

Amtliche Bekanntmachung der Gemeinde Rangsdorf über die Durchführung der 3. öffentlichen Beteiligung der Öffentlichkeit nach §3 Abs.2 BauGB zum Bebauungsplan RA 23 „Nord-Süd-Verbinder“

Die Gemeindevertretung Rangsdorf hat in öffentlicher Sitzung am 29.09.2016 die Billigung des Bebauungsplanentwurfes RA 23 „Nord-Süd-Verbinder“ und die öffentliche Auslegung der Planunterlagen gemäß §3 Abs.2 BauGB beschlossen (BV/2016/480).

Das ca. 13,56 ha große Plangebiet liegt westlich angrenzend an das Gelände der Bahnstrecke Berlin - Dresden zwischen der Seebadallee in Rangsdorf und der Pramsdorfer Straße in Groß Machnow und wird folgendermaßen begrenzt:

nach Norden durch die Seebadallee, nach Osten durch die Bahntrasse Berlin-Dresden, nach Süden und nach Westen durch Acker- und Grünflächen und im Bereich des Bückergeländes und nach Westen durch die Walther-Rathenau-Straße bzw. deren Verlängerung. Der Geltungsbereich ist in der beiliegenden Karte dargestellt.

Von der Planung betroffen sind folgende Flurstücke:

in der Gemarkung Rangsdorf das Flurstück 73 der Flur 10; die Flurstücke 344, 345, 1184 und jeweils teilweise die Flurstücke 346, 360, 363-368, 1185, 1171, 1172 der Flur 11; die Flurstücke 152, 253-256 und jeweils teilweise die Flurstücke 47, 104, 257, und 441 der Flur 3,
und in der Gemarkung Groß Machnow jeweils teilweise die Flurstücke 1 und 7 der Flur 1

Ziel und Zweck der Planung

Mit dem Bebauungsplan sollen die baurechtlichen Voraussetzungen zur Herstellung einer Straßenanbindung westlich der Bahnlinie von der Seebadallee zum Bahnübergang Pramsdorf zur Entlastung der Ortslage Rangsdorf östlich der Bahn und zur Schaffung einer zweiten Straßenverbindung zum westlichen Ortsteil von Rangsdorf („Nord-Süd-Verbinder“) geschaffen werden.

Gleichzeitig wird die Anbindung der Trasse einer geplanten „Ost-West-Verbindung“ von der Stauffenbergallee an den „Nord-Süd-Verbinder“ festgesetzt

Weiter soll eine planungsrechtliche Sicherung des ehemaligen Geländes der Bückergelände mit den denkmalgeschützten Gebäuden erfolgen und eine Nachnutzung durch eine Mischnutzung aus Wohnen, verträglichem Gewerbe und ggf. Sportanlagen ermöglicht werden.

Umweltprüfung

- Die Umweltbelange wurden für den Geltungsbereich geprüft und in einem Umweltbericht als Teil der Begründung dargelegt.
- Der Umweltbericht umfasst neben einem einleitenden Kapitel zu den Inhalten und Zielen des Bebauungsplans, der Einordnung des Plangebiets und den in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Zielen des Umweltschutzes eine Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima, Luft, Landschaftsbild, Kultur und Sachgüter, sowie zu Abfällen und Unfällen und einschließlich der Maßnahmen zu ihrer Vermeidung, Verringerung bzw. zum Ausgleich

Folgende Planunterlagen liegen zur Einsichtnahme bereit:

- Planzeichnung (Stand 10.10.2016)
- Begründung mit Umweltbericht (Stand 10.10.2016)

Folgende umweltrelevante Informationen zu den in § 1 Abs.6 Nr.7 BauGB genannten Schutzgütern liegen zur Einsichtnahme vor:

1. der Umweltbericht mit Informationen zu:

Schutzgüter Boden, Wasser, Luft, Klima:

Ausmaß der Versiegelung, Niederschlagswasserversickerung, Reduzierung von Verdichtungen während der Bauzeit, Reduzierung von Kaltluftentstehungsflächen und Maßnahmen zur Minimierung des Eingriffs z.B. durch Entsiegelung und Pflanzungen, Entstehung von Luftschadstoffen,

Schutzgut Pflanzen und Tiere :

Schutz von Arten und Biotopen, Auswirkungen durch Baumaßnahmen und Möglichkeiten zu deren Vermeidung bzw. Minimierung, Verlust von Vegetationsflächen, Ausgleichsmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches zur Minimierung der Auswirkungen, Ausgleich von Waldverlusten, Auswirkungen der Planung auf und Schutzmaßnahmen für:
Fledermäuse, Fischotter, Amphibien (Moorfrosch, Kreuzkröte, Kammmolch und Knoblauchkröte), Reptilien (Zauneidechse), Käfer, Libellen, Weichtierarten, Brutvögel (Gartengrasmücke, Haubenlerche, Nachtigall, Rotkehlchen, Schafstelze, Amsel, Elster, Girlitz, Grünfink, Klappergrasmücke, Ringeltaube, Schwanzmeise, Stieglitz, Blaumeise, Feldsperling, Gartenbaumläufer, Gartenrotschwanz, Hausrotschwanz, Haussperling, Kohlmeise, Mauersegler, Star, Fasan, Feldschwirl, Goldammer, Grauammer, Kiebitz, Dorngrasmücke, Misteldrossel, Wacholderdrossel, Eichelhäher, Haubenmeise, Graugans, Graureiher, Kranich, Neuntöter, Wachtelkönig)

Schutzgut Orts- und Landschaftsbild:

Auswirkungen der Bebauung auf das Landschaftsbild, Minimierung durch Festsetzung von Gebäudeoberkanten, Eingriff in das Landschaftsschutzgebiet „Notte-Niederung“

Schutzgut Mensch:

Lärmbelastung durch Verkehr und Gewerbe und Schallkontingentierung, Auswirkungen auf die Mobilität und Erreichbarkeit, Einfluss auf die Erholungsfunktion

Schutzgut Kultur- und Sachgüter:

Beachtung von Baudenkmalen

Belange der Abfallerzeugung / Unfallrisiken:

Prüfung der Risiken und Maßnahmen zur Minimierung

2. gutachterliche Informationen zu folgenden umweltrelevanten Aspekten:

Lärmbelastung:

Schallimmissionsprognose incl. Verkehrsprognose, AFI Ingenieurbüro für Akustik und Umwelttechnik, November 2009/ April 2010, Überprüfung Frühjahr 2014,

Artenschutz:

Artenschutzbeitrag, Ahner /Brehm Ingenieur-und Sachverständigenbüro, November 2009, Überarbeitungen Dezember 2010, September 2011, April 2014 , November 2014 Anpassung Juni 2016

Gewässerschutz / Biotopverbund (zur ökologischen Durchgängigkeit des Jordangrabens)

-Informationsblatt INKOF BER 80 b und 80 c (BADG GmbH) vom 29.01.2014
-Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde zum interkommunalen Flächenpool, Informationsblätter / Maßnahmeblätter vom 23.05.2014
-Jordangraben in Rangsdorf - Machbarkeitsstudie zur Reaktivierung und Wiederherstellung der ökologischen Durchgängigkeit, Terra Urbana Umlandentwicklungsgesellschaft mbH Juli 2015

Bilanzierung des Eingriffs in die Schutzgüter Boden, Wasserhaushalt, Klima/Luft, Arten und Biotope, Landschaftsbild und Erholung sowie Ermittlung der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen:

Eingriffs- Ausgleichsplan, Ahner /Brehm Ingenieur-und Sachverständigenbüro, Dezember 2009, Überarbeitung April 2014 und Juni 2016

3. Folgende Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange aus den bisherigen Auslegungen zu umweltrelevanten Themen:

Schutzgut	Urheber	Thematischer Bezug:
Mensch	Landesamt für Umwelt Gesundheit und Verbraucherschutz, Landesumweltamt, Deutsche Bahn AG	Immissionsschutz innerhalb und außerhalb des Plangebietes, insbesondere durch erhöhtes Verkehrsaufkommen in der Pramsdorfer Straße, keine Verpflichtung der Bahn zu Lärmschutzmaßnahmen nach der Verkehrslärmschutzverordnung
Pflanzen, Tiere, Landschaftsbild	Landesamt für Umwelt Gesundheit und Verbraucherschutz , Landesumweltamt, Landkreis Teltow-Fläming, -Untere Naturschutzbehörde -Untere Wasserbehörde Landesbüro der anerkannten Naturschutzverbände Untere Forstbehörde	Hinweise zum Artenschutz, Naturschutz und zur Vereinbarkeit mit dem Landschaftsschutzgebiet „Notte- Niederung“ Waldumwandlungserfordernis, Hinweise zu Pflanzmaßnahmen (Hecken, Bäume), Grünflächenausweisungen, Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen, Auswirkungen auf Zauneidechsen, Vereinbarkeit mit dem Landschaftsschutzgebiet „Notte- Niederung“ Hinweise zur Gewässerunterhaltung (Pflanzungen , Sicherung der Zugänglichkeit) und zum Durchlass an der Pramsdorfer Straße (Jordangraben) Gestaltung des Durchlasses an der Pramsdorfer Straße (Jordangraben), Hinweise zu Pflanzmaßnahmen, Erhalt angrenzender Biotope Waldumwandlungserfordernis, Hinweise zur Umsetzung
Boden	Landesumweltamt Landkreis Teltow-Fläming, Landwirtschaftsamt	Altlasten, Kennzeichnung der Flächen, weitere Beachtung bei Bauvorhaben
Wasser	Wasser- und Bodenverband „Dahme- Notte“, Landkreis Teltow-Fläming, Ordnungs- und Umweltamt	Hinweise zur Niederschlagswasserversickerung, Grabenpflege und zu gewässernahen Ausgleichsmaßnahmen
Denkmale	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum Landkreis Teltow-Fläming, Denkmalschutzbehörde	Hinweise auf Bodendenkmale und Baudenkmale und ihre Berücksichtigung und Sicherung

4. Stellungnahmen der beteiligten Öffentlichkeit zu folgenden umweltrelevanten Themen:

- Sicherung öffentlicher Wegerechte auf Privatflächen

Die öffentliche Auslegung der oben genannten Planunterlagen erfolgt in der Zeit
vom 15.11.2016 bis einschließlich 16.12.2016

bei der **Gemeinde Rangsdorf - Bauamt**
Seebadallee 30 in 15834 Rangsdorf
Raum 2.02 (2.Etage)

während der nachfolgend angegebenen Dienststunden:

Montag	9.00 - 12.00 und 13.00 - 16.00 Uhr
Dienstag	9.00 - 12.00 und 13.00 - 18.00 Uhr
Mittwoch	9.00 - 12.00 und 13.00 - 16.00 Uhr
Donnerstag	9.00 - 12.00 und 13.00 - 16.00 Uhr
Freitag	9.00 - 12.00 Uhr.

Die Planunterlagen sind während der Auslegungsfrist auch im Internet unter www.rangsdorf.de unter Aktuelle Nachrichten / Beteiligung der Öffentlichkeit an dem Bebauungsplanverfahren RA 23 „Nord-Süd-Verbinder“ einzusehen.

Gemäß §3 Abs. 2 Satz 2 BauGB werden folgende Hinweise gegeben:

Während der Auslegungsfrist können von jedermann schriftlich oder während der Dienststunden der Verwaltung zur Niederschrift Stellungnahmen zur Planung abgegeben werden. Diese sind in die gerechte Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander einzubeziehen.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Ein Antrag nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) ist unzulässig, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber geltend gemacht hätten werden können.

Rangsdorf, den 25.10.2016

gez.
Rocher

Geltungsbereich des Bebauungsplanes RA 23 „Nord-Süd-Verbinder“

