

Gemeinde Rangsdorf

Bebauungsplan GM 20-2
„Gewerbegebiet Klein Kienitzer Straße / Knoten B 96“
gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB

Vorentwurf (Stand: 08/2019)

Empfehlungen zur Prüfung
der eingegangenen Stellungnahmen der

Behörden
Nachbargemeinden
Öffentlichkeit

im Rahmen der Beteiligung
gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
sowie Abstimmung mit den Nachbargemeinden
gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

Stand der Abwägung: 05/2021

- Teil A: Tabellarische Übersicht der beteiligten Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden
- Teil B: Zusammenfassung und Auswertung der wesentlichen Stellungnahmen
- Teil C / D / E: Vollständige Wiedergabe der eingegangenen Stellungnahmen der beteiligten Behörden, Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden und Öffentlichkeit

Teil A Behörden und Träger öffentlicher Belange, die keine Stellungnahme abgegeben haben		
Nr.	TöB	Anmerkungen
A 3	Landesamt für ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung Müllroser Chaussee 54 15236 Frankfurt/Oder	-
A 12	Handwerkskammer Potsdam Charlottenstraße 34-36 14469 Potsdam	-
A 15	Polizeipräsidium Potsdam Schutzbereich Teltow-Fläming Magdeburger Straße 52 14770 Brandenburg	-
A 18	EMB Erdgas Mark Brandenburg GmbH Postfach 90 01 42 14437 Potsdam	-
A 26	Zweckverband KMS Zossen Komplexsanierung Berliner Allee 30-32 15806 Zossen – OT Wünsdorf	-
A 27	Verkehrsgesellschaft Teltow-Fläming mbH Forststraße 16 14943 Luckenwalde	-

Teil A Nachbargemeinden, die keine Stellungnahme abgegeben haben		
Nr.	Nachbargemeinde	Anmerkungen
B 2	Gemeine Blankenfelde-Mahlow Karl-Marx-Straße 4 15827 Blankenfelde-Mahlow	-
B 3	Stadt Mittenwalde Yorckstraße 7 15749 Mittenwalde	-

Teil A Stellungnahmen ohne inhaltliche Hinweise oder Anregungen (z. B. Belange nicht berührt)			
Nr.	TöB	Rücklauf am	Planänderung
A 5	Landesamt für Bauen und Verkehr Gulbener Straße 24 03046 Cottbus	28.10.2019	Nein

A 7	Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming Oderstraße 65 14513 Teltow	23.10.2019	Nein
A 13	Kreishandwerkerschaft Teltow-Fläming Am Heideland 2 14913 Jüterbog	18.10.2019	Nein
A 14	Handelsverband Berlin-Brandenburg e. V. Fürstenwalder Poststr. 86 15234 Frankfurt/Oder	23.10.2019	Nein
A 16	Zentraldienst der Polizei Kampfmittelbeseitigung Hauptallee 116/8 15806 Zossen – OT Wünsdorf	22.10.2019	Nein
A 21	Gascade Gastransport GmbH Köllnische Straße 108-112 34119 Kassel	26.09.2019	Nein
A 22	50Hertz Transmission GmbH Heidestr. 2 10557 Berlin	30.09.2019	Nein
A 24	Wasser- und Bodenverband Dahme-Notte Storkower Straße 1 15749 Mittenwalde – OT Gallun	15.10.2019	Nein
A 25	Südbrandenburgischer Abfallzweckverband Teltowkehre 20 14974 Ludwigfelde	25.10.2019	Nein

Teil A			
Stellungnahmen ohne inhaltliche Hinweise oder Anregungen (z. B. Belange nicht berührt)			
Nr.	Nachbargemeinde	Rücklauf am	Planänderung
B 1	Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg von Berlin Abt. Stadtentwicklung John-F.-Kennedy-Platz 10820 Berlin	21.10.2019	Nein
B 4	Stadt Zossen Marktplatz 20-21 15806 Zossen	14.10.2019	Nein

Teil A			
Stellungnahmen ohne inhaltliche Hinweise oder Anregungen			
Nr.	Öffentlichkeit	Rücklauf am	Planänderung
-	-	-	-

Teil A			
Stellungnahmen mit inhaltlichen Hinweisen oder Anregungen			
Nr.	TÖB	Rücklauf am	Planänderung/Ergänzung Begründung
A 1	Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg Referat GL 5 Henning-von-Tresckow-Straße 2-8 14467 Potsdam	18.10.2019	Ja (Änderung der Begründung)
A 2	Landesamt für Umwelt Brandenburg PF 60 10 61 14410 Potsdam	25.10.2019	Ja (schalltechnische Untersuchung)
A 4	Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Inselstraße 26 03046 Cottbus	01.10.2019	Ja (Hinweis Anzeige-, Mitteilungs- und Auskunftspflicht)
A 6	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum Verwaltungszentrum Wünsdorf Wünsdorfer Platz 4-5 15838 Waldstadt	09.10.2019	Ja (Aufnahme der Hinweise)
A 8	Kreisverwaltung Teltow-Fläming Amt für Kreisentwicklung Am Nuthefließ 2 14943 Luckenwalde	05.11.2019	Ja
A 9	Landesbetrieb Straßenwesen Region Süd, Dienststätte Wünsdorf Am Baruther Tor 12 15806 Zossen	15.11.2019	Ja (Anpassung Begründung - geänderte Straßenplanung)
A 10	Landesbetrieb Forst Brandenburg Oberförsterei Wünsdorf Steinplatz 1 15806 Zossen	09.10.2019	Ja (Planänderung)
A 11	Industrie- und Handelskammer Potsdam Postfach 60 08 55 14408 Potsdam	04.11.2019	Ja

A 17	E.On edis AG Postfach 1443 15504 Fürstenwalde/Spree	26.09.2019	Nein
A 19	NBB Netzgesellschaft An der Spandauer Brücke 10 10718 Berlin	01.10.2019	Nein
A 20	GDM Com Maximilianallee 4 04129 Leipzig	18.10.2019	Ja
A 23	Deutsche Telekom Technik Niederlassung OST Dresdner Str. 78 01445 Radebeul	17.10.2019	Nein
A 28	Gemeinsame Obere Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg Mittelstraße 9 12529 Schönefeld	30.10.2019	Nein
A 29	Flughafen Berlin-Schönefeld GmbH Flughafen Schönefeld 12521 Berlin	11.10.2019	Ja
A 30	LBV Landesbauernverband Brandenburg e. V. Dorfstraße 1 14513 Teltow-Ruhlsdorf		Nein
A 31	Landesbüro der anerkannten Naturschutzverbände Lindenstraße 34 14467 Potsdam	17.10.2019	Ja

Teil A			
Stellungnahmen mit inhaltlichen Hinweisen oder Anregungen			
Nr.	Nachbargemeinde	Rücklauf am	Planänderung/Ergänzung Begründung
B 5	Stadt Ludwigsfelde Stadtplanungsamt Postfach 1158 14961 Ludwigsfelde	14.11.2019	Nein

Teil A	Stellungnahmen mit inhaltlichen Hinweisen oder Anregungen		
Nr.	Öffentlichkeit	Rücklauf am	Planänderung/Ergänzung Begründung
B 01	Bürger 01	01.10.2019	Ja
B 02	Bürger 02	14.10.2019	Nein
B 03	Bürger 03	15.10.2019	Ja
B 04	Bürger 04	17.10.2019	Ja
B 05	Bürger 05	15.10.2019	Ja
B 06	Bürger 06	02.03.2020	Nein

Teil B	Zusammenfassung und Auswertung der wesentlichen Stellungnahmen
---------------	---

TöB

A 1 Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg (18.10.2019)

Die Planungsabsicht ist an die Ziele der Raumordnung angepasst. Es wird darauf hingewiesen, dass die Bezüge auf den Freiraumverbund gemäß LEP B-B sowie den nicht mehr wirksamen Regionalplan Havelland-Fläming 2020 wegfallen können. Das Ziel Z 2.3 LEP HR ist nicht einschlägig. Es soll eine vertiefende Auseinandersetzung mit dem Grundsatz G 2.4 erfolgen. Angaben zur Bauhöhenbeschränkung gemäß Z 3 LEP FS sind nicht erforderlich, da die Planung dadurch nicht betroffen ist. Es soll dargelegt werden, ob/dass die Planung im GSK Flughafenumfeld als Siedlungserweiterungsfläche/Erweiterungsfläche für Gewerbe dargestellt wird. Die für die Planung relevanten Grundsätze der Raumordnung sind durch die Gemeinde eigenständig zu ermitteln und im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen. Es ergingen formelle Hinweise zum Bebauungsplanverfahren.

Abwägung

Die Hinweise zur planerischen Ausgangssituation werden berücksichtigt und die Begründung angepasst. Die für die Planung relevanten Grundsätze der Raumordnung wurden bereits ermittelt und in der Abwägung berücksichtigt. Die formellen Hinweise zum Bebauungsplanverfahren werden berücksichtigt.

A 2 Landesamt für Umwelt Brandenburg (25.10.2019)

Abteilung technischer Umweltschutz 1 und 2

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich keine nach Bundesimmissionsschutzgesetz genehmigungsbedürftigen Anlagen. Die Auswirkungen der Verkehrsimmissionen der B 96 auf die geplante Nutzung als Arbeitsort und die bestehende gegenüberliegende Wohnnutzung sind in einem schalltechnischen Gutachten zu beurteilen. Es ist nachzuweisen, dass mit Ertüchtigung der Planstraße keine Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV zu erwarten ist. Es sind Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen zu erarbeiten, die die Anforderungen an gesunde Arbeits- und Wohnverhältnisse gewährleisten.

Die Methodik, die Kriterien zur Bewertung der Untersuchungsergebnisse und der abgewogenen Schlussfolgerungen der schalltechnischen Untersuchung sind in der Begründung und im Umweltbericht zu dokumentieren. Die ggf. notwendigen immissionsmindernden Maßnahmen sind im Bebauungsplan festzusetzen. Im Umweltbericht sind die ermittelten immissionsrelevanten Auswirkungen der geplanten Gewerbefläche auf den Menschen und seine Gesundheit innerhalb (Arbeitsort) und außerhalb (Wohnort) hinreichend zu beschreiben.

Abwägung

Im weiteren Bebauungsplanverfahren wird ein schalltechnisches Gutachten erstellt, welches die in der Stellungnahme genannten Aspekte berücksichtigt. Die Begründung und der Umweltbericht werden um Ausführungen zum schalltechnischen Gutachten ergänzt.

Abteilung Wasserwirtschaft 1 und 2

Bei dem Zülowgraben handelt es sich um ein Gewässer II. Ordnung. Im Bereich des Vorhabens schließt ein Gewässerrandstreifen an. Das WHG enthält mit dem § 38 eine Vorschrift zum Schutz von Gewässerrandstreifen.

Mit dem Zülowgraben befindet sich ein berichtspflichtiges oberirdisches Gewässer im Plangebiet. Eine Relevanz planerischer Festlegungen im Hinblick auf die Anforderungen der WRRL ist damit grundsätzlich möglich und sollte in dem Verfahren geprüft werden. Die geplante Ausweisung einer Grünfläche entlang des Zülowgrabens wird begrüßt. Straßenabwässer sollten nicht in den Zülowgraben eingeleitet werden.

Abwägung

Die Flächen werden in ihrer Bestandsausprägung erhalten und über entsprechende Festsetzungen gesichert. Die Vorschriften des § 38 WHG werden berücksichtigt.

Die Anforderungen der EU-WRRL werden berücksichtigt. Festlegungen im Hinblick auf die Anforderungen der WRRL sind im Verfahren nicht vorgesehen.

Die Festsetzungen zur Grünfläche werden dahingehend geändert, dass sie den Bestand als geschützte Biotope und Wald festsetzen, womit eine vertiefende Bestandssicherung ermöglicht wird.

Der Umgang mit anfallenden Straßenabwässern erfolgt in der weiteren Straßenplanung.

A 6 Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum (09.10.2019)

Im Geltungsbereich liegen zwei Bodendenkmale. Die Umsetzung der Planung würde nahezu zu einer Totalzerstörung der Bodendenkmale führen, was nicht genehmigungsfähig ist. Eine Genehmigungsfähigkeit wäre nur gegeben, wenn Bodeneingriffe nur bis maximal an die Unterkante der heutigen Mutterbodenauflage erfolgen dürfen. Eine Gründung von baulichen Anlagen müsste also z.B. auf einer mindestens 50 cm starken Aufschüttung erfolgen. Der Planungsträger kann mit einer denkmalrechtlichen Erlaubnis den Erhaltungszustand des Bodendenkmals mittels Sondagen auf eigene Kosten überprüfen, um ggf. planerisch darauf zu reagieren. In die Planunterlagen sind Regelungen des Denkmalschutzgesetzes aufzunehmen.

Abwägung

Mit dem Landesamt für Denkmalpflege sowie der Unteren Denkmalschutzbehörde wurde am 10.03.2020 ein Abstimmungstermin zum Umgang mit dem Bodendenkmal und dem weiteren Verfahren durchgeführt. Mit den Denkmalschutzbehörden wurde die Durchführung einer archäologischen Voruntersuchung vereinbart. Diese Voruntersuchung bildet die Grundlage für die weitere Abstimmung mit den Denkmalschutzbehörden zum Umgang mit den Bodendenkmalen.

A 8 Kreisverwaltung Teltow-Fläming (05.11.2019)

Kreisentwicklung

Seitens der Kreisentwicklung gingen formale Hinweise zu den Ausführungen der übergeordneten Planungen in der Begründung, zu den textlichen Festsetzungen und zur Planzeichnung ein.

Die Zweckbestimmung „Wirtschaftsweg“ erschließt sich nicht. Es sollte die Zweckbestimmung als „verkehrsberuhigter Bereich“ oder die Festsetzung einer privaten Verkehrsfläche geprüft werden.

Die Empfehlungen zur Ausbauplanung des Verkehrsknotens sind unbedingt zu berücksichtigen. Die Ausbauplanung ist in Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger der B 96 zu erarbeiten. Die zeichnerischen Planungsüberlegungen zum Knotenpunktausbau der B 96 sind in dieser Form nicht beurteilungsfähig. Zur detaillierten Beurteilung ist dem Landkreis Teltow-Fläming die komplette Entwurfs- und Genehmigungsplanung vorzulegen. Die Straße nach Klein Kienitz (K 7237) wurde in eine Gemeindestraße umgestuft. Die Unterlagen sind hinsichtlich der Straßenbezeichnung und der Eigentumsverhältnisse zu korrigieren.

Die Planung überlagert in verschiedenen Bereichen das Landschaftsschutzgebiet „Notte-Niederung“. Es wird Widerspruch gegen eine Nutzung als Parkanlage eingelegt.

Abwägung

Die Hinweise zur planerischen Ausgangssituation in der Begründung werden berücksichtigt. Die textlichen Festsetzungen und die Planzeichnung werden auf Grundlage der Hinweise überarbeitet.

Die Zweckbestimmung „Wirtschaftsweg“ wird beibehalten und deren Bedeutung aus dem Nachtrags-Planfeststellungsbeschluss zur Anbindung der landwirtschaftlichen Wege im Rahmen des Ausbaus der B 96 in der Begründung stärker herausgearbeitet.

Die Begründung wird hinsichtlich der Bezeichnung und Einstufung der Klein Kienitzer Straße geändert.

Die Entwurfs- und Genehmigungsplanung des Knotens B96/Klein Kienitzer Straße ist nicht Gegenstand des B-Planes, sondern dient nur der Festsetzung der benötigten Verkehrsfläche. Die Abstimmung mit dem Baulastträger der B96 erfolgt parallel. Der Landkreis erhält die Straßenplanung zur Abstimmung des B-Planes und wird zu gegebener Zeit an der Genehmigungsplanung beteiligt.

Es wurden bereits Abstimmungen mit der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) sowie dem Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz (MLUK) geführt. Seitens der UNB wird der Einwand aus der Stellungnahme als überwunden betrachtet, wenn die nördliche Fläche so dargestellt wird, dass kein Widerspruch mehr zu LSG-Verordnung besteht. Für den östlichen Teil ist gemäß dem MLUK aufgrund der geringen Flächeninanspruchnahme und der als Einzelvorhaben zu wertenden geplanten Festsetzung als Verkehrsfläche keine Einleitung eines Zustimmungsverfahrens erforderlich. Gemäß der UNB ist eine landschaftsschutzrechtliche Genehmigung ausreichend. Die Planzeichnung wird im nördlichen Bereich angepasst und für den östlichen Bereich eine landschaftsschutzrechtliche Genehmigung zu gegebener Zeit beantragt.

Umweltamt/Naturschutz

Das Plangebiet überlagert im nördlichen (naturnahe Parkanlage) und östlichen Bereich (Verkehrsfläche) das Landschaftsschutzgebiet Notte – Niederung. In Landschaftsschutzgebieten ergibt sich aus der Schutzgebietsverordnung (LSG-VO) regelmäßig ein Verbot von Handlungen, die dem Schutzzweck mehr als nur unerheblich zuwiderlaufen. Die geplante Festsetzung einer „naturnahen Parkanlage“ ohne ein entsprechendes Pflege- und Entwicklungskonzept könnte dem Schutzzweck entgegenstehen. Deshalb wird Widerspruch gegen die Parkanlage eingelegt.

Zur langfristig wirksame Verbesserung der Leistungsfähigkeit der übergeordneten verkehrlichen Entwicklung im Bereich des Knotenpunktes B 96/ Klein Kienitzer Straße wird in die vorhandene Alleestruktur eingegriffen. dies steht im Widerspruch zum Alleenschutz gem. § 17 Abs. 1 BbgNatSchAG. Die Belange des speziellen Artenschutzes gem. § 44 Absatz 1 und 5 BNatSchG sind zu prüfen.

Abwägung

Die Festsetzung des LSG-Bereiches als Grünfläche mit Zweckbestimmung „naturnahe Parkanlage“ wird gestrichen. Das LSG Notte - Niederung wird gemäß § 9 Abs. 6 BauGB „Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts“ auf der Planzeichnung nachrichtlich übernommen. Diese Umgrenzung beinhaltet dann auch die geschützten Biotope, für die keine gesonderte Ausweisung mehr benötigt wird. In der Begründung bzw. dem Umweltbericht wird darauf verwiesen, dass sich innerhalb der Grenzen des LSG geschützte Biotope befinden.

Für den östlichen Teil ist gemäß dem MLUK aufgrund der geringen Flächeninanspruchnahme und der als Einzelvorhaben zu wertenden geplanten Festsetzung als Verkehrsfläche keine Einleitung eines Zustimmungsverfahrens erforderlich. Die Beantragung einer landschaftsschutzrechtlichen Genehmigung ist ausreichend, diese wird zu gegebener Zeit beantragt.

Zur Klärung der Situation der Allee erfolgte eine Vor-Ort-Begehung mit der Unteren Naturschutzbehörde und dem Landesbüro der anerkannten Naturschutzverbände. Im weiteren Verfahren wird die Straßenplanung angepasst, auf deren Grundlage Varianten zum Erhalt von Alleebäumen erarbeitet werden sollen. Es liegt jetzt ein faunistischer Fachbeitrag vor, der im weiteren Verlauf des Verfahrens in den Umweltbericht aufgenommen wird. Damit werden auch die Belange des speziellen Artenschutzes nach § 44 Absatz 1 und 5 BNatSchG geprüft.

Umwelt/Wasser, Boden, Abfall

Seitens des SG Wasser, Boden, Abfall bestehen zum B-Plan-Vorentwurf keine Bedenken. Folgende Hinweise sind zu berücksichtigen: Die Begründung ist in Hinblick auf externe Kompensationsmaßnahmen noch unvollständig. Es sind Aussagen zum nächstgelegenen Wasserschutzgebiet zu korrigieren.

Abwägung

Externe Kompensationsmaßnahmen werden im Verlauf des weiteren Verfahrens konkretisiert und benannt. Die Aussagen zum nächstgelegenen Wasserschutzgebiet werden korrigiert.

Straßenverkehrsamt/Verkehrssicherheit/Verkehrslenkung

Die erforderlichen Straßenbaumaßnahmen sollten vor oder spätestens mit der Erweiterung des Gewerbegebietes abgeschlossen werden. Die erforderlichen Straßenbaumaßnahmen sind vor der Erweiterung des Gewerbegebietes mit dem Straßenbaulastträger verbindlich festzulegen. Das Straßenverkehrsamt ist den Entscheidungsprozess einzubinden.

Die Führung des Radweges zwischen dem Knotenpunkt B 96 und dem geplanten Kreisverkehr an der Klein Kienitzer Straße wird als zusätzlicher Gefahrenpunkt eingeschätzt. Die Führung des Radverkehrs im geplanten Kreisverkehr sollte aus Sicht der Verkehrssicherheit nochmals überprüft und vorab mit dem Straßenverkehrsamt abgestimmt werden.

Die Größe des Kreisverkehrs ist dem zu erwartenden Verkehr anzupassen.

Abwägung

Die weitere Straßenplanung erfolgt in Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger und dem Straßenverkehrsamt. Der Verlegung des Radweges südlich der Klein Kienitzer Straße wird seitens des Landesbetriebs Straßenwesen gefolgt. Die Führung des Radverkehrs im Kreisverkehr wird geprüft. Der Kreisverkehr wird entsprechend der zu erwartenden Verkehre dimensioniert.

Amt für Veterinärwesen, Lebensmittelüberwachung und Denkmalschutz

Die Belange der Bodendenkmalpflege sind in der Begründung nur unzureichend dargestellt. Bodendenkmale sind zu schützen und zu unterhalten. Wenn der Erhalt nicht realisiert werden kann, sind archäologische Dokumentationsarbeiten notwendig. Es wird die Prüfung einer anderweitigen Fläche zur Umsetzung des Gewerbegebietes gefordert. Falls keine andere Fläche zur Verfügung steht, sind bauvorbereitende archäologische Untersuchungen notwendig. Anhand eines Prospektionsberichtes werden dann diejenigen Flächen definiert, die bauvorbereitend archäologisch auszugraben sind.

Erst nach Abschluss der archäologischen Untersuchungen kann mit der Bauausführung begonnen werden. Es sind Regelungen des Denkmalschutzgesetzes in die Planunterlagen aufzunehmen.

Abwägung

Mit dem Landesamt für Denkmalpflege sowie der Unteren Denkmalschutzbehörde wurde am 10.03.2020 ein Abstimmungstermin zum Umgang mit dem Bodendenkmal und dem weiteren Verfahren durchgeführt. Da ein Alternativstandort in der Gemeinde nicht zur Verfügung steht, wurde mit den Denkmalschutzbehörden die Durchführung einer archäologischen Voruntersuchung vereinbart. Diese Voruntersuchung bildet die Grundlage für die weitere Abstimmung mit den Denkmalschutzbehörden zum Umgang mit den Bodendenkmalen. Die Regelungen des Denkmalschutzgesetzes werden in die Planunterlagen aufgenommen.

A 9 Landesbetrieb Straßenwesen (15.11.2019)

Um die Verkehrssicherheit und die Verkehrsqualität zu verbessern, wird gemäß der Abstimmung vom 30.09.2019 empfohlen, den Knotenpunkt kompakter zu fassen. Die Dreiecksinseln sollen wegfallen. Die in der Leitungsfähigkeitsuntersuchung ermittelten erforderlichen Spurlängen sind einzuhalten. Die Erschließung der Hochwaldpromenade muss gesichert sein.

Abwägung

Eine weitere Abstimmung mit dem Landesbetrieb Straßenwesen erfolgte am 16.01.2020. Die Dreiecksinseln werden entfernt. Die in der Leistungsfähigkeitsuntersuchung ermittelten Spurlängen werden eingehalten. Die Straßenplanung wird angepasst. Die Erschließung der Hochwaldpromenade wird auch weiterhin sichergestellt.

A 10 Landesbetrieb Forst (09.10.2019)

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß Planzeichnung 4.800 m² Wald überplant und als "naturnahe Parkanlage" dargestellt werden. diese Nutzungsart weicht von der tatsächlichen Nutzungsart Wald ab. Damit würde eine Waldumwandlung notwendig.

Abwägung

Die Festsetzung als Grünfläche mit Zweckbestimmung "naturnahe Parkanlage" wird gestrichen. Der Wald soll in seiner jetzigen Ausprägung und Nutzungsart erhalten bleiben. Diesbezüglich werden Begründung und Planzeichnung dahingehend korrigiert und die Nutzungsart Wald wird festgesetzt.

A 11 Industrie- und Handelskammer (04.11.2019)

Die Einzelhandelsnutzung sollte ausgeschlossen werden, um negative Auswirkungen für die Versorgung der Bevölkerung sowie für die Entwicklung der Zentralen Versorgungsbereiche im Einzugsgebiet zu vermeiden. Zulässig bleiben könnte eine Einzelhandelsnutzung als Annexhandel. Entsprechende textliche Festsetzungen sollten in die Planunterlagen aufgenommen werden.

Abwägung

Zur Vermeidung von negativen Auswirkungen für die Versorgung der Bevölkerung und die Entwicklung von zentralen Versorgungsbereichen wird der Ausschluss von Einzelhandelsnutzungen geprüft. Zusätzlich wird die Zulässigkeit von Verkaufsflächen, wenn sie in einem unmittelbaren räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit einem Produktions-, Verarbeitungs- oder Reparaturbetrieb stehen und flächenmäßig untergeordneter Bestandteil dieser Nutzungen sind, geprüft.

A 14 Handelsverband Berlin-Brandenburg e. V. (23.10.2019)

Die Grundversorgung und die darüber hinausgehende Versorgung ist bereits überdurchschnittlich gegeben. Die in der Begründung genannten unzulässigen Nutzungen sollten ausgeschlossen werden. Auch ist der Ausschluss von großflächigem Einzelhandel geboten.

Abwägung

Die in der Begründung genannten unzulässigen Nutzungen sind mittels textlicher Festsetzung bereits ausgeschlossen. Großflächige Einzelhandelsbetriebe (Geschossfläche über 1.200 m²) sind nur in Kerngebieten oder in für sie festgesetzten Sondergebieten zulässig. Ein expliziter Ausschluss von großflächigem Einzelhandel im Bebauungsplan ist nicht notwendig.

A 20 GDMcom (18.10.2019)

GDMcom erteilt Auskunft für verschiedene Anlagenbetreiber. Innerhalb des Geltungsbereiches verläuft eine Gasleitung der Ontras Gastransport GmbH. Es bestehen Einwände gegenüber dem Vorentwurf. Im Schutzstreifen dürfen für die Dauer des Bestehens der Anlage/n keine baulichen Anlagen errichtet oder sonstigen Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand oder Betrieb der Anlage/n vorübergehend oder dauerhaft beeinträchtigen/gefährden können. Die Ferngasleitung wird unzulässig von einer öffentlichen Straßenverkehrsfläche überbaut. Die Ferngasleitung, das Steuerkabel sowie die Kabelschutzrohranlage sind umzuverlegen.

Abwägung

Es gibt bereits eine Abstimmung mit der Ontras Gastransport zur Verlegung der Ferngasleitung, die im weiteren Verfahren fortgeführt wird.

A 28 Gemeinsame Obere Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg (30.10.2019)

Es bestehen keine Bedenken gegen den Vorentwurf des Bebauungsplans GM 20-2 „Gewerbegebiet Klein Kienitzer Straße/Knoten B 96“. Das Plangebiet liegt außerhalb des nach § 12 LuftVG festgesetzten Bauschutzbereiches. Eine Beeinträchtigung der zivilen Luftfahrt ist durch die genannten Festsetzungen (Gewerbegebiet mit max. 3 Geschossen) nicht zu erwarten. Das Plangebiet liegt in der Umgebung von Schutzbereichen von Flugsicherungseinrichtungen (Radaranlagen). Gemäß § 18a LuftVG dürfen Bauwerke nicht errichtet werden, wenn dadurch Flugsicherungseinrichtungen gestört werden könnten. Nach unverbindlicher Vorprüfung mit einer Höhe von 15 m über Grund sind Anlagenschutzbereiche derzeit nicht betroffen. Die Genehmigungspflicht erstreckt sich auch auf temporäre Luftfahrthindernisse.

Auch außerhalb der Schutzzonen sollten Aufenthaltsräume baulich so gestaltet werden, dass der Schallschutz ausreichende Berücksichtigung findet.

Abwägung

Im Vorentwurf erfolgte eine Festsetzung zur maximalen Anzahl von Vollgeschossen. Da dies jedoch nicht die Höhe baulicher Anlagen regelt, wird die Festsetzung einer Oberkante für Gebäude geprüft. Eine Beeinträchtigung der Flugsicherungsanlagen wird damit ausgeschlossen. Das Plangebiet liegt nicht innerhalb der Fluglärm-Schutzzonen. Im Rahmen der Erstellung des schalltechnischen Gutachtens erfolgt eine Auseinandersetzung mit dieser Problematik.

A 29 Flughafen Berlin-Schönefeld GmbH (11.10.2019)

Von der Flughafen Berlin-Schönefeld GmbH zu vertretende Belange sind zum Teil berührt. Als übergeordnete Planungen sind die bestehenden Ziele und Grundsätze der Raumordnung zur Sicherung des Flughafenstandortes sowie der fachplanungsrechtlich planfestgestellte Verkehrsflughafen zu beachten. Die Schutz- und Planungszonen des Verkehrsflughafens und die daraus resultierenden Maßgaben sind zu berücksichtigen und einzuhalten. Gleiches gilt für die planfestgestellten Verkehrsbaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsmaßnahmen, LBP-Maßnahmen und Ausbaumaßnahmen Wasser und die daraus resultierende Inanspruchnahme von Grundstücksflächen. Der Bebauungsplan liegt im Schutzbereich von Flugsicherungsanlagen (§ 18a Luftverkehrsgesetz). Demzufolge dürfen Bauwerke dann nicht errichtet werden, wenn dadurch Flugsicherungseinrichtungen gestört werden können. Im Planungsbereich sind ggf. erhöhte Schallschutzanforderungen zu beachten.

Abwägung

Das Plangebiet befindet sich nicht in den Planungszonen Bauhöhenbeschränkung und Siedlungsbeschränkung sowie außerhalb der Fluglärm-Schutzzonen. Es ist davon auszugehen, dass § 18a LuftVG dem Bebauungsplan mit einer Zulässigkeit von maximal drei Vollgeschossen nicht entgegensteht. Zur Regelung einer eindeutigen maximalen Höhe baulicher Anlagen wird die Festsetzung einer Oberkante für bauliche Anlagen geprüft. Eine Beeinträchtigung der Flugsicherungsanlagen wird damit ausgeschlossen.

A 30 Landesbauernverband Brandenburg e. V. (17.10.2019)

Es wird darauf hingewiesen, dass das Vorhaben nicht grundsätzlich abgelehnt wird. Es ist jedoch anzumerken, dass bereits aufgrund einer Vielzahl der in der Region verwirklichten Infrastrukturmaßnahmen, Investitionen in Gewerbeflächen und Wohnbebauung landwirtschaftliche Flächen verloren gegangen sind. Es ist zu prüfen, ob für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen Maßnahmen im Rahmen einer betriebsintegrierten Kompensation möglich sind. Die betroffenen Landwirtschaftsbetriebe stehen der Umsetzung derartiger Maßnahmen aufgeschlossen gegenüber.

Abwägung

Im weiteren Verfahren wird geprüft, ob Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Rahmen einer betriebsinternen Kompensation umgesetzt werden können.

A 31 Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände (17.10.2019)

Es werden Bedenken bezüglich der Umsetzung des Projektes geäußert hinsichtlich der klimatischen Situation, der Kapazitätsgrenzen einer Vergrößerung der Gemeinde und bezüglich des LSG Notte-Niederung sowie des Eingriffs in geschützte Alleen. Es wird ein Hinweis auf eine umweltfreundliche Niederschlagsentwässerung vermisst.

Abwägung

Mit den grünordnerischen Festsetzungen zur randlichen Eingrünung, der Mindestbegrünung mit großkronigen Bäumen und der Dachbegrünung werden Maßnahmen für eine positive klimatische Entwicklung im Plangebiet gesichert. Negative Auswirkungen auf die Umgebung sind mit Planumsetzung nicht zu erwarten.

Die nördlich im Geltungsbereich liegenden Flächen des LSG Notte-Niederung werden in ihrer Ausprägung nicht verändert und in ihrer Nutzungsart im Bebauungsplan festgesetzt.

Bezüglich des Eingriffs in die geschützten Alleen erfolgte eine Vor-Ort-Begehung mit der Unteren Naturschutzbehörde und dem Landesbüro der anerkannten Naturschutzverbände. Im weiteren Verfahren wird die Straßenplanung angepasst, auf deren Grundlage Varianten zum Erhalt von Alleebäumen erarbeitet werden sollen. Der Umweltbericht wird bezüglich der Versickerung des Niederschlagswassers fortgeschrieben.

Nachbargemeinden

B 5 Stadt Ludwigsfelde (14.11.2019)

Die Stadt Ludwigsfelde äußert umfassende Bedenken zu der Planungskonzeption und verweigert die Zustimmung zum Bebauungsplan.

Das Südring-Center wird in seinem aktuellen Bestand und seiner angestrebten Erweiterung mit den damit einhergehenden Auswirkungen nahezu vollständig ausgeblendet. Die Vorhabenträgerin des Erweiterungsvorhabens (Möbelmarkt) hat sich in einem städtebaulichen Vertrag zu einer Kostenbeteiligung zum Ausbau und zur Ertüchtigung des Knotenpunkts verpflichtet. Es wird gegen das Gebot der planerischen Konfliktbewältigung verstoßen. Es liegt eine Rechtswidrigkeit vor, da mit der „übergeordneten verkehrlichen Entwicklung“ sachwidrig ein Erweiterungsvorhaben des Südring-Centers vorgenommen wird, ohne dieses in der Begründung zum Bebauungsplan zu erwähnen. Die in Wahrheit zugrundeliegenden Belange erwähnt der Bebauungsplanentwurf nicht und kann die maßgeblichen Belange somit keiner sachgerechten Abwägung zuführen.

Für das Südring-Centers besteht eine Pflicht zur Aufstellung eines Bebauungsplans. Das Ermessen zur Planaufstellung hat sich zu einer Planungspflicht verdichtet, es liegen qualifizierte städtebauliche Gründe von besonderem Gewicht vor. Ein Bebauungsplan für das Südring-Center verstieße gegen das Konzentrationsgebot gemäß Ziffer 2.6 des aktuellen Landesentwicklungsplans Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg. Hiernach sind großflächige Einzelhandelseinrichtungen nur in zentralen Orten zulässig, zu denen Rangsdorf nicht gehört.

Grundsätze der planerischen Vorbeugung und des Vorrangs der Konfliktvermeidung wurden nicht beachtet: Bauleitplanung soll bewältigungsbedürftige Konflikte vermeiden und sie nicht entstehen lassen. Durch die Einbeziehung der Verkehrsflächen des Südring-Centers in den Bebauungsplan und der Ertüchtigung des Verkehrsknotens zu dem Zwecke, die Voraussetzungen für die Erteilung einer rechtswidrigen Baugenehmigung für die Erweiterung des Südring-Centers zu schaffen, schafft der Bebauungsplan neue Konflikte. Es wird ein Konflikt aufgeworfen, den der Bebauungsplan nicht löst und nicht zu lösen versucht, den keine andere, gegebenenfalls parallele, Planung lösen kann und den auch das Baugenehmigungsverfahren nicht lösen kann.

Abwägung

Die Aufnahme der Flächen des Südring-Centers an der Klein Kienitzer Straße in den Vorentwurf diente der Bestandssicherung bzw. -entwicklung der Abfahrten von der Klein Kienitzer Straße zum Südring-Center, der Löschteiche sowie der möglichen Verlegung des Radweges. Aufgrund der inzwischen fortgeführten Verkehrsplanung ist die Aufnahme der Flächen des Südring-Centers, ausgenommen Verkehrsflächen zur Arrondierung, nicht mehr erforderlich, Der Geltungsbereich wird entsprechend geändert.

Zur Erschließung des geplanten Gewerbegebietes ist der Verkehrsknoten Klein Kienitzer Straße/Am Theresenhof auszubauen, es soll ein Kreisverkehr hergestellt werden, weshalb der gesamte Verkehrsknoten in den Geltungsbereich aufgenommen wurde. Eine andere Erschließung für das geplante Gewerbegebiet ist nicht möglich.

In dem angesprochenen städtebaulichen Vertrag geht es im Zusammenhang mit dem hier betrachteten Bebauungsplan sowie dem rechtskräftigen Bebauungsplan GM 20-1 „Theresenhof / Spitzberg (Süd)“ um die Beteiligung an der Ertüchtigung der Knoten B 96/Birkenweg, B96/Klein Kienitzer Straße und Klein Kienitzer Straße/Am Theresenhof. Aufgrund der geplanten Verlegung des Radweges vom Gelände des Südring-Centers an die südliche Seite der Klein Kienitzer Straße und aufgrund der Einsparung einer dortigen Fahrspur, ist eine Reduzierung des Geltungsbereiches um diese Flächen des Südring-Centers vorgesehen. In der Begründung wird genauer herausgearbeitet, warum Teilflächen des Südring-Centers (Kreisverkehr, Straßenarrondierung) in den Geltungsbereich aufgenommen werden.

Weiterhin geht es in dem städtebaulichen Vertrag um Regelungen bestimmter städtebaulicher Belange im Zusammenhang mit der Errichtung und dem Betrieb eines Einrichtungszentrums. Eine Ergänzung der Begründung zum Möbelmarkt zur Klarstellung, dass keine Konflikte vorliegen, wird geprüft. Die Aufstellung des Bauleitplans verstößt nicht gegen das Gebot der planerischen Konfliktbewältigung, da er nicht die Voraussetzungen für die Erteilung einer rechtswidrigen Baugenehmigung schafft. Der Bebauungsplan führt die betroffenen Ziele und Grundsätze der Raumordnung auf. Großflächiger Einzelhandel ist nicht zulässig. Der Ausschluss von Einzelhandelsnutzungen wird geprüft. Sich abzeichnende Konflikte wurden in der Planung berücksichtigt.

Öffentlichkeit

Anpassung Festsetzungen für das zu verlagernde Gewerbe

Seitens mehrerer Einwender wird eine Erweiterung der überbaubaren Grundstücksflächen für den Ersatzbau des zu verlagernden Gewerbegebäudes in Richtung der Klein Kienitzer Straße gefordert. Darüber hinaus soll das geplante Ersatzgebäude proportional zu den möglichen anderen Gebäuden im Gewerbegebiet passen, was eine Erhöhung der GRZ, GFZ und Geschossigkeit erfordert. Es wird eine Erweiterung der Baugrenze gewünscht. Die Erschließung des Grundstücks ist sicherzustellen.

Abwägung

Eine Erhöhung der GRZ und GFZ sowie eine Anpassung der Bauhöhe (Festsetzung einer OK für das Gebäude) werden im weiteren Verfahren geprüft. Die Umsetzung der gewünschten Erweiterung würde jedoch wie ein massiver Riegel vor den beiden Baufeldern des Gewerbegebietes liegen und das Konzept der geplanten offenen Sichtachse durch das Baugebiet in die Landschaft verhindern.

Verkehr

Der Verkehrsfluss von der Klein Kienitzer Straße in Richtung Autobahn sollte durch den Bau einer gesonderten Einbiegespur zum Einfädeln auf die B 96 verbessert werden.

Weiterhin werden seitens eines Bürgers folgende Änderungen gefordert: ±-Verschiebung der geplanten Haltestelle in der Kienitzer Straße in Richtung Osten, Änderung der Verkehrsführung von Rangsdorf in Richtung Südring-Center und der Verkehrsführung vom Südring-Center in Richtung B 96, Fahrradweg an der Klein Kienitzer Straße, mögliche Abbiegespur Richtung Erweiterung Gewerbegebiet an der Klein Kienitzer Straße.

Abwägung

Es wird eine zusätzliche Abbiegespur von der Klein Kienitzer Straße in Richtung Autobahn geplant. Eine gesonderte Spur außerhalb der Kreuzung ist verkehrstechnisch nicht möglich. Aus Richtung Kienitzer Straße ist eine gesonderte Abbiegespur nach Zossen geplant.

Die Hinweise des Bürgers wurden im Rahmen der Verkehrsplanung geprüft und sind zum großen Teil aus verkehrstechnischen Gründen nicht umsetzbar.

Landwirtschaftliche Flächen

Der Einwender bittet um dringende Berücksichtigung der Nichtbeanspruchung von wertvollen Acker- und Grünlandflächen für die Ausweisung von noch offenen Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen für das Gewerbegebiet.

Abwägung

Ein Teil der notwendigen naturschutzrechtlichen Kompensation kann innerhalb des Plangebietes erfolgen. Dennoch sind auch planexterne Maßnahmen notwendig. Diesbezüglich soll z. B. auf den Flächenpool der BADC zurückgegriffen werden. Hier werden bereits mit den jeweiligen Behörden abgestimmte und zertifizierte Maßnahmen angeboten.

Einwohnerversammlung zur Aufstellung des Bebauungsplanes GM 20-2 „Gewerbegebiet Klein Kienitzer Straße / Knoten B 96“, 03.03.2020

Sicherung der Erschließung

Stellungnahme

Die Sicherung einer Erschließung der Grundstücke ist auch bei einer möglichen Grundstücksteilung zu berücksichtigen.

Abwägung

Der Hinweis wird in die Straßenplanung aufgenommen.

Stellungnahme

Ein ansässiger Gewerbetreibender fürchtet bei Beschränkungen der Richtungen der Ein-/Ausfahrt am Nymphenseeweg eine schlechtere Erreichbarkeit und damit weniger Kunden.

Abwägung

Der Hinweis wird in die weitere Straßenplanung aufgenommen.

Ausbau/Öffnung anderer Zufahrten

Stellungnahme

Die gezeigten Ausbauvarianten der Kienitzer Straße sind zu teuer und mit großen Belastungen der Anwohner verbunden. Es wird der Ausbau anderer Zufahrten in den Ort (über Dahlewitz, den Weidenweg, die Pramsdorfer Straße) vorgeschlagen. Ein weiterer Bürger schlägt die Öffnung der Zufahrt am Eichendorffweg vor.

Abwägung

Verkehrsprobleme können nicht nach Dahlewitz verlegt werden. Ein Ausbau des Weidenweges wird geprüft. Der Ausbau des Nord-Süd-Verbinders bis zur Pramsdorfer Straße ist in Vorbereitung. Der Öffnung des Eichendorffweges zur B 96 kann aus verkehrstechnischer Sicht nicht gefolgt werden.

Zustand der Straßen

Stellungnahme

Der bauliche Zustand des Nymphenseeweges ist als schlecht zu bewerten. Dies ist bei der Überlegung einer Umfahrung zu berücksichtigen.

Abwägung

Eine Umfahrung über den Nymphenseeweg ist eine Idee und wird im weiteren Verfahren konkretisiert. Die entstehenden Kosten sind bei der Abwägung zu berücksichtigen.

Immissionsschutz

Stellungnahme

Ein Bürger weist auf die zu erwartende Verkehrslärmbelastung hin und fragt nach, ob bereits Schutzmaßnahmen in der Überlegung sind. Ein weiterer Bürger fragt, ob mit der Ausweisung eines Urbanen Gebiets (Beschluss Hauptausschuss) eine Zulässigkeit für erhöhte Lärmpegel zulasten der Anwohner beabsichtigt ist.

Abwägung

Es wird eine schalltechnische Untersuchung erstellt, um Schutzmaßnahmen ableiten zu können. Die Ausweisung eines Urbanen Gebiets für die Flächen an der Kienitzer Straße zwischen B96, Zülowgraben und Nymphenseeweg würde den Bestand an Wohnen und Gewerbe sichern und eine

weitere Entwicklung zulassen, es geht nicht um eine Erhöhung zulässiger Lärmpegel. Die Festsetzung eines Urbanen Gebiets (MU) im Rahmen eines Bebauungsplans wird weiter geprüft.

Urbanes Gebiet

Stellungnahme

Die Gemeindevertreterversammlung hat die Festsetzung eines Urbanen Gebietes (MU) ohne Beratung im Bauausschuss gefasst. Das Urbane Gebiet lässt eine GRZ von 0,8 zu.

Abwägung

Die Baunutzungsverordnung stellt einen Rahmen dar. Die GRZ von 0,8 ist ein Maximalwert, der durch die Festsetzungen im B-Plan abweichend geregelt werden kann. Die Festsetzung eines Urbanen Gebietes ist im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens (Erweiterung B-Plan GM 20-2) zu prüfen.

abgestimmte Straßenplanung

Stellungnahme

Es liegt eine abgestimmte Straßenplanung aus 2019 vor. Diese sollte umgesetzt werden.

Abwägung

Die Planung von 2019 beinhaltet nicht den Kreuzungsbereich zur B 96 und berücksichtigt nicht die aktuellen Verkehrsprognosen. Der Ausbau der anderen Ortszufahrten ist sinnvoll, stellt aber keine Lösung für die Kienitzer Straße dar. Eine weitere Auseinandersetzung mit der Planung von 2019 erfolgt nicht.

Verlegung B 96

Stellungnahme

Es wird nachgefragt, ob die Verlegung der B 96 hinter das Gewerbegebiet geprüft wurde.

Abwägung

Es gab eine Prüfung, jedoch wurde diese Variante aufgrund der Weitläufigkeit einer Umfahrung und der dann erforderlichen Neuanschlüsse aller Einmündungen durch den Bund nicht weiter verfolgt.

Teil C Nr.	Anregungen und Hinweise TöB	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
	<p>Bezüglich G 2.4 LEP HR sollte dargelegt werden, ob/ in welchem Umfang der Standort den Kriterien Bündelung bzw. Bestandsentwicklung gerecht wird / nicht gerecht werden kann.</p> <p>Angaben bezüglich der Betroffenheit der Planung durch die Planungszone Bauhöhenbeschränkung gemäß Z 3 LEP FS sollten sich auf die Planung selbst und nicht die Gemeinde beziehen und sind daher nicht erforderlich. Gemäß G 10 LEP FS ist die Gemeinde Rangsdorf dem engeren Wirkungsbereich des Flughafens BER zugeordnet und unterliegt insofern einem besonderen Handlungsbedarf zu einer abgestimmten Umfeldentwicklung. Dies betrifft aus unserer Sicht auch insbesondere Planungen von Logistikstandorten</p> <p>Bezüglich des GSK Flughafenumfeld sollte dargelegt werden, ob / dass die Planung als Siedlungserweiterungsfläche / Erweiterungsfläche für Gewerbe dargestellt wird.</p> <p>Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007 (GVBl. 1 S. 235) Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin - Brandenburg (LEP HR) vom 29.04.2019 (für Brandenburg: GVBl. II, Nr. 3; für Berlin: GVBl. S. 294) Landesentwicklungsplan Flughafenstandortentwicklung (LEP FS) in der Fassung der Verordnung vom 30.05.2006 (GVBl. II S. 153)</p> <p>Bindungswirkung Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Ziele der Raumordnung bei der Bauleitplanung zu beachten. Die für die Planung relevanten Grundsätze der Raumordnung sind aus den o. g. Rechtsgrundlagen von der Kommune eigenständig zu</p>	<p>Fläming 2020 liegen derzeit keine Ziele und Grundsätze der Regionalplanung vor.</p> <p>Die Begründung des Bebauungsplans wird hinsichtlich des G 2.4 überprüft und angepasst. Der Grundsatz G 2.4 wird aus der Begründung gestrichen.</p> <p>Der Bezug auf Z 2.3 LEP FS wird aus der Begründung zum Bebauungsplan gestrichen. Die Ausführungen zum G 10 LEP FS werden ergänzt.</p> <p>Die Ausführungen zum GSK Flughafenumfeld werden ergänzt. Das Plangebiet befindet sich gemäß dem Leitbild des GSK Flughafenumfeld innerhalb einer potenziellen Siedlungsfläche. Das Plangebiet wird als Gewerbeflächenreserve – Erweiterungsfläche für Gewerbe 1. Priorität eingestuft. Änderung der Begründung erforderlich.</p> <p><u>Werden zur Kenntnis genommen.</u></p> <p><u>Wurde bereits berücksichtigt.</u> Die Ziele der Raumordnung wurden beachtet. Die Grundsätze der Raumordnung wurden eigenständig ermittelt und berücksichtigt.</p>

Teil C	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	TöB	
	<p>ermitteln und im Rahmen der Abwägung angemessen zu berücksichtigen.</p> <p>Hinweise Diese Stellungnahme gilt, solange die Grundlagen, die zur Beurteilung der Planung geführt haben, nicht wesentlich geändert wurden. Die Erfordernisse aus weiteren Rechtsvorschriften bleiben von dieser Mitteilung unberührt.</p> <p>Wir bitten,</p> <ul style="list-style-type: none"> - Beteiligungen gemäß Landesplanungsvertrag zur Zielmitteilung/Trägerbeteiligung zu in digitaler Form durchzuführen; - bei Mitteilungen über das Inkrafttreten von Bauleitplänen sowie Satzungen nach § 34 Abs. 4 Ziff. 1-3 BauGB oder die Einstellung von Verfahren (vgl. Artikel 20 des Landesplanungsvertrages) den Plan bzw. die Satzung und seine Bekanntmachung vorzugsweise in digitaler Form als pdf-Datei per E-Mail zu übersenden (oder alternativ in Papierform); - Beteiligungen bzw. Mitteilungen über die Bekanntmachung soweit möglich ergänzend als shape-Datei für eine Übernahme der für GL relevanten Geometrien von Bauleitplänen in unser Planungsinformationssystem (PLIS) zu übersenden; dabei sollte der verwendete Raumbezug angegeben werden (möglichst als EPSG-Schlüssel); alternativ wäre auch das .dxf-Format möglich; - dafür ausschließlich unser Referatspostfach zu nutzen: gl5.post@gl.berlin-brandenburg.de. <p>Information für den Fall der Erhebung personenbezogener Daten siehe folgenden Link: https://gl.berlin-brandenburg.de/service/info-personenbezogene-daten-gl-5.pdf.</p>	<p>Keine Planänderung und keine Änderung der Begründung erforderlich.</p> <p><u>Wird zur Kenntnis genommen.</u></p> <p><u>Werden teilweise wie folgt berücksichtigt.</u> Die Beteiligung gemäß Landesplanungsvertrag erfolgt in digitaler Form. Die Mitteilung über das Inkrafttreten des Bebauungsplans erfolgt per E-Mail (alternativ in Papierform). Sofern möglich, werden die Unterlagen als shape-Datei oder im dxf-Format ergänzend übergeben. Die Dateiübermittlung erfolgt über das Referatspostfach. Keine Planänderung und keine Änderung der Begründung erforderlich.</p> <p><u>Wird zur Kenntnis genommen.</u></p>
A 2	<p>Landesamt für Umwelt Brandenburg (25.10.2019)</p> <p>die zum o. g. Betreff übergebenen Unterlagen wurden von den Fachabteilungen Naturschutz, Immissionsschutz und Wasserwirtschaft (Prüfung des Belangs Wasserwirtschaft hier bezogen auf die</p>	<p><u>Wird zur Kenntnis genommen.</u></p>

Teil C	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	TöB	
	<p>Zuständigkeiten des Wasserwirtschaftsamtes gemäß BbgWG § 126, Abs. 3, Satz 3, Punkte 1-5 u. 8) des Landesamtes für Umwelt (LfU) zur Kenntnis genommen und geprüft.</p> <p>Im Ergebnis dieser Prüfung werden für die weitere Bearbeitung der Planungsunterlagen sowie deren Umsetzung beiliegende Stellungnahmen der Fachabteilungen Immissionsschutz und Wasserwirtschaft übergeben. Die Belange zum Naturschutz obliegen der unteren Naturschutzbehörde.</p> <p>Landesamt für Umwelt – Abteilung Technischer Umweltschutz 1 und 2 (25.10.2019)</p> <p>Immissionsschutz</p> <p>4. Weitergehende Hinweise</p> <p>X Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.</p> <p><u>1. Sachstand</u> Antragsgegenstand ist der Bebauungsplan GM 20-2 „Gewerbegebiet Klein Kienitzer Strasse“ der Gemeinde Rangsdorf. Der B-Plan wird im Regelverfahren mit Umweltprüfung aufgestellt. Ziel der vorgelegten Planung ist die Schaffung von Planungsrecht für die Ansiedlung zukunftsweisender Gewerbebranchen und die Realisierung einer optimierten verkehrlichen Erschließung. Im Geltungsbereich wird ein Gewerbegebiet (GE) gem. § 9 Baunutzungsverordnung (BauNVO), Grünflächen und Verkehrsflächen (u.a. B 96) festgesetzt.</p> <p>Im Geltungsbereich des vorliegenden B-Planes befinden sich nach aktuellem Kenntnisstand keine nach Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) genehmigungsbedürftigen Anlagen. Er liegt im Einwirkungsbereich von erheblichen Verkehrsimmissionen der B 96.</p>	<p><u>Wird zur Kenntnis genommen.</u></p> <p><u>Wird zur Kenntnis genommen.</u></p> <p><u>Wird zur Kenntnis genommen.</u></p> <p><u>Wird zur Kenntnis genommen.</u></p>

Teil C	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	TöB	
	<p>Der Geltungsbereich des vorliegenden B-Planes befindet im Bereich des B-Planes GM 20. Die Teilfläche 1 wurde mit dem B-Plan GM 20-1 „Theresenhof/Spitzberg (Süd)“ überplant und bereits zur Rechtskraft gebracht und realisiert. Mit dem Antragsgegenstand soll die zweite Teilfläche verwirklicht werden. Der Flächennutzungsplan (FNP) entspricht der vorgelegten Planung.</p> <p>Die nächstgelegene schutzwürdige Wohnnutzung befindet sich in der Berliner Chaussee 2-3 auf der gegenüberliegenden Straßenseite. Eine Lärmschutzwand- wie sie an den südlicheren Grundstücken entlang der B 96 vorhanden ist, liegt für die Berliner Chaussee 2-3 nicht vor. Der FNP weist für den Bereich westlich der B 96 Wohnbauflächen aus. Mit der vorgelegten Planung entstehen zudem relevante Immissionsorte im Plangebiet (Büros, Aufenthaltsräume des Personals).</p> <p>Der vorliegende Bebauungsplan wurde insbesondere nach den Grundsätzen des § 50 BImSchG i.V.m. § 1 Abs. 5 und Abs. 6 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) geprüft. Demnach sollen Flächen unterschiedlicher Nutzung einander so zugeordnet werden, dass schädliche Umwelteinwirkungen (§§ 1 und 3 BImSchG) auf schutzwürdige Nutzungen weitgehend vermieden und neue Konfliktslagen ausgeschlossen werden.</p> <p><u>2. Stellungnahme</u> <u>Verkehr</u> Das Plangebiet ist durch Immissionen des Straßenverkehrs stark vorbelastet. Die B 96 wird gem. Begründung (S. 96) als „relevante Lärmquelle“ bezeichnet und auch „negative Auswirkungen zur westlich angrenzenden Wohnbebauung können auf Grund der Abstände nicht vollständig ausgeschlossen“ werden. Bereits zum jetzigen Zeitpunkt sind an der benachbarten Wohnbebauung und im Plangebiet Werte gem. Straßenlärmkartierung¹ Werte im Bereich der anerkannten Schwelle der Gesundheitsgefährdung (70 dB(A) Tag/ 60 dB(A) Nacht) nicht auszuschließen.</p>	<p><u>Wird zur Kenntnis genommen.</u></p> <p><u>Wird zur Kenntnis genommen.</u></p> <p><u>Wird berücksichtigt.</u> Im Rahmen des weiteren Bebauungsplanverfahrens wird eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt. Die in der Stellungnahme aufgeführten Hinweise werden dabei berücksichtigt. Die Methodik und die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung werden im Bebauungsplan sowie im Umweltbericht berücksichtigt. Die Gemeinde Rangsdorf prüft die Erweiterung des Geltungsbereiches in Richtung Westen. Ziel ist die Sicherung der vorhandenen Baugebiete sowie die Verbesserung der Leistungsfähigkeit der Kienitzer Straße. Die schalltechnische Untersuchung wird die neuen Flächen und damit auch die in der Stellungnahme angesprochenen</p>

Teil C	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	TöB	
	<p>Ein Vergleich der Straßennetzkartierung² mit der Straßenverkehrsprognose³ ergibt, dass bis zum Jahr 2025 mit einer Erhöhung des täglichen Verkehrs um mindesten ein Drittel (~20.000 Fahrzeuge/Tag) zu rechnen ist. Der Schwerlastanteil legt relevant zu. Es ist bereits belegt⁴, dass von den Gewerbegebieten maßgeblichen Verkehrsströme ausgehen. Es handelt sich daher nicht nur um Verkehrsimmissionen, sondern auch um Immissionen die dem Gewerbe zuzuordnen sind. Der Annahme im Umweltbericht (S. 87), dass die angrenzende Wohnbebauung nur durch Verkehrslärm beeinträchtigt ist kann daher nicht vollständig gefolgt werden. Der Gewerbelärm ist nicht zu vernachlässigen.</p> <p>Die Auswirkungen der Verkehrsimmissionen auf die geplante Nutzung als Arbeitsort und die bestehende gegenüberliegende Wohnnutzung sind zu beurteilen. Es liegt ein erhöhtes Abwägungserfordernis vor. Aufgrund der vorliegenden Gemengelage, dem Gebot der Konfliktbewältigung und des Verschlechterungsverbot wird die Erstellung eines schalltechnischen Gutachtens empfohlen. Mit Hilfe des Gutachtens sind Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen zu erarbeiten, die die Anforderungen an gesunde Arbeits- und Wohnverhältnisse gewährleisten. Auch die Aussagen im Umweltbericht (S.87f.) können mit dem Gutachten belegt werden. Basierend auf dem Schallgutachten sind entsprechende textliche Festsetzungen zu formulieren und in die Begründung und Planzeichnung zu übernehmen.</p> <p><u>Rechts-Abbiege-Spur</u> Der Verkehrsfluss aus dem Plangebiet und dem GE „Theresenhof/Spitzberg (Süd)“ soll mittels einer Rechts-Abbiege-Spur effizienter gesteuert werden. Der Bau einer neuen Fahrspur stellt eine wesentliche Änderung von Straßen im Sinne der 16. BImSchV dar. Der vierspurige Ausbau der B 96 wurde planfestgestellt. Es ist jedoch nicht eindeutig erkennbar, ob die zusätzliche Abbiegespur bereits berücksichtigt wurde (S. 87, Begründung). Gem. verkehrsplanerischem Beitrag nimmt „nach der vollständigen Entwicklung aller Gewerbegebietsflächen der Verkehr auf der Klein Kienitzer Straße [...] deutlich zu.“⁴ Es ist nach zuweisen (Gutachterlich, verbal argumentativ),</p>	<p>umliegenden schutzwürdigen Nutzungen berücksichtigen. Außerdem wird die Anordnung unterschiedlicher Nutzungen in die Betrachtung mit einbezogen sowie Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen geprüft. Sofern erforderlich werden textliche Festsetzungen zum Immissionsschutz in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Anpassung der Planzeichnung und Begründung erforderlich.</p> <p><u>Wird berücksichtigt.</u> Die zusätzlich geplante Abbiegespur an der Klein Kienitzer Straße ist nicht planfestgestellt, da es sich hierbei um eine ehemalige Kreisstraße und jetzige Gemeindestraße handelt. Zur Einbindung in die B96 wird die Zustimmung des Landesbetriebes Straßenwesen eingeholt, der in die Planungen bereits einbezogen ist. Es wird ein schalltechnisches Gutachten erstellt, welches die Planstraße berücksichtigt.</p> <p>Anpassung der Planzeichnung und Begründung erforderlich.</p>

Teil C	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	TöB	
	<p>dass mit Ertüchtigung der Planstraße keine Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV zu erwarten ist bzw. Anforderungen an wesentlich geänderten Straßen gem. § 41f. Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) i.V.m. der 24. BImSchV (Verkehrswege-Schallschutzverordnung) ausgelöst werden.</p> <p><u>Begründung und Umweltbericht</u> Den Ausführungen im Umweltbericht zu den Auswirkungen der Planung wird teilweise gefolgt. Es wird u.a. die Aussage getroffen, dass mit der geplanten Abbiegespur eine Verbesserung der Immissions-situation an der angrenzenden Wohnbebauung erreicht werden kann. Diese Annahme ist im Gutachten zu belegen. Im weiteren Planverfahren sind in der Planbegründung/ Umweltbericht die Methodik der schalltechnischen Untersuchung sowie die Kriterien zur Bewertung der Untersuchungsergebnisse und der abgewogenen Schlussfolgerungen hinreichend und nachvollziehbar zu dokumentieren. Die ggf. notwendigen immissionsmindernden Maßnahmen sind im Bebauungsplan textlich und zeichnerisch festzusetzen. Im Umweltbericht sind die ermittelten immissionsrelevanten Auswirkungen der geplanten Gewerbefläche auf den Menschen und seine Gesundheit innerhalb (Arbeitsort) und außerhalb (Wohnort) hinreichend zu beschreiben.</p> <p><u>3. Fazit</u></p> <p>Ausgehend von Art und Umfang der geplanten Neuentwicklung von Gewerbeflächen und dem bereits in der näheren Umgebung existierenden Nutzungsbestand wird die vorgelegte Planung als realisierbar eingeschätzt. Allerdings sind Immissionskonflikte infolge der Vorhabensrealisierung nicht pauschal auszuschließen. Die Anwendung und Ergänzung weiterführender Untersuchungen ist nach gegenwärtigem Kenntnisstand erforderlich um den Nachweis zu führen, dass den Planungsgrundsätzen (Trennungsgrundsatz, Verschlechterungsverbot, Gebot der Konfliktbewältigung, Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse) Rechnung getragen wurde.</p>	<p><u>Wird berücksichtigt.</u> Das im Rahmen des weiteren Bebauungsplanverfahrens zu erstellende Gutachten wird die in der Stellungnahme aufgeführten Hinweise zu den Verkehrsimmissionen berücksichtigen. Die Methodik und die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung werden im Bebauungsplan sowie im Umweltbericht dargestellt. Sofern erforderlich, werden textliche Festsetzungen zum Lärmschutz in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Anpassung der Planzeichnung und Begründung erforderlich.</p> <p><u>Wird berücksichtigt.</u> Wie bereits in den vorangegangenen Ausführungen beschrieben, wird ein schalltechnisches Gutachten zur Beurteilung der Schallimmissionen sowie zum Umgang mit etwaigen Lärmbelastungen erstellt.</p> <p>Anpassung der Planzeichnung und Begründung erforderlich.</p>

Teil C	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	TöB	
	<p>Die vorliegende Stellungnahme verliert mit der wesentlichen Änderung der Beurteilungsgrundlagen ihre Gültigkeit.</p> <p>Das Ergebnis der Abwägung durch die Kommune ist entsprechend § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB mitzuteilen. Weiterhin wird um eine Anzeige zum Inkrafttreten des Planes bzw. die Erteilung der Genehmigung gebeten.</p> <p>¹ Straßenverkehrslärm Brandenburg, Hrsg.: Landesamt für Umwelt, Stand: 2012 ² Straßen- Netzviewer- Verkehrsstärken 2015, Landesbetrieb Straßenwesen ³ Straßenverkehrsprognose 2025 für das Land Brandenburg, Landesbetrieb Straßenwesen, Stand: 08.04.2011, Anlage 4-Wünsdorf ⁴ Verkehrsplanerischer Beitrag zu B-Plan GM 20-2, Forschungs- und Planungsgruppe Stadt und Verkehr</p> <p>Landesamt für Umwelt – Abteilung Wasserwirtschaft 1 und 2 (04.11.2019)</p> <p>Wasserwirtschaft</p> <p>X Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</p> <p>Anlagen: Steckbrief Wasserkörper Zülowgraben</p> <p>Bearbeiterin: Frau [...] (Tel.: 03 55 / 49 91 – 13 88)</p> <p>Die wasserwirtschaftlichen Belange des LfU gemäß BbgWG § 126 Abs. 3, Satz 3 betreffend werden folgende Hinweise gegeben:</p> <p>Grundsätzliche Hinweise zu den wasserwirtschaftlichen Belange</p>	<p><u>Wird zur Kenntnis genommen.</u></p> <p><u>Wird berücksichtigt.</u> Das Ergebnis der Abwägung wird mitgeteilt. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan wird ortsüblich bekannt gemacht. Mit Bekanntgabe tritt der Bebauungsplan in Kraft. Keine Planänderung notwendig.</p> <p><u>Wird zur Kenntnis genommen.</u></p> <p><u>Wird zur Kenntnis genommen.</u></p>

Teil C Nr.	Anregungen und Hinweise TöB	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
	<p>Im Geltungsbereich des Plans befinden sich Gewässer II. Ordnung. Die Pflicht zur Unterhaltung obliegt nach § 79 Abs. 1 Nr. 2 BbgWG den Unterhaltungsverbänden. Wir weisen darauf hin, dass der zuständige Unterhaltungsverband beteiligt werden sollte.</p> <p>Der Bereich des Vorhabens schließt Gewässerrandstreifen ein. Das WHG enthält mit dem § 38 eine Vorschrift zum Schutz von Gewässerrandstreifen. Die Vorschrift regelt die Zweckbestimmung von Gewässerrandstreifen (Absatz 1), die räumliche Ausdehnung (Absätze 2 und 3) und die in den Gewässerrandstreifen geltenden Verbote (Absätze 4 und 5).</p> <p>Anforderungen der EU-WRRL - Planungsgrundlagen / EU-Berichterstattung <i>(Rechtsgrundlage: siehe insbesondere BbgWG § 126 (3), Satz 3, Punkte 1, 2, 4)</i></p> <p>Mit dem Zülowgraben befindet sich ein berichtspflichtiges oberirdisches Gewässer im Plangebiet. Eine Relevanz planerischer Festlegungen im Hinblick auf die Anforderungen der WRRL ist damit grundsätzlich möglich und sollte in dem Verfahren geprüft werden.</p> <p><i>Rechtsgrundlage und das Plangebiet betreffende EU-Berichterstattung</i> Die Umweltziele der EU-WRRL wurden in das WHG als Bewirtschaftungsziele für die Gewässer übernommen. Um diese Bewirtschaftungsziele zu erreichen, wurden als Instrumente zur Umsetzung der WRRL-Maßnahmenprogramme nach § 82 WHG und Bewirtschaftungspläne nach § 83 WHG aufgestellt. Im Internet können die das Plangebiet betreffenden aktuellen Unterlagen der EU-Berichterstattung (Zeitraum 2016 bis 2021) für den deutschen Teil der Flussgebietseinheit Elbe unter folgenden Links eingesehen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - http://www.mlul.brandenburg.de/cms/detail.php/bb1.c.336141.de (Maßnahmenprogramm) 	<p><u>Wurde bereits berücksichtigt.</u> Das Gewässer II. Ordnung ist der Zülowgraben, welcher sich außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans GM 20-2 befindet. Der zuständige Unterhaltungsverband hat im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eine Stellungnahme abgegeben. Keine Anpassung des Bebauungsplans erforderlich.</p> <p><u>Wird zur Kenntnis genommen.</u> Der Gewässerrandstreifen wird durch die Planungsabsichten des Bebauungsplans nicht tangiert. Es sind keine Maßnahmen am Gewässerrandstreifen vorgesehen. Die Flächen werden in ihrer Bestandsausprägung erhalten und über entsprechende Festsetzungen gesichert. Die Vorschriften des § 38 WHG werden berücksichtigt.</p> <p><u>Wird zur Kenntnis genommen.</u> Die Anforderungen der EU-WRRL werden dahingehend berücksichtigt, dass keine Veränderung am Gewässer und seinem Randstreifen vorgesehen sind. Festlegungen im Hinblick auf die Anforderungen der WRRL sind daher im Verfahren nicht vorgesehen.</p>

Teil C	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	TöB	
	<p>- http://www.mlul.brandenburg.de/cms/detail.php/bb1.c.326188.de (Bewirtschaftungsprogramm)</p> <p><i>Allgemein verfügbare Daten- und Planungsgrundlagen des LfU für das Plangebiet</i></p> <p>Zur Umsetzung dieser Maßnahmenprogramme werden im Land Brandenburg für oberirdische Gewässer Gewässerentwicklungskonzepte (GEK) erstellt. Das Plangebiet liegt in dem GEK-Gebiet „Nottekanal (Gallunkanal bis Dahme)“ (Dahm_NotteK2). Dieses GEK liegt noch nicht vor.</p> <p>Der Zülowgraben ein organisch geprägter Bach. Der ökologische Zustand ist unbefriedigend. Hinsichtlich des Bewirtschaftungsziels ist derzeit für die Wasserkörper eine Fristverlängerung gemäß § 29 (2) WHG vorgesehen.</p> <p>Wasserkörperspezifische Informationen können dem Kartendienst des Landes entnommen werden (siehe auch anliegender Steckbrief): (http://maps.brandenburg.de(WebOffice/synserver?project=WRRL_CORE&client=Weiter)).</p> <p><i>Anforderungen an die planerischen Festlegungen</i></p> <p>Bei den planerischen Festlegungen, die Auswirkungen auf die Erreichung der Bewirtschaftungsziele der genannten Wasserkörper haben können, sind das Verschlechterungsverbot und das Zielerreichungsgebot nach § 27 WHG zu beachten. Aufgrund des Zielerreichungsgebotes dürfen die planerischen Festlegungen auch der Umsetzung künftiger Maßnahmen zur Erreichung der Bewirtschaftungsziele nicht entgegenstehen.</p> <p>Maßnahmen laut Maßnahmenprogramm sind u.a.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Anlage von Gewässerschutzstreifen zur Reduzierung der Nährstoffeinträge - Maßnahmen zur Reduzierung der Belastungen aus anderen diffusen Quellen (OW) 	

Teil C	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	TöB	
	<ul style="list-style-type: none"> - Konzeptionelle Maßnahme; Erstellung von Konzeptionen / Studien / Gutachten - Konzeptionelle Maßnahme; Vertiefende Untersuchungen und Kontrollen - Neubau/Anpassung von Anlagen zur Ableitung, Behandlung von Misch- und Niederschlagswasser <p>Die geplante Ausweisung einer Grünfläche entlang des Zülowgrabens wird begrüßt.</p> <p>Straßenabwässer sollten nicht in den Zülowgraben eingeleitet werden.</p>	<p><u>Wird zur Kenntnis genommen.</u> Die Festsetzungen werden dahingehend geändert, dass sie den Bestand im Bereich des Zülowgrabens als geschützte Biotope und Wald festsetzen, womit eine vertiefende Bestandssicherung ermöglicht wird.</p> <p><u>Wird berücksichtigt.</u> Der Umgang mit anfallenden Straßenabwässern erfolgt in der weiteren Straßenplanung. Keine Planänderung erforderlich.</p>
<p>A 4</p>	<p>Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe (01.10.2019)</p> <p>A Allgemeine Angaben Bebauungsplan GM 20-2 „Gewerbegebiet Klein Kienitzer Straße/ Knoten B 96 der Gemeinde Rangsdorf</p> <p>Schreiben der CESA Investment GmbH & Co KG vom 20. September 2019</p> <p>Anhörungsfrist: 25. Oktober 2019</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für bergbauliche und geologische Belange äußert sich das Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe (LBGR) auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zu o. g. Planung/Vorhaben wie folgt:</p>	<p><u>Werden zur Kenntnis genommen.</u></p>

Teil C	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	TöB	
	<p>B Stellungnahme</p> <p>Keine Betroffenheit durch die Planung.</p> <p>1. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können.</p> <p>Keine.</p> <p>2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands</p> <p>Keine.</p> <p>3. Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan:</p> <p>Geologie:</p> <p>Auskünfte zur Geologie, insbesondere zu den Themen Boden, Hydrogeologie und Geothermie, können über den Webservice des LBGR abgefragt werden.</p> <p>Außerdem weisen wir auf die im Zusammenhang mit etwaig geplanten Bohrungen oder geophysikalischen Untersuchungen bestehende Anzeige-, Mitteilungs- oder Auskunftspflicht hin (§§ 3, 4 und 5 Abs. 2 Satz 1 Lagerstättengesetz).</p>	<p><u>Wird zur Kenntnis genommen.</u></p> <p><u>Wird zur Kenntnis genommen.</u></p> <p><u>Wird zur Kenntnis genommen.</u></p> <p><u>Wird zur Kenntnis genommen.</u></p> <p><u>Wird zur Kenntnis genommen.</u></p> <p><u>Wird berücksichtigt.</u> Der Hinweis zur bestehenden Anzeige-, Mitteilungs- und Auskunftspflicht wird in die Planzeichnung und die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen. Anpassung der Planzeichnung und Begründung erforderlich.</p>
<p>A 5</p>	<p>Landesamt für Bauen und Verkehr (28.10.2019)</p> <p>den von Ihnen eingereichten Vorgang habe ich in der Zuständigkeit des Landesamtes für Bauen und Verkehr (LBV) als</p>	<p><u>Wird zur Kenntnis genommen.</u></p>

Teil C	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	TöB	
	<p>Verkehrsoberbehörde des Landes Brandenburg gemäß "Zuständigkeitsregelung hinsichtlich der Beteiligung der Verkehrsbehörden und der Straßenbauverwaltung als Träger öffentlicher Belange in Planungsverfahren" (Erlass des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung vom 17. Juni 2015, veröffentlicht im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 27, vom 15. Juli 2015, S. 575) geprüft.</p> <p>Mit dem vorliegenden B-Plan-Entwurf sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung nichtstörenden Gewerbes nördlich der Klein Kienitzer Straße geschaffen und die südlich der Klein Kienitzer Straße vorhandene und geplante gewerbliche Entwicklung fortgesetzt werden.</p> <p>Aus Sicht der Landesverkehrsplanung und der zum Zuständigkeitsbereich des LBV gehörenden Verkehrsbereiche Eisenbahn/Schiennenpersonennahverkehr, Binnenschifffahrt und übriger ÖPNV bestehen gegen das Vorhaben, welches auch im Einklang mit den Ausweisungen des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rangsdorf steht, keine Einwände.</p> <p><u>Begründung</u> Das Planungsgebiet befindet sich in verkehrsgünstiger Lage, unmittelbar östlich der Bundesstraße 96 (B 96) in kurzer Entfernung zur Autobahnanschlussstelle Rangsdorf des Berliner Rings sowie in fußläufiger Entfernung zu Haltestellen des übrigen ÖPNV.</p> <p>Die Erschließung für den Radverkehr durch Einordnung eines separat geführten Radweges ist Bestandteil der vorliegenden Planung. Dieses begrüße ich ausdrücklich.</p> <p>Am Knotenpunkt B 96/Kienitzer Straße/Klein Kienitzer Straße ist ein Ausbau durch Einordnung von Abbiegespuren vorgesehen. Dieses dient der Verbesserung des Verkehrsflusses bei steigendem Verkehrsaufkommen durch geplante Ansiedlungen im Gewerbegebiet und der Erhöhung der Sicherheit im Straßenverkehr.</p>	<p><u>Wird zur Kenntnis genommen.</u></p> <p><u>Wird zur Kenntnis genommen.</u></p> <p><u>Wird zur Kenntnis genommen.</u></p> <p><u>Wird zur Kenntnis genommen.</u></p> <p><u>Wird zur Kenntnis genommen.</u></p>

Teil C	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	TöB	
	<p>Belange der Verkehrsbereiche Eisenbahn/Schienenpersonennahverkehr, Binnenschifffahrt und übriger ÖPNV werden durch den B-Plan nicht berührt.</p> <p>Hinsichtlich des übrigen ÖPNV setze ich voraus, dass ein dem künftigen Bedarf angepasstes ÖPNV-Angebot im Zusammenwirken mit dem Aufgabenträger für den übrigen ÖPNV, dem Landkreis Teltow-Fläming, gewährleistet wird, um insbesondere den motorisierten Individualverkehr zu reduzieren und auf den umweltverträglichen ÖPNV zu verlagern.</p> <p><u>Hinweise für die weitere Bearbeitung:</u> Eine Prüfung der vorgelegten Planungsunterlagen hinsichtlich einer möglichen Berührung ziviler luftrechtlicher Belange erfolgt gesondert durch die Gemeinsame Obere Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg (Abt. des LBV). Von der Luftfahrtbehörde ergeht eine eigenständige Stellungnahme.</p> <p>Straßenbauliche und straßenplanerische Belange betreffend liegt die Zuständigkeit beim Straßenbaulastträger.</p> <p>Durch die verkehrsplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt.</p>	<p><u>Wird zur Kenntnis genommen.</u></p> <p><u>Wird berücksichtigt.</u> In der Kienitzer Straße befindet sich eine Bushaltestelle der Linien 707 (Zossen-Rangsdorf-Ludwigsfelde) und 713 (Groß Machnow-Dahlewitz-Blankenfelde), welche sich in ca. 300 m fußläufiger Entfernung zum Plangebiet befindet. Eine weitere Haltestelle dieser Linien befindet sich ca. 900 m südlich des Plangebietes in der Nähe des Birkenweges. Die Gemeinde Rangsdorf hat einen Vertrag mit Investoren der angrenzenden Gewerbeflächen zur Verbesserung des ÖPNV abgeschlossen, der die Finanzierung einer Erhöhung des Bustaktes vorsieht. Ausführungen dazu werden in die Begründung aufgenommen. Anpassung der Begründung erforderlich.</p> <p><u>Werden zur Kenntnis genommen.</u> Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplan GM 20-2 ist eine Stellungnahme der oberen Luftfahrtbehörde eingegangen. Es bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan.</p> <p><u>Wird zur Kenntnis genommen.</u> Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplan GM 20-2 ist eine Stellungnahme des Landesbetriebes Straßenwesen, dem Straßenbaulastträger für die B 96, eingegangen. Die Gemeinde Rangsdorf ist Straßenbaulastträger für die Klein Kienitzer Straße und die Kienitzer Straße. Die Straßenplanung wird seitens der Gemeinde mit dem Landesbetrieb Straßenwesen abgestimmt.</p> <p><u>Wird zur Kenntnis genommen.</u></p>

Teil C Nr.	Anregungen und Hinweise TöB	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
	<p>durch eine archäologische Fachfirma überprüfen zu lassen, um ggf. planerisch darauf zu reagieren. Eine hierfür erforderliche denkmalrechtliche Erlaubnis wäre bei der Unteren Denkmal-schutzbehörde des Landkreises Teltow-Fläming zu erwirken.</p> <p>3. Im Übrigen wären auch unter den unter 2. formulierten Voraussetzungen für eine Überplanung des Geländes folgende Regelungen des Denkmalschutzgesetzes zu beachten, die in die Planunterlagen aufzunehmen sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Im Planungsbereich bedürfen alle Veränderungen von Bodennutzungen wie z.B. eine Flächenentsiegelung, eine Tiefenent-trümmerung nach Abbruch vorhandener Bebauung, die Er-richtung von neuen baulichen Anlagen, die Anlage und/oder Befestigung von Wegen, Verlegungen von Leitungen, um-fangreiche Hecken- und Baumpflanzungen mit Pflanzgruben größer als 50 x 50 x 50 cm usw. einer Erlaubnis (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BbgDSchG). Diese ist bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde des Kreises Teltow-Fläming zu bean-tragen (§ 19 Abs. 1 BbgDSchG) und wird im Benehmen mit unserer Behörde erteilt (§ 19 Abs. 3 BbgDSchG). ▪ Ferner sind diese Maßnahmen in der Regel dokumentations-pflichtig (§ 9 Abs. 3 und 4 BbgDSchG); die Erdeingriffe müs-sen also archäologisch begleitet und entdeckte Bodendenk-male fachgerecht untersucht werden. Für die hier erforderli-chen Dokumentationsarbeiten, zu denen die denkmalrechtli-che Erlaubnis der Unteren Denkmalschutzbehörde jeweils Näheres festlegen wird, ist ein Archäologe bzw. eine archäo-logische Fachfirma zu gewinnen, deren Auswahl das Bran-denburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologi-sche Landesmuseum zustimmen muss. ▪ Die Kosten für die archäologischen Maßnahmen sind nach § 7 Abs. 3 und 4 BbgDSchG vom Veranlasser der Erdeingriffe im Rahmen des Zumutbaren zu tragen. ▪ Die durch archäologische Baubegleitungen, Ausgrabungen o.ä. entstehenden Mehrkosten und Bauverzögerungen, sind einzukalkulieren, wenn Bodendenkmalbereiche beplant wer-den. 	<p>dieser Grundlage erfolgt die weitere Abstimmung mit den Denkmal-schutzbehörden zum Umgang mit den Bodendenkmalen. Anpassung der Planzeichnung und der Begründung erforder-lich.</p> <p>Wird berücksichtigt. Die genannten Hinweise zu den zu beachtenden Regelungen des Denkmalschutzgesetzes werden in die Planunterlagen aufgenom-men. Anpassung der Planzeichnung und der Begründung erforder-lich.</p>

Teil C	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	TöB	
	<p>Diese Stellungnahme der Bodendenkmalfachbehörde ist nachrichtlich in Planzeichnungen und in den Erläuterungsbericht zur o.g. Planung aufzunehmen. Wir bitten Sie, uns die Planung nach der Überarbeitung und Ergänzung zur Prüfung und Bestätigung im Rahmen des weiteren Verfahrens zuzusenden.</p> <p>Hinweis: Da bei dem Vorhaben auch Belange der Baudenkmalpflege berührt sein können, erhalten Sie aus unserem Hause ggf. eine weitere Stellungnahme.</p>	<p><u>Wird berücksichtigt.</u> Die Hinweise der Bodendenkmalfachbehörde werden in die Planzeichnung und die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen. Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB ist im Rahmen der formellen Behördenbeteiligung eine weitere Einbeziehung des Landesamtes für Denkmalschutz und des Archäologischen Landesmuseums vorgesehen. Anpassung der Planzeichnung und der Begründung notwendig.</p> <p><u>Wird zur Kenntnis genommen.</u> Seitens des Landesamtes für Denkmalschutz ging keine weitere Stellungnahme zur Baudenkmalpflege ein.</p>
<p>A 7</p>	<p>Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming (23.10.2019 E-Mail, 28.10.2019 Brief)</p> <p>ich bedanke mich für die Beteiligung am o. g. Planverfahren und nehme wie folgt Stellung:</p> <p>1. Formale Hinweise</p> <p>Die Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming ist nach § 4 Absatz 2 des Gesetzes zur Regionalplanung und zur Braunkohlen- und Sanierungsplanung (RegBkPIG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Februar 2012 (GVBl. I Nr. 13), geändert durch Gesetz vom 30. April 2019 (GVBl. I Nr. 11), Trägerin der Regionalplanung in der Region Havelland-Fläming. Ihr obliegt die Aufstellung, Fortschreibung, Änderung und Ergänzung des Regionalplans als übergeordnete und zusammenfassende Landesplanung im Gebiet der Region.</p> <p>Der Regionalplan Havelland-Fläming 2020 ist auf Grund der Urteile des Oberverwaltungsgerichts Berlin-Brandenburg vom 05. Juli 2018 unwirksam geworden. Somit liegen für die Region Havelland-</p>	<p><u>Wird zur Kenntnis genommen.</u></p> <p><u>Werden zur Kenntnis genommen.</u></p> <p><u>Wurde bereits berücksichtigt.</u> Die Begründung enthält bereits Aussagen zur Unwirksamkeit des Regionalplans Havelland-Fläming. Keine Anpassung der Begründung erforderlich.</p>

Teil C	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	TöB	
	<p>Fläming bis auf Weiteres keine Ziele und Grundsätze der Regionalplanung vor.</p> <p>Auf Grund des § 2c Absatz 1 Satz 1 des RegBkPIG hat die Regionalversammlung Havelland-Fläming am 27. Juni 2019 die Aufstellung des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 beschlossen. Der Regionalplan Havelland-Fläming 3.0 soll auch Festlegungen zur räumlichen Steuerung der Planung und Errichtung von raumbedeutsamen Windenergieanlagen beinhalten, um die Rechtswirkungen des § 35 Absatz 3 Satz 3 des Baugesetzbuchs herbeizuführen. Für die zukünftig durch den Regionalplan herzustellende räumliche Steuerung der Windenergienutzung hat die Regionalversammlung gleichfalls am 27. Juni 2019 ein Plankonzept mit dafür voraussichtlich anzuwendenden Kriterien beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss und das Plankonzept zur Steuerung der Windenergienutzung wurden im Amtsblatt für Brandenburg Nummer 28 vom 24. Juli 2019 bekannt gemacht.</p> <p>2. Regionalplanerische Belange</p> <p>Der Regionalplan Havelland-Fläming 3.0 soll insbesondere textliche und zeichnerische Festlegungen treffen</p> <ul style="list-style-type: none"> - zur Daseinsvorsorge und Siedlungsentwicklung, - zum vorbeugenden Hochwasserschutz, - zur räumlichen Steuerung von raumbedeutsamen Windenergieanlagen, - zur Gewinnung oberflächennaher Rohstoffe, - zur landwirtschaftlichen Bodennutzung und - zum Freiraum. <p>Zu diesen Themen erarbeitet die Regionale Planungsstelle gegenwärtig Vorentwürfe. Mehr Informationen erhalten Sie auf www.havelland-flaeming.de.</p>	<p><u>Werden berücksichtigt.</u> Die in Aufstellung befindlichen Ziele und Grundsätze der Regionalplanung werden als sonstige Erfordernisse bei der Aufstellung des Bebauungsplans GM 20-2 berücksichtigt. Anpassung der Begründung erforderlich.</p> <p><u>Wird zur Kenntnis genommen.</u></p>

Teil C Nr.	Anregungen und Hinweise TöB	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
A 8	<p>Kreisverwaltung Teltow-Fläming (08.10.2019)</p> <p>ich nehme Bezug auf die Beteiligung des Landkreises Teltow-Fläming an o. g. B-Planverfahren. Aufgrund seit dem 13.09.2019 krankheitsbedingter personeller Unterbesetzung im Bereich Bauleitplanung des SG Kreisentwicklung, ist es nicht möglich, den Termin für die Abgabe der kreislichen Stellungnahme (25.10.2019) einzuhalten. Insoweit erbitten wir eine Terminverlängerung für die Abgabe der Stellungnahme zu o. g. Planung bis zum 05.11.2019. Auch das Straßenverkehrsamt des Landkreises hat im Hinblick auf die doch sehr umfangreichen Unterlagen bereits um eine Terminverlängerung bei uns ersucht. Teilen Sie mir bitte in Abstimmung mit der Gemeinde mit, ob Sie einer Terminverlängerung zustimmen können. Grundsätzlich sind wir um Erledigung vor dem nachgefragten Termin bemüht und würden, soweit gewünscht, uns bis zum 25.10.2019 bereits vorliegende Fachstellungen vorab zusenden.</p> <p>Kreisverwaltung Teltow-Fläming (05.11.2019)</p> <p>Stellungnahme Kreisentwicklung</p> <p>1. Einwendungen Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können</p> <p>a) Einwendung(en): s. Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde des Umweltamtes (hier: SG Naturschutz) b) Rechtsgrundlage(n): s. Stellungnahme SG Naturschutz c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen): s. Stellungnahme SG Naturschutz</p> <p>2. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts</p>	<p><u>Wird berücksichtigt.</u> Die Fristverlängerung bis zum 05.11.2019 wurde mit E-Mail vom 09.10.2019 gewährt. Keine Planänderung erforderlich.</p> <p><u>Werden zur Kenntnis genommen.</u></p> <p><u>Werden zur Kenntnis genommen.</u></p>

Teil C Nr.	Anregungen und Hinweise TöB	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
	<p>a) Insgesamt durchzuführende Untersuchungen: s. Stellungnahme SG Naturschutz</p> <p>b) Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung: s. Stellungnahme SG Naturschutz</p> <p>3. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen</p> <p>a) Mögliche Überwachungsmaßnahmen zur Feststellung unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen: s. Stellungnahme SG Naturschutz</p> <p>b) Möglichkeiten zur Nutzung bestehender Überwachungssysteme:</p> <p>4. Weitergehende Hinweise</p> <p>Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands und des Zeitrahmens: keine</p> <p>Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</p> <p>Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung ergehen vom SG Kreisentwicklung des Amtes für Wirtschaftsförderung und Kreisentwicklung keine gesonderten Hinweise. Im Hinblick auf den Inhalt und die Bestandteile des Umweltberichts wird jedoch rein vorsorglich auf die Anlage 1 zum BauGB zu § 2 Abs. 4 und den §§ 2a und 4 c verwiesen.</p> <p>Für das weitere Planverfahren wird um Beachtung nachfolgender Anregungen und Hinweise gebeten:</p> <p><u>Begründung</u> Hinsichtlich der übergeordneten Planungen enthält die Begründung auf den Seiten 15 bis 17 bereits Aussagen zum kürzlich in Kraft getretenen Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-</p>	<p><u>Werden zur Kenntnis genommen.</u></p> <p><u>Wird zur Kenntnis genommen.</u></p> <p><u>Wird zur Kenntnis genommen.</u></p> <p><u>Wird berücksichtigt.</u> Der Umweltbericht wurde gemäß Anlage 1 zum BauGB zu § 2 Abs. 4 und den §§ 2a und 4c erarbeitet. Anpassung des Umweltberichts erforderlich.</p> <p><u>Wird zur Kenntnis genommen.</u></p> <p><u>Wird teilweise wie folgt berücksichtigt:</u> Die Ausführungen hinsichtlich des LEP HR werden in der Begründung durchgehend angepasst.</p>

Teil C Nr.	Anregungen und Hinweise TöB	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
	<p>Brandenburg (LP HR). Die Ausführungen hierzu sollten redaktionell noch durchgehend angepasst werden. Zum Hinweis auf die Zielfestlegung Z 2.3 LEP HR (S. 16) wird angemerkt, dass es sich bei den durch die Regionalplanung zu bestimmenden großflächigen gewerblich-industriellen Vorsorgestandorten um solche handelt, die u. a. eine Fläche von 100 ha (Orientierungswert) aufweisen.</p> <p>Zum Gemeinsamen Strukturkonzept für das Flughafenumfeld (S. 17) ergibt sich ergänzend der Hinweis auf den aktuellen Fortschreibungsprozess des Gemeinsamen Strukturkonzeptes, basierend auf dem Beschluss der Mitglieder des Dialogforums am 7. Dezember 2016.</p> <p>Soweit sich die Begründung auf der S. 20 auf das Leitbild zur Kreisentwicklung bezieht, wird hinsichtlich des Ansatzes zur Sicherung der ökologischen Ressourcen auf die Beurteilung des SG Naturschutz verwiesen.</p> <p><u>Textliche Festsetzungen</u> Die textliche Festsetzung Nr. 1 ist hinsichtlich der Regelung „... soweit diese Anlagen für die Umgebung keine erheblichen Nachteile oder Belästigungen zur Folge haben können ...“ unbestimmt und insoweit überarbeitungsbedürftig.</p> <p>In der textlichen Festsetzung Nr. 6 sollte zur besseren Lesbarkeit im 2. Satz das Wort „sind“ gestrichen und das Wort „je“ hinter dem Wort „ist“ eingefügt werden.</p> <p>Mit den Festsetzungen Nr. 6 bis 9 und Nr. 12 erfolgen hinsichtlich der Pflanzenverwendung verbindliche Festsetzungen mit Bezug auf eine Gehölzliste (hier: u. a. Pflanzliste I für die Bäume). Die Festsetzungen Nr. 6 bis 8 und Nr. 12 benennen dazu bezogen auf Grundstücks- bzw. Stellplatzflächen jew. einen „hochstämmigen Laubbaum“; die Festsetzung Nr. 8 spricht von „standortgerechten, heimischen Laubbäumen“. Da auch in letztgenannter Festsetzung ein Bezug auf die</p>	<p>Der Hinweis zum Ziel Z 2.3 LEP HR wird zur Kenntnis genommen. Gemäß dem Hinweis der Gemeinsamen Landesplanung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplan GM 20-2 ist das Ziel Z 2.3 LEP HR für die Planung nicht einschlägig. Der Absatz dazu wird aus der Begründung gestrichen.</p> <p>Der Hinweis zum Fortschreibungsprozess des gemeinsamen Strukturkonzeptes für das Flughafenumfeld wird in der Begründung ergänzt.</p> <p>Der Verweis auf die Beurteilung des SG Naturschutz wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Wird berücksichtigt.</u> Die textliche Festsetzung Nr. 1 wird überarbeitet. Die Formulierung „...soweit diese Anlagen für die Umgebung keine erheblichen Nachteile oder Belästigungen zur Folge haben können ...“ wird aus der textlichen Festsetzung gestrichen. Anpassung der Planzeichnung und Begründung erforderlich.</p> <p><u>Wird berücksichtigt.</u> Die textliche Festsetzung Nr. 6 wird auf Grundlage der Hinweise der Stellungnahme angepasst. Anpassung der Planzeichnung und Begründung erforderlich.</p> <p><u>Wird berücksichtigt.</u> Die textlichen Festsetzungen Nr. 6 bis 9 und Nr. 12 werden auf Grundlage der Hinweise der Stellungnahme angepasst. Die Begrifflichkeiten werden vereinheitlicht und die Bezeichnung „standortgerechter, heimischer sowie hochstämmiger Laubbaum“ gebraucht. Anpassung der Planzeichnung und Begründung erforderlich.</p>

Teil C	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	TöB	
	<p>gleiche Gehölzliste (Pflanzliste I) erfolgt, empfiehlt sich i. S. eindeutiger Bestimmtheit die Verwendung der gleichen Begrifflichkeit.</p> <p>Im Hinblick auf den bodenrechtlichen Bezug der textlichen Festsetzung Nr. 10 ist zu ergänzen wie bzw. wodurch die extensive Dachbegrünung erreicht werden soll. Dies könnte entweder durch Benennung von bestimmten, dafür geeigneten, Pflanzen erfolgen, die dafür verwendet werden sollen oder durch einen Bezug bzw. eine Empfehlung zur Verwendung von Arten einer Pflanzenliste. Der Satz 2 der Festsetzung ist zu streichen. Diesem fehlt der bodenrechtliche Bezug.</p> <p><u>Planzeichnung</u> Nach §§ 17 und 18 BbgNatSchAG² geschützte Alleen und Biotope können nicht nachrichtlich übernommen werden, da sie nicht auf der Grundlage des BbgNatSchAG festgesetzt werden, sondern per Gesetz unter Schutz stehen. ³ „Dies bedeutet jedoch nicht, dass sie im Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können. Neben der inhaltlichen Berücksichtigung im Rahmen der Abwägung sollte auch die Planzeichnung den jeweiligen Schutzstatus verdeutlichen (nur eben nicht als nachrichtliche Übernahme, sondern als Hinweis).“⁴</p> <p>Im Hinblick auf den bundesgesetzlichen Schutz von Biotopen kann der mit der Festsetzung Nr. 11 beabsichtigte Regelungsgehalt nicht nachvollzogen werden. Was genau soll damit wie erreicht werden? Zunächst ist anzumerken, dass Festsetzungen zu Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nach dem Festsetzungskatalog des § 9 Abs. 1 BauGB der Katalog-Nr. 20 unterfallen. Der Bezug zu Katalog-Nr. 25 (Festsetzungen zu Pflanz- und Erhaltungsbindungen) ist hier nicht einschlägig. Zu den nach Nr. 20 festsetzbaren Flächen gehören u. a. zum Beispiel Flächen und Maßnahmen zur Sicherung und Entwicklung flächenhafter Biotope als Lebensraum für bestimmte Tier- und Pflanzenarten (z. B. der Erhalt einer vorhandenen Magerwiese als reine Flächenfestsetzung). Auch Flächen und Maßnahmen zur Biotopenanreicherung (z. B. die Entwicklung einer Sukzessionsfläche als</p>	<p><u>Wird berücksichtigt.</u> Die textlichen Festsetzung Nr. 10 wird auf Grundlage der Hinweise der Stellungnahme angepasst. Für die extensive Dachbegrünung wird eine Pflanzliste erstellt. Satz 2 wird gestrichen Anpassung der Planzeichnung und der Begründung erforderlich.</p> <p><u>Wird berücksichtigt.</u> Die geschützten Alleen und Biotope werden in der Planzeichnung als Hinweise statt als nachrichtliche Übernahme berücksichtigt. Im weiteren Verfahren wird die Straßenplanung angepasst, auf deren Grundlage Varianten zum Erhalt von Alleebäumen erarbeitet werden sollen. Eine Abstimmung mit dem Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände und der UNB ist dazu vorgesehen. Anpassung der Planzeichnung und der Begründung erforderlich.</p> <p><u>Wird berücksichtigt.</u> Die Anpassung der textlichen Festsetzung Nr. 11 auf Grundlage der Stellungnahme wird im weiteren Verfahren geprüft. Anpassung der Planzeichnung und Begründung erforderlich.</p>

Teil C Nr.	Anregungen und Hinweise TöB	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
	<p>Pufferzone zwischen einem Baugebiet und einem geschützten Biotope) wären nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festsetzbar.⁵ Voraussetzung derartiger Festsetzungen ist jedoch immer deren bodenrechtlicher Bezug. Insoweit ist der eindeutigen Bestimmtheit halber klarzustellen, was mit der Festsetzung Nr. 11 geregelt werden soll. Vertiefend wird hierzu auf die Arbeitshilfe des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung (Pkt. B 20.1) verwiesen. In der vorliegenden Form wäre die Festsetzung zu streichen.</p> <p>Die Planung überlagert im Bereich einer festgesetzten öffentliche Straßenverkehrsfläche, eines festgesetzten Gewerbegebietes und einer festgesetzten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Naturnahe Parkanlage“ das Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Notte-Niederung“. Im Hinblick auf die spätere Vollziehbarkeit des B-Planes wird bereits jetzt vorsorglich darauf hingewiesen, dass Nutzungsbeschränkungen einer übergeordneten fachgesetzlichen Regelung (hier: einer LSG-Verordnung) nicht im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB überwunden werden können. Hierzu wird auf die diesbezüglichen Darlegungen des SG Naturschutz verwiesen.</p> <p>Momentan erschließt sich die Zweckbestimmung „Wirtschaftsweg“ bei der festgesetzten Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung nicht. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung müssen sich in ihrer Zweckbestimmung eindeutig von herkömmlichen Straßenverkehrsflächen unterscheiden.⁶ Es sollte geprüft werden, ob eine Zweckbestimmung „verkehrsberuhigter Bereich“ ggf. geeigneter. Hingewiesen wird im Zuge dessen darauf, dass eine solche</p>	<p><u>Wird zur Kenntnis genommen.</u> Bezüglich der Überlagerung wird entsprechend der bereits getätigten Abstimmungen mit der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) und dem Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz (MLUK) verfahren. Die Festsetzung zu einer Grünfläche mit Zweckbestimmung „naturnahe Parkanlage“ wird gestrichen. Das LSG Notte - Niederung wird gemäß § 9 Abs. 6 BauGB „Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts“ auf der Planzeichnung nachrichtlich übernommen. Diese Umgrenzung beinhaltet dann auch die geschützten Biotope, für die keine gesonderte Ausweisung mehr benötigt wird. In der Begründung bzw. dem Umweltbericht wird darauf verwiesen, dass sich innerhalb der Grenzen des LSG geschützten Biotope befinden. Damit kann ein Widerspruch zur LSG-Verordnung ausgeschlossen werden. Für den östlichen Teil ist gemäß dem MLUK aufgrund der geringen Flächeninanspruchnahme und der als Einzelvorhaben zu wertenden geplanten Festsetzung als Verkehrsfläche keine Einleitung eines Zustimmungsverfahrens erforderlich. Die Beantragung einer landschaftsschutzrechtlichen Genehmigung ist ausreichend, diese wird zu gegebener Zeit beantragt.</p> <p><u>Wird berücksichtigt.</u> Für den vorhandenen Wirtschaftsweg im östlichen Geltungsbereich besteht eine Widmungsverfügung aus dem Jahr 2010. Demnach ist dieser Weg eine sonstige öffentliche Straße mit Beschränkung nur für Landwirtschaftsfahrzeuge mit der Bezeichnung „Wirtschaftsweg“. Der Name wurde entsprechend der Bezeichnung in der Nachtragsplanfeststellung zum Ausbau der B96 für die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung in den Bebauungsplan GM 20-2</p>

Teil C Nr.	Anregungen und Hinweise TöB	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
	<p>Festsetzung in Einzelfällen auch für private Flächen, z. B. verkehrsberuhigte Privatstraßen in Betracht kommen kann.⁷</p> <p>Die Zweckbestimmung der öffentlichen Grünfläche ist beispielhaft mit in die Legende aufzunehmen.</p> <p>Das Brandenburgische Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl. I/13, [Nr. 3]) wurde zuletzt durch Artikel 2 Abs. 5 des Gesetzes vom 25. Januar 2016 geändert (GVBl. I/16, [Nr. 5]), nicht 15. Januar.</p> <p>Aus verkehrsplanerischer Sicht wird zum eingereichten o. g. BP-Vorentwurf wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Aufgrund des zukünftigen Wachstums des Verkehrsaufkommens am Knotenpunkt B 96/Klein Kienitzer Straße/Kienitzer Straße Rangsdorf, welches durch die Bebauungsplanung der Gemeinde sowie durch die Zunahme des Wohnungsbaus in Rangsdorf und der umliegenden Gemeinden hervorgerufen wird, ist eine Erweiterung des o. g. Knotenpunktes unumgänglich. Dies wurde mit den Ergebnissen der Leistungsfähigkeitsuntersuchung des Knotenpunktes B 96/Klein Kienitzer Straße/Kienitzer Straße Rangsdorf vom 15.08.2019 nachgewiesen. Daher sind die gegebenen Empfehlungen bei der Erarbeitung der Ausbauplanung des Knotens unbedingt zu berücksichtigen.</p> <p>Hingewiesen wird ferner darauf, dass die Ausbauplanung des Knotenpunktes in Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger der B 96, dem Landesbetrieb Straßenwesen, Region Süd, Dienststätte</p>	<p>übernommen. Nach dem Ausbau entsprechend der Festsetzung des Bebauungsplans ist die Widmungsverfügung durch die Gemeinde Rangsdorf entsprechend der Nutzung auch für Anlieger zu konkretisieren und zu erweitern. Die Begründung wird um Ausführungen zum Wirtschaftsweg und dessen Bedeutung ergänzt, sodass die Abgrenzung von einer herkömmlichen Verkehrsfläche verdeutlicht wird. Anpassung der Begründung erforderlich.</p> <p>Wird berücksichtigt. Die Zweckbestimmung der öffentlichen Grünfläche wird in die Legende aufgenommen. Anpassung der Planzeichnung erforderlich.</p> <p>Wird berücksichtigt. Das Datum der Rechtsgrundlage wird korrigiert. Anpassung der Planzeichnung und Begründung erforderlich.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird berücksichtigt. Die in der Leistungsfähigkeitsuntersuchung gegebenen Empfehlungen werden in der Straßenplanung berücksichtigt. Keine Planänderung erforderlich.</p> <p>Wird berücksichtigt. Die Ausbauplanung des Verkehrsknotens B 96 erfolgt in Beteiligung des Landesbetriebs Straßenwesen. Hierzu fand im Januar 2020 ein erstes Gespräch statt, die Abstimmung wird fortgeführt.</p>

Teil C	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	TöB	
	<p>Wünsdorf, Am Baruther Tor 12 / Haus 134-1, 15806 Zossen erarbeitet werden muss.</p> <p>Der textlichen Festsetzung Nr. 14 zufolge ist die Einteilung der öffentlichen Straßenverkehrsflächen sowie der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung nicht Gegenstand der Festsetzung. Eine diesbezüglich detaillierte fachliche Beurteilung kann aus diesem Grund derzeit nicht erfolgen. Im Hinblick auf die innerhalb der Verkehrsfläche auch vorgesehenen Baumpflanzungen ist zu berücksichtigen, dass alle geplanten Bestandteile der Straße i. S. d. § 2 BbgStrG in den festgesetzten Verkehrsflächen untergebracht werden können.</p> <p>Die zeichnerischen Planungsüberlegungen zum Knotenpunktausbau der B 96 (Erweiterungen der Fahrspuren, Erweiterung der Aufstelllängen, Fußgängerüberquerungen und Fußgängerbrücke sowie die Darstellung eines Kreisverkehrs in der Straße nach Klein Kienitz) sind in dieser Form nicht beurteilungsfähig und werden insoweit vorerst als planerische Möglichkeiten der Erweiterung des Knotenpunktes betrachtet. Zur detaillierten Beurteilung dieser Verkehrsflächen und -anlagen ist dem Landkreis Teltow-Fläming die komplette Entwurfs- und Genehmigungsplanung zum Ausbau des Knotenpunktes B 96/Klein Kienitzer Straße/Kienitzer Straße Rangsdorf vorzulegen.</p> <p>Bei der Erarbeitung der Ausbauplanung für die Verkehrsflächen wird auf die Anwendung der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) hingewiesen.</p> <p>Der Kenntnis halber wird darauf aufmerksam gemacht, dass die Straße nach Klein Kienitz (K 7237) umgestuft wurde und seit dem 01.01.2019 eine Gemeindestraße ist. Das Eigentum sowie die Baulast obliegen der Gemeinde Rangsdorf. Die Unterlagen sind hinsichtlich der Straßenbezeichnung und der Eigentumsverhältnisse zu korrigieren.</p>	<p>Keine Planänderung erforderlich.</p> <p><u>Wird zur Kenntnis genommen.</u> Parallel zum Bebauungsplanverfahren erfolgt eine Straßenplanung, die die Einteilung der Straßenverkehrsfläche vornimmt und Baumpflanzungen berücksichtigt.</p> <p><u>Wird berücksichtigt.</u> Parallel zum Bebauungsplanverfahren erfolgt die Straßenplanung. Die Straßenplanung wird in Abstimmung mit dem Landesbetrieb Straßenwesen und auch dem Landkreis Teltow-Fläming fortgeführt. Die Entwurfs- und Genehmigungsplanung wird dem Landkreis vorgelegt. Die Entwurfsplanung des Verkehrsknotens ist nicht Teil des Bebauungsplanverfahrens. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand des Regelungsinhaltes des Bebauungsplans.</p> <p>Keine Planänderung erforderlich.</p> <p><u>Wird berücksichtigt.</u> Die Straßenplanung erfolgt unter Einbeziehung der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen.</p> <p>Keine Planänderung erforderlich.</p> <p><u>Wird berücksichtigt.</u> Die Straßenbezeichnung und die Eigentumsverhältnisse werden in der Begründung korrigiert.</p> <p>Anpassung der Begründung erforderlich. Keine Planänderung erforderlich.</p>

Teil C Nr.	Anregungen und Hinweise TöB	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
	<p><u>Sonstiges</u> Die im Ergebnis der Prüfung erfolgten Darlegungen sind beispielhaft und erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit.</p> <p>Vorsorglich werden Abstimmungen mit dem Zentraldienst der Polizei Land Brandenburg, Kampfmittelbeseitigungsdienst, Am Baruther Tor 20, 15806 Zossen OT Wünsdorf empfohlen, um Beeinträchtigungen aus einer etwaigen Lage innerhalb einer Kampfmittelverdachtsfläche auszuschließen.</p> <p>Seitens des Landkreises ergehen nachfolgende weitere Hinweise:</p> <p>Die von den beteiligten Fachämtern des Landkreises übermittelten Stellungnahmen sind dieser Stellungnahme als Anlagen beigefügt. Alle digital vorliegenden Fachstellungen einschließlich dieser Stellungnahme werden als pdf-Dokumente vorab per E-Mail übermittelt.</p> <p>Vom Amt für Veterinärwesen, Lebensmittelüberwachung und Denkmalschutz (hier: SG Untere Denkmalschutzbehörde) dem Jugendamt (hier: SG Planung, Controlling, Finanzen/Jugendhilfeplanung), dem Gesundheitsamt (hier: SG Hygiene und Umweltmedizin) und der Unteren Bauaufsichtsbehörde (hier: SG Technische Bauaufsicht) lagen bei Erstellung dieser Stellungnahme noch keine Beurteilungen vor. Sollten sich im Nachgang noch entsprechende Anregungen und Bedenken ergeben, werden diese umgehend nachgereicht.</p> <p>² BbgNatSchAG - Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz) vom 21. Januar 2013 (GVBl.I/13, [Nr. 3])</p>	<p><u>Wird zur Kenntnis genommen.</u></p> <p><u>Wurde bereits berücksichtigt.</u> Der Kampfmittelbeseitigungsdienst wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert, welcher dieser nachgekommen ist. Seitens des Kampfmittelbeseitigungsdienstes bestehend keine grundsätzlichen Einwände. Kartenmaterial wird seitens des Kampfmittelbeseitigungsdienstes (E-Mail vom 27.04.2020) nicht bereitgestellt. Es wird um Antragstellung bei einer konkreten Bebauungsabsicht gebeten. Keine Planänderung erforderlich.</p> <p><u>Wird zur Kenntnis genommen.</u></p> <p><u>Wird zur Kenntnis genommen.</u></p> <p><u>Wird zur Kenntnis genommen.</u></p> <p><u>Wird zur Kenntnis genommen.</u> Die Fußnote Nr. 1 beinhaltet den Verweis auf das BauGB in den Eingangsausführungen der Stellungnahme (Inhalt des Schreibens, Fristen, vorliegende Unterlagen). Die Eingangsausführungen wurden in</p>

Teil C Nr.	Anregungen und Hinweise TöB	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
	<p>³ Arbeitshilfe Bebauungsplanung des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung (MIL), Stand November 2014 , Pkt. C 1 - Nachrichtliche Übernahmen - S. 2/4</p> <p>⁴ a. a. O. Fußnote 3</p> <p>⁵ Arbeitshilfe Bebauungsplanung des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung (MIL), Stand November 2014 , Pkt. B 20.1 - Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - S. 2 und 3/8</p> <p>⁶ Arbeitshilfe Bebauungsplanung des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung (MIL), Stand November 2014 , Pkt. B 11 - Straßenverkehrsflächen, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - S. 2/6</p> <p>⁷ a. a. O. Fußnote 6</p> <p>Stellungnahme Umweltamt/Naturschutz (05.11.2019)</p> <p>x Betroffenheit durch die vorgesehene Planung Aus naturschutzrechtlicher Sicht ist momentan die Verwirklichung der beabsichtigten Planung nicht möglich, weil dem Vorhaben rechtlicher Vorgaben entgegenstehen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können.</p> <p>1. Einwendungen Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können</p> <p>a) Einwendungen:</p> <p>1.1. Überplanung Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Notte-Niederung“</p> <p>Das BP- Gebiet überlagert im Bereich der östlich gelegenen Planstraße sowie im nördlichen Teil (naturnahe Parkanlage und Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Wirtschaftsweg) das</p>	<p>der Abwägungstabelle nicht aufgenommen, da es sich hier um reaktionelle Ausführungen handelt.</p> <p><u>Wird berücksichtigt.</u> Im Rahmen des weiteren Bebauungsplanverfahrens werden Möglichkeiten zur Anpassung der Planungen geprüft, die eine Vereinbarung mit den rechtlichen Vorgaben herstellt. Anpassung der Planzeichnung und der Begründung erforderlich.</p> <p><u>Wird zur Kenntnis genommen.</u></p> <p><u>Wird berücksichtigt.</u> Bezüglich der Überlagerung wird entsprechend der bereits getätigten Abstimmungen mit der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) und dem</p>

Teil C Nr.	Anregungen und Hinweise TöB	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
	<p>gem. § 26 BNatSchG unter Schutz stehende Landschaftsschutzgebiet (LSG) "Notte - Niederung".</p> <p>In Landschaftsschutzgebieten ergibt sich aus der Schutzgebietsverordnung (LSG-VO) regelmäßig ein Verbot von Handlungen, die dem Schutzzweck mehr als nur unerheblich zuwiderlaufen. Diese Regelungen einer LSG-VO bleiben von einem B-Plan unberührt und finden bei einer Genehmigungsentscheidung für konkrete Bauvorhaben weiterhin Anwendung (§ 29 Abs. 2 BauGB). In einem Baugenehmigungsverfahren sind sie als öffentlich-rechtliche Vorschriften zu beachten (§ 72 Abs. 1 Satz 1 BbgBO).</p> <p>Widerspricht ein Bauvorhaben dem Schutzzweck des LSG und liegen weder Genehmigungs- noch Befreiungsvoraussetzungen vor, ist es unzulässig. Die Lage eines Bauvorhabens innerhalb des Geltungsbereichs eines B-Planes ändert daran nichts.</p> <p>Nicht die Darstellungen oder Festsetzungen eines B-Planes verletzen das Bauverbot, sondern erst deren Verwirklichung, also die konkrete Handlung. Eine Stadt oder Gemeinde muss daher absehbare Widersprüche geplanter Bauvorhaben zum LSG-Schutzzweck bereits in der Planung bewältigen.</p> <p>Es entspricht dem Gebot der Rechtsklarheit, dass die Gemeinde in den B-Plan keine Darstellung aufnimmt, die nach dem derzeitigen Rechtszustand aus Rechtsgründen möglicherweise nicht verwirklicht werden kann (BVerwG, Urt. V. 21.10.1999-4 C1 .99, NuR 2000, 321).</p> <p>Auch Fachplanungen, die nicht durch Planfeststellungsbeschlüsse umgesetzt werden, grenzen unmittelbar oder durch auf ihrer Grundlage erlassene Rechtsverordnungen die Planungshoheit der Gemeinden ein, indem sie Regelungen treffen, die die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke mehr oder weniger stark einschränken. § 29 Abs. 2 BauGB regelt ausdrücklich, dass Vorschriften des Bauordnungsrechts und andere öffentlich-rechtliche Vorschriften durch die §§ 30-37 BauGB nicht berührt werden, d.h. daneben ihre Gültigkeit behalten.</p>	<p>Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz (MLUK) verfahren. Die Festsetzung zu einer Grünfläche mit Zweckbestimmung "naturnahe Parkanlage" wird gestrichen. Das LSG Notte - Niederung wird gemäß § 9 Abs. 6 BauGB „Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts“ auf der Planzeichnung nachrichtlich übernommen. Diese Umgrenzung beinhaltet die geschützten Biotop, für die keine gesonderte Ausweisung mehr benötigt wird. In der Begründung bzw. dem Umweltbericht wird darauf verwiesen, dass sich innerhalb der Grenzen des LSG geschützte Biotop befinden. Damit kann ein Widerspruch zur LSG-Verordnung ausgeschlossen werden. Für den östlichen Bereich an der Planstraße wird gemäß der Abstimmung mit der UNB und dem MLUK im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens eine landschaftsschutzrechtliche Genehmigung beantragt.</p> <p>Anpassung der Planzeichnung, der Begründung und des Umweltberichts erforderlich.</p>

Teil C	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	TöB	
	<p>Unabhängig davon gilt der allgemeine Rechtsgrundsatz, dass höherrangiges Recht (z.B. eine Rechtsverordnung) niederrangigeres Recht (z.B. eine Bebauungsplansatzung) verdrängt.</p> <p>Nutzungsbeschränkungen durch übergeordnete fachgesetzliche Regelungen können daher nicht durch Abwägung überwunden werden. Ein Bebauungsplan, der die Zulässigkeit von Vorhaben begründen soll, die diesen Regelungen widersprechen, wäre daher insoweit nicht vollziehbar und damit nichtig.</p> <p>In Bezug auf die geplante Festsetzung einer „Naturnahen Parkanlage“ im Bereich des LSG „Notte-Niederung“ wird auf folgendes hingewiesen.</p> <p>Derzeit wird der Charakter des LSG in diesem Bereich geprägt von Großseggen-Schwarzerlenwald, Eichenmischwald, Strauchweidengebüsch sowie Schilf-Röhricht, die allesamt zu den gem. § 30 BNatSchG geschützten Biotopen zählen. Die Festsetzung einer naturnahen Parkanlage könnte unter Umständen dem Schutzzweck des LSG zuwiderlaufen, da eine Parkanlage/Grünanlage eher der Erholung dient (Grünfläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB). Ohne ein entsprechendes Pflege- und Entwicklungskonzept für diesen Bereich kann jedoch nicht eindeutig beurteilt werden, ob die geplanten Kompensationsmaßnahmen dem Schutzzweck entgegenstehen werden.</p> <p>Die Bebauungs- und Nutzungsbeschränkungen, die in Landschaftsschutzgebieten gelten, sind in den jeweiligen auf der Grundlage von § 26 BNatSchG erlassenen Rechtsverordnungen festgelegt. Alle Handlungen, die den Charakter des Gebietes verändern oder dem besonderen Schutzzweck zuwiderlaufen, sind verboten.</p> <p>Ein Bebauungsplan ist an diese naturschutzrechtlichen Einschränkungen der kommunalen Planungshoheit gebunden.</p> <p>Deshalb wird zunächst vorsorglich Widerspruch gegen eine Nutzung als Parkanlage eingelegt.</p>	

Teil C Nr.	Anregungen und Hinweise TöB	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
	<p>Da der B-Plan keine vorhabenkonkrete, sondern eine allgemeine Darstellung als Gewerbegebiet nach der BauNVO beinhaltet (Angebotsplanung, keine Einzelvorhaben), ist voraussichtlich ein Zustimmungsverfahren beim Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt (MLUL) erforderlich.</p> <p>1.2. Zerstörung einer nach § 17 Abs. 1 BbgNatSchAG i. V. m.§ 29 BNatSchG geschützten Allee</p> <p>Mit der Aufstellung des BP sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung sowie die langfristig wirksame Verbesserung der Leistungsfähigkeit der übergeordneten verkehrlichen Entwicklung im Bereich des Knotenpunktes B 96/ Klein Kienitzer Straße geschaffen und die Umweltverträglichkeit gesichert werden.</p> <p>Zur Verwirklichung dieses Konzeptes ist es entsprechend des Punktes 2.6 „Alleenschutz“ der BP-Begründung (Seite 97) erforderlich, dass 51 junge Alleebäume an der Klein Kienitzer Straße (Gemeindestraße) gefällt werden. Weitere fünf Bäume (2 Eichen, 3 Platanen) sind östlich der Straße „Am Theresenhof“ bzw. der Planstraße betroffen. Für einen verbesserten Verkehrsfluss Richtung Zentrum/Ortschaft Rangsdorf soll auch der Knotenpunkt B 96/ Kienitzer Straße umgebaut werden. Hierfür müssten Eichen mit einem Stammumfang zwischen 0,90 m und 1,80 m gefällt werden Eine direkt im derzeitigen Kreuzungsbereich stehende Eiche weist dabei sogar einen Stammumfang von 3,00 m auf. Nach derzeitigen Planungsstand wären bis zur Hochwaldstraße (über den Geltungsbereich des BP hinaus) 26 Alleebäume betroffen, also insgesamt voraussichtlich 77 Alleebäume.</p> <p>Gem. § 17 Abs. 1 BbgNatSchAG ist es jedoch verboten, Alleen zu beseitigen, zu zerstören, zu beschädigen oder sonst erheblich oder nachhaltig zu beeinträchtigen.</p>	<p>Wird berücksichtigt.</p> <p>Zur Klärung der Situation der Allee erfolgte eine Vor-Ort-Begehung mit der Unteren Naturschutzbehörde und dem Landesbüro der anerkannten Naturschutzverbände.</p> <p>Im weiteren Verfahren wird eine Anpassung der Straßenplanung unter Berücksichtigung der Alleebäume geprüft. Die Ergebnisse werden in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Anpassung der Begründung erforderlich.</p>

Teil C	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	TöB	
	<p>Zwar kann nach § 17 Abs. 2 BbgNatSchAG eine Ausnahme von den Verboten des Abs. 1 zugelassen werden, das ist jedoch nur aus zwingenden Gründen der Herstellung der Verkehrssicherheit möglich und wenn keine anderen Maßnahmen zur Erhöhung der Verkehrssicherheit erfolgreich durchgeführt werden können.</p> <p>Von Absatz 2 werden nur Maßnahmen erfasst, die solchen Gefahren begegnen sollen, die von der Allee selbst und ihren Bestandteilen ausgehen. Nicht hierher gehören Beeinträchtigungen der Verkehrssicherheit aus anderen Gründen, deren Beseitigung die Allee hindert oder gar entgegensteht. Insbesondere begründet ein Bedarf an weiteren Verkehrsflächen nicht die Anwendung des Abs. 2 (VG Cottbus, Beschl. Vom 25.02.2016 - 3 L 89/16 -, juris Rn. 9).</p> <p>Die ausnahmsweise zulässigen Maßnahmen der Verkehrssicherung als Teil der Unterhaltung bleiben also von Maßnahmen des Ausbaus der Straße zu unterscheiden.</p> <p>Maßnahmen, die wie im vorliegenden Fall eine Erweiterung der Dimensionen des Straßenraumes in Breite oder Höhe über den bisherigen (Normal-) Zustand hinaus zum Ziel haben, bedürfen somit einer Befreiung nach § 67 Abs. 1 BNatSchG.</p> <p>Da gem. § 10 Abs. 3 BbgStrG kein formelles Zulassungserfordernis besteht, ist klarstellend auf folgendes hinzuweisen.</p> <p>Erwägt die Gemeinde als Straßenbaulastträger für die Gemeindestraße (oder der Landesbetrieb Straßenwesen für die B 96) Alleen aus anderen als den in § 17 Abs. 2 Satz 1 BbgNatSchAG genannten Voraussetzungen zu beeinträchtigen, so haben die Gemeinde (bzw. der Landesbetrieb Straßenwesen) darzustellen, dass die Voraussetzungen einer Befreiung nach § 67 BNatSchG vorliegt.</p> <p>Diesbezüglich liegen jedoch noch keine prüffähigen Unterlagen vor, so dass Seitens der UNB keine Entscheidung bezüglich der Herstellung des gem. § 10 Abs. 3 BbgStrG § erforderlichen Einvernehmens</p>	

Teil C	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	TöB	
	<p>getroffen werden kann und der Planung deshalb vorsorglich widersprochen wird.</p> <p>b) Rechtsgrundlage:</p> <p>zu 1.1.:</p> <ul style="list-style-type: none"> - § 26 Abs. 2 BNatSchG i. V. m. mit § 67 Abs. 1 BNatSchG sowie RVO über das LSG „Notte-Niederung“ - § 29 Abs. 2 BauGB, § 5 Abs. 4 BauGB sowie § 6 Nr. 2 BauGB - § 9 Abs. 6 Nr. 4 BbgNatSchAG – Zustimmungsverfahren <p>zu 1.2.:</p> <ul style="list-style-type: none"> - § 17 BbgNatSchAG i. V. m. § 29 BNatSchG - § 10 Abs. 3 BbgStrG, § 27 BbgStrG <p>c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)</p> <p>zu 1.1.:</p> <p>Das Zustimmungsverfahren wurde durch die Änderung der jeweiligen Rechtsverordnungen über die Landschaftsschutzgebiete eingeführt und ersetzt die bisher erforderlichen Ausgliederungsverfahren. Danach gelten die Verbote nicht für Flächen im Geltungsbereich eines B-Planes, für die eine bauliche oder sonstige dem Schutzzweck widersprechende Nutzung dargestellt oder festgesetzt ist, sofern das für Naturschutz und Landschaftspflege zuständige Ministerium diesen Darstellungen oder Festsetzungen zugestimmt hat. Diese Flächen sind im B-Plan in geeignetem Maßstab kartografisch darzustellen.</p> <p>Die Gemeinde muss also zunächst eine Voranfrage auf Zustimmung beim MLUL stellen und die hierfür erforderlichen Unterlagen elektronisch beim Referat44@mlul.brandenburg.de einreichen.</p> <p>Folgende Unterlagen sind dabei vorzulegen:</p>	<p><u>Wird berücksichtigt.</u></p> <p>Die Hinweise zum Verfahren werden berücksichtigt. Die Überlagerung LSG / Straßenplanung im östlichen Bereich ist gemäß dem MLUK aufgrund der geringen Flächeninanspruchnahme und der als Einzelvorhaben zu wertenden geplanten Festsetzung als Verkehrsfläche keine Einleitung eines Zustimmungsverfahrens erforderlich. Die Beantragung einer landschaftsschutzrechtlichen Genehmigung ist ausreichend, diese wird zu gegebener Zeit bei der UNB beantragt.</p> <p>Keine Anpassung der Planzeichnung erforderlich. Anpassung des Umweltberichts und der Begründung erforderlich.</p>

Teil C	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	TöB	
	<ul style="list-style-type: none"> • Kartografische Darstellung zur eindeutigen Lage des Plangebietes im LSG • Vollständige Angabe der betroffenen Gemarkungen, Flure und Flurstücke • Aussagen zur Landschaftsplanung; Bestandsdarstellung der beplanten Flächen im LSG: Angaben zu Landschaftsbild, Vegetationsbestand, gegenwärtigen baulichen oder sonstigen Nutzungen • Benennung aller durch die Planung berührten geschützten Teile von Natur und Landschaft (einschließlich Natura 2000) und geschützte Arten, Lebensstätten und Biotope • Kurze Beschreibung des Planvorhabens im LSG mit Art und Umfang der beabsichtigten baulichen oder sonstigen Nutzung (ggf. Vorentwurf des Bauleitplans) • Erläuterungen zur Erforderlichkeit der beabsichtigten Inanspruchnahme von Schutzgebietsflächen (Bezugnahme auf Bestandsanalyse und Bedarfsprognose der geplanten Nutzungen; Glaubhaftmachung fehlender Standortalternativen zur Realisierung des Planziels; Glaubhaftmachung eines öffentlichen Interesses an der Planung) • Stellungnahme der UNB im Rahmen der Beteiligung nach § 4 BauGB <p>Wenn kein Zustimmungsverfahren erforderlich sein sollte, dann gilt folgendes.</p> <p>Entsprechen Punkt 3.1.2. des Zustimmungserlasses kann die UNB, wenn sie feststellt, dass das geplante Einzelvorhaben entweder nicht im Widerspruch zum Schutzzweck des LSG steht und damit zulässig wäre oder nach der LSG-Verordnung genehmigungsfähig wäre, der Gemeinde als Planungsträger im Rahmen der TöB eine entsprechende Mitteilung zukommen lassen.</p> <p>Ist jedoch, wie im vorliegenden Fall, bereits erkennbar, dass der Realisierung des Vorhabens naturschutzrechtliche Vorschriften</p>	

Teil C	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	TöB	
	<p>entgegenstehen, dann teilt die UNB das ebenfalls in der TÖB der Gemeinde mit (siehe Einwendung 1.1).</p> <p>Stehen entsprechende Unterlagen zur Verfügung (analog zum Zustimmungsverfahren - Planen in die Befreiungslage) kann die UNB prüfen, ob die Voraussetzungen für die Erteilung einer Befreiung vorliegen und teilt das im Rahmen der Stellungnahme im Bauleitplanverfahren der Gemeinde mit (keine Zusicherung). Diese Unterlagen liegen jedoch nicht vor.</p> <p>Bezüglich des Befreiungsverfahrens weise ich auch auf folgendes hin.</p> <p>Bedarf ein im LSG gelegenes Vorhaben nach anderen Rechtsvorschriften als dem Naturschutzrecht einer behördlichen Zulassung oder Anzeige (z. B. Baurecht) dann darf die Befreiung/landschaftsschutzrechtliche Genehmigung auch erst im Rahmen dieses Genehmigungsverfahrens erteilt (oder auch abgelehnt) werden.</p> <p>Antragsteller muss der Vorhabensträger bzw. Flächeneigentümer sein, also in der Regel nicht die Gemeinde. Es erfolgt also keine Zusicherung oder Befreiung gegenüber der Gemeinde im Rahmen der TÖB zum FNP.</p> <p>zu 1.2.: „Gem.§ 10 Abs. 3 Satz 1 BbgStrG bedarf es einer Genehmigung, Zustimmung, Anzeige, Erlaubnis, Überwachung oder Abnahme nicht, wenn Straßen, deren Zubehör oder Nebenanlagen gem. § 2 BbgStrG unter verantwortlicher Leitung einer Straßenbaubehörde des Landes, eines Kreises oder einer Gemeinde hergestellt oder unterhalten werden. Die betroffenen Behörden sind rechtzeitig mit dem Ziel einer einvernehmlichen Lösung zu beteiligen.“</p> <p>Das heißt, die jeweilige Straßenbauverwaltung handelt eigenverantwortlich, im vorliegenden Fall müsste also der Landesbetrieb Straßenwesen über die Alleebäume an der B 96 entscheiden und die Gemeinde Rangsdorf über die Alleebäume an den Gemeindestraßen</p>	

Teil C	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	TöB	
	<p>(insofern nicht eine Vereinbarung zwischen beiden Straßenbaulastträgern hinsichtlich der Zuständigkeit besteht).</p> <p>Dabei sind jedoch die Stellen der öffentlichen Verwaltung, soweit sie in ihren Belangen und Zuständigkeiten betroffen sind, von den jeweiligen Straßenbaubehörde immer rechtzeitig zu beteiligen, so dass diese ihre fachlichen Stellungnahmen und Hinweise einbringen können. Dies betrifft insbesondere auch die gem. § 63 Abs. 2 BNatSchG i. V. m. § 36 Nr. 4 BbgNatSchAG erforderliche Beteiligung der anerkannten Naturschutzvereinigungen durch den jeweiligen Straßenbaulastträger bzw. die Gemeinde.</p> <p>Eine Beteiligung kann allerdings erst auf Grundlage einer konkreten Straßenplanung erfolgen. Insofern diese im Rahmen der TöB nach § 4 Abs. 2 BauGB zum B-Plan schon vorliegt, kann sich die UNB (und auch die anderen betroffenen Behörden) dazu äußern.</p> <p>Ungeachtet davon, dass die Straßenbaubehörden in ihrem Aufgabenbereich von Genehmigungen, Zustimmungen usw. andere Behörden freigestellt sind, haben sie trotzdem das materielle Recht der anderen Fachbereiche (z. B. Naturschutz) strikt zu beachten.</p> <p>Mit Blick auf das Straßenbegleitgrün (hier Alleebäume) findet sich eine spezielle Regelung in § 27 BbgStrG.</p> <p>Danach bleiben Maßnahmen, welche das Straßenbegleitgrün der Straßen und Nebenanlagen betreffen, dem Träger der Straßenbaulast vorbehalten.</p> <p>Dem Natur- und Landschaftsschutz ist dabei Rechnung zu tragen. § 17 des BbgNatSchAG bleibt unberührt.</p> <p>Der Träger der Straßenbaulast bedarf also auch im Bereich des Straßenbegleitgrüns keines weiteren Hoheitsakts anderer Behörden.</p>	

Teil C	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	TöB	
	<p>Die Straßenbauverwaltung ist zwar von der formellen Seite der Zulassung einer betroffenen Fachbehörde freigestellt, jedoch strikt an das materielle Recht anderer betroffener Fachbehörden gebunden.</p> <p>Die Gemeinde (sowie eventuell der Landesbetrieb Straßenwesen) muss also darstellen, ob die Voraussetzungen einer Befreiung nach § 67 BNatSchG vorliegen. In diesem Zusammenhang ist zu beachten, dass für eine Befreiung zum einen die Notwendigkeit nachgewiesen werden muss und zum anderen keinen Alternativlösungen (Standort- oder Ausführungsvarianten) vorhanden sein dürfen.</p> <p>Weicht die Entscheidung des Straßenbaulastträgers vom Votum der Naturschutzbehörde ab, muss die UNB erneut beteiligt werden. Die intensiven Bemühungen des gemeindlichen Straßenbaulastträgers, eine einvernehmliche Lösung zu erzielen, müssen ernsthaft und deutlich erkennbar sein. Hierzu bedarf es eines Dialogs im Sinne eines fachlichen Austauschs mit den betroffenen Fachbehörden. Es reicht dann nicht mehr aus, der betroffenen Fachbehörde lediglich Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.</p> <p>Für den Fall, dass es auch nach dieser zweiten Beteiligung zu keiner einvernehmlichen Lösung kommt, steht es im Ermessen der Gemeinde, von der Auffassung der Naturschutzbehörde abzuweichen. Sie hat in diesem Fall die Verpflichtung, sich eingehend mit der divergierenden Auffassung der Naturschutzbehörde auseinander zu setzen und schriftlich niederzulegen.</p> <p>Unter dem Punkt 2.6 - Alleenschutz - der BP-Begründung wird dargelegt, dass gem. dem Sachgebiet Baumschutz der Gemeinde Rangsdorf von einer Umpflanzung der Jungbäume abgeraten wird und statt dessen aus ökonomischer Sicht eine Fällung vorgesehen werden sollte.</p> <p>In diesem Zusammenhang ist anzumerken, dass naturschutzrechtliche Regelungen, wie z.B. der Alleenschutz, auf objektive Gesichtspunkte bei der Grundstücksnutzung abstellen, nicht aber auf die wirtschaftliche Situation des jeweiligen Eigentümers. Auf individuelle</p>	<p>Die Hinweise werden berücksichtigt. Beobachtet werden diesbezüglich die Umpflanzungen der Alleebäume, die im Bereich des B-Planes GM 20-1 erfolgt sind.</p>

Teil C	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	TöB	
	<p>(subjektive) Umstände, wie etwa persönlicher oder finanzieller Art darf nicht abgestellt werden.</p> <p>Des Weiteren wird auf folgenden Sachverhalt hingewiesen.</p> <p>An der Klein Kienitzer Straße zwischen Rangsdorf und Klein Kienitz befindet sich eine gem. § 17 Abs. 1 BNatSchG geschützte Linden- und Platanenallee, die Anfang 2013 als Ersatz im Rahmen einer notwendigen Alleeumbaumaßnahme an Stelle der dortigen alten Eschenallee durch den Landkreis Teltow-Fläming gepflanzt wurde (damaliger Straßenbaulastträger für die Kreisstraße - K 7237).</p> <p>Im Zuge der Planung einer Einmündung zum Gewerbegebiet GM20-1 „Gewerbegebietserweiterung Theresenhof/Spitzenberg (Süd)“ beantragte die Gemeinde im Oktober 2016 die Umpflanzung von 19 dieser jungen Alleeebäume. Nach anderen Knotenpunktvarianten, denen jedoch aus Vermeidungsgründen nicht zugestimmt wurde, wären es sogar 36 Alleeebäume gewesen. Die Genehmigung wurde am 23. November 2016 seitens der UNB erteilt (siehe Anlage - Bescheid).</p> <p>Das dazu beteiligte Landesbüro der anerkannten Naturschutzverbände hatte in seinem Schreiben vom 20. September 2016 dahingehend Bedenken angemeldet, dass es nur unter bestimmten Bedingungen der Fällung der damaligen abgängigen Eschenallee zugestimmt hatte. Hinsichtlich der neuerlichen Umpflanzung von 19 Alleeebäumen zu Gunsten einer weiteren Zufahrt hatte das Büro sich geäußert, das der Umpflanzungserfolg fraglich sei und unter Umständen eine Neupflanzung erforderlich werden könnte und weil eben im Zusammenhang mit dem B-Plan GM 20-1 seitens der Verbände bereits erhebliche Bedenken angemeldet wurden.</p> <p>Die damals geplante Umpflanzung der 19 Bäume wurde nur unter der Bedingung hingenommen, dass bei einer Verpflanzung der Schutz der Alleeebäume durch eine ökologische Baubegleitung bzw. einem qualifizierten Baumsachverständigen gewährleistet wird (siehe Anlage-Verbände).</p>	<p>Entsprechend des Anwuchserfolges dort, könnte dann analog im Bereich des B-Planes GM 20-2 vorgegangen werden.</p> <p>Anpassung des Umweltberichts und der Begründung erforderlich.</p>

Teil C	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	TöB	
	<p>Da die Umpflanzung von Straßenbäumen aller Erfahrung nach problematisch ist, sollte damals vor Maßnahmebeginn nochmals eine Abschätzung zum Ausfallrisiko erfolgen, um dann über eine Um- oder Neupflanzung zu entscheiden.</p> <p>Es ist davon auszugehen, dass gegen die nunmehr geplante Fällung von 51 dieser als Ersatz für eine abgängige Allee durch den Landkreis Teltow-Fläming finanzierten und gepflanzten Jungbäume erhebliche Widerstände (bis hin zur Klage) zu erwarten sind, zumal zum Zeitpunkt der Neupflanzung der Allee in Absprache mit allen Beteiligten bereits Pflanzlücken für eine zukünftige Anbindung weiterer Gewerbeflächen gelassen wurden, die jetzt jedoch nicht oder nur tlw. genutzt werden.</p> <p>2. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfanges des Umweltberichts (UB)</p> <p>a) Insgesamt durchzuführende Untersuchungen</p> <p>Gem. § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr.7 und § 1 a eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem UB beschrieben und bewertet werden (entsprechend der Anlage zum BauGB).</p> <p>Naturschutzrechtlich muss insbesondere auch eine aktuelle Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes und der Umweltmerkmale der voraussichtlich erheblich beeinflussten Gebiete erfolgen, weil zum einen keine flächendeckende Biotopkartierung vorliegt und zum anderen Biotope zeitlich bedingt einer Veränderung unterliegen können.</p> <p>b) Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung</p>	<p><u>Wird zur Kenntnis genommen.</u></p> <p>Der Umweltbericht wurde gemäß Anlage 1 zum BauGB zu § 2 Abs. 4 und den §§ 2a und 4c erarbeitet.</p> <p>Eine flächendeckende Biotopkartierung lag vor und war Bestandteil der Auslegungunterlagen.</p>

Teil C	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	TöB	
	<p>1. Die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen auf die Schutzgüter sind im UB darzustellen. Die möglichen Beeinträchtigungen der einzelnen Schutzgüter sind regelmäßig in einem separaten Landschaftspflegerischen Fachbeitrag zu prüfen (z. B. GOP). Im Zusammenhang mit dem weiteren Verfahrensablauf weise ich darauf hin, dass beim UB auf die ökologischen Grunddaten zurückgegriffen werden kann, die im landschaftspflegerischen Fachbeitrag zu finden sind. Wenn jedoch auf den Fachbeitrag nur verwiesen wird, müssen die Unterlagen des Fachbeitrages mit offen gelegt werden, da sie durch die Verweisung Bestandteil des UB werden.</p> <p>2. Auf der Ebene der Bauleitplanung ist zumindest zu klären, ob durch das Vorhandensein von Lebensstätten besonders geschützter Arten, die Bauleitplanung möglicherweise vor unüberwindliche Hindernisse gerät bzw. ob die Grundzüge der Planung mit den Verboten des Artenschutzes vereinbar sind. Es empfiehlt sich, bereits weitergehend absehbare Konflikte mit den Zugriffsverboten des Artenschutzes zu beleuchten und entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung abzuleiten, um zu verhindern, dass die Verbote später auf der Vorhabensebene zu schwer kalkulierbaren Problemen führt (s. dazu die Arbeitshilfe „Artenschutz und Bebauungsplanung“ des MIR Uetz MIL); Stand 13.01.2009).</p> <p>In einem gesonderten Kapitel innerhalb des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages/US oder in einem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (ASB) sind daher die Belange des speziellen Artenschutzes gem. § 44 Absatz 1 und 5 BNatSchG zu prüfen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Verbote des § 44 Absatz 1 BNatSchG (Zugriffsverbote) gelten bei genehmigungsfähigen Eingriffen für alle Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie und alle europäischen Vogelarten (§ 44 Absatz 1 in Verbindung mit Absatz 5 BNatSchG). • Es ist zunächst zu prüfen, ob es durch den Eingriff möglicherweise zu Zerstörungen oder Beschädigungen von 	<p><u>Wird berücksichtigt.</u> Die Begründung wird um ein Kapitel zum grünordnerischen Konzept erweitert, so dass sämtliche Belange in der Begründung und dem Umweltbericht integriert, dargelegt und abgearbeitet werden können. Anpassung des Umweltberichts und der Begründung erforderlich.</p> <p><u>Wird berücksichtigt.</u> Die Bekanntmachung zur frühzeitigen Beteiligung wurde am 01.09.2019 veröffentlicht, zur Einreichung lag der faunistische Fachbeitrag noch nicht vor. Seit Ende 2019 liegt der faunistische Fachbeitrag vor, der in der weiteren Fortschreibung des Umweltbericht eingearbeitet wird. Die Belange des speziellen Artenschutzes gem. § 44 Absatz 1 und 5 BNatSchG werden geprüft und benannt. Für den erweiterten Geltungsbereich ist bezüglich der Alleebäume eine Begutachtung im Hinblick auf dauerhaft geschützte Lebensstätten beauftragt und wird im weiteren Verfahren in den UB eingearbeitet. Anpassung des Umweltberichts erforderlich.</p>

Teil C	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	TöB	
	<p>Fortpflanzungs- oder Ruhestätten dieser Arten kommen kann. Ist dies der Fall, muss gem. § 44 Abs. 5 Satz 2 Nr. 3 BNatSchG dargelegt werden, ob trotz der Zerstörung oder Beschädigung „die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätte im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.“ Ist dies der Fall, wird der Verbotstatbestand nicht ausgelöst.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Weiterhin ist zu prüfen, ob die o. g. Arten während der Fortpflanzungs-, Mauser-, Überwinterungs- oder Wanderungszeiten derart erheblich gestört werden, dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtert (§ 44 Absatz 1 Nr. 2. BNatSchG). • Das Risiko der Tötung von Individuen der o.g. Arten darf sich nicht signifikant erhöhen. Tötungen oder Verletzungen von Individuen sind darüber hinaus durch gebotene und fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen soweit wie möglich zu vermeiden (§ 44 Absatz 1 Nr. 1. in Verb. mit Absatz 5 Satz 2 Nr. 1 BNatSchG) <p>3. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen</p> <p>a) Mögliche Überwachungsmaßnahmen zur Feststellung unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen</p> <p>Da die Gemeinden auf die Informationen der Fachbehörden angewiesen sind, um das Monitoring durchzuführen, beinhaltet § 4 c BauGB eine mittelbare Pflicht der Fachbehörden, erforderliche Informationen zu erheben und weiter zu geben. Insofern der UNB neue Informationen vorliegen, wird sie diese an die Gemeinde weiterleiten. Des Weiteren wird eine Überprüfung durch die UNB insbesondere hinsichtlich des speziellen Artenschutzes in bestimmten Genehmigungsverfahren (Baugenehmigungen, immissionsschutzrechtliche Genehmigungen) erfolgen.</p> <p>b) Möglichkeiten zur Nutzung bestehender Überwachungssysteme</p> <p>Naturschutzrechtlich keine</p>	<p><u>Wird zur Kenntnis genommen.</u></p> <p><u>Wird zur Kenntnis genommen.</u></p>

Teil C Nr.	Anregungen und Hinweise TöB	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
	<p>4. Weitergehende Hinweise</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aktualisierung der Rechtsgrundlagen zum Landesentwicklungsplan HR (redaktionell S. 15, unter den Anstrichen, bei der weiteren Beschreibung erfolgte Umgang korrekt). x Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angaben des Sachstandes und des Zeitrahmens: keine x Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage: <ul style="list-style-type: none"> • Landschaftsplan <p>Grundsätzlich sind auf der Ebene der Bauleitplanung die örtlichen Ziele, Maßnahmen und Erfordernisse des Naturschutzes und der Landschaftsplanung (§§ 9 ff BNatSchG) konkret darzustellen. Für den Bereich des Bauleitplanes liegt ein Landschaftsplan (LP) vor, der die Fläche nur teilweise als Gewerbefläche darstellt. Laut Darstellung des LP sind durch das Plangebiet zusätzlich Waldflächen (Schutz und naturnahe Entwicklung von Feuchtwald) und u.a. auch gehölzgeprägte Biotope auf Feuchtstandorten im LSG „Notte-Niederung“, diese Flächen besitzen gleichzeitig eine hohe Bedeutung für den bestehenden Biotopverbund der Zülowgrabenniederung, betroffen. Des Weiteren wird zumindest für die verkehrliche Erschließung auch eine landwirtschaftliche Nutzfläche (Acker) im LSG „Notte-Niederung“ beansprucht. Der LP stellt entlang der Straßen zudem den Erhalt und die Entwicklung von Alleen dar. Der B-Plan widerspricht demnach den Darstellungen des LP.</p>	<p><u>Wird berücksichtigt.</u> Die Rechtsgrundlagen zum LEP HR werden in der Begründung aktualisiert. Anpassung der Begründung erforderlich.</p> <p><u>Wird zur Kenntnis genommen.</u></p> <p><u>Wird zur Kenntnis genommen.</u> Die Festsetzungen des B-Plans entsprechen weitgehend der Darstellung im Landschaftsplan (LP), mit Ausnahme der Fläche des Flurstückes 503 der Flur 1, das als Landwirtschaftsfläche dargestellt ist. Der Landschaftsplan wird fortgeschrieben. Im LP ist auch die Grenze des LSG nicht aktuell dargestellt. Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in den Umweltbericht eingearbeitet.</p>

Teil C	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	TöB	
	<p>Insofern zur Entwicklung des Plangebietes eine FNP-Änderung erforderlich ist, wäre auch der LP als räumlicher Teilplan fortzuschreiben.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Eingriffsregelung <p>1. Entsprechend Punkt 3.3.2.1 soll für das Plangebiet eine GRZ von 0,33 festgesetzt werden, so dass das Höchstmaß der baulichen Ausnutzung der Grundstücke deutlich unterhalb der in der Baunutzungsverordnung genannten zulässigen Obergrenze für Gewerbegebiete liegt. Entsprechend der textlichen Festsetzung Nr. 5 darf die zulässige Grundfläche im Gewerbegebiet jedoch durch die Grundfläche von Garagen- und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 Baunutzungsverordnung und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden. In diesem Zusammenhang ist zu beachten, dass der Eingriffs-, Ausgleichsbilanzierung die maximal bebaubare Grundfläche zu Grunde gelegt werden muss, da die Eingriffsregelung gem. § 18 Abs. 1 und 2 BNatSchG i. V. m. § 1 a Abs. 3 BauGB abschließend auf der Ebene der Bauleitplanung abzuhandeln ist.</p> <p>2. Als Rechtsgrundlage für die Festsetzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (TF 11 und TF 12) wurde unter dem Punkt 3.3.5.5 der § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB angegeben. Da es sich bei diesen Flächen um Teilbereiche des LSG „Notte-Niederung“ handelt, die gem. § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich zu übernehmen sind, kann eine Festsetzung als Maßnahmeflächen für den Naturschutz- und die Landschaftspflege nur nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 des BauGB erfolgen. Diesbezüglich ist auch die Signatur bei der öffentlichen Grünfläche mit Zweckbestimmung Ortsrandbegrünung anzupassen.</p>	<p><u>Wird zur Kenntnis genommen.</u> In der Eingriffsbilanzierung wird die maximal bebaubare Grundfläche zu Grunde gelegt.</p> <p><u>Wird zur Kenntnis genommen.</u> Es wird eine Änderung bezüglich der Darstellungsweise der geschützten Biotope im LSG vorgeschlagen. Diese sollen nicht mehr eigenständig gekennzeichnet werden, sondern sind über die Darstellung „Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts“ LSG auf der Planzeichnung gekennzeichnet. In der Begründung bzw. dem Umweltbericht wird dann darauf hingewiesen, dass sich hier geschützte Biotope befinden. Die Signatur bei der öffentlichen Grünfläche mit Zweckbestimmung Ortsrandbegrünung wird entsprechend der Stellungnahme angepasst.</p>

Teil C Nr.	Anregungen und Hinweise TöB	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
	<p><i>Anlage Stellungnahme Umweltamt/Naturschutz: Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände vom 20.09.2016</i></p> <p>die im Landesbüro vertretenen anerkannten Naturschutzverbände Brandenburgs bedanken sich für die Beteiligung und übermitteln Ihnen nachfolgend ihre Stellungnahme, Äußerung und Einwendung zum o.g. Verfahren:</p> <p>Dem Vorhaben des Landkreises Teltow-Fläming, die geschädigte Eschenallee an der Klein Kienitzer Straße zwischen der Kreuzung mit der B 96 und dem Ortseingang Klein Kienitz zu fällen und eine Ersatzpflanzung von Alleebäumen vorzunehmen, haben wir unter Bedingungen in unserer Stellungnahme vom 27.10.2011 zugestimmt. In der Folge wurden die Eschen gefällt und eine neue Allee aus Platanen und Linden gepflanzt.</p> <p>Gegenüber dem Vorhaben, 19 dieser Bäume (Platanen) zugunsten einer weiteren Zufahrt zu dem Gewerbegebiet "Theresenhof/Spitzberg" zu verpflanzen, bestehen dahingehend Bedenken,</p> <ul style="list-style-type: none"> - dass der Erfolg einer Verpflanzung zweifelhaft ist und unter Umständen eine Neupflanzung (vorgesehen: Platanen) erforderlich wird, - weil sie im Zusammenhang steht mit dem o.g. B-Plan GM 20-1, gegenüber dem große Bedenken erhoben wurden (siehe Anlage: Stellungnahme vom 16.09.2016). <p>Das o.g. Vorhaben wird hingenommen, wenn bei einer Verpflanzung der Schutz der Alleebäume, durch eine ökologische Baubegleitung bzw. einem qualifizierten Baumsachverständigen gewährleistet wird. Der Zustand der Alleebäume ist vor Baubeginn zu erfassen und zu dokumentieren. Nach Abschluss von Baumaßnahmen und ggf. nach Verpflanzungen sind die Alleebäume in den kommenden Jahren auf ihre Vitalität hin zu kontrollieren, erkennbar beeinträchtigte und ggf. abgängige Bäume sind adäquat durch den Vorhabensträger zu</p>	<p><u>Wird zur Kenntnis genommen.</u> Anlage der Stellungnahme des Umweltamts/Naturschutz vom 05.11.2019 war eine Stellungnahme des Landesbüros anerkannter Naturschutzverbände vom 20.09.2016.</p> <p><u>Wird im weiteren Verfahren berücksichtigt.</u> Im Umweltbericht wird die Notwendigkeit einer ökologischen Baubegleitung sowie eines zu erfolgenden Monitorings aufgenommen.</p> <p>In der Stellungnahme wird auf ein Anschreiben des Landesbüros der anerkannten Naturschutzverbände vom 27.10.2011 verwiesen. Auf Nachfrage wurde dies von der unteren Naturschutzbehörde zur Verfügung gestellt. Die Stellungnahme vom 27.11.2011 bezieht sich auf die Fällung einer geschützten Allee in der Klein Kienitzer Straße. Das Landesbüro hat mit diesem Schreiben die Zustimmung zur Fällung der Allee unter Bedingungen zugestimmt. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Änderung des Umweltberichts erforderlich.</p>

Teil C	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	TöB	
	<p>ersetzen. Eine mindestens fünf-jährige Anwuchs- und Entwicklungspflege ist festzusetzen. Wir bitten um die zeitnahe Zusendung des Bescheides.</p> <p>Stellungnahme Umweltamt/Wasser, Boden, Abfall (05.11.2019)</p> <p>Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können:</p> <p>keine</p> <p>Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes und des Zeitrahmens:</p> <p>keine</p> <p>Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage: Seitens des SG Wasser, Boden, Abfall bestehen zum o. g. B-Plan-Vorentwurf keine Bedenken. Folgende Hinweise sind zu berücksichtigen:</p> <p><u>Hinweise</u> Aus Sicht der Betroffenheit oberirdischer Gewässer gibt es noch keinen Äußerungsbedarf. Der Zülowgraben begrenzt nördlich das B-Plangebiet, liegt jedoch außerhalb des Geltungsbereiches.</p> <p>Die Begründung ist in Hinblick auf externe Kompensationsmaßnahmen noch unvollständig. Externe Ausgleichsmaßnahmen wurden bisher nicht benannt. Werden Maßnahmen der BADC genutzt, ist dieses unkritisch, da diese im Regelfall mit der Unteren Wasserbehörde abgestimmt sind.</p>	<p><u>Wird zur Kenntnis genommen.</u></p> <p><u>Wird zur Kenntnis genommen.</u> Eine Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde erfolgt bei externen Kompensationsmaßnahmen.</p> <p><u>Wird zur Kenntnis genommen.</u></p> <p><u>Wird zur Kenntnis genommen.</u> Externe Kompensationsmaßnahmen werden im Verlauf des weiteren Verfahrens konkretisiert und benannt. Es ist weiterhin beabsichtigt auf die Flächenkulisse des BADC zurückzugreifen.</p>

Teil C Nr.	Anregungen und Hinweise TöB	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
	<p>Unter Punkt 2.3.1.5 „Schutzgut Wasser“ wurde richtig benannt, dass sich der Geltungsbereich außerhalb eines Wasserschutzgebietes befindet. Vollständigkeitshalber wurde beschrieben, wo sich das nächstgelegene Wasserschutzgebiet befindet. Richtig ist, dass es sich um das Wasserwerk Rangsdorf am sogenannten Langen Berg handelt. Die ausgewiesene Schutzzone ergibt sich nicht durch das Wasserwerk, sondern durch die vorhandenen Brunnen. Das waren zum Zeitpunkt der Festlegung des Wasserschutzgebietes im Jahr 1976 die Brunnen 1 – 3. Ausgewiesen wurde die Trinkwasserschutzzone I von 5 m und eine gemeinsame Schutzzone II jeweils allseitig der Brunnen von 50 m. Innerhalb dieser Schutzzone II befinden sich noch weitere Brunnen und auch das Wasserwerksgebäude. Insofern sollte der Satz dahingehend geändert werden: „Am sogenannten Langen Berg liegt das Wasserwerk Rangsdorf zur Trinkwassergewinnung inklusive der Schutzzonen I und II mit einem Radius von 50 m allseitig der Brunnen 1 - 3 im Bereich des Wasserwerkes.“ Oder man benennt einfach nur, dass sich das nächste Wasserschutzgebiet südwestlich in einer Entfernung von 1,5 km zum Geltungsbereich befindet.</p> <p>Die Wasserschutzgebiete des Landkreises Teltow-Fläming können mit den Beschlüssen digital auf der Internetseite des Landkreises Teltow-Fläming (Was erledige ich wo – Online Services – Geoportal Teltow-Fläming – Wasser (Bild anklicken, nicht Karte öffnen) – Umwelt, alle Themen – Karte öffnen) eingesehen werden.</p> <p>Seitens der Unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde (UABB) gibt es keine zusätzlichen Forderungen oder Hinweise.</p> <p>Stellungnahme Straßenverkehrsamt/Verkehrssicherheit/Verkehrsslenkung (05.11.2019)</p> <p>wie in der Leistungsfähigkeitsuntersuchung vom 15.08.2019 des Büros „stadtraum“ festgestellt wurde, sind mit der durch die Erweiterung des Gewerbegebietes zu erwartenden zusätzlichen Verkehrsbelastung ernstzunehmende Leistungsfähigkeitsprobleme an dem Knoten B96 / Kienitzer Straße – Klein Kienitzer Straße zu erwarten.</p>	<p>Der Umweltbericht wird bezüglich des nächstgelegenen Wasserschutzgebietes korrigiert.</p> <p><u>Wird zur Kenntnis genommen.</u></p> <p><u>Wird zur Kenntnis genommen.</u></p>

Teil C Nr.	Anregungen und Hinweise TöB	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
	<p>Die sich daraus ergebenden erforderlichen Straßenbaumaßnahmen sollten vor oder spätestens mit der Erweiterung des Gewerbegebietes abgeschlossen werden. Die Entscheidung zu den erforderlichen Straßenbaumaßnahmen an dem genannten Knotenpunkt sind vor der Erweiterung des Gewerbegebietes mit dem Straßenbaulastträger, dem Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg, verbindlich festzulegen. Das Straßenverkehrsamt ist in den Entscheidungsprozess, insbesondere zu den geplanten verkehrsrechtlichen Regelungen, einzubinden.</p> <p>Desweiteren wird die Führung des Radweges zwischen dem Knotenpunkt B96 und dem geplanten Kreisverkehr an der Klein Kienitzer Straße kritisch gesehen. Durch die Verlagerung des Radweges auf die gegenüberliegende Straßenseite und die Querung der Zufahrt zum „Südring Center“ wird hier ein zusätzlicher Gefahrenpunkt geschaffen. Dies betrifft sowohl die Variante 1, als auch die Variante 2 der Vorplanung. Auch die Führung des Radverkehrs im geplanten Kreisverkehr sollte aus Sicht der Verkehrssicherheit unter Beachtung des Merkblatts für die Anlage von Kreisverkehren und des Einführungserlasses des Landes Brandenburg nochmals überprüft werden und vorab mit dem Straßenverkehrsamt hinsichtlich der geplanten verkehrsrechtlichen Beschilderung abgestimmt werden.</p> <p>Die Größe des Kreisverkehrs ist dem zu erwartenden Verkehr im „Südring Center“ und im Erweiterungsgebiet anzupassen.</p> <p>Stellungnahme Hauptamt/Infrastrukturmanagement (05.11.2019)</p> <p>seitens des A 10, SG Infrastrukturmanagement ergeht eine Stellungnahme als Straßenbauhörde für die Straßen/Wege in der Baulast</p>	<p><u>Wird berücksichtigt.</u> Im Rahmen der weitergehenden Straßenplanung sind Abstimmungen mit dem Straßenbaulastträger und dem Straßenverkehrsamt vorgesehen. Am 16.01.2020 fand eine erste Abstimmung mit dem Landesbetrieb Straßenwesen statt. Keine Planänderung notwendig.</p> <p><u>Wird nicht berücksichtigt.</u> Vorzugsvariante zum Radweg östlich des Verkehrsknotenpunkts B 96 ist die Führung südlich der Klein Kienitzer Straße. Grund ist die Verlegung der Querung über die Klein Kienitzer Straße aus dem Bereich des KPI zur Erhöhung des dortigen Verkehrsdurchflusses. Hierzu wurde eine Abstimmung mit dem Landesbetrieb Straßenwesen geführt. Der Verlegung des Radweges südlich der Klein Kienitzer Straße wird seitens des Landesbetriebes gefolgt. Im Rahmen der weiteren Verkehrsplanung wird einerseits die Führung des Radweges im Kreisverkehrs geprüft und andererseits eine Abstimmung mit dem Straßenverkehrsamt geführt.</p> <p><u>Wird berücksichtigt.</u> Die Straßenplanung wird die zu erwartenden Verkehre des geplanten Gewerbegebietes sowie den bestehenden Verkehr des Südring-Centers in der Dimensionierung des Kreisverkehrs berücksichtigen. Keine Planänderung erforderlich.</p> <p><u>Wird zur Kenntnis genommen.</u></p>

Teil C	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	TöB	
	<p>des Landkreises Teltow-Fläming zu vertretenden öffentliche Belange.</p> <p>Diesbezüglich bestehen keine Einwände gegen den Vorentwurf des Bebauungsplanes.</p> <p>Dem o.g. Vorhaben stehen keine durch das SG Infrastrukturmanagement als Straßenbaubehörde für die Straßen/Wege in der Baulast des Landkreises Teltow-Fläming zu vertretende öffentliche Belange entgegen.</p> <p>Stellungnahme Landwirtschaftsamt (07.11.2019)</p> <p>die Planunterlagen in der Fassung vom 31.08.2019 zur frühzeitigen Beteiligung als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB lagen dem Landwirtschaftsamt zur Einsicht und zur Stellungnahme vor.</p> <p>Das Landwirtschaftsamt als Träger öffentlicher Belange für den Fachbereich Landwirtschaft innerhalb der Kreisverwaltung Teltow-Fläming hat keine Bedenken zur beabsichtigten Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes.</p> <p>Stellungnahme Ordnungsamt (07.11.2019)</p> <p>nach Durchsicht und Prüfung der von uns wahrzunehmenden öffentlichen Belange im Bereich des Ordnungsamtes bestehen hinsichtlich des o. g. Vorhabens keine Bedenken.</p>	<p><u>Wird zur Kenntnis genommen.</u></p> <p><u>Wird zur Kenntnis genommen.</u></p> <p><u>Wird zur Kenntnis genommen.</u></p> <p><u>Wird zur Kenntnis genommen.</u></p> <p><u>Wird zur Kenntnis genommen.</u></p>

Teil C	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	TöB	
	<p>Fläche realisiert werden kann, wo keine ortsfesten Bodendenkmale betroffen sind. Für den Fall, dass keine andere Fläche zur Verfügung steht und der Bebauungsplan wie vorgesehen umgesetzt werden soll, sind bauvorbereitende archäologische Untersuchungen notwendig. Zuerst ist eine archäologische Prospektion in Auftrag zu geben, um den Erhaltungszustand der ortsfesten Bodendenkmale festzustellen. Für solch eine Prospektion wird ein Raster von geradlinigen Untersuchungsschnitten angelegt. Im Verlauf der Untersuchungsschnitte wird durch einen Bagger mit zahnloser Böschungsschaufel der Humusboden (A-Horizont abgetragen und seitlich gelagert. Anschließend wird das Planum durch die Ausgrabungsfirma dokumentiert und ausgewählte Befunde untersucht.</p> <p>Anhand des Prospektionsberichtes werden dann diejenigen Flächen definiert, die bauvorbereitend archäologisch auszugraben sind. Erst nach Abschluss der archäologischen Untersuchungen kann mit der Bauausführung (Straßenbau, Erschließung etc.) begonnen werden.</p> <p>Die Gemeinde Rangsdorf wird aufgefordert, die oben genannte Abwägung durchzuführen. Sollte der Bebauungsplan in der vorliegenden Form beschlossen werden, hat die Gemeinde die archäologische Prospektion bei der Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen.</p>	<p>Abstimmung mit den Denkmalschutzbehörden zum Umgang mit den Bodendenkmalen. Die Ausführungen zu den Bodendenkmälern in der Begründung werden ergänzt. Hierzu werden von den Denkmalschutzbehörden entsprechende Informationen geliefert. Die Begründung wird außerdem um Angaben zum Umgang mit den Bodendenkmälern ergänzt.</p> <p>Die Gemeinde Rangsdorf hat bereits alternative Standorte geprüft, Ausweichmöglichkeiten für das Gewerbegebiet sind nicht vorhanden. Die gewerbliche Entwicklung ist im Flächennutzungsplan dargestellt, der die zukünftige Entwicklung der Gemeinde steuert. Das Plangebiet befindet sich nördlich eines bestehenden Gewerbegebietes und ist zudem gut an das örtliche und übergeordnete Straßennetz angebunden. Von einer Verlagerung des Standortes wird abgesehen. Anpassung der Begründung notwendig.</p>
<p>A 9</p>	<p>Landesbetrieb Straßenwesen (25.10.2019)</p> <p>leider ist es mir nicht möglich den Termin für die Abgabe der Stellungnahme des LS zu o. g. einzuhalten (längerer krankheitsbedingter Ausfall).</p> <p>Ich bitte daher um eine Terminverlängerung bis zum 12.11.2019.</p>	<p><u>Wird berücksichtigt.</u> Die Fristverlängerung bis zum 12.11.2019 wurde mit E-Mail vom 25.10.2019 gewährt. Keine Planänderung erforderlich.</p>

Teil C	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	TöB	
	<p>Landesbetrieb Straßenwesen (15.11.2019)</p> <p>der Landesbetrieb Straßenwesen (LS), Dienststelle Wünsdorf nimmt zum o. g. B-Plan wie folgt Stellung: Hinsichtlich der zukünftig geplanten Erweiterung der Gewerbe- und Wohngebietsflächen ist mit einer nicht unerheblichen Zunahme des Verkehrs zu rechnen. Dies ist prinzipiell als sehr problematisch anzusehen, da dann der bereits ohnehin schon hochbelastete Knotenpunkt eine noch höhere Belastung erfährt.</p> <p>Durch den LS wird zwingend darauf hingewiesen, dass die Leistungsfähigkeit des Knotens mit Zunahme des Verkehrs abnimmt bzw. nicht mehr gewährleistet sein wird. Es wird Zeiträume (Spitzenstunden) geben, in denen die Nachfrage größer ist als die tatsächliche Kapazität. Die Verkehrsanlage wird überlastet und es liegt keine ausreichende Verkehrsqualität mehr vor.</p> <p>Um die Verkehrssicherheit und die Verkehrsqualität zu verbessern, wird empfohlen, wie in der gemeinsamen Beratung vom 30.09.2019 angeregt, den Knotenpunkt kompakter zu fassen. Infolgedessen fallen die signalisierten Dreiecksinseln weg und die Wege verkürzen sich. Die, entsprechend der Leistungsfähigkeitsuntersuchung, ermittelten erforderlichen Spurlängen sind einzuhalten.</p> <p>Die Erschließung der Hochwaldpromenade muss gesichert sein.</p>	<p><u>Wird zur Kenntnis genommen.</u> Durch eine Leistungsfähigkeitsuntersuchung wurde festgestellt, dass die Leistungsfähigkeit des Verkehrsknotens B 96 / Kienitzer Straße / Klein Kienitzer Straße derzeit noch gegeben ist. Durch das geplante Gewerbegebiet sowie durch geplante Wohngebiete verschlechtert sich die Leistungsfähigkeit des Verkehrsknotens. Um die Leistungsfähigkeit weiter zu gewährleisten, ist ein Ausbau des Verkehrsknotens notwendig. Die Straßenplanung wird fortgeführt.</p> <p><u>Wird berücksichtigt.</u> Die in der Beratung vorgebrachten Hinweise wurden berücksichtigt. Die Dreiecksinsel in der Kienitzer Straße für Fußgänger und Radfahrer wird entfernt, um die Lichtsignalanlage zu optimieren. Die in der Leistungsfähigkeitsuntersuchung ermittelten Spurlängen werden berücksichtigt und eingehalten. Die Straßenplanung wird angepasst. Die Hinweise der Stellungnahme beziehen sich auf die Straßenplanung und sind kein Regelungsinhalt des Bebauungsplans. Keine Planänderung erforderlich.</p> <p><u>Wird zur Kenntnis genommen.</u> Die Vorplanung der Straßenplanung berücksichtigt die Kienitzer und die davon abgehenden Straßen. Die Erschließung der Hochwaldpromenade wird auch weiterhin sichergestellt.</p>
A 10	<p>Landesbetrieb Forst Brandenburg (09.10.2019)</p> <p>die Stellungnahme der Oberförsterei Wünsdorf - untere Forstbehörde, erfolgt im Rahmen der Beteiligung als Träger öffentlicher</p>	<p><u>Wird zur Kenntnis genommen.</u></p>

Teil C	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	TöB	
	<p>Belange aus forstfachlicher Sicht gemäß § 4 Abs.1 Baugesetzbuch auf Grundlage der vorliegenden Unterlagen.</p> <p>Von der Planung werden forstrechtliche Belange direkt betroffen.</p> <p>Gemäß Planzeichnung mit Stand Januar 2019 werden 4.800 m² Wald überplant. Die im Bebauungsplan als "naturnahe Parkanlage" dargestellte Fläche im Norden Bebauungsplangebietes auf den Flurstücken 14 und 15 (Gemarkung Groß Machnow, Flur 2) weicht von der derzeitigen tatsächlichen Nutzungsart Wald ab.</p> <p>Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Rangsdorf ist die überplante Waldfläche als Waldfläche gemäß § 5 Absatz 2 Nr. 9 BauGB dargestellt. Eine Abweichung der Darstellung widerspricht somit dem derzeitigen Planungsziel der Gemeinde. Im Ergebnis dessen ist die Fläche im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens, analog dem Flächennutzungsplan, als Fläche für Wald gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 18 und Absatz 6 BauGB darzustellen.</p> <p><u>Hinweis:</u> Die auf die Herstellung eines Parks angelegten Pflegemaßnahmen auf einer Waldfläche werden nach der aktuellen Rechtsprechung der brandenburgischen Verwaltungsgerichte als Veränderung der Nutzungsart bewertet und somit als Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart bewertet.</p> <p>Waldflächenanteile der Gemarkung unter zehn Prozent werden als forstpolitisch bedenklich eingestuft. Gemäß § 8 Nr.2 Satz 2 Waldgesetz des Landes Brandenburg², " ... <u>soll</u> eine Genehmigung zur Umwandlung von Wald versagt werden wenn der Wald örtlich einen geringen Flächenanteil hat " (siehe VG CB Ur. V. 22.05.2001 3K2192/97; VG P Ur. V. 20.09.2002 4 K274/00; Koch, Komm. LWaldG Bbg. RdNr.3.1.3.2.2.1; Klose/Orf 2. Aufl. S.267 RdNr. 74).</p> <p>Insbesondere in Groß Machnow mit einem Waldflächenanteil von 8,4 % liegt ein solcher Versagungsgrund vor, da die vorhandenen</p>	<p><u>Wird zur Kenntnis genommen.</u></p> <p><u>Wird berücksichtigt.</u> Der Wald soll in seiner jetzigen Ausprägung und Nutzungsart erhalten bleiben. Eine Waldumwandlung wird nicht angestrebt. Diesbezüglich werden Begründung und Planzeichnung dahingehend korrigiert und die Nutzungsart Wald wird festgesetzt. Anpassung der Planzeichnung und der Begründung erforderlich.</p>

Teil C	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	TöB	
	<p>Waldflächen eine wesentliche Bedeutung für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und die Erholung der stetig wachsenden Bevölkerung besitzen.</p> <p>In der Anlage erhalten Sie einen Kartenauszug mit Darstellung der Fläche mit Waldeigenschaft nach dem Waldgesetz des Landes Brandenburg.</p> <p>Rechtsgrundlagen 2) Waldgesetzes des Landes Brandenburg (LWaldG) vom 20. April 2004 (GVBl 1/04, [Nr.06], S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 30. April 2019 (GVBl. 1/19 [Nr. 15])</p>	<p><u>Wird zur Kenntnis genommen.</u></p> <p><u>Werden zur Kenntnis genommen.</u> Die Fußnote mit der Nr. 1 bezieht sich auf die Fassung des BauGB, sie wird im Betreff des Anschreibens genannt und wird deshalb hier nicht aufgeführt.</p>
<p>A 11</p>	<p>Industrie- und Handelskammer Potsdam (26.09.2019)</p> <p>seitens der Industrie- und Handelskammer Potsdam wird wegen weiterer Recherchen unsererseits um Verlängerung unserer Beteiligungsfrist bis zum 04.11.2019 gebeten.</p> <p>Industrie- und Handelskammer Potsdam (04.11.2019)</p> <p>seitens der Industrie- und Handelskammer Potsdam wird für die Verlängerung unserer Beteiligungsfrist gedankt.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass Einzelhandelsnutzung im Plangebiet ausgeschlossen werden sollte, um negative Auswirkungen für die Versorgung der Bevölkerung sowie für die Entwicklung der Zentralen Versorgungsbereiche im Einzugsgebiet zu vermeiden. Zulässig bleiben könnte eine Einzelhandelsnutzung im Gewerbegebiet als Annexhandel, wenn ein Direktverkauf von Produkten von im Gebiet gelegenen Handwerks-, Produktions-, Wartungs-, Reparatur- oder Kundendienstbetrieben vorgesehen ist und dieser in seiner Verkaufsflächengröße dem jeweiligen Betrieb deutlich untergeordnet ist.</p>	<p><u>Wird berücksichtigt.</u> Die Fristverlängerung bis 04.11.2019 wurde mit E-Mail vom 09.10.2019 gewährt. Keine Planänderung erforderlich.</p> <p><u>Wird zur Kenntnis genommen.</u></p> <p><u>Wird berücksichtigt.</u> In festgesetzten Gewerbegebieten ist großflächiger Einzelhandel grundsätzlich ausgeschlossen. Großflächige Einzelhandelsbetriebe, von denen negative Auswirkungen für die Versorgung der Bevölkerung sowie für die Entwicklung von zentralen Versorgungsbereichen ausgehen können, sind nur in Kerngebieten oder sonstigen Sondergebieten zulässig. Zur Vermeidung von negativen Auswirkungen für die Versorgung der Bevölkerung und die Entwicklung von zentralen Versorgungsbereichen wird der Ausschluss von Einzelhandelsnutzungen geprüft. Ebenso wird die Zulässigkeit von Verkaufsflächen, wenn sie in einem</p>

Teil C	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	TöB	
	<p>Wir bitten, entsprechend angepasste Textliche Festsetzungen in den Bebauungsplan aufzunehmen.</p> <p>Um weitere Beteiligung wird gebeten.</p>	<p>unmittelbaren räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit einem Produktions-, Verarbeitungs- oder Reparaturbetrieb stehen und flächenmäßig untergeordneter Bestandteil dieser Nutzungen geprüft. Planänderung erforderlich.</p> <p><u>Wird berücksichtigt.</u> Im weiteren Bebauungsplanverfahren ist gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eine weitere Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vorgesehen. Keine Planänderung erforderlich.</p>
<p>A 13</p>	<p>Kreishandwerkerschaft Teltow-Fläming (18.10.2019)</p> <p>in Beantwortung Ihres Schreibens zur Stellungnahme der Kreishandwerkerschaft Teltow-Fläming teilen wir Ihnen Folgendes mit:</p> <p>Zum Bebauungsplan GM 20-2 „Gewerbegebiet Klein Kienitzer Straße/Knoten B96“ bestehen seitens der Kreishandwerkerschaft keine Einwände.</p> <p>In die weitere Planungs- und Durchführungsphase sollten bei Umsetzung des Vorhabens ortsansässige Gewerke einbezogen werden.</p> <p>Adresslisten der Innungsbetriebe liegen in unserer Geschäftsstelle zur Einsichtnahme aus.</p> <p>Sollten sich weitere Fragen ergeben, stehen wir gern zu Ihrer Verfügung.</p>	<p><u>Wird zur Kenntnis genommen.</u></p> <p><u>Wird zur Kenntnis genommen.</u></p> <p><u>Wird zur Kenntnis genommen</u></p> <p><u>Wird zur Kenntnis genommen.</u></p>
<p>A 14</p>	<p>Handelsverband Berlin-Brandenburg e. V. (23.10.2019)</p> <p>der Handelsverband Berlin-Brandenburg e.V. (HBB) ist durch die CESA Investment GmbH & Co KG mit Schreiben vom 20.09.2019 über die frühzeitige Beteiligung am Bebauungsplan GM 20-2 „Gewerbegebiet Klein Kienitzer Straße/ Knoten B 96“ der Gemeinde Rangsdorf in Kenntnis gesetzt worden mit der Bitte, bis zum</p>	<p><u>Wird zur Kenntnis genommen.</u></p>

Teil C	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	TöB	
	<p>25.10.2019 eine Stellungnahme zum Vorentwurf im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gegenüber der Gemeinde abzugeben.</p> <p>Wir bedanken uns für die Beteiligung und geben, beschränkt auf den fachlichen und sachlichen Aufgabenbereich des HBB folgende Stellungnahme ab.</p> <p>Anlass ist eine beabsichtigte Gewerbeflächenentwicklung für eine Gesamtfläche von ca. 8,8 ha. Der Bebauungsplan soll als Angebotsplan die Bebaubarkeit der Gewerbeflächen flexibel gewährleisten.</p> <p>Die Entwurfsvorlage stellt das Ziel dar, eine öffentliche Verkehrsfläche planungsrechtlich festzusetzen, die zur allg. Verbesserung der verkehrlichen Erschließung des Gewerbegebietes dienen soll.</p> <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplans grenzt unmittelbar an die Flächen im Bereich des Südring Centers Rangsdorf, einschl. der Zufahrtsflächen bis an den Fußgängerüberweg an der Kreuzung zur B 96. Das Südring Center Rangsdorf ist vom großflächigen Einzelhandel mit unterschiedlichen Fachmärkten geprägt, u.a. mit großflächigen Möbel-, Bau-, Mode-, Lebensmittel- Heimtextil-, Schuh-, Tiernahrung- und Drogeriefachmärkten sowie zahlreichen kleinteiligen Einzelhandelsfachgeschäften, ergänzt durch Dienstleistungs- und Gastronomieangebote.</p> <p>Mit Hinweis auf die Einzelhandelsflächenerfassungen Land Brandenburg in den Jahren 2010/2011 und deren Aktualisierung in 2016/2017 ist die Grundversorgung als auch die darüber hinausgehende Versorgung der Gemeinde Rangsdorf, gemessen an der vorhandenen Einwohnerzahl bereits überdurchschnittlich gegeben.</p>	<p><u>Wird zur Kenntnis genommen.</u></p> <p><u>Wird zur Kenntnis genommen.</u></p> <p><u>Wird zur Kenntnis genommen.</u></p> <p><u>Wird zur Kenntnis genommen.</u></p> <p><u>Wird berücksichtigt.</u> In festgesetzten Gewerbegebieten ist großflächiger Einzelhandel grundsätzlich ausgeschlossen. Großflächige Einzelhandelsbetriebe, von denen negative Auswirkungen für die Versorgung der Bevölkerung sowie für die Entwicklung von zentralen Versorgungsbereichen ausgehen können, sind nur in Kerngebieten oder sonstigen Sondergebieten zulässig. Zur Vermeidung von negativen Auswirkungen für die Versorgung der Bevölkerung und die Entwicklung von zentralen Versorgungsbereichen wird der Ausschluss von Einzelhandelsnutzungen geprüft. Ebenso wird die Zulässigkeit von Verkaufsflächen, wenn sie in einem unmittelbaren räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit</p>

Teil C Nr.	Anregungen und Hinweise TöB	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
	<p>Wir weisen vorsorglich darauf hin, da die landesplanerische Bedeutung der Gemeinde Rangsdorf gem. Landesentwicklungsplan LEP HR als ergänzender Strukturraum gem. Z 1.1 im Landkreis Teltow-Fläming festgelegt ist.</p> <p>Das Plangebiet ist derzeit eine unbebaute, landwirtschaftlich genutzte Fläche.</p> <p>Aufgrund der dynamischen Entwicklung im ergänzenden Strukturraum durch Arbeitspendler-, Verkehrs- und Transportlogistikaufkommen besteht in der Gemeinde Rangsdorf gem. Entwurfsvorlage Pkt. 3.1 Handlungsbedarf, Verkehrsströme unter dem Aspekt einer Umwelt orientierten Entwicklung langfristig zu verbessern. Die wirksame Verbesserung der Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes B 96/ Klein Kienitzer Straße kann dazu beitragen, den bereits angesiedelten Unternehmen des Logistik-Gewerbes bestmögliche Standortbedingungen weiterhin bieten zu können.</p> <p>Wir möchten dringend darauf hinweisen, dass (auf den Bebauungsplanentwurf bezogen) im Pkt. 3.3 unter 3.3.1.3 unzulässige Nutzungen ausgeschlossen werden, wobei mit Blick auf die unmittelbare räumliche Nähe des Gewerbegebietes zum Südring Center Rangsdorf der Ausschluss vom großflächigen Einzelhandel nicht ausdrücklich genannt, festgesetzt und aufgrund der gegenwärtigen Sachlage dennoch geboten ist.</p> <p>Wir begründen unseren Hinweis damit, dass sich die Ziele der Planung in der Entwurfsvorlage ausdrücklich auf die bauleitplanerische Vorbereitung und geordnete Entwicklung eines Gewerbegebietes als gewerblichen Schwerpunkt einschl. Schaffung von Arbeitsplätzen beziehen.</p>	<p>einem Produktions-, Verarbeitungs- oder Reparaturbetrieb stehen und flächenmäßig untergeordneter Bestandteil dieser Nutzungen geprüft.</p> <p>Planänderung erforderlich.</p> <p><u>Wird zur Kenntnis genommen.</u></p> <p><u>Wird zur Kenntnis genommen.</u></p> <p><u>Wird zur Kenntnis genommen.</u></p> <p><u>Wird bereits berücksichtigt.</u> Die unter Kapitel 3.3.1.3 der Begründung genannten unzulässigen Nutzungen sind mittels textlicher Festsetzung bereits ausgeschlossen. Großflächiger Einzelhandel in Gewerbegebieten ist durch die Einführung des § 11 Abs. 3 BauNVO nicht zulässig. Demnach sind großflächige Einzelhandelsbetriebe (Geschossfläche über 1.200 m²) nur noch in Kerngebieten oder nur für sie festgesetzten Sondergebieten zulässig. Ein expliziter Ausschluss von großflächigem Einzelhandel im Bebauungsplan ist daher nicht notwendig.</p> <p>Keine Planänderung erforderlich.</p>

Teil C	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	TöB	
	<p>Die Entwicklung als Gewerbegebiet durch Ansiedlung von Umwelt orientierten Industriebetrieben oder im produzierenden/verarbeitenden Gewerbe (z. B. Handwerk, Spezialfirmen) findet unsere ausdrückliche Zustimmung, da die Schaffung von Arbeitsplätzen im industriellen Bereich dazu beitragen kann, Rangsdorf als Wohn- und Arbeitsort weiter zu festigen.</p> <p>Darüber hinaus ergeben sich positive Effekte für die bereits vorhandenen Einzelhandelseinrichtungen im Südring Center als auch für Gastronomie, Tourismus und Freizeitangebote.</p> <p>Weiterhin verweisen auf die gemeindlichen konzeptionellen Handlungsschwerpunkte, die von einer Stärkung der Gemeinde durch o.g. Industrieansiedlungen gleichfalls profitieren könnten (z. B. Kita-Planung, Schulentwicklungsplanung). Link: https://www.rangsdorf.de/seite/98574/konzeptionen.html , um im Umkehrschluss der jungen Generation Ausbildung und Arbeit vor Ort zu ermöglichen.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass die Gemeindevertreter, die die gemeindlichen Konzepte durch Beschluss der Gemeindevertreterversammlung als Handlungsgrundlage bestimmt haben, dies genauso sehen. Da unter Pkt. 1.1 auf S. 5 auf den Entwurf Bebauungsplan GM 20-1 „Theresenhof/ Spitzberg (Süd)“ eingegangen wird, weisen wir abschließend darauf hin, dass der HBB mit Schreiben vom 06.09.2016 eine Stellungnahme abgegeben hat.</p> <p>Wir bitten Sie, den Handelsverband Berlin-Brandenburg e.V. am weiteren Verfahren zu beteiligen.</p>	<p><u>Wird zur Kenntnis genommen.</u></p> <p><u>Wird zur Kenntnis genommen.</u></p> <p><u>Wird zur Kenntnis genommen.</u></p> <p><u>Wird zur Kenntnis genommen.</u></p> <p><u>Wird berücksichtigt.</u> Der Handelsverband Berlin-Brandenburg wird im weiteren Bebauungsplanverfahren gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt. Keine Planänderung erforderlich.</p>
A 16	<p>Zentraldienst der Polizei Kampfmittelbeseitigung (22.10.2019)</p> <p>zur Beplanung des o. g. Gebietes bestehen keine grundsätzlichen Einwände.</p>	<p><u>Wird zur Kenntnis genommen.</u></p>

Teil C	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	TöB	
	<p>Bei konkreten Bauvorhaben ist bei Notwendigkeit eine Munitionsfreigabebescheinigung beizubringen. Darüber entscheidet die für das Baugenehmigungsverfahren zuständige Behörde auf der Grundlage einer vom Kampfmittelbeseitigungsdienst erarbeiteten Kampfmittelverdachtsflächenkarte.</p> <p>Diese Einschätzung gilt auch für zukünftige Änderungen dieses Planes.</p>	<p><u>Wird zur Kenntnis genommen.</u> Der Hinweis bezieht sich auf das nachgeordnete Bauantragsverfahren. Bei Vorliegen eines konkreten Bauvorhabens wird eine Munitionsfreigabebescheinigung eingeholt.</p> <p><u>Wird zur Kenntnis genommen.</u></p>
<p>A 17</p>	<p>E.ON edis AG (26.09.2019)</p> <p>wir beziehen uns auf das Schreiben vom Planungsbüro CESA Investment GmbH vom 20. September 2019 und teilen Ihnen mit, dass vorbehaltlich weiterer Abstimmungen zur Sicherung unseres vorhandenen Anlagenbestandes gegen die o.g. Planung keine Bedenken bestehen.</p> <p>Im dargestellten Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich Leitungen und Anlagen unseres Unternehmens. Sollten Umverlegungs- bzw. Leitungsänderungsmaßnahmen (LÄM) von diesen Anlagen erforderlich werden, erbitten wir einen rechtzeitigen Antrag, aus welchem die Baugrenzen ersichtlich sind. Auf dieser Grundlage werden wir dem Antragsteller ein Angebot für die Umverlegung unserer Anlagen unterbreiten.</p> <p>Für den Anschluss von Neukunden werden unsere Nieder- und Mittelspannungsnetze entsprechend den angemeldeten Leistungen und den jeweils geforderten Versorgungssicherheiten ausgebaut bzw. erweitert und gegebenenfalls auch neue Transformatorenstationen errichtet.</p> <p>Vorzugsweise werden dafür vorhandene bzw. im öffentlichen Bau- raum befindliche Leitungstrassen gemäß DIN 1998 genutzt und</p>	<p><u>Wird zur Kenntnis genommen.</u></p> <p><u>Wird berücksichtigt.</u> Stromleitungen von e.dis befinden sich nördlich der Klein Kienitzer Straße sowie im Bereich des bestehenden Gewerbebetriebes im Bereich zwischen B 96 und Klein Kienitzer Straße. In diesem Bereich sind Straßenbaumaßnahmen vorgesehen. Im weiteren Verfahren der Straßenplanung bzw. bei der Bauausführung wird sich die Gemeinde als Straßenbaulastträger mit der e.dis zur Umverlegung in Verbindung setzen. Die Hinweise aus der Stellungnahme werden dann entsprechend berücksichtigt. Keine Planänderung erforderlich.</p> <p><u>Wird berücksichtigt.</u> Die Hinweise zum Anschluss von Neukunden, zur weiteren Beurteilung und zum Arbeiten in der Nähe und zum Schutz von Versorgungsanlagen beziehen sich auf die Bauausführung. Der Regelungsinhalt des Bebauungsplans wird dadurch nicht berührt. Bei der Umsetzung konkreter Vorhaben wird sich der Vorhabenträger mit der e.dis in Verbindung setzen.</p>


Teil C	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	TöB	
	<p>Möglichkeiten der koordinierten Leitungsverlegung mit anderen Versorgungsleitungen geprüft.</p> <p>Auf jeden Fall sollten bei zukünftigen Planungen unsere vorhandenen Leitungstrassen berücksichtigt und gesichert werden.</p> <p>Zur weiteren Beurteilung benötigen wir rechtzeitig Informationen, um Aufwendungen für die künftige Stromversorgung einschätzen zu können. Folgende Angaben werden benötigt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lage- bzw. Bebauungsplan, vorzugsweise im Maßstab 1 :500 - Erschließungsbeginn und zeitlicher Ablauf - Versorgungsstruktur und Leistungsbedarf <p>Nach Antragstellung unterbreiten wir jedem Kunden ein Kostenangebot für den Anschluss an unser Versorgungsnetz.</p> <p>Nachfolgend möchten wir Ihnen allgemeine Hinweise zu Arbeiten in der Nähe und zum Schutz von Versorgungsanlagen zur Kenntnis geben, die Sie bitte bei der weiteren Planung im o.g. Bereich berücksichtigen möchten:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. „Hinweise und Richtlinien zu Arbeiten in der Nähe von Kabelanlagen der E.DIS“ 2. „Hinweise und Richtlinien zu Baumpflanzungen in der Nähe von Versorgungsanlagen der E.DIS“ <p>Für Rückfragen steht Ihnen in unserem Regionalbereich Ost Brandenburg [...], Tel. 03375/911-223, gern zur Verfügung.</p>	<p>Der Hinweis zur Berücksichtigung und Sicherung vorhandener Leitungstrassen wird zur Kenntnis genommen. Keine Planänderung erforderlich.</p> <p><u>Wird zur Kenntnis genommen.</u></p> <p><u>Wird zur Kenntnis genommen.</u></p> <p><u>Wird zur Kenntnis genommen.</u></p>
A 19	<p>NBB Netzgesellschaft (01.10.2019)</p> <p>die WGI GmbH wird von der NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co. KG (nachfolgend NBB genannt) beauftragt, Auskundschaftersuchen zu bearbeiten und handelt namens und in Vollmacht</p>	<p><u>Wird zur Kenntnis genommen.</u></p>

Teil C	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	TöB	
	<p>der NBB. Die NBB handelt im Rahmen der ihr übertragenen Netzbetreiberverantwortung namens und im Auftrag der GASAG AG, der EMB Energie Mark Brandenburg GmbH, der Stadtwerke Bad Belzig GmbH, der Gasversorgung Zehdenick GmbH, der SpreeGas Gesellschaft für Gasversorgung und Energiedienstleistung mbH, der NGK Netzgesellschaft Kyritz GmbH, der Netzgesellschaft Hohen Neuendorf (NHN) Gas mbH & Co.KG, der Rathenower Netz GmbH, der Netzgesellschaft Hennigsdorf Gas mbH (NGHGas), der Stadtwerke Forst GmbH und der Netzgesellschaft Forst (Lausitz) mbH & Co. KG.</p> <p>Es wird hiermit ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die in den beigefügten Planunterlagen enthaltenen Angaben und Maßzahlen hinsichtlich der Lage und Verlegungstiefe unverbindlich sind. Mit Abweichungen muss gerechnet werden. Dabei ist zu beachten, dass erdverlegte Leitungen nicht zwingend geradlinig sind und daher nicht auf dem kürzesten Weg verlaufen. Darüber hinaus sind aufgrund von Erdbewegungen, auf die die NBB keinen Einfluss hat, Angaben zur Überdeckung nicht verbindlich. Die genaue Lage und der Verlauf der Leitungen sind in jedem Fall durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen (Ortung, Querschläge, Suchschlitze, Handschachtungen usw.) festzustellen.</p> <p>Im unmittelbaren Bereich der Leitung ist auf den Einsatz von Maschinen zu verzichten und in Handschachtung zu arbeiten. Die abgegebenen Planunterlagen geben den Bestand zum Zeitpunkt der Auskunftserteilung wieder. Es ist darauf zu achten, dass zu Beginn der Bauphase immer das Antwortschreiben mit aktuellen farbigen Planunterlagen vor Ort vorliegt. Digital gelieferte Planunterlagen sind in Farbe auszugeben. Bitte prüfen Sie nach Ausgabe die Maßstabsgenauigkeit. Die Auskunft gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für eigene Leitungen der NBB, so dass gegebenenfalls noch mit Anlagen anderer Versorgungsunternehmen und Netzbetreiber zu rechnen ist, bei denen weitere Auskünfte eingeholt werden müssen.</p>	<p><u>Wird zur Kenntnis genommen.</u></p> <p>Der im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegende Gewerbebetrieb im Kreuzungsbereich B 96/ Klein Kienitzer Straße ist an das Netz der NBB angeschlossen. Die Leitung verläuft von Richtung Westen kommend unter der B 96 entlang und endet beim Gewerbebetrieb.</p> <p>In diesem Bereich ist der Ausbau des Verkehrsknotens vorgesehen, sodass eine Verlagerung des Gewerbebetriebs notwendig wird. Die vorhandene Leitung ist entweder zu verlegen oder stillzulegen. Bei konkreten Vorhaben wird sich der jeweilige Vorhabenträger mit der NBB in Verbindung setzen. Die Hinweise zur Lage, zum Einsatz von Maschinen und zu Baumpflanzungen aus der Stellungnahme werden zur Kenntnis genommen. Der Regelungsinhalt des Bebauungsplans ist davon nicht betroffen.</p>

Teil C	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	TöB	
	<p>Die Entnahme von Maßen durch Abgreifen aus den Planunterlagen ist nicht zulässig. Stillgelegte Leitungen sind in den Plänen nicht oder nur unvollständig enthalten.</p> <p>Eine Versorgung des Planungsgebietes ist grundsätzlich durch Nutzung der öffentlichen Erschließungsflächen in Anlehnung an die DIN 1998 herzustellen. Darüber hinaus notwendige Flächen für Versorgungsleitungen und Anlagen sind gemäß § 9 Abs. 1 BauGB im Bebauungsplan festzusetzen.</p> <p>Nach Auswertung des Bebauungsplanentwurfs und der entsprechenden Begründung ist unsere Leitungsschutzanweisung zu beachten und folgendes in die weitere Planung einzuarbeiten:</p> <p>Bei Baumpflanzungen ist ohne Sicherungsmaßnahmen ein Abstand zu Leitungen von mindestens 2,5 m von der Rohraußenkante und Stromkabel zu den Stammachsen einzuhalten. Bei Unterschreitung dieses Abstandes sind in Abstimmung mit der NBB Schutzmaßnahmen festzulegen. Ein Mindestabstand von 1,5 m sollte jedoch in allen Fällen angestrebt werden. Bei Unterschreitung dieses Abstandes sind nur flach wurzelnde Bäume einzupflanzen, wobei gesichert werden muss, dass beim Herstellen der Pflanzgrube der senkrechte Abstand zwischen Sohle Pflanzgrube und Oberkante unserer Leitungen und Kabel mindestens 0,3 m beträgt. Weiter ist zwischen Rohrleitung/ Kabel und zu dem pflanzenden Baum eine PVC-Baumschutzplatte einzubringen. Der Umfang dieser Einbauten ist im Vorfeld protokollarisch festzuhalten. Beim Ausheben der Pflanzgrube ist darauf zu achten, dass unsere Leitungen/ Kabel nicht beschädigt werden. Wir weisen darauf hin, dass bei notwendigen Reparaturen an der Leitung/ Kabel der jeweilige Baum zu Lasten des Verursachers der Pflanzung entfernt werden muss.</p> <p>Sollte der Geltungsbereich Ihrer Auskunftsanfrage verändert werden oder der Arbeitsraum den dargestellten räumlichen Bereich überschreiten, ist der Vorgang erneut zur Erteilung einer Auskunft der NBB vorzulegen.</p>	<p><u>Wird nicht berücksichtigt.</u> Notwendige Versorgungsleitungen werden in öffentlichen Verkehrswegen unter Berücksichtigung der DIN 1998 untergebracht. Eine Festsetzung von Flächen für Versorgungsleitungen und Anlagen darüber hinaus ist derzeit nicht notwendig. Keine Planänderung erforderlich.</p> <p><u>Wird zur Kenntnis genommen.</u></p> <p><u>Wird zur Kenntnis genommen.</u> Die Hinweise zu Baumpflanzungen aus der Stellungnahme werden zur Kenntnis genommen. Der Regelungsinhalt des Bebauungsplans ist nicht betroffen.</p> <p><u>Wird zur Kenntnis genommen.</u></p>

Teil C	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf																
Nr.	TöB																	
	<p>Anlagen: Plan (Maßstab 1 :5000 / Plangröße DIN A3) Plan (Maßstab 1 :500 / Plangröße DIN AO) Leitungsschutzanweisung Legende Gas</p> <p>Kosten sparende Einholung von Leitungsauskünften über das Internet</p> <p>Mit dem Leitungsauskuftsportal der infrest GmbH besteht die Möglichkeit, Anfragen zum Leitungsbestand oder zur Zustimmung zu Bauvorhaben per Internet zu stellen. Bei Anfragen über diese Portal-datenbank werden keine Aufwandsentschädigungen für Auskünfte der NBB erhoben.</p> <p>Der Zugang kann unter www.infrest.de beantragt werden. Für Anfragen, die nicht über die Portal-datenbank gestellt werden, bleibt die Aufwandsentschädigung auch weiterhin bestehen.</p>	<p><u>Werden zur Kenntnis genommen.</u></p> <p><u>Wird zur Kenntnis genommen.</u></p> <p><u>Wird berücksichtigt.</u> Im weiteren Bebauungsplanverfahren erfolgt eine Abfrage über das Leitungsauskuftsportal der infrest GmbH. Die Ergebnisse werden im Bebauungsplan berücksichtigt. Anpassung der Begründung erforderlich.</p>																
<p>A 20</p>	<p>GDM Com (18.10.2019)</p> <p>bezugnehmend auf Ihre oben genannte/n Anfrage(n), erteilt GDM-com Auskunft zum angefragten Bereich für die folgenden Anlagenbetreiber:</p> <table border="1" data-bbox="275 1096 1068 1372"> <thead> <tr> <th>Anlagenbetreiber</th> <th>Hauptsitz</th> <th>Betroffenheit</th> <th>Anhang</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Erdgasspeicher Peissen GmbH</td> <td>Halle</td> <td>nicht betroffen</td> <td>Auskunft Allgemein</td> </tr> <tr> <td>Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen)¹</td> <td>Schwaig b. Nürnberg</td> <td>nicht betroffen</td> <td>Auskunft Allgemein</td> </tr> <tr> <td>GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG</td> <td>Straelen</td> <td>betroffen *</td> <td>ONTRAS</td> </tr> </tbody> </table>	Anlagenbetreiber	Hauptsitz	Betroffenheit	Anhang	Erdgasspeicher Peissen GmbH	Halle	nicht betroffen	Auskunft Allgemein	Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) ¹	Schwaig b. Nürnberg	nicht betroffen	Auskunft Allgemein	GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG	Straelen	betroffen *	ONTRAS	<p><u>Wird zur Kenntnis genommen.</u></p>
Anlagenbetreiber	Hauptsitz	Betroffenheit	Anhang															
Erdgasspeicher Peissen GmbH	Halle	nicht betroffen	Auskunft Allgemein															
Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) ¹	Schwaig b. Nürnberg	nicht betroffen	Auskunft Allgemein															
GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG	Straelen	betroffen *	ONTRAS															

Teil C	Anregungen und Hinweise				Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	TöB				
	ONTRAS Gastransport GmbH ²	Leipzig	betroffen	ONTRAS	<p><u>Wird zur Kenntnis genommen.</u> Innerhalb des Plangebietes liegt eine Ferngasleitung der ONTRAS Gastransport GmbH. Zur Berücksichtigung der Anlagen wurden Abstimmungen mit der ONTRAS Gastransport GmbH begonnen.</p> <p><u>Wurde bereits berücksichtigt.</u> Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurden weitere Versorgungsunternehmen zu einer Stellungnahme aufgefordert.</p> <p><u>Wird zur Kenntnis genommen.</u> Der dargestellte Bereich entspricht der Anfrage.</p>
VNG Gasspeicher GmbH ²	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein		
<p>*GDMcom ist für die Auskunft zu Anlagen dieses Betreibers nicht oder nur zum Teil zuständig. Bitte beteiligen Sie den angegebenen Anlagenbetreiber. Nähere Informationen, Hinweise und Auflagen entnehmen Sie bitte den Anhängen.</p> <p>1) Die Ferngas Netzgesellschaft mbH („FG“) ist Eigentümer und Betreiber der Anlagen der früheren Ferngas Thüringen-Sachsen GmbH („FGT“), der Erdgasversorgungsgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (EVG) bzw. der Erdgastransportgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (ETG).</p> <p>2) Wir weisen darauf hin, dass die Ihnen ggf. als Eigentümerin von Energieanlagen bekannte VNG – Verbundnetz Gas AG, Leipzig, im Zuge gesetzlicher Vorschriften zur Entflechtung vertikal integrierter Energieversorgungsunternehmen zum 01.03.2012 ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Netz“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die ONTRAS – VNG Gastransport GmbH (nunmehr firmierend als ONTRAS Gastransport GmbH) und ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Speicher“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die VNG Gasspeicher GmbH übertragen hat. Die VNG – Verbundnetz Gas AG ist damit nicht mehr Eigentümerin von Energieanlagen.</p> <p>Diese Auskunft gilt nur für den dargestellten Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass noch mit Anlagen weiterer Betreiber gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte einzuholen sind!</p> <p>Bitte prüfen Sie, ob der dargestellte Bereich den Ihrer Anfrage enthält.</p>					

Teil C Nr.	Anregungen und Hinweise TöB	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
	 <p>Karte: onmaps ©GeoBasis-DE/BKG/ZSHH Darstellung angefragter Bereich: 1 WGS84 - Geographisch (EPSG:4326) 52.300806, 13.455889</p> <p>Anlagen: Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) VNG Gasspeicher GmbH Erdgasspeicher Peissen GmbH</p> <p>Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der/s oben genannten Anlagenbetreiber/s. Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben.</p> <p>Weitere Anlagenbetreiber Bitte beachten Sie, dass sich im angefragten Bereich Anlagen Dritter befinden können, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist.</p> <p>Anhang – ONTRAS Gastransport GmbH Stellungnahme zum Verfahren</p> <p>Die beiliegende Schutzanweisung ist wesentlicher Bestandteil dieser Auskunft und zwingend zu beachten. Im angefragten Bereich befinden sich die folgenden Anlagen des oben genannten</p>	<p><u>Werden zur Kenntnis genommen.</u></p> <p><u>Wird zur Kenntnis genommen.</u></p> <p><u>Wird zur Kenntnis genommen.</u> Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurden weitere Versorgungsunternehmen zu einer Stellungnahme aufgefordert.</p> <p><u>Wird zur Kenntnis genommen.</u></p> <p><u>Wird zur Kenntnis genommen.</u></p>

Teil C	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf																								
Nr.	TöB																									
	<p>Anlagenbetreibers. Die Anlagen liegen in der Regel mittig im angegebenen Schutzstreifen:</p> <table border="1" data-bbox="275 363 1068 932"> <thead> <tr> <th data-bbox="275 363 449 436">Anlagentyp</th> <th data-bbox="449 363 579 436">Anlagenkennzeichen</th> <th data-bbox="579 363 674 436">DN</th> <th data-bbox="674 363 825 436">Schutzstreifenbreite (in m)</th> <th data-bbox="825 363 1068 436">Zuständig</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="275 436 449 509">Ferngasleitung (FGL)</td> <td data-bbox="449 436 579 509">80</td> <td data-bbox="579 436 674 509">500</td> <td data-bbox="674 436 825 509">8,00</td> <td data-bbox="825 436 1068 509">ONTRAS Gastransport GmbH Instandhaltungsbereich Ketzin</td> </tr> <tr> <td data-bbox="275 509 449 732">Kabelschutzrohranlage (KSR) mit einliegenden LWL-Kabeln der GasLINE (im Schutzstreifen der FGL 80)</td> <td data-bbox="449 509 579 732">BF 8262-05</td> <td data-bbox="579 509 674 732">6*40</td> <td data-bbox="674 509 825 732">1,00</td> <td data-bbox="825 509 1068 732" rowspan="2">GDMcom GmbH Service KGT Nord Ketzin</td> </tr> <tr> <td data-bbox="275 732 449 833">Steuerkabel (Stk) (im Schutzstreifen der FGL 80)</td> <td data-bbox="449 732 579 833">SF 1414-05 NN</td> <td data-bbox="579 732 674 833">Nicht relevant</td> <td data-bbox="674 732 825 833">1,00</td> </tr> <tr> <td data-bbox="275 833 449 932">Mögliche Sonstige Einbauten und Zubehör</td> <td colspan="4" data-bbox="449 833 1068 932">Schilderpfahl (SPF), Schilderpfahl mit Messkontakt (SMK), (Kabel-)Schutzrohr/e (SR), Kabelmuffen (KM), Kabelmarker (M)</td> </tr> </tbody> </table> <p>Die derzeitige ungefähre Lage dieser Anlagen entnehmen Sie bitte anliegenden Planunterlagen.</p> <p>Die Angaben zur Lage der Anlagen sind so lange als unverbindlich zu betrachten, bis die tatsächliche Lage in der Örtlichkeit unter Aufsicht des zuständigen Betreibers/ Dienstleisters festgestellt wurde. Erforderliche Suchschachtungen sind durch den Antragsteller/ das Bauunternehmen in Handschachtung auf eigene Kosten durchzuführen.</p> <p>Benötigen Sie die genaue Lage in der Örtlichkeit, vereinbaren Sie bitte unter Angabe der PE-Nr. einen Termin mit dem nachfolgend benannten Betreiber/ Dienstleister:</p>	Anlagentyp	Anlagenkennzeichen	DN	Schutzstreifenbreite (in m)	Zuständig	Ferngasleitung (FGL)	80	500	8,00	ONTRAS Gastransport GmbH Instandhaltungsbereich Ketzin	Kabelschutzrohranlage (KSR) mit einliegenden LWL-Kabeln der GasLINE (im Schutzstreifen der FGL 80)	BF 8262-05	6*40	1,00	GDMcom GmbH Service KGT Nord Ketzin	Steuerkabel (Stk) (im Schutzstreifen der FGL 80)	SF 1414-05 NN	Nicht relevant	1,00	Mögliche Sonstige Einbauten und Zubehör	Schilderpfahl (SPF), Schilderpfahl mit Messkontakt (SMK), (Kabel-)Schutzrohr/e (SR), Kabelmuffen (KM), Kabelmarker (M)				<p><u>Wird zur Kenntnis genommen.</u> Bei der Anlage der Ontras Gastransport GmbH handelt es sich um eine Ferngasleitung, die aus Richtung Osten kommend entlang der Klein Kienitzer Straße verläuft und im Bereich der Straße Am Theresenhof (Einfahrt Südring-Center) nach Norden verschwenkt. Zur Berücksichtigung der Anlagen gibt es bereits Abstimmungen mit der ONTRAS Gastransport GmbH.</p> <p><u>Wird zur Kenntnis genommen.</u></p>
Anlagentyp	Anlagenkennzeichen	DN	Schutzstreifenbreite (in m)	Zuständig																						
Ferngasleitung (FGL)	80	500	8,00	ONTRAS Gastransport GmbH Instandhaltungsbereich Ketzin																						
Kabelschutzrohranlage (KSR) mit einliegenden LWL-Kabeln der GasLINE (im Schutzstreifen der FGL 80)	BF 8262-05	6*40	1,00	GDMcom GmbH Service KGT Nord Ketzin																						
Steuerkabel (Stk) (im Schutzstreifen der FGL 80)	SF 1414-05 NN	Nicht relevant	1,00																							
Mögliche Sonstige Einbauten und Zubehör	Schilderpfahl (SPF), Schilderpfahl mit Messkontakt (SMK), (Kabel-)Schutzrohr/e (SR), Kabelmuffen (KM), Kabelmarker (M)																									

Teil C Nr.	Anregungen und Hinweise TöB	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
	<p>Zuständig ONTRAS Gastransport GmbH Instandhaltungsbereich Ketzin</p> <p>Kontakt ONTRAS Gastransport GmbH Netzbereich Mitte [...] Knoblauch Chaussee 14669 Ketzin Telefon:+493323396723 Mobil:+491723431879 Fax:+493323396326 Mail:[...]@ontras.com GDMcom GmbH Service KGT Nord [...] Knoblauch Chaussee 4 14669 Ketzin Telefon:+493323398560</p> <p>Zum geplanten Vorentwurf bestehen folgende Einwände. Zu beachten sind folgende Auflagen und Hinweise:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Im Schutzstreifen dürfen für die Dauer des Bestehens der Anlage/n keine baulichen Anlagen errichtet oder sonstigen Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand oder Betrieb der Anlage/n vorübergehend oder dauerhaft beeinträchtigen/gefährden können. 2. Die o.g. Anlagen sind mit entsprechenden Beschriftungen in Ihren Unterlagen eingetragen. 3. Nach derzeitigem Kenntnisstand bestehen folgende Interessenberührungen: <ul style="list-style-type: none"> • Die Anlagen der ONTRAS/GasLINE werden unzulässig von einer öffentlichen Straßenverkehrsfläche überbaut. • Die Ferngasleitung, das Steuerkabel sowie die Kabelschutzrohranlage sind aus diesem Grund umzuverlegen. 4. Der oben genannte Anlagenbetreiber ist weiter an der Planung/ dem Verfahren zu beteiligen. 	<p><u>Wird zur Kenntnis genommen.</u></p> <p><u>Wird berücksichtigt.</u> Eine anderweitige Erschließung des geplanten Gewerbegebietes ist aufgrund der Nähe zum Verkehrsknotenpunkt B 96 nicht möglich. Da eine Überbauung der Ferngasleitung nicht möglich ist, muss eine Umverlegung der Gasleitung erfolgen. Dazu wurde Kontakt mit der ONTRAS Gastransport aufgenommen. Nach Auskunft der ONTRAS Gastransport GmbH ist die Neuverlegung der Ferngasleitung zwischen Ketzin und Brusendorf vorgesehen. In Abstimmung mit der ONTRAS Gastransport GmbH wird im weiteren Bebauungsplanverfahren eine Umverlegung abgestimmt. Die korrekte Übernahme der Anlage und der Beschriftung in die Unterlagen zum Bebauungsplan wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Keine Planänderung erforderlich.</p> <p><u>Wird berücksichtigt.</u></p>

Teil C Nr.	Anregungen und Hinweise TöB	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
	<p>5. Nach Abschluss des Verfahrens ist uns der Beschluss zu übergeben.</p> <p>Bitte beachten Sie, dass GDMcom nur für einen Teil der Anlagen der GASLINE für eine Auskunft zuständig ist. Im angefragten Bereich muss ggf. mit weiteren Anlagen/ Planungen der GASLINE bzw. anderer Anlagenbetreiber gerechnet werden. Sofern nicht bereits erfolgt, verweisen wir an dieser Stelle zur Einholung weiterer Auskünfte auf:</p> <p>GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbh & Co. KG über BIL - BUNDESWEITES INFORMATIONSSYSTEM ZUR LEITUNGSRECHERCHE https://portal.bil-leitungsauskunft.de/login</p> <p>Anlagen/ mitgeltende Unterlagen: Leitungsschutzanweisung</p>	<p>Die ONTRAS Gastransport GmbH wird im weiteren Bebauungsplanverfahren gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt. Nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens werden die Ergebnisse der Abwägung durch die Gemeinde Rangsdorf mitgeteilt. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan wird ortsüblich bekannt gemacht. Keine Planänderung erforderlich.</p> <p><u>Wird berücksichtigt.</u> Über das Informationssystem zur Leitungsrecherche wird eine Leitungsauskunft eingeholt. Am 18.02.2020 ging seitens PLEdoc eine Stellungnahme ein. PLEdoc verwaltet Anlagen der GasLINE. Anlagen der GasLINE sind nicht betroffen. Keine Planänderung erforderlich.</p> <p><u>Wird zur Kenntnis genommen.</u></p>
A 21	<p>Gascade Gastransport GmbH (26.09.2019)</p> <p>wir danken für die Übersendung der Unterlagen zu o. g. Vorhaben. Wir antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber WINGAS GmbH, NEL Gastransport GmbH sowie OPAL Gastransport GmbH & Co. KG.</p> <p>Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsere Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht betroffen sind. Dies schließt die Anlagen der v. g. Betreiber mit ein.</p> <p>In Ihren Unterlagen wird darauf hingewiesen, dass für die vollständige Kompensation externe Flächen in Anspruch genommen</p>	<p><u>Wird zur Kenntnis genommen.</u></p> <p><u>Wird zur Kenntnis genommen.</u></p> <p><u>Wird zur Kenntnis genommen.</u></p>

Teil C Nr.	Anregungen und Hinweise TöB	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
	<p>werden. Um für diese externen Kompensationsflächen eine Stellungnahme abgeben zu können, sind uns entsprechende Planunterlagen zu übersenden.</p> <p>Wir bitten Sie daher, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.</p> <p>Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass sich Kabel und Leitungen anderer Betreiber in diesem Gebiet befinden können. Diese Betreiber sind gesondert von Ihnen zur Ermittlung der genauen Lage der Anlagen und eventuellen Auflagen anzufragen.</p>	<p>Die Begründung wird im weiteren Verfahren fortgeschrieben und um die planexternen Kompensationsflächen ergänzt. Im weiteren Beteiligungsschritt ist es dann möglich zu diesen Flächen Aussagen treffen zu können.</p> <p><u>Wird berücksichtigt.</u> Die Gascade Gastransport GmbH wird im weiteren Bebauungsplanverfahren gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt. Keine Planänderung erforderlich.</p> <p><u>Wird zur Kenntnis genommen.</u> Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurden weitere Versorgungsunternehmen zu einer Stellungnahme aufgefordert.</p>
<p>A 22</p>	<p>50 Hertz Transmission GmbH (30.09.2019)</p> <p>das Schreiben der CESA INVESTMENT GmbH & Co. KG vom 20.09.2019 haben wir dankend erhalten.</p> <p>Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z. B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Versorgungsleitungen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind.</p> <p>Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.</p>	<p><u>Wird zur Kenntnis genommen.</u></p> <p><u>Wird zur Kenntnis genommen.</u></p> <p><u>Wird zur Kenntnis genommen.</u></p>
<p>A 23</p>	<p>Deutsche Telekom (17.10.2019)</p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung</p>	<p><u>Wird zur Kenntnis genommen.</u></p>

Teil C	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	TöB	
	<p>wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Im Räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.</p> <p>Zur Versorgung des neuen Baugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich.</p> <p>Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:</p> <p>In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,5 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</p> <p>Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter dem im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p>	<p>Wird teilweise berücksichtigt.</p> <p>Leitungen der Telekom verlaufen entlang der Klein Kienitzer Straße. In diesem Bereich ist der Ausbau des Verkehrsknotens sowie die Anlage eines Kreisverkehrs geplant. In diesem Zusammenhang sind Anpassungen des Leitungsbestandes notwendig. Der Straßenbaulastträger wird im Rahmen der Straßenplanung Kontakt zur Telekom aufnehmen.</p> <p>Weitere Leitungen der Telekom befinden sich innerhalb des Geltungsbereiches im Bereich des bestehenden Gewerbebetriebes. Der Gewerbebetrieb wird im Zusammenhang mit dem Ausbau des Verkehrsknotens verlagert, demnach sind die vorhandenen Leitungen zurückzubauen oder zu verlegen. Dies erfolgt im Rahmen der Bauausführung. Bei der Umsetzung konkreter Vorhaben wird sich der Vorhabenträger mit der Deutschen Telekom in Verbindung setzen.</p> <p>Aufgrund der Lage der Leitungen innerhalb öffentlicher Flächen ist eine Sicherung mittels Leitungsrechte im Bebauungsplan nicht erforderlich. Die Hinweise zu den Leitungszonen und den Baumpflanzungen beziehen sich auf die Bauausführung und können daher im Bebauungsplanverfahren unberücksichtigt bleiben.</p> <p>Eine Abstimmung zum Ausbau des Telekommunikationsnetzes erfolgt bei Vorliegen konkreter Vorhaben im Rahmen des Bauantragsverfahrens bzw. der Bauausführung durch den jeweiligen Vorhabenträger.</p> <p>Keine Planänderung erforderlich.</p>

Teil C	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	TöB	
<p>A 24</p>	<p>Wasser- und Bodenverband „Dahme-Notte“ (15.10.2019)</p> <p>aus der Sicht der Gewässerunterhaltung gibt es unter Beachtung folgender Bedingungen keine Einwände zum Bebauungsplan.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die Zufahrt zum Zülowgraben muss für Technik (15 t) des Verbandes weiterhin möglich sein. 2. Im Bereich des Einlaufs zum Durchlass der B 96 ist beidseitig mindestens 10 m keine Neuanpflanzungen, Wildschutzeinrichtungen oder Amphibienleiteinrichtungen vorzusehen. <p>Grundsätzlich ist an einem Gewässer der II. Ordnung (Zülowgraben) ein Arbeitsstreifen von 5 m freizuhalten.</p> <p>Der Verband ist nicht Eigentümer von Gewässern. Eigentumsfragen sind gesondert zu klären.</p> <p>Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass wir nur Stellungnahmen aus der Sicht der Unterhaltung von Gewässern erstellen und die Untere Wasserbehörde für die wasserrechtlichen Genehmigungen zuständig ist.</p>	<p><u>Wird zur Kenntnis genommen.</u></p> <p><u>Wird berücksichtigt.</u> Der bestehende Wirtschaftsweg bleibt in seinem Bestand erhalten und wird durch den Bebauungsplan und die Festsetzung als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Wirtschaftsweg“ planungsrechtlich gesichert. Die Zufahrt zum Zülowgraben bleibt dadurch erhalten. Im Bereich des Einlaufs zum Durchlass sowie für die südlich des Zülowgrabens liegenden Flächen sind keine Maßnahmen vorgesehen, sodass es zu keinen Beeinträchtigungen kommt. Keine Planänderung erforderlich.</p> <p><u>Wird zur Kenntnis genommen.</u></p> <p><u>Wird zur Kenntnis genommen.</u></p>
<p>A 25</p>	<p>Südbrandenburgischer Abfallzweckverband (25.10.2019)</p> <p>in Bearbeitung der Anfrage des Planungsbüros „CESA Investment“ vom 20.09.2019 teile ich Ihnen mit, dass gegen den Bebauungsplan GM 20-2 „Gewerbegebiet Klein Kienitzer Straße / Knoten B96“ der Gemeinde Rangsdorf in der vorliegenden Fassung (Vorentwurf, Stand 31.08.2019) von Seiten des SBAZV keine Bedenken bestehen sofern der nachfolgende Hinweis beachtet wird.</p> <p>Zur Stellungnahme lagen vor (in digitaler Form als E-Mail-Anhang / pdf-Dokument):</p>	<p><u>Wird zur Kenntnis genommen.</u></p> <p><u>Wird zur Kenntnis genommen.</u></p>

Teil C	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	TöB	
	<ul style="list-style-type: none"> - Lageplan im Maßstab 1: 1000 sowie Übersichtsplan, - Erläuterungsbericht einschließlich Begründung sowie textlichen Festlegungen, Umweltbericht mit Schutzgüterbetrachtung, - Fachgutachten zur Verkehrsentwicklung und -leistungsfähigkeit sowie Schall, Vitalitätsuntersuchung. <p><u>Hinweis:</u></p> <p>Sofern im Zuge der späteren Baumaßnahmen verkehrstechnische Einschränkungen oder andere, die Abfallentsorgung betreffende Maßnahmen erforderlich werden; sind diese im Rahmen eines Orts-termins mit dem SBAZV abzustimmen. Zuständig hierfür ist das Fuhrparkmanagement des SBAZV (Disposition Hr. [...], 03378/5180-121).</p> <p>Für Rückfragen stehe ich Ihnen unter der o. a. Telefonnummer gern zur Verfügung.</p>	<p><u>Wird berücksichtigt.</u></p> <p>Bei der Umsetzung konkreter Vorhaben wird sich der Vorhabenträger mit dem Südbrandenburgischen Abfallzweckverband in Verbindung setzen. Der Hinweis bezieht sich auf die Bauausführung, der Regelungsinhalt des Bebauungsplans wird nicht berührt.</p> <p><u>Keine Planänderung erforderlich.</u></p> <p><u>Wird zur Kenntnis genommen.</u></p>
<p>A 28</p>	<p>Gemeinsame Obere Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg (30.10.2019)</p> <p>nach Prüfung der eingereichten Unterlagen zu dem Vorentwurf (Stand: 31.08.2019) des Bebauungsplanes GM 20-2 „Gewerbegebiet Klein Kienitzer Straße / Knoten B 96“ der Gemeinde Rangsdorf wird von Seiten der Gemeinsamen Oberen Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg (LuBB) mit Bezug auf § 31 Abs. 2 Luftverkehrsgesetz (LuftVG) wie folgt Stellung genommen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Das Plangebiet befindet sich im Zuständigkeitsbereich des LuBB. 2. Die Belange der zivilen Luftfahrt werden aus luftrechtlicher Sicht durch den o.g. Bebauungsplan nicht berührt. 3. § 18a LuftVG (Störung von Flugsicherungseinrichtungen) steht dem o.g. Vorhaben aktuell nicht entgegen. 	<p><u>Wird zur Kenntnis genommen.</u></p> <p><u>Wird zur Kenntnis genommen.</u></p> <p><u>Wird zur Kenntnis genommen.</u></p> <p><u>Wird zur Kenntnis genommen.</u></p>

Teil C Nr.	Anregungen und Hinweise TöB	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
	<p>4. Es bestehen derzeit keine Bedenken gegen den Vorentwurf des Bebauungsplanes GM 20-2 „Gewerbegebiet Klein Kienitzer Straße/ Knoten B 96“.</p> <p><u>Begründung:</u></p> <p>Das im Kartenmaterial dargestellte Plangebiet zu dem Vorentwurf (Stand 31.08.2019) des Bebauungsplanes GM 20-2 „Gewerbegebiet Klein Kienitzer Straße / Knoten B 96“ liegt ca. 7,3 km südwestlich vom Flughafenbezugspunkt des Verkehrsflughafens Berlin-Schönefeld (künftig Flughafen Berlin Brandenburg „Willy Brandt“ [BER]) und damit außerhalb des nach § 12 LuftVG festgesetzten Bauschutzbereiches.</p> <p>Eine Beeinträchtigung der zivilen Luftfahrt ist durch die genannten Festsetzungen (Gewerbegebiet mit max. 3 Vollgeschosse als Höchstmaß) nicht zu erwarten.</p> <p>Der Geltungsbereich liegt zudem in der Umgebung von Schutzbereichen von Flugsicherungseinrichtungen (Radaranlagen). Gemäß § 18 a LuftVG dürfen Bauwerke nicht errichtet werden, wenn dadurch Flugsicherungseinrichtungen gestört werden können. Ob und inwieweit solche Störungen gegeben sein könnten, entscheidet das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF). Nach unverbindlicher Vorprüfung des Geltungsbereiches im Internet-Webtool des BAF sind Anlagenschutzbereiche derzeit nicht betroffen (Status grün). Dieser Prüfung wurde eine Höhe für bauliche Anlagen von 15 m über Grund zu Grunde gelegt.</p> <p>Gewerbegebiet Klein Kienitzer Straße / Knoten B 96“.</p> <p><u>Hinweise:</u></p> <p>1. Sollte das im Kartenmaterial dargestellte Plangebiet und / oder seine Festsetzungen geändert werden, sind die entsprechenden Planunterlagen bei der Luftfahrtbehörde bitte erneut zur Prüfung einzureichen.</p>	<p><u>Wird zur Kenntnis genommen.</u></p> <p><u>Wird zur Kenntnis genommen.</u></p> <p><u>Wird zur Kenntnis genommen.</u></p> <p><u>Wird zur Kenntnis genommen.</u> Nach § 18a LuftVG dürfen Bauwerke nicht errichtet werden, wenn dadurch Flugsicherungseinrichtungen gestört werden. Ausgehend von einer Höhe baulicher Anlagen von 15 m über Grund sind Anlagenschutzbereiche derzeit nicht betroffen. Im Vorentwurf erfolgte eine Festsetzung zur maximalen Anzahl von Vollgeschossen. Da die Anzahl der Vollgeschosse jedoch noch nicht die Höhe baulicher Anlagen regelt, wird die Festsetzung einer maximalen Höhe baulicher Anlagen über NHN geprüft. Anpassung der Planzeichnung erforderlich.</p> <p><u>Wird berücksichtigt.</u> Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wird zum Entwurf des Bebauungsplans eine weitere Beteiligungsmöglichkeit für die Träger öffentlicher Belange vorgenommen.</p>

Teil C Nr.	Anregungen und Hinweise TöB	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
	<p>2. Der Vollständigkeit halber weise ich bereits hier darauf hin, dass sich die Genehmigungspflicht ggf. auch auf temporäre Luftfahrt-hindernisse erstreckt. D. h. der Einsatz von Baugeräten/Kränen/Bauhilfsmitteln ist ggf. durch die das Baugerät betreibende Firma der zuständigen zivilen Luftfahrtbehörde rechtzeitig zu beantragen.</p> <p>3. Die Zahl der Flugbewegungen am Verkehrsflughafen Berlin-Schönefeld bzw. künftigen BER wird in den nächsten Jahren weiter zunehmen. Damit werden sich auch die Belästigungen durch Fluglärm in der Umgebung des Flughafens erhöhen. Die Anforderungen an den baulichen Schallschutz im Flughafenumfeld ergeben sich aus dem Planfeststellungsbeschluss für den Ausbau des Verkehrsflughafens Berlin-Schönefeld vom 13.08.2004 in seiner aktuellen Fassung. Die Umsetzung dieser Vorgaben obliegt bei Grundstücken, welche nicht bereits am Stichtag 15.05.2000 bebaut oder bebaubar waren, grundsätzlich den jeweiligen Bauherren.</p> <p>Auch außerhalb der Schutzzonen sollten auch Aufenthaltsräume baulich so gestaltet werden, dass der Schallschutz ausreichende Berücksichtigung findet.</p> <p>Im Übrigen wird auf die einschlägigen Regelungen des Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm (FluLärmG) verwiesen, dessen Vollzug sich in der Zuständigkeit des Landesamtes für Umwelt (LfU) befindet.</p> <p>4. Die Beteiligung im o. g. Verfahren gilt nicht als ggf. erforderliche luftrechtliche Zustimmung / Genehmigung im (Bau-)Genehmigungsverfahren.</p> <p>Ich bitte, der Luftfahrtbehörde nach Abschluss des Verfahrens einen die luftrechtlichen Belange betreffenden Auszug vom Abwägungsprotokoll zuzusenden.</p>	<p>Keine Anpassung der Planzeichnung erforderlich.</p> <p><u>Wird berücksichtigt.</u> Bei der Umsetzung konkreter Vorhaben wird sich der Vorhabenträger mit der Oberen Luftfahrtbehörde in Verbindung setzen. Der Hinweis bezieht sich auf die Bauausführung und kann daher im Bebauungsplanverfahren unberücksichtigt bleiben. Keine Anpassung der Planzeichnung erforderlich.</p> <p><u>Wird zur Kenntnis genommen.</u> Das Plangebiet befindet sich außerhalb der Fluglärm-Schutzzonen des Flughafens Berlin Brandenburg. Schutzmaßnahmen zum Schutz gegen Fluglärm sind daher nicht vorzusehen.</p> <p><u>Wird zur Kenntnis genommen.</u></p> <p><u>Wird berücksichtigt.</u> Die Gemeinde Rangsdorf wird nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens die Abwägungsergebnisse mitteilen.</p>

Teil C	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	TöB	
		Keine Anpassung der Planzeichnung erforderlich.
<p>A 29</p>	<p>Flughafen Berlin-Schönefeld GmbH (11.10.2019)</p> <p>wir bedanken uns, für die mit Schreiben vom 20.09.2019 übersandten Unterlagen (PE 25.09.19). Diesen entnehmen wir, dass die Gemeindevertretung der Gemeinde Rangsdorf den Entwurf des o.g. Bebauungsplans gebilligt und zur Offenlegung bestimmt hat. Die Flughafen Berlin Brandenburg GmbH wird am Planaufstellungsverfahren beteiligt und um Stellungnahme gebeten.</p> <p>Nach Prüfung der Bewerbungsunterlagen ist festzustellen, dass von uns zu vertretende Belange z.T. berührt sind. Die im Zusammenhang mit Anlagenbestand, Betrieb und Ausbau des Verkehrsflughafens Berlin-Schönefeld zum Flughafen Berlin Brandenburg (BER) zu beachtenden Hinweise entnehmen Sie bitte der anliegenden Stellungnahme. Sollten Sie hierzu Rückfragen haben, stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p> <p>Wir bitten Sie, die Flughafen Berlin Brandenburg GmbH ggf. durch Zusendung der Abwägungsergebnisse, des Satzungsbeschlusses, der geänderten Planunterlagen oder/und der genehmigten Planfassung weiterhin am Verfahren zu beteiligen.</p> <p>1. Einwendungen Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.Ä. der Fachbehörde nicht überwunden werden können (bitte alle drei Rubriken ausfüllen)</p> <p>a) Einwendung</p>	<p><u>Wird zur Kenntnis genommen.</u> Zu Klarstellung wird darauf hingewiesen, dass die Gemeindevertretung der Gemeinde Rangsdorf bislang lediglich den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan GM 20-2 und noch nicht den Beschluss zur Offenlage gefasst hat. Es wurde um Abgabe einer Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB gebeten.</p> <p><u>Wird zur Kenntnis genommen.</u></p> <p><u>Wird berücksichtigt.</u> Im weiteren Bebauungsplanverfahren gemäß § 4 Abs. 2 BauGB ist eine weitere Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vorgesehen. Die Abwägungsergebnisse werden nach Abschluss des Verfahrens durch die Gemeinde Rangsdorf mitgeteilt. Der Satzungsbeschluss wird ortsüblich bekannt gemacht. Keine Planänderung erforderlich.</p> <p><u>Wird zur Kenntnis genommen.</u></p>

Teil C	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	TöB	
	<p>Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes muss die räumliche Lage des Plangebietes zum bestehenden Verkehrsflughafen Berlin-Schönefeld bzw. dem künftigen Verkehrsflughafen Berlin Brandenburg berücksichtigt werden.</p> <p>Als übergeordnete Planungen sind dabei auch die bestehenden Ziele und Grundsätze der Raumordnung zur Sicherung des Flughafenstandortes (insbesondere Landesentwicklungsplan Flughafenstandortentwicklung / LEP FS) sowie der fachplanungsrechtlich planfestgestellte Verkehrsflughafen zu beachten.</p> <p>Mit Planfeststellungsbeschluss vom 13.08.2004 wurde der Ausbau des Verkehrsflughafens Berlin-Schönefeld gemäß §§ 8 ff. LuftVG i.V.m. §§ 3 ff. VerkPBG und §§ 73 ff. VwVfGBbg a.F. planfestgestellt. Der Planfeststellungsbeschluss „Ausbau Verkehrsflughafen Berlin-Schönefeld“ wurde durch die Planergänzungen vom 20.10.2009, 04.08.2011 und 06.08.2012 sowie zuletzt durch den 31. Planänderungsbescheid vom 18.07.2018 geändert. Auf den vom Plan betroffenen Flächen ist die Veränderungssperre gemäß § 8a Abs. 1 LuftVG in Kraft. Die Rechtswirkungen des Planfeststellungsbeschlusses „Ausbau Verkehrsflughafen Berlin-Schönefeld“ sowie ggf. laufender Änderungs- /Ergänzungsverfahren (s.u.) sind zu beachten.</p> <p>Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes sind die Schutz- und Planungszonen des Verkehrsflughafens und die daraus resultierenden Maßgaben (Siedlungsbeschränkung, Bauhöhenbeschränkung, Schutzmaßnahmen) zu berücksichtigen und einzuhalten. Gleiches gilt für die planfestgestellten Verkehrsbaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsmaßnahmen, LBP-Maßnahmen und Ausbaumaßnahmen Wasser sowie die daraus resultierende Inanspruchnahme von Grundstücksflächen (Grunderwerbsplan und Grunderwerbsverzeichnis Planfeststellungsbeschluss „Ausbau Verkehrsflughafen Berlin-Schönefeld“).</p> <p>Im Einzelnen/Nach Prüfung der vorliegenden Planunterlagen konnte die FBB folgende Betroffenheiten feststellen:</p>	<p><u>Wurde bereits berücksichtigt.</u> In der Begründung zum Bebauungsplan wird auf die räumliche Nähe zum Flughafen Berlin-Schönefeld (heute Berlin-Brandenburg) eingegangen. Es sind Ausführungen zum LEP FS enthalten. Keine Planänderung erforderlich.</p> <p><u>Wird zur Kenntnis genommen.</u></p> <p><u>Wird berücksichtigt.</u> Gemäß dem Landesentwicklungsplan Flughafenstandortentwicklung befindet sich der Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht in den Planungszonen Bauhöhenbeschränkung und Siedlungsbeschränkung. Das Plangebiet befindet sich außerdem außerhalb der Fluglärm-Schutzzonen des Flughafens. Keine Planänderung erforderlich.</p> <p><u>Wird zur Kenntnis genommen.</u></p>

Teil C	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	TöB	
	<p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im Schutzbereich von Flugsicherungsanlagen (§ 18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG)). Die daraus resultierenden Maßgaben sind zu beachten.</p> <p>Demzufolge dürfen gem. § 18a Abs. 1 LuftVG Bauwerke dann nicht errichtet werden, wenn dadurch Flugsicherungseinrichtungen gestört werden können. Hierüber entscheidet im Rahmen des einschlägigen (Bau-)Genehmigungsverfahrens das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF) auf der Grundlage einer gutachterlichen Stellungnahme DFS.</p> <p>Im Zusammenhang mit Betrieb und Ausbau des Verkehrsflughafens Berlin-Schönefeld ist im Plangebiet mit durch Fluglärm verursachten Geräuschimmissionen zu rechnen. Im Planungsbereich sind ggf. erhöhte Schallschutzanforderungen zu beachten. Wir weisen rein vorsorglich darauf hin, dass Schutzmaßnahmen und Entschädigungsleistungen, soweit diese im Zusammenhang mit der Entwicklung des Standortes ggf. erforderlich werden, von der FBB nicht übernommen werden.</p> <p>b) Rechtsgrundlage</p> <ul style="list-style-type: none"> • Luftverkehrsgesetz (LuftVG) • Gemeinsamer Landesentwicklungsplan Flughafenstandortentwicklung (LEP FS) • Genehmigung des Verkehrsflughafens Berlin-Schönefeld, zukünftig Verkehrsflughafen Berlin Brandenburg • Planfeststellungsbeschluss "Ausbau Verkehrsflughafen Berlin-Schönefeld" • Verordnung über die Festsetzung des Lärmschutzbereiches für den Verkehrsflughafen Berlin Brandenburg (FlugLärmS-BBbgV) <p>c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)</p>	<p><u>Wird berücksichtigt.</u> Gemäß der Stellungnahme der Oberen Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg steht § 18a LuftVG dem Vorhaben aktuell nicht entgegen und es wurden keine Bedenken gegen den Vorentwurf des Bebauungsplans GM 20-2 vorgebracht. Dennoch wird geprüft, ob statt der Festsetzung von Vollgeschossen Höhenbeschränkungen für bauliche Anlagen in die Festsetzungen zum Bebauungsplan aufgenommen wird, da die Anzahl der zulässigen Vollgeschosse noch nicht die Gebäudehöhe regelt. Anpassung der Planzeichnung erforderlich.</p> <p><u>Wird zur Kenntnis genommen.</u> Das Plangebiet befindet sich außerhalb der Fluglärm-Schutzzonen des Flughafens Berlin Brandenburg. Schutzmaßnahmen zum Schutz gegen Fluglärm sind daher nicht vorzusehen. Keine Anpassung der Planzeichnung erforderlich.</p> <p><u>Werden zur Kenntnis genommen.</u></p> <p><u>Wird berücksichtigt.</u> Das Plangebiet liegt innerhalb der Schutzzone für Flugsicherungsanlagen. Zwar steht der § 18a LuftVG dem Vorhaben nicht entgegen,</p>

Teil C Nr.	Anregungen und Hinweise TöB	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
	<p>Einhaltung der Maßgaben durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan.</p> <p>Siehe auch Gliederungspunkt „Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen“</p> <p>2. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichtes a) Insgesamt durchzuführende Untersuchungen b) Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung</p> <p>3. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen b) Mögliche Überwachungsmaßnahmen zur Feststellung unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen c) Möglichkeit zur Nutzung bestehender Überwachungssysteme</p> <p>4. Weiter gehende Hinweise</p> <p>x Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands und des Zeitrahmens:</p> <p>Die FBB hat zum gegenwärtigen Zeitpunkt zwei Planänderungsanträge bei der Gemeinsamen Oberen Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg (LuBB) anhängig. Der Planänderungsantrag Nr. 28 beinhaltet Änderungen des Planfeststellungsbeschlusses betreffend die „Anlagen des Bundes“ im Nordteil des Flughafens.</p> <p>Im Planänderungsantrag Nr. 37 wurde die Fläche für „Sonstige Flughafeneinrichtungen“ (SF 7) zur Planfeststellung beantragt.</p> <p>x Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</p>	<p>dennoch wird die Festsetzung einer maximalen Höhe für bauliche Anlagen geprüft. Anpassung der Planzeichnung erforderlich.</p> <p><u>Wird zur Kenntnis genommen.</u></p> <p><u>Wird zur Kenntnis genommen.</u></p> <p><u>Wird zur Kenntnis genommen.</u></p> <p><u>Werden zur Kenntnis genommen.</u> Nach Rücksprache mit dem zuständigen Sachbearbeiter (E-Mail vom 21.11.2019) stehen die in der Stellungnahme benannten Planänderungsverfahren in Zusammenhang zum Punkt 1a der Stellungnahme, in dem darauf hingewiesen wird, das laufende Änderungs-/Genehmigungsverfahren zu beachten sind. Die Ausführungen zu den Planänderungsverfahren sind für den Bebauungsplan GM 20-2 nicht relevant.</p> <p><u>Werden zur Kenntnis genommen.</u></p>

Teil C	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	TöB	
	<p>Die Genehmigung des Verkehrsflughafens Berlin-Schönefeld (künftig Verkehrsflughafen Berlin Brandenburg) wurde gemäß § 6 Absatz 4 Satz 1 LuftVG mit Bescheid vom 27.03.2012 entsprechend dem Ergebnis der Planfeststellung zum Ausbau des Verkehrsflughafens geändert und neu gefasst und zuletzt mit Bescheid vom 12.04.2013 ergänzt.</p> <p>Nach Erlass des luftrechtlichen Planfeststellungsbeschlusses endete grundsätzlich die formelle und materielle Zuständigkeitsbündelung. Dies gilt vornehmlich für die schienenseitige Erschließung des Flughafens durch die Fern- und S-Bahn (Vorhabens-träger: DB Netz AG und die DB Station und Service AG). Die eisenbahnspezifischen Regelungen unterfallen damit nicht der Zuständigkeit der luftverkehrsrechtlichen Planfeststellungsbehörde, sondern vielmehr der Originärzuständigkeit der eisenbahnrechtlichen Planfeststellungsbehörde. Änderungen des luftrechtlichen Planfeststellungsbeschlusses „Ausbau des Verkehrsflughafens Berlin-Schönefeld“ mit schwerpunktmäßig eisenbahnspezifischen Bezügen werden daher vom Eisenbahnbundesamt (EBA) vorgenommen.</p> <p>Hinsichtlich der künftigen Flugverfahren für den Flughafen Berlin Brandenburg weisen wir darauf hin, dass die Festlegung der An- und Abflugverfahren nicht Gegenstand des Planfeststellungsbeschlusses für den Flughafen Berlin Brandenburg sind. Diese werden vom Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF) nach Vorarbeiten der Deutschen Flugsicherung GmbH (DFS) durch Rechtsverordnung des Bundes verbindlich festgelegt, erstmalig geschah dies mit der LuftVODV 247 vom 10.02.2012.</p>	
A 30	<p>LBV Landesbauernverband Brandenburg e. V. (17.10.2019)</p> <p>in vorbezeichneter Angelegenheit bedankt sich der Landesbauernverband Brandenburg e. V. sich für die Möglichkeit der</p>	<p><u>Wird zur Kenntnis genommen.</u></p>

Teil C	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	TöB	
	<p>Stellungnahme zum vorliegenden Planungsentwurf des Bebauungsplans GM 20-2 „Gewerbegebiet Klein Kienitzer Straße / Knoten B96“.</p> <p>Von der Planung sind wir betroffen, soweit Belange der Landwirtschaft im Allgemeinen sowie unserer Mitglieder im Besonderen durch die Festlegungen der vorliegenden Planungen beeinträchtigt werden.</p> <p>Nach Rücksprache mit den landwirtschaftlichen Eigentümern und Flächennutzern ist zunächst festzuhalten, dass das Vorhaben nicht grundsätzlich abgelehnt wird.</p> <p>Dennoch werden nachfolgende Anmerkungen gemacht mit der Bitte um Beachtung:</p> <p>Die Landwirtschaft ist ein wichtiger und solider Wirtschaftszeig in Region. Der unverändert hohe Verlust an landwirtschaftlicher Nutzfläche insbesondere aufgrund von Infrastrukturmaßnahmen ist eine Bedrohung der Wirtschaftsgrundlage der Betriebe. Bereits geringe Flächenverluste stellen für die Betriebe eine große Herausforderung dar, insbesondere da bereits in der Vergangenheit viele ertragreiche Standorte in der Region durch Infrastrukturmaßnahmen, Investitionen in Gewerbeflächen und Wohnbebauung und erforderliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen verloren gegangen sind.</p> <p>Ein Schutz landwirtschaftlicher Nutzfläche ist daher höchste Priorität einzuräumen und bei der Umsetzung des Vorhabens auf die geringstmögliche Flächeninanspruchnahme zu achten.</p> <p>Soweit für das Gewerbegebiet Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erforderlich sind, ist den Maßnahmen im Rahmen einer betriebsintegrierten Kompensation (entsprechend dem Erlass des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft Brandenburg „Arbeitshilfe Betriebsintegrierte Kompensation“ und „Erhöhung des Entsiegelungsfaktors bei der Kompensation durch den Abriss von Hochbauten“ vom 1. Juni 2016) unbedingt Vorzug zu geben. Insoweit stehen die betroffenen Landwirtschaftsbetriebe der Umsetzung</p>	<p><u>Wird zur Kenntnis genommen.</u></p> <p><u>Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen.</u> Bei der Umsetzung wird auf eine geringstmögliche Flächeninanspruchnahme geachtet. Es wird darauf hingewiesen, dass sowohl der Landschaftsplan als auch der FNP der Gemeinde Rangsdorf das Gebiet bereits als gewerbliche Bauflächen ausweisen. Zudem ist es mit seiner örtlichen und überörtlichen Anbindung und weiteren gewerblichen Standorten in der näheren Umgebung als Gewerbestandort gegenüber anderen Standorten vorzuziehen. Alternative Standorte sind nicht vorhanden.</p> <p>Im weiteren Verfahren wird geprüft, ob Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Rahmen einer betriebsinternen Kompensation umgesetzt werden können. Derzeit ist geplant für externe Kompensation die auf die Flächenkulisse des BADC und des Landschaftspflegeverbandes zurückzugreifen.</p>

Teil C	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	TöB	
	<p>derartiger Maßnahmen aufgeschlossen gegenüber und stehen für die Einbeziehung in die Planungen gern zur Verfügung.</p>	
<p>A 31</p>	<p>Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände (17.10.2019)</p> <p>die im Landesbüro vertretenen anerkannten Naturschutzverbände Brandenburgs bedanken sich für die Beteiligung und übermitteln Ihnen nachfolgend ihre Stellungnahme, Äußerung und Einwendung zum o.g. Verfahren:</p> <p>Der Klimawandel hat eingesetzt und schreitet schneller voran als befürchtet. Die entsprechenden Warnungen aus den Kreisen der Fachleute finden zunehmend Gehör.</p> <p>Auch der letzte Landtags- und Bürgermeisterwahlkampf in Rangsdorf hat dies gezeigt.</p> <p>Es wurden Stimmen laut, dass die Kapazitätsgrenzen einer Vergrößerung der Gemeinde durch Zuzug und Flächenverbrauch deutlich erreicht sind und es sei an der Zeit, das Erreichte zu bewahren und zu gestalten.</p> <p>Der vorgelegte Entwurf des Bebauungsplanes fußt auf Grundlagen, die mit dem gemeindlichen Flächennutzungsplan gelegt worden sind, als die Klimaänderung noch vielfach bestritten wurde.</p> <p>Wir halten das Projekt für problematisch.</p> <p>Es betrifft den Außenbereich, er wird im Norden und im Osten vom LSG "Notte-Niederung" begrenzt; im Norden liegen Flächen sogar innerhalb des LSG und dasselbe trifft für eine kleine Fläche im südöstlichen Zipfel des Plangebietes zu (Begründung S. 66 f. mit Abb.12 auf S. 77 und S.85).</p> <p>Eingriffe sind bei der Verwirklichung erforderlich in drei geschützte Alleeen (Begründung S. 76 f.).</p>	<p><u>Wird zur Kenntnis genommen.</u></p> <p><u>Wird zur Kenntnis genommen.</u> Mit den grünordnerischen Festsetzungen zur randlichen Eingrünung, der Mindestbegrünung mit großkronigen Bäumen und der Dachbegrünung werden Maßnahmen für eine positive klimatische Entwicklung im Plangebiet gesichert. Negative Auswirkungen auf die Umgebung sind mit Planumsetzung nicht zu erwarten.</p> <p><u>Wird zur Kenntnis genommen.</u></p> <p><u>Wird zur Kenntnis genommen.</u></p> <p><u>Wird zur Kenntnis genommen.</u></p> <p><u>Wird zur Kenntnis genommen.</u> Die nördlich im Geltungsbereich liegenden Flächen des LSG Notte-Niederung werden in ihrer Ausprägung nicht verändert und in ihrer Nutzungsart im B-Plan festgesetzt. Für den östlichen Bereich an der Planstraße wird gemäß der Abstimmung mit der UNB und dem MLUK im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens eine landschaftsschutzrechtliche Genehmigung beantragt.</p>

Teil C Nr.	Anregungen und Hinweise TöB	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
	<p>Für diese und weitere Konflikte (z. B. Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes: Begründung S. 64 f. 82 f.) sind allerdings im Vor-entwurf Lösungswege vorgesehen, die nach unserem Verständnis angemessen sind - etwa hinsichtlich der betroffenen LSG-Bestandteile (Begründung S. 96 f.), hinsichtlich der betroffenen Alleen (Begründung S. 76 f.), hinsichtlich des Orts- und Landschaftsbildes (Begründung S. 64 f. 82 f.), hinsichtlich der Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels (Begründung S. 93 f.).</p> <p>Überbaut werden soll eine Fläche von ca. 8,8 ha (Begründung S. 39. 43) und dies zu maximal 80% (Begründung S. 42 f.). Diese Fläche wurde bis jetzt (Begründung S. 39. 43) zum größten Teil ackerbaulich genutzt (Begründung S. 41). Hier verrät sich die in Zeiten des Klimawandels leider unangemessene Einstellung: Offenland ist ein unbegrenzt zur Verfügung stehendes Reservoir für bodenversiegelnde Bauvorhaben. Und die Leistung der Landwirtschaft für Landschaftspflege (u. a. auch zugunsten des Orts- und Landschaftsbildes) und für die Lebensmittelversorgung auf "kurzen Wegen" (zur Einschränkung des Fernverkehrs) findet nicht die gebührende Anerkennung.</p> <p>Auf einige Einzelheiten, die bei der Sichtung der Unterlagen aufgefallen sind, sei im Folgenden hingewiesen.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. In dem Bericht über Begehungen des Plangebietes unter dem Aspekt "Schutzgut der Tiere" (Begründung S. 53 f.) vermissen wir Ergebnislisten. Zu Ohren gekommen ist uns für das Jahr 2019 eine Lerchenbrut. 2. Für das Wassermanagement (Begründung S. 80) fehlt ein Hinweis auf die Gestaltung einer möglicherweise nötigen umweltfreundlichen Ableitung von Niederschlagswasser aus dem Plangebiet. 	<p>Zu den Alleen erfolgte eine Vor-Ort-Begehung mit der Unteren Naturschutzbehörde und dem Landesbüro der anerkannten Naturschutzverbände. Im weiteren Verfahren des Bebauungsplans und der Straßenplanung werden weitere Abstimmungen mit der UNB und den anerkannten Naturschutzverbänden zu den Alleen geführt.</p> <p><u>Wird zur Kenntnis genommen.</u> Es ist richtig, dass die Teilflächen des Geltungsbereichs derzeit noch landwirtschaftlich genutzt werden. Diese Nutzung wird zu einem späteren Zeitpunkt aufgrund der geplanten Nutzung als Gewerbegebiet aufgegeben werden. Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Rangsdorf aus dem Jahr 2012 ist die Fläche bereits als gewerbliche Baufläche dargestellt. Der vorbereitende Bauleitplan stellt die gesamtgemeindliche Entwicklungsperspektive für einen Zeitraum von 10-15 Jahren dar, sodass eine Entwicklung der Fläche als Erweiterung der bestehenden gewerblichen Flächen perspektivisch möglich und seitens der Gemeinde gewünscht ist. Die Inanspruchnahme des Bodens im geplanten Gewerbegebiet wird auf ein notwendiges Maß beschränkt. Zudem sind Ausgleichsmaßnahmen für den Eingriff in Natur und Umwelt geplant.</p> <p><u>Wird zur Kenntnis genommen.</u> Im Jahr 2019 wurde ein faunistisches Gutachten erstellt, welches mit Fortschreibung der Begründung in den Umweltbericht eingearbeitet wird.</p> <p><u>Wird berücksichtigt.</u> Die Gemeinde Rangsdorf verfügt über eine Niederschlagswasserentsorgungssatzung, wonach anfallendes Niederschlagswasser auf dem Grundstück durch Versickerung zu entsorgen oder anderweitig</p>

Teil C	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	TöB	
	<p>3. Die für das Orts- und Landschaftsbild wesentliche Festlegung der Gebäudehöhe (Begründung S. 42. 83. 109 f.) sollte unserer Meinung nach auch in Metern als Firsthöhe (bei Firsthäusern) bzw. als Traufhöhe (bei Flachdächern) angegeben werden, um unliebsamen Überraschungen bei der Verwirklichung der gewählten Gebäudehöhe vorzubeugen.</p> <p>Wir bitten um Beteiligung am weiteren Verfahren.</p>	<p>zu nutzen ist. Sofern dies aufgrund der örtlichen Gegebenheiten nicht möglich ist, kann die Gemeinde einer anderen Entsorgung zustimmen. Der Umweltbericht wird um Ausführungen zur Niederschlagswasserentsorgung ergänzt. Anpassung des Umweltberichts erforderlich.</p> <p>Wird wie folgt berücksichtigt. Die bisherige Festsetzung zur maximalen Anzahl der Vollgeschosse allein regelt noch nicht die Gebäudehöhe. Dementsprechend wird eine maximale Oberkante der baulichen Anlagen von 15 m über NHN geprüft. Anpassung der Planzeichnung erforderlich.</p> <p>Wird berücksichtigt. Das Landesbüro der anerkannten Naturschutzbehörden wird im weiteren Bebauungsplanverfahren gemäß § 4 abs.2 BauGB beteiligt. Keine Anpassung der Planzeichnung erforderlich.</p>

Teil D	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	Nachbargemeinden	
B 1	<p>Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg von Berlin (21.10.2019)</p> <p>gegen die geplanten Festsetzungen des o.g. Bebauungsplanes (Gewerbegebiet, Grünfläche u.a.) bestehen aus meiner Sicht keine Bedenken.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
B 4	<p>Stadt Zossen (14.10.2019)</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Teil D	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
<p>Nr.</p>	<p>Nachbargemeinden</p> <p>mit Schreiben vom 20.09.2019 wurde die Stadt Zossen am Verfahren zum Bebauungsplan GM 20-2 „Gewerbegebiet Klein Kienitzer Straße/ Knoten B96“ der Gemeinde Rangsdorf beteiligt.</p> <p>Den Ausbau des Verkehrsknotenpunktes (KPI) begrüße ich natürlich sehr und erwarte schnell folgend die Planung und den Bau des neuen Knotenpunktes (KP III) - hier nicht Bestandteil der Planung.</p> <p>Die Ausweisung der neuen Gewerbefläche bzw. deren Nutzung schafft eine Zunahme des Verkehrsaufkommens, auch wenn dieses geringer ausfallen wird, als die zu erwartenden Ströme aus dem B-Plan GM 20-1. Sicherlich verläuft der Hauptstrom in nördliche Richtung, nach Berlin oder zur Autobahn, aber dennoch ist die Betroffenheit von Zossen durch erhöhtes Verkehrsaufkommen wenn die Autobahnen verstopft sind, nicht von der Hand zu weisen.</p> <p>Gegen diese Strömungen hilft weder der Ausbau des KPI noch die Errichtung des neuen KP III.</p> <p>Für eine Entspannung plant die Stadt Zossen die Umgehungsstraße im Norden von Zossen, wofür die Stadt Zossen vergeblich auf die Unterstützung von der Gemeinde Rangsdorf gebaut hat.</p> <p>Ich wünsche für die Umsetzung des Vorhabens viel Erfolg.</p>	<p><u>Wird zur Kenntnis genommen.</u></p> <p><u>Wird zur Kenntnis genommen.</u> Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist nachzuweisen, dass das umliegende Straßennetz des geplanten Gewerbegebietes den zu erwartenden zusätzlichen Verkehr aufnehmen kann. Dies wurde im Vorfeld des Bebauungsplanverfahrens durch eine Leistungsfähigkeitsuntersuchung für den Verkehrsknoten B 96 / Kienitzer Straße / Klein Kienitzer Straße geprüft. Ergebnis dieser Untersuchung ist der Ausbau des Verkehrsknotens. Dadurch kann die Leistungsfähigkeit des Knotens, auch unter Berücksichtigung des zusätzlichen Verkehrs durch das geplante Gewerbegebiet des Bebauungsplans GM 20-2, gewährleistet werden. Eine Lösung anderweitiger Verkehrsprobleme erfolgt nicht durch den Bebauungsplan.</p> <p><u>Wird zur Kenntnis genommen.</u> Die Gemeinde Rangsdorf steht mit der Stadt Zossen in Kontakt und unterstützt diese im Vorhaben einer Umgehungsstraße im Norden von Zossen.</p> <p><u>Wird zur Kenntnis genommen.</u></p>
<p>B 5</p>	<p>Stadt Ludwigsfelde (22.10.2019)</p> <p>mit Datum vom 20.09.2019 wurde die Stadt Ludwigsfelde am Vorentwurf des Bauleitplanverfahrens zum Bebauungsplan GM 20-2 „Gewerbegebiet Klein Kienitzer Straße/ Knoten B96“ i.d.F. vom 31.08.2019 beteiligt und um Abgabe einer gemeindlichen Stellungnahme zur Planungsabsicht bis zum 25.10.2019 gebeten.</p> <p>Aufgrund des Prüfumfanges der vorliegenden Planungskonzeption erbitten wir vorsorglich die Einräumung einer Fristverlängerung zur</p>	<p><u>Wird berücksichtigt.</u> Die Fristverlängerung bis zum 15.11.2019 wurde mit E-Mail vom 23.10.2019 gewährt. Keine Planänderung erforderlich.</p>

Teil D	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	Nachbargemeinden	
	<p>Abgabe der fachlichen Stellungnahme der Stadt Ludwigsfelde bis zum 15.11.2019. Für die Beantwortung von Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.</p> <p>Stadt Ludwigsfelde (14.11.2019)</p> <p>mit Schreiben vom 20.09.2019 wurde die Stadt Ludwigsfelde am Vorentwurf des Bebauungsplans GM 20-2 „Gewerbegebiet Klein Kienitzer Straße / Knoten B 96“ der Gemeinde Rangsdorf mit Stand vom 31. August 2019 beteiligt und um Abgabe einer Stellungnahme zur Planungsabsicht gebeten.</p> <p>Auf Grundlage des § 2 Abs. 2 BauGB nehmen wir zum Vorentwurf des Bebauungsplans GM 20- 2 „Gewerbegebiet Klein Kienitzer Straße/ Knoten B 96“ der Gemeinde Rangsdorf wie folgt Stellung:</p> <p>Der Entwurf des o.a. Bauleitplans sieht neben der Ausweisung eines Gewerbegebiets zusätzlich noch die Ertüchtigung des Knotens der B 96 vor. Weiterhin werden die südlich der Klein Kienitzer Straße gelegenen Flächen des Südring-Centers als Parkplatzfläche in den o.g. Bebauungsplan miteinbezogen.</p> <p>In der Begründung der Planungsintention zum o.g. Bauleitplan der Gemeinde Rangsdorf ist nach Durchsicht der Unterlagen jedoch festzustellen, dass das Südring-Center in seinem aktuellen Bestand und seiner angestrebten Erweiterung (Anm.: Möbelmarkt) mit den damit einhergehenden Auswirkungen nahezu vollständig ausgeblendet wird. Vor dem Hintergrund, dass sich die Vorhabenträgerin des oben erwähnten Erweiterungsvorhabens in einem städtebaulichen Vertrag jedoch zu einer Kostenbeteiligung zum Ausbau und zur Ertüchtigung des o.a. Knotenpunkts verpflichtet hat, lässt die Schlussfolgerung zu, dass es sich im vorliegenden Fall um eine offensichtlich rechtswidrige Planung handelt.</p>	<p><u>Wird zur Kenntnis genommen.</u></p> <p><u>Wird zur Kenntnis genommen.</u></p> <p><u>Wird zur Kenntnis genommen.</u></p> <p><u>Wird zur Kenntnis genommen.</u></p> <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplans GM 20-2 (Vorentwurf, Stand 08/2019) beinhaltet neben der neu geplanten Gewerbefläche auch den Verkehrsknoten an der B96 und bezieht auch die Erschließungsflächen des Südring-Centers an der Klein Kienitzer Straße mit ein. Die Aufnahme der Flächen des Südring-Centers an der Klein Kienitzer Straße dient, wie bereits in der Begründung aufgeführt, der Bestandssicherung der Abfahrten von der Klein Kienitzer Straße und der Löschteiche. Im Bereich der Zufahrt zum Südring-Center ist die Anlage eines Kreisverkehrs vorgesehen, der die Erschließung des geplanten Gewerbegebietes sicherstellen soll. Zur Ermöglichung des Kreisverkehrs wurde die Zufahrt des Südring-Centers in den Geltungsbereich des Bebauungsplans GM 20-2 aufgenommen. Eine Verlagerung der Erschließung für das geplante Gewerbegebiet in Richtung B 96 würde dazu führen, dass mit der Kreuzung zum Südring-Center zwei versetzte Knoten in unmittelbar räumlicher Nähe entstehen würden. Eine geordnete Abwicklung des Abbiegeverkehrs in Richtung Rangsdorf und Klein Kienitz wäre nicht mehr gegeben.</p>

Teil D	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	Nachbargemeinden	
	<p>Eine rechtswidrige Planung liegt dann vor, wenn gegen das Gebot der planerischen Konfliktbewältigung verstoßen wird. Die Ertüchtigung des Knotens der B 96 wird etwa in der Bekanntmachung vom 01.09.2019 im Amtsblatt der Gemeinde Rangsdorf mit einer „allgemeinen Verbesserung der verkehrlichen Erschließung“ bzw. mit der „langfristig wirksamen Verbesserung der Leistungsfähigkeit der übergeordneten verkehrlichen Entwicklung im Bereich des Knotenpunktes“ begründet. Deshalb umfasse der Geltungsbereich auch die für eine Ertüchtigung der Erschließungsanlagen erforderlichen Flächen, namentlich einschließlich der Zufahrtsflächen des Südring-Centers.</p> <p>Mit der Inbezugnahme einer „übergeordneten verkehrlichen Entwicklung“ dient die Verbesserung der verkehrlichen Erschließung vor dem Hintergrund der bereits o.a. vertraglich geregelten Kostenbeteiligung zur Ertüchtigung des Knotenpunkts unserer Auffassung nach dazu, die Erschließungsvoraussetzungen für eine Erweiterung des Südring-Centers im Rahmen eines Möbelmarkt-Vorhabens zu schaffen.</p> <p>Die offensichtliche Rechtswidrigkeit fußt somit darauf, dass der Entwurf zum Bebauungsplan mit der „übergeordneten verkehrlichen Entwicklung“ offensichtlich sachwidrig ein Erweiterungsvorhaben des Südring-Centers in den Blick nimmt, ohne dieses in der Begründung zum o.g. Bauleitplan zu erwähnen. Die der Ertüchtigung des Verkehrsknotens in Wahrheit zugrundeliegenden Belange erwähnt der Bebauungsplanentwurf gar nicht und kann die maßgeblichen Belange somit keiner sachgerechten Abwägung zuführen.</p> <p>Weiterhin führt die Begründung zum Bebauungsplan GM 20-2 vom 31.08.2019 auf Seite 55 aus, dass es sich bei den in den Geltungsbereich des Bebauungsplans aufgenommenen Verkehrsflächen um die asphaltierten Straßen B 96, Kienitzer Straße und Klein Kienitzer Straße sowie u. a. die Zufahrten zum Südring-Center handle. Ausgewiesen ist im Entwurf insbesondere auch die Parkfläche des Südring-Centers, die nördlich des Südring-Centers liegt. Wie aus der Planzeichnung ersichtlich wird, endet der Umgriff des</p>	<p>Die Überlegung zur Einbeziehung der Pkw-Stellplätze des Südring-Centers diene der Ermöglichung einer Verlegung des Radweges nach Klein Kienitz zur Entlastung der Kreuzung. Der Radweg soll, auch nach Abstimmung mit dem Landesbetrieb Straßenwesen, nunmehr aber südlich der Klein Kienitzer Straße geführt werden, sodass die Herausnahme der Erschließungsanlagen des Südring-Centers aus dem Geltungsbereich geprüft wird.</p> <p>Es ist richtig, dass in der Gemeinde Rangsdorf ein neuer Möbelmarkt im Bereich der bestehenden Gewerbeflächen um das Südring-Center entstehen soll. Derzeit läuft ein Klageverfahren des Vorhabenträgers gegen die Rücknahme des Bauvorbescheides durch das Land Brandenburg und die Ablehnung des Bauantrages. Der Möbelmarkt soll den bestehenden Standort des ehemaligen Roller-Möbelmarktes südlich des Südring-Centers nutzen. Die Erschließung der Möbelmarktes erfolgt über den Birkenweg. In der Begründung wurde die Planung zum Möbelmarkt nicht aufgenommen, da es sich bei dem Standort um eine Bestandsfläche handelt, deren Erschließung gesichert ist.</p> <p>In dem in der Stellungnahme angesprochenen städtebaulichen Vertrag werden Regelungen bestimmter städtebaulicher Belange im Zusammenhang mit der Errichtung und dem Betrieb eines Einrichtungszentrums zur Nutzung von Flächen für Verkehrsanlagen getroffen. Es geht um die Herstellung von Rad- und Gehwegen und deren Anschluss an die Fußgängerwege des Knotens B 96/Birkenweg, des KP I und des KP II.</p> <p>Der Bebauungsplan GM 20-2 dient nicht der Erweiterung des Südring-Centers. Es wurde hinreichend dargelegt, warum die dortigen Straßenverkehrsflächen in den Geltungsbereich aufgenommen wurden. Demnach war eine Erwähnung des geplanten Möbelmarktes in der Begründung nicht erforderlich. In der Begründung zum Bebauungsplan GM 20-2 wird genauer herausgearbeitet, warum die Aufnahme von Erschließungsflächen des Südring-Centers erfolgte.</p> <p>Ergänzung der Begründung erforderlich.</p>

Teil D	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	Nachbargemeinden	
	<p>Bebauungsplans genau an der nördlichen Außenhaut des Südring-Centers. Das Südring-Center selbst wird ausweislich Seite 64 der Begründung in seiner Eigenschaft als großflächiger Gewerbebestandort indes nur im Rahmen der optischen Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes in Bezug genommen. Zur Begründung der Einbeziehung der Verkehrsflächen des Südring-Centers erfolgt in der Begründung zum Entwurf auf Seite 107 eine lediglich allgemeine Aussage, wonach dies der Sicherung des Bestandes dienen solle.</p> <p>Auch die „Verkehrstechnische Untersuchung zur Erschließung Gewerbegebietserweiterung Theresenhof in Rangsdorf“ von September 2015, die „Verkehrstechnische Untersuchung zum Bebauungsplanverfahren GM20-1 „Gewerbegebiet Theresenhof/Spitzberg (Süd)““ sowie der Verkehrsplanerische Beitrag vom 20.08.2018 erwähnen zwar den Bestand des Südring-Centers sowie seine Zu- und Abfahrt, nehmen aber zur Zunahme der Verkehrsbelastungen wiederum nur die zukünftigen Quell- und Zielverkehre der zugrundeliegenden geplanten Erweiterung des Gewerbegebiets (vgl. B-Plan Vorentwurf GM 20-2) in Bezug.</p> <p>Das sich südlich dem Umgriff des Bebauungsplanentwurfs unmittelbar anschließende Südring-Center hat aktuell eine Brutto-Geschossfläche von 65.000 m² und beherbergt großflächigen Einzelhandel mit einer Verkaufsfläche von 37.000 m².</p>	<p><u>Wird zur Kenntnis genommen.</u> Ziel des Bebauungsplans ist vorrangig die Schaffung von Planungsrecht für ein Gewerbegebiet. Im Bebauungsplan muss in Zusammenhang mit verkehrlichen Untersuchungen nachgewiesen werden, dass der durch das Vorhaben erzeugte zusätzliche Verkehr zu keinen Beeinträchtigungen des bestehenden Verkehrsnetzes führt. Eine Einbeziehung des Südring-Centers und etwaiger Erweiterungen sind demnach nicht im Bebauungsplan GM 20-2 zu behandeln, da diese Flächen nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegen und es sich hierbei um Bestandsflächen handelt. In der Leistungsfähigkeitsuntersuchung wurden die bestehenden Verkehrsströme zur Beurteilung der Leistungsfähigkeit der Verkehrsanlagen herangezogen. Dies beinhaltet auch die Verkehrsströme, die durch das Südring-Center generiert werden. Zur Gewährleistung und Verbesserung der Leitungsfähigkeit des Verkehrsknotens durch den Ausbau wurden Teile der Straßenverkehrsflächen in den Geltungsbereich aufgenommen. Der vorgesehene Möbelmarkt ist südlich des Südring-Centers auf dem bestehenden Grundstück des Roller-Möbelmarktes geplant. Die Erschließung des Möbelmarktes ist über den Birkenweg gegeben. Der Ziel- und Quellverkehr des Möbelmarktes wird demnach weitestgehend über diese Straße geführt und ist hier nicht zu betrachten.</p> <p><u>Wird zur Kenntnis genommen.</u> Die hier aufgeführte Fläche des angesprochenen Möbelmarktes liegt nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplans. Der Möbelmarkt ist auf dem Grundstück des ehemaligen Roller-Möbelmarktes geplant. Über die Zulässigkeit dieses Vorhabens wird im Rahmen eines</p>

Teil D	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	Nachbargemeinden	
	<p>Was der Entwurf des Bebauungsplans - trotz der Einbeziehung der nördlichen Verkehrsflächen des Südring-Centers - nun gänzlich außer Acht lässt, ist die geplante Erweiterung des Südring-Centers: das i.R.s. Erweiterungsvorhaben des Möbelmarktes, für das ein Bauvorbescheid des Landkreises vom 04.12.2017 erteilt wurde, sieht beim Südring-Center eine zusätzliche Verkaufsfläche von ca. 27.000 m² und eine Erweiterung der Brutto-Geschossfläche um 37.800 m² vor. Mit dieser Flächenerweiterung des Südring-Centers soll zugleich eine Reduzierung der Stellplätze zum Südring-Center einhergehen, um eine Überbaubarkeit der Fläche zu ermöglichen.</p> <p>Es ist festzuhalten, dass aufgrund der Tatsache, dass der Entwurf des Bebauungsplans die der Ertüchtigung des Verkehrsknotens und der Einbeziehung der Verkehrsflächen des Südring-Centers in Wahrheit zugrundeliegenden Belange, nämlich die parallel betriebene Erweiterung des Südring-Centers schlicht unerwähnt lässt, ist die Planungskonzeption abwägungsfehlerhaft und somit als rechtswidrig einzustufen.</p> <p>Weiterhin ist auch zu erwähnen, dass der Vorentwurf des Bebauungsplans GM 20-2 insbesondere auch gegen das Gebot der planerischen Konfliktbewältigung gem. § 1 Abs. 7 BauGB verstößt, da bei Aufstellung dieses Bebauungsplans die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erteilung einer rechtswidrigen Baugenehmigung für eine Erweiterung des Südring-Centers geschaffen würden.</p> <p>Für das südlich angrenzende Gebiet des Südring-Centers besteht eine Pflicht zur Aufstellung eines Bebauungsplans gemäß § 1 Abs. 3 BauGB. Die Aufstellung eines Bebauungsplans für das Südring-Center ist für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich. Denn nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts (BVerwG, Urteil vom 17. September 2003 - 4 C 14/01, Rn. 16, zitiert nach juris) hat sich das Ermessen der Gemeinde zur Planaufstellung bereits zu einer Planungspflicht verdichtet, weil qualifizierte städtebauliche Gründe von besonderem Gewicht vorliegen. Solche qualifizierten städtebaulichen Gründe von besonderem Gewicht liegen demnach insbesondere dann vor, wenn die Ansiedlung von</p>	<p>Klageverfahrens entschieden. Die Erschließung des Möbelmarktes ist dann über den bestehenden Birkenweg vorgesehen und ist somit gesichert. Die Aufnahme von Verkehrsflächen im Norden des Südring-Centers dient, wie weiter oben in der Abwägung und auch der Begründung erläutert, dem Ausbau des KP I zur Erschließung des geplanten Gewerbegebietes und einer möglichen Radwegeführung an der Klein Kienitzer Straße. Die Begründung zum Bebauungsplan GM 20-2 wird um Ausführungen um den geplanten Möbelmarkt und dessen Erschließung über den Birkenweg ergänzt zur Klarstellung, dass die nördlichen Flächen des Südring-Centers im Geltungsbereich des GM 20-2 nicht der Erschließung des geplanten Möbelmarktes dienen.</p> <p>Ergänzung der Begründung erforderlich.</p> <p><u>Wird zur Kenntnis genommen.</u></p> <p>Bei dem geplanten Möbelmarkt handelt es sich nicht um eine Erweiterung des Südring-Centers, sondern um einen gesonderten Standort südlich des Centers, dessen Erschließung durch den Bestand bereits gesichert ist. Die Aufstellung des Bebauungsplans GM 20-2 verstößt damit nicht gegen das Gebot der planerischen Konfliktbewältigung, da es nicht die Voraussetzungen für die Erteilung einer rechtswidrigen Baugenehmigung schafft.</p> <p>Die Aufstellung eines Bebauungsplans für das Südring-Center ist nicht erforderlich. Hierbei handelt es sich um einen Gewerbebestandort, der nach geltendem Recht genehmigt wurde und Bestandsschutz hat. Die in der Stellungnahme aufgeführte Erweiterung bezieht sich auf einen Einzelstandort eines Möbelmarktes und steht in keinem Zusammenhang mit dem Südring-Center. Als Südring-Center wird in der Stellungnahme anscheinend fälschlicherweise auch die Fläche des ehemaligen Roller-Möbelmarktes bezeichnet, bei dem Südring-Center handelt es sich jedoch um ein in sich geschlossenes Einkaufszentrum. Der ehemalige Roller-Möbelmarkt und</p>

Teil D	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	Nachbargemeinden	
	<p>großflächigem Einzelhandel in städtischen Randlagen geeignet ist, die Verwirklichung der Einzelhandelskonzeption einer Nachbargemeinde erheblich zu beeinträchtigen, wie dies im vorliegenden Fall bei der Stadt Ludwigsfelde bewirkt wird. Eine Planungspflicht folgt hier zudem auch gem. § 1 Abs. 4 BauGB, wonach die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen sind. Dieser planungsverpflichtende Tatbestand begründet insbesondere eine Pflicht zur erstmaligen Aufstellung eines Bebauungsplans (BVerwG, Urteil vom 17. September 2003 -4 C 14/01, Rn. 31, 45, zitiert nach juris). Dieser Pflicht zur Planaufstellung kommt die Gemeinde Rangsdorf nicht nach und betreibt die Erweiterung des Südring-Centers wie beschrieben auf anderem Wege. Denn die Erweiterung des Südring-Centers könnte gar nicht Gegenstand eines Bebauungsplans sein:</p> <p>Ein Bebauungsplan für das Südring-Center verstieße insbesondere gegen das Konzentrationsgebot gemäß Ziffer 2.6 des aktuellen Landesentwicklungsplans Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg. Hiernach sind großflächige Einzelhandelseinrichtungen im Sinne von § 11 Abs. 3 BauNVO nur in Zentralen Orten zulässig, zu denen Rangsdorf mit ca. 11.000 Einwohnern gerade nicht gehört.</p> <p>Ein Planungsbedürfnis für das Südring-Center hatte die Gemeinde Rangsdorf im Jahr 1993 bei der Aufstellung des ursprünglichen Bebauungsplans erkannt. Da sie nun einen Bebauungsplan zur Erweiterung des Südring-Centers - wie oben beschrieben - gar nicht aufstellen dürfte, betreibt die Gemeinde Rangsdorf die Ertüchtigung des für das Südring-Center maßgeblichen Verkehrsknotens durch Einbeziehung der Verkehrsflächen in den hier gegenständlichen an das Südring-Center nördlich angrenzenden Bebauungsplan, obwohl die Vorhabenträgerin des Erweiterungsvorhabens sich im städtebaulichen Vertrag mit der Gemeinde Rangsdorf (der eben nicht Gegenstand dieses Bebauungsplanverfahrens ist) zur Kostenbeteiligung an eben diesem Knotenausbau verpflichtet hat. Die Einbeziehung der Verkehrsflächen zu ihrer Ertüchtigung in den hier gegenständlichen Bebauungsplan dient also dazu, die Voraussetzungen für die Erteilung einer rechtswidrigen Baugenehmigung für die Erweiterung des Südring-Centers zu schaffen.</p>	<p>damit auch der geplante neue Möbelmarkt stellen einen Einzelstandort. Eine Erforderlichkeit zur Aufstellung eines Bebauungsplans ergibt sich daraus nicht.</p> <p>Der Bebauungsplan GM 20-2 führt in der Begründung die betroffenen Ziele und Grundsätze der Raumordnung auf. Diese wurden durch die gemeinsame Landesplanung bestätigt (Stellungnahme Nr. A 1). Im geplanten Gewerbegebiet ist großflächiger Einzelhandel nicht zulässig. Zur Vermeidung von negativen Auswirkungen für die Versorgung der Bevölkerung und die Entwicklung von zentralen Versorgungsbereichen werden außerdem Einzelhandelsnutzungen ausgeschlossen.</p> <p><u>Wird zur Kenntnis genommen.</u></p> <p>Es wird kein Bebauungsplan zur Erweiterung des Südring-Centers aufgestellt. Es ist ein Gewerbegebiet nördlich der Klein Kienitzer Straße sowie der Ausbau des Verkehrsknotens geplant. Weiterhin ist der Umbau des KP I zur Sicherung der Erschließung des Gewerbegebietes und geplant.</p> <p>In dem benannten städtebaulichen Vertrag werden Regelungen bestimmter städtebaulicher Belange im Zusammenhang mit der Errichtung und dem Betrieb eines Einrichtungszentrums zur Nutzung von Flächen für Verkehrsanlagen und zur Beteiligung an den Kosten des Ausbaues geregelt. Eine Kausalität zum geplanten Gewerbegebiet besteht nicht.</p> <p>Es wird auf die Abwägung weiter oben verwiesen.</p>

Teil D	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	Nachbargemeinden	
	<p>Als Grundanforderung an die Bauleitplanung gilt allgemein, dass die danach zu berücksichtigenden Belange in die Abwägung einzustellen sind. Der Plan darf der Plandurchführung nur überlassen, was diese auch zu leisten vermag (vgl. BVerwG, Urteil vom 5. Mai 2015 - 4 CN 4.14). Dies bringt ein Gebot der Ausschöpfung des im Planungsrecht vorgegebenen Konfliktlösungspotenzials mit sich (OVG Berlin, Urteil vom 29. August 1983 - 2 A 3/81), wie auch ein Vermeidungsgebot der Verschiebung der planerischen Konfliktlösung (planerischer Konflikttransfer): sich abzeichnende Konflikte sind nach Möglichkeit zu vermeiden oder in der Planung zu lösen, nicht jedoch von vornherein ohne sachliche Berechtigung zu verschieben (vgl. BVerwG, Beschluss vom 25. August 1997 - 4 BN 4/97). Außer Acht gelassen hat die Gemeinde Rangsdorf insoweit auch die Grundsätze der planerischen Vorbeugung und des Vorrangs der Konfliktvermeidung: demnach soll die Bauleitplanung bewältigungsbedürftige Konflikte vermeiden und sie nicht entstehen lassen (vgl. OVG Rheinland-Pfalz, Urteil vom 18. Juni 2008 -8 C 10128/08, Rn. 18, zitiert nach juris).</p> <p>Durch die Einbeziehung der Verkehrsflächen des Südring-Centers in den Bebauungsplan GM 20-2 „Gewerbegebiet Klein Kienitzer Straße/Knoten B 96“ und der Ertüchtigung des Verkehrsknotens zu dem Zwecke, die Voraussetzungen für die Erteilung einer rechtswidrigen Baugenehmigung für die Erweiterung des Südring-Centers zu schaffen, schafft der Bebauungsplan neue Konflikte, statt sie zu lösen und verstößt daher gegen das Gebot der planerischen Konfliktbewältigung. Somit wird ein Konflikt aufgeworfen, den der gegenständliche Bebauungsplan anschließend nicht löst und auch nicht zu lösen versucht, den keine andere, gegebenenfalls parallele, Planung lösen kann und den auch das nachgelagerte Baugenehmigungsverfahren nicht lösen kann.</p> <p>Aus den oben dargestellten umfangreichen Gründen äußert die Stadt Ludwigsfelde hiermit ihre umfassenden Bedenken zu der vorgesehenen Planungskonzeption und verweigert der Gemeinde</p>	<p><u>Wird zur Kenntnis genommen.</u> Der Vorentwurf des Bebauungsplans GM 20-2 hat die zu berücksichtigenden Belange in die Abwägung eingestellt. Sich abzeichnende Konflikte wurden in der Planung berücksichtigt und beispielsweise in der Radwegeplanung durch Variantendarstellungen aufgezeigt. Mit der Einbeziehung der Verkehrsflächen werden keine Voraussetzungen für eine rechtswidrige Baugenehmigung für eine Erweiterung des Südring-Centers geschaffen. Dementsprechend wird kein Konflikt geschaffen, der durch den Bebauungsplan nicht gelöst wird.</p> <p><u>Wird zur Kenntnis genommen.</u> Es konnte hinreichend dargelegt werden, dass mit dem Bebauungsplan GM 20-2 keine rechtswidrige Planung erfolgt. Das Bebauungsplanverfahren wird fortgeführt.</p>

Teil D	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	Nachbargemeinden	
	Rangsdorf zum Bebauungsplanverfahren GM 20-2 „Gewerbegebiet Klein Kienitzer Straße / Knoten B 96“ ihre Zustimmung.	

Teil F	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	Öffentlichkeit	
Bürger 01	<p>Bürger 01 (01.10.2019)</p> <p>beiliegend meine Skizze für die Anpassung des Planentwurfes. (Die Skizze enthält Angaben zur Anpassung der Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung für das kleinste der drei Baufelder. Dargestellt sind eine GRZ von 0,6; eine GFZ von 1,8, eine Gebäudehöhe von 12,0 m und drei Vollgeschosse.)</p> <p>Auf den Flurstücken 130 (Gemeinde Rangsdorf) und 128 (...) soll (...) zukünftiger Bürostandort entstehen. Wir sind bereit zugunsten der Investoren des benachbarten Möbelmarktes, des Südring Centers sowie der geplanten Gewerbegebiete, insbesondere der Logistik die Kreuzung B96/Klein- Kienitzer Straße/Kienitzer Straße für einen verkehrsgerechten Ausbau zu räumen.</p> <p>Gemäß den Zusagen der Gemeinde Rangsdorf und der Investoren erwerben wir die vorgenannten Flächen und es soll im Rahmen des BP- Verfahrens GM20-2 Baurecht für unser Unternehmen geschaffen werden.</p> <p>Es ist mit der Gemeinde vereinbart, dass ein entsprechendes Bau- feld im Bebauungsplan für unser Gebäude ausgewiesen wird. Ein Bebauungsplan sollte wirtschaftlich mit dem Grund und Boden um- gehen und für unser Unternehmen auch eine perspektivische Ent- wicklung zulassen.</p>	<p><u>Wird zur Kenntnis genommen.</u></p> <p><u>Wird zur Kenntnis genommen.</u></p> <p><u>Wird berücksichtigt.</u> Der Ankauf der in der Stellungnahme genannten Flächen erfolgt in Abstimmung mit der Gemeinde Rangsdorf. Der Bebauungsplan GM 20-2 schafft das entsprechende Baurecht als Ersatz für den umzu- setzenden Gewerbebetrieb.</p> <p>Das Bau- feld im Vorentwurf mit einer Grundfläche von 125 m² und einer Geschossfläche von 250 m² bei 2-Geschossigkeit sollte als Er- satzstandort für das aufgelassene Gebäude des Einwenders festge- setzt werden. Das Bau- feld wurde so gewählt, dass ein sparsamer Umgang mit Grund und Boden erfolgt. Gegenüber dem heutigen Be- stand wäre mit den gewählten Festsetzungen eine geringfügige</p>

Teil F	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	Öffentlichkeit	
	<p>Das dargestellt Baufenster erfüllt diesen Anspruch weder von der Lage noch von der Größe.</p> <p>Unsere Vorstellungen zu unserem zukünftigen Standort sind:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Am Eingang von Rangsdorf und zu den Gewerbegebieten wollen wir uns nicht mit einem "Hüttchen" hinter den geplanten wesentlich größeren Gebäuden verstecken, sondern wollen uns und die Gemeinde Rangsdorf mit einem attraktiven Bürobau an der B 96 präsentieren. 2. Das Gebäude muss proportional zu den benachbarten Gewerbegebäuden passen. 3. Wir wollen in jedem Fall auch dichter an die Klein- Kienitzer Straße rücken, als in Ihrem Entwurf dargestellt. Jetzt stehen wir direkt an der Klein- Kienitzer Straße/ B 96 und dieser Standort hat für unser Geschäft einen sehr hohen Wert. 4. Deshalb ist eine entsprechende GRZ, GFZ und Bauhöhe im Bebauungsplanentwurf als rechtliche Grundlage für eine folgende Planung auszuweisen. Unser Vorschlag haben wir in Ihrem Entwurf dargestellt. 	<p>Erweiterung möglich, welche jedoch weiterhin die Idee der optischen Durchlässigkeit des Gebietes unterstützt.</p> <p><u>Wird zur Kenntnis genommen.</u> Die Lage der überbaubaren Grundstücksflächen orientiert sich an dem zur Verfügung stehenden Baugrundstück. Die festgelegte Größe des Baufensters im Vorentwurf des Bebauungsplans ermöglicht die Umsetzung der festgesetzten Grundfläche und gibt einen Spielraum bei der Anordnung des Gebäudes.</p> <p><u>Wird wie folgt berücksichtigt:</u></p> <p>Der Wunsch einer angemessenen Präsentation des Gewerbebetriebes wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im übrigen Gewerbegebiet sollen Gewerbebetriebe mit größerem Flächenbedarf angesiedelt werden. Bei dem bestehenden Gewerbebetrieb handelt es sich um eine Immobilienverwaltung. Diese Gewerbeform (Büronutzung) fordert allgemein hin keine großflächigen Flächenbedarfe. Eine proportionale Anpassung an die anderen Baufelder wird nicht vorgenommen.</p> <p>Städtebaulich war eine in der Kubatur untergeordnete Bebauung vorgesehen, die das Ortsbild an dieser Seite als „Entree“ des Ortes und des Plangebietes nicht straßennah dominiert und den Blick auf die hintere Gewerbefläche freilässt. Die Verschiebung des Baufeldes wird unter der Beachtung dieser Prämisse geprüft.</p> <p>Der Vorentwurf des Bebauungsplans trifft Festsetzungen zur zulässigen Grund- und Geschossfläche (125 m² bzw. 250 m²) sowie zur maximalen Anzahl an Vollgeschossen. In Zusammenhang mit der überbaubaren Grundstücksfläche ergibt sich daraus die rechtlich zulässige Grundlage für die zukünftige Bebauung.</p>

Teil F	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	Öffentlichkeit	
	<p>5. Sind die in Ihrem Entwurf dargestellten Linien, Grenzen von Baufeldern oder geplante Baukörperlinien? Wir benötigen eine Baugrenze, um das noch nicht geplante Gebäude entsprechend auf der Fläche einzugliedern.</p> <p>6. Auch die Erschließung der einzelnen Baufelder innerhalb dieses Gewerbegebietes ist zeichnerisch darzustellen. Diese müssen dann öffentlich werden. Wenn jedoch neben den Flurstücken 130 und 128 die geplanten Flächen von nur einem Unternehmen genutzt werden,</p>	<p>Mit seiner Forderung geht der Einwander deutlich über einen Ersatz des bestehenden Standortes hinaus. Die in der beigefügten Skizze geforderte Ausweisung einer GRZ von 0,6 und GFZ 1,8 bei einem Baufeld von 1.850 m² Fläche würde stattdessen eine Grundfläche von 1.110 m² (ca. 975 m² mehr gegenüber dem Bestand) und eine Geschossfläche von 3.330 m² (ca. 3.100 m² gegenüber dem Bestand) ermöglichen. Außerdem sollen eine III-Geschossigkeit und 12 m Gebäudehöhe aufgenommen werden.</p> <p>Dem Bebauungsplan liegt eine städtebauliche Idee mit einer durchlässigen Bebauung zugrunde. Das städtebauliche Konzept sieht die Möglichkeit zur Schaffung von zwei Hauptbaukörpern vor, um das Gebiet zu rahmen. Die städtebauliche Figur ist so gewählt, dass der Lärm der Verkehrsachsen weitestgehend aus dem Gebiet gehalten wird, sich die beiden Baukörper aber zum Landschaftsraum hin öffnen. Das zu versetzende bestehende gewerbliche genutzte Gebäude soll sich untergeordnet in dieses Konzept integrieren. Bei Berücksichtigung der Forderungen würde die Ersatzbebauung mit maximal 12 m Höhe wie ein Riegel mit 50 m Länge an der B 96 vor dem nicht zu bebauenden Mittelteil des großen GE-Gebietes liegen und den Durchblick Richtung Osten versperren und damit der Idee der Durchlässigkeit des Gebietes entgegenstehen. Um eine Entwicklung und Erweiterung des Unternehmens in angemessenem Umfang zu ermöglichen, wird die Erhöhung der städtebaulichen Kennwerte sowie die Lage des Baufeldes in städtebaulich angemessener Form geprüft.</p> <p>Bei den im Vorentwurf zum Bebauungsplan dargestellten Linien handelt es sich um Baugrenzen eines Baufeldes, das insgesamt eine Fläche von 238 m² umfasst. Die Größe des Baufeldes wurde so gewählt, dass für den Baukörper mit einer maximalen Grundfläche von 125 m² Spielraum bei der Positionierung innerhalb des Baufeldes ermöglicht wird.</p> <p>Die Erschließung des Gewerbebetriebes erfolgt derzeit über einen planfestgestellten Wirtschaftsweg. Durch den Umbau des Verkehrsknotens B 96/ Klein Kienitzer Straße muss die Zufahrt auf den Wirtschaftsweg in Richtung Osten verschoben werden. Hierzu trifft der</p>

Teil F	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	Öffentlichkeit	
	<p>muss der Landwirtschaftsweg vom Kreisverkehr aus als Erschließungsstraße für das Bau Feld der Flurstücke 130 und 128 dargestellt werden.</p> <p>Sicherlich müssen unsere Überlegungen mit Ihnen den Investoren der BP-Fläche und auch in der Gemeinde mit den Gemeindevertretern diskutiert werden.</p> <p>Uns würde natürlich sehr interessieren, was in unserer direkten Nachbarschaft geplant wird. Neben der Nutzung interessieren uns auch die Vorstellungen zur Architektur.</p> <p>Gern können wir auch in einem persönlichen Gespräch mit Ihnen, dem Bürgermeister und dem Planungsamt zusammenkommen, um die Planung und das weitere Vorgehen zu besprechen.</p>	<p>Vorentwurf des Bebauungsplans die Festsetzung einer Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Wirtschaftsweg“. Diese Fläche beinhaltet den bestehenden Wirtschaftsweg sowie eine noch umzusetzende neue Straße parallel Klein Kienitzer Straße. Der Wirtschaftsweg wird dann an die Planstraße angebunden. Dadurch wird die Erschließung sichergestellt. Nach dem Ausbau des Wirtschaftsweges wird die bestehende Widmungsverfügung durch die Gemeinde entsprechend der Nutzung auch für Anlieger konkretisiert und erweitert. Die Erschließung des neuen Gewerbebestandes wird damit gesichert. Die weitere innere Erschließung wird nicht über den Bebauungsplan geregelt.</p> <p>Anpassung der Planzeichnung und der Begründung erforderlich.</p> <p><u>Wird zur Kenntnis genommen.</u></p> <p><u>Wird zur Kenntnis genommen.</u> Der Bebauungsplan GM 20-2 ist ein Angebotsbebauungsplan. Es liegen derzeit keine konkreten Projektplanungen vor.</p> <p><u>Wird zur Kenntnis genommen.</u></p>
<p>Bürger 02</p>	<p>Bürger 02 (14.10.2019)</p> <p>auf Grund der Informationen im Allgemeinen Anzeiger vom 14.09. und dem Besuch der Einwohnerversammlung am 19.09.2019, möchte ich zum o.g. Vorentwurf des Bebauungsplanes wie folgt Stellung nehmen:</p> <p>In Zeiten von Klimawandel, Artensterben, Dürreperioden, verheerenden Umweltkatastrophen, Wasserknappheit, Klimablockaden, Demonstrationen und anderen Folgen unseres Ressourcen</p>	<p><u>Wird zur Kenntnis genommen.</u></p> <p><u>Wird zur Kenntnis genommen.</u> Die Flächen in der Gemeinde Rangsdorf für mittlere und große Gewerbebetriebe sind nahezu ausgeschöpft. Um vorhandenen</p>

Teil F	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	Öffentlichkeit	
	<p>verschlingenden Anspruchsdenkens ist mir die Planung eines weiteren, so umfangreichen Gewerbegebietes unverständlich. Reichen die Lärm- und Umweltbelastungen der Autobahn, der B 96 und des künftigen BER für Rangsdorf nicht aus? Kann man wirklich ruhigen Gewissens einfach so weitermachen, großräumig Flächen zu versiegeln und Schutzgüter, wie Wasser, Boden, Luft, Klima, Tiere, Pflanzen und Biotope zu schädigen und zu belasten?</p> <p>Sollten die Planungen für unseren Ort nicht nachhaltiger und zukunftsorientierter sein? Sind Bebauungen innerorts nicht sinnvoller als im Außenbereich? Es scheint keinerlei Bedenken zu geben. Ist die Wirtschaftlichkeit um jeden Preis wirklich ein lohnenswertes Ziel für künftige Generationen? Höher- schneller- weiter kann dauerhaft nicht zum Erfolg führen. Soll das Ortsbild tatsächlich durch eine solche "Großstadtkreuzung" mit 3 Spuren verschandelt werden? Es gibt in Rangsdorf ausreichend viele Straßen, die dringend saniert bzw. gebaut werden müssten.</p> <p>Wenn Berufspendler morgens höchstens 10 Minuten an der Kreuzung warten müssen ist das doch zumutbar, tagsüber ist der Knoten B96 problemlos befahrbar.</p> <p>Bis jetzt ist völlig unklar wohin das Niederschlagswasser des Gewerbegebietes eingeleitet wird und wo die Ausgleichsflächen für den Eingriff in die Natur sein werden.</p>	<p>Gewerbetreibenden Entwicklungspotenziale bieten zu können und neue Ansiedlungen zu ermöglichen, ist die Bereitstellung neuer Gewerbeflächen durch die Gemeinde notwendig. Die Gemeinde muss Flächen zur Entwicklung von Gewerbe, Wohnen, etc., vorhalten. Dementsprechend ist das geplante Gewerbegebiet bereits im Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche dargestellt. Die durch die Inanspruchnahme der Fläche resultierenden Eingriffe in Natur und Landschaft werden durch Ausgleichsmaßnahmen kompensiert.</p> <p><u>Wird zur Kenntnis genommen.</u> Durch ein Verkehrsgutachten wurden die derzeitige Situation des Verkehrsknotenpunktes sowie die Auswirkungen auf das Verkehrsnetz durch das geplante Gewerbegebiet ermittelt. Durch den Ausbau des Verkehrsknotens kann die Leistungsfähigkeit auch mit dem zusätzlichen Verkehr des geplanten Gewerbegebietes gewährleistet werden.</p> <p><u>Wird berücksichtigt.</u> Die Gemeinde Rangsdorf verfügt über eine Satzung zur Niederschlagsentwässerung. Demnach ist anfallendes Regenwasser auf dem Grundstück durch Versickerung zu entsorgen oder anderweitig zu nutzen. Ist dies aufgrund der örtlichen Gegebenheiten nicht möglich, kann die Gemeinde einer anderen Entsorgung zustimmen. Der Kompensationsbedarf wird im weiteren Verfahren im Rahmen des Umweltberichtes erfasst und mit den grünordnerischen Maßnahmen im Bebauungsplan (Pflanzungen, Gründächer etc.) gegenübergestellt und bilanziert. Sofern der Ausgleich nicht auf der Fläche möglich ist, sind Nachweise über externe Ausgleichsmaßnahmen</p>

Teil F	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	Öffentlichkeit	
	<p>Als Einwohner von Rangsdorf bin ich, mehr als ausreichend, Lärm und anderen Umweltbelastungen ausgesetzt und lehne daher die Pläne für das neue Gewerbegebiet und den Ausbau der Kreuzung ab.</p>	<p>erforderlich. Der Umweltbericht wird die dafür vorgesehenen Ausgleichsflächen benennen. Anpassung der Begründung und des Umweltberichts erforderlich.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Planungsabsicht bleibt bestehen. Im weiteren Bebauungsplanverfahren wird ein schalltechnisches Gutachten erstellt. Die Begründung und der Umweltbericht werden um Ausführungen zum schalltechnischen Gutachten ergänzt.</p>
<p>Bürger 03</p>	<p>Bürger 03 (15.10.2019)</p> <p>im Zuge der frühzeitigen Beteiligung zum Vorentwurf des Bebauungsplanes GM20-2 „Gewerbegebiet Klein Kienitzer Straße / Knoten B96“ gem. §3 Abs.1 BauGB bittet die [...] um dringende Berücksichtigung der Nichtbeanspruchung von wertvollen Acker- und Grünlandflächen für die Ausweisung von noch offenen Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen für das Gewerbegebiet.</p> <p>In den vergangenen Jahren sind unserem Betrieb durch den Ausbau von Gewerbeflächen in der Gemeinde stetig ertragreiche Landwirtschaftsflächen verloren gegangen. Nicht nur durch den Flächenverlust durch Bebauungen, sondern letztlich auch durch Flächenentzug für A&E-Maßnahmen. Acker- und Grünlandflächen stellen jedoch die Existenzgrundlage für unseren Agrarbetrieb und letztendlich die Beschäftigungsgrundlage für unsere Mitarbeiter dar.</p> <p>Im Zuge der Wertschätzung und Förderung lokaler Arbeitgeber sowie regionaler Produzenten bitten wir die Belange der [...] entsprechend in die Planungen einfließen zu lassen. Der Entzug von Landwirtschaftsflächen ist zu vermeiden, z.B. durch alternative Maßnahmen wie z.B. Waldumwandlungsmaßnahmen oder produktionsintegrierte Kompensationen.</p>	<p>Wird berücksichtigt. Ein Teil der notwendigen Kompensation kann innerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden. Dennoch sind auch planexterne Maßnahmen notwendig. Diesbezüglich soll auf den Flächenpool der BADC zurückgegriffen werden. Anpassung des Umweltberichts erforderlich.</p>

Teil F	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	Öffentlichkeit	
<p>Bürger 04</p>	<p>Bürger 04 (17.10.2019)</p> <p>ich vertrete die Interessen der [...], die Eigentümer des Flurstückes 128 der Flur 2 der Gemarkung Groß Machnow ist. Die Grundstücksgemeinschaft besteht aus folgenden Mitgliedern: [...]</p> <p>Eine auf mich laufende Vollmacht der vorgenannten Miteigentümer wird nachgereicht.</p> <p>1. Das Flurstück 128 liegt im Geltungsbereich des im Betreff bezeichneten Bebauungsplanentwurfs. Die Gemeinde Rangsdorf beabsichtigt, den südlichen Teil dieses Flurstückes auf einer Fläche von ca. 1.300 m² als Gewerbegebiet festzusetzen. Die im Norden befindliche Teilfläche des Flurstückes soll als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft als geschütztes Biotop festgesetzt werden.</p> <p>Auf Seite 26 der Begründung zum Bebauungsplan GM 20-2 mit Stand 31.08.2019 wird ausgeführt, dass der auf dem Flurstück 128 vorgesehene Baukörper als Ersatz für die Bestandsbebauung auf dem Flurstück 97 dienen soll. Dieses Grundstück steht nach meiner Kenntnis im Eigentum der [...].</p> <p>Wegen der Erweiterung der Gewerbeflächen durch den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan GM 20-2, des bereits bestehenden Bebauungsplans GM 20-1 "Theresenhof / Spitzberg (Süd)" und der Bevölkerungszunahme in der Gemeinde Rangsdorf wird der Ausbau der Kreuzung B 96 / Klein Kienitzer Straße/ Kienitzer Straße erforderlich.</p> <p>[...] hatte im Zusammenhang mit der Aufstellung des inzwischen rechtskräftigen Bebauungsplanes GM 20-1 mehrere Gespräche mit der Gemeinde, insbesondere auch mit Herrn Bürgermeister [...], geführt. An diesen Gesprächen und Verhandlungen hatten auch Vertreter der [...] und der [...] teilgenommen.</p>	<p><u>Wird zur Kenntnis genommen.</u></p> <p><u>Wird zur Kenntnis genommen.</u></p> <p><u>Wird zur Kenntnis genommen.</u></p> <p><u>Wird zur Kenntnis genommen.</u></p> <p><u>Wird zur Kenntnis genommen.</u></p> <p><u>Wird zur Kenntnis genommen.</u></p>

Teil F	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	Öffentlichkeit	
	<p>Als Ergebnis dieser Verhandlungen soll der bestehende Bürostandort der [...] für den Ausbau der Verkehrsflächen aufgegeben werden und im Gegenzug das benachbarte Flurstück 130 von der Gemeinde Rangsdorf und eine notwendige Teilfläche des Flurstückes 128 von der [...] für einen Neubau erworben werden. Nach dem Umzug in das neue Bürogebäude bestünde die Möglichkeit, den Verkehrsknotenpunkt entsprechend den Bedürfnissen und dem erhöhten Verkehrsaufkommen zu erweitern.</p> <p>Nachdem die Gemeinde Rangsdorf angeboten hatte, das Flurstück 130 als Ersatzgrundstück für die Errichtung eines Neubaus zur Verfügung zu stellen, hatte sich die [...] ebenfalls bereitklärt, an [...] eine Teilfläche von ca. 1.200 m² zu verkaufen, damit diese mehr Freiraum für die Gestaltung der neuen Bebauung hat.</p> <p>Der zwischen der [...] und der [...] zu schließende Kaufvertrag liegt bereits im Entwurf vor. Eine notarielle Beurkundung dieses Vertrages ist noch nicht erfolgt, da dieser Vertrag nur dann geschlossen werden kann, wenn der Kaufvertrag zwischen der [...] und der [...] rechtswirksam wird. Voraussetzung hierfür ist die Erteilung einer vollziehbaren Baugenehmigung seitens der zuständigen Bauaufsichtsbehörde sowie ihre Bestandskraft. Obgleich [...] im Auftrag der [...] Ende Januar 2019 einen Bauantrag für das Bauvorhaben "Errichtung eines Logistikparks mit Lagerflächen und zusätzlichen Büro- und Nebenflächen" eingereicht hat, liegt eine Baugenehmigung bis heute nicht vor.</p> <p>2. Die [...] hatte das Flurstück 128 von der [...] als landwirtschaftliche Fläche erworben. Für dieses Flurstück besteht als Auflage ein grundbuchrechtlich gesichertes 15-jähriges Veräußerungsgebot, das erst am 31.12.2028 endet. Ein früherer Verkauf bedarf der Zustimmung der [...]. Sofern die [...] einem Verkauf zustimmt, ist der Erlös an diese abzuführen.</p> <p>Ich hatte als Bevollmächtigter der [...] die [...] im September 2018 über den geplanten Verkauf der vorgenannten Teilfläche des</p>	<p><u>Wird zur Kenntnis genommen.</u></p> <p><u>Wird zur Kenntnis genommen.</u></p> <p><u>Wird zur Kenntnis genommen.</u></p> <p><u>Wird zur Kenntnis genommen.</u></p>

Teil F	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	Öffentlichkeit	
	<p>Flurstückes 128 an die [...] informiert und um deren Zustimmung gebeten.</p> <p>Die [...] hatte einem Verkauf grundsätzlich zugestimmt unter der Voraussetzung, dass nicht nur der Kaufpreis an sie gezahlt wird, sondern für den Fall, dass die Teilfläche für außerland- oder außerforstwirtschaftliche Zwecke genutzt wird, auch die Differenz zwischen dem im Zeitpunkt der Weiterveräußerung ermittelten Verkehrswert (EUR 30,00 pro Quadratmeter für Bauerwartungsland) und dem Verkehrswert, der der in ihrer Nutzung geänderten Fläche entspricht.</p> <p>3. Die [...] ist damit einverstanden, dass mit dem Bebauungsplan ein Gewerbegebiet ausgewiesen wird. Allerdings sollte die Erschließung eindeutig geregelt werden und die Festsetzungen über das Maß der baulichen Nutzung die Bedürfnisse der [...] auch im Hinblick auf eine weitere perspektivische Entwicklung des neuen Standortes berücksichtigen.</p> <p>a) Soweit erkennbar, soll die Anbindung der von der [...] zu erwerbenden Grundstücke über den öffentlichen Landwirtschaftsweg vom Kreisverkehr entlang der Klein Kienitzer Straße erfolgen. Diese Erschließung sollte im Bebauungsplan klar definiert werden.</p> <p>Sollte die Anbindung und Erschließung des zukünftigen Grundstücks der [...] jedoch über die benachbarten privaten Gewerbeflächen zwischen den Baufeldern erfolgen, ist eine entsprechende Erschließungsstraße im Bebauungsplan darzustellen, die als öffentliche Straße zu widmen ist. Denn eine direkte Zufahrt von der Klein Kienitzer Straße in Höhe der zu erwerbenden Grundstücksfläche wird aufgrund der Nähe zur Kreuzung nicht zulässig sein.</p> <p>b) Nach meiner Kenntnis beträgt die derzeitige Büronutzfläche der [...] ca. 250 m², die den aktuellen Bedürfnissen nicht mehr entspricht, da ein notwendiges Archiv wegen</p>	<p><u>Wird zur Kenntnis genommen.</u></p> <p><u>Wird bereits berücksichtigt.</u> Die Erschließung der Grundstücke wird sichergestellt und eindeutig geregelt. Das umzusiedelnde Gewerbe wird über eine öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „Wirtschaftsweg“ erschlossen, die Erschließung ist damit klar definiert. Die bestehende Widmungsverfügung für den bereits vorhandenen Wirtschaftsweg wird hinsichtlich des zukünftigen Anliegerverkehrs angepasst. Das übrige Gewerbegebiet wird über eine öffentliche Verkehrsfläche erschlossen. Die innere Erschließung wird nicht über den Bebauungsplan geregelt.</p> <p>Keine Planänderung erforderlich.</p> <p><u>Wird berücksichtigt.</u></p>

Teil F	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	Öffentlichkeit	
	<p>Platzmangels bereits ausgegliedert werden musste. Darüber hinaus stehen der [...] 16 Parkplätze zur Verfügung, die nicht immer ausreichend sind. Die im derzeitigen Bebauungsplanentwurf für das Flurstück 128 vorgesehenen Festsetzungen lassen eine Entwicklung des neuen Standortes für die [...] nicht zu.</p> <p>Die [...] unterstützt ausdrücklich den Wunsch der [...], dass ihr durch den Bebauungsplan die Möglichkeit eröffnet wird, eine gewerbliche Bebauung durchzuführen, die ihr und eventuellen Nachfolgern eine zukünftige Expansion erlaubt und die attraktive Mietflächen für ansässige Unternehmen bzw. kleine und mittlere Dienstleistungsfirmen schafft. In Rangsdorf gibt es derzeit zu wenig gewerblichen Mietraum, so dass Interessenten gezwungen sind, sich in Nachbargemeinden anzusiedeln, wodurch der Gemeinde Rangsdorf qualifizierte Arbeitsplätze und Gewerbesteuer verloren gehen.</p> <p>Es sollte deshalb der in den Anregungen und Einwendungen hinsichtlich des Bebauungsplanentwurfs seitens der [...] geäußerten Bitte entsprochen werden, für die Flurstücke 128 und 130 das Baurecht auf eine Fläche von ca. 1.850 m² mit einer GRZ von 0,6 und einer GFZ von 1,8 festzusetzen.</p> <p>c) Die Gebäudehöhe und die Kubatur der geplanten übrigen Gebäudkörper im Gewerbegebiet müssen in einem vernünftigen Verhältnis zu dem neuen Gebäude der [...] stehen. Deshalb kommen der Geschossflächenzahl und der Gebäudehöhe eine vergleichbare Bedeutung zu wie die festzulegende Größe der Baugrenze für die Flurstücke 128 und 130. Bei der jetzigen Darstellung im Bebauungsplanentwurf</p>	<p>Das Baufeld im Vorentwurf mit einer Grundfläche von 125 m² und einer Geschossfläche von 250 m² bei 2-Geschossigkeit sollte als Ersatzstandort für das bestehende Gebäude festgesetzt werden. Mit der geforderten Ausweisung einer GRZ von 0,6 und GFZ 1,8 bei einem Baufeld von 1.850 m² Fläche würde stattdessen eine Grundfläche von 1.110 m² (ca. 975 m² mehr gegenüber dem Bestand) und eine Geschossfläche von 3.330 m² (ca. 3.100 m² gegenüber dem Bestand) ermöglichen, was deutlich über einen Ersatz des Standortes hinausgeht.</p> <p>Dem Bebauungsplan liegt eine städtebauliche Idee mit einer durchlässigen Bebauung zugrunde. Städtebaulich war eine in der Kubatur untergeordnete Bebauung vorgesehen, die das Ortsbild an dieser Seite als „Entree“ des Ortes und des Plangebietes nicht straßennah dominiert und den Blick auf die hintere Gewerbefläche freilässt. Das städtebauliche Konzept sieht die Möglichkeit zur Schaffung von zwei Hauptbaukörpern vor, um das Gebiet zu rahmen. Die städtebauliche Figur ist so gewählt, dass sich die beiden Baukörper aber zum Landschaftsraum hin öffnen. Das zu versetzende bestehende gewerbliche genutzte Gebäude soll sich untergeordnet in dieses Konzept integrieren. Bei Berücksichtigung der Forderungen würde die Ersatzbebauung einen Gebäuderiegel vor dem nicht zu bebauenden Mittelteil des großen GE-Gebietes ermöglichen und damit den Durchblick Richtung Osten versperren und damit der Idee der Durchlässigkeit des Gebietes entgegenstehen.</p> <p>Um eine Entwicklung und Erweiterung des Unternehmens in angemessenem Umfang zu ermöglichen, wird die Erhöhung der städtebaulichen Kennwerte sowie die Lage des Baufeldes in städtebaulich angemessener Form geprüft.</p> <p>Planänderung erforderlich.</p> <p>Wird berücksichtigt.</p> <p>Im übrigen Gewerbegebiet sollen Gewerbebetriebe mit größerem Flächenbedarf angesiedelt werden. Bei dem bestehenden Gewerbebetrieb handelt es sich um eine Projekt-, Grundstücksentwicklungs- und Vermarktungsgesellschaft und Immobilienverwaltung. Diese Gewerbeform (Büronutzung) fordert keine großflächigen Flächenbedarfe.</p>

Teil F	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	Öffentlichkeit	
	<p>ist das Gebäude gegenüber den benachbarten riesigen Baukörpern kaum erkennbar und wird dadurch nur unzureichend wahrgenommen.</p> <p>Es wird deshalb angeregt, die zulässige Gebäudehöhe auf 15 m, zumindest aber auf 12 m, und die Anzahl der zulässigen Vollgeschosse auf vier, zumindest aber auf drei, entsprechend dem gegenüberliegenden Klinkerbau der Mittelbrandenburgischen Sparkasse, festzusetzen.</p> <p>d) Der Verkehrsfluss von der Klein Kienitzer Straße in Richtung Autobahn sollte durch den Bau einer Einbiegespur entlang der B 96 verbessert werden. Dadurch könnten auch die Ampeltaktzeiten für die Gemeindebürger und für die in Rangsdorf ansässigen Gewerbetreibenden verbessert werden.</p>	<p>Für die übrigen Baufelder gibt es noch keine konkreten Nutzungen. Angesprochen werden sollen klein- und mittelständische Gewerbebetriebe. Darauf wurden die gewählten Festsetzungen des Vorentwurfs ausgerichtet. Sie sollen eine gewisse Flexibilität bei der Umsetzung von Vorhaben gewährleisten.</p> <p>Wie bereits im oberen Abschnitt beschrieben, liegt dem Bebauungsplan eine städtebauliche Idee zugrunde, die auf der notwendigen Bereitstellung von weiteren Gewerbeflächen innerhalb der Gemeinde abzielt. Die Dimension der Baukörper und deren Stellung soll dabei die Durchlässigkeit zum angrenzenden Landschaftsraum ermöglichen. Eine Erhöhung der städtebaulichen Kennwerte und dem damit möglichen Baukörper würde dem entgegenstehen. Um eine Entwicklung und Erweiterung des Unternehmens in angemessenem Umfang zu ermöglichen, werden die Erhöhung der städtebaulichen Kennwerte sowie die Lage des Baufeldes in städtebaulich angemessener Form im Sinne der städtebaulichen Grundidee geprüft.</p> <p>Änderung der Planzeichnung und Anpassung der Begründung erforderlich.</p> <p><u>Wird nicht berücksichtigt.</u></p> <p>Der Verkehrsfluss im Bereich Klein Kienitzer Straße/B 96 soll durch eine zusätzliche Abbiegespur verbessert werden. Die Klein Kienitzer Straße verfügt derzeit über eine separate Rechtsabbiegespur und eine gemeinsam geführte Linksabbieger- und Geradeausspur. Durch den Ausbau wird für jede Fahrtrichtung eine separate Fahrspur zur Verfügung stehen. Die Freigabezeit dieser Fahrspuren muss möglichst kurz gehalten werden, um die hoch belasteten Ströme der anderen Zufahrten des Verkehrsknotens mit ausreichend langen Freigabezeiten bedienen zu können und um die Koordinierung im Zuge der B 96 möglichst wenig einzuschränken. Die Aufstellzeiten aus Richtung Gemeinde werden damit berücksichtigt. Von der Anlage einer Einbiegespur wird abgesehen.</p> <p>Keine Anpassung der Planzeichnung erforderlich.</p>

Teil F	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	Öffentlichkeit	
<p>Bürger 05</p>	<p>Bürger 05 (15.10.2019)</p> <p>die [...] ist bekanntlich Eigentümerin des Grundstückes Gemarkung Groß Machnow, Flur 2, Flurstück 97 mit der postalischen Anschrift Klein-Kienitzer Straße 1, 15834 Rangsdorf. Wir betreiben dort mit fünf Mitarbeitern unseren Gewerbebetrieb.</p> <p>[...] und [...] sind seit Gründung Gesellschafter und Geschäftsführer der [...] und arbeiten seit 1991 an diesem Standort. Zum Unternehmen gehören weitere Gesellschaften, die [...], die [...] und die [...], die ebenfalls ihre Geschäfte am Standort Rangsdorf in der Klein-Kienitzer Straße 1 betreiben. Für die zukünftige Geschäftsnachfolge wurden bereits „erste Weichen gestellt“.</p> <p>Bisher gab es für uns keinen Grund über eine Sitzverlegung oder einen Büroneubau nachzudenken. Mit der Entwicklung und der Realisierung des Südring Centers durch uns, sind wir auch sehr emotional mit dem Standort verwachsen.</p> <p>Wegen der deutlichen Erweiterung der Gewerbeflächen am Standort (Gewerbegebiet GM 20-2 und der Bevölkerungszunahme von Rangsdorf sowie der geplanten Entwicklung in unserer Nachbarschaft B-Plan GM 20-1) wird der Ausbau der Kreuzung B 96/Klein-Kienitzer Straße/Kienitzer Straße erforderlich.</p> <p>Als Rangsdorfer Unternehmen haben wir uns einer entsprechenden Entwicklung der Gemeinde nie versperrt. Jedoch haben wir den Bürgern und den Gemeindevertretern von Rangsdorf mehrfach unseren Standpunkt im BP-Verfahren GM 20-3, insbesondere zur Verkehrsproblematik an der Kreuzung B 96/Klein-Kienitzer Straße/Kienitzer Straße, mitgeteilt. Diese Hinweise wurden nicht nur zur Kenntnis genommen sondern auch bestätigt.</p> <p>In diesem Zusammenhang wurden Verhandlungen geführt und Absprachen zwischen der Gemeinde Rangsdorf, den Investoren des Logistikgebietes und der [...] getroffen, dass unser bestehender</p>	<p><u>Wird zur Kenntnis genommen.</u></p> <p><u>Wird zur Kenntnis genommen.</u></p> <p><u>Wird zur Kenntnis genommen.</u></p> <p><u>Wird zur Kenntnis genommen.</u></p> <p><u>Wird zur Kenntnis genommen.</u></p> <p><u>Wird zur Kenntnis genommen.</u></p>

Teil F	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	Öffentlichkeit	
	<p>Bürostandort für den Ausbau der Verkehrsflächen aufgegeben werden soll und im Gegenzug das benachbarte Flurstücke 130 der Gemeinde Rangsdorf und eine notwendige Teilflächen des Flurstückes 128 von der [...] für einen Neubau erworben werden kann.</p> <p>Nach dem Umzug ins neue Bürogebäude bestünde die Möglichkeit den Knotenpunkt und die Verkehrsflächen entsprechend den Bedürfnissen und dem erhöhten Verkehrsaufkommen zu erweitern.</p> <p>Die [...] handelt im Interesse der Bürger von Rangsdorf, wenn wir unseren Unternehmenssitz zum Ausbau der Kreuzung aufgeben und auf den benachbarten Flurstücken 130 und einer Teilfläche des Flurstücks 128 ein neues Bürogebäude errichten. Insoweit ist freilich von besonderer Bedeutung, dass die Überplanung unseres heutigen Grundstücks als öffentliche Verkehrsfläche nur dann rechtlich in Betracht kommt und unser Einverständnis findet, wenn wir zu angemessenen Konditionen Eigentümer der o. g. Ersatzflächen werden können. Zwar haben die jetzigen Eigentümer im Grundsatz ihre Bereitschaft erklärt, die erforderlichen Grundstücksflächen an die [...] zu veräußern; endverhandelte Grundstücksübertragungsverträge liegen zu unserem Bedauern trotz der geführten Verhandlungsgespräche aber noch nicht vor.</p> <p>Unsere Geschäftsfelder sind die Projekt- und Grundstücksentwicklung, die Bewirtschaftung und Vermietung von Wohn- und Gewerbeobjekten sowie die Verwaltung von Wohn- und Gewerbeimmobilien.</p> <p>Unser Standort direkt an der Kreuzung B 96 hat einen großen Anteil am Geschäftserfolg in den letzten 30 Jahren. Deshalb fällt uns auch der Wechsel des Standortes sehr schwer und ist auch nicht mit Geld auszugleichen. Wenn wir aber schon unser Firmengelände verlassen und ein neues Gebäude errichten, sollte es auch unseren Vorstellungen entsprechen und der Werbewirksamkeit des heutigen Standortes nahekommen.</p>	<p><u>Wird zur Kenntnis genommen.</u></p> <p><u>Wird zur Kenntnis genommen.</u></p> <p><u>Wird zur Kenntnis genommen.</u></p> <p><u>Wird zur Kenntnis genommen.</u></p>

Teil F	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	Öffentlichkeit	
	<p>Eine konkrete Planung für ein neues Bürogebäude besteht aktuell nicht. Eine Planung macht erst Sinn, wenn die entsprechenden Voraussetzungen bestehen.</p> <p>Für eine zukünftige Bebauung soll der Bebauungsplan GM 20-2 die rechtlichen Grundlagen schaffen. Wir stimmen der Festlegung zu, mit dem Bebauungsplan ein Gewerbegebiet auszuweisen. Deshalb ist es wichtig, Festsetzungen über die Art und das Maß der baulichen Nutzung zu treffen, die eine weitere perspektivische Entwicklung des für uns angedachten neuen Standortes auch in Etappen mit berücksichtigt.</p> <p>Die von uns nachfolgend vorgeschlagenen Kennziffern sind für Gewerbegebiete zulässig und eher „im unteren Bereich“ angesiedelt. Wir alle sind gehalten, sparsam mit Grund und Boden umzugehen und Flächen ökonomisch auszunutzen. Diese Ansprüche werden vom vorliegenden Planentwurf für unsere Fläche (Anlage rot gekennzeichnet) nicht erfüllt. Die im Entwurf dargestellten Festlegungen entsprechen nicht den bisher geführten Verhandlungen und schränken jegliche Entwicklungen unserer Unternehmen ein.</p> <p>Hiermit bitten wir um Berücksichtigung unserer Vorstellung im Bebauungsplanentwurf, in den nachfolgend aufgeführten Punkten:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die rot in der Anlage dargestellte Linie umfasst das Flurstück 130 und die Teilfläche 128; wir beabsichtigen beide Flächen insgesamt ca. 1850 qm zu erwerben. Diese Fläche stellt für uns die neue Grundstücksfläche dar. Die Anbindung erfolgt über den öffentlichen Landwirtschaftsweg vom Kreisverkehr entlang der Klein- Kienitzer Straße. Diese Erschließung sollte im Bebauungsplan klar definiert werden. <p>Sollte die Anbindung und Erschließung unseres zukünftigen Grundstücks jedoch über die benachbarten privaten Gewerbeflächen zwischen den Baufeldern erfolgen, ist eine entsprechende Erschließungsstraße im Bebauungsplan darzustellen, die dann als öffentliche Straße gewidmet werden muss. Denn</p>	<p><u>Wird zur Kenntnis genommen.</u></p> <p><u>Wird zur Kenntnis genommen.</u></p> <p><u>Wird zur Kenntnis genommen.</u></p> <p><u>Werden wie folgt berücksichtigt:</u></p> <p><u>Wird bereits berücksichtigt.</u> Die Erschließung des verlagerten Gewerbebetriebs erfolgt über die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Wirtschaftsweg“ und ist damit klar definiert. Eine Erschließung über das Gewerbegebiet ist nicht vorgesehen. Keine Änderung der Planzeichnung erforderlich.</p>

Teil F	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	Öffentlichkeit	
	<p>eine direkte Zufahrt von der Klein- Kienitzer Straße, in Höhe der neuen Grundstücksfläche, wird straßenrechtlich aufgrund der Nähe zur Kreuzung und solange, wie die Klein- Kienitzer Straße ihren rechtlichen Status als Landesstraße nicht verloren hat und zur Gemeindestraße geworden ist, nicht möglich sein.</p> <p>2. Wir bitten für unsere Fläche eine Baugrenze auszuweisen, in dessen Bereich gebaut werden darf. Wir haben die Baufeldgrenze in der Anlage mit schwarz-blauer Linie gekennzeichnet und weiß hinterlegt.</p> <p>Begründung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Unter Beachtung unserer einleitenden Ausführungen möchten wir so nah wie möglich an der Klein- Kienitzer Straße unser Büro Gebäude errichten. - Sollte sich die Erschließung des Baugebietes verzögern (z.B. Nutzersuche) müssen wir die bestehende Erschließung unseres Grundstücks vorerst weiter nutzen. - Unter Beachtung der Baugrundverhältnisse in nördlicher Richtung zum Zülow Graben, der noch nicht feststehenden Bebauung und Nutzung in der Nachbarschaft benötigen wir eine entsprechende Flexibilität für die zukünftige Bebauung unseres Standorts. <p>3. Unsere Büronutzfläche beträgt aktuell ca. 250 qm. Ein notwendiges Archiv haben wir bereits wegen Platzmangel ausgliedern müssen. Neben der Bürofläche haben wir 16 Parkplätze, die zu bestimmten Projektbesprechungen nicht ausreichen.</p> <p>Mit dem Bebauungsplan besteht die Chance, eine gewerbliche Bebauung zu ermöglichen, die uns und unserer Nachfolgern eine zukünftige Expansion erlaubt und die attraktive Arbeitsflächen (Mietflächen) für ansässige Unternehmen bzw. kleine und mittlere Dienstleistungsfirmen schaffen könnte. Gegenwärtig finden Firmen kaum gewerbliche Mietraumangebote und sind gezwungen Wohnungen zu nutzen oder sich in Nachbargemeinden anzusiedeln. Der Gemeinde Rangsdorf gehen</p>	<p><u>Wird bereits berücksichtigt.</u> Bereits im Vorentwurf des Bebauungsplan GM 20-2 ist die zulässige überbaubare Grundstücksfläche mit einer Baugrenze dargestellt. Städtebaulich ist eine in der Kubatur untergeordnete Bebauung vorgesehen, die das Ortsbild an dieser Seite als „Entree“ des Ortes und des Plangebietes nicht straßennah dominiert und den Blick auf die hintere Gewerbefläche freilässt. Die Verschiebung des Baufeldes wird unter der Beachtung dieser Prämisse und unter Berücksichtigung einer gewissen Flexibilität geprüft. Die Straßenplanung zum Ausbau des Verkehrsknotens sowie die Erschließungsplanung für das geplante Gewerbegebiet werden im weiteren Bebauungsplanverfahren fortgeführt. Die Erschließung des Ersatzstandortes für den vorhandenen Gewerbebetriebes wird bei Umsetzung des Bebauungsplans GM 20-2 sichergestellt. Für das geplante Gewerbegebiet wird ein Baugrundgutachten erstellt.</p> <p>Änderung der Planzeichnung und Begründung erforderlich.</p> <p><u>Wird berücksichtigt.</u> Das Baufeld im Vorentwurf mit einer zulässigen Grundfläche von 125 m² soll als Ersatzstandort für das aufgelassene Gebäude des Einwenders festgesetzt werden. Mit seiner Forderung geht der Einwender deutlich über einen Ersatz des Standortes hinaus. Die geforderte Ausweisung einer GRZ von 0,6 und GFZ 1,8 bei einem Baufeld von 1.850 m² Fläche würde stattdessen eine Grundfläche von 1.110 m² (ca. 975 m² mehr gegenüber dem Bestand) und eine Geschossfläche von 3.330 m² (ca. 3.100 m² gegenüber dem Bestand) ermöglichen. Dem Bebauungsplan liegt eine städtebauliche Idee mit einer durchlässigen Bebauung zugrunde. Das städtebauliche Konzept sieht die Möglichkeit zur Schaffung von zwei Hauptbaukörpern vor, um das Gebiet zu rahmen und zum Landschaftsraum hin öffnen. Das</p>

Teil F	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	Öffentlichkeit	
	<p>dadurch qualifizierte Arbeitsplätze und Gewerbesteuer verloren.</p> <p>Deshalb unser Vorschlag und unsere Bitte, die nachfolgenden Baukennziffern für das Grundstück mit ca. 1.850 qm mit einer GRZ von 0,6 und die GFZ mit 1,8 auszuweisen.</p> <p>4. Bauen erzeugt immer Lebensräume die von den Menschen wahrgenommen werden. Der Standort des zukünftigen Gewerbegebietes an der B 96 hat neben der wirtschaftlichen Nutzung auch eine sehr wichtige städtebauliche Funktion für Rangsdorf. Unser zukünftiges Bürogebäude steht quasi in der 1. Reihe und hat neben dem gewerblichen Zweck auch eine wichtige ästhetische Funktion zu erfüllen.</p> <p>Täglich fahren tausende Bürger an diesem Standort vorbei und nehmen die zukünftige Bebauung wahr. Wenn uns das positiv gelingt, entsteht beim Nutzer, Kunden und den Anwohnern mehr Zufriedenheit und im gewerblichen Umfeld mehr Erfolg. Im Umkehrschluss bedeutet es: Unangepasster Lebensraum schadet den Nutzern. Daher sollen gleich am Anfang alle Weichen richtig gestellt werden.</p> <p>Das heißt, dass die Gebäudehöhe und die Kubatur ein notwendiges Maß gegenüber den zukünftigen benachbarten Gebäudkörpern im Gewerbegebiet haben muss.</p> <p>Deshalb spielt die ausgewiesene Geschossflächenzahl und Gebäudehöhe eine ebenso wichtige Bedeutung wie die festzulegende Größe der Baugrenze an diesem Standort. Bei der jetzigen Darstellung im Bebauungsplanentwurf verschwindet das Gebäude gegenüber den benachbarten riesigen Baukörpern und kann dadurch nicht wahrgenommen werden. Es wirkt störend in diesem geplanten Gebäudeensemble.</p>	<p>zu versetzende bestehende gewerbliche genutzte Gebäude soll sich untergeordnet in dieses Konzept integrieren. Bei Berücksichtigung der Forderungen würde die Ersatzbebauung einen Gebäuderiegel vor dem nicht zu bebauenden Mittelteil des großen GE-Gebietes ermöglichen und damit den Durchblick Richtung Osten versperren und damit der Idee der Durchlässigkeit des Gebietes entgegenstehen. Um eine Entwicklung und Erweiterung des Unternehmens in angemessenem Umfang zu ermöglichen, wird die Erhöhung der städtebaulichen in städtebaulich angemessener Form geprüft.</p> <p>Änderung der Planzeichnung und Begründung erforderlich.</p> <p>Wird berücksichtigt.</p> <p>Im übrigen Gewerbegebiet sollen Gewerbebetriebe mit größerem Flächenbedarf angesiedelt werden. Darauf sind die Anordnung der überbaubaren Grundstücksfläche sowie die städtebaulichen Kennwerte ausgelegt. Grundlage dafür ist das in Abstimmung mit der Gemeinde Rangsdorf entwickelte städtebauliche Konzept. Bei dem bestehenden Gewerbebetrieb handelt es sich um eine Projekt-, Grundstücksentwicklungs- und Vermarktungsgesellschaft und Immobilienverwaltung. Diese Gewerbeform fordert keine großflächigen Flächenbedarfe. Für die übrigen Baufelder gibt es noch keine konkreten Nutzungen. Angesprochen werden sollen klein- und mittelständische Gewerbebetriebe. Darauf wurden die gewählten Festsetzungen des Vorentwurfs ausgerichtet. Sie sollen eine gewisse Flexibilität bei der Umsetzung von Vorhaben gewährleisten.</p> <p>Wie bereits im oberen Abschnitt beschrieben, liegt dem Bebauungsplan eine städtebauliche Idee zugrunde. Die Dimension der Baukörper und deren Stellung soll dabei die Durchlässigkeit zum angrenzenden Landschaftsraum ermöglichen. Städtebaulich war für den Ersatzstandort des bestehenden Gewerbebetriebes eine in der Kubatur untergeordnete Bebauung vorgesehen, die das Ortsbild an dieser Seite als „Entree“ des Ortes und des Plangebietes nicht straßennah dominiert und den Blick auf die hintere Gewerbefläche freilässt. Bei Berücksichtigung der Forderungen von vier, mindestens jedoch drei Geschossen sowie einer Gebäudehöhe von 15 m, mindestens jedoch 12 m würde die Ersatzbebauung den Durchblick Richtung Osten versperren und damit der städtebaulichen Grundidee</p>

Teil F	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	Öffentlichkeit	
	<p>Unser Vorschlag: Gebäudehöhen von 12 m, besser wären 15 m und drei Vollgeschossen besser wären 4 Vollgeschosse, entsprechend dem gegenüberliegenden Klinkerbau der Sparkasse.</p> <p>5. Zur Kreuzungsplanung ist von zu bemerken: Der Verkehr von der Klein- Kienitzer Straße in Richtung Autobahn sollte dahingehend verbessert werden, dass er schneller abfließen kann, z.B. durch den Bau einer Einbiegespur entlang der B 96. Damit könnten auch die Ampeltaktzeiten für Rangsdorfer verbessert werden.</p> <p>Wir sind uns der Verantwortung bei der Planung unseres neuen Firmengebäudes und für den Standort bewusst. Möglicherweise schließt sich für uns mit dem Bau des neuen Bürogebäudes eine Lebensetappe, die wir mit der Entwicklung und Bau des Südring Centers vor 30 Jahren selbst eingeleitet haben.</p>	<p>entgegenstehen. Eine proportionale Anpassung hinsichtlich der GRZ, GFZ, Höhe baulicher Anlagen und der Geschossigkeit an die anderen Baufelder wird nicht vorgenommen. Um eine Entwicklung und Erweiterung des Unternehmens in angemessenem Umfang zu ermöglichen, werden die Erhöhung der städtebaulichen Kennwerte sowie die Lage des Baufeldes in städtebaulich angemessener Form im Sinne der städtebaulichen Grundidee geprüft. Änderung der Planzeichnung und Begründung erforderlich.</p> <p><u>Wird nicht berücksichtigt.</u> Der Verkehrsfluss im Bereich Klein Kienitzer Straße/B 96 soll durch eine zusätzliche Abbiegespur verbessert werden. Die Klein Kienitzer Straße verfügt derzeit über eine separate Rechtsabbiegespur und eine gemeinsam geführte Linksabbieger- und Geradeausspur. Durch den Ausbau wird für jede Fahrtrichtung eine separate Fahrspur zur Verfügung stehen. Die Freigabezeit dieser Fahrspuren muss möglichst kurz gehalten werden, um die hoch belasteten Ströme der anderen Zufahrten des Verkehrsknotens mit ausreichend langen Freigabezeiten bedienen zu können und um die Koordinierung im Zuge der B 96 möglichst wenig einzuschränken. Die Aufstellzeiten aus Richtung Gemeinde werden damit berücksichtigt. Von der Anlage einer Einbiegespur wird abgesehen. Keine Änderung der Planzeichnung erforderlich.</p> <p><u>Wird zur Kenntnis genommen.</u></p>

Teil F Nr.	Anregungen und Hinweise Öffentlichkeit	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
<p>Bürger 06</p>	<p>Bürger 06 (02.03.2020)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Verschiebung der geplanten Haltestelle in der Kienitzer Straße Richtung Osten, sodass die Haltestelle erst hinter der Einfädelung der Linksabbiegespur ist Bisher ist die Haltestelle genau vor der Aufteilung der Spuren geplant. Wenn dort in den Morgenstunden der Bus anhält, staut sich wieder der Verkehr. Mit einer Verschiebung Richtung Osten könnte der Verkehr, der nach links auf die B96 fahren möchte, an dem Bus vorbei fahren. Die Geradeaus- und Rechtsabbiegespur könnte dann nach der Haltestelle beginnen. 2. Änderung der Verkehrsführung von Rangsdorf Richtung Südring Center Bisher kam es immer wieder mal vor, dass Autofahrer, die auf der linken Linksabbiegespur aus Rangsdorf standen und dann doch geradeaus gefahren sind. Dies ist ein extremes Verkehrsrisiko. Eventuell könnte dies minimiert werden, indem hinter der B96 (östlich) eine Art Mittelinsel errichtet wird, die die Verkehrsführung deutlich macht (gegebenfalls Veränderung der Kurve der Linksabbiegespur der B96 Richtung Südring Center). Die bisherige Mittelinsel ermöglicht es, auch von der linken Linksabbiegespur geradeaus zu fahren. 3. Verkehrsführung vom Südring Center Richtung B96 Bisher gab es so gut wie nie (zu den Hauptverkehrszeiten) Probleme auf der Geradeaus- und Linksabbiegespur an der Kreuzung Richtung Rangsdorf/B96. Ist es mit dem erhöhten Verkehrsaufkommen durch die Erweiterung des Gewerbegebietes an der Klein Kienitzer Straße tatsächlich notwendig, den Kreuzungsbeereich 3-spurig auszubauen? Können hier nicht die 2 Spuren beibehalten werden? 4. Fahrradweg an der Klein Kienitzer Straße Richtung Südring Center & Rangsdorf (Variante 2) 	<p><u>Wird nicht berücksichtigt.</u> Eine Verschiebung der Haltestelle ist schon aufgrund der Lage der Grundstückszufahrt in Richtung Ortszentrum notwendig. Eine Verlagerung näher an den Knoten B 96 ist aufgrund der notwendigen Verzweigungslängen für die Geradeaus- und Rechtsabbiegespur nicht möglich. Die Anordnung könnte erst nach der Einmündung Nymphenseeweg erfolgen, in der Mischverkehrsfläche fehlt es an Platz für eine Haltestelle. Keine Änderung der Planzeichnung erforderlich.</p> <p><u>Wird nicht berücksichtigt.</u> Die beschriebene Änderung der Verkehrsführung ist nicht möglich, ohne dass der gesamte Verkehrsknoten umgebaut werden müsste. Dies ist nicht Ziel der Straßenplanung. Keine Änderung der Planzeichnung erforderlich.</p> <p><u>Wird nicht berücksichtigt.</u> Der Ausbau auf drei Fahrspuren ist notwendig. Die Linkabbiegespur ist trotzdem erforderlich, um die einzelnen Ampelphasen hinsichtlich einer größtmöglichen Durchlassfähigkeit zu optimieren. Mit dem Ausbau werden besser fließende Verkehrsströme ermöglicht. Keine Änderung der Planzeichnung erforderlich.</p> <p><u>Wird nicht berücksichtigt.</u> Der geplante Radweg wird von der Straße abgesetzt geführt (Abstand über 3,0 m), sodass eine Gefährdung der Radfahrer durch</p>

Teil F	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	Öffentlichkeit	
	<p>Bisher hatten die Autofahrer auf dem rechten Fahrstreifen hinter der Kreuzung Richtung Klein Kienitz keinen Fahrradweg, der die Straße kreuzte. Der Fahrradweg ist weiterhin kurz nach Kurvenbeginn geplant. Durch die enge Kurve an dieser Stelle (alt & neu geplant) könnte ein hohes Unfallrisiko bestehen. Teilweise ist dieser Bereich durch die Bepflanzung auch nicht gut einzusehen. Die Anbindung an den bisherigen Fahrradweg ist sinnvoll, da die Überleitung des Fahrradweges zu Kreuzung B96 von weitem sehr gut sichtbar ist und auch die Straßenverhältnisse (enge Kurve) kein zu schnelles Fahren an der Stelle zulassen.</p> <p>5. Mögliche Abbiegespur Richtung Erweiterung Gewerbegebiet an der Klein Kienitzer Straße In der Beratung im Ausschuss für Bauen und Umwelt hieß es, dass durch die Erweiterung mit ca. 50 Fahrzeugen pro Stunde mehr zu rechnen ist. Das bedeutet, dass diese Fahrzeuge alle nach rechts (in Richtung Klein Kienitz) abbiegen wollen (Klein Kienitz ist nicht als Durchfahrtsstraße für Zulieferer gedacht). Dieses Abbiegen direkt nach dem Kreisverkehr könnte zu Verzögerungen der Durchfahrt des Kreisverkehrs führen. Soweit es möglich ist, könnte an dieser Stelle eine kurze Abbiegespur eingeplant werden.</p>	<p>ankommende Fahrzeuge als gering einzuschätzen ist. Im Bereich der Querung des Radweges durch die zum Südring-Center abbiegenden Fahrzeuge wird es entsprechende, noch abzustimmende Sicherungseinrichtungen geben. Keine Änderung der Planzeichnung erforderlich.</p> <p>Wird nicht berücksichtigt. Mit einer zusätzlichen Abbiegespur wird die Durchfahrgeschwindigkeit im Kreisverkehr nicht erhöht. Im Kreisverkehr müssen die Teilnehmer langsamer fahren. Keine Änderung der Planzeichnung erforderlich.</p>

Teil F Nr.	Anregungen und Hinweise Öffentlichkeit	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
	