

Stand 24.02.2017

## **Abwägungsmaterial zum Entwurf**

zu den im Rahmen der förmlichen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen zum Entwurf der ersten Änderung des Flächennutzungsplanes und Änderung des Landschaftsplanes der Gemeinde Rüdnitz i.d.F. vom Oktober 2016.

### **Förmliche Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Es wurden **16** Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB an der Planung beteiligt. Dabei wurden sie mit Schreiben vom 07.11.2016 zur Stellungnahme zum Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Landschaftsplanes der Gemeinde Rüdnitz i.d.F. vom Oktober 2016 bis zum 12.12.2016, mit Fristverlängerung bis zum 22.02.2017 aufgefordert.

Es gingen **14** Stellungnahmen ein.

### **Stellungnahmen im Rahmen der förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Im Rahmen der förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung vom 12.12.2016 bis zum 16.01.2017 bestand die Gelegenheit, sich zum Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Landschaftsplanes i.d.F. vom Oktober 2016 zu äußern.

Es gingen **3** Stellungnahmen ein.

Das nachstehende Abwägungsmaterial 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 Adressen der Einwenderschreiben aus der Öffentlichkeitsbeteiligung werden nicht wiedergegeben. Die Originalstimmungen können in der Amtsverwaltung des Amtes Biesenthal-Barnim, Plottkeallee 5, FB Bürgerservice, eingesehen werden.

## Erste Änderung des Flächennutzungsplanes und des Landschaftsplanes der Gemeinde Rüdnitz, Amt Biesenthal-Barnim

<b>Verteiler</b>		
<b>Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange § 4 (2) BauGB</b>		
Nr.	Behörde/TÖB	Eingang Stellungnahme
1.	Gemeinsame Landesplanungsabteilung der Länder Berlin und Brandenburg, Referat GL 5, Standort Frankfurt (Oder) Müllroser Chaussee 54 15236 Frankfurt (Oder)	25.11.2016
2.	Regionale Planungsgemeinschaft Uckermark-Barnim Am Markt 1 16225 Eberswalde	07.12.2016
3.	Landkreis Barnim Strukturentwicklungsamt Markt 1 16225 Eberswalde	09.12.2016
4.	Landesamt für Umwelt Regionalabteilung Ost Postfach 60 10 61 14410 Potsdam	12.12.2016
5.	<del>Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg (LBGR) Inselstraße 26 03046 Cottbus</del>	<i>Nicht mehr beteiligt</i>
6.	Landesamt für Bauen und Verkehr Lindenallee 51 15366 Dahwitz-Hoppegarten	05.12.2016
7.	Landesbetrieb Straßenwesen Niederlassung Eberswalde Tramper Chaussee 3 16225 Eberswalde	30.11.2016
8.	<del>Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum Wünsdorfer Platz 4 – 5 15806 Zossen</del>	<i>Nicht mehr beteiligt</i>
9.	<del>Landesbetrieb Forst Brandenburg Oberförsterei Eberswalde Schwappachweg 2 16225 Eberswalde</del>	<i>Nicht mehr beteiligt</i>
10.	Deutsche Bahn AG DB Immobilien, Region Ost Liegenschaftsmanagement Caroline-Michaelis-Straße 5-11 10115 Berlin	07.12.2016
11.	Zentraldienst der Polizei des Landes Brandenburg Kampfmittelbeseitigungsdienst Am Baruther Tor 20 15806 Zossen	18.11.2016
12.	WAV „Panke-Finow“ Geschäftsbesorger Stadtwerke Bernau GmbH Breitscheidstraße 45	29.11.2016

<b>Verteiler</b> <b>Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange § 4 (2) BauGB</b>		
<b>Nr.</b>	<b>Behörde/TÖB</b>	<b>Eingang Stellungnahme</b>
	16321 Bernau bei Berlin	
13.	Wasser- und Bodenverband „Finow-Fließ“ Rüdritzer Chaussee 42 16321 Bernau bei Berlin	07.12.2016
14.	Deutsche Telekom Technik GmbH Güterfelder Damm 87-91 14532 Stahnsdorf	-
15.	edis AG Langewahler Str. 60 15517 Fürstenwalde	<i>Nicht mehr beteiligt</i>
16.	EWE Netz GmbH Bahnhofstraße 115 16359 Biesenthal	06.12.2016
17.	Verbundnetz Gas AG Postfach 24 12 63 04332 Leipzig	12.12.2016
18.	GASCADE Gastransport GmbH Abteilung GNL Kölnische Straße 108-112 34119 Kassel	11.11.2016
19.	Stadt Bernau bei Berlin Der Bürgermeister Marktplatz 2 16321 Bernau bei Berlin	-
20.	Stadt Werneuchen Am Markt 5 16356 Werneuchen	23.01.2017

<b>Öffentlichkeitsbeteiligung</b> <b>Eingang von Stellungnahmen aus der Beteiligung nach § 3 (2) BauGB</b>		
<b>Nr.</b>	<b>Bürger</b>	<b>Eingang Stellungnahme</b>
B1		13.11.2016
B2		13.12.2016
B3		09.12.2016

**Beschlussvorschläge zur Abwägung  
für abwägungsrelevante Belange aus Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden  
und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden**

1) Einwendung:

Landkreis Barnim, Strukturentwicklungs- und Bauordnungsamt:

Bei der Überplanung der vorhandenen Grünfläche Birken,- Feld- und Mittelweg sollte die Gemeinde noch einmal prüfen, ob ein geringer Teil der Grünfläche bis zum Landweg als Naherholungsfläche und fußläufige Wegeverbindung erhalten werden sollte.

Abwägungsvorschlag:

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Begründung:

Der Landweg befindet sich östlich des Mittelweges. Lediglich durch einen mittig vom Änderungsbereich 2 abgehenden Fahrweg von ca. 50 m Länge, wird der Landweg mit der geplanten Wohnbaufläche verbunden. Der Querweg (Teil des Mittelweges) ist beidseitig bebaut. Dieser Bereich ist nicht Bestandteil der Änderung des Flächennutzungsplans (FNP).

Weder der FNP noch der Landschaftsplan (LP) der Gemeinde Rüdnitz sahen bisher an dieser Stelle eine relevante Grünverbindung vor. Auch ist künftig keine lokal bedeutsame Grünverbindung in diesem Bereich geplant, die als Darstellung in den FNP aufgenommen werden soll.

Im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung (B-Plan) können jedoch Fußwege- und Grünverbindungen ins umliegende Siedlungsgebiet berücksichtigt werden, ohne, dass hierfür eine Darstellung im FNP erforderlich wäre.

Die Darstellung der Wohnbaufläche im Änderungsbereich 2 bleibt daher unverändert.

---

**Dem Abwägungsvorschlag wird zugestimmt.**

**dafür: .....**

**dagegen: .....**

**enthalten: .....**

---

## Übersicht über den Umgang mit den nicht abwägungsrelevanten Hinweisen und Anregungen zur ersten Änderung des Flächennutzungsplanes und des Landschaftsplanes

<b>Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB</b>			
Nr.	Behörde	Inhalt	Bearbeitungsvorschlag
1	GL	<p>Der Vorentwurf (gemeint ist Entwurf vom Oktober 2016, Anm. d. Red.) ist mit den Zielen der Raumordnung vereinbar. Die relevanten Grundsätze der Raumordnung sind hinreichend berücksichtigt worden. Zur Begründung verweist die GL auf die Mitteilung der Ziele und Grundsätze der Raumordnung vom 10. August 2015.</p> <p><u>Hinweise:</u> Der am 19.07.2016 von der Landesregierung in Berlin und Brandenburg gebilligte Entwurf zum Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion (LEP HR) befindet sich zzt. im Aufstellungs- und Beteiligungsverfahren. Bis zum 15.12.2016 besteht die Möglichkeit, Hinweise, Anregungen und Bedenken zum Planentwurf abzugeben. Dieser Entwurf kommt bei der Beurteilung der Planungsabsicht jedoch noch nicht zur Anwendung, da für die hier relevanten Regelungsbereiche die Festlegungen des LEP B-B bis zum Inkrafttreten des LEP HR verbindlich bleiben. Gleichwohl weist die GL darauf hin, dass die Regelung des LEP HR-Entwurfs zur Wohnsiedlungsentwicklung für den örtlichen Bedarf im Rahmen der Eigenentwicklung gegenüber der Regelung im LEP B-B (Innenentwicklung und zusätzliche Entwicklungsoption) modifiziert werden soll. Gemäß Z 5.7 LEP HR Entwurf soll der örtliche Bedarf für die Eigenentwicklung mit einem Umfang von bis zu fünf Prozent des Wohnungsbestandes der Gemeinden bzw. Gemeindeteile (Stand 31. Dezember 2018 [bzw. des Jahres vor Inkrafttreten]) für einen Zeitraum von zehn Jahren für zusätzliche Wohneinheiten (WE) festgelegt werden. Zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des LEP HR rechtsverbindliche Bebauungspläne gelten im Hinblick auf die möglichen Wohneinheiten als an Z 5.7 angepasst, die darin enthaltenen noch nicht realisierten Wohneinheiten sollen auf den örtlichen Bedarf angerechnet werden. Hierfür sind diese Nachverdichtungspotenziale als auch die neu geplanten WE durch die Gemeinde zukünftig zu ermitteln und gegenüber der GL mitzuteilen.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b> Die Mitteilung der GL zu den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung ist bereits in der Begründung enthalten.</p> <p><b>Kenntnisnahme</b> Der Hinweis bezieht sich auf den im Aufstellungsverfahren befindlichen LEP HR. Auswirkungen auf das 1. Änderungsverfahren zum FNP und LP der Gemeinde Rüdnitz bestehen nicht.</p>
2	RPG BAR-UM	Es bestehen keine Bedenken.	<p><b>Kenntnisnahme</b> -</p>

<b>Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB</b>			
<b>Nr.</b>	<b>Behörde</b>	<b>Inhalt</b>	<b>Bearbeitungsvorschlag</b>
3.	LK BAR	<p>Es bestehen keine Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit.</p> <p><u>3.2. Untere Naturschutzbehörde</u> Die Aussage, S. 39 unten: „...die Barnimer Baumschutzverordnung findet auf Baumweiden keine Anwendung“ ist nicht korrekt. Richtig muss es heißen, „...die Barnimer Baumschutzverordnung findet auf Baumweiden im besiedelten Bereich keine Anwendung...“. Die Barnimer Baumschutzverordnung stellt Baumweiden außerhalb des besiedelten Bereiches unter Schutz, ebenso Obstbäume, Pappeln und abgestorbene Bäume.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p>-</p> <p><b>Kenntnisnahme - Berücksichtigung</b> Gemäß dem Hinweis der UNB wird die Begründung reaktionell korrigiert.</p>
4.	LfU	<p><u>4.1. Immissionsschutz</u> Äußerungen zu den immissionsschutzrechtlichen Belangen mit Hinweisen, erfolgten in der Stellungnahme des Landesamtes für Umwelt vom 19.05.2016 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung. In der Begründung und im Umweltbericht wurden die geäußerten Hinweise der vorangegangenen Stellungnahme zu den immissionsschutzrechtlichen Belangen berücksichtigt. Die vorliegenden Erkenntnisse zu den bestehenden Vorbelastungen durch Geräuscheinwirkungen der Bahnanlage sind den Unterlagen zu entnehmen. Danach ist zu erwarten, dass teilweise im Bereich der geplanten Wohnbaufläche den Erwartungen auf angemessenen Schutz vor Lärmbelastungen im Sinne der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ nicht entsprochen werden kann. Hierzu wurde ausgeführt, dass im nachfolgenden Bauleitplanverfahren Lärmschutzmaßnahmen ermittelt werden. Diesen Ausführungen kann gefolgt werden. Im Rahmen der Abwägung sollte jedoch plausibel die Abweichung von den Orientierungswerten der DIN 18005 und das überwiegen anderer Belange dargelegt werden.</p> <p><u>4.2. Wasserwirtschaft</u> Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung.</p>	<p><b>Kenntnisnahme - Berücksichtigung</b> In den neu im FNP ausgewiesenen geplanten Wohnbauflächen im Änderungsbereich 1 und 2 werden vornehmlich durch den Schienenverkehr die Orientierungswerte tags und nachts an den Randbereichen um bis zu 15 dB überschritten. Der Gemeinde Rüdnitz stehen für die Siedlungsentwicklung gegenwärtig keine weiteren potenziellen Wohnbauflächen zur Verfügung. Um dem Siedlungsdruck durch Eigenentwicklung und Zuzug gerecht zu werden, müssen im Sinne des Planungsgrundsatzes der Innenentwicklung neue Potenzialflächen erschlossen werden, die infrastrukturell gut in den Siedlungskörper eingebunden sind. Die hierfür neu ausgewiesenen Wohnbauflächen an der Bahnhofstraße (bereits als Sonderbaufläche im Alt-FNP enthalten) und im Änderungsbereich 2 (Lage im Zentrum des Siedlungsgebietes) erfüllen diesen Grundsatz. Standortalternativen mit ähnlicher Lagegunst im Siedlungsbereich von Rüdnitz sind nicht vorhanden. Unter Beachtung dieses überwiegen öffentlichen Belanges ist die Abweichung von den Orientierungswerten der DIN 18005 in Randbereichen der neu dargestellten Wohnbauflächen als vertretbar anzusehen.</p> <p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p>-</p>

<b>Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB</b>			
<b>Nr.</b>	<b>Behörde</b>	<b>Inhalt</b>	<b>Bearbeitungsvorschlag</b>
5.	Landesamt für Bergbau	<i>Es erfolgte keine Beteiligung wegen Nichtbetroffenheit.</i>	
6	LBV	<p>Gegen die erste Änderung des Flächennutzungsplanes und des Landschaftsplanes der Gemeinde Rüdnitz bestehen im Hinblick auf die zum Zuständigkeitsbereich des Landesamtes für Bauen und Verkehr gehörenden Verkehrsbereiche Straßen, Eisenbahn/Schienenpersonennahverkehr, Binnenschifffahrt, übriger ÖPNV und Luftfahrt keine Bedenken.</p> <p>Für die Verkehrsbereiche Straßen, übriger ÖPNV, Schienenpersonennahverkehr, ziviler Luftverkehr (Flugplätze), Landeswasserstraßen und Häfen liegen Informationen zu Planungen, die das Vorhaben betreffen können, nicht vor.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b> -</p> <p><b>Kenntnisnahme</b> -</p>
7.	Landesbetrieb Straßenwesen	Die Prüfung des FNP hat ergeben, dass im Geltungsbereich des vorliegenden Planungsgebietes keine flächenrelevanten Planungsabsichten des LS bestehen. Es werden keine Belange der Straßenbauverwaltung berührt. Der LS stimmt dem Entwurf des FNP und Landschaftsplan zu.	<p><b>Kenntnisnahme</b> -</p>
8.	Landesamt für Denkmalschutz	<i>Es erfolgte keine Beteiligung wegen Nichtbetroffenheit.</i>	
9.	Landesbetrieb Forst	<i>Es erfolgte keine Beteiligung wegen Nichtbetroffenheit.</i>	
10.	Deutsche Bahn AG	<p>Zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rüdnitz gibt es aus Sicht der Deutschen Bahn AG grundsätzlich keine Einwände, sofern die nachfolgenden Hinweise und Forderungen der DB AG berücksichtigt werden.</p> <p><u>Infrastrukturelle Belange</u> Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rüdnitz stellen wir aus Sicht der DB AG fest, dass gemäß der planerischen Darstellung der Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes westlich der Bahnstrecke: (6081) Bln.-Gesundbrunnen - Eberswalde - Stralsund im Bereich von km: 28,16 bis km: 29,16 bahnlinks liegt.</p> <p>Innerhalb des Geltungsbereiches der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rüdnitz sind uns keine Flächen der Deutschen Bahn</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b> -</p> <p><b>Kenntnisnahme</b> -</p>

<b>Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB</b>			
<b>Nr.</b>	<b>Behörde</b>	<b>Inhalt</b>	<b>Bearbeitungsvorschlag</b>
		<p>AG bekannt. Eine Betroffenheit von aktiven Bahnanlagen einer Eisenbahn des Bundes sowie zukünftige Planungen unseres Unternehmens sind mittels der vorgelegten Unterlagen nicht erkennbar.</p> <p>Gemäß Eisenbahnneuordnungsgesetz - ENeuOG vom 27.12.1993 (BGBl. I S 2378) Artikel 1 § 2 - ist die Deutsche Bahn AG über die Liegenschaften der Deutschen Reichsbahn Verfügungsberechtigt. Es ist davon auszugehen, dass alle Grundstücke und Grundstückssteile, über die die Deutsche Bahn AG gemäß Artikel 1 § 22 ENeuOG Verfügungsberechtigt ist, im allgemeinen dem besonderen Eisenbahnzweck dienen und die entsprechenden baulichen Anlagen gemäß Artikel 5 § 18 ENeuOG als planfestgestellte Bahnanlage zu verstehen sind.</p> <p>Die Abstandsflächen sind gemäß § 6 der BbgBO einzuhalten. Eine Übernahme von Baulasten auf Eisenbahngelände ist grundsätzlich auszuschließen.</p> <p>Grundsätzlich weisen wir darauf hin, dass gemäß der 16. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung) durch die DB AG keine weiteren Lärmschutzmaßnahmen erforderlich werden. Auswirkungen, die durch Erschütterungen und Verkehrslärm eintreten können, sind ggf. zu berücksichtigen. Insbesondere gilt für Immissionen wie Erschütterungen, Lärmbelästigungen, Funkenflug und dergleichen, die von Bahnanlagen und dem gewöhnlichen Bahnbetrieb ausgehen, der Ausschluss jeglicher Ansprüche. Die Bahnstrecke: (6081) Bln-Gesundbrunnen - Eberswalde - Stralsund verläuft in Nachbarschaft des Verfahrensgebiets. Daraus resultierende Schäden oder Belästigungen (Risse, Erschütterungen, Lärm etc....) können der Deutschen Bahn AG nicht zu Lasten gelegt werden. Ebenso ist auf die Geltendmachung von Abwehrmaßnahmen nach § 1004 in Verbindung § 906 BGB sowie dem BImSchG, die durch den gewöhnlichen Bahnbetrieb in seiner jeweiligen Form veranlasst werden könnten, zu verzichten.</p> <p>Eine bestehende Bahnanlage bzw. Eisenbahnstrecke genießt einen sogenannten „Bestandsschutz“ im Hinblick auf jegliche nachträglich entlang der Anlage errichtete Bebauung. Jegliche Inanspruchnahme oder Beeinträchtigung von Bahngelände ist auszuschließen. Dies gilt u.a. auch für die La-</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b> -</p> <p><b>Kenntnisnahme</b> -</p> <p><b>Kenntnisnahme</b> Auswirkungen der Verkehrslärmimmissionen auf die Änderungsbereiche des FNP wurden in der Planung ausreichend berücksichtigt. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (B-Plan) sind Auswirkungen durch Verkehrslärm und Erschütterungen nach Bedarf zu ergänzen.</p> <p><b>Kenntnisnahme</b> -</p>

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB			
Nr.	Behörde	Inhalt	Bearbeitungsvorschlag
		<p>gerung von Baumaterialien, das Ablagern und Einbringen von Aushub- oder Bauschuttmassen sowie die sonstige Nutzung von Eisenbahnflächen für das Errichten oder Betreiben von baulichen Anlagen.</p> <p>Die Grundstücksgrenze und das Gelände der DB AG müssen freigehalten werden. Das Gelände sowie die Betriebsanlagen der DB AG dürfen nicht betreten, beplant, betroffen und der planfestgestellte Zustand der, dem öffentlichen Eisenbahnverkehr gewidmeten Betriebsanlagen (Fachplanungsvorbehalt) - unabhängig vom Grundstückseigentum -, nicht geändert werden. Die Zuwegung bzw. Zugänglichkeit zu Anlagen der DB AG sind für Instandhaltungsmaßnahmen oder im Störfall zu gewährleisten. Das Grundstück ist im Bereich der Flurstückgrenze zur Deutschen Bahn AG so abzusichern, dass ein Betreten und Befahren der Bahnanlagen nicht möglich ist.</p> <p>Auf Grund der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rüdnitz darf kein zusätzliches Oberflächenwasser in die Bahnanlagen gelangen. Die Ableitung von Abwässern jeglicher Art auf DB-Gelände oder in die Entwässerungsanlagen der DB AG ist nicht zugelassen. Vorhandene Bahnentwässerungssysteme der DB AG sind in ihrer Funktionsfähigkeit zu erhalten bzw. müssen bei Beschädigung gemäß Ril 836 "Erdbauwerke und sonstige geotechnische Bauwerke planen, bauen und instand halten" wieder erneuert werden. Beleuchtungsanlagen und Werbeeinrichtungen sind so zu gestalten, dass eine Blendung des Eisenbahnpersonals und Verwechslung mit Signalbegriffen der Eisenbahn jederzeit sicher ausgeschlossen werden.</p> <p>Hinweisen möchten wir darauf, dass Bauvorhaben, die die Standsicherheit von Bahnanlagen bzw. die Betriebssicherheit des Eisenbahnbetriebes gefährden können, vor Baubeginn die eisenbahntechnische Stellungnahme/Genehmigung des Eisenbahn Bundesamts (EBA) Bonn, Außenstelle Berlin benötigen.</p> <p>Mit diesem Schreiben ergeht keine konkrete Zustimmung der Deutschen Bahn AG zu Bauvorhaben im Näherungsbereich der Bahnstrecke: (6081) Bln-Gesundbrunnen - Eberswalde - Stralsund.</p> <p>Wir bitten daher, uns am Baugenehmigungsverfahren der Gemeinde Rüd-</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b> Bahflächen oder Flächen, für die ein Fachplanungsvorbehalt besteht, sind nicht Bestandteil des Änderungsverfahrens zum FNP.</p> <p><b>Kenntnisnahme</b> -</p> <p><b>Kenntnisnahme</b> -</p> <p><b>Kenntnisnahme</b> -</p>

<b>Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB</b>			
<b>Nr.</b>	<b>Behörde</b>	<b>Inhalt</b>	<b>Bearbeitungsvorschlag</b>
		nitz im Näherungsbereich der Bahnstrecke: (6081) Bln-Gesundbrunnen - Eberswalde - Stralsund zu beteiligen.	
11	Zentraldienst der Polizei	Zur Beplanung des Gebietes bestehen grundsätzlich keine 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 des Planes.	<b>Kenntnisnahme und Berücksichtigung</b> Der Hinweis wird in der Begründung redaktionell geändert. Der Nachweis der Munitionsfreiheit ist erst auf Grundlage eines konkreten Bauvorhabens zu erbringen.
12	WAV Panke Finow	Der WAV ist in folgenden Belangen durch die Planung betroffen:  <u>Trinkwasser:</u> Gegen den Entwurf zur 1. Änderung des FNP und des LP der Gemeinde Rüdnitz i.d.F. vom Oktober 2016 bestehen seitens des WAV grundsätzlich keine Bedenken. Eine Erschließung der neu ausgewiesenen Wohnbauflächen mit Trinkwasser ist technisch möglich und zum Teil bereits erfolgt. Sollte eine Erschließungserweiterung notwendig werden ist dazu ein Erschließungsvertrag abzuschließen. In diesem Vertrag werden alle notwendigen Festlegungen getroffen. Baumaßnahmen durch den WAV sind derzeit nicht geplant.  <u>Schmutzwasser:</u> Gegen den Entwurf zur 1. Änderung des FNP und des LP der Gemeinde Rüdnitz i.d.F. vom Oktober 2016 bestehen seitens des WAV grundsätzlich keine Bedenken. Eine Erschließung der neu ausgewiesenen Wohnbauflächen mit Schmutzwasserentsorgungsleitungen ist technisch möglich und zum Teil bereits erfolgt. Sollte eine Erschließungserweiterung notwendig werden ist dazu ein Erschließungsvertrag abzuschließen. In diesem Vertrag werden alle notwendigen Festlegungen getroffen. Baumaßnahmen durch den WAV sind derzeit nicht geplant.  <u>Niederschlagswasser:</u> Gegen den Entwurf zur 1. Änderung des FNP und des LP der Gemeinde Rüdnitz i.d.F. vom Oktober 2016 bestehen seitens des WAV grundsätzlich keine Bedenken. Es befinden sich keine Niederschlagswasser-Entsorgungsleitungen des WAV im Flächennutzungsplangebietes. Bau-	<b>Kenntnisnahme</b> Der Hinweis wird in der Begründung redaktionell ergänzt.  <b>Kenntnisnahme</b> Der Hinweis wird in der Begründung redaktionell ergänzt.  <b>Kenntnisnahme</b> Der Hinweis wird in der Begründung redaktionell ergänzt.

<b>Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB</b>			
<b>Nr.</b>	<b>Behörde</b>	<b>Inhalt</b>	<b>Bearbeitungsvorschlag</b>
		<p>maßnahmen durch den WAV sind derzeit nicht geplant.</p> <p><u>Sonstiges:</u> Die vorhandenen Leitungen sind während der Bautätigkeiten zu schützen. Besonders ist auf die Mindestdeckung zu achten. Alle vorhandenen Schieber- und Hydrantenkappen bzw. Schachtdeckel sind während der Bauphase zu sichern und nach Abschluss auf das neue Straßenniveau zu bringen. Die Leitungen dürfen nicht überbaut und nur mit sicherem Abstand gequert werden. Bei der weiteren Planung und Bauausführung sind die Forderungen zum Schutz von Ver- und Entsorgungsanlagen des WAV sowie deren Baurichtlinien einzuhalten. Bei Planungsänderung ist eine Wiedervorlage erforderlich.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b> Die Hinweise sind bei der Ausführungs- und Genehmigungsplanung zu beachten.</p>
13.	WBV	Im Gebiet der geplanten Änderungen des FNP der Gemeinde Rüdnitz befinden sich keine unterhaltungspflichtigen Gewässer II. Ordnung. Damit sind die Belange des WBV „Finowfließ“ durch das Verfahren nicht betroffen.	<p><b>Kenntnisnahme</b> -</p>
14.	Telekom	-	-
15.	edis-AG	<i>Es erfolgte keine Beteiligung wegen Nichtbetroffenheit.</i>	
16.	EWE Netz	<p>Gegen die Planung bestehen grundsätzlich keine Einwände. In diesem Bereich betreibt die EWE Netz Versorgungsanlagen. In der weiteren Planungsphase und vor dem Beginn von Bautätigkeiten ist es zwingend erforderlich, sich über bereits verlegte Versorgungsleitungen zu informieren. Auf Anforderung gibt die EWE Netz für die eingesetzten Planungsbüros bzw. Baufirmen Bestandspläne aus. Für die Erschließung neuer Wohn-, Gewerbe- und Industriegebiete mit Erdgasleitungen gilt der mit der jeweiligen Gemeinde abgeschlossene Konzessions- bzw. Wegenutzungsvertrag und die Niederdruckanschlussverordnung (NDAV).</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b> Die Hinweise sind in der nachgeordneten Planungsebene zu beachten.</p>
17.	GDMcom	Im Plangebiet befinden sich keine vorhandenen Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen von GDMcom, ONTRAS GmbH und VGN GmbH. Es bestehen keine Einwände gegen das Vorhaben.	<p><b>Kenntnisnahme</b> -</p>
18.	GASCADE	Zum gegenwärtigen Zeitpunkt sind keine Anlagen von GASCADE GmbH, WINGAS GmbH, NEL GmbH sowie OPAL GmbH & Co. KG. betroffen.	<p><b>Kenntnisnahme</b> -</p>
19.	Stadt Bernau	-	-

<b>Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB</b>			
<b>Nr.</b>	<b>Behörde</b>	<b>Inhalt</b>	<b>Bearbeitungsvorschlag</b>
20.	Stadt Werneuchen	Es bestehen gegen die Planung keine Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit.	<b>Kenntnisnahme</b> -

<b>Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB</b>			
<b>Lfd. Nr.</b>	<b>Antwort vom</b>	<b>Inhalt der Stellungnahme</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
B1	13.12.16	<p>Stichpunktartig wurden folgende Hinweise vorgebracht:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- fehlende Infrastruktur bei geplantem Bevölkerungswachstum</li> <li>- fehlende Einkaufsmöglichkeiten (kleiner Supermarkt)</li> <li>- fehlende PKW-Stellplätze (zunehmendes Wildparken)</li> </ul>	<p><b>Kenntnisnahme</b> Der Flächennutzungsplan (FNP) als vorbereitender Bauleitplan stellt die allgemeinen Entwicklungsziele der Gemeinde dar. Durch die Lage der Änderungsbereiche unmittelbar im oder direkt angrenzend an den Siedlungsbereich ist grundsätzlich die infrastrukturelle Einbindung der geplanten Entwicklungsflächen gegeben. Darüber hinaus eröffnet die Darstellung der geplanten Wohnbauflächen auch die Möglichkeit der Entwicklung weiterer Einrichtungen der sozialen Infrastruktur, wie Kindertagesstätten oder Seniorenwohnanlagen. Des Weiteren können auf der Ebene der konkreten Vorhabensgenehmigung auch Einzelhandelseinrichtungen, die der Nahversorgung des Gebietes dienen, zugelassen werden. Die Gemeinde Rüdnitz hat keine Stellplatzbedarfsatzung, die die Herstellung notwendiger Stellplätze regelt.</p>
B2	13.12.16	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Wir fordern die Gemeindevertreter auf, bei der Umsetzung des Flächennutzungsplanes zu beachten, dass die zu errichtende Infrastruktur den Wohnbaubestand angemessen berücksichtigt.</li> <li>2. Mein Vorbehalt bezieht sich insbesondere auf eine zur Zeit fehlende Abwassergefälleleitung am Birkenweg 3 B.</li> </ol>	<p><b>Kenntnisnahme</b> Siehe hierzu die Erläuterungen zur Bürgerstellungnahme B1</p> <p><b>Kenntnisnahme</b> Die konkrete Erschließungsplanung des bestehenden und geplanten Siedlungsgebietes ist nicht Bestandteil des FNP-Änderungsverfahrens.</p>

Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB			
Lfd. Nr.	Antwort vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		3. Eine konkrete, zeitnahe Einbeziehung der Bürger bei der weiteren Planung wäre ebenfalls angebracht.	<b>Kenntnisnahme</b> Sofern die Gebietsentwicklung über die verbindliche Bauleitplanung (B-Plan) erfolgt, ist die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 BauGB zwingend vorgeschrieben. Die Bürger erhalten damit das Recht, sich zur Planung inhaltlich und allgemein zu äußern. Die vorgebrachten Belange können im Wege der Abwägung in der Planung berücksichtigt werden.
B3	09.12.16	<p>In Vorbereitung der Planung und Baumaßnahmen zum Vorhaben bitte ich zu bedenken und zu berücksichtigen:</p> <p>1.rechtzeitige Information und Einbeziehung der Rüdritzer Bürger, insbesondere der Anwohner</p> <p>2.Beim Verkauf der Bebauungsfläche durch die Gemeinde an einen Investor oder Betreiber, vertragliche Bindungen mit festlegen:</p> <p>2.1.die Interessen der bereits anwohnenden Bürger sollen mit vertreten werden durch:</p> <p>2.1.1. Bei der Kostenplanung und der Ausführung für eine zentrale Abwasseranlage sind alle auch bereits anliegenden Einwohner zu berücksichtigen. Hier sollte eine vernünftige, dem Stand der Technik entsprechende Spiegelgefälle-Abflußleitung mit ausreichendem Querschnitt und allen zugehörigen Maßnahmen wie Hebeanlagen ect. vorgesehen werden. Und nicht, wie teilweise ausgeführt, eine Abwasserdruckleitung mit allen seinen Problemen und Kosten, wie Wartung, Umweltbeeinflussung (Geruchsbelästigung, Versickern v. Klärschlamm), hohen Energiekosten durch die ständig laufenden Pumpen, ect. Die kürzlich gebaute ADL von Schönow nach Melchow ist das beste aktuelle Negativbeispiel dafür, die Probleme sind bekannt, die geplanten Kosten wurden weit überschritten und die laufenden Kosten sind auch erheblich, die Umweltbelastung ist auch enorm.</p> <p>2.1.2 Wie zu hören war, ist der WAV Panke-Finow wohl schon mit der Planung o.g. Maßnahme betraut. Es sollte nicht der gleiche Fehler passieren wie bei der geplanten Maßnahme 2013 für Mittelweg-Birkenweg, wo grund-</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b> Siehe hierzu die Erläuterungen zum Punkt 3 der Bürgerstellungnahme B2</p> <p><b>Kenntnisnahme</b> Die konkrete Erschließungsplanung des bestehenden und geplanten Siedlungsgebietes ist nicht Bestandteil des FNP-Änderungsverfahrens. Die Änderung des FNP dient lediglich der Vorbereitung späterer Entwicklungsmaßnahmen, unabhängig von der noch herzustellenden Infrastruktur. Die Hinweise zu 2.1.1, 2.1.2 und 2.1.3 sind über das FNP-Änderungsverfahren nicht regelbar. Zur Beteiligung der Bürger am Planverfahren wird auf die Erläuterungen zum Punkt 3 der Bürgerstellungnahme B2 verwiesen.</p>

Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB			
Lfd. Nr.	Antwort vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		<p>sätzliche Planungsfehler zu erkennen waren, was technische Mängel waren, wie hohe Abweichungen zw. Bahnhofstraße und Birkenweg, Unterschätzung der Kosten, denn die bereits vorhandenen Medien auf den Wegen, hätten travetiert werden müssen,ect.,ect., Sowie fehlende Einbeziehung und Information der Bürger mgl. schon im Vorfeld.</p> <p>Auch sollten diesmal möglichst alle Haushalte, auch die aus dem Feldweg, Landweg und am Ende Mittelweg beim Abwasseranschluß berücksichtigt werden! Zum anderen wurden die Bürger bisher auch nicht ausreichend informiert und einbezogen, das sollte jetzt nicht wieder geschehen.</p> <p>2.1.3.Telefonanschlüsse: Auch hier sollte an die bereits anliegenden Anwohner gedacht werden, denn immer noch nicht haben alle Haushalte ISDN od. TDSL-Anschlüsse</p> <p>2.1.4. Infrastruktur: 2.1.4.1. bei einer entsprechenden Erhöhung der Einwohnerzahl in Rüdnitz sollte u.a. dann auch an: Einkaufsmöglichkeiten, Erweiterung der Kitaplätze, Altenbetreuung, Poststelle, ausreichende Parkplätze (die sind z.B. im Wohnpark derzeit überfordert), ausreichende Bus-u. Zugverbindungen, ect. gedacht werden.</p> <p>Das sollten unsererseits aus den Erfahrungen der letzten Jahre und der Notwendigkeit heraus wichtige Erkenntnisse und Anregungen sein. Ab wann wird informiert, wie hoch die Kosten für diese Baumaßnahme geplant sind, wer mit den Planungen beauftragt ist, wer ist Investor und Betreiber, wann ist mit der Baumaßnahme zu rechnen? Wir erklären uns jedenfalls bereit, im Vorfeld konstruktiv mitzuarbeiten! In diesem Sinne hoffen wir auf Berücksichtigung unserer Einwände und Hinweise.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b> Siehe hierzu die Erläuterungen zur Bürgerstellungnahme B1.</p> <p><b>Kenntnisnahme</b> Siehe hierzu die vorgenannten Erläuterungen zu dieser Bürgerstellungnahme.</p>

Abwägungsergebnis:

dafür: .....

dagegen: .....

enthalten: .....

Datum: .....2017

-Siegel-