

Gemeinde Rüdnitz, Amt Biesenthal-Barnim

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

**Bebauungsplan „Altersgerechtes Wohnen am Birkenweg“ der Gemeinde Rüdnitz, Amt Biesenthal-Barnim
zum ENTWURF Planstand: September 2018/Januar 2019**

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB fand durch Offenlage des Entwurfes des Bebauungsplanes i.d.F. vom September 2018 in der Zeit vom 12.11.2018 bis 14.12.2018 in der Bauverwaltung des Amtes Biesenthal-Barnim, Haus 2, Plottkeallee 5 in 16359 Biesenthal während der Dienstzeiten zu jedermanns Einsicht statt.

Im Offenlagezeitraum sind **keine** Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung eingegangen. Verfristet eingegangen ist eine Stellungnahme (23.01.2019).

Im Rahmen der Behördenbeteiligung sind mit Anschreiben vom 18.01.2019 insgesamt **9** Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit Fristende zum 22.02.2019 beteiligt worden. Eingegangen sind insgesamt **9** Stellungnahmen von Behörden bzw. Trägern öffentlicher Belange, inklusive einer eigenen Stellungnahme des Geschäftsbesorgers Stadtwerke Bernau GmbH des WAV „Panke-Finow“. Verfristet eingegangen ist die Stellungnahme des Landkreises Barnim (27.02.2019).

Die 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/ Träger öffentlicher Belange	Antwort vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1	Gemeinsame Landesplanungsabteilung Referat - GL 5 Müllroser Chaussee 50 16236 Frankfurt / O.	14.02.19	<p>Die Planungsabsicht ist an die Ziele der Raumordnung angepasst. Zur Begründung verweisen wir auf die Mitteilung der Ziele und Grundsätze der Raumordnung vom 20.03.2018. 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>Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht: 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 ... 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>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 mochten wir darauf hinweisen, dass nach gegenwärtigem Planungsstand die vorliegende Planung auch mit den Zielfestsetzungen des LEP HR-Entwurfes vereinbar sein wird.</p>	<p>Kenntnisnahme. Der Hinweis, dass die Planungsabsicht an die Ziele der Raumordnung angepasst ist, wird in die Begründung in Kap. 1.3.1 redaktionell aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme. Der Hinweis zum LEP HR wird in die Begründung in Kap. 1.3.1 redaktionell aufgenommen.</p>

Lfd. Nr.	Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Antwort vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
2	Regionale Planungsgemeinschaft Uckermark- Barnim Am Markt 1 16225 Eberswalde	12.02.19	<p>Keine Bedenken Bedenken und Anregungen auf Grundlage des sachlichen Teilregionalplans "Windnutzung, Reststoffsicherung 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.</p>	<p>Kenntnisnahme. Der Hinweis, dass die RPG keine Bedenken geäußert hat, wird in die Begründung in Kap. 1.3.2 redaktionell aufgenommen.</p>
3	Landkreis Barnim Strukturentwicklungsamt Am Markt 1 16225 Eberswalde	27.02.19	<p>Keine Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit <u>Amt für nachhaltige Entwicklung, Bau, Kataster und Vermessung</u> Die geplante Erschließung soll über eine unbefestigte Erschließungsstraße „Birkenweg“ erfolgen. Das kann für die zukünftigen Anwohner recht hohe Belastungen u.a. im Bezug auf Staubentwicklungen bei starker Trockenheit bis hin zur Nichtbefahrbarkeit bedeuten. Auch im Geotechnischen Bericht vom 17. Oktober 2017 wurde unter Punkt 6.3 die Befahrbarkeit für Straßenfahrzeuge aufgrund der überwiegend lockeren Lagerung der obersten Sande als stark erschwert bzw. unmöglich eingeschätzt. Daher sollte seitens der Gemeinde Rüditz der Straßenausbau parallel erfolgen.</p> <p><u>Untere Wasserbehörde (UWB)</u> Grundsätzlich bestehen gegen den B-Plan aus wasserbehördlicher Sicht keine Einwände. Folgende Hinweise werden dennoch gegeben:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Einer möglichst breitflächigen Versickerung des Niederschlagswassers wird zugestimmt. Im Rahmen der nachgeordneten Ausführungs- und Genehmigungsplanung ist dazu eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen. - Bei der geplanten Verbreiterung des Birkenweges ist ebenfalls dessen Niederschlagsentwässerung zu berücksichtigen. Diese sollte mög- 	<p>Kenntnisnahme. In Kap. 4.5 der Begründung wird redaktionell aufgenommen, dass mit der geplanten Realisierung des unmittelbar angrenzenden Bauvorhabens „Sechsrutenstücke“ auch mittelfristig der Straßenausbau des Birkenweges verbunden ist.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Hinweise zur Niederschlagsentwässerung auf dem Baugrundstück und im Bereich der öffentlichen Straße werden in die Begründung in Kap. 2.3 redaktionell aufgenommen.</p>

Lfd. Nr.	Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Antwort vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
			<p>lichst über straßenbegleitende Mulden erfolgen.</p> <p><u>SG Bevölkerungsschutz</u> Löschwasser: Die Löschwasserversorgung ist gemäß Bebauungsplan vorzuhalten.</p> <p>verkehrliche Erschließung: Die Erschließung der Fläche „Altersgerechtes Wohnen“ soll über den unbefestigten „Birkenweg“ erfolgen, der auch von der Feuerwehr und dem Rettungsdienst im Einsatzfall genutzt werden soll. Aufgrund Brandenburgischen Bauordnung (BbgBO) § 5 müssen Gebäude, die sich ganz oder in Teilen mehr als 50 Meter von der öffentlichen Straße befinden, eine Zufahrt haben, die der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr entspricht. Hierbei wird von einer Befestigung der Zufahrt für Fahrzeuge mit einer Achslast von 10 Tonnen und einem Gesamtgewicht von 16 Tonnen ausgegangen. Demzufolge muss die öffentliche Straße diese Befestigung aufweisen.</p> <p>Weiterhin ist insbesondere bei einem Gebiet für altersgerechtes Wohnen mit einem erhöhten Einsatzaufkommen für den Rettungsdienst zu rechnen. Befestigte Verkehrswege sind daher für alle Witterungsverhältnisse für den Rettungsweg sicherzustellen. Der unbefestigte Birkenweg ist daher mindestens für die vor genannte Belastung auszubauen (BbgBO § 5, BbgRettG und Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr).</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. Weiterhin zu berücksichtigen ist, dass es sich bei der geplanten Bebauung um eine Anlage zum altersgerechten</p>	<p>Kenntnisnahme. Der Hinweis zum geeigneten Ausbau des Birkenweges für die Rettungsfahrzeuge wird in die Begründung in Kap. 4.5 redaktionell aufgenommen. 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. Die tatsächlich auszubauende Straßenbreite ist Gegenstand der nachfolgenden Erschließungsplanung.</p> <p>Kenntnisnahme. Der Hinweis zum geeigneten Ausbau des Birkenweges für den künftigen Fahrzeugverkehr und nichtmotorisierten Verkehr wird in die Begründung in Kap. 4.5 redaktionell ergänzt (siehe oben). Ggf. notwendige Maßnahmen sind in der nachgeordneten Ausführungs- und Genehmigungsplanung zu beachten. Für eine fußläufige Erschließung der rückwärtigen</p>

Lfd. Nr.	Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Antwort vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
			<p>Wohnen handelt; hierbei sollten die umliegenden öffentlichen Verkehrsflächen, insbesondere die Wege für zu Fußgehende, so ausgestaltet sein, dass auch ein barrierefreies Erreichen nahegelegener Ziele, wie Einkaufsmöglichkeiten, Parkanlagen o.ä., gesichert ist.</p> <p>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. Da durch das anschließende Vorhaben öffentliche Verkehrsflächen betroffen sein werden, ist vom beauftragten Bauunternehmen in der Unteren Straßenverkehrsbehörde gemäß § 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><u>Keine Hinweise und Anregungen</u> Aus der Sicht der unteren Bauaufsichtsbehörde, der unteren Denkmalschutzbehörde, der unteren Naturschutzbehörde, der unteren Abfallwirtschaftsbehörde, der unteren Bodenschutzbehörde, der Öffentlich-rechtlichen Entsorgung, des Verbraucherschutz- und Gesundheitsamtes, des Liegenschafts- und Schulverwaltungsamtes und der Katasterbehörde 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 zu ermöglichen. Da sich die Fläche im Außenbereich gemäß § 35 BauGB befindet, ist eine Bauleitplanung erforderlich. Prinzipiell handelt es sich jedoch um eine innerörtliche Verdichtung, was aus</p>	<p>öffentlichen Parkanlage (siehe den in Aufstellung befindlichen B-Plan“ Sechsrutenstücke“) sieht der B-Plan eine Fußwegeverbindung im westlichen öffentlichen Grünstreifen vor.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Beschilderung der herzustellenden Straßen bedarf einer verkehrsrechtlichen Anordnung und ist entsprechend im nachgeordneten Genehmigungsverfahren zu beantragen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Lfd. Nr.	Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Antwort vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
			<p>Sicht des Landkreises positiv bewertet wird, wenn die Hinweise des SG Bevölkerungsschutz Berücksichtigung finden.</p> <p>Durch dieses Schreiben werden die aus anderen Rechtsgründen etwa erforderlichen Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen, Zustimmungen oder Anzeigen nicht berührt oder ersetzt.</p> <p>Bei Veränderungen der dem Antrag auf Erteilung der Stellungnahme zugrunde liegenden Angaben, Unterlagen und abgegebenen Erklärungen wird diese ungültig.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
4	Landesamt für Umwelt PF 601061 14410 Potsdam	20.02.19	<p>(...) Der Fachbereich Naturschutz hat keine Stellungnahme abgegeben.</p> <p><u>Immissionsschutz</u> Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise: Planungsziel ist die Errichtung eines Wohnparks für altersgerechtes Wohnen. Der Planentwurf beinhaltet hierfür die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes. Äußerungen zu den immissionsschutzrechtlichen Belangen erfolgten in der vom 27.März 2018. Den Äußerungen wurde gefolgt.</p> <p>Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen Grundlage : §§ 3, 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen zum vorliegenden Planentwurf grundsätzlich keine Bedenken.</p>	<p>Kenntnisnahme. Fachlich zuständig ist die uNB des Landkreises Barnim.</p> <p>Kenntnisnahme. Die immissionsschutzrechtlichen Ausführungen werden in die Begründung in Kap. 4.6 redaktionell aufgenommen.</p>

Lfd. Nr.	Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Antwort vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
			<p>Nicht gefolgt werden kann jedoch der Festsetzung mit der Aussage zum maßgeblichen Außenlärmpegel. Der aufgeführte maßgebliche Außenlärmpegel ist nicht nachvollziehbar. Nachfolgend werden Hinweise gegeben, die Berücksichtigung finden sollten.</p>	<p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung. Gemäß den Ausführungen des Schallschutzgutachtens der Fa. Wölfel vom 15.01.2019 zum benachbarten B-Plan „Sechsrutenstücke“ kommt zur Ermittlung des erforderlichen baulichen Schallschutzes gegen Außenlärm (Schalldämmung der Außenbauteile) die DIN 4109 zur Anwendung. Gemäß der DIN 4109 ist der erforderliche bauliche Schallschutz gegen Außenlärm in zu schützenden Räumen dann gewährleistet, wenn die Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen in Abhängigkeit der „maßgeblichen Außenlärmpegel eingehalten werden. Die Bestimmung des maßgeblichen Außenlärmpegels erfolgt dabei für die unterschiedlichen Lärmquellen (Straße, Schiene...) durch die Ermittlung des Beurteilungspegels für den Tag und die Nacht. Beträgt die Differenz der Beurteilungspegel Tag minus Nacht – wie im vorliegenden Fall – weniger als 10 dB, so ergibt sich der maßgebliche Außenlärmpegel zum Schutz des Nachtschlafes aus einem um 3 dB erhöhten Beurteilungspegel und einem Zuschlag von 10 dB. Beim Schienenverkehr ist gem. DIN 4109-2:2018-1, der Beurteilungspegel aufgrund der Frequenzzusammensetzung von Schienenverkehrsgeräuschen in Verbindung mit dem Frequenzspektrum der Schalldämm-Maße von Außenbauteilen pauschal um 5 dB zu mindern. Bei einem laut Gutachten berechneten Beurteilungspegel von 55 dB (nachts) ergibt sich nach der Berechnungsmethode ein maßgeblicher Außenlärmpegel von $55 + 3 + 10 - 5 = 63$ dB. Dieser Wert wurde in die textliche Festsetzung 5.1 als „Anhaltswert“ für den höchstmöglich anzunehmenden maßgeblichen Außenlärmpegel aufgenommen. Die Erläuterung zur Berechnungsmethode wird in Kap. 4.6 redaktionell ergänzt.</p>

Lfd. Nr.	Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Antwort vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
			<p>Hinweise: Die Ausführungen unter Punkt 4.6-Immissionsschutz sollten auf Grund der Kenntnisse der Schalltechnischen Untersuchung geändert werden. insbesondere der Vergleich der Orientierungswerte der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ mit den Werten des Lärmindizes der Lärmkartierung (S. 27 Absatz 7) sollte so nicht erfolgen, da u.a. die jeweiligen Beurteilungszeiten hierfür nicht geeignet sind. Beurteilungszeitraum der DIN 18005 ist für den Tag die Zeit von 6:00-22:00 Uhr und für die Nacht die Zeit von 22:00 Uhr bis 6:00 Uhr. Grundlage der Lärmkartierung des Eisenbahnbundesamtes ist die 34. BImSchV (Verordnung über die Lärmkartierung), Beurteilungszeitraum ist für den Lden (Tag-Abend-Nacht-Lärmindex) der Gesamttag. Hierbei ist Lday (TaglärmindeX) 12 Stunden, beginnend um 6:00 Uhr, Levening (Abendlärmindex) 4 Stunden, beginnend um 18:00 Uhr und Lnight (Nachtlärmindex) 1 Stunden, beginnend um 22:00 Uhr.</p> <p>Die Ergebnisse der Lärmkartierungen werden für die Ermittlung von Nutzungskonflikten als Erkenntnisquellen herangezogen. Befinden sich Plangebiete innerhalb der Darstellungen der jeweiligen Lärmkartierungen, wird empfohlen detaillierte gutachterliche Untersuchungen durchzuführen. Dies erfolgte mit der Schalltechnischen Untersuchung (Bericht Y 0678/001-01-002 vom 15.01 .2019). Die Erkenntnisse hieraus können für das Plangebiet angewendet werden.</p> <p>Die auf den Geltungsbereich einwirkenden relevanten Verkehrslärmimmissionen durch den Schienenverkehr wurden ermittelt. Festzustellen ist, dass danach den Orientierungswerten der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ Beiblatt 1, die für ein allgemeines Wohngebiet im Tag- sowie im Nachtzeitraum gelten, nicht entsprochen werden kann.</p>	<p>Kenntnisnahme. Die immissionsschutzrechtlichen Ausführungen zur Unterscheidung der Lärmkartierung bei den Orientierungswerten der DIN 18005 werden in die Begründung in Kap. 4.6 redaktionell aufgenommen.</p>

Lfd. Nr.	Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Antwort vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
			<p>Im Rahmen der Abwägung kann nach den Hinweisen zur Anwendung der Orientierungswerte von den Orientierungswerten abgewichen werden.</p> <p>Unter Anwendung der 16. BImSchV, die für den Neubau bzw. die wesentliche Änderung von öffentlichen Straßen sowie Schienenwegen gilt, kann festgestellt werden, dass im Tagzeitraum der für allgemeine Wohngebiete geltenden Grenzwerte von 59 dB(A) nicht erreicht werden. Der Grenzwert für den Nachtzeitraum von 49 dB(A) wird jedoch überschritten. Der für Mischgebiete geltende Immissionsgrenzwert im Nachtzeitraum von 54 dB(A) wird in Teilen des Plangebietes überschritten.</p> <p>Wenn im Rahmen der Abwägung von den Orientierungswerten der DIN 18005 abgewichen wird, soll ein Ausgleich durch andere geeignete Maßnahmen planungsrechtlich absichert werden. Der vorliegende Planentwurf beinhaltet mit der Festsetzung Nr. 5.1 Anforderungen an das Bauschalldämm-Maß zum Schutz der Innenwohnbereiche. Anforderungen an das Bauschalldämm-Maß sind eine geeignete Maßnahme des Ausgleiches.</p> <p>Der maßgebliche Außenlärmpegel ist jedoch der gutachterlichen Untersuchung nicht zu entnehmen und somit nicht nachvollziehbar.</p> <p>Den Ausführungen zum Schutz der Außenwohnbereiche zur Begründung der Festsetzung Nr. 5.1 kann gefolgt werden.</p> <p><u>Wasserwirtschaft</u> Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung.</p>	<p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung. Siehe vorhergehender Berücksichtigungspunkt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Lfd. Nr.	Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Antwort vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
5	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum Wünsdorfer Platz 4-5 15806 Zossen		<i>Es erfolgte keine Beteiligung wegen Nichtbetroffenheit.</i>	
6	Landesbetrieb Straßenwesen NL Ost Tramper Chaussee 3 16225 Eberswalde		<i>Es erfolgte keine Beteiligung wegen Nichtbetroffenheit.</i>	
7	Landesbetrieb Forst-Brandenburg Oberförsterei Eberswalde Schwappachweg 2 16225 Eberswalde		<i>Es erfolgte keine Beteiligung wegen Nichtbetroffenheit.</i>	
8	Landesamt für Bauen und Verkehr (LBV) Lindenallee 51 15366 Hoppegarten	19.02.19	<p>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.</p> <p>Gegen die vorliegende Planung bestehen im Hinblick auf die zum Zuständigkeitsbereich des Landesamtes für Bauen und Verkehr gehörenden Verkehrsbereiche Eisenbahn/ Schienenpersonennahverkehr, Binnenschifffahrt, übriger ÖPNV und Luftfahrt keine Bedenken.</p> <p>Die textlichen Festsetzungen zum Schallschutz werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Durch die verkehrsplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Be-</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Lfd. Nr.	Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Antwort vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
			willigungen oder Zustimmungen unberührt.	
9	DB Service Immobilien GmbH Liegenchaftsmanagement 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>	
11a	WAV „Panke-Finow“ Geschäftsbesorger Stadtwerke Bernau GmbH Breitscheidstraße 45 16321 Bernau	14.02.19	<p>11a) WAV Geschäftsbesorger Stadtwerke 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 Gas-transport GmbH und der EWE Netz GmbH vorhanden, die ausschließlich von diesen Gesellschaften betrieben werden. Der Verlauf dieser Anlagen ist unserem Hause unbekannt. Wir empfehlen daher auch bei diesen Gesellschaften Auskünfte einzuholen.</p>	<p>Kenntnisnahme. Die Hinweise zur Netzerschließung mit Strom, Gas, Fernwärme, Trink- und Abwasser seitens des WAV und der Stadtwerke Bernau sind bereits in der Begründung in Kap. 2.3 enthalten. Die Datierung der aktuellen Stellungnahmen vom 14.02.2019 wird redaktionell ergänzt.</p> <p>Kenntnisnahme. Die angesprochenen Träger wurden bereits beteiligt und haben keine Bedenken geäußert.</p>

Lfd. Nr.	Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Antwort vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		14.02.19	<p><u>11b) WAV „Panke/Finow“ – Der Verbandsvorsteher</u></p> <p>Trinkwasser: Gegen den Entwurf des Bebauungsplans „Altersgerechtes Wohnen am Birkenweg“ (Stand: Januar 2019) bestehen seitens des WAV grundsätzlich keine Bedenken. Baumaßnahmen durch den WAV sind derzeit nicht geplant.</p> <p>Schmutzwasser: Gegen den Entwurf des Bebauungsplans „Altersgerechtes Wohnen am Birkenweg“ (Stand: Januar 2019) 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 Entwurf des Bebauungsplans „Altersgerechtes Wohnen am Birkenweg“ (Stand: Januar 2019) bestehen seitens des WAV „Panke/Finow“ (WAV) grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>Sonstiges Die vorhandenen Leitungen sind während der Bau-tätigkeiten 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. Tiefbauarbeiten im Schutzstreifenbereich sind ausschließlich in Handschachtung durchzuführen! Dies gilt insbesondere bei schleifender Kreuzung oder Verlegung entlang der Leitung. Bei der weiteren Planung und Bauausführung sind die Forderungen zum Schutz von Ver- und Entsorgungsanlagen des WAV sowie deren Baurichtlinien</p>	<p>Kenntnisnahme. Die Hinweise zur Netzerschließung mit Strom, Gas, Fernwärme, Trink- und Abwasser seitens des WAV und der Stadtwerke Bernau sind bereits in der Begründung in Kap. 2.3 enthalten. Die Datierung der aktuellen Stellungnahmen vom 14.02.2019 wird redaktionell ergänzt.</p> <p>Kenntnisnahme. Die allgemeinen Hinweise sind in der Ausführungs- und Genehmigungsplanung sowie in der späteren Bauausführung zu beachten.</p>

Lfd. Nr.	Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Antwort vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
			einzuhalten. Bei Planungsänderung ist eine Wieder- vorlage erforderlich. Bitte beachten Sie: Bestands- unterlagen unterliegen einer ständigen Aktualisie- rung, somit haben sie nur eine maximale Gültig- keitsdauer von 6 Monaten. Anlagen: Bestandspläne	
12	GASCADE Gastransport- GmbH, Abt. GNL Kölnische Straße 108-112 34119 Kassel		<i>Es erfolgte keine Beteiligung wegen Nichtbetroffenheit</i>	
13	e.dis GmbH Zum Erlenbruch 8 15366 Neuenhagen	23.01.19	Von Seiten unseres Unternehmens gibt es, vorbe- haltlich weiterer Abstimmungen zur Sicherung unseres vorhandenen Anlagenbestandes, grundsätzlich keine Einwände gegen die geplanten Baumaßnahmen. Eine eigenveranlasste Mitverlegung von Versorgungsanlagen im Zusammenhang mit Ihrem Bauvorhaben schließen wir zum jetzigen Zeitpunkt aus. Als Anlage erhalten Sie von uns aktuelle Bestands- pläne mit unseren eingetragenen Versorgungs- anlagen. Bitte überprüfen Sie die beigefügten Be- standspläne gemäß Tabelle im Formular „Bestands- plan-Auskunft“ auf Vollständigkeit und beachten Sie die beigefügten Hinweise und Richtlinien der Be- standsplan-Auskunft. Die übergebenen Hinweise und Richtlinien sind Bestandteil dieser Bestands- plan-Auskunft. (...)	Kenntnisnahme. Die Hinweise zur Netzerschließung mit Strom seitens der e.dis GmbH sind bereits in der Begründung in Kap. 2.3 enthalten. Die Datierung der aktuellen Stellungnahmen vom 23.01.2019 wird redaktionell ergänzt.
14	EWE Netz GmbH Bahnhofstraße 115 16359 Biesenthal	-	<i>Keine Stellungnahme eingegangen</i>	
15	Deutsche Telekom Technik- GmbH, Grüner Weg 45 16359 Biesenthal		<i>Es erfolgte keine Beteiligung wegen Nichtbetroffenheit.</i>	

Lfd. Nr.	Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Antwort vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
16	Wasser- und Bodenverband „Finowfließ“ Rüdnitzer Chaussee 42 16321 Bernau	11.02.19	<p>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.</p> <p><u>Hinweise</u> Verrohrte Gewässer sind uns im Planungsgebiet nicht bekannt. Ob sich Entwässerungsleitungen (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.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Die allgemeinen Hinweise sind in der Bauausführung zu beachten.</p>
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		<i>Es erfolgte keine Beteiligung wegen Nichtbetroffenheit.</i>	
21	50Hertz Transmission GmbH Regionalzentrum Mitte Am Umspannwerk 10 15366 Neuenhagen		<i>Es erfolgte keine Beteiligung wegen Nichtbetroffenheit.</i>	

Stellungnahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung

Lfd. Nr.	Antwort vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
B1	23.01.19 (Eingang)	<p>Zufahrt über / erhöhtes Verkehrsaufkommen auf dem Neurüdritzer Ring</p> <p>- der separate Ring (Neurüdritzer Ring) war für die Bewohner des Wohnparks maßgebend für die Entscheidung, dort zu wohnen. Bei Bau des Wohnparks Rüdnitz 1995/96 sollte Neurüdritzer Ring bzw. die Damrowgasse gemäß damaliger Planung nur eine Ein- und Ausfahrt über die Bahnhofstraße besitzen, der Birkenweg war damals abgetrennt mit großen Findlingen.</p> <p>- Durch eine Zufahrt über / ein erhöhtes Verkehrsaufkommen auf dem Neurüdritzer Ring wird eine Gefährdung der vielen im Wohnpark wohnenden Kinder, die zu Fuß, mit Fahrrädern o.ä. unterwegs sind, befürchtet. Situationen wegen schlechter Einsehbarkeit an den Straßenecken sind schon jetzt für Kinder gefährlich.</p> <p>- Hinweis auf Straßenschäden Neurüdritzer Ring durch „extreme Nutzung von größeren Fahrzeugen“, keine Beteiligung der Anwohner an Kosten für eine neue Straße.</p>	<p>Kenntnisnahme. An der geplanten Erschließung des B-Plangebietes über den Neurüdritzer Ring wird festgehalten.</p> <p>Die Erschließung des B-Plangebietes 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 RAS 06 ist damit gesichert. Im Weiteren verläuft die Zufahrt über einen Teil des unbefestigten Birkenweges, der mittelfristig ausgebaut werden soll. 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 Schulzenau üblich und gewünscht ist. Die tatsächlich auszubauende Straßenbreite ist Gegenstand der nachfolgenden Erschließungsplanung.</p> <p>Aus erschließungstechnischen Gründen wird von einer Grundstückszufahrt zum B-Plangebiet im Abstand von 20-60 m vom Neurüdritzer Ring ausgegangen. Die verkehrliche Erschließung des angrenzenden B-Plangebietes „Sechsrutenstücke“ (in Aufstellung) ist gegenwärtig 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.</p> <p>Die Straßenunterhaltung erfolgt für übliche Instandsetzungsaufgaben durch die Gemeinde.</p>

		<p>- Entscheidungen überdenken wegen der einzigartigen 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>Kenntnisnahme. An der Entwicklung des Wohngebietes auf einer innerörtlichen Brachfläche wird festgehalten. Der zum B-Plangebiet vorliegende Artenschutzfachbericht sowie die Biotopuntersuchungen haben keine Anhaltspunkte ergeben, die gegen eine Bebauung aus naturschutzfachlichen Gründen sprechen würden. Notwendige Eingriffe in den Naturaushalt können durch Pflanzmaßnahmen im B-Plangebiet ausgeglichen werden. Gemäß Einschätzung des Landkreises Barnim handelt es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung, die landesplanerisch gegenüber Neubauprojekten außerhalb des Siedlungszusammenhangs zu fördern sind. Zudem gibt der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Rüdnitz eine Wohnbauflächenentwicklung an dieser Stelle vor. Die infrastrukturelle Erschließung des B-Plangebietes ist unmittelbar anschließend an vorhandene Netze möglich. Auch dem Erhalt und der Entwicklung wohnortnaher Grünflächen wird mit dem B-Plan Rechnung getragen.</p>
--	--	---	--

Abwägungsergebnis:

dafür: dagegen: enthalten:

Datum:2019

-Siegel-