungen unter B 05, Zu 9.</p> |

| Lfd. Nr. | Antwort vom | Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|----------|-------------|---|---|
| | | <p>tisch gesunken ist. Gleiches gilt für die Anzahl der Vögel. Diese erschreckenden Beobachtungen mache ich auch seit einigen Jahren als Grundstücksbesitzer.</p> <p>In der Faunistischen Erfassung ist nicht erkennbar, dass das Vorkommen von bestäubenden Insektenarten untersucht wurde. Insbesondere das Vorkommen von Wildbienen, deren Arten in erheblicher Zahl in Ihrem Bestand stark bedroht sind, gilt es aus Gründen des Artenschutzes zu ermitteln und zu schützen.</p> <p>5. Erschließung: Bis zu 70 neue Haushalte müssen mit Trinkwasser versorgt werden. In den Unterlagen ist für mich nicht ersichtbar, dass Berechnungen über den zu erwartenden Wasserverbrauch angestellt wurden. Geht man vom statistischen Durchschnittsverbrauch von 117 l pro Tag für den Landkreis Barnim aus, dann beträgt die zusätzlich bereit zu stellende Menge bei 200 Einwohnern rund 25 cbm. Verbrauchsspitzen sind die Morgen- und Abendstunden. Ein erheblich größerer Wasserverbrauch wird bei längeren Zeiträumen ohne Regen überwiegend in den Abendstunden auftreten, da jeder Grundstücksbesitzer dann ca. 500 qm Gartenfläche, also ca. 35.000 qm in Summe bewässern will. In den Unterlagen sind keine Informationen darüber zu finden, ob die im Ort vorhandenen Leitungsquerschnitte und -drücke für diese Anforderungen ausreichen. Darüber hinaus ist eine weitere Steigerung des Wasserverbrauchs in der Gemeinde zu erwarten, da in nicht beplanten Siedlungsgebieten eine kontinuierliche Umwandlung von Erholungs- in Wohngrundstücke zu beobachten ist.</p> <p>Die gleichen Fragen stellen sich natürlich auch im Zusammenhang mit den Kapazitäten der Strom- Gas, und Telefon- bzw. Internetleitungen.</p> <p>6. Individualverkehr hat eines mit Wasser gemeinsam: beide suchen sie nach dem kürzesten Weg. Der Mittelweg ist wegen der geringen Breite und des Fehlens eines Gehweges als Zufahrt absolut ungeeignet. Der Birkenweg soll an der Planstr. A als Sackgasse enden, so dass ein Teil der Anlieger, darunter auch ein aktives Mitglied unserer Freiwilligen Feuerwehr, erhebliche Umwege über den Feldweg zur Danewitzer Str. nehmen müssen. Diese Umwege gelten natürlich auch für die im Zusammenhang mit dem Kitaneubau zu erwartenden ca. 300 Fahrzeugbewegungen sowie für Notfallrettung und</p> | <p>Zu 5.- Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall). Siehe Ausführungen unter B 01/02, Zu 6 und Stellungnahme der Erschließungsträger unter der lfd. Nr. 11, 13, 14, 15.</p> <p>Zu 6.- Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall). Die Erschließungsplanung unter Beachtung der Rettungswege ist noch nicht abgeschlossen (siehe Ausführungen unter B 01/02, Zu 1., B 03/04, Zu 1. und Zu 2.).</p> |

| Lfd. Nr. | Antwort vom | Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|----------|-------------|--|---|
| | | Feuerwehr bei Gefahrenlagen. Ich erwarte auf diese Einwendungen sachlich- und fachlich nachvollziehbare Erklärungen und verbleibe | |
| B 28 | 04.05.19 | <p>In der Gemeindevertretersitzung der Gemeinde Rüdnitz am 07.03.2018 hat die Gemeindevertretung Rüdnitz den Entwurf zum Bebauungsplan „Sechsrutenstücke“ gebilligt und dessen öffentliche Auslegung gemäß §3 (2) BauGB verfügt. Mit Beschluss 25/2018 wurde beschlossen, auf dem Gebiet des Bebauungsplanes „Sechsrutenstücke“ eine Kindertageseinrichtung mit 60 Plätzen zu errichten. Zu diesem Bebauungsplan nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p><u>1. Vorhaltefläche Kindertagesstätte</u> In der Planzeichnung ist an der Ecke Planstraße A / Birkenweg eine Vorhaltefläche für den Neubau einer Kindertagesstätte mit 60 Plätzen gemäß Beschluss 25/2018 der Gemeindevertretung Rüdnitz vorgesehen. PKW-Stellplätze sind in der Textfassung unter Punkt 7.2 jedoch nur für Wohnungen vorgeschrieben, nicht aber für die KiTa. Damit ist eine Beeinträchtigung des öffentlichen Raumes durch Anlieger-Kfz der Eltern wahrscheinlich. Die Schallimmissionsprognose Verkehr geht von einer vorgesehenen KiTa mit bis zu 80 Kindern aus. <u>Einwand/Empfehlung:</u> Um eine Beeinträchtigung des öffentlichen Raumes durch parkende Kfz tatsächlich zu vermeiden, sind in den Textlichen Festsetzungen Teil -B- Stellplätze für die Kindertagesstätte mit aufzunehmen. Ebenso ist für die Kindertagesstätte als öffentlich zugängliche Einrichtung des Bildungswesens auch die Einhaltung des §50 Absatz 4 der Brandenburgischen Bauordnung zu beachten, nach der „eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für die Kraftfahrzeuge behinderter Menschen“ vorhanden sein muss. Dies ist bisher nicht gegeben.</p> <p><u>2. Verkehrsführung Planstraße C</u> Die Planstraße C endet im Osten an einem nichtöffentlichen, nicht abgegrenzten Privatgrundstück (Flurstück 237/9 südliche Teilfläche) - dieses wird in der Schallimmissionsprognose Verkehr als „Verb. Mittel-Landweg“ bezeichnet. Mit der geplanten Straßenführung der Planstraße C wird der Verkehr des Gebietes dazu verleitet, dieses Privatgrundstück als Zu- und Abfahrt zu nutzen. Die Schallimmissionsprognose Verkehr des Büro Wölfel enthält für Planstraße C und</p> | <p>Zu 1.- Abwägungsvorschlag: Die Festsetzung einer örtlichen Bauvorschrift zur Herstellung notwendiger Stellplätze für den geplanten Kita-Standort wird nicht in den B-Plan aufgenommen. Die Gemeinde Rüdnitz ist Eigentümerin der im Plangebiet für die Kita vorgesehenen Fläche. Ebenso hat die Gemeinde mittels Selbstbindungsbeschluss vom 14.09.2018 die Errichtung einer Kita in diesem Bereich beschlossen. In der bereits laufenden Vorplanung zum Kita-Standort sind notwendige Stellplätze für das Personal und den Hol- und Bringverkehr auf dem Kitagelände vorgesehen. Der Stellplatzbedarf wird demzufolge im nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren berücksichtigt. Darüber hinaus werden im öffentlichen Straßenraum weitere Stellplätze für den Besucherverkehr eingeplant. Die Erschließungsplanung ist bereits beauftragt.</p> <p>Zu 2.- Kenntnisnahme und Berücksichtigung (kein Abwägungsfall). Die im Gutachten genannte Verbindung zwischen Mittelweg und Landweg ist keine dem öffentlichen Verkehr gewidmete Verkehrsverbindung. Grundsätzlich wird davon ausgegangen, dass die äußere Erschließung über das vorhandene öffentliche Wegenetz ausreichend ist. Im Weiteren wird durch die Gemeinde geprüft, ob mit dem</p> |

| Lfd. Nr. | Antwort vom | Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|----------|------------------------|--|---|
| | | <p>die „Verb. Mittel-Landweg“ gleiche Werte (382,6 Kfz/24 h; 23,0 Kfz/h tags; 4,2 Kfz/h nachts), so dass auch davon auszugehen ist, dass das Privatgrundstück als verlängerte Planstraße C dienen soll. Die Schallimmissionsprognose geht zudem von einer Steigerung des Verkehrs auf dem Privatgrundstück um 764% aus (von 44,3 Kfz/24 h auf 382,6 Kfz/ 24h)</p> <p>Weiterhin ist die Schallimmissionsprognose Verkehr hier falsch berechnet. Für die „Verb. Mittel-Landweg“ wird von einem Standardbelag („nicht geriffelter Gußasphalt“) ausgegangen. Dieses Teilgrundstück ist jedoch nicht befestigt, so dass, analog zu Mittel- und Birkenweg mit einem Zuschlag von 3 dB („sonstiges Pflaster“) hätte gerechnet werden müssen.</p> <p><u>Einwand/Empfehlung:</u> Privatgrundstücke dürfen nicht als öffentliche Zu- und Abfahrten für die Sechsrutenstücke genutzt werden. Es ist durch geeignete verkehrsrechtliche Maßnahmen Sorge zu tragen, dass das Privatgrundstück 237/9 südliche Teilfläche („Verb. Mittel-Landweg“) nicht als Zu- und Ausfahrt des Plangebietes Sechsrutenstücke genutzt werden kann. Die Straßenführung der Planstraße C ist zu ändern, so dass diese nicht mehr auf das nicht abgegrenzte Grundstück mündet. Die Schallimmissionsprognose Verkehr ist neu zu berechnen, da die falsch errechneten Immissionswerte nahe der Grenzwerte gemäß IGW WA liegen und damit zu befürchten ist, dass die Grenzwerte lediglich durch die Falschberechnung unterschritten werden.</p> | <p>Grundstückseigentümer Vereinbarungen getroffen werden können, zur Verbesserung der Erschließungssituation die vorhandenen Wege zum Landweg durch die Öffentlichkeit nutzen zu dürfen. Dies setzt den Ausbau des Weges nach den anerkannten Regeln der Technik voraus (z.B. Asphaltierung). Gemäß den Berechnungsrastern des Gutachtens ergeben sich unter Mitnutzung des Verbindungsweges im Plan-Fall (also mit dem neuen Wohngebiet) Beurteilungspegel von 54 dB. Damit wird im Tagzeitraum der Orientierungswert für allgemeine Wohngebiete nach der maßgeblichen DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) eingehalten. Im Nachtzeitraum werden im unmittelbaren Nahbereich des Weges etwa 47 dB erreicht, was einer geringfügigen Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 von 45 dB entspricht. Die entlang des Weges vorhandenen Gebäude, die dem Aufenthalt von Menschen dienen (Wohngebäude), liegen jedoch innerhalb der Flächen, in denen der Orientierungswert von 45 dB eingehalten wird. Demnach ist von keinen Immissionskonflikten auszugehen, sollte der Verbindungsweg künftig als Erschließung des neuen Wohngebietes dienen. Das Gutachten muss nicht angepasst werden.</p> |
| B 29 | o.D., eingeg. 05.06.19 | <p>1. In dem noch bis zum 6. Mai ausliegenden Planentwurf erfolgt keine Regelung für den Straßenbau, Erschließung von Medien inklusive Abwasser usw.. Das neu entstehende Gebiet wird einfach an den Wohnpark angeschlossen, so erscheint es auf dem Plan, wobei der Birken - und Mittelweg als anliegend völlig ignoriert werden. Insbesondere der Mittelweg ist lange schon in einem unzumutbaren Zustand und leidet unter jeglicher Befahrung insbesondere von größeren und Versorgungsfahrzeugen. Schon nach kleineren Regenschauern ist er tagelang nicht zu Fuß oder mit dem Fahrrad durchquerbar weil die tiefen Wasserlöcher sich über die maximale Breite des Weges erstrecken.</p> <p>2. Unvorstellbar negativer wird sich diese Situation durch die verstärkte Nutzung durch die Bau – und Nutzfahrzeuge gestalten. Auch</p> | <p>Zu 1.- Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall). Siehe Ausführungen unter B 01/02, Zu 6 und Stellungnahme der Erschließungsträger lfd. Nr. 11, 13, 14, 15.</p> <p>Zu 2.- Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall). Siehe Ausführungen unter B 01/02, Zu 1., B 03/04, Zu 1. u. Zu 2.</p> |

| Lfd. Nr. | Antwort vom | Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|----------|-------------|---|---|
| | | <p>wenn die geplante Zuwegung über den verlängerten Hauptweg geführt werden soll lässt sich eine deutlich stärkere Nutzung des Mittelweges nicht verhindern.</p> <p>Die Anwohner und andere Fußgänger leben hier gefährlich da der Weg sehr schmal ist, von unterschiedlicher Breite so das er nur von einem Fahrzeug gleichzeitig genutzt werden kann.</p> <p>Eine Verkehrsregelung für den Fahrzeugverkehr gibt es nicht, bzw. ist unkenntlich.</p> <p>Wie stellen sich das die Planer für die Zukunft vor? Das ist eine Frage die man nicht im Anschluss lösen kann sondern die die Bauplanung betreffen sollten. Sollen dann die Erschließungskosten auf die Altanwohner des Mittelweges abgeschoben werden??????</p> <p>3. Wir sind in ein naturnahes Wohngebiet gezogen mit dem Feld und vorwiegend Gärten als Nachbarn und durften dementsprechend nur einstöckig bauen. Nun soll eine Schlafstadt mit völlig unstrukturierter enger Bebauung vor unsere Nase gesetzt werden. Macht nicht gerade ein Dorf ein Wechsel von natürlichen Plätzen und Bebauung aus? Die vielen vorhandenen Vögel und Kleintiere ,die zum Teil auch sehr selten sind ,sollten den Charakter des Dorfes unterstützen können. Das sollte für die Zukunft auch Beachtung durch Einbeziehung von Grünflächen (ob Rosengarten oder einen Treffpunkt zum Kaffee) sollte im Interesse der Bürger und Senioren aber auch Eltern mit Kleinkindern und Familien von Rüdnitz liegen. Nicht zuletzt würde der Charakter und die Ästhetik dieser neuen Siedlung durch eine offene und lockere Gestaltung deutlich gewinnen.</p> <p>Begrüßenswert finde ich die Einbeziehung des Altersgerechten Wohnens da der Bedarf steigend ist und so die Lebensqualität für diese Bewohner erhöht und der Erhalt der Selbständigkeit verlängert werden können.</p> <p>4. Um so wichtiger sind dringend notwendige Nachfolgeeinrichtungen wie ärztliche Versorgung, Pflegedienst, Versorgung mit den wichtigsten Dingen des täglichen Bedarfs oder eine Verbindung der Bus- und Bahnlinien auch weil die Bewohner des ganzen Dorfes gerade im höheren Alter zunehmend darauf angewiesen sind. Diese Dinge gehören für mich zwingend zu einer Planung in dieser Größenordnung dazu.</p> <p>Soll nur Gewinn gemacht werden oder ist es wirklich Ziel neue Bür-</p> | <p>Zu 3.- Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall). Siehe Ausführungen unter B 05, Zu 1. und Zu 9, B11/12, Zu 1., B 15/16, Zu 2.,</p> <p>Zu 4.- Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall). Siehe Ausführungen unter B 05, Zu 7., B 26, Zu 3.</p> |

| Lfd. Nr. | Antwort vom | Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|----------|-------------|---|--|
| | | ger in eine sozial funktionierende Gemeinschaft zu integrieren und unserem Dorf einen Charakter zu geben, in dem man sich willkommen und wohl fühlt ????? | |
| B 30 | 05.05.19 | <p>Einwendungen zur Öffentlichen Auslegung des Entwurfes zum Bebauungsplan "Sechsrutenstücke", Gemeinde Rüdnitz</p> <p>...</p> <p>1. Im Grundsatz ist die geplante Bebauung nach dem hier vorgelegten Bebauungsplan abzulehnen. Sie entspricht weder dem vorhandenen dörflichen Charakter noch deren Entwicklung. Den durch viele Bürger im Ortsentwicklungskonzept vorgebrachten Vorschlägen zu einer Entwicklung des Dorfes steht dieser B-Plan diametral gegenüber, geht an deren Interessen vorbei und verschenkt kommunale Entwicklungsmöglichkeiten.</p> <p>Dem Ort wird eine weitere Wohninsel hinzugefügt, die sich funktional und gestalterisch nicht mit den vorhandenen Strukturen verbindet. Es wird eine beliebige Menge an Baugrundstücken und Straßen zugelassen, wie es eher typisch für eine Zersiedelung ist.</p> <p>2. Aufgrund der Zulassung einer derartig verdichteten Bauweise, ist die Notwendigkeit durch die Gemeinde rechnerisch mit Kosten und Nutzen nachzuweisen, die ich hiermit einfordere, da diese Bebauung die Vorsorgepflichten der Gemeinde gegenüber ihren Bürgern berührt.</p> <p>3. Eine Dorfgemeinschaft zeichnet sich aus durch soziale Standards, wie kommunikatorische Zentren und Einrichtungen aus Handel, Versorgung und Gemeinwesen sowie nachbarschaftliches Engagement, wobei die geplante Bebauung kein einziges dieser Elemente enthält. Im Gegenteil schreitet dadurch die zunehmende Anonymisierung der Einwohner voran, getragen von wachsender Gleichgültigkeit untereinander und damit auch indirekt geförderter Kriminalität.</p> <p>Aufgabe des gewählten Gemeinderates sollte in erster Linie sein, etwas für die hier und jetzt lebenden Bürger zu tun und nicht den zweiten Schritt vor den ersten zu setzen.</p> <p>4. Bevor überhaupt ein derartiges Vorhaben begangen werden kann, muss die Infrastruktur des Dorfes geschaffen werden, abgestimmt auf die Bedürfnisse der jetzigen Bewohner und ggf. auch auf deren</p> | <p>Zu 1.- Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall). Siehe Ausführungen unter B 01/02, Zu 3., B 05, Zu 1., B 15/16, Zu 2.</p> <p>Zu 2.- Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall). Siehe Ausführungen unter B 05, Zu 2.</p> <p>Zu 3.- Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall). Siehe Ausführungen unter B 05, Zu 7.</p> <p>Zu 4.- Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall). Meinungsäußerung.</p> |

| Lfd. Nr. | Antwort vom | Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|----------|-------------|--|--|
| | | <p>wachsende Zahl. Da bürgernahe Strukturen fehlen, nicht geplant sind, ja durch die jetzige Gemeindevertretung sogar zum Teil abgeschafft wurden, wird die Umsetzung dieses Bebauungsplanes unweigerlich zu einer Belastung der Gemeinschaft der Bürger des Dorfes Rüdnitz führen. Um den sozialen Zusammenhalt, anstelle dass er Stück für Stück erodiert, zu fördern, des Anstandes und der Vernunft willen, erwarte ich von den Gemeindevertretern den verantwortungsvollen Umgang mit allen zum B-Plan getroffenen Einwendungen und auch ein Überdenken eigener Standpunkte mit dem Ziel der Förderung der Dorf statt einer Zweckgemeinschaft.</p> <p>Zu den obigen Ausführungen werden weiterhin begründet:</p> <p>5. Zunächst stelle ich fest, dass gem. Baugesetzbuch (BauGB) §3, Beteiligung der Öffentlichkeit, gegen die Bekanntmachungsfrist von mindestens einer Woche verstoßen wurde. Hierzu wurde bereits Beschwerde im Amt Biesenthal eingelegt, zu der eine Stellungnahme des Amtes abgegeben wurde. Die angeführte Begründung zu einer fristgerechten Auslegung entspricht allerdings nicht den zur Zeit gültigen gesetzlichen Bestimmungen. Die Beschwerde und Stellungnahme sind als Anlage beigefügt. Bezugnehmend auf die Stellungnahme des Amtes Biesenthal, vertreten durch Döber (FBL Bürgerservice), stelle ich fest: Nach Hauptsatzung der Gemeinde Rüdnitz § 8, Punkt 2, Öffentliche Bekanntmachungen erfolgt die Bekanntmachung ausschließlich per Amtsblatt. Ein Verweis auf eine Auslage im Internet ist daher nicht relevant. Die Einstellung der Unterlagen in das Internet ergibt sich nach BauGB §4a, Absatz4, lediglich als zusätzliche Bedingung. Es ist mithin sicherzustellen, dass das Amtsblatt für jeden Bürger fristgerecht zur Verfügung steht. Bekanntgemacht bedeutet, dass er es in den Händen halten kann. Somit besteht eine Vorsorgepflicht des Amtes, dass es auch zugestellt wird. Hier zum Text der Hauptsatzung. (2) Soweit keine sondergesetzlichen Vorschriften bestehen, erfolgen öffentliche Bekanntmachungen von Satzungen und sonstigen ortsrechtlichen Bestimmungen der Gemeinde durch Veröffentlichung des vollen Wortlautes im "Amtsblatt für das Amt Biesenthal-Barnim". Dies gilt auch für durch Rechtsvorschriften vorgeschriebene ortsübliche</p> | <p>Zu 5.- Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall). Siehe Ausführungen unter B X3.</p> |

| Lfd. Nr. | Antwort vom | Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|----------|-------------|--|---|
| | | <p>Bekanntmachungen. Wenn das Datum des Amtsblattes der 26.03.2019 ist, ist damit nicht gesagt, ob es auch bereits an diesem Tag vorlag. Hierzu ist die Dokumentation der Behörde vorzulegen. Wie mir durch zahlreiche Bürger bekannt ist, wurde das Amtsblatt frühestens am 29.03. für einen kleinen Ortsbereich, weiter am 30.04. für einen weiteren Ortsbereich und erst nach dem Beginn der Auslegung für den gesamten Ortsteil Schulzenaue zugestellt. Der sogenannte "interessierte Bürger" gem. Stellungnahme des Amtes kann nicht wissen, dass im Amtsblatt vom 26.03. eine Auslage des Bebauungsplanes erfolgt, da in der vorangegangenen Ausgabe, Amtsblatt vom 26.02.2019, keinerlei Hinweis oder Ankündigung zu dieser Auslage zu finden ist. Im Übrigen ist der Hinweis im Impressum des Amtsblattes sehr verwunderlich, dass ein Rechtsanspruch auf den Erhalt nicht besteht, nach Hauptsatzung der Gemeinde s.o. allerdings gefordert wird. Ich sehe hier einen groben Widerspruch zum BauGB §3 auch für alle anderen Auslagen in diesem Sinne. Es wird eingefordert, die Auslage erneut trist- und satzungsgerecht bekannt zu machen.</p> <p>6. Bei der Öffentlichen Bekanntmachung im Amtsblatt vom 26.03.2019 wurde es unterlassen, auf die gültige Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) hinzuweisen. Da Einwendungen und Stellungnahmen von Bürgern auch ohne Einsicht in die Unterlagen möglich sind, ist für diese unklar, wie mit ihren Daten umgegangen wird. Hier gilt wie im Fall der Bekanntmachung s.o. als einzig zulässige Form das Amtsblatt nach Hauptsatzung der Gemeinde Rüdnitz, Das persönliche Erscheinen im Amt zur vollständigen Sichtung der Unterlagen ist nicht erforderlich, da Einreichungen per Brief oder Fax ebenso möglich sind, insbesondere da sämtliche Bürger der Bundesrepublik Deutschland zur Abgabe berechtigt sind, die in jedem Fall auf den Umgang mit ihren Daten gern. DSGVO vorher hinzuweisen sind. Hinweise per Internet sind lediglich als zusätzliche Information zu werten. Wegen fehlender Bekanntmachung ist nicht sicher gestellt, wo diese zu finden sind bzw. ob sie überhaupt ausliegen. Es wird eingefordert, eine Auslage mit Hinweis zur DSGVO bekannt zu machen. Ich erwarte die Verarbeitung meiner Daten. auf Grundlage von Art. 6</p> | <p>Zu 6.- Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall). Der Hinweis zur Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) und zum Umgang mit den personenbezogenen Daten erfolgte in Form eines Beiblattes während der Offenlegung in der Amtsverwaltung Biesenthal-Barnim und ergänzend auf der Webseite des Amtes Biesenthal-Barnim: https://www.amt-biesenthal-barnim.de/informationspflicht-nach-dsgvo. Mit den eingegangenen Stellungnahmen wurde sachgemäß umgegangen und die personenbezogenen Angaben entsprechend anonymisiert. Eine erneute Bekanntmachung mit dem Hinweis auf die DSGVO ist nicht erforderlich, weil es sich im keinen verfahrensbeachtlichen Fehler nach BauGB handelt.</p> |

| Lfd. Nr. | Antwort vom | Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|----------|-------------|--|---|
| | | <p>Abs. 1 Buchst. e DSGVO i.V.m. § 5 Abs. 1 des Brandenburgischen Datenschutzgesetzes (BbgDSG). Sollten Daten meiner hier eingereichten Einwendungen an Dritte weitergegeben werden, hat dieses in verschlüsselter Form zu erfolgen. Die Weitergabe von personenbezogenen Daten an Dritte (Name, Adresse ..) sind für die Bearbeitung nicht relevant und sind auszuschließen. Vorsorglich widerspreche ich hiermit dieser Weitergabe.</p> <p>7. Am 15.04.2019 wurden die Unterlagen zur o.g. Auslegung im Amt Biesenthal, Plottkeallee 5, persönlich von mir eingesehen. Auf den Seiten 38, 39, 42, 44, 112 der Begründung, einschließlich Umweltbericht, Stand Februar 2019, wurde mehrfach auf die DIN 18005 bzw. 18005-1 zur Berechnung des Immissionschutzes hingewiesen. Diese DIN konnte mir vom Amt nicht vorgelegt werden und ist nicht frei verfügbar. Es ist daher nicht möglich, die Untersuchungen nachzuvollziehen und die Plausibilität zu prüfen. Nicht frei verfügbare Vorschriften sind für die gesamte Dauer der Auslegungsphase vorzuhalten. Es wird eingefordert, die Auslage mit den vollständigen Unterlagen zu veranlassen.</p> | <p>Zu 7.- Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall). Die für die Berechnungsmethodik erforderlichen Angaben der DIN 18005 wurden auszugsweise in die Schalltechnische Untersuchung der Fa. Wölfel aufgenommen und waren dort nachvollziehbar dargelegt. Im Rahmen der Offenlage wäre es möglich gewesen, sich hierzu hinreichend konkret über die Richtigkeit der angewendeten Berechnungen zu informieren. Darüber hinaus verfügt die Gemeinde/ Amt Biesenthal-Barnim über die angesprochene DIN 18005. Zwar war zum Zeitpunkt der Einsichtnahme des Bürgers kurzzeitig die DIN 18005 nicht verfügbar; dem Bürger wurde aber seitens der Verwaltung angeboten, innerhalb des verbleibenden Offenlagezeitraums in die DIN Einsicht nehmen zu können. Von dem Angebot hat der Bürger keinen Gebrauch gemacht. Es ist demzufolge davon auszugehen, dass der Bürger hinreichend konkrete Angaben zur Formulierung seiner Einwendungen gefunden hat und die Offenlage nicht wiederholt werden muss. Darüber hinaus wird gemäß Urteil des BVerwG, 11.o8.2o16 4 BN 23.16 darauf verwiesen, das gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die Gemeinde nicht verpflichtet ist, die regelmäßig nicht öffentlich zugänglichen Normen zu beschaffen, d.h. bei dem Verfasser der Stellungnahme nachzufordern oder im Fachhandel käuflich zu erwerben und der Öffentlichkeit anlässlich der Auslegung der Stellungnahme ergänzend zugänglich zu machen. Die Vorschrift mutet es interessierten Mitgliedern der Öffentlichkeit vielmehr zu, sich vom Inhalt der Normen durch eigene Initiative verlässlich Kenntnis zu verschaffen. Gefordert ist die Gemeinde nur bei der Verkündung eines Bebauungsplans, wenn sie in den Festsetzungen auf eine DIN-Norm verweist und sich erst aus dieser Norm ergibt, unter welchen Voraussetzungen ein Vorhaben planungsrechtlich zulässig ist.</p> |

| Lfd. Nr. | Antwort vom | Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|----------|-------------|---|--|
| | | <p>8. Der Flächennutzungsplan wurde nicht mit ausgelegt und ist selbst als zusätzliche Information per Internet nicht verfügbar. Das Amt Biesenthal verweist lediglich darauf, dass ein solcher rechtskräftiger Plan existiert ohne Angabe zum Stand und zur Gültigkeit. Die Entwicklung des B-Plans aus diesem heraus kann daher nicht nachvollzogen werden.</p> <p>Die auf S.17 der Stellungnahme erfolgte Teilabbildung ist nur ein Ausschnitt und weist die Fläche als Wohngebiet aus. Es werden keinerlei Gemeindebedarfsflächen benannt. Da diese jetzt im B-Plan auftauchen ist der Flächennutzungsplan zu ändern und der B-Plan neu aufzustellen.</p> <p>Ebenfalls kann nicht nachvollzogen werden, ob die 1. Änderung des wirksamen FNP der Gemeinde Rüditz (März 2017) der letzter Stand ist. Ohnehin wurde es verabsäumt, im Flächennutzungsplan Gemeindebedarfsflächen auszuweisen. Möglicherweise sind diese in einer 2. Änderung vorhanden.</p> <p>Es wird eingefordert, die Auslage mit dem vollständigen und aktuellen Flächennutzungsplan zu veranlassen.</p> <p>9. In der Begründung zum Bebauungsplan wird auf Seite 15 angeführt, dass es sich planungsrechtlich um "Außenbereich im Innenbereich" handelt, auf Seite 16 jedoch um einen Fall der Innenentwicklung. Das ist widersprüchlich. Es kann nicht das eine oder das andere sein. Es wird eingefordert, den Planungsbereich in der Begründung eindeutig zu benennen, da sich hieraus weitreichende Folgen für die Entwicklungsmöglichkeiten der Gemeinde ergeben.</p> | <p>Zu 8.- Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall). Die Angaben zum Flächennutzungsplan sind in der Begründung Teil II, Kap. 1.3.2, hinreichend mit Text und Abbildung des entsprechenden Planausschnitts dargelegt. Zudem ist eine Kopie des gesiegelten FNP der Gemeinde Rüditz in der 1. Änderungsfassung auf der Webseite des Amtes Biesenthal-Barnim im Geoportal frei zugänglich und jederzeit abrufbar. In Bezug auf die fehlende Darstellung einer Gemeinbedarfsfläche und eine entsprechende Festsetzung im B-Plan wird darauf verwiesen, dass Kitas als soziale Wohnfolgeeinrichtungen in allgemeinen Wohngebieten nach § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO allgemein zulässig sind und keiner gesonderten Festsetzung bedürfen, insbesondere keiner Gemeinbedarfsfläche. Der Sachverhalt wurde bereits ausführlich in der Begründung Teil II, Kap. 4.1 erläutert.</p> <p>Die 2. und bisher letzte FNP-Änderung in der Gemeinde Rüditz bezieht sich auf einen anderen Änderungsbereich (Wäscherei Lobetal). Aus den vorgenannten Gründen ist einer erneute Offenlage nicht erforderlich.</p> <p>Zu 9.- Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall). Planungsrechtlich behandeln die beiden Begrifflichkeiten unterschiedliche Sachverhalte. Beim sogenannten „Außenbereich im Innenbereich“ geht es um die Zuordnung im Rahmen der Prüfung zulässiger Vorhaben nach §§ 34 und 35 BauGB. Danach ist das Plangebiet dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen, wie es in der Begründung korrekt dargelegt ist. Wie in der Begründung Teil II, Kap. 1.3.1 erläutert, wird aus landesplanerischer Sicht die Fläche nach Ziel 4.5. LEP B-B der Innenentwicklung zugeordnet. Dies bezieht sich auf Flächen bis zu einer Größe von 10 ha, die allseitig von Siedlungsflächen umgeben sind. Die landesplanerische Definition weicht hier von der Definition des BauGB ab. Der LEP B-B ist jedoch als verbindliche landesplanerische Vorgabe anzuwenden. Dies hat für die Gemeinde Rüditz den Vorteil, dass erheblich größere Wohnbauflächen entwickelt werden dürfen, als es im Rahmen der ansonsten geltenden Entwicklungsoption möglich wäre.</p> |

| Lfd. Nr. | Antwort vom | Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|----------|-------------|---|---|
| | | <p>10. Es ist mir nicht bekannt, dass die Erstellung des B-Planes gem. Vergabeordnung (VgV) öffentlich ausgeschrieben wurde. Ich sehe das als erforderlich an, da die Vergabe letztendlich an einen freien Träger (GmbH) erfolgte. Eine Vergabe der Planungsleistungen ist nach §25a Verordnung über die Aufstellung und Ausführung des Haushaltsplans der Gemeinden (Gemeindehaushaltsverordnung- GemHV) vom 26. Juni 2002 (GVBl.II/02, [Nr. 19], S.414), zuletzt geändert durch Verordnung vom 28. Juni 2010 (GVBl. 11/10, [Nr. 37]) durchzuführen. Der Nachweis über die Einhaltung der Verordnung ist durch die Gemeinde zu führen und darzulegen. Die Kosten für die Planungsleistungen sind nach HOAI abzurechnen und offen zu legen, bei Überschreitung des Schwellenwertes sind die Planungsleistungen öffentlich auszuschreiben. Dazu sind mindestens 3 Angebote einzuholen.</p> <p>11. Im Übrigen ist vom Erbringer der Planungsleistung ein Variantenvergleich im Vorfeld abzufordern, der es ermöglicht, eine Auswahl zu treffen und eine Optimierung zu treffen.</p> <p>12. Aber selbst zu der hier einzigen Darstellung eines B-Plans liegen weder eine Kosten- und Nutzenberechnung vor, so dass eine Auswahl und Optimierung nicht vorgenommen werden kann bzw. auch nicht vorgenommen wurde. Hierin liegt ein grober Verstoß gegen die Gesamtheit der GemHV und insbesondere §9 vor. Ich zitiere: „(2) Bevor Investitionen von für die Gemeinde erheblicher finanzieller Bedeutung beschlossen werden, soll unter mehreren in Betracht</p> | <p>Zu 10.- Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall). Der Hinweis ist nicht Regelungssachverhalt des B-Plans.</p> <p>Zu 11.- Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall). Zu Beginn des Planverfahrens wurden in der Gemeindevertretung unterschiedliche Varianten beraten, die in einem städtebaulichen Konzept mündeten, aus dem der Vorentwurf sowie der Entwurf zum B-Plan hervorgingen. Ergänzend wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung ein zweiter Vorentwurf von der Öffentlichkeit ausgearbeitet und zur Diskussion gestellt. In die nachfolgende Entwurfsplanung gingen verschiedene Ansätze dieses Diskussionsprozesses ein, so z.B. die Reduzierung der Wohnbauflächen im Bereich der öffentlichen Grünflächen und die Aufnahme weiterer Grundstücke. Weiterhin wurde die innere Erschließung angepasst (Reduzierung von Stichstraßen) und Teile der Wohnbauflächen zugunsten einer Trockenrasenfläche zurückgenommen. Ein Verstoß gegen die Verfahrensführung ist demnach nicht feststellbar.</p> <p>Zu 12.- Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall). Siehe Ausführungen unter B 05, Zu 2. Eine erneute Offenlage ist nicht erforderlich.</p> |

| Lfd. Nr. | Antwort vom | Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|----------|-------------|--|---|
| | | <p>kommenden Möglichkeiten durch Vergleich der Anschaffungs- oder Herstellungskosten und des Folgeaufwands die wirtschaftlichste Lösung ermittelt werden.</p> <p>(3) Ausgaben und Verpflichtungsermächtigungen für Bauten und Instandsetzungen an Bauten dürfen erst veranschlagt werden, wenn Pläne, Kostenermittlungen und Erläuterungen vorliegen, aus denen die Art der Ausführung, die Kosten der Maßnahme, des Grunderwerbs (soweit erforderlich) und der Einrichtung sowie die voraussichtlichen Jahresraten unter Angabe der Kostenbeteiligung Dritter und ein Bauzeitplan im Einzelnen ersichtlich sind. Den Unterlagen ist eine Schätzung des nach Fertigstellung der Maßnahme entstehenden jährlichen Folgeaufwands und der Einnahmen beizufügen."</p> <p>Nach Erarbeitung der vorgelegten Gutachten hat die Gemeinde z. T. über ein Jahr Zeit gehabt, zu den Kosten Ermittlungen anzustellen. Es wurde kein Kosten- und Nutzenplan erstellt.</p> <p>Eine Kostenanalyse ist jedoch unbedingt erforderlich, s.o., bevor ein B ~ Plan in Auftrag gegeben werden kann.</p> <p>Es wird eingefordert, eine Kostenanalyse durchzuführen, den B-Plan daraufhin anzupassen und neu auszulegen.</p> <p>13. Für die Kita wird nicht belegt, d.h. rechnerisch nachgewiesen, dass die 3000 m² für die 80 Kinderplätze ausreichend sind. Möglicherweise muss nach Ansatz der Gebäudefläche und der Stellplätze festgestellt werden, dass die Kita nur für 50 Kinder ausreichend ist. Es ist nicht geklärt, ob gem. § 13 Kindertagesstättengesetz (KitaG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 2004 (GVBl.I/04, [Nr. 16], S.384), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 1. April 2019 (GVBl.I/19, [Nr. 8]) die ausgewiesene Fläche geeignet ist. Es wird eingefordert, den Stellplatznachweis auf dem Grundstück vor B-Plan-Beschluss und den Platzbedarf innen und außen zu führen. Dabei ist auch der Zubringerverkehr zu berücksichtigen unter Ausschluss des Haltens und Parkens auf den Wohngebietsstraßen. Die Eignung des Standortes gem. KitaG ist nachzuweisen.</p> <p>14. In der Stellungnahme ist nicht angegeben, ob es sich um einen einfachen oder qualifizierten Bebauungsplan handelt. Das ist insofern erforderlich, da an beide unterschiedliche Forderungen zur Aufstellung bestehen. Es ist unklar, ob die Aufstellung nach §30, 34 oder 35 BauGB erfolgt ist.</p> | <p>Zu 13.- Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall). Der B-Plan setzt keine Fläche für eine Kita fest. Es wird planungsrechtlich lediglich die Möglichkeit eröffnet, innerhalb der Wohngebiete eine Kita als soziale Wohnfolgeeinrichtung zu errichten (§ 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO). Welche Grundstücksfläche dafür in Anspruch genommen wird, obliegt der nachgeordneten Baugenehmigungsplanung, in der die erforderlichen Außenanlagen- und Gebäudeflächen gemäß den gesetzlichen Anforderungen nachzuweisen sind. In Bezug auf die erforderlichen Stellplätze wird auf den Abwägungsvorschlag unter B 28, Zu 1. verwiesen.</p> <p>Zu 14.- Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall). Angaben dazu, ob es sich um einen einfachen oder qualifizierten B-Plan handelt, sind für das Planverfahren unerheblich. Anforderungen an das Planverfahren ergeben sich insbesondere daraus, ob der B-Plan im sogenannten „Normalverfahren“ mit</p> |

| Lfd. Nr. | Antwort vom | Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|----------|-------------|---|---|
| | | <p>Die für einen qualifizierten B-Plan erforderlichen Angaben hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung nach BauGB sowie BauNVO reichen nicht aus und sind zu ergänzen. In der Stellungnahme wird zwar auf einzelne §§ Bezug genommen, jedoch nicht allumfassend. Die Gesetze sind in seiner Gesamtheit zu beachten, nicht nur durch Herausnahme einzelner Punkte. Deren Darstellung ist im B-Plan aufzunehmen.</p> <p>Hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung nach §16 BauNVO fehlen die Angaben nach (2), Geschossflächenzahl oder Größe der Geschossfläche, der Baumassenzahl oder der Baumasse sowie Höhe der baulichen Anlagen.</p> <p>Weshalb nach (4), (5) und (6) keine Festlegungen getroffen wurden, ist zu begründen. Dadurch wird eine beliebige Bauweise zugelassen, die den jetzigen dörflichen Baucharakter verändern wird. Schon jetzt wird die neue Siedlung im Volksmund als "Papageiensiedlung" benannt.</p> <p>15. Eine Geschossflächenzahl (GFZ) sollte mit $\leq 0,6$ festgelegt werden. Darüber hinaus sollten weitere Festlegungen getroffen werden, z. B. Eingrenzung der Firsthöhe und Traufhöhe, Bestimmung der Dachneigung und Festlegung der Dachform.</p> <p>Ortstypisch sind: Firsthöhe $\leq 12,00$ m, Dachneigung 30 - 50 °, Satteldach. Die Form einer Villenbauweise ist auszuschließen.</p> | <p>Umweltbericht nach den §§ 2 ff BauGB, als einfacher B-Plan nach § 13 BauGB oder als beschleunigter B-Plan nach § 13 a/b BauGB aufgestellt wurde.</p> <p>Mit dem in Kap. 1.1 aufgenommenen Verweis auf die Aufnahme der Belange des Umweltschutzes nach § 2 Abs. 4 BauGB ist planungsrechtlich hinreichend klargestellt, dass es sich um ein „Normalverfahren“ handelt. Üblicherweise wird nur angegeben, sollte vom „Normalverfahren“ abgewichen werden.</p> <p>Hinsichtlich der Aufstellung eines qualifizierten B-Plans ergeben sich die Anforderungen aus dem § 30 BauGB, wonach mindestens Festsetzungen über die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen und die örtlichen Verkehrsflächen enthalten sein müssen. Dies muss aber nur den von der Gemeinde festgelegten Festsetzungsumfang zur beabsichtigten städtebaulichen Ordnung und Entwicklung enthalten, nicht alle erdenklichen Festsetzungen, die das BauGB zur Verfügung stellt. Im Falle des vorliegenden B-Plans handelt es sich dabei um die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes (Art der baulichen Nutzung), die Festsetzung der GRZ und der Geschossigkeit (Maß der baulichen Nutzung) und die Festsetzung von öffentlichen und privaten Verkehrsflächen (örtliche Verkehrsflächen). Den Anforderungen an einen qualifizierten B-Plan wurde damit Genüge getan.</p> <p>Zu 15.- Abwägungsvorschlag: Der Forderung zur Aufnahme von Festsetzungen zur Geschossflächenzahl (GFZ), zur Firsthöhe und Traufhöhe, Zur Dachneigung und Dachform wird nicht entsprochen.</p> <p>Mit der Festsetzung der GRZ von 0,2, 0,25 und 0,3 verfolgt die Gemeinde ein nachvollziehbares städtebauliches Ziel zur Steuerung der Größe der Hauptgebäude auf den einzelnen Teilflächen der festgesetzten Wohngebiete. Dem liegt ein entsprechendes städtebauliches Konzept zugrunde. Die Umsetzung des Konzeptes obliegt der Gemeinde im Hinblick darauf, dass sie Eigentümerin der wesentlichen Bauflächen im Plangebiet ist. Ergänzend dazu wird die höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse (II Vollgeschosse) im B-Plan festgesetzt. Damit ist hinreichend die Größe der zulässigen Hauptgebäude festgelegt. Die Festsetzung der GFZ ist entbehrlich.</p> |

| Lfd. Nr. | Antwort vom | Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|----------|-------------|---|--|
| | | <p>16. Vorstehende Festlegungen ergeben sich ebenfalls hinsichtlich des in der Stellungnahme benannten §9 BauGB in seiner Gesamtheit. Auszugsweise werden bemängelt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - die unvollständige Darstellung der Art und des Maßes der baulichen Nutzung - die unvollständige Darstellung der Bauweise Unter Bauweise sind u.a. Baustoffe (z.B. Holz, Mauerwerk, ... oder kombiniert), Baukonstruktionen (z.B. Leicht- oder Massivbauweise), Bauteile (z.B. Fertigteile, Raumzellen ...) und Tragwerksplanungen zu verstehen - die für Größe, Breite und Tiefe der Baugrundstücke erforderlichen Mindestmaße und aus Gründen des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden für Wohnbaugrundstücke auch Höchstmaße - fehlende Flächen für Besucherstellplätze außerhalb der Straßenflächen - ausreichende Flächen für den Gemeinbedarf innerhalb der Bebauung - fehlende Angaben zur höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden - fehlende Angaben zu Flächen, auf denen ganz oder teilweise nur Wohngebäude, die mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung gefördert werden könnten, errichtet werden dürfen - fehlende Angaben zu einzelnen Flächen, auf denen ganz oder teilweise nur Wohngebäude errichtet werden dürfen, die für Personengruppen mit besonderem Wohnbedarf be- | <p>Entsprechend der bereits zum Vorentwurf durch die Gemeinde vorgenommenen Abwägung zum gleichen Sachverhalt wird aufgrund der im Umfeld vorhandenen heterogenen Bebauungsstruktur kein Erfordernis zur verbindlichen Regelung von Dachform und –neigung gesehen. Die vorhandene Dachlandschaft lässt auch im Hinblick auf die Festsetzung von First- und Traufhöhe ein einheitliches örtliches Gesamtbild erkennen, auf dessen Grundlage eine rechtssichere Festsetzung getroffen werden könnte. Hierzu bedarf es eines konkreten gestalterischen Gesamtkonzeptes der Gemeinde, um hier steuernd einwirken zu können (z.B. Gestaltungssatzung).</p> <p>Zu 16.- Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall). Siehe Ausführungen unter Zu 14. Für die Aufstellung des B-Plans ist es nicht erforderlich, alle Festsetzungsmöglichkeiten des BauGB auszuschöpfen sondern nur jene Festsetzungen zu treffen, die aus Sicht der Gemeinde für die städtebauliche Ordnung und Entwicklung geboten sind.</p> |

| Lfd. Nr. | Antwort vom | Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|----------|-------------|---|--|
| | | <p>stimmt sind;</p> <ul style="list-style-type: none"> - fehlende Angaben zu besonderen Nutzungszwecken von Flächen - fehlende Angaben zu Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind sowie ihre Nutzung - fehlende Angaben zu Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, wie Fußgängerbereiche, Flächen für das Parken von Fahrzeugen, Flächen für das Abstellen von Fahrrädern sowie den Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen - fehlende Angaben zu Versorgungsflächen, einschließlich der Flächen für Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme- Kopplung - fehlende Angaben zur Führung von oberirdischen oder unterirdischen Versorgungsanlagen und -leitungen - fehlende Angaben zu Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, sowie für Ablagerungen - fehlende Angaben zu privaten Grünflächen, wie Parkanlagen, Dauerkleingärten <p>17. Im B-Plan fehlt ebenfalls die nach §9 BauGB (6) getroffene gemeindliche Regelung zum Anschluss- und Benutzungszwang. Diese ist insofern erforderlich, da sich hieraus eine Kostenfestsetzung ergibt, die den Gemeindehaushalt be- oder entlasten kann.</p> <p>18. Hinsichtlich Punkt 16 nach §9 BauGB ist im B-Plan überwiegend eine GRZ mit 0,25 vorgegeben. Das heißt, dass 75 % der Grundstücksfläche nicht versiegelt werden dürfen, also eine Fläche,</p> | <p>Zu 17.- Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall). Regelungen zum Anschluss – und Benutzerzwang können gemäß § 9 Abs. 6 BauGB nicht in den B-Plan nachrichtlich übernommen werden. Diese werden in der Regel nur getroffen, wenn die Gemeinde mit der Errichtung eines neuen Wohngebietes besondere Erschließungsformen hinsichtlich der gebietsbezogenen Versorgung mit Fernwärme oder sonstigen Energien beabsichtigt, z.B. die Errichtung eines BHKWs. Im vorliegenden geplanten Wohngebiet ist eine solche eigenständige Gebietsversorgung nicht geplant, von daher ist die nachrichtliche Übernahme des solchen Anschluss – und Benutzerzwangs wegen der fehlenden Regelungen nicht möglich.</p> <p>Zu 18.- Abwägungsvorschlag: Der Forderung zum Ausschluss der Überschreitungsmöglichkeit der GRZ nach § 19 Abs. 4 BauNVO wird nicht gefolgt.</p> |

| Lfd. Nr. | Antwort vom | Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|----------|-------------|--|--|
| | | <p>die auf einem Baugrundstück für die natürliche Versickerung von Wasser aus Niederschlägen freigehalten werden muss, um insbesondere Hochwasserschäden, einschließlich Schäden durch Starkregen, vorzubeugen. Dieser Vorsorge wird konterkariert durch die zulässige Überschreitung von 50% nach §19 BauNVO. Nach dieser Regelung dürfen fast 40 % der Grundstücksflächen versiegelt werden. Das entspricht nicht den im Umweltbericht dargelegten Zielen und führt verschleiert zu einer Unehrllichkeit gegenüber der Erhaltung von natürlichen Ressourcen zu Zeiten des Klimawandels. Nach § 19 BauNVO können im Bebauungsplan abweichende Bestimmungen getroffen werden, die eine Überschreitung nicht zulassen. Es wird gefordert, die Überschreitung der GRZ nicht zuzulassen und die GRZ wie im B-Plan angegeben, festzusetzen.</p> <p>19. Es wird außerdem gefordert, ein Rückhaltebecken in Erdbauweise für das gesamte Wohngebiet zentral im B-Plan anzuordnen als sinnvolle Maßnahme zusätzlich zur eigentlichen Funktion zur Grundwasserreinhaltung und An- bzw. Umsiedlung von Insekten und Vögeln bzw. zur Vorhaltung für Löschfahrzeuge.</p> <p>20. Die ausgelegte Schallimmissionsprognose Verkehr (Y0678/001-01-002), Büro Wölfel, Stand Januar 2019 weist auf Seite 7 aus, dass</p> | <p>Gemäß den Ausführungen in der Begründung Teil II, Kap. 2.3.1. zur Niederschlagsversickerung wird im Baugrundgutachten (Fa. Wenzel, 2017) von versickerungsfähigen Böden im Bereich der Baugrundstücke und der Verkehrsflächen ausgegangen. Grundlage der Bewertung war das städtebauliche Konzept mit den entsprechenden Angaben zur Versiegelung der Baugrundstücke. Entsprechende Vorschläge zu wirksamen Versickerungsanlagen wurden unterbreitet. Der Anteil der tatsächlich überbauten Grundstücksfläche liegt bei einer GRZ von 0,2 (insg. 30%), 0,25 (insgesamt 37,5%) und bei 0,3 (45%). Der weit überwiegende Teil der Baugrundstücke bleibt unbebaut und steht für eine Versickerung zur Verfügung. Der Einschätzung wurde auch durch die untere Wasserbehörde des Landkreises Barnim (Tabelle lfd. Nr. 3) gefolgt. Es werden entsprechende Hinweise zum Baugenehmigungsverfahren in die Begründung aufgenommen. Wegen der vorliegenden Versickerungsmöglichkeiten ist eine Einschränkung der zulässigen Flächenversiegelung nicht erforderlich.</p> <p>Zu 19.- Abwägungsvorschlag: Der Forderung zur Festsetzung eines Rückhaltebeckens wird nicht gefolgt. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt wird von keiner Erforderlichkeit zur Errichtung eines Rückhaltebeckens für die Aufnahme von Niederschlagswasser ausgegangen. Weder Größe noch Lage eines solchen Beckens könnte hinreichend genau bestimmt werden, um eine solche Festsetzung in den B-Plan aufnehmen zu können. Sollte es dennoch im Rahmen der Erschließungsplanung erforderlich werden, ein solches Rückhaltebecken zu errichten, steht der Gemeinde dafür eigenes Bauland zur Verfügung. Die Änderung des B-plans ist dafür nicht erforderlich. Hinsichtlich der Errichtung des Rückhaltebeckens als Lebensraum für Insekten wird darauf verwiesen, dass entsprechende Schutz- und Erhaltungsmaßnahmen auf Grundlage des Artenschutzfachbeitrages (Grewe, 2018) vorgeschlagen und Bestandteil des B-Planverfahrens geworden sind (siehe Ausführungen B 05, Zu 9.).</p> <p>Zu 20.- Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall). Siehe Ausführungen unter B 01/02, Zu 1., B 03/04, Zu 1 u. Zu 2..</p> |

| Lfd. Nr. | Antwort vom | Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|----------|-------------|--|---|
| | | <p>diese nur für den Fall zutrifft, dass der Birkenweg geteilt und im Bereich des "Altersgerechten Wohnens" als Sackgasse ausgebildet wird. Es ist unsinnig, hier nur diese einzige Möglichkeit für die Berechnung auszuweisen. Aufgrund des fehlenden Verkehrskonzeptes sowie dass Träger öffentlicher Belange dagegen intervenieren, wäre zu erwarten, dass die Prognose auch mit der Berechnung als Variante mit durchgehendem Verkehr gestellt wird.</p> <p>Es wird eingefordert, die Schallimmissionsprognose auf ein schlüssiges Verkehrskonzept zu gründen und mindestens die Variante eines durchgehendes Verkehrs im Birkenweg einfließen zu lassen.</p> <p>Im vorliegenden Fall der Prognose ist gesondert zu erläutern, wie größere Fahrzeuge für die Be- und Entsorgung (Müll, Post, Möbel- und Baustofftransporte, ..) in der Sackgasse wenden können.</p> <p>21. Aus dem Gutachten Orientierende Untersuchung Altlasten, Büro Dr. Marx Ing., Stand Dezember 2018 sowie aus den Darlegungen der Begründung, einschl. Umweltbericht, Stand Februar 2019 ist zu erwarten, dass die Belastung durch Schwerlastverkehr erheblich steigen wird, insbesondere für die Zufahrt durch den Hauptweg. Da es sich hier um eine Wohnstraße oder Wohnweg handelt, ist zu untersuchen, welche Belastungsklasse nach Richtlinie für die Standardisierung des Oberbaus von Verkehrsflächen (RSTO) RSTO 01 bzw. RSTO 12 (neu) vorhanden ist und wie die Auswirkungen des Schwerlastverkehrs eingeschätzt werden.</p> <p>Allein die Entsorgung und Wiederverfüllung aller bisher bestätigten Altlasten belaufen sich auf ca. 4000 t für den Abtrag und 4000 t für den Erdstoffaustausch, mithin sind bei einer Achslast von 10 t insgesamt 800 Übergänge in kurzer Zeit erforderlich zuzüglich des Verkehrs für die eigentlichen Baumaßnahmen (Straßen, Gebäude).</p> <p>Es wird eingefordert, die Belastungsklassen aller zur Erschließung notwendigen Zubringerstraßen im B-Plan anzugeben.</p> <p>22. Es wird weiterhin eingefordert, dass ein Maßnahmenplan zur Schadenminimierung aufgestellt wird. Außerdem ist ein Beweissicherungsverfahren anzuregen über den jetzigen Zustand im Vergleich zum Abschluss der Baumaßnahmen (gemeindebedingt und bauherrenbedingt). Die Kosten zur Wiederherstellung nach dem Verursacherprinzip sind in einem Kostenplan der Gemeinde vorzuhalten.</p> | <p>Grundsätzlich wurde mit der Schallimmissionsprognose von Fa. Wölfel der Nachweis erbracht, dass über die vorgesehenen Verkehrsanbindungen der Ziel- und Quellverkehr abgewickelt werden kann. Das sich daraus ergebene Verkehrskonzept ist mit der unteren Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Barnim abzustimmen und die Beschilderung über verkehrsrechtliche Anordnungen vorzunehmen.</p> <p>Die möglicherweise einzurichtende Sackgasse betrifft nur den Straßenabschnitt zwischen Neurüdritzer Ring und der Zufahrt zum Wohngebiet „Altersgerechtes Wohnen am Birkenweg“.</p> <p>Notwendige Wendemöglichkeiten können auf dem betreffenden Grundstück eingerichtet werden.</p> <p>Zu 21.- Kenntnisnahme und Berücksichtigung (kein Abwägungsfall). Die Hinweise sind im Rahmen der Bauausführung zu beachten (siehe Ausführungen unter B 01/02, Zu 5.).</p> <p>Zu 22.- Kenntnisnahme und Berücksichtigung (kein Abwägungsfall). Die Hinweise sind im Rahmen der Bauausführung zu beachten.</p> |

| Lfd. Nr. | Antwort vom | Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|----------|-------------|--|--|
| | | <p>23. Der Bebauungsplan weist als Verkehrsfläche lediglich Straßenzüge aus. Das entspricht nicht den Erfordernissen nach BauGB §9 (1), Punkt 11. Insbesondere mit Bezug auf den in der Begründung dargestellten Stellplatznachweisen auf dem Grundstück ist damit nicht verbunden, dass eine Pflicht zum Parken der Anwohner auf ihren Grundstück besteht. Rechtlich gesehen, können diese auch auf den Straßen parken. Somit fehlen die Parkraumdarstellung auf öffentlichen Flächen, die für Besucher und Lieferverkehr zwingend erforderlich sind. Wie im angrenzenden Wohnpark zu beobachten, sind dort trotz Beschilderung täglich zahlreiche Parkverstöße zu verzeichnen auf Gehwegen, Rasenflächen, in Kreuzungsbereichen sowie generell in Parkverbotszonen.</p> <p>Das ausgewiesene Plangebiet wird ebenfalls bereits jetzt zum Abstellen der Fahrzeuge aus dem Wohnpark heraus genutzt.</p> <p>Es wird eingefordert, den B-Plan hinsichtlich der fehlenden Verkehrsflächen zu überarbeiten und Wendemöglichkeiten zu berücksichtigen. Die Darstellung nach Punkt 4.5.3., Seite 33 der Begründung ist unzureichend.</p> <p>24. Die in der Begründung, einschl. Umweltbericht, Stand Februar 2019, Seite 33 getätigte Feststellung, dass vier festgesetzten Privatzufahrten mit 4,0 m Breite ausreichend sind, muss bezweifelt werden. Eine befestigte Straße kann nicht entwässert werden, da die Entwässerung auf das öffentliche Straßenland und keinesfalls auf die Privatgrundstücke zu erfolgen hat. Es wird eingefordert, den B-Plan zu den Verkehrsflächen hier zu überarbeiten oder den rechnerischen Nachweis für die Straßenentwässerung zu erbringen.</p> <p>25. Im Gutachten Orientierende Untersuchung Altlasten, Büro Dr. Marx Ing., Stand Dezember 2018 wurden die Bohrsondierungen maximal bis 3m abgeteuft und für die belastete Fläche lediglich eine grobe Abschätzung vorgenommen, siehe Seite 11 der Untersuchung. Es wird außerdem darauf verwiesen, dass Bohrsondierungen im westlichen und nordwestlichen Bereich fehlen.</p> <p>Es stellen sich folgende Fragen: Warum wurde nur bis zu 3m abgeteuft und nicht tiefer? Warum wurden keine Sondierungen im westlichen und nordwestlichen Teil vorgenommen?</p> <p>Nicht zu bestreiten ist, dass wesentliche Massen von Altlasten abge-</p> | <p>Zu 23.- Abwägungsvorschlag: Der Forderung zur differenzierten Festsetzung der Verkehrsflächen wird nicht gefolgt.</p> <p>Die Gemeinde hat bereits durch die Aufnahme der örtlichen Bauvorschrift zu herzustellenden Stellplätzen auf den Baugrundstücken in hinreichender Weise auf den erforderlichen Stellplatzbedarf reagiert. Weitere Besucherstellplätze sollen im Rahmen der Erschließungsplanung im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen entstehen (siehe Ausführungen zu B 24, Zu 3, B 28, Zu 1.). Die genaue Lage und Anzahl der Besucherstellplätze ergibt sich aus der nachgeordneten Erschließungsplanung, weshalb eine verbindliche Festsetzung im B-Plan nicht möglich ist. Aufgrund der Größe und Dimensionierung des festgesetzten Verkehrsraumes wird es möglich sein, entsprechende Besucherstellplätze vorzusehen. Ein Festsetzungserfordernis gibt es demnach nicht.</p> <p>Verstöße in Bezug auf das rechtswidrige Abstellen von Fahrzeugen sind ordnungsbehördlich zu ahnden und nicht Regelungsbestandteil des B-Plans.</p> <p>Zu 24.- Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall).</p> <p>Die festgesetzten privaten Verkehrsflächen entsprechen dem Straßenraum inkl. einer notwendigen Entwässerung bzw. notwendigen Randstreifen. Der Nachweis der Entwässerung ist im jeweiligen Genehmigungsverfahren der Nutzer der Zufahrt zu erbringen. Dies ist nicht Aufgabe der Gemeinde sondern des jeweiligen Antragstellers.</p> <p>Zu 25.- Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall).</p> <p>Der Altlastenstandort ALVF Grube 3, der im B-Plan entsprechend gekennzeichnet und untersucht wurde, ist laut Altlastenkataster des Landkreises Barnim eine Hausmüll- und Bauschuttablagung. Es ergaben sich keine Hinweise darauf, dass hier militärische Abfälle, insbesondere radioaktive, abgelagert wurden, zumal sich die Fläche seit Jahrzehnten im Nahbereich des Siedlungsbereiches von Rüdnitz befindet.</p> <p>Aufgrund der eingegangenen Hinweise aus der Öffentlichkeit zum Vorentwurf wurden Fachgutachter (Dr. Marx Ingenieure GmbH)</p> |

| Lfd. Nr. | Antwort vom | Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|----------|-------------|--|--|
| | | <p>tragen werden müssen sowie eine Wiederverfüllung erforderlich ist, um einen tragfähigen Baugrund zu gewährleisten auch wenn Grenzwerte nicht erreicht werden.</p> <p>Es ist ebenfalls nicht sicher, ob sich in nicht untersuchten Bereichen doch Altlasten befinden, die die Grenzwerte überschreiten bzw. zu einer weit höheren Massenzahl führen. Von Zeitzeugen wird berichtet, dass neben den vorgefundenen Stoffen auch andere belastende Stoffe wie z. B. bituminöse Pappen, Asbest, Schmierstoffe u.w. verkippt wurden.</p> <p>Nicht auszuschließen ist in diesem Zusammenhang die Verkipfung radioaktiven Materials aus Beständen sowjetischer und deutscher militärischer Nutzung zur Zeit der DDR, die in der Umgebung weitreichend vorhanden war. Ich verweise hier auf das Bundesamt für Strahlenschutz mit dem neuen Strahlenschutzgesetzes, das am 12. Mai 2017 beschlossen wurde sowie auf die Verordnung zur weiteren Modernisierung des Strahlenschutzrechts vom 29. November 2018, veröffentlicht im Bundesgesetzblatt Jahrgang 2018 Teil I Nr. 41, ausgegeben zu Bonn am 5. Dezember 2018 in Verbindung bzw. Umsetzung der Richtlinie der Europäischen Union ab 2018 Richtlinie 2013/59/Euratom des Rates vom 5. Dezember 2013 zur Festlegung grundlegender Sicherheitsnormen für den Schutz vor den Gefahren einer Exposition gegenüber ionisierender Strahlung.</p> <p>Erläuterung zur Radonkonzentration: Die Belastung durch Radon stellt den größten natürlichen Einzelbeitrag zur Strahlenbelastung der meisten Menschen dar. Als natürliches radioaktives Element dringt das Gas meistens aus dem Untergrund in die Häuser und kann unter ungünstigen Bedingungen die Aktivität der Raumluft so stark steigen lassen, dass das Risiko, an Lungenkrebs zu sterben, nennenswert steigt. So kann eine Bauwerksabdichtung, beispielsweise gemäß der deutschen Energieeinsparverordnung (ENEV), zu einem Anstieg der Radonkonzentration bis in Bereiche führen, in denen eine signifikante Gesundheitsgefährdung besteht. Das vorhandene Radonpotenzial unter einem Gebäude kann durch eine Untersuchung des Baugrundes ermittelt werden. In diesem Zusammenhang ist es vorteilhaft, vor der Errichtung von Neubauten die Radonkonzentration in einem Meter Tiefe im Erdreich zu ermitteln. Die Strahlenschutzkommission empfiehlt, Neubauten radongeschützt zu errichten. Dazu sind entsprechende bauliche Maßnahmen zu treffen, die der Kenntnis zukünftiger Bauherren bedürfen.</p> | <p>damit beauftragt, eine Ausgrenzung der vermuteten Altablagerung sowie eine Abschätzung hinsichtlich vorhandener Schadstoffe und den damit einhergehenden Gefährdungen für die Schutzgüter menschliche Gesundheit, Boden und Grundwasser vorzunehmen.</p> <p>Gemäß Beauftragung wurden 6 Bohrsondierungen a 3 m Tiefe durchgeführt, wobei sich der Untersuchungsraum hierfür an dem von den Bürgern als belastet vermuteten Bereich orientierte. Im Ergebnis wurde Ablagerungsmaterial bis zu einer Bodentiefe von 0,45 m sowie in der Aufschüttung nachgewiesen. Der Bohrkerne zeigen für die Tiefen >0,45 bis 3 m natürliche Bodenschichten auf. Es ist unwahrscheinlich, dass darunter noch ein weiterer Auffüllungshorizont anzutreffen ist.</p> <p>Die ungefähre Lage und das ungefähre Volumen konnte durch die Gutachter anhand der Bohrungen abgeschätzt werden. Die vermutete deutlich größere Ausdehnung Richtung Osten wurde nicht bestätigt. Eine exakte Vermessung von Lage und Volumen der Ablagerung erfolgte durch die orientierende Untersuchung nicht. Die Gutachter empfehlen, dass benannte Material im Zuge der Bautätigkeiten abzutragen und einer fachgerechten Verwertung zukommen zu lassen.</p> <p>Zum weiteren Vorgehen siehe Stellungnahme der Bodenschutzbehörde (Tabelle lfd. Nr. 3).</p> |

| Lfd. Nr. | Antwort vom | Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|----------|-------------|---|---|
| | | <p>Es wird eingefordert, weitere Untersuchungen zu führen, die zu einer gesicherten Aussage von Umfang und Art der Altlasten führen und diese um den Nachweis der Radioaktivität sowie Radonbelastung zu erweitern.</p> <p>26. Gem. Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl.I/18, [Nr. 39]) ist baurechtlich nach §4 (1) erforderlich, dass Gebäude nur errichtet werden dürfen, wenn das Grundstück in angemessener Breite an einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche liegt oder wenn das Grundstück eine befahrbare, öffentlich-rechtlich gesicherte Zufahrt zu einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche hat. Für die an der Peripherie des B-Plans liegenden Baugrundstücke kann derzeit die Bebauung nicht begründet werden bzw. ist sie nach Stand der Begründung nicht zulässig. Es wird eingefordert, mit B-Plan-Festsetzung ebenfalls die Festsetzung der umliegenden Straßen und Wege (Birkenweg, Mittelweg, Feldweg) als allseits versorgungstechnisch und straßenausbautechnisch erschlossen anzugeben. Andernfalls sind die Straßen und Wege in den B-Plan aufzunehmen.</p> <p>27. Für den Kita-Standort verweise ich auf das Journal of Health Monitoring, Ausgabe 3/2017, herausgegeben vom Robert Koch-Institut, Nordufer 20, 13353 Berlin Darin heißt es (Seite 2), ich zitiere: „Erkrankungen der Atemwege und der Lunge sind weltweit wichtige Ursachen von Krankheitslast und Sterblichkeit. In Deutschland haben neben akuten respiratorischen Erkrankungen (ARE) vor allem chronische Lungenerkrankungen- darunter Lungenkrebs, chronisch obstruktive Lungenerkrankung (COPD) und Asthma bronchiale -hohe gesellschaftliche und wirtschaftliche Bedeutung. ARE- Neuerkrankungsraten unterscheiden sich deutlich nach Alter, Jahreszeit und Jahr. Sie werden als wöchentliche Konsultationsinzidenz über ausgewählte Einrichtungen der ambulanten und stationären Versorgung erfasst. Zwischen 2009 und 2016 liegen die Neuerkrankungsraten im ambulanten sowie im stationären Bereich (für schwere Krankheitsverläufe, SARI) bei Kleinkindern mit Werten von bis zu 9,4% bzw. 0,2 % am höchsten.“ Zunehmendes Problem bildet dabei die Luftverschmutzung, wozu in großen Maße die Belastung aus Stickoxiden aus Dieselaabgasen,</p> | <p>Zu 26.- Abwägungsvorschlag: Der Forderung zur vollständigen Aufnahme des Birkenweges, Mittelweges und des Feldweges als öffentliche Verkehrsfläche wird nicht gefolgt. Die angegebenen Straßen sind im Straßenkataster der Gemeinde öffentlich gewidmet. Den Erschließungsanforderungen nach der BbgBO wird damit Genüge getan. Die außerhalb des B-Plans anliegenden geplanten Baugrundstücke sind somit ordnungsgemäß öffentlich erschlossen. Die Aufnahme der Straßen als öffentliche Verkehrsflächen in den B-Plan ist damit nicht erforderlich.</p> <p>Zu 27.- Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall). Bezüglich der Wahl des Kita-Standortes wird auf die Ausführungen unter B 01/02, Zu 4. verwiesen. Die vermutete extreme Belastung der Luft durch ein erhöhtes Verkehrsaufkommen und die überwiegende Nutzung von Kaminen bzw. Holzheizungen kann nicht gefolgt werden. Sowohl innerhalb als auch außerhalb des Plangebietes werden gemäß der Schalltechnischen Untersuchung von DTV-Werten (durchschnittlich täglicher Kfz-Verkehr) im Bereich ortsüblicher Anlieger- und Sammelstraßen ausgegangen. Es handelt sich somit um wohngebietstypischen Verkehr, für den bei einem geplanten Ausbau als Mischverkehrsfläche verkehrsrechtlich nur geringe Geschwindigkeiten zugelassen werden dürfen (voraussichtlich Tempo 30). Dies hat auch den verminderten Ausstoß von Abgasen zur Folge. In Bezug auf die überwiegende Verwendung von Kaminen bzw. Holzfeuerungsanlagen wird auf die gesetzlichen Regelungen verwiesen, wonach die baulichen Voraussetzungen der</p> |

| Lfd. Nr. | Antwort vom | Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|----------|-------------|--|--|
| | | <p>aber vor allem aus Feinstaub beiträgt. Als besonders schädlich und risikoreich für Astmaerkrankungen ist dabei bislang die sogenannte PM_{2,5}-Feinstaub mit Partikeln von weniger als 2,5 Mikrometern Durchmesser. Besonders jüngere Kinder leiden verstärkt unter den Folgen der Belastung mit PM-_{2,5}-Feinstaub. Weitere Untersuchungen belegen: In Deutschland erkranken etwa 10 bis 15% der Kinder und etwa 5-7% der Erwachsenen an Asthma - das sind rund 8 Millionen Menschen. Vor allem Kinder sind betroffen -Asthma bronchiale ist die häufigste chronische Erkrankung im Kindesalter. Etwa jedes 8. Kind unter 10 Jahren und jedes 10. Kind unter 15 Jahren leidet in Deutschland unter Asthma.</p> <p>Aufgrund der Ansiedlung einer Kita wie ausgewiesen im B-Plan wird die Belastung der Luftverschmutzung unnötig potenziert. Für die Belastung aus Stickoxiden verweise ich auf das eigens vorgelegte Gutachten, Schallimmissionsprognose Verkehr, mit dem erhöhten Verkehrsaufkommen aus Wohnen und Kitaverkehr.</p> <p>Quellen von Feinstaubemissionen durch Privathaushalte sind vor allem Holzheizungen und offene Kamine, da die Verbrennung von Festbrennstoffen zu wesentlich höheren Feinstaubemissionen führt als die Verbrennung flüssiger oder gasförmiger Brennstoffe.</p> <p>Unter den jetzt medial vorherrschenden Vorstellungen eines modernen und nachhaltigen Bauens ist davon auszugehen, dass bei 64 dargestellten Einfamilien- oder Doppelhäusern eine Ausstattung mit offenen Kaminen bzw. Holzheizungen zu 70% erfolgt. Hinzu kommt der Feinstaubanteil aus den nicht dieselbetriebenen Fahrzeugen und der Reifenabrieb aller Fahrzeuge unter der Tatsache, dass sich bei einer derart dichten Bebauung wenig Durchlüftungs- und Abzugswege bieten und diese im Fall der Kita noch vom "Altersgerechten Wohnen" abgeschirmt werden sowie bei entsprechender Witterung der Feinstaub vor Ort verbleibt. Dieser wird wie eine Smoglocke über der neuen Siedlungsfläche schweben. Und hier wollen Sie allen Ernstes eine Kita hinbauen?</p> <p>Es wird eingefordert, der EU-Richtlinie 2008/50/EG (in deutsches Recht umgesetzt mit der 39. Bundes-Immissionsschutz-Verordnung (39. BimSchV), nachzukommen. An dieser Stelle verweise ich nochmals auf die Einhaltung des Kindertagesstättengesetzes (KitaG). Es wird weiterhin eingefordert, der Kita, soweit sie als Bedarf der Gemeinde erforderlich sein sollte, einen anderen Standort zuzuweisen.</p> | <p>Feuerungsanordnung (FeuAO) zu beachten sind. Dies beinhaltet auch die Einhaltung zulässiger Grenzwerte.</p> <p>Des Weiteren steht es außer Frage, dass Kindertagesstätten grundsätzlich in allgemeinen Wohngebieten zulässig sind und es auch dem Gemeinwohl dient, eine solche Ansiedlung in Wohngebieten, auch unter dem Gesichtspunkt der kurzen Wege, zu fördern.</p> |

| Lfd. Nr. | Antwort vom | Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|----------|-------------|--|---|
| | | <p>28. Im Plangebiet sind Grundstücksgrößen von 600 - 1002 m² ausgewiesen. Das ist insofern irreführend, da es sich bei den Grundstücken von ca. 1000 m² um 5 Privatgrundstücke handelt, auf die eine Grundstückerwerbungsfläche keinen Einfluss haben kann. Im Durchschnitt ist eine Grundstücksfläche von lediglich 680 m² vorhanden. Berücksichtigt man die derzeitigen Wohnflächen nach DIN 277 für eine Einfamilien-Wohnraumnutzung sind ca. 130 m² ein guter durchschnittlicher Wert. Hinzu kommen ca. 10% für Treppen und Flure sowie die Wandkonstruktionen. Diese haben sich aufgrund energetischer zu berücksichtigender Bauteile wie höher zu dimensionierende Außenwände von 25 % nach ca. 30 % verschoben. Insgesamt sind daher für ein EFH 185 m² an Grundfläche zu veranschlagen.</p> <p>Für die Aufteilung auf 2 Geschosse und Satteldach im Verhältnis 40 zu 60 verbleiben für das Erdgeschoss ca. 110m² als Grundfläche, also für ein Haus in den Abmaßen z.B. 10 x 11 m.</p> <p>Für Carport oder Garage (mit 2 Fahrzeugen je Familie muss bei der Dorfsituation gerechnet werden) sind 50m² zu veranschlagen, Zuwegung zum Stellplatz (Rückversatzbedingung 3m siehe Begründung Seite 31) benötigen ca.10 m², Terrassenflächen ca. 6 x 10 = 60 m², weitere Fußwege oder Schuppen ca. 15 m². Es ist von einer überbauten Fläche von ca. 250 m² auszugehen.</p> <p>Es ist unsinnig festzulegen, dass Flächenteile nur mit wasser- und luftdurchlässigen Materialien herzustellen sind, in der Praxis wird jeder Bauherr das tun, was er sich unter baulicher Freiflächengestaltung vorstellt und ist nach erfolgter Schlussabnahme des Wohnbaukörpers nicht zu kontrollieren. Die Flächen für Carport, Garage, Schuppen sind ohnehin als überbaut zu betrachten, also 160m². Weitere überbaute Flächen für z.B. Wintergärten werden folgen.</p> <p>Bei einer Fläche von 680m² ergibt sich für die GRZ = 0,25 eine Überbaubarkeit von 170 m², bei zulässiger Überschreitung von 50 % = 255 m², was hart an der Grenze von 250 m² ist und für in der Fläche kleinere Grundstücke nicht möglich.</p> <p>Gänzlich ungeeignet sind die Grundstücksgrößen für Bauweisen im Bungalowstil, wo die gesamte Wohnfläche auf nur einem Geschoss untergebracht werden muss.</p> <p>Wenn man es allerdings ehrlich meint mit dem Umweltbericht und einer Begründermöglichkeit innerhalb der Grundstücke ist auf die Überschreitung von 50 % zu verzichten.</p> <p>Bei einer GRZ = 0,25 und Überbauung mit 250 m² ist eine Grund-</p> | <p>Zu 28.- Abwägungsvorschlag: Der Forderung zur Festsetzung der Mindestgrundstücksgröße von 1000 m² pro Baugrundstück wird nicht gefolgt.</p> <p>Die angeführte Berechnung stellt nur ein Beispiel für eine mögliche Bebauung für ein Baugrundstück dar. Im B-Plan wird bewusst keine Festsetzung zur Größe der Baugrundstücke getroffen, um eine Grundstücksteilung nach den individuellen Erfordernissen der künftigen Bauherren vornehmen zu können. Sollte beispielsweise der Wunsch bestehen, ein Bungalow zu bauen, kann individuell die Größe des Baugrundstückes angepasst werden. Andererseits wird auch die Möglichkeit eröffnet, angemessen kleinere Grundstücke anzubieten, um auch der Nachfrage nach Baugrundstücken für weniger solvente Bauherren gerecht zu werden. Das entspricht auch dem Ziel der Gemeinde im Rahmen der Ortsentwicklungskonzeption 2035, insbesondere jungen Familien die Möglichkeit zum Bau eines Eigenheimes zu eröffnen. Dies würde dem Festsetzungsvorschlag entgegenstehen.</p> <p>Darüber hinaus sind im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes Bestandsgrundstücke zu finden, die erheblich kleiner als 1000 m² sind. Dass es sich also um eine dorfbliche Grundstücksgröße handelt, ist vor Ort nicht nachvollziehbar.</p> |

| Lfd. Nr. | Antwort vom | Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|----------|-------------|---|--|
| | | <p>stückgröße von 1000 m² erforderlich. Das passt sich auch besser in den dörflichen Charakter der umliegenden Grundstücke ähnlicher Größenordnung ein. Als Kompromiss könnte verbindlich festgelegt werden, die Überschreitung der Überbauung auf 25 % zu begrenzen und damit Grundstücksgrößen im Minimum von 800 m² zu planen. Es wird eingefordert, die Grundstückflächen nach oben an die Überbauung anzupassen. Im Übrigen, was für die Versiegelung der Privatflächen auf den Grundstücken gilt, sollte auch für die öffentlichen Bereiche gelten.</p> <p>29. Auf Seite 29 der Begründung sind unter Punkt 4.3. Einzelhäuser mit Breiten von 15 m zugelassen. Da das Maß der baulichen Nutzung hinsichtlich Grundstücksbreite und Tiefe nicht angegeben wurde, s.o., ist zu erläutern, für welche Grundstücke unter Beachtung gesetzlicher baulicher Regelungen wie z. B. Berücksichtigung von Abstandsflächen nach § 6 BbgBO das zutrifft. Ansonsten ist die Regelung nichtig, wenn der Bauherr darüber nicht verfügen kann.</p> <p>30. Sollten meine Einforderungen ungenügend oder nicht beachtet werden, behalte ich mir die Veranlassung einer Normenkontrollklage vor. ... Anlagen: 1. Beschwerde vom 03.04.2019 zur Öffentlichen Bekanntmachung 2. Schreiben Döber, FBL Bürgerservice, Amt Biesenthal vom 05.04.2019 in Kopie Bestätigungsvermerk Abgabe am 06.05.2019 zu den Öffnungszeiten des Amtes Biesenthal-Barnim Seiten: 1 - 11, Zeilen 1 - 534</p> | <p>Zu 29.- Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall). Die unter 2.1 getroffene Festsetzung bezieht sich auf die maximale Länge der Einzel- bzw. Doppelhäuser. Diese muss nicht ausgeschöpft werden. Im Übrigen ist die Grundstücksteilung gemäß städtebaulichem Konzept keine verbindliche Festsetzung im B-Plan. Die Grundstücksgrenzen können individuell angepasst werden.</p> <p>Zu 30.- Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall). Die Anlagen können bei Bedarf unter Beachtung der DSGVO in der Amtsverwaltung eingesehen werden.</p> |
| B 31 | 02.05.19 | <p>Nach Durchsicht der Überarbeitung des B-Plans-Konzepts haben sich noch einige Fragen bzw. Anregungen ergeben. 1) Kosten-/Nutzenbetrachtung Aus der vorliegenden Planung ist keine Wirtschaftlichkeitsberechnung zu finden. Es geht z.B. nichth hervor, ob vielleicht eine Trafostation für diese Anzahl von Grundstücken erforderlich ist. Des Weiteren wird ja eine Abwasserpumpstation benötigt. Wurde diese schon überschläglich dimensioniert? Die Kosten dafür sind nicht unerheblich.</p> | <p>Zu 1.- Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall). Siehe Ausführungen unter B 01/02, Zu 6., B 05, Zu 2. Die Erforderlichkeit zur Errichtung einer Trafostation bzw. einer Abwasserpumpstation ergibt sich aus der bereits beauftragten Erschließungsplanung. Diese ist nicht zwingender Bestandteil des B-Planverfahrens.</p> |

| Lfd. Nr. | Antwort vom | Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|--------------|-------------|--|---|
| | | <p>2) Wurden alle Möglichkeiten einer Zuwegung zum B-Plan-Gebiet, für Rettungsfahrzeuge geprüft? Dies ist besonders wichtig, da sich das B-Plan-Gebiet in einer Insellage befindet. Beim Mittelweg Ecke Feldweg kann beispielsweise kein Müllfahrzeug herausfahren, wenn im Feldweg im Grünstreifen geparkt wird.</p> <p>3) Es liegen keine Planzeichnungen für eine Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung vor, aus denen hervorgeht, welche Bäume als Ausgleichsmaßnahme dienen.</p> | <p>Zu 2.- Kenntnisnahme und Berücksichtigung (kein Abwägungsfall). Siehe Ausführungen unter B 22, Zu 1.</p> <p>Zu 3.- Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall). Die Ausgleichsbilanzierung, also die Angabe, welche Maßnahmen der Kompensation von Eingriffen im Plangebiet dienen, ist Bestandteil des Umweltberichtes (Kap. 4 ff). Die Pflanzvorschläge wurden als grünordnerische Festsetzungen in den B-Plan übernommen. Grundsätzlich werden alle Pflanzmaßnahmen als Ausgleichsmaßnahme angerechnet, sofern die Bestimmungen zu den Pflanzqualitäten und Pflanzlisten beachtet werden. Dabei wird den Bauherren die Möglichkeit eröffnet, diese Pflanzungen auf dem Baugrundstück frei anordnen zu können.</p> |
| B 32 B 33 | | <p>Zu den, in der Gemeindevertreterversammlung beschlossenen Entwurf, zum B-Plan „Sechsrutenstücke“, haben wir folgende Einwende.</p> <p>1. Begründung: Wie kann in einem Allgemeinen Wohngebiet, Allgemeine Verwaltung, Tankstellen usw. außgeschlossen werden, mit der Begründung um unnötigen Betriebsverkehr zu vermeiden, aber geplant ist eine Kinderkrippe mit 60 Plätzen, die natürlich ein höheres Verkehrsaufkommen zur Folge hat, durch Eltern, aber auch durch das Personal, sowie der Mittagsversorgungsanlieferung, all dieses wird billigend in Kauf genommen. Wir sind der Meinung, die Verkehrsplanung muss nochmals wohlwollend ggf. durch ein Planungsbüro geprüft werden.</p> <p>2. Unsere Empfehlung ist, weniger Grundstücke, mehr Grünflächen um den Dörflichen Charakter zu erhalten. Den Krippenneubau an der Bahnhofstraße, neben dem Festplatz, zu bauen.</p> | <p>Zu 1.- Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall). Siehe Ausführungen unter B 01/02, Zu 4., B 19/20, Zu 3., B 26, Zu 3. In Bezug auf den Hol- und Bringverkehr der Kita wird davon ausgegangen, dass im Wesentlichen der Betreuungsbedarf aus dem unmittelbaren Umfeld gedeckt werden soll. Dagegen würde bei einer Ansiedlung einer Tankstelle, eines Gartenbaubetriebes oder einer sonstigen Verwaltung auch Kundenverkehre außerhalb des Wohnumfeldes angezogen werden. Dies ist grundsätzlich unterschiedlich zu gewichten, weshalb der Ansiedlung der Kita als sozialer Wohnfolgeeinrichtung den Vorzug gegeben wurde (siehe Erläuterungen in der Begründung Teil II, Kap. 4.1).</p> <p>Zu 2.- Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall). Siehe Ausführungen unter B 11/12, Zu 1., B 15/16, Zu 2. und zum Kita-Standort B 01/02, Zu 4.</p> |
| B 34 | | <p>1. Festsetzung 1.3.2. Darstellung des wirksamen Flächennutzungsplanes Auch der geplante Neubau einer Kindertagesstätte innerhalb des B-</p> | <p>Zu 1.- Kenntnisnahme und Berücksichtigung (kein Abwägungsfall). Siehe Ausführungen unter B 28, Zu 1.</p> |

| Lfd. Nr. | Antwort vom | Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|----------|-------------|--|--|
| | | <p>Plangebietes erfolgt als Wohnfolgeeinrichtung ohne konkrete Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche. In den FNP wird deshalb der Standort nicht dargestellt, da Kindertagesstätten in Wohngebieten als soziale Einrichtungen allgemeinzulässig sind und keiner gesonderten Festsetzung bedürfen.</p> <p>Meine Stellungnahme: Im September 2018 wurde in der Gemeindevertretersitzung der Standort der Kita auf dem Sechsrutenstück beschlossen. Bei der Planung einer Kindertagesstätte bitte ich dringend zu berücksichtigen, dass bereits jetzt ein Parkraumkonzept vorliegen sollte. Eines der großen Stresspunkte zum jetzigen Zeitpunkt für Eltern und Kinder liegt in der Parksituation der Autos vor der Kita, entlang der befahrenden Bahnhofstraße. Es gibt keinen Parkplatz, auf dem die Kinder sicher ein- und aussteigen können. Das sollte eine Grundvoraussetzung für den Neubau einer Kita sein.</p> <p>2. Festsetzung 1.4. Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Punkt 6. Förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung am Entwurf „Der Entwurf hat in der Zeit vom 03.04. bis 06.05.2019 nach §3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung des Entwurfs wurden im Bebauungsplan "Sechsrutenstücke" der Gemeinde Rüdnitz, Amt Biesenthal-Barnim 19 Amtsblatt für das Amt Biesenthal-Barnim Nr. vom bekannt gemacht.“</p> <p>Meine Stellungnahme: Nach der Hauptsatzung der Gemeinde Rüdnitz erfolgt die Bekanntmachung ausschließlich durch den Amtsanzeiger. Ich möchte feststellen, dass laut Baugesetzbuch § 3 eine Bekanntmachungsfrist von einer Woche benannt wird, die im gesamten Siedlungsgebiet Schulzenaue nicht eingehalten wurde, denn am 02.04.2019 lag der Amtsanzeiger noch immer nicht vor. Für den Elsternweg bestätigen das Familie Horn, Familie Schröder, Familie Kringe, für den Hauptweg Familie Kath, Frau Ritter, für die Danewitzer Straße Frau Horn, für den Wiesensteig Familie Quadt, für den Kirschweg Familie Kupfer, für den Sechsrutenweg Familie Becker und Familie Henning. Per Mail wurde Frau Dieck am 02.04.2019 darüber informiert.</p> <p>3. Festsetzung 4.5 Verkehrsflächen „Äußere Erschließung 4.5.1. Wie unter Kapitel 2.2 dargelegt, besteht</p> | <p>Zu 2.- Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall). Maßgeblich für die Fristsetzung ist das Erscheinen des Amtsblattes für das Amt Biesenthal-Barnim. Dies lag fristgerecht aus (siehe Ausführungen unter B X3).</p> <p>Zu 3.- Kenntnisnahme und Berücksichtigung (kein Abwägungsfall).</p> |

| Lfd. Nr. | Antwort vom | Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|----------|-------------|---|--|
| | | <p>der Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz über den südlich liegenden unbefestigten Birkenweg. Dieser mündet westlich in den Neurüdnitzer Ring, der als Wohnstraße den Wohnpark Rüdnitz erschließt. Dieser bindet in die Ortsverbindungsstraße „Bahnhofstraße“ ein mit Anschluss an die L200 nach Bernau und Biesenthal im Westen sowie in östlicher Richtung nach Albertshof. Diese Erschließungsmöglichkeit soll jedoch nicht als Wohngebieterschließung präferiert werden. Lediglich das Wohngebiet zum B-Plan „Altersgerechtes Wohnen am Birkenweg“ soll darüber primär erschlossen werden. Dadurch sollen Verkehrsbelastungen in den Wohnwegen des Wohnparks Rüdnitz (Neurüdnitzer Ring) vermieden werden. Die Zufahrtsregelungen sollen über verkehrsrechtliche Anordnungen getroffen werden. Vielmehr sollen als Haupteerschließungen die von Norden her bestehende Zufahrtmöglichkeit über den ausgebauten und befestigten Feldweg, der entlang der nördlichen Plangebietsgrenze verläuft, favorisiert werden sowie die Mitnutzung des anschließenden ausgebauten Hauptweges. Beide Wege führen direkt auf die Ortsverbindung Danewitzer Straße (K6005).“</p> <p>Meine Stellungnahme: Aus meiner Sicht sollte dringend darauf verzichtet werden, lediglich einen angrenzenden Siedlungsbereich (hier den Neurüdnitzer Ring) vor zukünftiger Verkehrsbelastung zu schützen und damit die Belastung für die Gebiete um den Feldweg und den Hauptweg herum zu erhöhen. Aus meiner Sicht sollte ein Verkehrskonzept erstellt werden, was den inneren Verkehr der Sechsrutenstücke so beleuchtet, dass die äußeren Bereiche den zukünftigen Verkehr gleichmäßig aufnehmen können.</p> | <p>Siehe Ausführungen unter B 01/02, Zu 1., B 03/04, Zu 1. u. Zu 2..</p> |
| B 35 | 03.05.19 | <p>Ich bitte folgende Änderungen in den B-Plan aufzunehmen:</p> <p>1. Festsetzung einer minimalen Dachneigung von 27° und einer maximalen Gebäudehöhe von 10m.</p> <p>Begründung: Für das Gesamterscheinungsbild und die optimale Einpassung des Baugebietes in die umgebende Bebauung (dörfliche Siedlung) erscheint es sinnvoll, Gebäudeformen auszuschließen, die nicht ortstypisch sind. Dazu zählen m.E. vor allem Gebäude mit Flachdächern. Pultdächer sollten nur zugelassen werden. Soweit es sich um versetzte oder begrünte Pultdächer handelt und mindestens eine Traufe zum öffentlichen Straßenraum zeigt. Für <u>begrünte</u> Pult-</p> | <p>Zu 1.- Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall). Siehe Abwägungsvorschlag unter B 30, Zu 15.</p> |

| Lfd. Nr. | Antwort vom | Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|----------|-------------|---|--|
| | | <p>dächer mit einer Traufhöhe unter 3m kann eine minimale Dachneigung von 7° als Ausnahme festgesetzt werden.</p> <p>2. Klarstellung zur textlichen Festsetzung 2.1 In der Begründung zum Bebauungsplan sollte unter Punkt 4.3 (Bauweise) klargestellt werden, das unter den Begriff der Einzelhäuser nicht nur Einfamilienhäuser (mit/ohne Einliegerwohnung) verstanden werden, sondern auch Zwei-Familien-Häuser zulässig sein sollen. Begründung: Die Gemeinde Rüdnitz hat sich nicht nur zum Ziel gestellt, altersgerechtes Wohnen im Ort möglich zu machen, sondern auch das generationsübergreifende Zusammenleben von Familien (Mehrgenerationen-Wohnen) zu fördern. Dies ist mit Ausgestaltung von Einlieger-Wohnungen als untergeordneter Wohnform nur in begrenztem Maße möglich. Die Ansprüche der älteren Generation sind heutzutage auf vollwertige, abgeschlossene Wohnungen gerichtet, solange es sich nicht um Ein-Personen-Haushalte handelt. Nur indem diesem Anspruch Rechnung getragen wird, ist eine Akzeptanz für ein gemeinschaftliches Leben mehrerer Generationen in einem Haus zu erwarten.</p> <p>3. Änderung zur Textlichen Festsetzung 7.1: Der Satz „Einfriedungen zu öffentlichen Verkehrsflächen dürfen eine Höhe von 1,50m nicht überschreiten.“ sollte ersetzt werden durch die Formulierung „Einfriedungen zu öffentlichen Verkehrsflächen dürfen nur geschlossen gestaltet werden, soweit sie als Laub-Hecken ausgeführt sind und eine Höhe von 1,30 m nicht überschreiten.“ Begründung: Zur Betonung eines offenen und grünen Charakters der neu zu schaffenden Siedlung sollte grundsätzlich zum öffentlichen Straßenraum auf eine blickdichte Einfriedung verzichtet werden. Zur Sicherung der Privatsphäre und um zusätzlichen Lebensraum für Insekten, Vögel und Kleinsäuger zu schaffen erscheint eine Abgrenzung mit Hecken sinnvoll, wobei ein Verzicht auf Nadelgehölze den parkähnlichen Charakter betont. Eine Höhe von 1,30m betont die Offenheit der Gestaltung.</p> | <p>Zu 2.- Kenntnisnahme und Berücksichtigung (kein Abwägungsfall). In der Begründung Teil II, Kap. 4.3 wird redaktionell ergänzt, dass Einzelhäuser im Sinne des § 22 BauNVO ein allseitig freistehendes Gebäude sind, in dem auch mehrere Wohnungen untergebracht sein können.</p> <p>Zu 3.- Abwägungsvorschlag: Der Forderung zur Änderung der örtlichen Bauvorschrift 7.1 Satz 2 wird nicht gefolgt. Offene und geschlossene Einfriedungen sind in der Verwaltungsvorschrift zur Brandenburgischen Bauordnung (VVBbgBO) definiert. Darin sind offene Einfriedungen solche, die ein ungehindertes Durchsehen zulassen, z. B. Maschendrahtzäune. Einfriedungen, die ein ungehindertes Durchsehen nicht zulassen, z. B. Mauern, sind geschlossene Einfriedungen. Laubhecken sind darin nicht aufgeführt, weil es sich um keine baulichen Anlagen handelt. Geschlossene Einfriedungen sind nach 7.1 Satz 1 im gesamten Plangebiet generell unzulässig. Damit bleibt lediglich die Änderung der Höhe der Einfriedung von 1,5 auf 1,3 m. Bei einer Höhe von 1,5 m und offener Einfriedung ist ebenfalls ein großzügiger und grüner Charakter des öffentlichen Straßenraumes gewährleistet; die Privatsphäre bleibt gewahrt. Dies wird insbesondere entlang der Planstraße A (verlängerter Hauptweg) durch die Festsetzung 3.1 zum Verbot von Nebenanlagen, Garagen und Carports betont. Eine Änderung der örtlichen Bauvorschrift 7.1 ist demnach nicht erforderlich.</p> |

| Lfd. Nr. | Antwort vom | Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag | | | | | | | | | | |
|--------------------------------------|---------------------------|---|----------------------------|-------------|-------------------------|--------------------------|------------|-------------------|--------------------------------------|---------------------------|----------------|---------------|--|
| | | <p>4. Änderung der Textlichen Festsetzung 7.2: „Je Wohnung ist ein PKW-Stellplatz auf dem jeweiligen Grundstück nachzuweisen. Überschreitet die Nutzfläche gemäß DIN 277-1:2016-01 80 m² so ist für jeweils weitere angefangene 70 m² ein weiterer Stellplatz auf dem Grundstück nachzuweisen. Auf Grundstücken, die nicht ausschließlich zu Wohnzwecken dienen, sind für 75 % des maximal zu erwartenden Besucherverkehrs eigene Stellplätze auf dem Grundstück vorzuhalten.“ Begründung: Der öffentliche Verkehrsraum soll gemäß Ortsentwicklungskonzept als Mischverkehrsfläche mit hoher Aufenthaltsqualität ausgestaltet werden. Die regelmäßige Unterbringung des ruhenden Verkehrs der Anwohner steht diesem Ziel entgegen. Im Interesse der Allgemeinheit sollte diese private Nutzung des öffentlichen Straßenraumes auf ein Minimum reduziert werden.</p> <p>5. Ergänzung Pflanzliste b (Kleinkronige Laubbäume in öffentlichen Verkehrsflächen)</p> <table border="0" data-bbox="394 901 1227 1053"> <tr> <td>Fraxinus ornus 'Rotterdam'</td> <td>Blumenesche</td> </tr> <tr> <td>Fraxinus ornus 'Mecsek'</td> <td>kugelförmige Blumenesche</td> </tr> <tr> <td>Cornus mas</td> <td>gelber Hartriegel</td> </tr> <tr> <td>Liriodendron tulipifera 'Fastigiata'</td> <td>Säulenförmiger Tulpenbaum</td> </tr> <tr> <td>Magnolia kobus</td> <td>Baum magnolie</td> </tr> </table> <p>Begründung: Zur abwechslungsreicheren Gestaltung erscheint es sinnvoll, zusätzlich Baumarten aufzunehmen, die besonders hitze- und trockenverträglich zugleich aber auch unempfindlich gegen Spätfrost sind. Die Zulassung von blütenreichen Bäumen für das öffentliche Straßenland würde zudem einen unterschiedlichen Charakter der einzelnen Straßen erlauben.</p> | Fraxinus ornus 'Rotterdam' | Blumenesche | Fraxinus ornus 'Mecsek' | kugelförmige Blumenesche | Cornus mas | gelber Hartriegel | Liriodendron tulipifera 'Fastigiata' | Säulenförmiger Tulpenbaum | Magnolia kobus | Baum magnolie | <p>Zu 4.- Abwägungsvorschlag: Der Forderung zur Änderung der örtlichen Bauvorschrift 7.2 zur Erhöhung des Stellplatzbedarfs wird nicht gefolgt. Der festgesetzte Stellplatzbedarfsschlüssel sieht die Errichtung eines Stellplatzes bis 110 m² Wohnfläche und zwei Stellplätze darüber vor. Damit ist der Grundbedarf an Stellplätzen als gedeckt anzusehen. Die Herstellung der Stellplätze hat auf dem jeweiligen Baugrundstück zu erfolgen. Die Regelung wird bereits in einigen B-Plänen des Amtes angewandt und hat sich als ausreichend erwiesen. Gemäß den technischen Anforderungen an Mischverkehrsflächen, insbesondere durch die gemeinsame Nutzung einer Verkehrsebene durch Fußgänger, Radfahrer und Autofahrer, ist das Abstellen von Fahrzeugen im öffentlichen Straßenraum nur in den dafür gekennzeichneten Bereichen zulässig. Ein unkontrolliertes Parken ist demnach verboten. Dies führt zu einer wirksamen Reglementierung des ruhenden Verkehrs im geplanten Wohngebiet. Es besteht demnach kein Änderungserfordernis für die örtliche Bauvorschrift 7.2.</p> <p>Zu 5.- Abwägungsvorschlag: Der Forderung zur Ergänzung der festgesetzten Pflanzliste Nr. II b Kleinkronige Laubbäume (öffentliche Verkehrsfläche) wird teilweise gefolgt. Die festgesetzte Pflanzliste für Bäume auf den Verkehrsflächen lässt bisher 8 Arten bzw. Sorten zu. Gemäß dem Abwägungsvorschlag zum Hinweis der UNB zur Nichtanerkennung des Kugelspitzahorns wird dieser aus der Pflanzliste gestrichen (siehe Abwägungsvorschlag UNB Tabelle lfd. Nr. 3). Da die Bäume als Ausgleichsmaßnahme angerechnet werden sollen, können nur heimische Baumarten in die Pflanzliste aufgenommen werden. Von den zusätzlich vorgeschlagenen Baumarten erfüllt dieses Kriterium einzig der gelbe Hartriegel. Dieser wächst jedoch natürlicherweise strauchförmig. Es gibt im Handel eine Hochstamm-Form, die aber nur eine äußerst kleine Krone bildet und vor dem Hintergrund des Hinweises der UNB nicht in die Pflanzliste aufgenommen wird. Es wird jedoch die Anregung aufgenommen, das Artenspektrum zu erweitern und hierbei blütenreiche Bäume auszuwählen. Nach fachlicher Prüfung anhand der Straßenbaumliste der</p> |
| Fraxinus ornus 'Rotterdam' | Blumenesche | | | | | | | | | | | | |
| Fraxinus ornus 'Mecsek' | kugelförmige Blumenesche | | | | | | | | | | | | |
| Cornus mas | gelber Hartriegel | | | | | | | | | | | | |
| Liriodendron tulipifera 'Fastigiata' | Säulenförmiger Tulpenbaum | | | | | | | | | | | | |
| Magnolia kobus | Baum magnolie | | | | | | | | | | | | |

| Lfd. Nr. | Antwort vom | Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|----------|-------------|--|---|
| | | | Gartenamtsleiterkonferenz und der Standortansprüche der Arten wird als Ersatz für den Kugelspitzahorn und zur Erweiterung des Artenspektrums die gewöhnliche Traubenkirsche (<i>Prunus padus</i>), Sorte Schloss Tiefurt in die Pflanzliste aufgenommen. |
| B 36 | 06.05.19 | <p>1. hiermit machen wir als Bürger von Rüdnitz von der Möglichkeit Gebrauch, Einwendungen gegen die Bebauungsplanung Rüdnitz "Sechsrutenstücke" vorzubringen. Die Einwendungen richten sich gegen</p> <ul style="list-style-type: none"> - den geplanten Bau von 64 Häusern auf dem genannten Grundstück - die komplette Umgestaltung der Straßen, welche an dieses Gebiet angrenzen. - die geplante verkehrliche Erschließung und Anbindung an das vorhandene Verkehrsnetz in der Umgebung des vorgesehenen Wohngebietes - den Plan zur Regelung des Abstellens von Pkws für Besucherverkehr im öffentlichen Straßenraum. <p>2. Auch wenn die Baugrundstücke auf 64 reduziert wurden, sind die notwendigen infrastrukturellen Voraussetzungen hierfür nicht schlüssig in dem B-Plan „Sechsrutenstücke“ dargestellt. Die Umgestaltung der angrenzenden Straßen wird nicht die Kapazitäten bereitstellen, die für den aufkommenden Verkehr erforderlich sind. Auch eine Einbahnstraßenregelung wird hier nicht ausreichend sein. Üblich sind bei neu geplanten innerörtlichen Straßen die Schaffung von Fahrbahn für Pkw sowie getrennte Fahrrad- und Fußwege. In der Planung ist dieses weder bei den das Wohngebiet umgebenden Straßen/Zufahrtstraßen, noch bei den im Wohngebiet neu zu schaffenden Straßen berücksichtigt. Die angrenzenden Straßen sind hierfür nicht ausgelegt. Der alte Baumbestand auf diesen Straßen ist zu belassen.</p> <p>3. Aufgrund o.g. Umstände, insbesondere auch zum Erhalt des ursprünglichen ländlichen, naturverbundenen Charakters sollten die Baugrundstücke auf 20 bis maximal 35 begrenzt werden und die übrige freiwerdende Fläche naturbelassen bleiben.</p> <p>4. Weiterhin ist die Planung zur Regelung des Abstellens von Pkws</p> | <p>Zu 1.- Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall). Sachstandsdarstellung/ Zusammenfassung.</p> <p>Zu 2.- Kenntnisnahme und Berücksichtigung (kein Abwägungsfall). Siehe Ausführungen unter B 01/02, Zu 1., B 03/04, Zu 1. u. Zu 2., B 08/09/10, Zu 6., B 11/12, Zu 1.</p> <p>Zu 3.- Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall). Siehe Ausführungen unter B 11/12, Zu 1., B 15/16, Zu 2.</p> <p>Zu 4.- Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall). Siehe Ausführungen unter B 24, Zu 3 und Abwägungsvorschlag</p> |

| Lfd. Nr. | Antwort vom | Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|----------|-------------|---|--|
| | | <p>für Besucherverkehr im öffentlichen Straßenraum unzureichend. Allein auf die schmalen öffentlichen Straßen zu verweisen dürfte die Problematik in Zukunft nicht lösen. Es sollte ein Parkplatz ähnlich wie für den Wohnpark geschaffen werden. Trotz des vorhandenen Wohnpark-Parkplatzes reichen die Stellplätze bzw. Abstellflächen für Pkw im Wohnpark nicht aus.</p> <p>Pkws werden regelmäßig im Parkverbot abgestellt, so dass Fußgänger insbesondere im Winter die benachteiligten Verkehrsteilnehmer sind. Das Benutzen der Fußwege wird unmöglich gemacht.</p> | <p>unter B 35, Zu 4.</p> |
| B 37 | 05.05.19 | <p>Einwende zum Bebauungsplan „Sechsrutenstücke“</p> <p>1. Ich habe den Einwand, dass in dem Bebauungsplan zu wenig Erholungsfläche /Grünfläche vorgesehen ist. Er sollte nicht nur ein Plan zur Bebauung sein, sondern Platz für Nicht-Bebauung lassen, wo eine Parkanlage oder Ähnliches für die Rüdritzer Bürger entstehen kann. Ein Spazieren gehen nicht nur auf dem Bürgersteig einer Straße, sondern auf verkehrsarmen/-losen Wegen sollte unbedingt ermöglicht werden.</p> <p>2. Des Weiteren bin ich gegen die Kita-Erweiterung auf den Sechsrutenstücken, daher bin ich gegen die im Bebauungsplan vorgesehene offene Bauweise.</p> <p>3. Ebenfalls möchte ich auf die Stellungnahme zum B-Plan durch abraxas. Tourismus- und Regionalberatung GmbH hinweisen. Das Ortsentwicklungskonzept sollte bei der Bebauung dieses Gebietes berücksichtigt werden. „... Er ist autoorientiert, sieht kaum Platz für Fußgänger, insbesondere ältere Menschen und Kinder, vor, ist räumlich isoliert und kaum</p> | <p>Zu 1.- Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall). Siehe Ausführungen unter B 11/12, Zu 1.</p> <p>Zu 2.- Abwägungsvorschlag: Der Forderung zum Verzicht auf die offene Bauweise am Standort für die geplante Kita (dafür Festsetzung der abweichenden Bauweise) wird nicht gefolgt. Gemäß Selbstbindungsbeschluss der Gemeindevertretung von Rüdnitz am 14.09.2018 wurde der Standort der geplanten Kita im Bereich des in Rede stehenden B-Plans festgelegt und entsprechende Festsetzungen getroffen, die eine Errichtung des Kitagebäudes in der notwendige Größe gewährleisten. Die offene Bauweise nach § 22 BauNVO ermöglicht Gebäudelängen bis 50 m und ist damit auskömmlich. Dem planerischen Ziel der Gemeinde wird damit im B-Plan entsprochen. Eine Festsetzungsänderung ist demnach nicht geboten.</p> <p>Zu 3.- Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall). Zur „abraxas“-Aussage siehe Ausführungen unter B 01/02, Zu 3. und B 05, Zu 1.</p> |

| Lfd. Nr. | Antwort vom | Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|----------|-------------|--|---|
| | | mit dem übrigen Ort vernetzt, fügt dem Ort nur eine weitere Wohninsel hinzu und bringt eher den Charakter eines "Siedlungsbreis" zum Ausdruck, als den einer zukunftsgerichteten, nachhaltigen Siedlungsentwicklung ... " [aus der Stellungnahme von abraxas] | |
| B 38 | 06.05.19 | <p>(Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR, BUND Friends of the Earth Germany, NABU, Grüne Liga, Die Naturfreunde Land Brandenburg, SDW)</p> <p>Stellungnahme der o.g. Naturschutzverbände zum Bebauungsplan „Sechsrutenstücke“ in Rüdnitz, Fl. 2, Flst. 208, 209, 212+213, 216, 217/3 und 634 (7,3ha) Hier: Entwurf/Amtsblatt vom 26.03.2019/Nr. 3/Woche 12</p> <p>1. Inhalt des Bebauungsplanes ist die Entwicklung eines Wohnparkes mit ca. 64 Grundstücken und einer Kindertageseinrichtung. Vornehmlich sollen Einfamilienhäuser in max. 2-geschossiger Bauweise auf 560-1075m² großen Grundstücken entstehen. Bei der Inanspruchnahme dieser Fläche handelt es sich planungsrechtlich um Aussenbereich im Innenbereich. Der Flächennutzungsplan weist in diesem Bereich Wohnfläche und öffentliche Grünfläche aus. Der Bebauungsplan ist somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelbar, muss aber die Grundsätze der Raumordnung berücksichtigen. Dazu zählt die Sicherung von Freiraum bzw. siedlungsbezogener Freiraum.</p> <p>2. Die Auffassung, dass es sich hier um eine reine Innenentwicklung handelt und sich daraus somit keine Anrechnung auf die Entwicklungsoption der Gemeinde ergibt, wird seitens der Verbände nicht geteilt (Bebauungsplan-Entwurf/S. 16 oben 3. Absatz). Diese Auffassung widerspricht auch der Aussage, dass es sich hier um Aussenbereichsfläche im Innenbereich handelt (BP-Entwurf/S. 15).</p> <p>3. Derzeitig zeichnet sich die Planfläche durch eine innerörtliche Freifläche/Brachfläche aus, auf der sich im Südosten auf ca. 940m² ein geschütztes Trockenrasenbiotop entwickelt hat. Die gesamte Planfläche wird derzeit als Naherholungsfläche genutzt.</p> <p>4. Die ökologische Wertigkeit des Gebietes zeichnet sich durch das Vorhandensein einer Vielzahl an Tierarten, darunter auch geschützte</p> | <p>Zu 1.- Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall). Siehe Ausführungen in der Begründung Teil II, Kap. 1.3.1. zum Schutz des Freiraumes sowie der Sicherung siedlungsbezogener Freiräume für die Erholung. Der Sachverhalt wurde in der Planung berücksichtigt.</p> <p>Zu 2.- Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall). Siehe Ausführungen unter B 30, Zu 11.</p> <p>Zu 3.- Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall). Sachstandsdarstellung gemäß den Beobachtungen und bestätigten Ergebnissen der durchgeführten Untersuchungen.</p> <p>Zu 4.- Kenntnisnahme und Berücksichtigung (kein Abwägungsfall).</p> |

| Lfd. Nr. | Antwort vom | Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|----------|-------------|--|---|
| | | <p>Arten, aus. Bei einer Begehung am 29.04.2019 konnten bei windigem Wetter 2 Reviere der Grauammer und mindestens 1 Revier der Feldlerche bestätigt werden.</p> <p>Die Belange des Artenschutzes sind unseres Erachtens zu wenig beachtet. Die Behauptung, dass es ausreicht auf Flächen in der näheren Umgebung hinzuweisen und zu vermuten, dass Arten wie Feldlerche und Grauammer ganz automatisch in diese Bereiche ausweichen, kann so nicht mitgetragen werden. Entscheidend sind die Vegetationsstrukturen und –ausprägungen auf diesen Flächen. Handelt es sich um bewirtschaftete Ackerflächen oder struktur- und artenarme Grünlandflächen ist eine Ersatzbesiedlung dieser Arten wenig erfolgversprechend.</p> <p>Sollten sich die benannten Flächen grundsätzlich eignen, dann müsste geprüft werden, ob denn noch Reviere frei sind. Die Begehung am 29.04.2019 ergab auf dieser Fläche zumindest ein Revier der Grauammer. Weitere Untersuchungen wären notwendig, um den Sachverhalt weitgehend zu klären.</p> <p>Die Verbände fordern in jedem Fall die Ausweisung und Sicherung von sogenannten „Lerchenfenstern“ – also Bereichen, die während der Brutzeit störungsfrei verbleiben.</p> <p>5. Nicht nachgewiesen wurde ebenso, ob in der öffentlichen Parkanlage überhaupt die für Zauneidechsen notwendige Strukturen (offene Bereiche mit Sonnenplätzen) vorhanden sind und wenn ja, ob auch hier noch freie Reviere verfügbar wären. Da insbesondere in der Parkanlage noch Kompensations- und Ergänzungspflanzungen erfolgen sollen, dürften die freien/offenen Bereiche deutlich abnehmen und somit auch die verfügbaren Lebensräume für die Zauneidechse.</p> | <p>Der Sachverhalt ist im Artenschutzbericht wie folgt ausgeführt: „Die Feldlerche konnte im Plangebiet mit 3 Brutrevieren nachgewiesen werden, die Grauammer mit 2 Brutrevieren. Dass dennoch hinsichtlich dieser beiden Arten die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG nicht zwingend erfüllt werden, begründet sich in der grundsätzlich gegebenen Habitateignung der Umgebung, besonders des um Rüdnitz liegenden weiträumigen Acker- und Grünlandes. Bleiben diese Offenflächen weiterhin unbebaut, kann davon ausgegangen werden, dass die ökologische Funktion der von dem Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der Avifauna im Sinne des § 44 Abs. 5 BNatSchG im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Die Brutvogelarten im Gebiet fallen somit unter die Legalausnahme des § 44 Abs. 5 BNatSchG.“</p> <p>Der Artenschutzgutachter erläuterte auf Nachfrage: „Allgemein wird davon ausgegangen, dass bei Bauvorhaben der Brutplatzverlust verbreiteter Arten, wozu auch Grauammer und Feldlerche in Brandenburg immer noch gehören, von der Umgebung aufgefangen werden kann, wenn hier ausreichend Habitatflächen zur Verfügung stehen. Beide Arten benötigen weiträumiges Offenland, wobei die Feldlerche heute vermehrt auf Äckern zu finden ist. Hier sehe ich nicht wirklich einen Mangel in der großräumigen Ackerlandschaft unmittelbar um Rüdnitz“. Der Gutachter ergänzt diese Einschätzung um eine räumliche Darstellung der Flächen im Umfeld von Rüdnitz, die als Grünland- oder Brachebereiche ausgeprägt sind und für die Grauammer als potenzielle Bruthabitate in Frage kommen. Für die Feldlerche seien neben diesen Flächen auch alle Ackerflächen (Acker-, Grünland sowie Brachen) rund um Rüdnitz relevant. Die Erläuterungen und eine entsprechende Abbildung werden redaktionell in Kap. 2.6.2 des Umweltberichtes ergänzt.</p> <p>Zu 5.- Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall).</p> <p>Die Untersuchung auf Zauneidechsen wurde für die gesamte Offenlandfläche durchgeführt, hierzu gehört auch künftige öffentliche Parkanlage (Grewe 2018). Es wurde eine einzelne adulte weibliche Zauneidechse nachgewiesen. Daher wurde von einer Besiedlung des Geländes in sehr geringer Populationsdichte ausgegangen. Als wesentlicher limitierender Faktor für die</p> |

| Lfd. Nr. | Antwort vom | Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|----------|-------------|--|---|
| | | <p>Die Aufstellung sog. Gabionenkörbe ist hier nicht ausreichend, zumal diese noch mit Teichfolie umgeben werden sollen und somit die Verbindung zu natürlich gewachsenem Boden unterbunden ist.</p> | <p>Besiedlung durch Reptilien wird die derzeitige jährliche Mulchmahd des Geländes im Herbst angenommen.</p> <p>Für die zukünftige öffentlichen Parkanlage wird daher davon ausgegangen, dass die dort vorhandenen Vegetationsbestände (ruderales Wiese) und Böden (grabbar, schluffiger Sandboden mit Humus) grundsätzlich als Zauneidechsen-Lebensraum geeignet, jedoch sehr gering besiedelt sind, da sie bisher nicht in geeigneter Weise bewirtschaftet/gepflegt werden und nicht optimal ausgestattet sind. Die Aufstellung der Gabionenkörbe zielt darauf, die Biotopausstattung entsprechend zu ergänzen, für die künftige Pflege werden Vorgaben gemacht. Es kann also begründet angenommen werden, dass unter diesen Bedingungen innerhalb der Parkanlage ausreichend Lebensräume für Zauneidechsen zur Verfügung stehen.</p> <p>Die Aufstellung der Gabionenkörbe ist nicht als alleinige Maßnahme zu verstehen, sondern ist dabei nur ein Baustein. In der textlichen Festsetzung 4.10 wird bestimmt, dass auf rund 1/3 der öffentlichen Grünfläche (ca. 3.750 m²) ein für Zauneidechsen geeigneter Lebensraum zu erhalten und aufzuwerten... Hierzu soll auf möglichst zusammenhängenden Flächen mit der o.g. Gesamtgröße eine offene großenteils gehölzfreie Vegetationsstruktur durch eine alle 2 bis 3 Jahre schonend durchzuführende späte Herbstmahd (Oktober/November) dauerhaft erhalten werden.</p> <p>Ergänzend werden Empfehlungen zur Art der Mahd aufgenommen (der Begründung Teil II Kap. 4.8.4 und Teil III Kap. 4.4).</p> <p>Gabionenkörbe wurden gewählt, weil sie in einer Parkanlage innerhalb des Siedlungsraums besser gegen Vandalismus und ähnliche Gefahren geschützt sind als z.B. Lesestein- oder Totholzhaufen.</p> <p>Zu der Teichfolie erläutert der Gutachter folgendes: „Die Teichfolie dient dazu, Einrieseln und Einschwemmen des Umgebenden Erdreichs zu vermeiden. So werden dauerhaft unterirdische frostfreie Hohlräume als Winterquartiere für Reptilien bereitgestellt. Ohne die Teichfolie würden diese Hohlräume zwischen der Steinfüllung sich langfristig von den Seiten her mit Feinerde bzw. Sand zusetzen und die Winterhabitate wären dann nicht mehr vorhanden, die Maßnahme</p> |

| Lfd. Nr. | Antwort vom | Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|----------|-------------|--|--|
| | | <p>6. Ob die private und geschützte 940m² grosse Trockenrasenfläche ausreicht, um den geschützten Insektenarten ausreichend Lebensraum zu bieten, ist ungewiss. Eher ist davon auszugehen, dass die bislang vorgefundene Artenvielfalt deutlich abnimmt, zumal ja auf dem verbleibenden Flst. 634 noch Anpflanzungen erfolgen sollen, die den Offenlandbereich zukünftig weiter minimieren.</p> <p>7. In diesem Zusammenhang soll darauf hingewiesen werden, dass sich ein ganz ähnliches Habitat weiter naturschutzfachliche entwickeln ließe, wenn entsprechende Eigentumsverhältnisse vorlägen. Es könnte hierfür ein Teil des vorgesehenen Flächenpool-Geldes verwendet werden. Die Fläche befindet sich nur ca. 150m den Mittelweg runter zur Ackerbrache entlang der Bahnhofstasse. Hier kommt bereits ein ähnliches Inventar an trockenheitsliebenden Grünlandarten vor - es grenzen auch durch Schaf-Beweidung wertvolle Grünlandflächen an. Das wäre eine sinnvolle ortsnahe Kompensationsmassnahme, von der auch Offenlandbrüter (Grauammer/Feldlerche) profitieren könnten.</p> <p>8. Hinsichtlich der Altlastenverdachtsfläche kann nicht ausgeschlossen werden, dass doch Gefährdungspotential von der Aufschüttung ausgeht (Grundwasser, zukünftige Wohnnutzung). Vorortansässige Bürger gehen auch von einer grösseren betroffenen Fläche aus, als die die untersucht wurde. Hier wird nochmals eine gründliche Prüfung gefordert.</p> <p>9. Kritisch betrachtet wird die geplante dichte Bebauung mit Grundstücken ab 560m². Zur Einpassung in das Ortsbild und einer besse-</p> | <p>wäre somit unwirksam, zumal die Gabionenkörbe ja nur eine relativ geringe Breite haben. Die Einschlußmöglichkeiten sind bei diesem Modell vom oberirdischen Teil her jederzeit gegeben, so wie es ja auch bei einem Lesesteinhaufen der Fall ist.“</p> <p>Zu 6.- Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall). Bei den auf dem Flurstück 634 zulässigen Pflanzungen wurden auf Sträucher eingeschränkt, um eine Verschattung zu vermeiden. Die geschützte Fläche selbst darf nicht bepflanzt werden. Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft wurde außerdem etwas größer gefasst als der geschützte Trockenrasen. Daher ist zwischen dem Trockenrasen und der zulässigen Strauchpflanzung ein Abstand (min. 1 bis max. 17 m) gewährleistet. Die zulässigen Pflanzmaßnahmen sind nicht geeignet, den Bestand des Trockenrasens wesentlich zu beeinträchtigen.</p> <p>Zu 7.- Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall). Ein Teil der vorgeschlagenen Fläche entlang der Bahnhofstraße ist in der aktuellen Fassung (1. Änderung) des Flächennutzungsplans als Wohnbaufläche ausgewiesen. Die übrige Fläche ist als Grünfläche ohne besondere Zweckbestimmung ausgewiesen. Wesentliche Flächenanteile befinden sich in Privateigentum bzw. werden fremdbewirtschaftet, sodass seitens der Gemeinde gegenwärtig keine Möglichkeiten zur verbindlichen Sicherung artenschutzrechtlicher Maßnahmen im Zusammenhang mit dem in Rede stehenden B-Plan bestehen.</p> <p>Zu 8.- Kenntnisnahme und Berücksichtigung (kein Abwägungsfall). Siehe Ausführungen unter B 01/02, Zu 5., B 30, Zu 25.</p> <p>Zu 9.- Kenntnisnahme. Siehe Abwägungsvorschlag unter B 30, Zu 28.</p> |

| Lfd. Nr. | Antwort vom | Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|----------|-------------|--|---|
| | | <p>ren Durchgrünung des gesamten Bereiches sollten die Grundstücke nicht weniger als 800m² haben.</p> <p>10. An den Rändern könnten offene Strukturen erhalten bleiben. Einzäunungen sollten nur sockellos (durchgängig) zugelassen werden. Aussenbeleuchtungen sollten „insektenfreundlich“ und möglichst mit Bewegungsmeldern ausgestattet sein.</p> <p>FAZIT</p> <p>11. Die Naturschutzverbände stehen dem Planvorhaben in der derzeitigen Entwurfsfassung kritisch gegenüber. Der im Plangebiet geschaffene Ausgleich und die Berücksichtigung der Artenschutzbelange sind ungenügend. Insbesondere aus Artenschutzsicht fordern wir deutliche Verbesserungen. Wünschenswert wäre eine weitere Minimierung der Bebauungsdichte mit einer höheren Durchgrünung des Plangebietes und einem grösseren Erhalt an Offenlandbereichen.</p> <p>12. Die Aussagen zur Altlastverdachtsfläche sind nochmals zu prüfen. Gegebenenfalls sind weitere Untersuchungen notwendig.</p> <p>13. Die vorgesehene Ausgleichszahlung als Kompensationserfordernis (derzeit in Höhe von ca. 113.000 EURO) wird grundsätzlich begrüsst und soll in das Gewässerentwicklungskonzept Panke und Wuhle fliessen. Kritisch wird hierzu angemerkt, dass Kompensationsmassnahmen vor allem in räumlich-zeitlichem und funktionalem Zusammenhang stehen müssen. Hier sehen wir auf der einerseits insbesondere den Verlust an Offenlandflächen und auf der anderen Seite die Gewässerrenaturierung, wo sich nicht unmittelbar ein funktionaler Zusammenhang herleiten lässt.</p> | <p>Zu 10.- Kenntnisnahme und Berücksichtigung (kein Abwägungsfall). Im gesamten Plangebiet sind nur offene Einfriedungen zulässig. Von daher ist davon auszugehen, dass diese auch ohne durchgehenden Sockel (nur Punktfundamente) errichtet werden bzw. für Kleintiere überwindbar sind. Als zusätzliche Schutzmassnahmen werden jedoch die Hinweise des Landesbüros anerkannter Naturschutzverbände im Hinblick auf sockellose Einfriedungen und insektenfreundliche Außenbeleuchtungen aufgenommen und als sonstige artenschutzbezogene Hinweise redaktionell in die Planzeichnung und Begründung in Teil II, Kap. 4.8.4 und Teil III, Kap. 4.4.1) eingefügt.</p> <p>Zu 11.- Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall). Ein Ausgleich für Bodenversiegelungen durch Entsiegelungsmaßnahmen wurde angestrebt, es waren aber keine entsprechenden Massnahmen verfügbar. Die externe Kompensationsmassnahme wurde in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Barnim gewählt und ihr Umfang über die im Landkreis Barnim zur Verfügung stehende „Barnimer Kostentabelle“ ermittelt (Berechnung über Kostenäquivalente von verschiedenen Massnahmen).</p> <p>Zu 12.- Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall). Siehe Zu 8.</p> <p>Zu 13.- Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall). Siehe Zu 11.</p> |

| Lfd. Nr. | Antwort vom | Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|----------|-------------|--|---|
| | | <p>In erster Linie orientieren die Verbände bei Planungen, die mit Versiegelungen einhergehen auf Entsiegelungsmassnahmen mit sich anschliessender sukzessiven Begrünung. Hier wären weitere Ausführungen wünschenswert.</p> <p>Die Verbände wären die Verwendung der Ausgleichszahlung betreffend bereit, ihre Bedenken zurückzustellen, da wir grundsätzlich in dem v.g. Gewässerentwicklungskonzept eine sinnvolle Massnahme aus Naturschutzsicht sehen.</p> <p>14. Die v.g. Hinweise/Bedenken/Forderungen (Artenschutz/geringere Baudichte bei grösserer Durchgrünung bzw. Erhalt von Offenlandbereichen) bleiben jedoch unabhängig der Kompensationsmassnahmen vordergründig erhalten.</p> <p>Wir bitten um weitere Beteiligung am laufenden Verfahren.</p> | <p>Zu 14.- Kenntnisnahme (kein Abwägungsfall). Der Verband erhält nach Abschluss des Planverfahrens eine Mitteilung darüber, wie mit seinen Anregungen umgegangen wurde (§ 3 Abs. 2 BauGB).</p> |

Abwägungsergebnis:

dafür: dagegen: enthalten:

Datum:2019

-Siegel-