

Amtliche Bekanntmachung der Gemeinde Rangsdorf
über die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. §3 Abs.1 BauGB
zum Bebauungsplan RA 9-7 „Bücker-Werke Rangsdorf“

**Amtliche Bekanntmachung der Gemeinde Rangsdorf
über die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. §3 Abs.1 BauGB
zum Bebauungsplan RA 9-7 „Bücker-Werke Rangsdorf“**

Die Gemeindevertretung Rangsdorf hat in öffentlicher Sitzung am 16.05.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes RA 9-7 „Bücker-Werke Rangsdorf“ beschlossen. (Beschluss-Nummer BV/2019-I/040). Nach dem ersten Planungskonzept, das Grundlage des Aufstellungsbeschlusses war, wurde nunmehr ein Vorentwurf erarbeitet, über den die Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB frühzeitig unterrichtet werden soll.

Lage:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird begrenzt:

- im Norden durch die südliche Grenze des Geltungsbereichs des B-Plans RA 9-4 „Südwest 1B“ sowie des Flurstückes 411 der Flur 3, des B-Planes RA 9-5 „Puschkinstraße Süd“, ausgenommen die Waldfläche an der Stauffenbergallee zwischen dem B-Plan RA 9-3 „Rangsdorf Südwest 2 A“ und dem Flurstück 430 sowie die Flurstücke 435 und 463 der Flur 3, die einschl. der dazwischenliegenden Verkehrsfläche Bestandteil des neuen B-Planes sind,
- im Nordosten und Osten durch die westliche Grenze des Geltungsbereichs des B-Plans RA 23-1 „Nord-Süd-Verbinder/ Bücker-Werke“ und des B-Plans RA 23 „Nord-Süd-Verbinder“,
- im Süden durch die Fläche des ehemaligen Flugfeldes und die Grenze des Landschaftsschutzgebietes „Notte-Niederung“
- im Westen durch die Grenze zur „Ökopool“-Fläche des Landes Brandenburg

Er beinhaltet mit einer Größe von ca. 25 ha in der Flur 3 teilweise die Flurstücke 47, 51, 257, 421, und 441 und vollständig die Flurstücke 43, 412, 435 und 436. Der Geltungsbereich ist im beiliegenden Lageplan dargestellt.

Ziel der Planung ist die städtebaulich geordnete Entwicklung des Gebietes unter Berücksichtigung der konkretisierten Nutzungsabsichten der Gemeinde nach dessen Verkauf an einen Investor.

Durch die Entwicklung des Geländes der ehemaligen Bücker-Werke und der Randbereiche des Flugfeldes soll die zivile Anschlussnutzung einer ehemaligen Militärliegenschaft ermöglicht werden. Planungsziel ist die Entwicklung eines alters- und familiengerechten Wohnquartiers mit den erforderlichen Erschließungsanlagen, insbesondere der als „Ost-West-Verbinder“ bezeichneten Verbindungsstraße zwischen Stauffenbergallee und „Nord-Süd-Verbinder“.

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.

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:

gutachterliche Informationen zu folgenden umweltrelevanten Aspekten:

Bodenbelastung:

Vertiefende Kontaminationserkundung auf Teilbereichen der ehemaligen WGT-Liegenschaft Rangsdorf (PM102) (06/2009 Wessling Consult GmbH) mit Ergebnissen der Untersuchung der Altlastenverdachtsflächen im Bereich der Galvanik, der Tanklager, der Lager- und Werkstattgebäude, des Schrott- und Kohlelagerplatzes

Sanierungsplan der ehemaligen WGT-Liegenschaft Rangsdorf (PM102/n II4) (04/2002 Büro ISAC) mit Darstellung der Ausgangslage und Sanierungsziele sowie der Maßnahmen und Kosten für die Sanierung der einzelnen Altlastenverdachtsflächen

Lärmbelastung:

Schallimmissionsprognose incl. Verkehrsprognose, AFI Ingenieurbüro für Akustik und Umwelttechnik, April 2010, Überprüfung Frühjahr 2014 aus dem Planverfahren zum Bebauungsplan RA 23 „Nord-Süd-Verbinder“ mit Berechnung und Beurteilung der Schallemissionen aus Verkehrslärm (Schiene, Straße) im und außerhalb des Plangebietes (z.B. Prognose zum Verkehrslärm in der Pramsdorfer Straße) und aus Gewerbelärm

Artenschutz:

Faunistische Vorprüfung und Potenzialanalyse, Zusammenfassung mit ersten Ergebnissen bisheriger Untersuchungen (Stand 05/2019 Büro Hemeier): mit Festlegungen zu den zu untersuchenden Arten und der Vorgehensweise der Erfassung

Untersuchungen zum Vorkommen der Zauneidechse auf einer Teilfläche in der Puschkinstraße, 20.05.2019, Büro Hemeier

Aufnahme der Waldbiotope und Festlegungen der Waldflächen mit der Forstbehörde, Vermerk vom 03.07.2019

Artenschutzbeitrag zum B-Plan RA 23 „Nord-Süd-Verbinder“, Ahner /Brehm Ingenieur- und Sachverständigenbüro, November 2014 und Anpassung Juni 2016 aus dem Planverfahren zum Bebauungsplan RA 23 „Nord-Süd-Verbinder“ mit Beschreibung des Bestandes an Arten im Plangebiet und Maßnahmen zu deren Schutz (Fledermäuse, Fischotter, Amphibien, Reptilien, Vögel)

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.

Die Einwohnerversammlung findet am

Dienstag, den 01.10.2019, 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 auch separat bekanntgemacht.

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

vom 16.09.2019 bis 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 sind während der Auslegungsfrist auch im Internet unter www.rangsdorf.de / Verwaltung < Planen und Bauen < Bürgerbeteiligungsverfahren < Bebauungsplanverfahren RA 9-7 „Bücker-Werke Rangsdorf“ einzusehen.

Im Rahmen der Auslegung besteht für jedermann Gelegenheit zur Information über die Planung.

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

Die abgegebenen Hinweise und Stellungnahmen fließen nach Prüfung und Abwägung in die weitere Planung ein.

Gleichzeitig werden die Träger öffentlicher Belange zur Abgabe von Stellungnahmen zur Planung und zur Äußerung hinsichtlich des erforderlichen Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung nach §2 Abs.4 BauGB aufgefordert.

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.

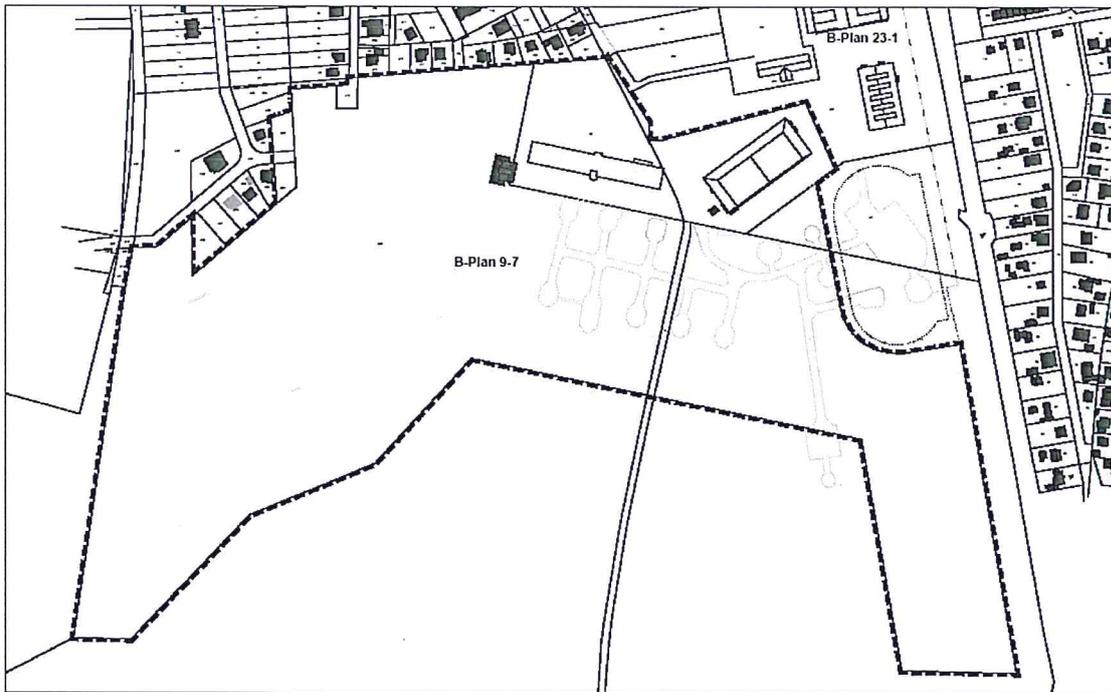
Weitere Informationen entnehmen Sie bitte der Information über die Datenverarbeitung im Bereich von Bebauungsplanverfahren („Informationspflichten bei der Erhebung von Daten bei der betroffenen Person im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach BauGB (Art. 13 DSGVO)“), die mit ausliegt.

gez.
Rocher

Geltungsbereich des Bebauungsplanes RA 9-7 „Bücker-Werke Rangsdorf“

Rangsdorf Bücker-Werke Projektentwicklung

Stand 06-05-2019



Geltungsbereich B-Plan 9-7 Gemeinde Rangsdorf

FIRU mbH Berlin

Einladung zur Einwohnerversammlung zur frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit über den Vorentwurf des Bebauungsplanes RA 9-7 „Bücker-Werke Rangsdorf“ sowie über den Vorentwurf des Bebauungsplanes RA 23-1 „Nord-Süd-Verbinder / Bücker Werke“ als 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes RA 23 „Nord-Süd-Verbinder“ am Dienstag, den 01.10.2019

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 RA 9-7 „Bücker-Werke Rangsdorf“** sowie über den Vorentwurf des **Bebauungsplanes RA 23-1 „Nord-Süd-Verbinder / Bücker Werke“** als 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes RA 23 „Nord-Süd-Verbinder“

am Dienstag, den 01.10.2019 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 RA 9-7 „Bücker-Werke Rangsdorf“ mit Informationen über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, unterschiedliche Entwicklungsvarianten und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit
-zum Vorentwurf des Bebauungsplanes RA 23-1 „Nord-Süd-Verbinder / Bücker Werke“ 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