

Amtsblatt

für die

Gemeinde Rangsdorf



14. Jahrgang

Rangsdorf, 07.11.2016

Nr. 13

Seite 1

Inhalt	Seite
1. <i>Beschluss aus der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Rangsdorf am 11.08.2016</i>	2
2. <i>Beschlüsse aus der Sitzung des Hauptausschusses der Gemeinde Rangsdorf am 11.08.2016</i>	2 - 3
3. <i>Öffentliche Bekanntmachung - Erbbaurecht-Baugrundstück meistbietend zu vergeben, „Am Sonnenstrand 4“, 15834 Rangsdorf</i>	4-6
4. <i>Öffentliche Bekanntmachung – Durchführung der 3. Öffentlichen Beteiligung der Öffentlichkeit nach §3 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan RA 23 „Nord-Süd-Verbinder“</i>	7-12

Herausgeber: Gemeinde Rangsdorf, Der Bürgermeister, Seebadallee 30, 15834 Rangsdorf

Das Amtsblatt für die Gemeinde Rangsdorf erscheint nach Bedarf und kann zu den bekannten Öffnungszeiten in der Bibliothek der Gemeinde Rangsdorf, Seebadallee 30, der Bibliothek im Ortsteil Groß Machnow, Dorfstraße 12 und in der Gemeindeverwaltung Rangsdorf, Seebadallee 30 – Sachgebiet Öffentlichkeitsarbeit eingesehen werden.

Einzelne Exemplare sind kostenfrei in der Gemeindeverwaltung Rangsdorf – Sachgebiet Öffentlichkeitsarbeit erhältlich, bei Postzustellung gegen Erstattung der Portokosten.

Beschluss aus der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Rangsdorf am 11.08.2016

1. Nachtragshaushaltssatzung der Gemeinde Rangsdorf für das Jahr 2016

Beschlussvorschlag: BV/2016/453

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Rangsdorf beschließt, die beigefügte 1. Nachtragshaushaltssatzung der Gemeinde Rangsdorf für das Jahr 2016.

Abstimmungsergebnis:

Ja	Nein	Enthalten
13	1	0

Beschlüsse aus der Sitzung des Hauptausschusses der Gemeinde Rangsdorf am 11.08.2016

Ehrungen zum 3. Oktober 2016

Beschlussvorschlag: BV/2016/443

Der Hauptausschuss der Gemeinde Rangsdorf beschließt, folgende Bürgerinnen/Bürger zum 3. Oktober 2016 zu ehren:

Matthias Balk, Wolfgang Damitz, Nathalie Berger und Dirk Friedrich

Abstimmungsergebnis:

Ja	Nein	Enthalten
9	0	1

Ersatzneubau Aldi Markt mit Stellplatzanlage, Freiflächen und Aufstellung eines Papiercontainers in Groß Machnow, Birkenweg

Beschlussvorschlag: BV/2016/455

Der Hauptausschuss der Gemeinde Rangsdorf beschließt die Erteilung des Einvernehmens gemäß § 36 Baugesetzbuch (BauGB) zum Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Theresenhof Groß Machnow, Handels- und Gewerbestättengebiet“ hinsichtlich der Überschreitung der Baugrenze, Art der Nutzung und Gebäudehöhe auf dem Grundstück in der Gemarkung Groß Machnow, Birkenweg 2, Flur 02, Flurstück 85.

Abstimmungsergebnis:

Ja	Nein	Enthalten
10	0	0

Ausnahme von der Satzung über die Veränderungssperre für das Bebauungsplangebiet RA 26 "Zülowniederung / Langer Berg" zur Errichtung einer Doppelgarage, Mehrzweckraum, Terrasse, Zaun/Einfriedung und Pflasterung im Zufahrts- u. Eingangsbereich in Rangsdorf, Sachsenkorso 8

Beschlussvorschlag: BV/2016/456

Der Hauptausschuss der Gemeinde Rangsdorf beschließt die Erteilung des Einvernehmens gemäß § 36 Baugesetzbuch (BauGB) zur Errichtung folgender baulicher Anlagen:

1. einer Doppelgarage,
 2. Mehrzweckraum,
 3. Terrasse,
 4. Zaun Straßenfront,
 5. Einfriedung entlang von drei Grundstücksseiten und
 6. Pflasterung im Zufahrts- und Eingangsbereich,
- in der Gemeinde Rangsdorf, Sachsenkorso 8, Flur 12, Flurstück 198.

Abstimmungsergebnis:

Ja	Nein	Enthalten
0	8	2

Ausnahme von der Satzung über die Veränderungssperre für das Bebauungsplangebiet RA 26 "Zülowniederung / Langer Berg" zur Überdachung der vorhandenen Dachterrasse in Rangsdorf, Sachsenkorso 87

Beschlussvorschlag: BV/2016/457

Der Hauptausschuss der Gemeinde Rangsdorf beschließt die Erteilung des Einvernehmens gemäß § 36 Baugesetzbuch (BauGB) zur Überdachung einer vorhandenen Dachterrasse in der Gemeinde Rangsdorf, Sachsenkorso 87, Flur 12, Flurstück 237.

Abstimmungsergebnis:

Ja	Nein	Enthalten
10	0	0

Errichtung eines Einfamilienhauses mit Carport in Rangsdorf, Am Stadtweg

Beschlussvorschlag: BV/2016/458

Der Hauptausschuss der Gemeinde Rangsdorf beschließt die Erteilung des Einvernehmens gemäß § 36 Baugesetzbuch (BauGB) zum Antrag auf Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplans RA 3 „Stadtweg Nord“ hinsichtlich der Farbgestaltung der Dacheindeckung der Hauptgebäude auf dem Grundstück in Rangsdorf, Am Stadtweg, Flur 11, Flurstück 1230.

Abstimmungsergebnis:

Ja	Nein	Enthalten
6	2	2

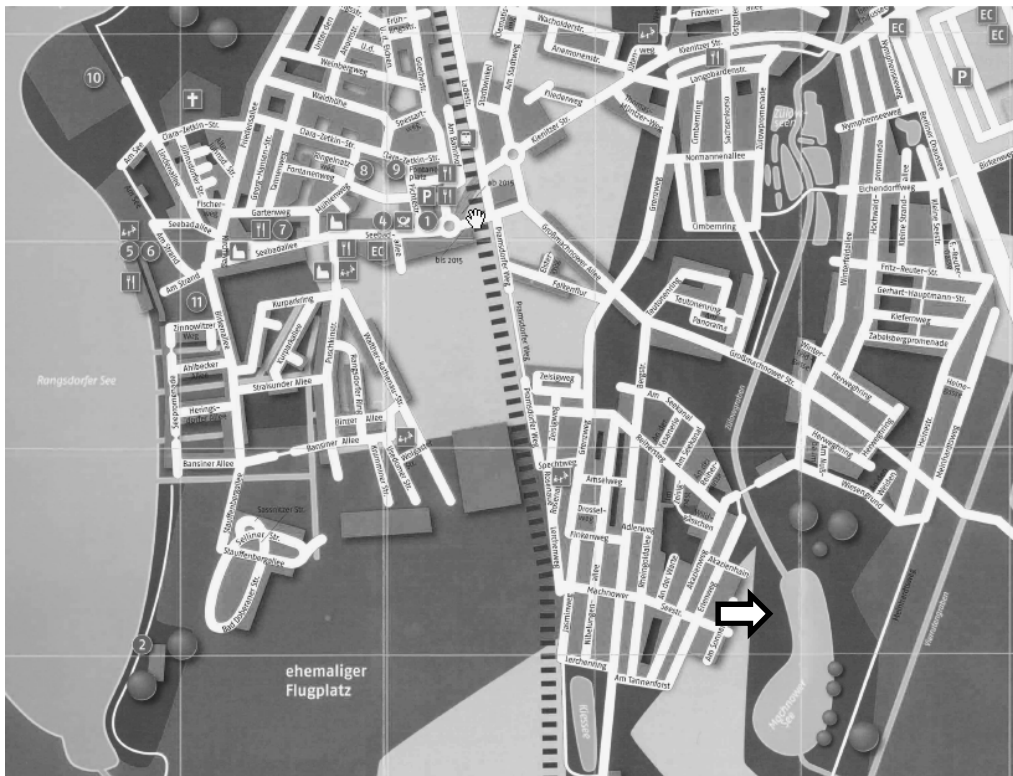
Öffentliche Bekanntmachung - Erbbaurecht-Baugrundstück meistbietend zu vergeben, „Am Sonnenstrand 4“, 15834 Rangsdorf

Hier: Ausschreibung – Vergabe Erbbaurecht
Grundstück: Am Sonnenstrand 4, 15834 Rangsdorf
Lage: Flur 20, Flurstück 86

**Erbbaurecht - Baugrundstück meistbietend zu vergeben,
Am Sonnenstrand 4, 15834 Rangsdorf**

Lage

Das baureife Grundstück befindet sich in Rangsdorf in einem Wohngebiet. Rangsdorf hat derzeit ca. 11.070 Einwohner. Das Grundstück befindet sich an einer befestigten Gemeindestraße. Der Bahnhof und das Südring-Center mit diversen Einkaufsmöglichkeiten sind jeweils ca. 3 Kilometer entfernt. Mit den Regionalzügen können Sie in ca. 38 Minuten den Berliner Hauptbahnhof erreichen, in 7 Minuten ist der Bahnhof Blankenfelde und damit der Anschluss an die S-Bahn erreicht. Über die Bundesstraße B96 erreicht man Randgebiete Berlins in 10 Autominuten, die Landeshauptstadt Potsdam und die Kreisstadt Luckenwalde liegen ca. 40 km entfernt.



Grundstück

Gemarkung Rangsdorf:	Flur 20, Flurstück 86
Größe:	847 m ²
Erschließung:	ortsübliche Erschließung Trinkwasserversorgung, Abwasseranschluss, Elektroenergie auf dem Grundstück, Erdgasversorgung liegt straßenseitig an
Bebauung:	ungenutztes Wochenendhaus, Abriss und Bebauung nach § 34 BauGB grundsätzlich möglich, Umgebungsbebauung überwiegend Einfamilienhäuser

Rechtsverbindliche Aussagen über die Bebaubarkeit des Grundstückes können jedoch nur im Rahmen des Antragsverfahrens zur Erlangung eines Vorbescheides bzw. einer Baugenehmigung getroffen werden. Der Bauantrag ist an die untere Bauaufsichtsbehörde des Landkreises Teltow-Fläming, Am Nuthefließ 2, 14943 Luckenwalde, Tel.: (03371) 608 43 00 zu richten.



Ansicht Grundstück



Ansicht Gebäude

Bodenwert

Der Bodenwert wird auf 90.000,00 € festgesetzt.

Konditionen

Folgende Vereinbarungen werden Bestandteil des Erbbaurechtsvertrages sein:

- Erbbauzins in Höhe von mindestens 4% des Bodenwertes pro Jahr,
- Dauer des Erbbaurechtes wird auf 99 Jahre festgelegt,
- Wertsicherung des Erbbaurechtszinses nach Verbraucherpreisindex für Deutschland,
- Verpflichtung zum Bau/Umbau eines Wohnhauses innerhalb von 3 Jahren nach Eintragung des Erbbaurechtes,
- Heimfall bei vertragswidriger Nutzung,
- gegenseitiges Vorkaufsrecht,
- Kosten für die Begründung des Erbbaurechtes trägt der Erwerber des Erbbaurechtes (einschließlich der Erstattung der Kosten für die Erstellung des Verkehrswertgutachtens).

Wichtige Informationen zur Ausschreibung

Die Vergabe des Erbbaurechts erfolgt im Rahmen eines bedingungsfreien Bieterverfahrens gem. § 79 BbgKVerf i. V. m. der Genehmigungsfreistellungsverordnung vom 09.03.2009 mindestens zum vollen Wert.

Kontakt

Bei Interesse senden Sie bitte Ihr Angebot mit folgenden Unterlagen:

- Gehaltsnachweise der letzten 3 Monate / bei Selbstständigen - letzte BWA (betriebswirtschaftliche Auswertung)
- aktuelle SCHUFA-Auskunft (nicht älter als 1 Jahr)
- ausgefüllte Vermögensauskunft (diese kann beim Eigenbetrieb erfragt oder im Internet unter <https://www.rangsdorf.de/seite/267157/formularcenter.html> - „Vermögensauskunft Erbbaurecht“ heruntergeladen werden)

bis spätestens zum **02.12.2016** in einem verschlossenen Umschlag an:

Gemeinde Rangsdorf
Eigenbetrieb „Wohnen“
Ausschreibung „Am Sonnenstrand 4“
Seebadallee 30
15834 Rangsdorf.

Für Rückfragen steht Ihnen Frau Wilke unter nachfolgenden Kontaktdaten zur Verfügung:

Tel.: (033 708) 236 17
Fax: (033 708) 236 21
Email: manuela.wilke@gv-rangsdorf.de.

Öffentliche Bekanntmachung – 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 Bücken-Geländes 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 Bücken - Werke 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 (BADC 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	Hinweise zum Artenschutz, Naturschutz und zur Vereinbarkeit mit dem Landschaftsschutzgebiet „Notte-Niederung“ Waldumwandlungserfordernis, Hinweise zu Pflanzmaßnahmen

	<p>Naturschutzbehörde</p> <p>-Untere Wasserbehörde</p> <p>Landesbüro der anerkannten Naturschutzverbände</p> <p>Untere Forstbehörde</p>	<p>(Hecken, Bäume), Grünflächenausweisungen, Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen, Auswirkungen auf Zauneidechsen, Vereinbarkeit mit dem Landschaftsschutzgebiet „Notte-Niederung“</p> <p>Hinweise zur Gewässerunterhaltung (Pflanzungen , Sicherung der Zugänglichkeit) und zum Durchlass an der Pramsdorfer Straße (Jordangraben)</p> <p>Gestaltung des Durchlasses an der Pramsdorfer Straße (Jordangraben), Hinweise zu Pflanzmaßnahmen, Erhalt angrenzender Biotope</p> <p>Waldumwandlungserfordernis, Hinweise zur Umsetzung</p>
Boden	<p>Landesumweltamt</p> <p>Landkreis Teltow-Fläming,</p> <p>Landwirtschaftsamt</p>	<p>Altlasten, Kennzeichnung der Flächen, weitere Beachtung bei Bauvorhaben</p>
Wasser	<p>Wasser- und Bodenverband „Dahme-Notte“,</p> <p>Landkreis Teltow-Fläming, Ordnungs- und Umweltamt</p>	<p>Hinweise zur Niederschlagswasserversickerung, Grabenpflege und zu gewässernahen Ausgleichsmaßnahmen</p>
Denkmale	<p>Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum</p> <p>Landkreis Teltow-Fläming,</p> <p>Denkmalschutzbehörde</p>	<p>Hinweise auf Bodendenkmale und Baudenkmale und ihre Berücksichtigung und Sicherung</p>

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“

