



Standortsuche und Alternativenprüfung

für eine neue Rettungswache in Bernau

in Verbindung mit

**einem Hauptsitz der Geschäftsstelle
der Rettungsdienst Landkreis Barnim GmbH**

Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis	2
Anlass und Ziel	3
Grundlagen und Rahmenbedingungen.....	3
Technische Anforderungen	3
Anforderungen an die Rettungswache Bernau inkl. Hauptgeschäftsstelle	3
Grundsätzliche Anforderungen an den neuen Standort	5
Alternativflächenbetrachtung im Bereich Bernau	6
Flächenbereich – Ost (bisheriger Standort)	7
Alternativflächenbereiche Süd	7
Alternativflächenbereiche West.....	7
Alternativflächenbereiche Nord	8
Standort 1: Derzeitiger Standort an der Jahnstraße.....	9
Standort 2: An der Ladestraße	10
Standort 3: An der Schönower Chaussee	11
Standort 4: An der Oranienburger Straße	12
Fazit der Alternativflächenprüfung	13
Konkretisierung des favorisierten Standorts.....	13
Raumordnung / Planungsrecht	13
Räumliche Lage/Siedlungsstruktur	14
Aktuelle Nutzungen	15
Flächengröße und Verfügbarkeit.....	15
Natur und Landschaft.....	15
Verkehr und Erschließung.....	16
Emissionen / Immissionen	17
Ergebnis	18

Anlass und Ziel

Der Landkreis Barnim hat als Träger des Rettungsdienstes die Aufgabe, die zeitlich-räumlichen Erreichbarkeiten eines an einer öffentlichen Straße gelegenen Notfallortes in der durch das Brandenburgische Rettungsdienstgesetz vorgegebenen Hilfsfrist sicherzustellen. Dazu wird regelmäßig die Standortverteilung der Rettungswachen des Rettungsdienstes im Landkreis Barnim überprüft. Hieraus ergeben sich gegebenenfalls auch Veränderungen im Bereich der Standorte von Rettungswachen.

Die letzte Veränderung im Bereich Bernau ist im Jahr 2021 durch die Neuerrichtung der Rettungswache Schwanebeck erfolgt. Aus dieser Veränderung heraus ergab sich ebenfalls ein Überprüfungsbedarf für den Standort der Rettungswache Bernau. Außerdem ist der jetzige Standort in der Jahnstraße, an dem sich auch der Hauptsitz der Rettungsdienst Landkreis Barnim GmbH befindet, im Laufe der Zeit zu klein geworden. Auch haben sich die technischen Anforderungen an eine Rettungswache geändert. Diesen Anforderungen wird der Standort in der Jahnstraße aktuell nicht mehr vollständig gerecht.

Die vorliegende Ausarbeitung dient der Findung eines optimalen Rettungswachen-Standortes im Stadtgebiet von Bernau, der sowohl den Anforderungen des Rettungsdienstes in Bezug auf die Hilfsfristen entspricht, als auch die städtebaulichen Anforderungen und planerischen Vorgaben erfüllt. An diesem Standort soll zugleich der neue Hauptsitz der Rettungsdienst Landkreis Barnim GmbH Platz finden, welcher gleichermaßen ein Zentrallager, Technik- und Werkstatträume, Stabs- und Krisenräume wie auch Räume der Geschäftsleitung beinhalten soll.

Grundlagen und Rahmenbedingungen

Technische Anforderungen

Die allgemeinen Bemessungs- und Planungsgrundsätze für den Bau einer Rettungswache sind in der DIN 13049 für Rettungswachen festgelegt. Diese Norm gilt für neu zu errichtende Rettungswachen inklusive der Funktionsräume und der Stellplätze für Rettungsdienstfahrzeuge. Zu den festgelegten Anforderungen zählen u.a. auch die Festlegung der Lage einer Rettungswache unter Berücksichtigung aller taktischen Erwägungen (z.B. Hilfsfristen, Verkehrsanbindung) sowie die leichte Erreichbarkeit inkl. guter Zu- und Abfahrtmöglichkeiten.

Anforderungen an die Rettungswache Bernau inkl. Hauptgeschäftsstelle

Die bestehende Rettungswache Bernau in der Jahnstraße, die ursprünglich für die Stationierung von 3 Rettungstransportwagen (RTW) und einem Notarzteinsetzfahrzeug (NEF) sowie 3 Reservefahrzeugen eingerichtet wurde, liegt im östlichen Bereich von Bernau und kann heute die gesetzlichen Vorgaben für eine solche Einrichtung am derzeitigen Standort nicht mehr vollumfänglich erfüllen. Sowohl durch die im

Rettungsdienst in den vergangenen Jahren aus verschiedenen Gründen erheblich gestiegenen Einsatzzahlen als auch durch die Neuorganisation, Modernisierung und Hinzunahme von Aufgaben bedarf es eines größeren Neubaus mit den entsprechenden Räumlichkeiten und Außenanlagen. Aus dem Sachgebiet Bevölkerungsschutz des Landkreises Barnim ist außerdem angedacht, neben dem klassischen Rettungsdienst auch Fahrzeuge des Katastrophenschutzes an dem Standort der Rettungswache unterzubringen. Des Weiteren soll ein Zentrallager für den gesamten Rettungsdienst im Landkreis Barnim dort eingerichtet werden.

Für den Bau der neuen Rettungswache inkl. Hauptgeschäftsstelle wird nach derzeitigen Planungen ein Grundstück von insgesamt ca. 8.000 – 9.000 m² benötigt. Darauf sollen zwei Gebäude mit einer Grundfläche von insgesamt ca. 3000 m² errichtet werden. Zudem sind Rangierflächen und weitere betriebsnotwendige Nebenanlagen sowie Stellplätze für Mitarbeiter und Einsatzkräfte notwendig.

An dem Standort sind nach aktueller Planung vorgesehen:

- 5 Stellplätze für Fahrzeuge im Einsatzdienst
- 4 Stellplätze für Reservefahrzeuge
- 2 Fahrzeuge des Katastrophenschutzes
- Räumlichkeiten der Geschäftsstelle
- Räume für das Rettungsdienstpersonal
- Logistikzentrale mit integrierter Wäscherei für Einsatzkleidung
- Räume für die Technikabteilung
- Unterkunftsräume für eine Kat-Schutz Einheit
- Seminar und Ausbildungsräume
- Stabs- und Führungsräume für Großschadenslagen

Ausgehend von den im Betriebskonzept prognostizierten Zahlen an Einsatzfahrten (ca. 11.000 pro Jahr) sind durchschnittlich etwa 30 Einsätze pro Tag zu erwarten, hiervon ca. 20 pro Tag mit Sonder- und Wegerechten. Zusammen mit den im 24-Stundenbetrieb anwesenden Mitarbeitern ergeben sich hieraus durchschnittlich etwa 70 Fahrzeugbewegungen pro Tag. Hinzu kommen entsprechende Lkw- und Transportfahrten aus dem Logistikverkehr des vorgesehenen Zentrallagers.

Die zu erwartenden Schallemissionen im Bereich der künftigen Rettungswache setzen sich im Wesentlichen aus gewerbeähnlichen Geräuschen zusammen, die durch den Betriebsverkehr, der von Einsatzfahrzeugen und Fahrzeugen von Mitarbeitern und Einsatzkräften, Wartungs- und Instandhaltungsarbeiten sowie durch den Logistikbetrieb des Zentrallagers hervorgerufen wird, entstehen. Insgesamt ist von einer deutlich höheren Nutzungsintensität und einem größeren Flächenbedarf gegenüber dem bestehenden Standort in der Jahnstraße auszugehen.

Ausgehend von der umfangreichen rettungsdienstlichen Versorgung im 24-h Betrieb und dem vorliegenden Betriebskonzept entspricht der künftige Standort der Rettungswache demzufolge dem Nutzungscharakter eines Gewerbebetriebes. Insbesondere aufgrund der regelmäßigen Einsatzfahrten auch zu Nachtstunden und den damit verbundenen Emissionen (mit Blaulicht und Martinshorn) ist von einer guten Verträglichkeit gegenüber einer Wohnnutzung in der unmittelbaren Nachbarschaft nicht auszugehen. Wegen der

Anzahl und der Regelmäßigkeit der Einsätze kann auch nicht mehr von sogenannten „seltenen Ereignissen“ im Sinne des Immissionsschutzes ausgegangen werden. (wie z.B. bei Ortsfeuerwehren)

Grundsätzliche Anforderungen an den neuen Standort

Die Umsetzung aller rechtlichen und baulichen Anforderungen an eine moderne Rettungswache sind am vorhanden Standort der Rettungswache in der Jahnstraße nicht möglich, da das Grundstück zu klein ist um sowohl die rettungsdienstlichen Anforderungen im Bestand weiterhin zu erfüllen als auch eine funktions- und bedarfsgerechte Weiterentwicklung sicherstellen zu können.

Insbesondere durch die umfangreichen Notfall- und Rettungseinsätze im 24/7-Betrieb, von denen im Durchschnitt etwa 20 pro Tag mit Blaulicht und Martinshorn ausrücken, wirken erhebliche betriebsbedingte Immissionsbelastungen auf die umliegenden schützenswerten Wohnnutzungen ein. Aus Sicht einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und der Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt ist innerhalb des derzeitigen Bereiches auch kein anderer geeigneter und zukunftsfähiger Standort auszumachen, um die zunehmenden Störungen direkt benachbarter und umgebender Wohnbebauung durch den Rettungsdienst zu vermeiden. Aus diesem Grund ist ein neuer Standort außerhalb einer Wohnbebauung notwendig.

Die Rettungswache Bernau muss einen Einzugsbereich in einem ca. 8 km Radius abdecken, dazu gehören neben dem Stadtkern alle Stadteile sowie teilweise auch die dazugehörigen Ortsteile von Bernau. Um die Eintreffzeiten in diesem Bereich einhalten zu können, beschränkt sich der Suchbereich auf den Stadtbereich von Bernau. Um eine gute lokale und überörtliche Erreichbarkeit aller Einsatz- und Verlegungsorte gewährleisten zu können, ist die unmittelbare Anbindung des Standortes an das übergeordnete Straßennetz entscheidend. Zudem müssen die häufig genutzten Straßen für Einsatzfahrzeuge des Rettungsdienstes ausreichend dimensioniert sein.

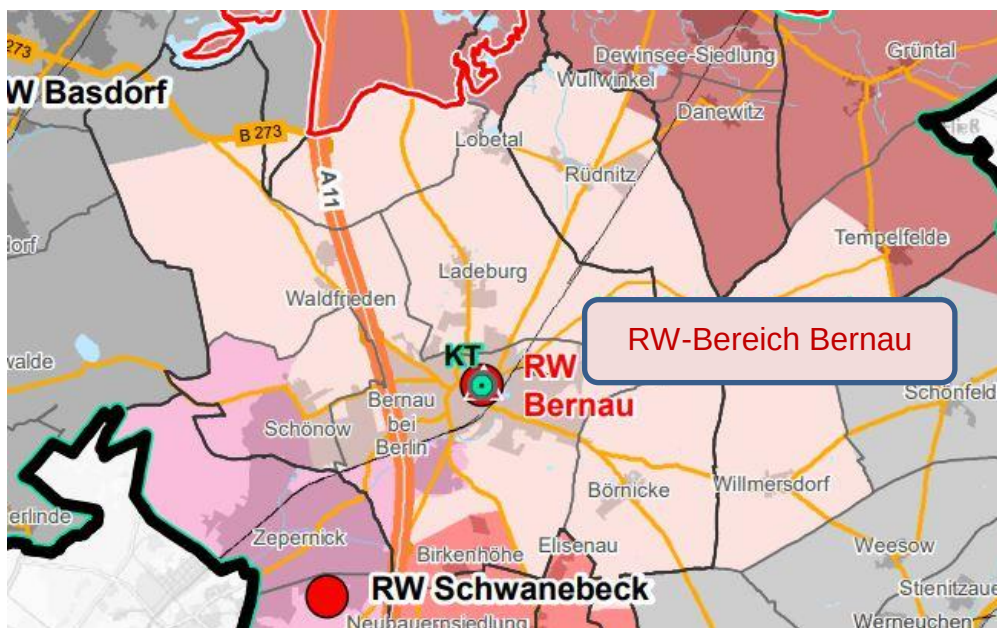


Abbildung 1: Rettungswachenbereich Bernau

Alternativflächenbetrachtung im Bereich Bernau

In der folgenden Abbildung wird der potentielle Suchbereich definiert. Dazu gehören grundsätzlich die Flächen des Stadtgebietes Bernau. Diese sind jedoch immer auch im Zusammenhang mit dem zugewiesenen Rettungswachenbereich und den jeweils angrenzenden Bereichen zu betrachten.

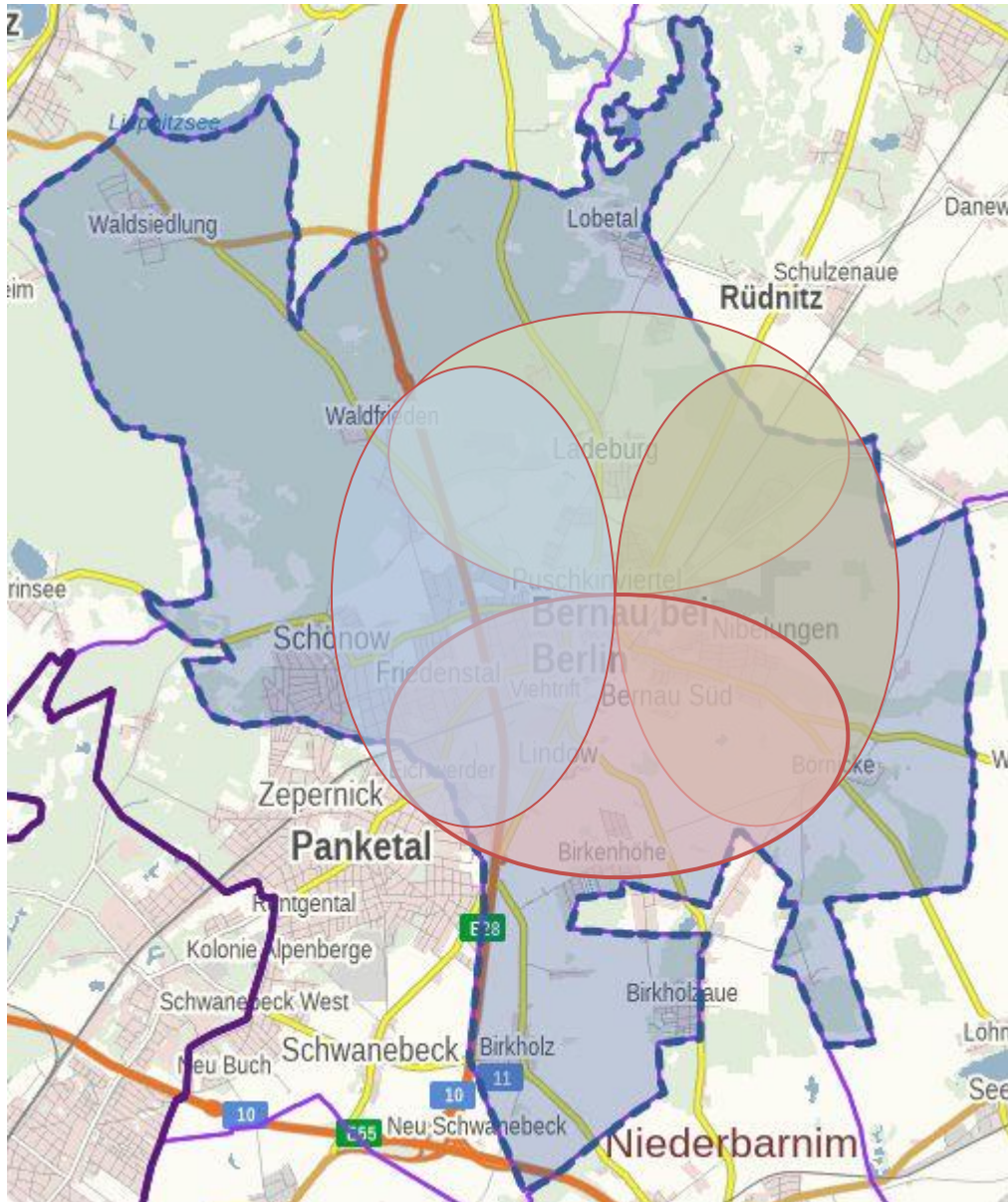


Abbildung 2: Suchbereiche Stadtgebiet Bernau

Unterteilt wird der Suchbereich in vier Flächenbereiche: Nord – Ost – Süd – West. Die gebildeten Flächenbereiche werden nach Standorten untersucht, welche zum einen den Anforderungen für eine Rettungswache gerecht werden und zum anderen aber auch die verkehrlichen Bedingungen erfüllen, die für die Einhaltung der rettungsdienstlichen Hilfsfrist von großer Bedeutung sein können.

Flächenbereich – Ost (bisheriger Standort)

Aus dem vorliegenden Betriebskonzept geht hervor, dass eine Sanierung inkl. Erweiterung bzw. Aufstockung der bestehenden Rettungswache am vorhandenen Standort schon wegen der beengten Platzverhältnissen nicht umsetzbar ist. Hinzu kommt, dass der bestehende Standort nicht mehr den heutigen Anforderungen an den Arbeits- und Gesundheitsschutz der Mitarbeitenden entspricht.

Vor dem Hintergrund der zu erwartenden Immissionen durch Einsatz- und Betriebsfahrten der Rettungswache ist im östlichen Bereich von Bernau kein geeigneter und zukunftsfähiger Standort innerhalb des Stadtgebietes auszumachen, der die Störungen direkt benachbarter und umgebender schützenswerter Wohnnutzungen durch den Rettungsdienst ausschließt.

Angesichts der beschriebenen Anforderungen im Bereich des Rettungsdienstes und der betrieblichen Funktionalität sowie der Wahrung der Schutzbedürfnisse lässt sich der Neubau der Rettungswache in der Nähe des bisherigen Standortes nicht realisieren. Um einen geeigneten Standort zu finden, wurden innerhalb des Suchbereichs Bernau insgesamt 3 weitere Flächen einer Prüfung unterzogen.

Alternativflächenbereiche Süd

Der südliche Bereich des Stadtgebietes Bernau wird maßgeblich durch die Eisenbahnstrecke Berlin-Stettin beeinflusst, da diese die Stadt im südlichen Bereich vom Stadtkern trennt. Die Unterquerung wird durch drei Brücken gewährleistet. Dieser Umstand muss in der Abwägung Beachtung finden, da mögliche Blockierungen von Zufahrtswegen hier zumindest in die Planung mit einfließen müssen. Auf der südlichen Seite der Bahnstrecke befinden sich einige Ortsteile, wogegen sich der größte Teil der Wohnbebauung auf der nördlichen Seite der Bahnstrecke befindet. Die südliche Seite kann jedoch im Havariefall auch von den Rettungswachen Schwanebeck, Blumberg und Seefeld versorgt werden.

Dennoch wurden in diesem Bereich bereits im Jahr 2020 Standortprüfungen eines Grundstückes an der Ladestraße vorgenommen. Dieser Standort wird im Weiteren als Standort 2 bezeichnet.

Alternativflächenbereiche West

Der westliche Teil von Bernau ist geprägt von dichter Wohnbebauung. Dieser wird außerdem wesentlich beeinflusst von dem Verlauf der Bundesautobahn A11, welche das äußere westliche Gebiet vom Stadtkern trennt und die Erreichbarkeit von zwei Brücken beschränkt wird. Vor dem Hintergrund der zu erwartenden Immissionen durch Einsatz- und Betriebsfahrten der Rettungswache ist im Bereich östlich der Autobahn zunächst kein geeigneter und zukunftsfähiger Standort auszumachen, der die Störungen direkt benachbarter und umgebender schützenswerter Wohnnutzungen durch den Rettungsdienst ausschließt.

Hier wurde daher eine Standortüberprüfung im Bereich an der Schönower Chaussee vorgenommen, welche sich im Folgenden als Standort 3 widerspiegelt.

Alternativflächenbereiche Nord

Der nördliche Teil von Bernau stellt sich mit seinen Stadtgebieten Puschkinviertel, Rutenfeld, Kirschgarten, Rollberg, sowie dem Ortsteil Ladeburg ebenfalls als ein stark von Wohnbebauung geprägtes Gebiet dar. Im nordwestlichen Bereich befindet sich ein an der Landesstraße 307 gelegenes Gewerbegebiet. Dieses liegt auch in der direkten Nähe der Anschlussstelle 15 (Bernau Nord) zur Bundesautobahn A11.

Ausgehend von diesem Punkt sind die westlichen, nördlichen und nordöstlichen Gebiete, sowie der Stadtkern von Bernau sehr gut zu erreichen. Auch die Erreichbarkeit der südöstlichen und der südlichen Gebiete sind aufgrund der zwei an den Stadtring anknüpfenden Ausfallstraßen gegeben.

Dieses Gebiet stellt sich in diesem Bereich demnach als untersuchungswürdig dar und wird nachfolgend als Standort 4 betrachtet.

Standort 1: Derzeitiger Standort an der Jahnstraße



Hilfsfrist und Erreichbarkeit	-	Engpass Bahnunterführungen in Richtung des südlichen Einsatzgebietes. Bei Verlagerung ins Gewerbegebiet südlich der Bahnlinie sind Verzögerungszeiten durch geschlossene Bahnschranken zu erwarten.
Kann von diesem Standort aus die Einhaltung der Hilfsfrist für das Rettungswachengebiet sichergestellt werden?	+	Gute Erreichbarkeiten in den Stadtkern und die östlichen sowie nördlichen Gebiete.
	-	Eingeschränkte Erreichbarkeiten der weit nördlichen Gebiete und der Autobahnabschnitte.
Verfügbare Grundstücke	+	Verfügbares Grundstück im Eigentum des Landkreises vorhanden.
Gibt es in diesem Gebiet Grundstücke, die den entsprechenden Anforderungen entsprechen?	-	Verfügbares Grundstück liegt im Wohngebiet und ist durch Bestandsbebauung beschränkt und somit zu klein.
	-	Im Bestandsgebäude sind keine Entwicklungsmöglichkeiten mehr vorhanden (Eigenbedarf der KV zur Erweiterung des Bürgerangebotes)
	-	Aktuell stehen keine weiteren Grundstücke in erforderlicher Größe zum Verkauf.
Konkret geprüfte Flächen		Weitere Flächen im Gewerbegebiet an der Rüdritzer Chaussee wurden geprüft.

Standort 2: An der Ladestraße



Hilfsfrist und Erreichbarkeit

Kann von diesem Standort aus die Einhaltung der Hilfsfrist für das Rettungswachengebiet sichergestellt werden?

- Engpass Bahnunterführung in Richtung Stadtkern, Bernau West, Nord und Ost.
- Durchgehend dichter Verkehr verlängert die Fahrzeit in diese Gebiete wesentlich.
- + Gute Erreichbarkeiten im südlichen Gebiet.

Verfügbare Grundstücke

Gibt es in diesem Gebiet Grundstücke, die den entsprechenden Anforderungen entsprechen?

- + Verfügbares Grundstück im Eigentum der Stadt vorhanden.
- Verfügbares Grundstück durch Bebauung beschränkt und somit zu klein.
- Grundstückspreise durch die aktuellen Entwicklung des Gebietes massiv gestiegen.
- Aktuell stehen keine Grundstücke in erforderlicher Größe zum Verkauf.

Konkret geprüfte Flächen

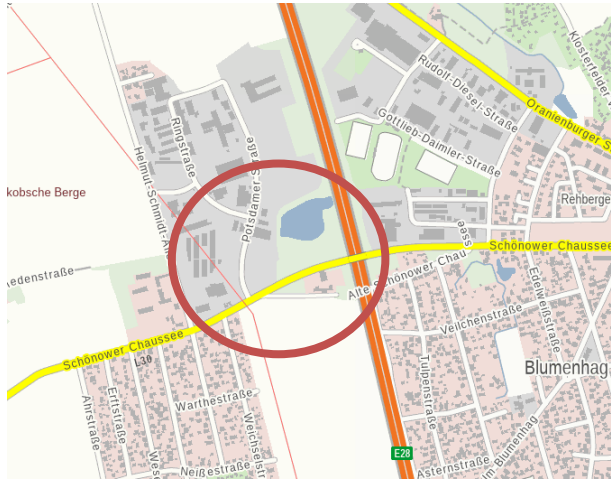
Wurden verfügbare Flächen in diesem Gebiet konkret geprüft?

Grundstück Ladestraße Ecke Schwanebecker Ch. wurde intensiv geprüft.

Eine entsprechende Machbarkeitsuntersuchung wurde erstellt.

- Die Fläche wurde durch Ausgleichsmaßnahmen für die Ladestraße begrenzt, damit konnte der benötigte Flächenbedarf nicht mehr gedeckt werden.

Standort 3: An der Schönower Chaussee



Hilfsfrist und Erreichbarkeit

Kann von diesem Standort aus die Einhaltung der Hilfsfrist für das Rettungswachengebiet sichergestellt werden?

- Engpass durch Unterführungen in Richtung der nördlichen, östlichen und südlichen Einsatzgebiete und des Stadtkerns.
- + Gute Erreichbarkeiten in die westlich der Autobahn gelegenen Gebiete.
- Eingeschränkte Erreichbarkeiten der weit nördlichen Gebiete und der Autobahnabschnitte

Verfügbare Grundstücke

Gibt es in diesem Gebiet Grundstücke, die den entsprechenden Anforderungen entsprechen?

- Schlechte Erreichbarkeiten in die weit östlich liegenden Einsatzgebiete.
- + Verfügbares Grundstück im Eigentum der Stadt vorhanden.
- + Verfügbares Grundstück liegt an einem angrenzenden Gewerbegebiet und nicht in der Nähe eines Wohngebietes.
- Das verfügbare Grundstück entspricht nicht den Anforderungen an eine Rettungswache. (Überschwemmungsgefahr)
- Aktuell stehen keine weiteren Grundstücke in erforderlicher Größe zum Verkauf.

Konkret geprüfte Flächen

Wurden verfügbare Flächen in diesem Gebiet konkret geprüft?

- Das angebotene Grundstück der Stadt wurde geprüft.
- Aufgrund der o.g. negativen Faktoren wurde eine weitere, konkretere Planung verworfen.

Standort 4: An der Oranienburger Straße



Hilfsfrist und Erreichbarkeit

Kann von diesem Standort aus die Einhaltung der Hilfsfrist für das Rettungswachengebiet sichergestellt werden?

- + Sehr gute Erreichbarkeiten in den Stadtkern, die nördlichen, östlichen und westlichen Gebiete, sowie die Autobahnabschnitte.
- + Gute Erreichbarkeiten auch in die südlichen Bereiche.
- Einschränkungen durch die Bahnunterführungen Richtung Süden.

Verfügbare Grundstücke

Gibt es in diesem Gebiet Grundstücke, die den entsprechenden Anforderungen entsprechen?

- + Verfügbares Grundstück im Eigentum der Stadt vorhanden.
- + Verfügbares Grundstück liegt nicht in einem Wohngebiet und ist von gewerblicher Nutzung umgeben.
- + Grundstück erfüllt die Anforderungen an einen Rettungswachenstandort.
- + Gute Verkehrsanbindung an eine Landesstraße mit Autobahnanschluss.

Konkret geprüfte Flächen

Wurden verfügbare Flächen in diesem Gebiet konkret geprüft?

- + Die Fläche an der Oranienburger Straße wurde einer Vorplanung unterzogen.
- + Die bisher durchgeführten Untersuchungen ergaben keine der geplanten Nutzung entgegenstehenden Erkenntnisse.

Fazit der Alternativflächenprüfung

Anhand der Standortalternativenprüfung ist die Entscheidung im Rahmen der entsprechenden Abwägung auf den als geeignet beurteilten **Standort 4** gefallen.

Die Fläche an der **Oranienburger Straße / Wandlitzer Chaussee** scheint sowohl von den verkehrlichen Anforderungen und den potentiellen Störungen auf schützenswerte Nutzungen in der Umgebung grundsätzlich gut geeignet zu sein. Es drängen sich in dieser Betrachtung zumindest keine verfügbaren Flächen auf, die wesentlich besser geeignet wären, wenn alle Anforderungen entsprechend betrachtet werden. Die Fläche ist im Eigentum der Stadt Bernau und steht relativ kurzfristig zur Entwicklung zur Verfügung.

Konkretisierung des favorisierten Standorts

Die Stadt Bernau ist Eigentümer des Grundstücks an der Oranienburger Straße / Wandlitzer Chaussee, welches für die Errichtung der Rettungswache genutzt werden soll und dafür sehr gut geeignet erscheint. (Flurstück 4 der Flur 30 in der Gemarkung Bernau)



Abbildung 3: Geeignete Fläche an der Oranienburger Straße

Raumordnung / Planungsrecht

Die Einordnung der Fläche an der Oranienburger Straße / Wandlitzer Chaussee in die Raumordnung und das konkrete Planungsrecht nimmt der nun bereits vorliegende Vorentwurf des angedachten Bebauungsplanes wie folgt vor:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt gemäß Regionalplan der Regionalen Planungsgemeinschaft Uckermark-Barnim im „Vorbehaltsgebiet regional bedeutsames Gewerbegebiet“ VB 06 (Grundsatz 1.1). In den als Vorbehaltsgebiet Regional bedeutsames Gewerbegebiet (VB Gewerbe) ist der Flächenvorsorge für überörtlich

bedeutsame gewerbliche Ansiedlungen bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Funktionen oder Nutzungen ein besonderes Gewicht beizumessen.

Der Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Bernau in der Fassung vom 15. September 2008 wurde im Januar 2020 einschließlich der bis dahin erfolgten Änderungen und Berichtigungen neu bekannt gemacht. Das Plangebiet wird im Flächennutzungsplan als Waldfläche dargestellt.

Das geplante Vorhaben entspricht an diesem Standort nicht den gegenwärtigen Zielvorgaben des FNP. Für die Umsetzung des Planungszieles und die Aufstellung eines Bebauungsplanes ist somit ein Änderungsverfahren für den Flächennutzungsplan erforderlich.



Abbildung 4: Geltungsbereich des geplanten Flächennutzungsplans

An den Geltungsbereich des anzustrebenden Bebauungsplans grenzt unmittelbar kein anderer Bebauungsplan an. Südlich des Plangebiets an der Wandlitzer Chaussee liegt das Gewerbegebiet Rehberge. Der Bebauungsplan „Gewerbe-, Wohn- und Freizeitzentrum Rehberge (2. Änderung)“ ist 2004 in Kraft getreten und umfasst den wesentlichen Teil des Gewerbegebiets. Dieser Bebauungsplan wurde seitdem teilweise überplant. Zum einen durch den Bebauungsplan „Baumarkt- und Gewerbefläche Rehberge westlich der Johann-Friedrich-A.-Borsig-Straße“, welcher 2007 in Kraft trat und zum anderen durch den Bebauungsplan „Gewerbegebiet an der Carl-Friedrich-Benz-Straße und Rudolf-Diesel-Straße“, welcher 2017 in Kraft trat.

Räumliche Lage/Siedlungsstruktur

Das rund zwei Hektar (2,08 ha) große Plangebiet befindet sich etwa 1,5 km nordwestlich der Bernauer Innenstadt und wird im Wesentlichen durch Waldgebiete begrenzt. Südwestlich grenzen die Wandlitzer Chaussee, die Oranienburger Straße sowie das Gewerbegebiet „Rehberge“ an das Plangebiet. Die Autobahnanschlussstelle (A11) „Bernau Nord“ befindet sich in unmittelbarer Nähe. Westlich angrenzend befindet sich eine Gastronomie. Die nächste Wohnbebauung befindet sich in ca. 400 m Entfernung, in Richtung Ortskern.

Der anzustrebende Geltungsbereich des Bebauungsplans würde die Flurstücke 1 (teilweise), 3 und 4 der Flur 030 in der Gemarkung Bernau umfassen, um eine gute

verkehrliche Anbindung über den bereits existierenden Knotenpunkt Wandlitzer Chaussee /Johann-Friedrich-A.-Borsig-Straße zu erreichen.

Aktuelle Nutzungen

Das Plangebiet liegt zum Teil im Naturpark. Nördlich des Plangebiets verläuft ein Gewässer II. Ordnung gem. § 3 Abs. 1 Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG). Das Plangebiet ist überwiegend durch bestehende Waldflächen gekennzeichnet.

Im östlichen Bereich ist das Plangebiet flächendeckend bewaldet, im westlichen Bereich befindet sich direkt am bestehenden Anschlusspunkt des Knotens Wandlitzer Chaussee /Johann-Friedrich-A.-Borsig-Straße eine unversiegelte Freifläche. Diese wird derzeit als nicht ausgewiesene Stellplatzfläche sowie als Zuwegung zur westlich liegenden Gaststätte genutzt. Südlich der Wandlitzer Chaussee und Oranienburger Straße grenzt das rund 25 ha große Gewerbegebiet Rehberge (Gewerbe-, Wohn- und Freizeitzentrum Rehberge und Baumarkt- und Gewerbefläche), das ebenfalls über den Knotenpunkt erschlossen wird.

Flächengröße und Verfügbarkeit

Die avisierte Fläche hat eine Größe von rund 2,08 ha und umfasst die Flurstücke 3 und 4 sowie einen Teil von Flurstück 1 der Flur 30 Gemarkung Bernau. Alle Flurstücke befinden sich aktuell im Eigentum der Stadt Bernau und sind zum Kauf verfügbar.

Für die rettungsdienstliche Nutzung werden folgenden Flächen benötigt:

Aufteilung der Fläche Rettungsdienst in qm

Gesamt Fläche	unveränderter Baumbestand	bebaute Flächen	unversiegelte Flächen	Verkehrsflächen
10.897	2.833 26%	2.400 22%	250 2%	5.414 50%

Natur und Landschaft

Im Rahmen der fachlichen Vorabstimmung mit dem Umweltamt des Landkreises Barnim wurde die Erfassung von Brutvögeln, Fledermäusen, Amphibien, holzbewohnenden Käfern und Ameisennestern festgelegt. Die Erfassungen erfolgen im Jahr 2024 durch mehrfache Begehungen. Die Erfassungsergebnisse werden im weiteren Verfahren ergänzt. Alle im Plangebiet vorkommenden besonders geschützten Arten werden mit Vorliegen der Erfassungsergebnisse im Hinblick auf die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG geprüft.

Der weit überwiegende Teil des Geltungsbereichs des geplanten Bebauungsplans ist derzeit bewaldet. Die Waldfläche hat eine Größe von rund 1,80 ha. Der Parkplatz und die Freiflächen an der Gaststätte Lindenhof sind unbewaldet. Der Flächennutzungsplan der Stadt Bernau stellt den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans - mit Ausnahme der Straßenverkehrsfläche Oranienburger Straße - als Waldfläche dar. Der Landschaftsplan verzeichnet für den Geltungsbereich Nadelholzforste.

Der vor Ort als Kiefern-mischwald anzusprechende Bestand besteht aus alten und locker stehenden Kiefern (ca. 140-jährig und hauptsächlich im hinteren Bereich) und mittelalten bis jungen Laubbäumen. Die durch Naturverjüngung aufgewachsenen Laubbäume im vorderen Bereich umfassen vor allem die Arten Gemeine Robinie, Spitz-Ahorn, Berg-Ahorn sowie eingestreut Eiche, Winter-Linde und Kastanie. In der Strauchschicht kommen u. a. Kirschpflaume und Spätblühende Traubenkirsche vor.



Abbildung 5: Luftaufnahme der Waldfläche

Auf der Luftaufnahme ist die unterschiedliche Bewuchsdichte zu erkennen. Der vordere rot markierte Teil besteht aus eher jüngeren, nachgewachsenen Bäumen. Nur dieser Teil müsste für das Bauvorhaben weichen. Der hintere dicht mit Altbestand bewachsene Wald soll zum größten Teil erhalten bleiben und dem Bauvorhaben als nicht versiegelte Fläche zur Verfügung stehen.

Verkehr und Erschließung

Die Fläche verfügt im Bestand über eine sehr gute Anbindung an das übergeordnete Hauptverkehrsstraßen- und Fernstraßennetz. Südwestlich an das Plangebiet grenzt die Wandlitzer Chaussee (L304), eine Landesstraße des übergeordneten Straßennetzes, die die Verbindung zwischen der Innenstadt von Bernau und Wandlitz herstellt und als Zubringer zur westlich verlaufenden Bundesautobahn A11 dient.

Die beschriebene verkehrliche Anbindung erfüllt alle Anforderungen an die Rettungswache und die damit verbundenen Hilfsfristen. Durch die schnelle Anbindung an die Bundesautobahn können zum einen die dem Bereich zugeordneten Abschnitte sehr gut versorgt werden, zum anderen kann hierüber aber auch eine schnelle Erreichbarkeit benachbarter Rettungswachenbereiche zur Unterstützung bei Duplizitäten sichergestellt werden.

Vor dem Hintergrund der bereits bestehenden Gewerbeflächen und festgesetzten Bebauungspläne sowie der laufenden Planverfahren erfolgte bereits eine übergreifende Betrachtung im Rahmen einer verkehrstechnischen Untersuchung im

Untersuchungsraum zwischen der Schönower Chaussee (L 30) und der Anschlussstelle Bernau-Nord (Bernau „Rehberge“ / Schönower „Pappelallee“). Diese hat kein gegen das Vorhaben sprechendes Ergebnis hervorgebracht.

Emissionen / Immissionen

Der Standort befindet sich in einer Entfernung von etwa 1500 m zum Stadtkern von Bernau. Die nächste Wohnbebauung findet sich in ca. 400 m Entfernung wieder. Hinsichtlich der zu erwartenden Lärmemissionen durch den Betrieb der Rettungswache ist ein ausreichender Abstand zu lärmempfindlichen Nutzungen, insbesondere zu Wohngebieten gegeben. Im direkten Umfeld befinden sich gegenüberliegend und südöstlich Gewerbegebiete, die Autobahn und eine Landesstraße. Auf der Rückseite des geplanten Standortes wird ein ca. 25 m breiter Waldstreifen erhalten bleiben. Dieser wird zusammen mit dem dahinterliegenden Bestandswald dafür sorgen, dass auch für die dahinterliegenden Gartengrundstücke im Außenbereich ein natürlicher Emissionsschutz erhalten bleibt.

Es wird daher vor dem Hintergrund der ohnehin bereits bestehenden Lärmvorbelastung davon ausgegangen, dass der Betrieb der Rettungswache mit der Umgebung verträglich gestaltet werden kann.

Ergebnis

Im Ergebnis erfüllt der Standort an der **Oranienburger Straße / Wandlitzer Chaussee** aus Sicht des Rettungsdienstes als einziger die Anforderungen einer Rettungswache mit den genannten Zusatzfunktionalitäten vollumfänglich.

Durch die direkte Lage in einem überwiegend gewerblich genutzten Gebiet, aber dennoch sehr guten Erreichbarkeiten der einzelnen Wohngebiete im Rettungswachenbereich und der sehr guten Anbindung an das übergeordnete Straßennetz sticht dieser Standort ganz klar als Favorit hervor.

Durch die Nähe zu den bereits vorgenutzten Siedlungsstrukturen aus Landwirtschaft, Gewerbe und vereinzelt Wohnen im Außenbereich befindet sich das Grundstück an einer bereits siedlungsstrukturell geprägten Lage mit ausreichendem Abstand zu Wohnbebauungen.

Der Standort der neuen Rettungswache im nordwestlichen Gebiet von Bernau liegt taktisch perfekt, da von dort aus der Stadtkern, die nördlichen, östlichen und westlichen Gebiete, sowie die Autobahnabschnitte sehr gut erreicht werden können. Auch die südlichen Gebiete sind durch die zwei mit dem Stadtring verbundenen südlichen Ausfallstraßen gut erreichbar. Diese wirken von hier als Redundanz bei Havarien oder anderen Blockierungen. Außerdem stehen für die Versorgungen der südlichen Ortsteile auch noch die Rettungsmittel aus den dort angrenzenden Rettungswachenbereichen Schwanebeck, Blumberg und Seefeld zur Verfügung.

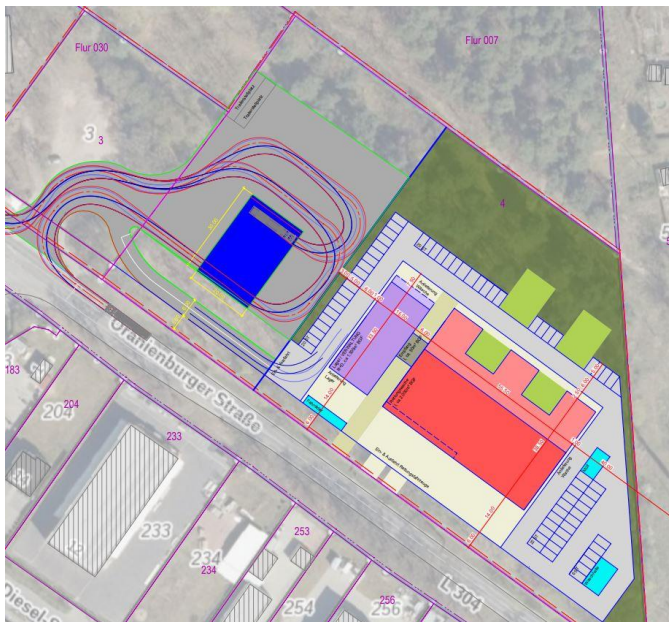


Abbildung 6: Entwurf zur späteren Nutzung

Stand: Januar 2025