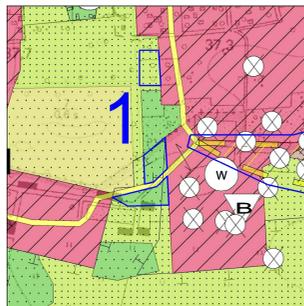


# Flächennutzungsplan der Gemeinde Rangsdorf

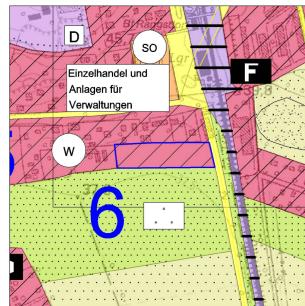
## - 1. ÄNDERUNG -

Nebenzeichnungen der Änderungsbereiche M 1 : 5.000 Blatt 2/2

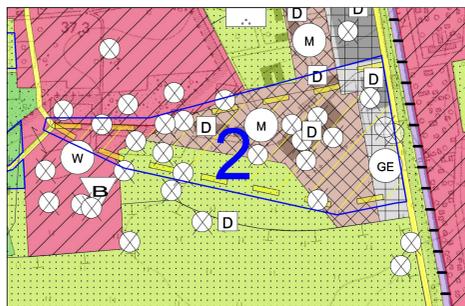
1 verlängerte Puschkinstraße - Süd- und Westseite



6 Seebaldallee - Südseite / Hinterland



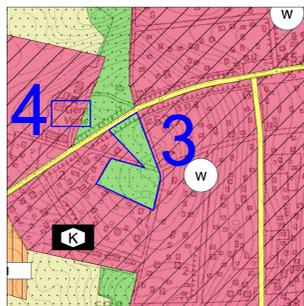
2 Trasse Ost-West-Verbindungsstraße



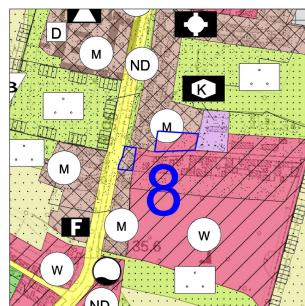
7 Mittenwalder Straße



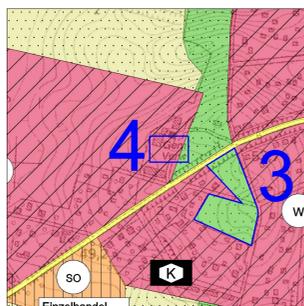
3 Langobardenstraße / Grenzweg



8 Gartenstraße - Nordseite



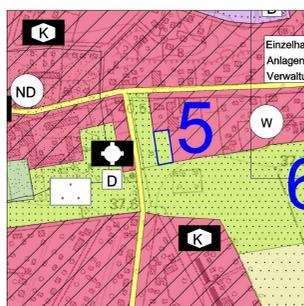
4 Jütenweg



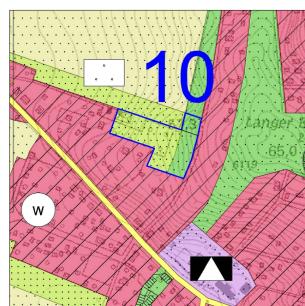
9 verlängerte Straße Am Stadweg - Westseite



5 Platz der Deutschen Einheit



10 Grenzweg - Westseite



### Planzeichenerklärung

--- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)

- WOHNBAUFLÄCHE
- GEMISCHTE BAUFLÄCHE
- GEWERBLICHE BAUFLÄCHE
- SONDERGEBIET (mit Nutzungsangabe)

2. BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

- GEMEINBEDARFSFLÄCHE
- Schule
- Kirche
- Kindertagesstätte
- GEMEINBEDARFSSTANDORT
- Schule
- Kirche
- Kindertagesstätte
- Öffentliche Verwaltung
- Feuerwehr

3. FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)

- ÜBERÖRTLICHE BZW. ÖRTLICHE HAUPTVERKEHRSZÜGE
- BAHNANLAGE MIT GEPLANTER UNTERTUNNELUNG

4. FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)

- Sendeanlage
- Wasser
- ehemalige Deponie/Altablagung
- Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen oberirdisch
- unterirdisch

5. GRÜNFLÄCHEN (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)

- GRÜNFLÄCHE
- Parkanlage
- Friedhof
- Anlage für sportliche Zwecke
- Standort für sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- private Gärten
- Flur, Wiese, Weide
- Reitsportanlage
- Sonstige Grünfläche
- Badeplatz
- Dauerkleingärten

6. WASSERFLÄCHEN (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB)

- WASSERFLÄCHE

7. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB)

- LANDWIRTSCHAFTLICHE FLÄCHE

8. WALD (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB)

- WALDFLÄCHE
- Zweckbestimmung: Erholungswald

9. FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB)

- FLÄCHE FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT
- RÖHRICHTZONE, GROISSEGGENWIESE
- REKULTIVIERUNGSFLÄCHE: DEPONE (ZWECKBESTIMMUNG ERHOLUNGSWALD)
- SIEDLINGSSTRUKTURELL BEDEUTENDE FREIFLÄCHE (OBSTGARTEN, VORWEIDEN)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (§ 5 Abs. 4 BauGB)

- LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET "DIEDERSDORFER HEIDE - GROßBERENER GRABEN"
- NATURSCHUTZGEBIET
- SPA-GEBIET
- FFH-GEBIET
- LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET "NOTTE-NIEDERUNG"
- NATURDENKMAL
- MASSNAHMEFLÄCHE "KOMPLEXE KOMPENSATIONSMAßNAHME ZÜLOWNIEDERUNG"
- SCHUTZGEBIET FÜR DIE GRUNDWASSERGEWINNUNG
- GESCHÜTZTES ARCHÄOLOGISCHES BODENDENKMAL
- DENKMALGESCHÜTZTE EINZELANLAGE
- BUNDESAUTOBAHN, BUNDESSTRASSE
- HISTORISCHER DORFKERN
- BAHNANLAGE MIT REGIONALBAHNHALTEPUNKT
- FLÄCHE FÜR BEHALTERLOSERE UNTERIRDISCHE GASSPEICHERUNG

VERMERKE/ SONSTIGE PLANZEICHEN

- ALTLASTENVERDACHTSFLÄCHEN
- STRASSE GEPLANT / SUCHRAUM FÜR TRASSE
- ZUSAMMENHÄNGENDE NUTZUNG
- UMGRENZUNG DER ÄNDERUNGSBEREICHE

z. B. 3 NUMMER DER IN DER BEGRÜNDUNG BENANNTEN ÄNDERUNGSBEREICHE:

- 1 verlängerte Puschkinstraße - Süd- und Westseite
- 2 Trasse Ost-West-Verbindungsstraße
- 3 Langobardenstraße / Grenzweg
- 4 Jütenweg
- 5 Platz der Deutschen Einheit
- 6 Seebaldallee - Südseite / Hinterland
- 7 Mittenwalder Straße
- 8 Gartenstraße - Nordseite
- 9 verlängerte Straße Am Stadweg - Westseite
- 10 Grenzweg - Westseite

Nicht erklärte Planzeichen stammen aus der topographischen Karte und besitzen keinen Darstellungscharakter und lassen die umgebende Darstellung unberührt.

### Hinweise

- GESCHÜTZTE BIOTOPE (Flächen > 1 ha)
- GESCHÜTZTE BIOTOPE (Flächen < 1 ha)

Für den Geltungsbereich kann eine Kampfmittelbelastung nicht ausgeschlossen werden. Bei konkreten Bauvorhaben ist bei Notwendigkeit eine Munitionsfreiheitsbescheinigung beizubringen. Darüber entscheidet die für das Baugenehmigungsverfahren zuständige Behörde auf der Grundlage einer vom Kampfmittelbeseitigungsdienst erarbeiteten Kampfmittelverdachtsflächenkarte.

### Verfahren

1. Aufgestellt auf Grund des Beschlusses zur 1. Änderung der Gemeindevertretung vom 26.09.2013. Der Beschluss zur 1. Änderung wurde im Amtsblatt für die Gemeinde Rangsdorf Nr. 20 vom 20.12.2013 ersichtlich bekannt gemacht.

Rangsdorf, den .....  
 \_\_\_\_\_  
 Siegel  
 Rocher  
 Der Bürgermeister

2. Die Anfrage nach den Zielen der Raumordnung und Landesplanung erfolgte mit Ansprechen vom 12.11.2013.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 12.11.2013.

Rangsdorf, den .....  
 \_\_\_\_\_  
 Siegel  
 Rocher  
 Der Bürgermeister

4. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist am 21.01.2014 als öffentliche Veranstaltung durchgeführt worden. Der Vorentwurf hat in der Zeit vom 13.01.2014 - 27.01.2014 öffentlich ausliegen. Das ortsübliche Bekanntmachung erfolgte im Amtsblatt für die Gemeinde Rangsdorf Nr. 20 vom 20.12.2013.

Rangsdorf, den .....  
 \_\_\_\_\_  
 Siegel  
 Rocher  
 Der Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung Rangsdorf hat am 04.06.2015 in öffentlicher Sitzung den Entwurf der 1. Änderung sowie die Begründung einschließlich Umweltbericht mit Stand 15.05.2015 gebilligt und zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Rangsdorf, den .....  
 \_\_\_\_\_  
 Siegel  
 Rocher  
 Der Bürgermeister

6. Der Entwurf der 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung einschließlich Umweltbericht hat in der Zeit vom 03.08.2015 - 04.09.2015 öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, im Amtsblatt für die Gemeinde Rangsdorf Nr. 8 vom 26.06.2015 bekannt gemacht worden.

Rangsdorf, den .....  
 \_\_\_\_\_  
 Siegel  
 Rocher  
 Der Bürgermeister

7. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind gemäß § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 22.09.2015 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Rangsdorf, den .....  
 \_\_\_\_\_  
 Siegel  
 Rocher  
 Der Bürgermeister

8. Die Gemeindevertretung Rangsdorf hat in öffentlicher Sitzung am 19.05.2016 die vorgeschlagenen Änderungen sowie eingegangene Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden, der Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden geprüft und das Abwägungsergebnis beschlossen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Rangsdorf, den .....  
 \_\_\_\_\_  
 Siegel  
 Rocher  
 Der Bürgermeister

9. Die 1. Änderung in der Fassung vom 30.03.2016 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wurde am 19.05.2016 in öffentlicher Sitzung von der Gemeindevertretung Rangsdorf festgestellt und die Begründung gebilligt.

Rangsdorf, den .....  
 \_\_\_\_\_  
 Siegel  
 Rocher  
 Der Bürgermeister

10. Die Genehmigung der 1. Änderung wurde mit der Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... Az. .... erteilt.

Rangsdorf, den .....  
 \_\_\_\_\_  
 Siegel  
 Rocher  
 Der Bürgermeister

11. Der Flächennutzungsplan in der Fassung der 1. Änderung vom ..... bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wird hiermit ausgefertigt. Die Begründung zum Flächennutzungsplan wird beigefügt.

Rangsdorf, den .....  
 \_\_\_\_\_  
 Siegel  
 Rocher  
 Der Bürgermeister

12. Die Erteilung der Genehmigung des Flächennutzungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind im Amtsblatt für die Gemeinde Rangsdorf Nr. ... vom ..... bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen gemäß § 215 Abs. 2 BauGB und die Fälligkeit und das Entstehen von Entschädigungsansprüchen gemäß § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB hingewiesen worden. Mit der Bekanntmachung ist der Flächennutzungsplan in der Fassung der 1. Änderung am ..... in Kraft getreten.

Rangsdorf, den .....  
 \_\_\_\_\_  
 Siegel  
 Rocher  
 Der Bürgermeister

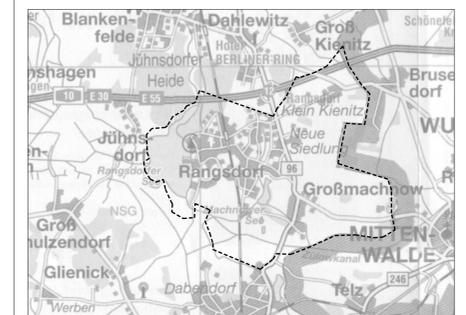
## Gemeinde Rangsdorf

### Flächennutzungsplan

#### 1. Änderung

Stand: 30.03.2016

M. 1: 10.000



Stadtplanung:  
 C. Bley, Arch. f. Stadtplanung  
 Bahnhofstraße 21  
 15711 Königs Wusterhausen

Umweltbericht:  
 Dubrow GmbH  
 Unter den Eichen 1  
 15741 Bestensee

