

# **Vorhaben- und Erschließungsplan**

**der Gemeinde Rangsdorf**

**Wohnbebauung**

**"An der Seebadallee"**

Vorhabenträger

**Kondor Wessels Berlin GmbH**

Am Falkenberg 114 - 117

12524 Berlin

# **BEGRÜNDUNG** zu 5.1.

## **1. Vorbemerkungen**

Durch den VEP soll das Gebiet "Rangsdorf - An der Seebadallee" ausgewiesen werden. Das geplante Baugebiet umfaßt eine Fläche von 3881 qm. Diese Fläche ist im Katasterblatt Flur 11, Flurstück 390/3 der Gemarkung Rangsdorf erfaßt.

## **2. Anlaß**

Die Kondor Wessels Berlin GmbH beabsichtigt auf dem, im Planentwurf dargestellten Flurstück die Errichtung von Wohnbauten.

Da in Übereinkunft mit den zuständigen Ämtern des Amtes Rangsdorf Baurecht i.S. des BauGB derzeit nicht besteht, ist ein VEP für benanntes Plangebiet zu erstellen.

## **3. Planungskonzept**

Vorliegendes Konzept zur Errichtung von Wohnungsbau ist aus dem 1994 bestätigten Flächennutzungsplan der Gemeinde Rangsdorf entwickelt. Die Festlegungen "Allgemeines Wohngebiet" mit einem Maß der baulichen Nutzung von GRZ 0,2 und GFZ 0,4 sind aus dem Flächennutzungsplan übernommen und im VEP festgesetzt.

Die geplante Bebauung bildet die Abrundung der Hinterlandbebauung der südlichen Seebadallee, und manifestiert gleichzeitig die südliche Bebauungsgrenze der baulichen Entwicklung dieses zentralen Gemeindebereiches.

Wesentliche Auswirkungen auf die soziale und technische Infrastruktur der Gemeinde sind aufgrund des geringen Umfanges der Baumaßnahme nicht zu erwarten.

Die geplanten Maßnahmen der Grünordnung und des Eingriffsausgleichs sind aus der Fachplanung zum Grünordnungsplan (GOP) in den Vorhaben - und Erschließungsplan (VEP) übernommen.

# BEGRÜNDUNG *zu: 5.2.*

## 1. Vorbemerkungen

Durch den VEP soll das Gebiet "Rangsdorf - An der Seebadallee" ausgewiesen werden. Der räumliche Geltungsbereich des gesamten geplanten Satzungsgebietes umfaßt eine Fläche von 3881 qm. Diese Fläche ist im Katasterblatt Flur 11, Flurstück 390/3 der Gemarkung Rangsdorf erfaßt.

Der räumliche Geltungsbereich des VEP umfaßt 2708 qm. Durch den VEP soll, entwickelt aus dem FNP der Gemeinde Rangsdorf, die baurechtliche Begrenzung der bebaubaren Flächen im Hinterland der Seebadallee erfolgen. Ansinnen ist es, ein weitergehendes Eindringen der Bebauung in den angrenzenden Grünraum langfristig zu verhindern. Zur Sicherstellung der Umsetzung dieses Zieles wurden außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des VEP liegend 1173qm Fläche ergänzend in die Satzung einbezogen. Dem Grundsatz einer geordneten städtebaulichen Entwicklung wird damit Rechnung getragen, da durch die Satzung sinnvolle städtebauliche Entwicklungen und Zusammenhänge manifestiert werden.

## 2. Anlaß

Die Kondor Wessels Berlin GmbH beabsichtigt auf dem, im Planentwurf dargestellten Flurstück die Errichtung von Wohnbauten.

Da in Übereinkunft mit den zuständigen Ämtern des Amtes Rangsdorf Baurecht i.S. des BauGB derzeit nicht besteht, ist ein VEP für benanntes Plangebiet zu erstellen.

## 3. Planungskonzept

Vorliegendes Konzept zur Errichtung von 3 Doppel - Wohnhäusern ist aus dem 1994 bestätigten Flächennutzungsplan der Gemeinde Rangsdorf entwickelt. Die Festlegungen "Allgemeines Wohngebiet" mit einem Maß der baulichen Nutzung von GRZ 0,2 und GFZ 0,4 sind aus dem Flächennutzungsplan übernommen und im VEP festgesetzt.

Die geplante Bebauung bildet die Abrundung der Hinterlandbebauung der südlichen Seebadallee, und manifestiert gleichzeitig die südliche Bebauungsgrenze der baulichen Entwicklung dieses zentralen Gemeindebereiches.

Wesentliche Auswirkungen auf die soziale und technische Infrastruktur der Gemeinde sind aufgrund des geringen Umfanges der Baumaßnahme nicht zu erwarten.

Die geplanten Maßnahmen der Grünordnung und des Eingriffsausgleichs sind aus der Fachplanung zum Grünordnungsplan (GOP) in den Vorhaben - und Erschließungsplan (VEP) übernommen.

## 4. Erschließung

Abwasser: Anschluß an die im Bau befindliche zentrale Abwasserleitung in der Seebadallee ist gesichert.

Trinkwasser: Anschluß an die im Bau befindliche zentrale Trinkwasserleitung in der Seebadallee ist gesichert.

Heizung: Für die Beheizung und Warmwasserbereitung ist Gasversorgung gesichert.

# Begründung <sup>zu 5.3,</sup>

Vorhaben - und Erschließungsplan „Rangsdorf - An der Seebadallee“

## 1. Vorbemerkungen

Durch den VEP soll das Gebiet „Rangsdorf - An der Seebadallee“ ausgewiesen werden. Das geplante Baugebiet umfaßt eine Fläche von ca. 3881 qm. Diese Fläche ist im Katasterblatt Flur 11, Flurstück 390 / 3 der Gemarkung Rangsdorf erfaßt.

## 2. Anlaß

Die Kondor Wesses Berlin GmbH beabsichtigt auf dem, im Planentwurf dargestellten Flurstück die Errichtung von Wohnbauten.

Da in Übereinkunft mit den zuständigen Ämtern des Amtes Rangsdorf Baurecht i.S. des BauGB derzeit nicht besteht, ist ein VEP für benanntes Plangebiet zu erstellen.

## 3. Planungskonzept

Vorliegendes Konzept zur Errichtung von Wohnungsbau ist aus dem ,1994 bestätigten Flächennutzungsplan der Gemeinde Rangsdorf entwickelt. Die Festlegungen „Allgemeines Wohngebiet“ mit einem Maß der baulichen Nutzung von GRZ 0,2 und GFZ 0,4 sind aus dem Flächennutzungsplan übernommen und im VEP festgesetzt.

Die geplante Bebauung bildet die Abrundung der Hinterlandbebauung der südlichen Seebadallee, und manifestiert gleichzeitig die südliche Bebauungsgrenze der baulichen Entwicklung dieses zentralen Gemeindebereiches.

Wesentliche Auswirkungen auf die soziale und technische Infrastruktur der Gemeinde sind aufgrund des geringen Umfanges der Baumaßnahme nicht zu erwarten.

Die geplanten Maßnahmen der Grünordnung und des Eingriffsausgleichs sind aus der Fachplanung zum Grünordnungsplan (GOP) in den Vorhaben - und Erschließungsplan (VEP) übernommen.

## 4. Erschließung

Abwasser: Anschluß an die, im Bau befindliche Abwasserleitung ist gesichert.

Trinkwasser: Anschluß an die, im Bau befindliche zentrale Trinkwasserleitung in der Seebadallee ist gesichert.

Heizung: Für die Beheizung und Warmwasserbereitung ist die Gasversorgung gesichert.