

Gemeinde Rüdnitz, Amt Biesenthal-Barnim

Auswertungstabelle zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden nach § 4 Abs. 1 BauGB

**Bebauungsplan „Altersgerechtes Wohnen am Birkenweg“ der Gemeinde Rüdnitz, Amt Biesenthal-Barnim
zum VORENTWURF Planstand: Januar 2018**

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sind mit Anschreiben vom 19.02.2018 insgesamt 20 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit Fristende zum 29.03.2018 beteiligt worden.

Eingegangen sind insgesamt **15** Stellungnahmen von Behörden bzw. Trägern öffentlicher Belange. Verfristet eingegangen sind die Stellungnahmen des WAV / Stadtwerke Bernau (04.04.2018), des Landkreises Barnim (09.04.2018) und des Landesamtes für Bauen und Verkehr (05.04.2018).

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand durch Offenlage des Vorentwurfes des Bebauungsplanes in der Zeit vom 06.04.2018 bis 09.05.2018 in der Bauverwaltung des Amtes Biesenthal-Barnim, Haus 2, Plottkeallee 5 in 16359 Biesenthal während der Dienstzeiten zu jedermanns Einsicht statt.

Es sind **2** Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung eingegangen.

Die nachstehende Auswertungstabelle führt die wesentlichen Inhalte und deren Umgang in der weiteren Planung auf.

Hinweise:

Das Auswertungsmaterial 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.

Auswertungstabelle zur Beteiligung der Behörden/Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden (§ 4 (1) BauGB)

Lfd. Nr.	Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Antwort vom	Inhalt der Stellungnahme	Auswertungsergebnis
1	Gemeinsame Landesplanungsabteilung Referat - GL 5 Müllroser Chaussee 50 16236 Frankfurt / O.	20.03.18	<p>Die Planungsabsicht lässt zum derzeitigen Planungsstand keinen Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung erkennen.</p> <p><u>Begründung</u> Das Plangebiet schließt an das vorhandene Siedlungsgebiet der Gemeinde Rüdnitz an, Die Planung ist somit mit Ziel 4.2 LEP B-B vereinbar. Da es sich bei der Planung nach der Begründung zum Ziel 4.5 LEP B-B um einen Fall der Innenentwicklung handelt („Außenbereich im Innenbereich“), ist die Fläche nicht auf die zusätzliche Entwicklungsoption anzurechnen.</p> <p>Die Grundsätze der Raumordnung zum Schutz des Freiraumes sowie zur Sicherung siedlungsbezogener Freiräume Für die Erholung sind im weiteren Planverfahren angemessen zu berücksichtigen.</p> <p>Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gibt es von Seiten der Gemeinsamen Landesplanung keine Hinweise. Eigene umweltbezogene Informationen liegen bei der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung nicht vor.</p>	<p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung. Der Inhalt der Stellungnahme wird redaktionell in die Begründung unter Teil II, Punkt 1.3 aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung. Dem Grundsatz nach § 6 Abs. 3 LEPro 2007 folgend, werden im Plangebiet ca. 10% der Gesamtfläche als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ festgesetzt. Damit wird ein wesentlicher Beitrag zur Erhaltung und Entwicklung von Naherholungsflächen im Wohnumfeld geleistet. Dem Grundsatz § 6 Abs. 3 LEPro 2007 wird damit entsprochen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
2	Regionale Planungsgemeinschaft Uckermark- Barnim Am Markt 1 16225 Eberswalde	16.03.18	Keine Bedenken.	<p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung. Der Inhalt der Stellungnahme wird redaktionell in die Begründung unter Teil II, Punkt 1.3 aufgenommen.</p>

Lfd. Nr.	Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Antwort vom	Inhalt der Stellungnahme	Auswertungsergebnis
3	Landkreis Barnim Strukturentwicklungsamt Am Markt 1 16225 Eberswalde		<p>Keine Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können.</p> <p>Hinweise und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem Vorhaben, gegliedert nach Sachkomplexen:</p> <p><u>Strukturentwicklungs- und Bauordnungsamt</u> Der Gemeinde wird empfohlen, im Sinne einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und zum Wohl der Allgemeinheit dienenden Bodennutzung die erforderlichen Stellplätze in einer abgesenkten Erdgeschosszone unterhalb eines oder mehrerer Gebäude unterzubringen.</p> <p>Bei der weiteren Bearbeitung des Bebauungsplanes ist das Gesetz zur Erleichterung des Ausbaus digitaler Hochgeschwindigkeitsnetze (DigiNetz-Gesetz), welches seit dem 10. November 2016 rechtskräftig ist, zu berücksichtigen. Daher gelten für die Eigentümer und Betreiber öffentlicher Versorgungs- und Telekommunikationsnetze und die Kommunen neue Pflichten, aber auch neue Rechte.</p> <p>Dementsprechend ist bei jeder geplanten Baustelle im Bereich Straßen-, Schienennetz- und Gebäudeausbau sowie privaten und gewerblichen Neubaugebieten der weitere Bedarf für den Breitbandausbau durch Mitverlegung von Glasfaserkabeln verpflichtend und nachweislich zu prüfen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt sind weder Art noch Umfang der Nutzungen im festgesetzten allgemeinen Wohngebiet näher definiert. Darüber hinaus ist anzunehmen, dass bei einer Entwicklung eines Wohngebietes mit vornehmlich altersgerechten Wohnungen lediglich die Mindestanzahl von Stellplätzen erforderlich ist. Inwieweit diese in die Gebäudekörper integrierbar sind, obliegt der nachgeordneten Ausführungs- und Genehmigungsplanung. Ein Bedarf zur planungsrechtlichen Steuerung wird nicht gesehen. Der Sachverhalt wird inhaltlich in die Begründung unter Teil II, Punkt 4.5.3 aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme. Die allgemeinen Hinweise sind bei der Ausführungs- und Genehmigungsplanung zu beachten.</p>

Lfd. Nr.	Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Antwort vom	Inhalt der Stellungnahme	Auswertungsergebnis
			<p>Für öffentlich finanzierte Bauarbeiten besteht nunmehr eine Koordinierungsverpflichtung bzw. eine Verpflichtung zur Mitverlegung von Leerrohren mit Glasfaserkabeln.</p> <p>In diesem Zusammenhang tritt die Bundesnetzagentur als zentrale Informationsstelle für den notwendigen Austausch (Infrastruktur-/Baustellenatlas für den Breitbandausbau) gem. § 77h Telekommunikationsgesetz (TKG) auf (Tel. 0800/8111777 oder E-Mail Infrastrukturatlas@bnetza.de).</p> <p><u>Untere Naturschutzbehörde (UNB)</u> Die Erfassung von Arten und die Beurteilung der artenschutzrechtlichen Sachverhalte müssen zur Beurteilung des B- Plans vorliegen. Im vorliegenden Vorentwurf zum B- Plan fehlen leider diese erforderlichen Angaben alle (s.a. S. 55 im Umweltbericht), daher sind aus naturschutzrechtlicher keine Aussagen möglich.</p> <p><u>Untere Wasserbehörde (UWB)</u> Gegen die Aufstellung des B-Planes bestehen aus wasserbehördlicher Sicht grundsätzlich keine Einwände. Folgender Hinweis wird dennoch</p>	<p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung. Der Umweltbericht im Teil III der Begründung enthält bereits Aussagen zu den betroffenen Schutzgütern und zum Ausgleich für die mit der Planung verbundenen Eingriffe in Natur- und Landschaft. Die Artenerfassung für die gesamte derzeitige Brachfläche wurde inzwischen abgeschlossen und das Artenschutzgutachten vorgelegt. Es wird im Zuge des Entwurfs des Bebauungsplans eingearbeitet. Es ergeben sich keine wesentlichen Auswirkungen auf das Vorhaben. Zum Schutz der auf der Brachfläche nachgewiesenen Bodenbrüter werden Bauzeitenregelungen in die Planung aufgenommen. Zum Schutz der auf der Brachfläche (außerhalb des Geltungsbereiches) in geringer Dichte vorkommenden Zauneidechse werden ebenfalls temporäre Schutzmaßnahmen formuliert. Es wird davon ausgegangen, dass die potenziell vorkommenden Tiere vor Baubeginn auf die im Umfeld noch vorhandenen Brachflächen vergrämt werden können.</p> <p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung. Durch das Baugrundbüro Wenzel, Frankfurt/O., wurde ein „Geotechnischer Bericht“ für das unmittelbar angrenzende geplante Wohngebiet</p>

Lfd. Nr.	Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Antwort vom	Inhalt der Stellungnahme	Auswertungsergebnis
			<p>gegeben: Der Verbleib des Niederschlagswassers der versiegelten Flächen kann nicht abschließend beurteilt werden, da hierzu keine Aussagen getroffen wurden. Die weitere Planung ist dahingehend zu ergänzen. Für eine Beurteilung aus fachlicher Sicht ist die Vorlage des Baugrundgutachtens erforderlich.</p> <p><u>SG Bevölkerungsschutz</u> Die Gemeinden müssen im Land Brandenburg entsprechend dem Brandenburgischen Brand- und Katastrophenschutzgesetz § 3 Abs. 1 Nr. 1 eine angemessene Löschwasserversorgung gewährleisten. Diese ist gegeben, wenn die Anforderungen des DVGW-Arbeitsblattes W 405 erfüllt sind. Aufgrund der Art der Bebauung ist eine rechnerische Wasserentnahme von 96 m³/h über 2 Stunden bei der Beantragung zu Bauvorhaben sicherzustellen. Der Nachweis des Wasser- und Abwasserzweckverbandes zur Sicherstellung der angemessenen Löschwasser-versorgung nach DVGW-Arbeitsblatt W 405 ist zu erbringen. Alternativ kann durch Herstellung anderer technischer oder baulicher Voraussetzungen eine adäquate Löschwasserversorgung erfolgen. Die Abstände zwischen einzelnen Hydranten ergeben sich aus dem DVGW-Arbeitsblatt W 331 (BbgBKG § 3 Abs. 1, DVGW-Arbeitsblattes W 405).</p> <p><u>Untere Straßenverkehrsbehörde</u> Im Zusammenhang mit der Neuerschließung des Plangebiets sollte eine Fahrbahnerneuerung des Birkenweges in Betracht gezogen werden. Diese käme dem erhöhten Anliegeraufkommen auch verkehrlich entgegen und würde Staubbelastungen bei längerer Trockenheit vorbeugen.</p>	<p>„Sechsrutenstücke“ erstellt. Die darin aufgenommenen Erkundungs- und Versickerungsdaten können aufgrund der räumlichen Nähe und Bodenbeschaffenheit auf das B-Plangebiet „Altersgerechtes Wohnen am Birkenweg“ übertragen werden. Danach ist die Versickerungsfähigkeit gegeben. Die Ausführungen aus dem Gutachten werden inhaltlich in der Begründung im Teil II unter Punkt 2.3 und im Teil III unter Punkt 2.4 ergänzt.</p> <p>Kenntnisnahme. Die allgemeinen Hinweise zur Löschwasserversorgung des Plangebietes sind bei der Ausführungs- und Genehmigungsplanung zu beachten. Die Begründung wird im Teil II unter Punkt 2.3 ergänzt.</p> <p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung. Grundsätzlich ist geplant, die Erschließung dieses Bebauungsplans von Westen über den Neurüd-nitzer Ring zu steuern und die östliche Zufahrt über den unbefestigten Birkenweg zu unterbinden. Der Ausbau des Birkenweges soll im Zuge der Entwicklung des Wohngebietes „Sechsrutenstücke“</p>

Lfd. Nr.	Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Antwort vom	Inhalt der Stellungnahme	Auswertungsergebnis
			<p><u>Keine Hinweise und Anregungen</u> Aus der Sicht der Unteren Bauaufsichtsbehörde, der Unteren Denkmalschutzbehörde, der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde, der Unteren Bodenschutzbehörde, der Jagd- und Fischereibehörde, des Verbraucherschutz- und Gesundheitsamtes, des SG Gebäudeverwaltung/ Liegenschaften, der Katasterbehörde und der Unteren Straßenbaubehörde werden zum geplanten Vorhaben keine Hinweise und Anregungen gegeben.</p> <p><u>Überfachliche Betrachtung des Vorhabens</u> Die Gemeinde Rüdnitz beabsichtigt, mit vorliegendem Bebauungsplan Altersgerechtes Wohnen anzusiedeln. Da sich die Fläche im Außenbereich gemäß § 35 BauGB befindet, ist eine Bauleitplanung erforderlich. Das geplante Vorhaben wird aus der Sicht des Landkreises positiv bewertet, da es sich jedoch prinzipiell um eine innerörtliche Verdichtung handelt. 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>erfolgen. Die geplante Anbindung trägt wesentlich zur Vermeidung von Staubentwicklungen im Birkenweg bei. Der Hinweis wird in den Teil III unter Punkt 1.4, 2.8 und 4.1 aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
4	Landesamt für Umwelt PF 601061 14410 Potsdam	27.03.18	<p><u>Wasserwirtschaft</u> Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

Lfd. Nr.	Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Antwort vom	Inhalt der Stellungnahme	Auswertungsergebnis
			<p><u>Immissionsschutz</u> Den Ausführungen des Umweltberichtes zu den immissionsschutzrechtlichen Belangen kann gefolgt werden. Hinweis: Das Landesamt für Umwelt wurde zum BP „Sechsrutenstücke“ zur Stellungnahme aufgefordert. Für dieses Verfahren wurde empfohlen, gutachterlich die Vorbelastung der Geräuscheinwirkungen des Schienenverkehrslärms zu ermitteln. Es wird empfohlen die Erkenntnisse aus der schalltechnischen Beurteilung in den Umweltbericht dieses Verfahren aufzunehmen.</p>	<p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung. Im Rahmen der Erarbeitung einer schalltechnischen Untersuchung durch das Büro Wölfel, Berlin, für den benachbarten B-Plan „Sechsrutenstücke“ wurde ermittelt, dass relevante immissionsschutzrechtliche Auswirkungen durch Bahnlärm auf den B-Plan einwirken. Es werden entsprechend notwendige immissionsschutzrechtliche Maßnahmen in die Planung aufgenommen. Aufgrund der Lärmeinwirkungen der Bahn werden die Orientierungswerte der DIN 18005 geringfügig überschritten. Nach Abwägung aktiver und passiver Schallschutzmaßnahmen wird die textliche Festsetzung 5.1 zum Lärmschutz aufgenommen. Die Begründung wird redaktionell im Teil II unter Punkt 4.6 und im Umweltbericht unter Punkt 2.8. ergänzt.</p>
5	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum Wünsdorfer Platz 4 – 5 15806 Zossen	23.02.18	Keine Einwände.	Kenntnisnahme.
6	Landesbetrieb Straßenwesen NL Ost Tramper Chaussee 3 16225 Eberswalde	27.03.18	Im Geltungsbereich des BP bestehen keine, flächenrelevanten Planungsabsichten des Landesbetriebes Straßenwesen. Es werden keine sonstigen Belange der Straßenbauverwaltung berührt. Der LS stimmt dem Vorentwurf des Bebauungsplanes zu.	Kenntnisnahme.
7	Landesbetrieb Forst-Brandenburg Oberförsterei Eberswalde Schwappachweg 2 16225 Eberswalde	<i>Es erfolgte keine Beteiligung wegen Nichtbetroffenheit.</i>		

Lfd. Nr.	Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Antwort vom	Inhalt der Stellungnahme	Auswertungsergebnis
8	Landesamt für Bauen und Verkehr (LBV) Lindenallee 51 15366 Hoppegarten	05.04.18	<p>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>Eisenbahn / Schienenpersonennahverkehr</u> Die in unmittelbarer Nähe östlich verlaufende Bahnstrecke 6081 Berlin-Gesundbrunnen - Eberswalde - Stralsund mit Zugbetrieb (Fern-, Regional- und Güterverkehr) hat eventuell Auswirkungen auf die geplanten Wohngebäude, da hier Erschütterungen und Verkehrslärm eintreten können. Dies ist ggf. bei der Lärmschutzplanung zu berücksichtigen. Für die Errichtung von Wohngebäuden dürfen sich keine Lärmschutzforderungen aus der bereits vorhandenen Eisenbahnstrecke ergeben. Dies gilt insbesondere für Emissionen und Immissionen, wie Funkenflug, Erschütterungen, Lärmbelästigungen und dergleichen, die von Bahnanlagen und dem gewöhnlichen Bahnbetrieb ausgehen. Forderungen zu Schutzmaßnahmen werden von der DB Netz AG nachträglich nicht akzeptiert. Hier ist der Immissionsschutz bei den geplanten Wohngebäuden zu berücksichtigen. Zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung werden von Seiten der Landesverkehrsplanung keine Anforderungen erhoben, auch liegen keine planungs- und umweltrelevanten Informationen vor, die zur Verfügung gestellt werden können.</p> <p>Für die Verkehrsbereiche Straßen, übriger ÖPNV, Schienenpersonennahverkehr, ziviler Luftverkehr (Flugplätze), Landeswasserstraßen und Häfen liegen dem LBV Informationen zu Planungen, die das Vorhaben betreffen können, nicht vor. Durch die verkehrsplanerische Stellungnahme bleibt</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Gemäß inhaltlicher Ausführungen zur Stellungnahme des LfU vom 27.03.2018 (lfd. Nr. 4) sind relevante immissionsschutzrechtliche Auswirkungen durch Bahnlärm im B-Plan zu erwarten. Entsprechend notwendige immissionsschutzrechtliche Maßnahmen in Form von festgesetzten Bauschalldämmmaßnahmen werden in die Planung aufgenommen. Die Begründung wird redaktionell im Teil II unter Punkt 4.6 und im Umweltbericht unter Punkt 2.8. ergänzt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Lfd. Nr.	Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Antwort vom	Inhalt der Stellungnahme	Auswertungsergebnis
			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	-	-	-
10	GDMcom GmbH Maximilianallee 4 04129 Leipzig	20.03.18	Durch das Vorhaben werden keine vorhandenen Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der GDMcom GmbH, der ONTRAS Gastransport GmbH und VNG Gasspeicher GmbH berührt. Es bestehen keine Einwände gegen das Vorhaben.	Kenntnisnahme.
11	WAV „Panke-Finow“ Geschäftsbesorger Stadtwerke Bernau GmbH Breitscheidstraße 45 16321 Bernau	04.04.18	<p><u>WAV „Panke-Finow“</u></p> <p>Trinkwasser: Gegen den Vorentwurf des Bebauungsplans „Altersgerechtes Wohnen am Birkenweg“ (Stand: Januar 2018) bestehen seitens des WAV grundsätzlich keine Bedenken. Baumaßnahmen durch den WAV sind derzeit nicht geplant.</p> <p>Schmutzwasser: Gegen den Vorentwurf des Bebauungsplans „Altersgerechtes Wohnen am Birkenweg“ (Stand: Januar 2018) bestehen seitens des WAV grundsätzlich keine Bedenken. Baumaßnahmen durch den WAV sind derzeit nicht geplant.</p> <p>Niederschlagswasser: Es befinden sich keine Niederschlagswasser-Entsorgungsanlagen des WAV im B-Plangebiet. Gegen den Vorentwurf des B-Plans „Altersgerechtes Wohnen am Birkenweg“ (Stand: Januar 2018) bestehen seitens des WAV grundsätzlich keine Bedenken.</p>	Kenntnisnahme und Berücksichtigung. Die Hinweise zur Erschließungssituation des Plangebietes werden im Teil II der Begründung unter Punkt 2.3 redaktionell ergänzt.

Lfd. Nr.	Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Antwort vom	Inhalt der Stellungnahme	Auswertungsergebnis
		04.04.18	<p><u>Stadtwerke Bernau</u> Strom: Im geplanten Baugebiet befinden sich keine Stromversorgungsanlagen der Stadtwerke Bernau GmbH. Gegen das geplante Bauvorhaben bestehen keine Einwände.</p> <p>Gas: Im geplanten Baugebiet befinden sich keine Gasversorgungsleitungen der Stadtwerke Bernau GmbH. Gegen das geplante Bauvorhaben bestehen keine Einwände.</p> <p>Fernwärme: Im geplanten Baugebiet befinden sich keine Fernwärmeleitungen der Stadtwerke Bernau GmbH. Gegen das geplante Bauvorhaben bestehen keine Einwände.</p> <p>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. Der Verlauf dieser Anlagen ist unserem Hause unbekannt. Es wird daher empfohlen auch bei diesen Gesellschaften Auskünfte einzuholen.</p>	<p>Kenntnisnahme. Die Hinweise zur Erschließungssituation des Plangebietes werden im Teil II der Begründung unter Punkt 2.3 redaktionell ergänzt.</p> <p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung. Die EDIS Netz GmbH (Ifd. Nr. 13), EWE Netz GmbH (Ifd. Nr. 14) und ONTRAS (GDMcom mbH, Ifd. Nr. 10) sind im laufenden Verfahren beteiligt worden.</p>
12	<p>GASCADE Gastransport GmbH Abt. GNL Kölnische Straße 108-112 34119 Kassel</p>	08.03.18	<p>Die GASCADE GmbH antwortet zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber WINGAS GmbH, NEL Gastransport GmbH sowie OPAL Gastransport GmbH & Co. KG. Anlagen der benannten Unternehmen sind zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht betroffen. Sollten externe Flächen zur Deckung des Kompensationsbedarfs erforderlich sein, sind diese ebenfalls zur Stellungnahme vorzulegen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

Lfd. Nr.	Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Antwort vom	Inhalt der Stellungnahme	Auswertungsergebnis
13	e.dis GmbH Zum Erlenbruch 8 15366 Neuenhagen	28.02.18	Von Seiten des Unternehmens gibt es, vorbehaltlich weiterer Abstimmungen zur Sicherung des vorhandenen Anlagenbestandes, grundsätzlich keine Einwände gegen die geplanten Baumaßnahmen. Eine eigenveranlasste Mitverlegung von Versorgungsanlagen im Zusammenhang mit dem Bauvorhaben schließt das Unternehmen zum jetzigen Zeitpunkt aus.	Kenntnisnahme.
14	EWE Netz GmbH Bahnhofstraße 115 16359 Biesenthal	22.03.18	Die Aufstellung oder Veränderung von Leitplanungen kollidiert in der Regel nicht mit unserem Interesse an einer Bestandswahrung für unsere Leitungen und Anlagen. Sollte sich hieraus im nachgelagerten Prozess die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z. B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben, die anerkannten Regeln der Technik sowie die Planungsgrundsätze der EWE NETZ GmbH gelten. Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt. Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen.	Kenntnisnahme und Berücksichtigung. Die allgemeinen Hinweise sind bei der Ausführungs- und Genehmigungsplanung zu beachten. Die Festsetzung eines Leitungsrechtes für den Leitungsträger ist im öffentlich gewidmeten Straßenraum nicht erforderlich. Die Leitungsverlegung der Hausanschlüsse auf den Privatgrundstücken liegt in der Verantwortlichkeit des Eigentümers. Die Ausführungen werden in der Begründung im Teil II unter Punkt 2.3 redaktionell ergänzt.
15	Deutsche Telekom Technik GmbH Grüner Weg 45 16359 Biesenthal	-	-	-
16	Wasser- und Bodenverband „Finowfließ“ Rüdnitzer Chaussee 42 16321 Bernau	-	-	-

Lfd. Nr.	Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Antwort vom	Inhalt der Stellungnahme	Auswertungsergebnis
17	Stadt Bernau bei Berlin Der Bürgermeister Marktplatz 2 16321 Bernau bei Berlin	-	-	-
18	Stadt Eberswalde Breite Straße 41 – 44 16225 Eberswalde	-	-	-
19	Gemeinde Wandlitz Prenzlauer Chaussee 157 16348 Wandlitz	19.03.18	Keine Einwände/ Anregungen/ Hinweise	Kenntnisnahme.
20	Zentraldienst der Polizei des Landes Brandenburg Kampf-mittelbeseitigungsdienst Verwaltungszentrum B Hauptallee 116/8 15806 Zossen, OT Wünsdorf	26.02.18	Zur Beplanung des o. g. Gebietes bestehen keine grundsätzlichen Einwände. Bei konkreten Bauvorhaben ist bei Notwendigkeit eine Munitionsfreigabebescheinigung beizubringen. Darüber entscheidet die für das Baugenehmigungsverfahren zuständige Behörde auf der Grundlage einer vom Kampfmittelbeseitigungsdienst erarbeiteten Kampfmittelverdachtsflächenkarte. Diese Einschätzung gilt auch für zukünftige Änderungen dieses Planes.	Kenntnisnahme und Berücksichtigung. Die Ausführungen werden in der Begründung im Teil II unter Punkt 2.5 inhaltlich ergänzt.
21	50Hertz Transmission GmbH Regionalzentrum Mitte Am Umspannwerk 10 15366 Neuenhagen	02.03.18	Im Plangebiet befinden sich derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z.B. Umspannwerke, Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen). Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH. Wird das Vorhaben geändert oder nicht innerhalb von zwei Jahren begonnen, ist es erneut zur Prüfung und Stellungnahme einzureichen.	Kenntnisnahme.

Auswertungstabelle zur Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (1) BauGB)

Lfd. Nr.	Antwort vom	Inhalt der Stellungnahme	Auswertungsergebnis
B1	09.05.18	<p>... auf diesem Wege möchten wir als Einwohner der Gemeinde Rüdnitz unseren Unmut und unsere Bedenken gegenüber der Bauleitplanung für das neue Wohngebiet „Sechsrutenstücke“ und dem Projekt „Altersgerechtes Wohnen am Birkenweg“ äußern. Folgende Fakten stoßen uns auf und scheinen in der späteren Lebenswirklichkeit dann eine „gleitende Projektierung“ bzw. Anpassung zu brauchen. Besser wäre eine bessere und fundierte Vorabplanung.</p> <p>- Wir stellen nicht die Gesamtbebauung in Frage.</p> <p><i>- Verkürzte Wiedergabe der Einwendung -</i></p> <p>Es wird die verkehrliche Erschließung als ungenügend bis gar nicht durch die Bauleitplanung berücksichtigt angesehen.</p> <p>Es wird auf ein erhöhtes Verkehrsaufkommen durch den Zulieferverkehr und einige Mitarbeitende des Altersgerechten Wohnen und Hauskrankenpflegedienste für die dortigen Mieter verwiesen.</p> <p>Es wird auf die ungewünschten Nutzungen dieser Zufahrt (vermutlich ist der Neurüdritzer Ring gemeint, Anm. d. Red.) durch Neubewohner kann kaum entgegen gewirkt werden. Wegen der AltAnlieger am Birkenweg.</p> <p>Diese Mehrbelastung dürfte Stress bei Anliegern vom „Neurüdritzer Ring“ führen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die nachfolgenden Einwendungen und Hinweise beziehen sich im Wesentlichen auf den B-Plan „Sechsrutenstücke“, der parallel zum B-Plan „Altersgerechtes Wohnen am Birkenweg“ aufgestellt wird. Inhaltlich wird die Stellungnahme auf die planungsrelevanten Aspekte zum B-Plan „Altersgerechtes Wohnen am Birkenweg“ eingekürzt. Die vollständige Stellungnahme wird im Verfahren zum B-Plan „Sechsrutenstücke“ behandelt.</p> <p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung.</p> <p>Die Erschließung des B-Plangebietes „Altersgerechtes Wohnen am Birkenweg“ ist über den Neurüdritzer Ring mit einer Ausbaubreite von 4,0 m, zuzüglich befahrbarem Seitenstreifen bis auf eine Gesamtbreite von ca. 5,5 m, gewährleistet. Der Begegnungsverkehr Pkw/Lkw nach RAST 06 ist damit gesichert. Im Weiteren verläuft die Zufahrt über einen Teil des unbefestigten Birkenweges. Aus erschließungstechnischen Gründen wird von einer Grundstückszufahrt zum B-Plangebiet im Abstand von 20-60 m vom Neurüdritzer Ring ausgegangen. Die verkehrliche Erschließung des B-Plangebietes „Sechsrutenstücke“ ist nicht über den Neurüdritzer Ring vorgesehen. Vor dem Hintergrund der Entwicklung eines altersgerechten Wohnprojektes und der geringen Größe des B-Plangebietes kann von gebietsverträglichen Verkehrszunahmen über den Wohnpark Rüdnitz ausgegangen werden. Seitens der Fachbehörde LfU wird in Bezug auf die immissionsschutzrechtlichen Belange zudem kein Ergänzungsbedarf gesehen (siehe Stellungnahme unter der lfd. Nr. 4).</p>

B2	09.05.18	<p>Das typische Merkmal für "Altersgerecht" wird durch die vorgelegte Bebauung nicht definiert. "Altersgerecht" bedeutet in erster Linie ein barrierefreies Bauen für Menschen im gesetzten Alter, die u.a. auf bauliche Hilfen und Standards angewiesen sind. Das ist hier nicht zu erkennen. Wie dargelegt sollen auch Familien oder einzelne jüngere Personen einziehen können. Damit handelt es sich bei dem Vorhaben um schlichte Mehrfamilienhäuser, die dem Charakter des Ortes widersprechen. Der Ehrlichkeit halber sollte man dieses dann auch so darstellen.</p> <p>Die Ausweisung der baulichen Nutzung ist mangelhaft. Es wird lediglich auf die GRZ eingegangen. Es fehlen die Aussagen zur GFZ (Geschossflächenzahl) und BMZ (Baumassenzahl). Die Darstellung einer ortsüblichen 3-geschossigen Bauweise ist falsch (GRZ = 3). Der gesamte Ort ist zu über 90% maximal 2-geschossig angelegt, wobei das obere Geschoss sich zumeist in die Dachfläche einfügt als ausgebautes Dachgeschoss. Das ist in den anliegenden Einfamilienhäusern in Schulzenaue, am Feldweg und Birkenweg nachzuvollziehen. Selbst in der angrenzenden Wohnparkbebauung sind die Doppel- und Reihenhäuser nur 2-geschossig. Die GRZ ist daher auf das ortsübliche Maß mit GRZ = 2 zu begrenzen.</p>	<p>Kenntnisnahme. Anlass und namensgebend für den B-Plan ist das Begehren eines Vorhabenträgers, an dieser Stelle ein altersgerechtes Wohnprojekt zu initiieren. Die Gemeinde ist Grundstückseigentümer und kann deshalb auch auf die Umsetzung dieses Planungsziels bestehen. Das Bau- und Planungsrecht lässt jedoch keine Festsetzung in einem Bebauungsplan zu, die nur altersgerechte Wohnungen erlauben. Von daher ist es zutreffend, dass der B-Plan auch „normales“ Wohnen zulassen würde. Dass Mehrfamilienhäuser dem Ortscharakter widersprechen würden, kann nicht nachvollzogen werden. Im Wohnpark Rüdnitz befinden sich beispielsweise am Hans-Schiebel-Platz, an der Lindenstraße und an der Bahnhofstraße in unmittelbarer Nachbarschaft ebenfalls Mehrfamilienhäuser. Von daher entsprechen solche Bauweisen der Ortsüblichkeit.</p> <p>Kenntnisnahme. Der Einwendung in Bezug auf die Geschossigkeit wird nicht gefolgt. Für die Aufstellung eines B-Plans ist nicht zwingend die Festsetzung der Geschossflächenzahl (GFZ) und/oder der Baumassenzahl (BMZ) erforderlich. In der Regel erfolgt die Festsetzung der BMZ nur für Hallen bzw. Gebäude ohne Geschosse. Die Festsetzung der GFZ erscheint vor dem Hintergrund einer lediglich maximal dreigeschossigen Bebauung entbehrlich. Die Dreigeschossigkeit ist an die kompakte, mit hohem Dachaufbau umgesetzte Bebauung im Wohnpark Rüdnitz angelehnt. Am Hans-Schiebel-Platz und an der Wilhelm-Guse-Straße sind dreigeschossige Wohngebäude vorzufinden. Das Vorhaben im B-Plan ist zweiseitig von Norden von öffentlichen Grünflächen umgeben. Von Süden und Osten erfolgen großzügig bemessene Straßeneinfassungen mit Baumbestand. Von daher ist eine Bedrängende Wirkung durch eine</p>
----	----------	---	---

		<p>Darüber hinaus sollten weitere Festlegungen getroffen werden, z.B. Eingrenzung der Firsthöhe, Bestimmung der Dachneigung und Festlegung der Dachform. Ortstypisch sind: Firsthöhe \leq 12,00 m, Dachneigung 30-50 °, Satteldach. Die Form einer Villenbauweise ist auszuschließen.</p> <p>Für die Zuwegung im Birkenweg ist die Ausbaubreite von 10 m überdimensioniert. Das Maß übertrifft damit die Landesstraße und ist für ein zu bevorzugendes ruhiges Wohngebiet unakzeptabel. Die Bauweise der Zuwegung sollte sich in die örtlichen Gegebenheiten einpassen wie im Feldweg und im Sechsrutenweg. Eine Wegbreite von 3,00 m - 3,50 m mit Asphaltierung und beidseitigen Banketten ist völlig ausreichend. Ein Gehweg ist nicht erforderlich. Was für die Versiegelung der Privatflächen auf den Grundstücken gilt, sollte auch für die öffentlichen Bereiche gelten.</p> <p>Im Weiteren verweise ich auf meine Einwendungen zum Bebauungsplan "Sechsrutenstücke", Gemeinde Rüdnitz.</p>	<p>dreigeschossige Bauweise nicht zu erkennen. Änderungsbedarf wird hinsichtlich der geplanten Geschossigkeit nicht gesehen.</p> <p>Kenntnisnahme. Der Einwendung in Bezug auf die Dachform wird nicht gefolgt. Für die Aufnahme von Gestaltungsvorschriften hinsichtlich der Dachform und Neigung wird kein städtebauliches Erfordernis gesehen. Der gebietsprägenden Sattel- oder Walmdachform muss nicht zwingend gefolgt werden, wenn dadurch keine negativen Auswirkungen auf das Ortsbild zu erwarten sind. Das Plangebiet ist jedoch aus o.g. Gründen vom angrenzenden Siedlungskörper durch die geplante Eingrünung separiert. Vor dem Hintergrund der Realisierung eines altersgerechten Wohnprojektes mit dreigeschossiger Bebauung würde sich die Beschränkung auf Satteldächer mit großer Neigung zudem erheblich auf die Gebäudenutzfläche und z.B. die Installation eines Aufzugs auswirken.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Festsetzung der öffentlichen Verkehrsfläche beinhaltet neben dem Straßenkörper auch die Verkehrsnebenflächen. Der Birkenweg wird mit einer Gesamtbreite von 10,0 m festgesetzt (davon 2,0 m im B-Plangebiet), um ausreichend Platz für die geplante Straße, die Regenentwässerung über offene Mulden und begleitende Baumpflanzungen aufzunehmen, wie es auch im Siedlungsgebiet von Schulzenaue üblich und gewünscht ist. die tatsächlich auszubauende Straßenbreite ist Gegenstand der nachfolgenden Erschließungsplanung.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Stellungnahme wird im Verfahren zum B-Plan „Sechsrutenstücke“ behandelt.</p>
--	--	--	---