

Amtliche Bekanntmachung der Gemeinde Rangsdorf über die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit zum Vorentwurf des Bebauungsplanes GM 20-2 „Gewerbegebiet Klein Kienitzer Straße / Knoten B96“ gem. §3 Abs.1 BauGB

**Amtliche Bekanntmachung der Gemeinde Rangsdorf
über die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit zum Vorentwurf des
Bebauungsplanes GM 20-2 „Gewerbegebiet Klein Kienitzer Straße / Knoten
B96“ gem. §3 Abs.1 BauGB**

Die Gemeindevertretung Rangsdorf hat in öffentlicher Sitzung am 06.09.2018 beschlossen, den Bebauungsplan GM 20-2 „Gewerbegebiet Klein Kienitzer Straße / Knoten B96“ zur Sicherung der städtebaulichen Ordnung und allgemeinen Verbesserung der verkehrlichen Erschließung aufzustellen (Beschluss-Nummer BV/2018/873).

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes liegt mit Stand August 2019 vor. Auf dieser Grundlage erfolgt die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. §3 Abs.1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. §4 Abs. 1 BauGB.

Der Geltungsbereich umfasst die Kienitzer Straße vom Nymphenseeweg bis zur B96, die B96 vom Beginn der Rechtsabbiegespur in die Klein Kienitzer Straße bis zur Gemarkungsgrenze zu Dahlewitz, die östlich der B 96 und nördlich der Klein Kienitzer Straße gelegenen Flächen bis zur östlichen Grenze des Flurstückes 15 der Flur 2 von Groß Machnow und 503 der Flur 1 von Klein Kienitz, die Klein Kienitzer Straße bis in Höhe der östlichen Grenze des Flurstückes 503 der Flur 1 von Klein Kienitz, und die südlich an die Klein Kienitzer Straße angrenzenden Flächen im Bereich des Südring Centers einschließlich der Zufahrtsflächen bis an den Fußgängerüberweg an der Kreuzung zur B96.

Der Geltungsbereich ist in der beigefügten Karte dargestellt.

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes ist die städtebauliche geordnete Entwicklung des Gebietes entsprechend den Darstellungen des Flächennutzungsplanes der Gemeinde. Darin ist der Bereich nordöstlich der Kreuzung B 96/ Kienitzer Straße als Gewerbefläche sowie als Grünfläche und Wald dargestellt. Gleichzeitig soll eine langfristig wirksame Verbesserung der Leistungsfähigkeit der übergeordneten verkehrlichen Entwicklung im Bereich des Knotenpunktes B96/ Kienitzer Straße gesichert werden, weshalb der Geltungsbereich auch die für eine Ertüchtigung der Erschließungsanlagen erforderlichen Flächen umfasst.

Nach §3 Abs. 1 BauGB ist die Öffentlichkeit möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungsmöglichkeiten, die für die Neugestaltung oder Entwicklung des Gebietes in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten. Ihr ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben.

Die frühzeitige öffentliche Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung und die Erörterung der Planung erfolgt in Form einer Einwohnerversammlung und durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen im Rathaus und im Internet.

Neben dem Vorentwurf mit der Begründung und dem Umweltbericht liegen dazu bisher folgende umweltrelevante Informationen zu den in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Schutzgütern vor, die mit ausgelegt werden:

Folgende **umweltrelevante Informationen** zu den in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Schutzgütern liegen bereits vor und werden mit ausgelegt:

1. der Umweltbericht mit Informationen zu folgenden Schutzgütern und deren Wechselwirkungen:

Schutzgut Tiere: Kraniche und nordische Gänse, Brutvögel, Reptilien, Amphibien

Schutzgut Pflanzen und Biotope: Biotope im Randbereich des Zülowgrabens, Waldflächen, Alleen an der Klein Kienitzer Straße und B96, landwirtschaftliche Flächen,

Schutzgüter Boden, Wasser, Luft und Klima: Versiegelung und mögliche Ausgleichsmaßnahmen, Maßnahmen zum Schutz des Grundwassers, Auswirkungen auf die Luftqualität und auf das Mikroklima

Schutzgut Orts- und Landschaftsbild: Auswirkungen der Bebauung auf das Landschaftsbild, Möglichkeiten der Minimierung des Eingriffs durch Festsetzung von Eingrünung, Pflanzungen, Gründächern, angepasste Geschossigkeit,

Schutzgut biologische Vielfalt: Erhalt und Schaffung neuer Lebensräume im Bereich der Grünflächen

Schutzgut Schutzgebiete: Wirkungen auf bestehende Schutzgebiete (angrenzendes Naturschutzgebiet „Zülowgrabenniederung“

Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung: Auswirkungen des Verkehrs- und Gewerbelärms, Erhalt und Verbesserung der Verkehrswege, auch Radwege

Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter: Beachtung von Bodendenkmalen

2. gutachterliche Informationen zu folgenden umweltrelevanten Aspekten:

Verkehr:

- Verkehrstechnische Untersuchung zur Erschließung Gewerbegebietserweiterung „Theresenhof“ in Rangsdorf vom September 2015 (Knotenpunkt I) und August 2015 (Knotenpunkte II und III),
- Verkehrstechnische Untersuchung vom 21.02.2017, PST GmbH,
- Verkehrsplanerischer Beitrag vom 20.06.2016, FGS. (jeweils aus dem B-Plan Verfahren GM 20-1 „Theresenhof / Spitzberg (Süd)“),
- Leistungsfähigkeitsuntersuchung B96 / Kienitzer Straße bei Rangsdorf, Ergebnisbericht vom 15.08.2019, Stadtraum GmbH,
- Prüfung Machbarkeitsstudie Fußgängerbrücke über B96, Stand Mai 2019, ICB GmbH,
- Varianten der Straßenplanung, Stand August 2019, ICB GmbH

Alleebäume:

- Vitalitätskontrolle der Gemeinde in der Klein Kienitzer Straße vom 07.08.2019

Die **Einwohnerversammlung** zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit findet am **Donnerstag, den 19.09.2019 um 19.00 Uhr** im Rathaus in der Seebadallee 30, 15834 Rangsdorf, Sitzungssaal 0.05 (Erdgeschoss), statt. Die Einladung wird entsprechend der Hauptsatzung der Gemeinde separat bekanntgemacht.

Die Auslegung der Planunterlagen (Bebauungsplanvorentwurf, Begründung mit Umweltbericht, umweltrelevante Informationen) erfolgt in der Zeit

vom 16.09.2019 bis zum 18.10.2019

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

während der nachfolgend angegebenen Dienststunden:

Montag	8.00 - 12.00 und 13.00 - 16.00 Uhr
Dienstag	8.00 - 12.00 und 13.00 - 18.00 Uhr
Mittwoch	8.00 - 12.00 und 13.00 - 16.00 Uhr
Donnerstag	8.00 - 12.00 und 13.00 - 16.00 Uhr
Freitag	8.00 - 12.00 Uhr.

Die Planunterlagen (Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen und Begründung, umweltrelevante Informationen) sind während der Auslegungsfrist auch im Internet unter www.rangsdorf.de < Verwaltung < Planen und Bauen < Bürgerbeteiligungsverfahren < frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit über das Bebauungsplanverfahren GM 20-2 „Gewerbegebiet Klein Kienitzer Straße / Knoten B96“ einzusehen.

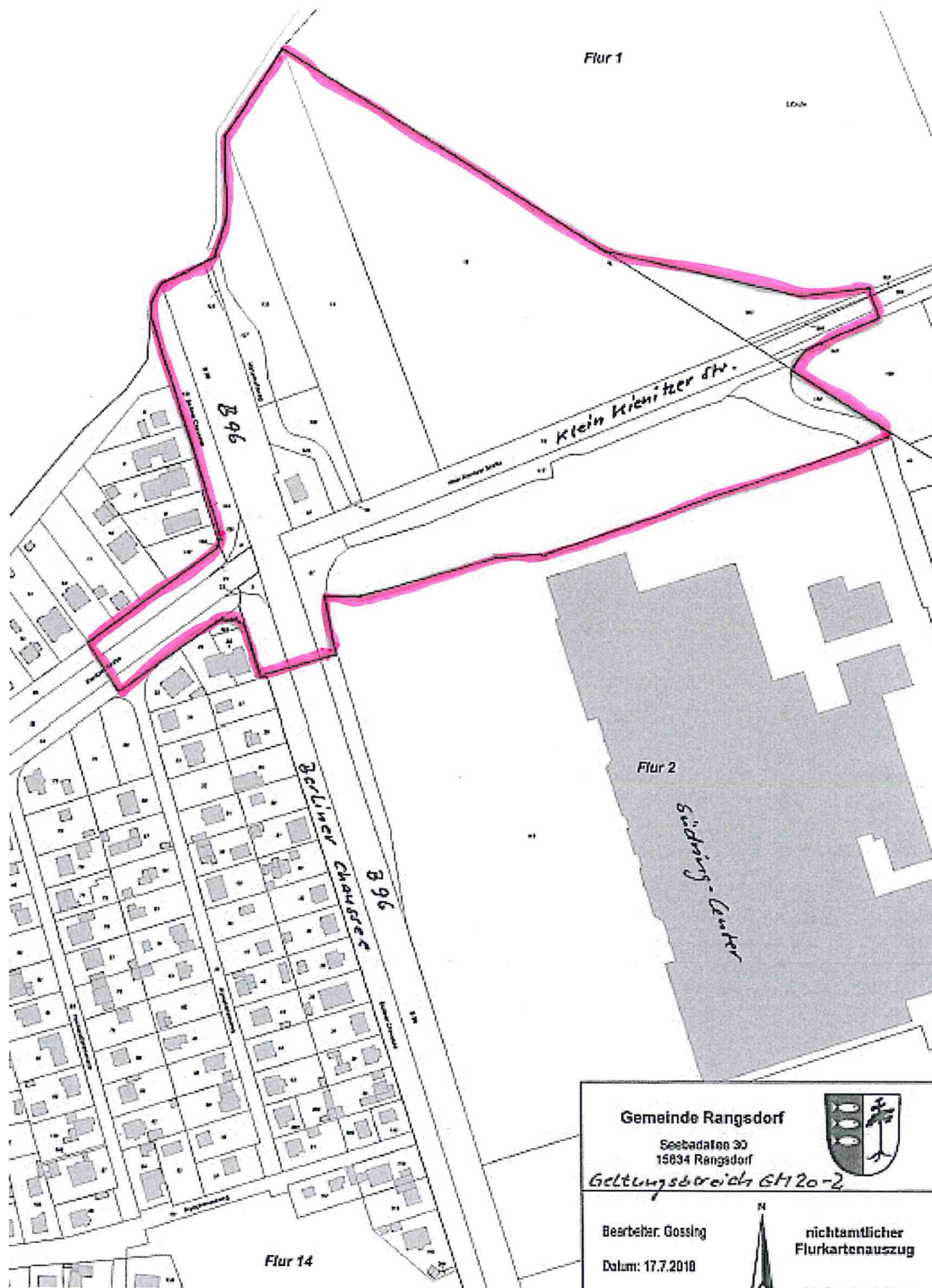
Bis zum Ende der Auslegungsfrist können von jedermann schriftlich, in elektronischer Form oder zur Niederschrift bei der Gemeinde Rangsdorf Stellungnahmen zur Planung abgegeben werden. Das Anhörungsergebnis wird in die weitere Planung einfließen.
Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage des §3 BauGB i.V.m. Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e der Datenschutz-Grundverordnung. Geben Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben ab, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung Ihrer Stellungnahme.

Weitere Informationen entnehmen Sie bitte der Information über die Datenverarbeitung im Bereich von Bebauungsplanverfahren („Informationspflichten bei der Erhebung von Daten bei der betroffenen Person im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach BauGB (Art. 13 DSGVO)“), die mit ausliegt.

gez.
Rocher

Karte des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes GM 20-2 „Gewerbegebiet Klein Kienitzer Straße / Knoten B96“



Gemeinde Rangsdorf Seebadallee 30 15834 Rangsdorf	
<i>Geltungsbereich GM 20-2</i>	
Bearbeiter: Gossling Datum: 17.7.2018	 nichtamtlicher Flurkartenauszug

Einladung zur Einwohnerversammlung zur frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit über den Vorentwurf des Bebauungsplanes GM 20-2 „Gewerbegebiet Klein Kienitzer Straße / Knoten B 96“ am Donnerstag, den 19.09.2019

EINLADUNG

Sehr geehrte Damen und Herren Gemeindevertreter,
sehr geehrte Beauftragte der Gemeinde,
sehr geehrte Bürgerinnen und Bürger,

zur Einwohnerversammlung zur frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit über den Vorentwurf des Bebauungsplanes **GM 20-2 „Gewerbegebiet Klein Kienitzer Straße / Knoten B 96“**

am **Donnerstag, den 19.09.2019 um 19.00 Uhr**

im Rathaus in der Seebadallee 30, 15834 Rangsdorf,

Raum 0.05 (Erdgeschoss)

sind Sie herzlich eingeladen.

Tagesordnung:

1. Begrüßung
2. Vorstellung der Planunterlagen zum Vorentwurf des Bebauungsplanes GM 20-2 „Gewerbegebiet Klein Kienitzer Straße / Knoten B 96“ mit Informationen über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, unterschiedliche Entwicklungsvarianten und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit
3. Diskussion und Erörterung der Unterlagen

gez.
Rocher