

f 2



Landesamt für Umwelt
Postfach 60 10 61 | 14410 Potsdam

Claudia Bley Architektin f. Stadtplanung
Bahnhofstraße 21
15711 Königs Wusterhausen

Bearb.: Frau Andrea Barenz
Gesch.-Z.: LfU_TÖB-
3700/433+12#146902/2017
Hausruf: +49 355 4991-1332
Fax: +49 355 4991-1074
Internet: www.lfu.brandenburg.de
Andrea.Barenz@LfU.Brandenburg.de

Cottbus, 26. Juni 2017

B-Plan RA 13-3 "Stadtweg West" der Gemeinde Rangsdorf
Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

Eingereichte Unterlagen:

- Anschreiben vom 15.05.2017
- Begründung mit Umweltbericht, 10.01.2017
- Schallschutzgutachten, 25.01.2017
- Planzeichnung, 10.01.2017

Sehr geehrte Damen und Herren,

die zum o. g. Betreff übergebenen Unterlagen wurden von den Fachabteilungen Naturschutz, Immissionsschutz und Wasserwirtschaft (Prüfung des Belangs Wasserwirtschaft hier bezogen auf die Zuständigkeiten des Wasserwirtschaftsamtes gemäß BbgWG § 126, Abs. 3, Satz 3, Punkte 1-5 u. 8) des Landesamtes für Umwelt (LfU) zur Kenntnis genommen und geprüft. Im Ergebnis dieser Prüfung werden für die weitere Bearbeitung der Planungsunterlagen sowie deren Umsetzung beiliegende Anregungen und Hinweise der Fachbereiche Immissionsschutz und Wasserwirtschaft übergeben.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Andrea Barenz

Dieses Dokument wurde am 26. Juni 2017 durch Andrea Barenz schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.

Anlage

Besucheranschrift:
Von-Schön-Straße 7

03050 Cottbus

Tel: +49 0355 4991-1035

Fax: +49 0331 27548-3308

Hauptsitz:

Seeburger Chaussee 2
14476 Potsdam
OT Groß Glienicke

FORMBLATT

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange bei der Festlegung des Untersuchungsumfangs für die Umweltprüfung (§ 4 Absatz 1 BauGB)

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange	Landesamt für Umwelt - Abteilung Technischer Umweltschutz 1 und 2
Belang	Immissionsschutz
Vorhaben	B-Plan RA 13-3 "Stadtweg West" der Gemeinde Rangsdorf
Bearbeiter	Frau Blumberg, Tel.: 0355 49911339, Referat T25, Mail: T2@lfU.brandenburg.de

Bitte zutreffendes ankreuzen und ausfüllen.

Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung	<input type="checkbox"/>
---	--------------------------

1. Einwendungen

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können (bitte alle drei Rubriken ausfüllen)

a) Einwendung

--

b) Rechtsgrundlage

--

c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anordnungen oder die Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)

--

2. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts

a) Insgesamt durchzuführende Untersuchungen:

--

b) Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung:

--

3. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen

a) Mögliche Überwachungsmaßnahmen zur Feststellung unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen

--

entsprechende passive Schallschutzmaßnahmen definiert. In der Planbegründung erläutert die Gemeinde Rangsdorf hinreichend, dass sie sich der Konfliktsituation gem. § 50 BImSchG i.V.m. § 1 Abs. 5 und Abs. 6 Ziffer 1 Baugesetzbuch (BauGB) bewusst ist, aber die Belange des Lärmschutzes bewusst zurückstellt, um den positiven Entwicklungstrend des Siedlungsbereiches nicht zu beeinträchtigen.

Die angestrebte Planung ist zwar aus immissionsschutzrechtlicher Sicht nicht ohne Bedenken, wird aber bei Einhaltung und Umsetzung der benannten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen als vertretbar betrachtet.

Dieses Dokument wurde am 23. Juni 2017 durch Christin Blumberg schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.

FORMBLATT

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange bei der Festlegung des Untersuchungsumfangs für die Umweltprüfung (§ 4 Absatz 1 BauGB)

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange	Landesamt für Umwelt - Abteilung Wasserwirtschaft 1 und 2
Belang	Wasserwirtschaft
Vorhaben	B-Plan RA 13-3 "Stadtweg West" der Gemeinde Rangsdorf

Bitte zutreffendes ankreuzen und ausfüllen.

Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung	<input type="checkbox"/>
---	--------------------------

1. Einwendungen Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können (bitte alle drei Rubriken ausfüllen)
a) Einwendung
b) Rechtsgrundlage
c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anordnungen oder die Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)

2. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts
a) Insgesamt durchzuführende Untersuchungen:
b) Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung:
Im Umweltbericht sind die Gefahrenpotentiale für den Eintrag von Schadstoffen in das Schutzgut Wasser, die Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung durch die Neuversiegelung des Bodens und die Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen darzustellen.

3. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen
a) Mögliche Überwachungsmaßnahmen zur Feststellung unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen

b) Möglichkeiten zur Nutzung bestehender Überwachungssysteme:

4. Weitergehende Hinweise	
<input type="checkbox"/>	Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands und des Zeitrahmens
<input checked="" type="checkbox"/>	Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage
Bearbeiter Frau Judek, Dagmar, Referat W 13 (Wasserwirtschaft in Genehmigungsverfahren) Tel.: 0355 4991 1389 Während der Durchführung der Baumaßnahmen besteht die Möglichkeit der Verunreinigung des Schutzgutes Wasser durch wassergefährdende Stoffe. Es ist sicher zu stellen, dass durch die Einhaltung einschlägiger Sicherheitsbestimmungen eine wassergefährdende Kontamination vermieden wird (§ 1 BbgWG, § 5 Abs. 1 WHG). Die Versiegelung der Bebauungsflächen sollte auf ein notwendiges Mindestmaß beschränkt werden, um die Grundwasserneubildung möglichst wenig zu beeinträchtigen.	

Dieses Dokument wurde am 1. Juni 2017 durch Dagmar Judek schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.
--

Claudia Bley
Architektin für Stadtplanung
Bahnhofstraße 21
15711 Königs Wusterhausen

Außenstelle Cottbus

Bearb.: Frau Hagen
Gesch.-Z.: 2241-34217/2017/281
Telefon: 03342 4266-2209
Fax: 03342 4266-7608
Internet: www.LBV.Brandenburg.de
E-Mail: cornelia.hagen@lbv.brandenburg.de

Cottbus, 02.06.2017

B-Plan RA 13-3 „Stadtweg West“ der Gemeinde Rangsdorf

Ihre Nachricht vom: 15. Mai 2017 Ihr Zeichen:

Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

den von Ihnen eingereichten Vorgang habe ich in der Zuständigkeit des Landesamtes für Bauen und Verkehr (LBV) als Verkehrsoberbehörde des Landes Brandenburg gemäß "Zuständigkeitsregelung hinsichtlich der Beteiligung der Verkehrsbehörden und der Straßenbauverwaltung als Träger öffentlicher Belange in Planungsverfahren" (Erlass des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung vom 17. Juni 2015, veröffentlicht im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 27, vom 15. Juli 2015, S. 575) geprüft.

Gegen den vorliegenden B-Plan, mit dem die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines allgemeinen Wohngebietes in der Gemeinde Rangsdorf geschaffen werden sollen, bestehen aus Sicht der Landesverkehrsplanung und bezogen auf die zum Zuständigkeitsbereich des LBV gehörenden Verkehrsbereiche Eisenbahn/Schienenpersonennahverkehr, Binnenschifffahrt und übriger ÖPNV keine Einwände.

Begründung:

Die für eine Bebauung mit Wohngebäuden vorgesehene Fläche befindet sich im Innenbereich der Gemeinde und ist im Norden, Osten und Süden von vorhandener Wohnbebauung umgeben.

Durch das Vorhaben wird demnach eine größere Baulücke westlich der Straße Am Stadtweg geschlossen. Durch diese Straße ist die verkehrliche Erschließung des Planungsgebietes auch gesichert.

Mit einer wesentlichen Erhöhung des Verkehrsaufkommens durch das Vorhaben (Ansiedlung von ca. 70 Einwohnern) ist nicht zu rechnen.

Informationen über Planungen der o. g. zum Zuständigkeitsbereich des LBV gehörenden Verkehrsbereiche, die das B-Plan-Gebiet betreffen könnten, liegen mir nicht vor.

Auf mögliche, von der westlich verlaufenden Eisenbahnstrecke Berlin – Dresden und der nördlich verlaufenden Bundesautobahn A 10 auf das Planungsgebiet einwirkende Lärmbelastigungen wurde in den vorgelegten Unterlagen bereits eingegangen (Schallschutzgutachten) und es wurden entsprechende Festsetzungen zu Lärmschutzmaßnahmen (passiver Lärmschutz) getroffen.

Dieses habe ich zur Kenntnis genommen.

Weitere Hinweise zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung lassen sich aus meiner Zuständigkeit für das Vorhaben nicht ableiten.

Abschließend weise ich noch darauf hin, dass eine Prüfung des B-Plans in Bezug auf den Bereich der zivilen Luftfahrt durch die Gemeinsame Obere Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg (Abt. des LBV) erfolgt und die Luftfahrtbehörde eine eigenständige Stellungnahme abgeben wird.

Durch die verkehrsplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



LAND BRANDENBURG

Brandenburgisches Landesamt
für Denkmalpflege und
Archäologisches Landesmuseum
Abteilung Bodendenkmalpflege /
Archäologisches Landesmuseum

Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum
Wünsdorfer Platz 4-5 | D-15806 Zossen (Ortsteil Wünsdorf)

Claudia Bley
Architektin f. Stadtplanung
Bahnhofstraße 21
15711 Königs Wusterhausen

-nur per Mail -

OT Wünsdorf, Wünsdorfer Platz 4-5
D-15806 Zossen

Dezernat Bodendenkmalpflege
Gebietsbodendenkmalpflege
Oberhavel / Teltow-Fläming
Bearbeiterin: Dr. Martina-Johanna Brather
Telefon: 03 37 02 / 211 14 06
Durchwahl: 03 37 02 / 211 15 20
Telefax: 03 37 02 / 211 12 02
martina-johanna.brather@bldam-brandenburg.de
Internet: www.denkmalpflege.brandenburg.de

Wünsdorf, den 6. Juni 2017

Ihr Zeichen

Unser Zeichen

**BRA 2017: BP/23/ 1 Rangsdorf, TF, B-Plan RA 13-3 "Stadtweg West" –
Ihr Schreiben vom 15.5.2017
Fachgutachterliche Stellungnahme zum Schutzgut Bodendenkmäler**

Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrte Frau Bley,

im Bereich der genannten Planung sind bisher keine Bodendenkmale bekannt. Als brandenburgische Fachbehörde für Bodendenkmale weisen wir jedoch darauf hin, dass nach dem „Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale und Bodendenkmale im Land Brandenburg vom 24. Mai 2004“ (GV-BI Land Brandenburg Nr. 9 vom 24. Mai 2004, S. 215 ff.) folgende Verpflichtungen bestehen:

1. Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale, z.B. Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Scherben, Stein- oder Metallgegenstände, Knochen o.ä., entdeckt werden, sind diese unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 u. 2 BbgDSchG). Die aufgefundenen Bodendenkmale und die Entdeckungsorte sind mindestens bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige, auf Verlangen der Denkmalschutzbehörde ggf. auch darüber hinaus, in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG).
2. Funde sind dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum zu übergeben (§ 11 Abs. 4 und § 12 BbgDSchG).

Die Stellungnahme erfolgt in Wahrnehmung der Aufgaben und Befugnisse der Fachbehörde für Bodendenkmale als Träger öffentlicher Belange (§ 17BbgDSchG).

Seite 2

Hinweis:

Da bei dem Vorhaben auch Belange der Baudenkmalpflege berührt sein können, erhalten Sie aus unserem Hause ggf. eine weitere Stellungnahme.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Dr. Martina-Johanna Brather

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Landkreis Teltow-Fläming

Dezernat III
Untere Bauaufsichts- und Denkmalschutzbehörde

Dienstgebäude: Am Nuthefließ 2

Datum: 22.05.2017
Auskunft: Herr Dr. St. Pratsch
Zimmer: A5-2-13
Telefon: 03371 6083607
Aktenz.: 63/34/10501/17/DK

Amt für Wirtschaftsförderung
und Kreisentwicklung
SG Kreisentwicklung
Frau Lehmann



Rangsdorf, B-Plan Nr. 13-3 "Stadtweg West"

Sehr geehrte Frau Lehmann,

hiermit möchte ich Ihnen die Antwort auf Ihr Schreiben vom 17.5.2017 zukommen lassen.

Aus baudenkmalpflegerischer Sicht sind keine Belange betroffen. Im Bereich des o. g. Vorhabens sind bisher keine archäologischen Funde bekannt. Aus diesem Grund werden von unserer Seite keine Einwände gegen die Planung erhoben.

Die untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Teltow-Fläming verweist für das o. g. Vorhaben auf folgende bodendenkmalrechtliche Belange:

Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale wie Steinsetzungen, Mauerwerk, Tonscherben, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Metallgegenstände, Knochen u.ä., entdeckt werden, sind diese gemäß § 11 Abs. 1 und 2 des Brandenburgischen Denkmalschutzgesetzes (BbgDSchG) unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde (Tel.: 03371 / 608-3607) oder dem Archäologischen Landesmuseum (Tel.: 033702/71520) anzuzeigen.

Die entdeckten Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind nach § 11 Abs. 3 BbgDSchG für mindestens eine Woche in unverändertem Zustand zu erhalten.

Bodenfunde sind gemäß § 11 Abs. 3 u. 4 und § 12 Abs. 1 BbgDSchG ablieferungspflichtig.

Freundliche Grüße

Dr. St. Pratsch
Kreisarchäologe

Landkreis Teltow-Fläming

Dezernat III
Umweltamt / Wasser, Boden, Abfall

Dienstgebäude: Am Nuthefließ 2

Datum: 8. Juni 2017
Auskunft: Frau Zikul (UWB)
Frau Rüder (UABB)
Zimmer: A5-3-06
Telefon: 03371 608-2606
Aktenz.: 697/17/673/8-01

Kreisverwaltung Teltow-Fläming
DIV/Amt für Wirtschaftsförderung und
Kreisentwicklungsamt
Frau Lehmann *APQ*
Dienstgebäude: Zinnaer Str. 34



Stellungnahme

Betr.: Bebauungsplan (BP) RA 13-3 "Stadtweg West" der Gemeinde Rangsdorf

hier: Beteiligung Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Beteiligung)

Antragsteller: Claudia Bley Architektin für Stadtplanung
Bahnhofstr. 21, 15711 Königs Wusterhausen

Es liegen folgende am 17. Mai 2017 im SG Wasser, Boden, Abfall digital eingegangene Unterlagen zugrunde:

- Anschreiben
- Begründung Vorentwurf, Stand 10.01.17
- Planzeichnung

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können:

keine

Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes und des Zeitrahmens:

keine

Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:

Beim Sachgebiet Wasser, Boden, Abfall bestehen keine Bedenken oder Einwendungen zur Ausweisung des o.g. Bebauungsplanes.

Aus wasserbehördlicher Sicht wird empfohlen, den nachfolgenden Hinweis zur Errichtung von Bohrungen für Wärmepumpenanlagen nachrichtlich zu übernehmen:

Errichtung von Bohrungen für Wärmepumpenanlagen

„Innerhalb des B-Plangebietes sind Bohrungen für Wärmepumpenanlagen möglich. Für die Erdwärmesonden werden je Grundstück jedoch nur Bohrungen mit einer Tiefe bis max. 60 m und mit einem Mindestabstand von je 5 m ab Grundstücksgrenze wasserbehördlich zugelassen. Diese Tiefenbegrenzung ist einzuhalten. Geringere Tiefen sind möglich“.

Begründung

Innerhalb eines Wohngebietes ist es sinnvoll, unter Beachtung des geforderten Einsatzes von erneuerbaren Energien, den Hinweise zur Errichtung von Bohrungen für Erdwärmesonden bereits im Planverfahren aufzunehmen, wenn schon im Vorfeld ersichtlich ist, dass Tiefenbegrenzungen notwendig sind. Das ist hier der Fall.

Durch Erdsonden wird die physikalische Beschaffenheit des Grundwassers genutzt und verändert (Temperatur). Gemäß § 9, Abs. 2, Nr. 2 WHG gilt dies als Gewässerbenutzung. Außerdem sind Erdaufschlüsse (Bohrungen) gemäß § 49 WHG in Verbindung mit § 56 BbgWG anzeigepflichtig.

Zur Vermeidung unnötiger Anträge bzw. Versagung geplanter Bohrtiefen und Festlegung von Tiefenbegrenzungen sollte der o.g. Hinweis zur Errichtung von Wärmepumpen bereits im B-Planverfahren als Hinweis übernommen werden. Durch die Tiefenbegrenzung erhöhen sich eventuell Bohrungsanzahl und Kostenaufwand. Somit können Bauwillige bereits frühzeitig reagieren.

Die festgelegte Tiefenbegrenzung ergibt sich aufgrund der vorherrschenden Boden- und Grundwasserbeschaffenheit und der Vielzahl der zu errichtenden Wohnhäuser mit möglichen Wärmepumpenanlagen und Bohrungen. Mit dieser Festlegung wird insbesondere die Vereisung des Grundwassers im Plangebiet verhindert, da sich Bohrungen untereinander nicht beeinflussen können.

Außerdem wird sichergestellt, dass auf jeder Parzelle die Möglichkeit besteht, Bohrungen für Sonden, auch für Mehrfamilienhäuser, zu errichten und bei maximaler Auslastung an Sonden keine Gefahr für das Grundwasser durch die Vielzahl der Bohrungen entsteht.

Ob die geplante Niederschlagswasserableitung der Straße Am Stadtweg mittels Verrohrung in den außerhalb des B-Plangebietes verlaufenden Löschegrabens erfolgen kann, kann aus wasserbehördlicher Sicht derzeit nicht abschließend beurteilt werden. Hierzu bedarf es der Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Das wasserrechtliche Erlaubnisverfahren muss gesondert vom Planungsverfahren geführt werden.

Das geplante breitflächige Versickern des Niederschlagswassers des Wohngebietes auf den jeweiligen Grundstücken wird nicht reglementiert. Das natürliche flächenhafte Versickern von Niederschlagswasser unterliegt keinen besonderen Vorschriften und Gesetzen. Dabei ist jedoch zu berücksichtigen, dass das Niederschlagswasser gemäß § 54 (4) BbgWG in Verbindung mit § 52 BbgNRG auf dem eigenen Grundstück so versickert wird, dass es nicht auf Nachbargrundstücke übertritt.

Außerdem sind bei der weiteren Planung die Hinweise gemäß dem Merkblatt der Unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde „Hinweisblatt Planungsvorhaben“ vom 3. Februar 2014 zu berücksichtigen. Das benannte Merkblatt des SG Wasser, Boden, Abfall ist auf der Internetseite des Landkreises Teltow-Fläming www.teltow-flaeming.de unter dem Menüpunkt „Was erledige ich wo“ - Merkblätter – Umweltamt abrufbar.

III. Rechtsgrundlagen

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 26. Juli 2016 (BGBl. I, S. 1839)

Brandenburgisches Wassergesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. März 2012 (GVBl. I Nr. 20) zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 8 des Gesetzes vom 25. Januar 2016 (GVBl. I Nr. 5)

Brandenburgisches Nachbarrechtsgesetz (BbgNRG) vom 28. Juni 1996 (GVBl. I S. 226) geändert durch Gesetz vom 30. November 2007 (GVBl. I S. 193)

A 67 Umweltamt
A 67.2 Untere Naturschutzbehörde



Luckenwalde, 26. Juni 2017
Herr Koch
Herr Sommer

A 80.2 Amt für Wirtschaftsförderung und Kreisentwicklung/ SG Kreisentwicklung
Frau Lehmann

Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde zum Bebauungsplan (BP) RA 13-3 „Stadtweg West“ in der Gemeinde Rangsdorf, OT Rangsdorf

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB - Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (UP) nach § 2 Abs. 4 BauGB

AZ bei A 67.2: ST 541/17/672/340

Meiner Stellungnahme liegen die folgenden am 17. Mai 2017 im Umweltamt, SG Untere Naturschutzbehörde, eingegangenen Unterlagen zu Grunde:

- Vorentwurf Begründung (Stand: 10. Januar 2017)
- Planzeichnung zum Vorentwurf (Stand: 10. Januar 2017)

- Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung
- Betroffenheit durch die vorgesehene Planung

Aus naturschutzrechtlicher Sicht bestehen Bedenken bzgl. der beabsichtigten Planung. Nachfolgende Einwendungen, Forderungen und Hinweise sind zu beachten:

1. Einwendungen

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können

a) Einwendungen:

1. Für die öffentliche Verkehrsfläche wird eine Versiegelung von 100% / 25% bzw. 0% angenommen (vgl. Kapitel 2.2.4, Seite 27, Tabelle 3). Öffentlich dargestellte Verkehrsflächen dürfen bis zu 100% versiegelt werden. -> 0%
2. Die Baufeldberäumung (Beseitigung der Vegetation) darf nicht während der Hauptbrutzeit zwischen dem 15. März und dem 30. Juni erfolgen.

b) Rechtsgrundlage:

Zu 1.
§§ 17 und 19 BauNVO, § 15 BNatSchG

Zu 2.
§§ 7 Absatz 2 in Verb. mit 44 Absatz 1 und 5 BNatSchG

c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

zu 1.

Da öffentliche Verkehrsflächen jedoch bis zu 100% versiegelt werden dürfen, ist der Eingriff in diese Fläche auch zu 100% auszugleichen bzw. zu ersetzen – unabhängig davon, ob es geplant ist die Fläche auch vollumfänglich zu versiegeln (anstelle 1.375 m² → 1.767 m²).

zu 2.

Es sind zum Schutz der Bodenbrüter Bauausschlusszeiten (Hauptbrutzeit zwischen 15. März und 30. Juni) bzw. alternativ 3 sachverständige Begehungen der B-Planfläche zu Beginn der kommenden Brutzeit 2018 (letzte Märzdekade bis letzte Aprildekade) festzulegen. Die Ergebnisse sind ggf. zu dokumentieren und der UNB unaufgefordert vorzulegen, bevor eine Baufreiheit bescheinigt werden kann.

2. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfanges des Umweltberichtes (UB)

a) Insgesamt durchzuführende Untersuchungen

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB ist gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eine Umweltprüfung (UP) durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht (UB) beschrieben und bewertet werden; die Anlage zum BauGB ist dabei anzuwenden.

b) Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung

Neben dem o.g. UB ist ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag erforderlich (Grünordnungsplan [GOP] nach § 11 BNatSchG).

Der Fachplan enthält in der Regel fachspezifisch weiter gehende Inhalte als der UB. Der UB, der ebenfalls Aussagen zu „geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen“ enthalten muss, konzentriert sich daher eher auf den Aspekt der Umweltprognose als auf Abwägungsgesichtspunkte.

Adressaten des UB sind diejenigen, die von den Umweltauswirkungen betroffen sein könnten. Daher muss der Umweltbericht eine allgemein verständliche Zusammenfassung enthalten, aus der Dritte, also „Nichtfachleute“, entnehmen könnten, ob und in welchem Umfang sie von den Umweltauswirkungen der Festsetzungen für das Vorhaben betroffen sein können (entsprechend Nr. 3 c der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB). Der Fachplan des Naturschutzes und der Landschaftspflege ist auf der Ebene des Bebauungsplanes jedoch der GOP (Kommentar zum BNatSchG – Schumacher/Fischer-Hüftle, 2. Auflage, Verlag W. Kohlhammer, Seite 247, Anstrich 9).

Unbenommen der rechtlichen Grundlage würde die UNB auf einen eigenständigen GOP verzichten, wenn der UB alle Angaben und Inhalte eines GOP enthält und eine vollständige Übernahme der geplanten grünordnerischen Festsetzungen erfolgt.

zur Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen:

2.1. Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt:

2.1.1. Arten- und Biotope

Es ist eine aktuelle Biotopkartierung (nach LUGV 2011) durchzuführen und vorzulegen.

Für Eingriffe in Natur und Landschaft sind vorrangig gleichwertige eingriffsnahe (Ausgleich) oder nachrangig gleichartig an anderer Ort und Stelle (Ersatz) Kompensationsmaßnahmen vorzusehen. Hierbei ist zu beachten, dass die Beeinträchtigung des Naturhaushalts wiederhergestellt und neu geschaffen werden muss.

Die Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung (HVE, 2009) sind entsprechend zu berücksichtigen (vgl. HVE, S. 34).

2.1.2 Artenschutz

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 1,1 ha. Es wird der Einschätzung unter Pkt. 2.3.2 der Begründung des B-Plans gefolgt, dass die Artengruppe der Vögel und die Zauneidechse potenziell vorkommen könnten.

Eine zweimalige Begehung der Fläche Anfang Juli und im September kann die Brutvögel der Fläche nicht erfassen, da der Zeitraum die Hauptbrutzeit nicht umfasst und die Anzahl der Begehungen nicht ausreicht, um den Bestand nachvollziehbar abzubilden.

Allerdings wird auf Grund der Lage der Fläche davon ausgegangen, dass sie keine seltenen oder gefährdeten Arten als Brutvögel aufweist. Sie liegt siedlungsnah (Hunde, Katzen), von Bauflächen umgeben und wird von den Bautätigkeiten auf dem Gebiet des B-Planes „Stadtweg Mitte“ beeinflusst.

Die UNB geht daher davon aus, dass artenschutzrechtliche Konflikte mittels einer Bauzeitenbeschränkung bzw. ggf. durch sachkundige Begehungen des Gesamtgebietes zu Beginn der kommenden Brutsaison ausgeräumt werden können.

Solche Bauausschlusszeiten bzw. Begehungen sind durch verbindliche Festlegungen in der Begründung des B-Plans bzw. in einem städtebaulichen Vertrag zu sichern,

Der fehlende Nachweis der Zauneidechse wird vorläufig akzeptiert. Maßnahmen zum Schutz der Zauneidechse sind daher nach derzeitigem Stand nicht zu ergreifen.

2.2. Geschützte Teile von Natur und Landschaft und Natura 2000 Gebiete

keine

3. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen

a) Mögliche Überwachungsmaßnahmen zur Feststellung unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen

-

b) Möglichkeiten zur Nutzung bestehender Überwachungssysteme

-

4. Weiter gehende Hinweise

Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angaben des Sachstandes und des Zeitrahmens:

-

Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:

1. Bezüglich der Maßnahmen zur Vermeidung/Minimierung, zum Ausgleich und zum Ersatz der nachteiligen Auswirkungen des Eingriffs auf Natur und Landschaft wird darauf hingewiesen, dass die Eingriffsregelung im Hinblick auf alle Schutzgüter gemäß § 18 Abs. 1 BNatSchG i.V.m. § 1a Abs. 2 und 3 BauGB abschließend auf der Ebene des Bauleitplanes bewältigt werden muss. Bei Vorhaben nach den §§ 30 und 33 BauGB ist die Eingriffsregelung nicht mehr anwendbar, weil sie bereits im B-Plan-Entwurf bzw. B-Plan nach den Vorschriften des BauGB bearbeitet wurde und das Vorhaben sich an die daraus erwachsenden Vorgaben zu „Vermeidung – Ausgleich – Ersatz“ halten muss. Die Beeinträchtigungen sind aufgrund der gemäß dem Bebauungsplan maximal zulässigen Eingriffsintensität so konkret wie möglich im B-Plan, Grünordnungsplan (GOP) oder in einem eigenständigen Fachgutachten (z.B. Landschaftspflegerischen Fachbeitrag – LBP) zu prognostizieren, entsprechende Kompensationsflächen, -maßnahmen sowie der Zeitpunkt der Umsetzung sind zu benennen, im B-Plan (BP) verbindlich festzusetzen oder auf andere Weise zu sichern (z.B. städtebaulicher Vertrag). Ohne entsprechende Nachweise kann nicht sichergestellt werden, dass die Kompensation des gemäß § 14 Abs. 1 BNatSchG geplanten Eingriffes tatsächlich gegeben ist. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll gemäß Art. 1 Nr. 3 bb) InnenentwStG begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten in der Gemeinde Rangsdorf zählen können.
2. Gemäß § 39 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 BNatSchG ist es u. a. verboten, Bäume außerhalb des Waldes, Hecken, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen. Das gilt für alle Gehölze, unabhängig davon, ob sie durch die BaumSchVO TF oder eine gemeindliche Baumschutzsatzung geschützt sind oder nicht.
3. Die naturschutzrechtliche Prüffolge hinsichtlich der Kompensierung des Schutzgutes Boden (Versiegelung) beginnt mit einer möglichen Ausgleichsmaßnahme (vgl. Entsiegelung von Boden; § 15 Abs. 2 BNatSchG). Nur wenn die Prüfung innerhalb der Gemeinde Rangsdorf ergab, dass keine Entsiegelungsflächen zur Verfügung stehen, sind Ersatzmaßnahmen in Form von Pflanzmaßnahmen o.ä. rechtlich zulässig. Ein Abwägungsfehler könnte im Weiteren entstehen, wenn sich die Gemeinde sofort für eine Ersatzmaßnahme entscheidet, obwohl ein Ausgleich problemlos möglich wäre (§ 18 BNatSchG).
4. Bezüglich des außerhalb des B-Plangebietes zu kompensierende Defizit beim Schutzgut Boden (durch Neuversiegelung) wurde im Vorentwurf noch keine Maßnahme benannt. Seitens der Gemeinde bzw. der BADC wurde jedoch bereits eine Maßnahme aus dem interkommunalen Flächenpool der BADC (INKOF BER – Projekt 128) angekündigt. Insofern diese Maßnahme umgesetzt werden soll, weise ich vorsorglich darauf hin, dass das entsprechende Maßnahmenblatt bezüglich weiterer Parameter zur Art und Weise der

Ausführung (siehe Leistungsverzeichnis im Zuge der Ersteinrichtung der Fläche) zu qualifizieren wäre. Dies betrifft insbesondere die Durchführung der Arbeiten mit leichtem Gerät bzw. motormanuell und das Beräumen des Mahdgutes.

5. Zur Gewährleistung der Verfügbarkeit der Flächen für die geplanten Kompensationsmaßnahmen muss gemäß § 15 Abs. 4 BNatSchG i.V.m. § 18 BNatSchG der Nachweis über die tatsächliche und rechtliche Verfügbarkeit der Flächen geführt werden – erst recht, wenn die Flächen nicht im Eigentum des Vorhabenträgers und/oder außerhalb des BP liegen. Andernfalls besteht die Gefahr, dass der Eingriff nicht ausgeglichen wird und somit die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege nicht entsprechend § 18 Abs. 1 BNatSchG i. V. m. § 1a Nr. 3 BauGB berücksichtigt werden.
6. Sollten Maßnahmen außerhalb des BP notwendig werden (z.B. für die Versiegelung oder den Artenschutz), sind diese zudem grundbuchrechtlich zu sichern. Der Nachweis sollte sinnvollerweise im Verfahren der TÖB § 4 Abs. 2 BauGB, spätestens aber vor Satzungsbeschluss gegenüber der UNB geführt werden.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

SGL-UNB

Gesetzliche Grundlagen - Fundstellen der zitierten Gesetze und Verordnungen

BauGB

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722)

BaumSchVO TF

Baumschutzverordnung des Landkreises Teltow-Fläming zum Schutz von Bäumen als geschützte Landschaftsbestandteile (Baumschutzverordnung Teltow-Fläming – BaumSchVO TF) vom 10. Dezember 2013 (veröffentlicht im Amtsblatt des Landkreises Teltow-Fläming, Nr. 39, S. 3 vom 17. Dezember 2013), zuletzt geändert durch die „Erste Verordnung zur Änderung der Verordnung des Landkreises Teltow-Fläming zum Schutz von Bäumen als geschützte Landschaftsbestandteile (Baumschutzverordnung Teltow-Fläming – BaumSchVO TF)“ vom 23. Februar 2017 (veröffentlicht im Amtsblatt des Landkreises Teltow-Fläming, Nr. 5, S. 9 vom 28. Februar 2017)

BbgNatSchAG

Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz – BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl. I Nr. 3, Nr. 21), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 5 des Gesetzes vom 25. Januar 2016 (GVBl. I Nr. 5)

BNatSchG

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I Nr. 51 S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 19 des Gesetzes vom 13. Oktober 2016 (BGBl. I S. 2258)

InnenentwStG

Gesetz zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts (InnenentwStG) in der Fassung vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)

LWaldG

Waldgesetz des Landes Brandenburg vom 20. April 2004 (GVBl. I S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 10. Juli 2014 (GVBl. I Nr. 33)

NatSchZustV

Verordnung über die Zuständigkeit der Naturschutzbehörden (Naturschutzzuständigkeitsverordnung – NatSchZustV) vom 27. Mai 2013 (GVBl. II Nr. 43)

Biotopkartierung Brandenburg

Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft (MLUL) des Landes Brandenburg, Landesumweltamt Brandenburg (Hrsg.): Biotopkartierung Brandenburg, Band 1 und 2, Brandenburgische Universitätsdruckerei und Verlagsgesellschaft Potsdam mbH, 14476 Golm (geändert Stand 09. März 2011)

HVE

Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung (HVE), Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes Brandenburg (MLUV) (Hrsg.), Stand April 2009

Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR · Lindenstraße 34 · 14467 Potsdam

Claudia Bley
Architektin f. Stadtplanung
Bahnhofstraße 21

06/2017/ Frau Kobus
Tel: 0331/201 55-56
Ihr Zeichen:

15711 Königs Wusterhausen

Potsdam, 13. Juni 2017

vorab per Fax: 03375 204656

Stellungnahme, Äußerung und Einwendung der o.g. anerkannten Naturschutzverbände zum B-Plan RA 13-3 „Stadtweg West“ der Gemeinde Rangsdorf hier: frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. §4 Abs.1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die im Landesbüro vertretenen anerkannten Naturschutzverbände Brandenburgs bedanken sich für die Beteiligung und übermitteln Ihnen nachfolgend ihre Stellungnahme, Äußerung und Einwendung zum o.g. Verfahren:

Das Plangebiet liegt im nördlichen Innenbereich und wird nördlich, südlich und seit 2015 auch östlich (B-Plan RA 13-2 „Stadtweg Mitte“; derzeit in Realisierung) von Wohngebieten eingegrenzt mit Einfamilien- und Reihenhäusern mit bis zu zwei Stockwerken. Seine ehemaligen Ackerflächen weisen nur eine einfache Naturausstattung auf ohne wertvollere Biotope und landschaftsästhetisch hervorstechende Elemente. Ihr Wert besteht gegenwärtig vor allem darin, dass sie Kaltluft entstehen lassen und Grundwasserneubildung ermöglichen.

Gegen die Bepflanzung der angesprochenen Fläche erheben wir keine wesentlichen Einwendungen. Wir begrüßen die offene Bauweise (ohne langgezogene Reihenhäuser) und die dabei vorgesehene Durchgrünung mit teilweiser Kompensation außerhalb des Plangebietes. Neben einer der Umgebungsbebauung angepassten zweistöckigen Bebauung (B-Plan, Begründung S.5; Planzeichnungslegende: Nutzungsschablonen) ist anteilig auch eine dreistöckige Bebauung vorgesehen (B-Plan, Begründung S.5 f.; Planzeichnungslegende: Nutzungsschablonen). Diese Festlegung ruft in Anbetracht des Charakters der Fläche nicht unseren Widerspruch hervor. Wir begrüßen sie vielmehr, da sie im Gegensatz zur Bebauung mit Einfamilienhäusern an Grundfläche spart.

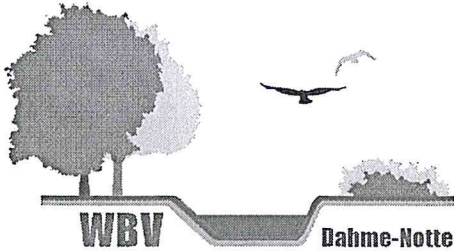
Bedenken gegenüber der Planung bestehen jedoch in zweierlei Hinsicht. Diese haben wir schon im Juli 2015 in unserer Stellungnahme zu dem B-Plan-Entwurf RA 13-2 „Stadtweg Mitte“ (der eine östlich an das Plangebiet RA 13-3 „Stadtweg West“ angrenzende Fläche betrifft) geäußert. Unser erster Einwand betrifft den zusätzlichen Verkehr, der für Rangsdorf durch das neue Wohngebiet entstehen wird. Die gegenwärtige Situation liegt in der zunehmenden Innenverdichtung der bestehenden Wohnbereiche und die nicht geringe Zahl bereits neu entstandener Wohngebiete begründet, für die im Wesentlichen nur zwei Kraftverkehrsstraßen für den Ortsausgang und den Ortseingang zur Verfügung stehen: die Kienitzer Straße und der Weidenweg. Die wichtigere von beiden, die Kienitzer Straße, nimmt nicht allein den Verkehr der Wohngebiete „Stadtweg Mitte“ und „Stadtweg West“ auf und gerät mit ihrer Einmündung in die B 96 bereits jetzt an die Grenze ihrer Belastbarkeit – und dies ohne die geplante großzügige Erweiterung des

Gewerbegebietes am Südringcenter / Spitzberg / Theresenhof, das östlich der angesprochenen Einmündung der Kienitzer Straße in die B 96 liegt. Wir widersprechen ausdrücklich der auf S. 14 der BP-Begründung getroffenen Versicherung: "Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf den Verkehr infolge der geplanten Ansiedlung sind hiernach nicht zu befürchten." Die örtliche Verkehrssituation wird damit nicht eingehend betrachtet. Dies ist nachzuholen.

Unser zweiter Einwand betrifft das Schallschutzproblem, welches kein optimales Wohnklima bewirkt, hervorgerufen durch die Bahnlinie Berlin-Cottbus/Dresden, die BAB 10 (Berliner Ring) und den Flughafen Berlin-Brandenburg. Hier sind im Planentwurf Schallschutzmaßnahmen in den zu errichtenden Wohngebäuden vorgesehen. In unserer erwähnten Stellungnahme zu B-Plan RA 13-2 "Stadtweg Mitte" hatten wir im Juli 2015 zu diesem Problem u. a. geschrieben: "Die Auseinandersetzung mit ihm bleibt im Grunde eine Aufgabe, mit der sich jeder auseinandersetzen muss, der in dem Plangebiet ein Grundstück und ein Wohnhaus erwirbt oder mietet." Dies gilt auch für die künftigen Nutzer der in RA 13-3 "Stadtweg West" vorgesehenen zwei- und dreistöckigen Wohnhäuser.

Mit freundlichen Grüßen

K. Kobus – Geschäftsführer



Wasser- und Bodenverband „Dahme-Notte“, OT Gallun, Storkower Straße 1, 15749 Mittenwalde

Claudia Bley
Architektin für Stadtplanung
Bahnhofstraße 21
15711 Königs Wusterhausen

Wasser- und Bodenverband „Dahme-Notte“

Körperschaft des öffentlichen Rechts
Ortsteil Gallun

Storkower Straße 1
15749 Mittenwalde

☎ 03 37 64 – 2 45 88-0

Fax 03 37 64 – 6 27 58

E-Mail: info@wbv-gallun.de

Internet: <http://www.wbv-dahme-notte.de>

Ihre Zeichen	Nachricht vom	Bearbeiter	Durchwahl	Aktenzeichen	Datum
	15.05.2017	Herr Voitke	-	Woi/Mx-17.0670	30.05.2017

Stellungnahme

Vorhaben: B-Plan RA 13-3 „Stadtweg West“ der Gemeinde Rangsdorf
hier: Beteiligung der Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange und von der Planung betroffen sind

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus der Sicht der Gewässerunterhaltung gibt es keine Einwände zum B-Plan RA 13-3 "Stadtweg West".

Das westliche Plangebiet grenzt an den Löschegraben. Die Gewässerunterhaltung des Löschegrabens erfolgt von der gegenüber liegenden Seite.

Es ist sicherzustellen, dass auf der westlichen Seite des Grabens ein Unterhaltungstreifen von 5 m nicht bebaut oder bepflanzt wird.

Der Durchlass in Verlängerung der Planstraße B ist auf seine Funktionsfähigkeit zu prüfen und sollte erneuert werden.

Der Verband kann Unterstützung bei der Umsetzung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen geben.

Sollten Mehrkosten für die Gewässerunterhaltung entstehen, gehen diese zu Lasten des Verursachers.

Der Verband ist nicht Eigentümer von Gewässern. Eigentumsfragen sind gesondert zu klären.

Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass wir nur Stellungnahmen aus der Sicht der Unterhaltung von Gewässern erstellen und die Untere Wasserbehörde für die wasserrechtlichen Genehmigungen zuständig ist.

Mit freundlichen Grüßen


Geschäftsführer

Vorsteher: Dipl.-Ing. (FH) Uwe Fischer

Geschäftsführer: Dipl.-Ing. Torsten Voitke

Bankverbindung: Mittelbrandenburgische Sparkasse

IBAN: DE91 1605 0000 3673 0206 08

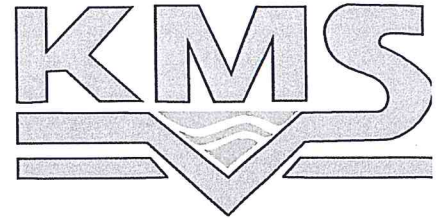
BIC: WELADED1PMB

Zweckverband

Komplexsanierung mittlerer Süden

Körperschaft des öffentlichen Rechts

Die Verbandsvorsteherin



Zweckverband KMS Zossen, Berliner Allee 30-32, 15806 Zossen

Claudia Bley
Bahnhofstraße 21
15711 Königs Wusterhausen

Auskunft: Frau Weidlich
Zimmer 2.01
Telefon: 033702 2006-26
Telefax: 033702 2006-30
Datum: 08.06.2017
Aktenz.: 20

**Bebauungsplan RA 13-3 „Stadtweg West“ der Gemeinde Rangsdorf
Plananzeige, frühe Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher
Belange gem. § 13a Abs. 2 Nr. 3 BauGB sowie Abstimmung mit den Nachbar-
gemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB
Ihr Schreiben vom 15.05.2017**

Sehr geehrte Damen und Herren,

dem vorgelegten o.g. Bebauungsplan stimmt der Zweckverband KMS Zossen zu.

Die Ver- und Entsorgung des o.g. B-Plangebietes kann aus dem öffentlichen Trinkwassernetz bzw. in das öffentliche Schmutzwassernetz erfolgen.

Die konkrete Abstimmung der Anbindepunkte an das öffentliche Netz und die sonstigen Modalitäten der Ver- und Entsorgung der geplanten Bebauung sowie die entstehenden Kosten sind in einem Erschließungsvertrag zu regeln.
Die Planungsunterlagen zur inneren Erschließung des Plangebietes sind dem Zweckverband zur Abstimmung vorzulegen.

Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser soll auf dem Grundstück versickern (§ 54 Abs. 4 BbgWG vom 02.03 2012), auf dem es anfällt.

Für die Löschwasserversorgung sind die Gemeinden im Rahmen der gesetzlichen Zuständigkeit für die Brand- und in den neuen Bundesländern, als Träger des Brandschutzes, auch für die Löschwasservorhaltung, entsprechend den örtlichen Verhältnissen, angemessen verantwortlich (§ 2 Abs. 1 u. 2 BbgBKG vom 24.05.2004)

Macht sich im Einzelfall, wegen einer erhöhten Brandlast oder Brandgefährdung, eine besondere Löschwasserversorgung oder Löschwasserbevorratung erforderlich, hat hierfür der Eigentümer, Besitzer oder Nutzungsberechtigte Sorge zu tragen.

Wünsdorf
Berliner Allee 30-32
15806 Zossen

Tel. : 033702 2006-0
Fax : 033702 2006-30
Internet : www.zv-kms.de
E-Mail* : post@zv-kms.de

Sprechzeiten:
Dienstag 09:00-12:00 und 13:00-18:00 Uhr
Donnerstag 09:00-12:00 und 13:00-16:00 Uhr

Mittelbrandenburgische Sparkasse
IBAN: DE05 160500003639020455
BIC: WELADED1PMB
Steuernr.: 050/144/01913

Ist dieser nicht in der Lage, die erforderliche Menge Löschwasser selbst oder aufgrund einer Vereinbarung durch einen Dritten vorzuhalten, kann sich der Träger der öffentlichen Wasserversorgung der Gemeinde hierzu nach § 45 Abs. 3 BbgBKG gegen besonderes Entgelt bereit erklären.

Unabhängig von der maximal annehmbaren Durchflussmenge des örtlichen Hydranten, welcher im Regelfall eine Dimensionierung DN 80 aufweist, kann die Bereitstellung einer entsprechenden Löschwassermenge aus dem örtlichen Trinkwassernetz nicht garantiert werden.

Daher wird nur zur Erstbrandbekämpfung bis zum Druckabfall im Netz Löschwasser zur Verfügung gestellt.

Für weitere Fragen stehen Ihnen die Mitarbeiter des Zweckverbandes KMS Zossen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



v



A 27

Deutsche Bahn AG • DB Immobilien • Caroline-Michaelis-Straße 5-11 •
10115 Berlin • ••

Architektin für Stadtplanung
Frau Claudia Bley
Bahnhofstraße 21
15711 Königs Wusterhausen

Deutsche Bahn AG
DB Immobilien - Region Ost
Eigentumsmanagement
Caroline-Michaelis-Straße 5-11
10115 Berlin
www.deutschebahn.com

🚶 S1, S2 bis Nordbahnhof
🚶 U6 bis Zinnowitzer Straße
🚶 M8 bis Nordbahnhof

Ulrike Pölemann
Tel.: 030-297-57246
Fax: 030-297-57245
ulrike.poelemann@deutschebahn.com
Zeichen: GS.R-O-L(A) Pö
TÖB-BLN-17-5606

16.05.2017

**Bebauungsplan RA 13-3 „Stadtweg West“ der Gemeinde Rangsdorf
Stand: 10.01.2017Ä**

Hier: Beteiligung TÖB gem. BauGB § 4 (1)

Sehr geehrte Frau Architektin Bley,

wir bestätigen dankend den Erhalt der Unterlagen zu o.g. Bauleitplanverfahren der Gemeinde Rangsdorf.

Die DB AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der Träger öffentlicher Belange zum o.g. Verfahren.

Beschreibung des Verfahrensgebiets:
verfahrensträger: Gemeinde Rangsdorf
Land: Brandenburg
Landkreis: Teltow-Fläming
Gemarkung: Rangsdorf
Flur: 11, Flurstück: 57
Bahnstrecken: (6135) Berlin - Elsterwerda
Lage: links der Bahnstrecken
Abstand: ca. 100

Immobilienpezifische Belange

Bahneigener Grundbesitz wird durch das o.g. Bauleitplanverfahren nicht tangiert. Immobilienrelevante Belange der Deutschen Bahn AG werden daher nicht berührt.

...

Deutsche Bahn AG
Sitz: Berlin
Registriergericht:
Berlin-Charlottenburg
HRB: 50 000
USt-IdNr.: DE 811569869

Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
Prof. Dr. Utz-Hellmuth Felcht

Vorstand:
Dr. Richard Lutz,
Vorsitzender

Berthold Huber
Ronald Pofalla
Ulrich Weber

Unser Anspruch:



Profitabler Qualitätsführer
Top-Arbeitgeber
Umwelt-Vorreiter



2/2

Infrastrukturelle Belange

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.

Bei Wohnbauplanungen in der Nähe von lärmintensiven Verkehrswegen wird auf die Verpflichtung des kommunalen Planungsträgers hingewiesen, auf eigene Kosten geeignete Lärmschutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.

Werden, bedingt durch die Ausweisung neuer Baugebiete (o.Ä.), Kreuzungen von Bahnstrecken mit Kanälen, Wasserleitungen usw. erforderlich, so sind hierfür entsprechende kostenpflichtige Kreuzungs- bzw. Gestattungsanträge bei DB AG, DB Immobilien-Region Ost, zu stellen.

Eine Kabel- und Leitungsermittlung im Grenzbereich bzw. auf dem Baugrundstück wurde seitens der DB Netz AG nicht durchgeführt. Sollte dies gewünscht werden, so ist rechtzeitig- ca. 6 Wochen vor Baubeginn- eine entsprechende Anfrage an die DB Netz AG zu richten.

Mit freundlichen Grüßen

Deutsche Bahn AG


i.V. Wiesner

i.A. Pölemann