Gemeinde Rangsdorf

Bebauungsplan RA 15-1
„Südliche Seebadallee“

Vorentwurf (Stand: 02/2023)

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: 09/2024

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 5.1	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum Verwaltungszentrum Wünsdorf Wünsdorfer Platz 4-5 15838 Waldstadt	Kein Eingang (Baudenkmalpflege)
A 14	Zentraldienst der Polizei Kampfmittelbeseitigung Hauptallee 116/8 15806 Zossen – OT Wünsdorf	Kein Eingang
A 35	Erzbistum Berlin Bischöfliches Ordinat Postfach 04 04 06 10062 Berlin	Kein Eingang
A 38	Eisenbahn-Bundesamt Steglitzer Damm 117 12169 Berlin	Kein Eingang

Teil A	**Nachbargemeinden, die keine Stellungnahme abgegeben haben**	
Nr.	**Nachbargemeinde**	**Anmerkungen**
B 2	Gemeine Blankenfelde-Mahlow Karl-Marx-Straße 4 15827 Blankenfelde-Mahlow	Kein Eingang
B 3	Stadt Mittenwalde Yorckstraße 7 15749 Mittenwalde	Kein Eingang
B 4	Stadt Zossen Marktplatz 20-21 15806 Zossen	Kein Eingang

Teil A	Stellungnahmen ohne inhaltliche Hinweise oder Anregungen (z. B. Belange nicht berührt)		
Nr.	**TöB**	**Schreiben vom**	**Planänderung**
A 3	Landesamt für ländliche Entwicklung Landwirtschaft und Flurneuordnung Müllroser Chaussee 54 15236 Frankfurt/Oder	03.03.2023	Nein
A 4	Landesamt für Bauen und Verkehr Gulbener Straße 24 03046 Cottbus	28.02.2023	Nein
A 8	Landesbetrieb Forst Brandenburg Oberförsterei Wünsdorf Steinplatz 1 15806 Zossen	16.02.2023	Nein
A 9	Industrie- und Handelskammer Potsdam Postfach 60 08 55 14408 Potsdam	24.03.2023	Nein
A 10	Handwerkskammer Potsdam (über Kreishandwerkerschaft T-F; A11)	s. A11	s. A11
A 11	Kreishandwerkerschaft Teltow-Fläming Am Heideland 2 14913 Jüterbog	17.03.2023	Nein
A 13	Polizeipräsidium Potsdam - Schutzbereich Teltow-Fläming Magdeburger Straße 52 14770 Brandenburg	14.02.2023	Nein
A 15	Landesbetrieb Straßenwesen Region Süd - Dienststätte Wünsdorf Am Baruther Tor 12 15806 Zossen	22.03.2023	Nein
A 16	E.On e.dis AG Postfach 1443 15504 Fürstenwalde/Spree	15.02.2023	Nein
A 17	EMB Erdgas Mark Brandenburg GmbH Postfach 90 01 42 14437 Potsdam	s. A18	s. A18
A 19	GDM Com Maximilianallee 4 04129 Leipzig	14.02.2023	Nein

A 21	Ontras Gastransport GmbH (über GDM Com) Maximilianallee 4 04129 Leipzig	s. A19	s. A19
A 22	Mineralölverbundleitung GmbH Schwedt Lange Straße 1 16303 Schwedt/O.	17.02.2023	Nein
A 23	50Hertz Transmission GmbH Heidestr. 2 10557 Berlin	14.02.2023	Nein
A 24	PRIMAGAS Energie GmbH & Co. KG Luisenstraße 113 47799 Krefeld	13.03.2023	Nein
A 25	saferay operations GmbH Rosenthaler Str. 34/35 10178 Berlin	13.03.2023	Nein
A 30	Verkehrsgesellschaft Teltow-Fläming mbH Forststr. 16 14943 Luckenwalde	14.02.2023	Nein
A 32	Flughafen Berlin-Schönefeld GmbH Flughafen Schönefeld 12521 Berlin	22.03.2023	Nein
A 39	Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Inselstraße 26 03046 Cottbus	09.03.2023	Nein
A 41	DNS:NET Internet Service GmbH Zimmerstraße 23 10969 Berlin	13.03.2023	Nein

Teil A	**Stellungnahmen ohne inhaltliche Hinweise oder Anregungen (z. B. Belange nicht berührt)**		
Nr.	**Nachbargemeinde**	**Datum der Stellungnahme**	**Planänderung**
B 1	Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg von Berlin Abt. Stadtentwicklung John-F.-Kennedy-Platz 10820 Berlin	06.03.2023	Nein
B 5	Stadt Ludwigsfelde Stadtplanungsamt Postfach 1158 14961 Ludwigsfelde	20.02.2023	Nein

Teil A	**Stellungnahmen ohne inhaltliche Hinweise oder Anregungen**		
Nr.	**Öffentlichkeit**	**Datum der Stellungnahme**	**Planänderung**
-	-	-	-

Teil A	**Stellungnahmen mit inhaltlichen Hinweisen oder Anregungen**		
Nr.	**TöB**	**Datum der Stellungnahme**	**Planänderung/Ergänzung Begründung**
A 1	Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg Referat GL 5 Henning-von-Tresckow-Straße 2-8 14467 Potsdam	22.03.2023	Ja Ergänzung textl. Festsetzungen und Ergänzung Begründung
A 2	Landesamt für Umwelt Brandenburg PF 60 10 61 14410 Potsdam	21.03.2023	Ja Ergänzung textl. Festsetzungen und Ergänzung Begründung
A 5.2	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum Verwaltungszentrum Wünsdorf Wünsdorfer Platz 4-5 15838 Waldstadt	21.02.2023	Nein
A 6	Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming Oderstraße 65 14513 Teltow	08.03.2023	Ja Anpassung der Begründung
A 7	Kreisverwaltung Teltow-Fläming Amt für Kreisentwicklung Am Nuthefließ 2 14943 Luckenwalde	24.03.2023	Ja Anpassung der Planzeichnung und Begründung
A 12	Handelsverband Berlin-Brandenburg e. V. Fürstenwalder Poststr. 86 15234 Frankfurt/Oder	20.02.2023	Nein
A 18	NBB Netzgesellschaft An der Spandauer Brücke 10 10718 Berlin	16.03.2023	Ja Anpassung der Begründung
A 20	Gascade Gastransport GmbH Köllnische Straße 108-112 34119 Kassel	27.02.2023	Nein

A 26	Deutsche Telekom Technik Niederlassung OST Dresdner Str. 78 01445 Radebeul	20.02.2023	Nein
A 27	Wasser- und Bodenverband Dahme-Notte Storkower Straße 1 15749 Mittenwalde – OT Gallun	16.02.2023	Nein
A 28	Südbrandenburgischer Abfallzweckverband Teltowkehre 20 14974 Ludwigsfelde	15.03.2023	Nein
A 29	Zweckverband KMS Zossen – Komplexsanierung, beantwortet durch Dahme-Nuthe Wasser-, Abwasserbetriebsgesellschaft mbH Köpenicker Straße 25 15711 Königs Wusterhausen	30.03.2023	Ja Anpassung Begründung
A 31	Gemeinsame Obere Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg Mittelstraße 9 12529 Schönefeld	24.03.2023	Nein
A 33	Landesbüro der anerkannten Naturschutzverbände Lindenstraße 34 14467 Potsdam	14.03.2023	Ja Anpassung der Planzeich- nung und Begründung
A 34	LBV Landesbauernverband Brandenburg e. V. Dorfstraße 1 14513 Teltow-Ruhlsdorf	13.03.2023	Nein
A 36	Evangelische Kirche Berlin-Brandenburg Georgenkirchstr. 69 10249 Berlin	24.03.2023	Nein
A 37	Neuapostolische Kirche Berlin-Brandenburg- - K.d.ö.R. Dunckerstr. 31 10439 Berlin	21.03.2023	Nein
A 40-1	DB Services Im-mobilien GmbH Niederlassung Berlin Caroline-Michaelis-Str. 5-11 10115 Berlin	29.03.2023	Nein

A 40-2	DB Netz AG Niederlassung Berlin Caroline-Michaelis-Str. 5-11 10115 Berlin	29.03.2023	Nein

Teil A	**Stellungnahmen mit inhaltlichen Hinweisen oder Anregungen**		
Nr.	**Nachbargemeinde**	**Datum der Stellungnahme**	**Planänderung/Ergänzung Begründung**
---	---	---	---

Teil A	**Stellungnahmen mit inhaltlichen Hinweisen oder Anregungen**		
Nr.	**Öffentlichkeit**	**Datum der Stellungnahme**	**Planänderung/Ergänzung Begründung**
C 1-1	Öffentlichkeit 01	12.02.2023	Nein
C 1-2	Öffentlichkeit 02-1	07.03.2023	Nein
C 2	Öffentlichkeit 02-2	24.02.2023	Nein
C 3	Öffentlichkeit 03	24.02.2023	Nein
C 4	Öffentlichkeit 04	08.03.2023	Nein
C 5	Öffentlichkeit 05	05.03.2023	Ja Anpassung der Planzeichnung und Begründung
C 6	Öffentlichkeit 06	12.03.2023	Nein
C 7	Öffentlichkeit 07	12.03.2023	Nein
C 8	Öffentlichkeit 08	16.03.2023	Ja Anpassung der schalltechnischen Untersuchung
C 9	Öffentlichkeit 09	16.03.2023	Ja Anpassung der schalltechnischen Untersuchung
C 10	Öffentlichkeit 10	16.03.2023	Ja Anpassung der Planzeichnung

C 11	Öffentlichkeit 11	17.03.2023	Nein
C 12	Öffentlichkeit 12	17.03.2023	Nein
C 13	Öffentlichkeit 13	16.03.2023	Ja Anpassung der Planzeichnung und Begründung
C 14	Öffentlichkeit 14	17.03.2023	Ja Anpassung der Planzeichnung und Begründung

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

TöB

Nachfolgend werden die Stellungnahmen (und deren Abwägung) zusammengefasst, in denen konkrete Änderungen der Inhalte bzw. Festsetzungen des Bebauungsplanes angeregt werden. Die vollständige inhaltliche Wiedergabe aller Stellungnahmen und der dazugehörigen Abwägungen erfolgt unter Teil C bis E.

Nr. A 1 Ministerium für Infrastruktur/ Gem. Landesplanungsabteilung: Es besteht nur dann kein Widerspruch zu Zielen der Raumordnung, soweit sichergestellt wird, dass die in den urbanen Gebieten zulässigen Einzelhandelsbetriebe nicht zu einer Agglomeration im Sinne des Ziels 2.14 LEP HR führen.

Abwägung: Großflächige Einzelhandelsbetriebe sind im Urbanen Gebiet nicht zulässig. Um dem Ziel 2.14 zu entsprechen, wird in beiden Urbanen Gebiete jeweils die im Urbanen Gebiet allgemeine Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben nur ausnahmsweise zugelassen.
Die Ziele der Raumordnung werden in der Begründung fortgeschrieben.

Nr. A 2.1 Landesamt für Umwelt Brandenburg- Immissionsschutz Wasserwirtschaft: Es werden keine Bedenken zum Bebauungsplanverfahren geäußert.

Abwägung: Dies wird zur Kenntnis genommen.

Nr. A 2.2 Landesamt für Umwelt Brandenburg – Immissionsschutz: Es werden Hinweise und Anregungen zum schalltechnischen Gutachten, insbesondere zu den Eingangsdaten für die Berechnung der Beurteilungspegel durch den Straßenverkehr, zur Beurteilung der zu erwartenden Lärmbelastung innerhalb des Plangebietes, zu Außenwohnbereichen und zu Formulierungen der textlichen Festsetzungen zum Schallschutz gegeben.

Abwägung: Die verwendeten Eingangsdaten und die Beurteilung der zu erwartenden Lärmbelastung werden erläutert. Aufgrund der Hinweise zu den Außenwohnbereichen und zu Formulierungen der textlichen Festsetzungen zum Schallschutz ist eine Anpassung der schalltechnischen Untersuchung, Begründung und Planzeichnung erforderlich.

Nr. A 6 Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming: Es werden Hinweise zum aktuellen Stand des Verfahrens der Aufstellung des Regionalplan Havelland-Fläming 3.0, zum sachlichen Teilregionalplan „Windenergienutzung" sowie zum sachlichen Teilregionalplan Havelland-Fläming „Grundfunktionale Schwerpunkte" gegeben.

Abwägung: Die Informationen werden in der Begründung fortgeschrieben und aktualisiert.

Nr. A 7 Kreisverwaltung Teltow-Fläming:
Kreisentwicklung: Es werden Hinweise und Anregungen zur Begründung, zu den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen, zum Plandokument sowie der schalltechnischen Untersuchung gegeben.

Abwägung: Die Hinweise und Anregungen werden berücksichtigt. Die Begründung und das Plandokument werden auf Grundlage der Hinweise und Anregungen der Stellungnahme fortgeschrieben und angepasst.

Nr. A 7.1 Hauptamt, SG Infrastrukturmanagement: Es werden keine Bedenken zum Bebauungsplanverfahren geäußert.

Abwägung: Dies wird zur Kenntnis genommen.

Nr. A 7.2 Landwirtschaftsamt, SG Agrarstruktur: Es wird der Hinweise gegeben, dass der Bebauungsplan eine Fläche, die als Ackerland genutzt wird dauerhaft in Anspruch nimmt (Festsetzung als Grünfläche).

Abwägung: Die landwirtschaftliche Fläche genießt Bestandsschutz. Die Fläche ist Bestandteil des bedeutenden Grünzuges vom Rangsdorfer See zum Machnower See, welcher als ein Planungsziel des Bebauungsplans gesichert werden soll, zum Erhalt der sich in Ost-West Richtung erstreckenden Kaltluftschneise und der Verbindungsfunktion wesentlicher Landschaftselemente (Zülowgraben und Rangsdorfer See). Die Fläche ist aus dem FNP entwickelt.

Nr. A 7.3 Ordnungsamt, SG Ordnung und Sicherheit: Es werden zwei Hinweise und eine Nachforderung (Gewährleistung der gesicherten Löschwasserversorgung) zum Brandschutz gegeben.

Abwägung: In der Begründung werden der Hinweis sowie die Nachforderung aus der Stellungnahme ergänzt.

Nr. A 7.4 Straßenverkehrsamt, SG Verkehrssicherheit, Verkehrslenkung: Es werden keine Bedenken zum Bebauungsplanverfahren geäußert.

Abwägung: Dies wird zur Kenntnis genommen.

Nr. A 7.6 Amt für Veterinärwesen, Lebensmittelüberwachung und Denkmalschutz, SG Untere Denkmalschutzbehörde: Die Belange der Bau- und Bodendenkmalpflege sind hinreichend dargestellt.

Abwägung: Dies wird zur Kenntnis genommen.

Nr. A 7.7 Umweltamt, Untere Naturschutzbehörde (SG Naturschutz): Es wird die Einwendung gegeben, dass der Bebauungsplan den Darstellungen des Landschaftsplans widerspricht. Es werden Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts gegeben.

Abwägung: Im Rahmen der im Verfahren befindlichen 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Rangsdorf wird der Landschaftsplan fortgeschrieben, so dass die genannten bestehenden Widersprüche aufgelöst werden. Den Hinweisen zum Untersuchungsumfang des Umweltberichts wird gefolgt.

Nr. A 7.8 Umweltamt, SG Wasser, Boden, Abfall: Es wird ein Hinweis bzgl. Bohrung im Bereich des Bodendenkmals gegeben

Abwägung: Der Hinweis zu den Bodendenkmalen auf der Planzeichnung wird entsprechend des Hinweises aus der Stellungnahme ergänzt.

Nr. A 7.10 Behinderten- und Seniorenbeauftragte: Es werden keine Bedenken zum Bebauungsplanverfahren geäußert.

Abwägung: Dies wird zur Kenntnis genommen.

Nr. A 8 Landesbetrieb Forst Brandenburg, Oberförsterei Wünsdorf: Keine Betroffenheit forstrechtlicher Belange

Abwägung: Dies wird zur Kenntnis genommen.

Nr. A 27 Wasser- und Bodenverband Dahme-Notte: Es wird die Frage gestellt, wohin das Niederschlagswasser abgeleitet werden soll

Abwägung: Das Niederschlagswasser ist weiterhin gemäß der Niederschlagswasserentsorgungssatzung der Gemeinde Rangsdorf auf dem jeweiligen Grundstück zu versickern. Die vorhandene Entwässerung der Verkehrsflächen in die außerhalb des Plangebietes liegenden Gräben bleibt durch den Bebauungsplan unberührt. Wesentliche Änderungen der Entwässerung wird es durch den Bebauungsplan nicht geben.

Nr. A 29 Zweckverband KMS Zossen – Komplexsanierung: Es werden Hinweise zum öffentliche Wasserversorgungsnetz gegeben.

Abwägung: Die Begründung wird entsprechend ergänzt.

Nr. A 33 Landesbüro der anerkannten Naturschutzverbände: Die Planung wird generell begrüßt. Es wird der Hinweis gegeben, die Hinweise des Gutachters im Faunistischen Fachbeitrag in die Planung einzubeziehen („Animal-Aided-Design“). Der geplante Fuß- und Radweg wird abgelehnt.

Abwägung: Auf Grundlage des Beschlusses BV/2024/033 der Gemeindevertretung der Gemeinde Rangsdorf, wird der geplante Fuß- und Radweg nicht mehr Bestandteil des Bebauungsplans RA 15-1 „Südliche Seebadallee“ sein.
Anpassung der Begründung und Planzeichnung erforderlich. Die Planzeichnung und Begründung wurden angepasst. Die Hinweise zum Animal-Aided-Design wurden in die Begründung / Umweltbericht aufgenommen.

Nr. A 34 Kreisbauernverband TF: Es wird der Hinweise gegeben, dass der Bebauungsplan eine Fläche, die als Ackerland genutzt wird dauerhaft in Anspruch nimmt (Festsetzung als Grünfläche).

Abwägung: Die landwirtschaftliche Fläche genießt Bestandsschutz. Die Fläche ist Bestandteil des bedeutenden Grünzuges vom Rangsdorfer See zum Machnower See, welcher als ein Planungsziel des Bebauungsplans gesichert werden soll, zum Erhalt der sich in Ost-West Richtung erstreckenden Kaltluftschneise und der Verbindungsfunktion wesentlicher Landschaftselemente (Zülowgraben und Rangsdorfer See). Die Fläche ist aus dem FNP entwickelt.

Nr. A 36 Evangelische Kirche Berlin-Brandenburg: Für das Flurstück 404 der Flur 11 von Rangsdorf wird die Festsetzung einer Fläche für Gemeinbedarf gefordert, um dort eine kirchliche Begegnungsstätte zu errichten. Sollte diese Festsetzung nicht umgesetzt werden, sollen die im Bestand vorhandenen und seit 2021 aufgegebenen 4 Laubengrundstücke planungsrechtlich gesichert werden. <u>Abwägung:</u> Die Fläche ist Bestandteil des bedeutenden Grünzuges vom Rangsdorfer See zum Machnower See, welcher als ein Planungsziel des Bebauungsplans gesichert werden soll, zum Erhalt der sich in Ost-West Richtung erstreckenden Kaltluftschneise und der Verbindungsfunktion wesentlicher Landschaftselemente (Zülowgraben und Rangsdorfer See). Die Fläche ist aus dem FNP entwickelt. Der Verzicht auf die Festsetzung als Gemeinbedarfsfläche wurde vom Hauptausschuss der Gemeinde getroffen. Zwischen der Neuapostolischen Kirche und der Gemeinde werden bezüglich eines alternativen Standortes Gespräche geführt. Keine Planänderung erforderlich. Die bestehenden Laubengrundstücke werden auf den Bestandsschutz beschränkt.
Nr. A 37 Neuapostolische Kirche Berlin-Brandenburg: Für das Flurstück 404 der Flur 11 von Rangsdorf wird die Festsetzung einer Fläche für Gemeinbedarf gefordert, um dort eine kirchliche Begegnungsstätte zu errichten. <u>Abwägung:</u> Die Fläche ist Bestandteil des bedeutenden Grünzuges vom Rangsdorfer See zum Machnower See, welcher als ein Planungsziel des Bebauungsplans gesichert werden soll, zum Erhalt der sich in Ost-West Richtung erstreckenden Kaltluftschneise und der Verbindungsfunktion wesentlicher Landschaftselemente (Zülowgraben und Rangsdorfer See). Die Fläche ist aus dem FNP entwickelt. Der Verzicht auf die Festsetzung als Gemeinbedarfsfläche wurde vom Hauptausschuss der Gemeinde getroffen. Zwischen der Neuapostolischen Kirche und der Gemeinde werden bezüglich eines alternativen Standortes Gespräche geführt.

Öffentlichkeit
Nr. C 1-1: Es werden Bedenken bzgl. des Verkehrslärms sowie zur Erschließung des westlichen Rangsdorfs geäußert. Abwägung: Die Belange gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse wurden mit den textlichen Festsetzungen 5.1 bis 5.4 auf Basis der zugrunde liegenden schalltechnischen Untersuchung zum Vorhaben berücksichtigt. Eine zweite ausgebaute Querung der Bahntrasse wird bis voraussichtlich 2027/2028 in Höhe der Pramsdorfer Straße geschaffen. Es ergeben sich keine Planänderungen.
Nr. C 1-2: Es werden Teile aus der Stellungnahme Nr. C 1-1 wiederholt. Es werden Bedenken geäußert, dass Rangsdorf seinen ursprünglichen Charme verlieren könnte. Abwägung: Ziel der Planung ist der Erhalt des ortstypischen Charakters im Bereich der Seebadallee und die Schaffung eines Rahmens für eine verträgliche städtebauliche Weiterentwicklung sowie der Sicherung eines belebten Ortszentrums. Weiterhin sollen die südlichen Grünflächen als bedeutender Bestandteil des Grünzuges vom Rangsdorfer See zum Machnower See gesichert werden. Es ergeben sich keine Planänderungen.
Nr. C 2: Es wird nachgefragt, ob ein Fehler vorliege, da das Flurstück 401/2 der Flur 11 von Rangsdorf als Urbanes Gebiet festgesetzt ist. Abwägung: Die Festsetzung des Flurstücks 401/2 der Flur 11 von Rangsdorf als Urbanes Gebiet dient der Arrondierung des Urbanen Gebiets MU 2 als Siedlungskante zum übergeordneten Grünzug vom Rangsdorfer See zum Machnower See. Es ergeben sich keine Planänderungen.
Nr. C 3: Es werden Bedenken geäußert, dass Rangsdorf seinen ursprünglichen Charme verlieren könnte. Abwägung: Ziel der Planung ist der Erhalt des ortstypischen Charakters im Bereich der Seebadallee und die Schaffung eines Rahmens für eine verträgliche städtebauliche Weiterentwicklung sowie der Sicherung eines belebten Ortszentrums. Weiterhin sollen die südlichen Grünflächen als bedeutender Bestandteil des Grünzuges vom Rangsdorfer See zum Machnower See gesichert werden. Es ergeben sich keine Planänderungen.

Nr. C 4: Es wird eine Anregung gegeben die Baugrenze des WA nach Westen auszuweiten (Flurstück 126 der Flur 10 von Rangsdorf).

Abwägung: Mit der getroffenen Festlegung der Baugrenze wird das abseits der Puschkinstraße gelegene Wohngebäude großzügig in seinem Bestand gesichert. Von einer weiteren baulichen Verdichtung im rückwärtigen nicht straßenbegleitenden Bereich der Puschkinstraße soll daher abgesehen werden. Das Grundstück besitzt zudem aufgrund seiner Lage am Grünzug vom Rangsdorfer See zum Machnower See eine ortsbildprägende Funktion. Es ergeben sich keine Planänderungen.

Nr. C 5: Der neu geplante Fuß- und Radweg wird abgelehnt.

Abwägung: Auf Grundlage des Beschlusses BV/2024/033 der Gemeindevertretung der Gemeinde Rangsdorf, wird der geplante Fuß- und Radweg nicht mehr Bestandteil des Bebauungsplans RA 15-1 „Südliche Seebadallee“ sein. Die Planzeichnung und Begründung wurden angepasst.

Nr. C 6: Für das Flurstück 404 der Flur 11 von Rangsdorf wird um die Festsetzung einer Fläche für Gemeinbedarf gebeten, um dort eine kirchliche Begegnungsstätte zu errichten.

Abwägung: Die Fläche ist Bestandteil des bedeutenden Grünzuges vom Rangsdorfer See zum Machnower See, welcher als ein Planungsziel des Bebauungsplans gesichert werden soll, zum Erhalt der sich in Ost-West Richtung erstreckenden Kaltluftschneise und der Verbindungsfunktion wesentlicher Landschaftselemente (Zülowgraben und Rangsdorfer See). Die Fläche ist aus dem FNP entwickelt. Der Verzicht auf die Festsetzung als Gemeinbedarfsfläche wurde vom Hauptausschuss der Gemeinde getroffen. Zwischen der Neuapostolischen Kirche und der Gemeinde werden bezüglich eines alternativen Standortes Gespräche geführt. Es ergeben sich keine Planänderungen.

Nr. C 7: Für das Flurstück 404 der Flur 11 von Rangsdorf wird um die Festsetzung einer Fläche für Gemeinbedarf gebeten, um dort ein Kirchengebäude zu errichten.

Abwägung: Die Fläche ist Bestandteil des bedeutenden Grünzuges vom Rangsdorfer See zum Machnower See, welcher als ein Planungsziel des Bebauungsplans gesichert werden soll, zum Erhalt der sich in Ost-West Richtung erstreckenden Kaltluftschneise und der Verbindungsfunktion wesentlicher Landschaftselemente (Zülowgraben und Rangsdorfer See). Die Fläche ist aus dem FNP entwickelt. Der Verzicht auf die Festsetzung als Gemeinbedarfsfläche wurde vom Hauptausschuss der Gemeinde getroffen. Zwischen der Neuapostolischen Kirche und der Gemeinde werden bezüglich eines alternativen Standortes Gespräche geführt. Es ergeben sich keine Planänderungen.

Nr. C 8: Es werden Bedenken und Hinweise zur schalltechnischen Untersuchung gegeben. Abwägung: Die Betrachtung der Streetballanlage wird in das Gutachten aufgenommen. Eine Anpassung der schalltechnischen Untersuchung ist erforderlich.
Nr. C 9: Es werden Bedenken und Hinweise zur schalltechnischen Untersuchung gegeben. Abwägung: Die Betrachtung der Streetballanlage wird in das Gutachten aufgenommen. Eine Anpassung der schalltechnischen Untersuchung ist erforderlich.
Nr. C 10: Es wird der Hinweis gegeben, dass sich auf dem Flurstück 1397 der Flur 11 von Rangsdorf Baulichkeiten befinden, die nicht in der Plangrundlage dargestellt werden. Abwägung: Die Vermessungsgrundlage wurde fortgeschrieben und u. a, um die noch fehlenden Baulichkeiten ergänzt. Eine Anpassung der Planzeichnung ist erforderlich.
Nr. C 11: Für das Flurstück 404 der Flur 11 von Rangsdorf wird um die Festsetzung einer Fläche für Gemeinbedarf gebeten, um dort kirchliche Räumlichkeiten zu errichten. Abwägung: Die Fläche ist Bestandteil des bedeutenden Grünzuges vom Rangsdorfer See zum Machnower See, welcher als ein Planungsziel des Bebauungsplans gesichert werden soll, zum Erhalt der sich in Ost-West Richtung erstreckenden Kaltluftschneise und der Verbindungsfunktion wesentlicher Landschaftselemente (Zülowgraben und Rangsdorfer See). Die Fläche ist aus dem FNP entwickelt. Der Verzicht auf die Festsetzung als Gemeinbedarfsfläche wurde vom Hauptausschuss der Gemeinde getroffen. Zwischen der Neuapostolischen Kirche und der Gemeinde werden bezüglich eines alternativen Standortes Gespräche geführt. Es ergeben sich keine Planänderungen.

Nr. C 12: Es wird gefordert für die Flurstücke 409/3, 970 und 969 der Flur 11 von Rangsdorf als Wohnfläche, da diese dem Innenbereich zugerechnet werden könnten, keine öffentlichen und privaten schutzwürdigen Belange dem entgegenstünden, die Erschließung gesichert sei, keine Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes bestünde und kein Biotopverbund betroffen sei. Abwägung: Die gennannten Flurstücke sind dem planungsrechtlichen Außenbereich zuzuordnen (Verweis auf die Ablehnung des Antrags auf Vorbescheid vom 03.02.2020 durch den Landkreis Teltow-Fläming vom 11.06.2020 sowie den Widerspruchsbescheid gegen diese Ablehnung vom 01.12.2021). Eine Ausweisung als Wohnbaufläche widerspräche den Darstellungen des FNP und LP, die Erschließung ist grundbuchrechtlich nicht gesichert, das Orts- und Landschaftsbild würde durch eine Bebauung in diesem Bereich negativ beeinträchtig werden und der Bereich ist als wichtige Fläche für den lokalen Biotopverbund dargestellt. Es ergeben sich keine Planänderungen.
Nr. C 13: Die Planung wird generell begrüßt. Es wird der Hinweis gegeben, die Hinweise des Gutachters im Faunistischen Fachbeitrag in die Planung einzubeziehen („Animal-Aided-Design“). Der geplante Fuß- und Radweg wird abgelehnt. Abwägung: Auf Grundlage des Beschlusses BV/2024/033 der Gemeindevertretung der Gemeinde Rangsdorf, wird der geplante Fuß- und Radweg nicht mehr Bestandteil des Bebauungsplans RA 15-1 „Südliche Seebadallee“ sein. Die Planzeichnung und Begründung wurden angepasst. Die Hinweise zum Animal-Aided-Design wurden in die Begründung / Umweltbericht aufgenommen.
Nr. C 14: Die Planung wird generell begrüßt. Es wird der Hinweis gegeben, die Hinweise des Gutachters im Faunistischen Fachbeitrag in die Planung einzubeziehen („Animal-Aided-Design“). Der geplante Fuß- und Radweg wird abgelehnt. Abwägung: Auf Grundlage des Beschlusses BV/2024/033 der Gemeindevertretung der Gemeinde Rangsdorf, wird der geplante Fuß- und Radweg nicht mehr Bestandteil des Bebauungsplans RA 15-1 „Südliche Seebadallee“ sein. Die Planzeichnung und Begründung wurden angepasst. Die Hinweise zum Animal-Aided-Design wurden in die Begründung / Umweltbericht aufgenommen.

Teil C	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	**TöB**	
A 1 Ministerium für Infrastruktur/ Gem. Landes-planungsabtei-lung vom 22.03.2023	X Stellungnahme zur Zielanfrage gemäß Art. 12 des Landesplanungsvertrages X Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB	**Wird zur Kenntnis genommen.**
	Beurteilung der angezeigten Planungsabsicht: X Es ist besteht nur dann kein Widerspruch zu Zielen der Raumordnung, soweit sichergestellt wird, dass die in den urbanen Gebieten zulässigen Einzelhandelsbetriebe nicht zu einer Agglomeration i.S.Z2.14 LEP HR führen (s. Erläuterungen)	**Wird zur Kenntnis genommen.**
	Erläuterungen: Die Gemeinde Rangsdorf plant im Plangebiet von 9,2 ha in zentraler Lage südlich der Seebadallee u.a. die Entwicklung von 1 ha Wohnsiedlungsfläche und 4,8 ha Urbane Gebiete. Die für die Planung maßgeblichen Ziele und Grundsätze der Raumordnung werden in der Planbegründung unvollständig dargelegt. In Hinblick auf die vorgesehene Festsetzung Urbaner Gebiete ist Z 2.14 LEP HR Agglomerationsverbot zu beachten. Die Voraussetzungen zur Planung von großflächigem Einzelhandel oder einer räumlichen Agglomeration mehrerer nicht großflächiger Einzelhandelsbetriebe mit Auswirkungen i.S. § 11 Abs. 3 BauNVO sind im Plangebiet gemäß Ziel 2.12 LEP HR (Errichtung oder Erweiterung großflächiger Einzelhandelseinrichtungen außerhalb Zentraler Orte) sowie Ziel 2.14 LEP HR mangels festgelegter Zentraler Versorgungsbereiche in der Gemeinde Rangsdorf nicht gegeben.	**Wird wie folgt berücksichtigt.** Durch die Ausweisung der Baugebiete als Urbane Gebiete, sind großflächige Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig. Siehe hierzu auch die Arbeitshilfe Bebauungsplanung des Landes Brandenburg, Dez. 2022, B 1.6.1 - Urbane Gebiete, S. 2/5: *„Im Unterschied zum Kerngebiet nach § 7 BauNVO sind großflächige Einzelhandelsbetriebe und Einkaufszentren im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO nicht Teil des zulässigen Nutzungsspektrums“.* Das Plangebiet befindet sich in integrierter Lage im Ortszentrum der Gemeinde. Im Bestand sind bereits mehrere kleinere Einheiten an Einzelhändlern im Bereich der Seebadallee vorhanden. Um dem Ziel 2.14 LEP HR Agglomerationsverbot zu entsprechen und dieses angemessen zu beachten, so dass keine räumliche Agglomeration mehrerer nicht großflächiger Einzelhandelsbetriebe mit Auswirkungen im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO im Plangebiet

Teil C	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	**TöB**	
	Durch ergänzende Festsetzungen zu den Urbanen Gebieten ist sicherzustellen, dass die hier zulässigen Einzelhandelsbetriebe nicht zu einer Einzelhandelsagglomeration i.S. Z 2.14 LEP HR führen. Sollte eine weitergehende Einzelhandelsentwicklung beabsichtigt sein, wäre ein Zentraler Versorgungsbereich im Rahmen eines gesamtgemeindlich entwickelten und beschlossenen Einzelhandelskonzeptes auszuweisen. Es wird darauf hingewiesen, dass der Ortsteil Rangsdorf gemäß gültigen sachlichen Teilregionalplan „Grundfunktionale Schwerpunkte“ der Regionalen Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming vom 26. November 2020 (ABl. Nr. 51, S. 1321) als Grundfunktionaler Schwerpunkt festgelegt ist (siehe S.19 Begründung). Die hierdurch eröffnete Einzelhandelsentwicklung kommt aufgrund des o.g. Sachverhalts hier nicht zum Tragen.	entstehen können, wird in beiden Urbanen Gebiete jeweils die im Urbanen Gebiet allgemeine Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben nur ausnahmsweise zugelassen. Die bereits im Bestand vorhandene Gliederung der Baugebiete mit Einzelhandelsbetrieben, die im Bereich der Seebadallee konzentriert sind, kann hierdurch beibehalten und gestärkt werden. Gleichzeitig findet die bestehende Struktur der Einzelhandelsbetriebe im Plangebiet Beachtung. Die Eigentums- und Bebauungsstruktur des Plangebiets eignet sich zudem nicht für eine räumliche Agglomeration mehrerer nicht großflächiger Einzelhandelsbetriebe. Die Zweckbestimmung des Urbanen Gebiets bleibt somit weiterhin gewahrt, während dem Agglomerationsverbot entsprochen wird. **Anpassung der Begründung und Planzeichnung erforderlich.**
	Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht • Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007 (GVBl. I S. 235) • Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin - Brandenburg (LEP HR) vom 29.04.2019 (GVBl. II, Nr. 35) • Sachlicher Teilregionalplan „Grundfunktionale Schwerpunkte“ der Regionalen Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming vom 26. November 2020 (ABl. Nr. 51, S. 1321)	**Wird zur Kenntnis genommen.**

Teil C	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	**TöB**	
	• Landesentwicklungsplan Flughafenstandortentwicklung (LEP FS) in der Fassung der Verordnung vom 30.05.2006 (GVBl. II S. 153) • Entwurf des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 vom 18.11.2021, im Internet aufrufbar unter https://Havelland-flaeming.de/regionalplan/regionalplan-3-0/	
	Bindungswirkung Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Ziele der Raumordnung bei der Bauleitplanung zu beachten. Die für die Planung relevanten Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung sind aus den o. g. Rechtsgrundlagen von der Kommune eigenständig zu ermitteln und im Rahmen der Abwägung angemessen zu berücksichtigen.	**Wurde wie folgt berücksichtigt.** Die Ziele der Raumordnung werden gemäß der Stellungnahme (s. „Erläuterungen“) in der Begründung ergänzt. Die Grundsätze der Raumordnung wurden eigenständig ermittelt und berücksichtigt. **Anpassung der Begründung erforderlich.**
	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. • Wir bitten, **Beteiligungen** gemäß Landesplanungsvertrag zur Zielmitteilung/Trägerbeteiligung zu Bauleitplänen, **Mitteilungen über das Inkrafttreten** von Bauleitplänen sowie Satzungen nach § 34 (4) BauGB oder die **Einstellung von Verfahren** nur **in digitaler Form durchzuführen** (E-Mail oder Download-Link) und dafür **ausschließlich unser Referatspostfach** zu nutzen: gl5.post@gl.berlin-brandenburg.de.	**Wird zur Kenntnis genommen.**

Teil C	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	**TöB**	
	• Information für den Fall der Erhebung personenbezogener Daten siehe folgenden Link: • https://gl.berlin-brandenburg.de/service/info-personen-bezogene-daten-gl-5.pdf.	
A 2.1 Landesamt für Umwelt Brandenburg vom 21.03.2023	Sehr geehrte Damen und Herren, die zum o. g. Betreff übergebenen Unterlagen wurden von den Fachabteilungen Naturschutz, Immissionsschutz und Wasserwirtschaft (Prüfung des Belangs Wasserwirtschaft hier bezogen auf die 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. Im Ergebnis dieser Prüfung wird für die weitere Bearbeitung der Planungsunterlagen sowie deren Umsetzung beiliegende Stellungnahme der Fachabteilung Immissionsschutz übergeben.	**Wird zur Kenntnis genommen.**
	Der Fachbereich Wasserwirtschaft zeigt keine Betroffenheit an. Die Belange zum Naturschutz obliegen der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Teltow-Fläming.	**Wird zur Kenntnis genommen.**
A 2.2 Landesamt für Umwelt Brandenburg vom 21.03.2023	Anlage Immissionsschutz Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage	**Wird zur Kenntnis genommen.**
	1. Sachstand	**Wird zur Kenntnis genommen.**

Teil C	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	**TöB**	
	Antragsgegenstand ist der Bebauungsplan RA 15-1 „Südliche Seebadallee“ der Stadt Rangsdorf. Der B-Plan wird im Regelverfahren mit Umweltprüfung aufgestellt. Ziel der vorgelegten Planung ist eine geordnete städtebauliche Entwicklung. Im Geltungsbereich wird ein Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4, zwei Urbane Gebiete (MU) gem. § 6a BauNVO Baunutzungsverordnung (BauNVO), Gemeinbedarfsflächen (Kirche), öffentliche Verkehrsflächen, private und öffentliche Grünflächen festgesetzt.	
	Im Geltungsbereich des vorliegenden B-Planes befinden sich nach aktuellem Kenntnisstand keine nach Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) genehmigungsbedürftigen Anlagen. Das Plangebiet wird in erster Linie durch die Emissionen des Straßenverkehrs auf der Seebadallee und ggf. durch die Emissionen des übergeordneten Straßennetzes (BAB 10, B 96) belastet. Darüber hinaus sind für das Plangebiet Emissionen durch den Schienenverkehr auf der östlich verlaufenen DBAG-Strecke 6135 (Dresdner Bahn) sowie durch gewerbliche Anlagen (u. a. Edeka-Markt) nördlich der Seebadallee zu erwarten.	**Wird zur Kenntnis genommen.**
	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 Konfliktlagen ausgeschlossen werden.	**Wird zur Kenntnis genommen.**

Teil C	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	**TöB**	
	2. Stellungnahme a) Schallgutachten Die durch die o. g. Emittenten (BAB 10, B 96, DBAG-Strecke 6135) für das Plangebiet zu erwartenden Lärmbelastungen sowie der daraus resultierende Umfang an erforderlichen Schallschutzmaßnahmen wurde im Rahmen eines Schallgutachtens [1] ermittelt. Zu den in [1] erarbeiteten Ergebnissen nehmen wir wie folgt Stellung.	**Wird zur Kenntnis genommen.**
	Eingangsdaten für die Berechnung der Beurteilungspegel durch den Straßenverkehr Für die Berechnung der für das Plangebiet durch den Straßenverkehr zu erwartenden Lärmbelastung wurden im Rahmen der vorliegenden schalltechnischen Untersuchung [1] im Hinblick auf die dafür benötigten Straßenverkehrsbelastungen folgende Datengrundlagen verwendet: ▪ Seebadallee: Verkehrszählung 2021 (27. Kalenderwoche, Montag – Sonntag) ▪ BAB 10 und B 96: Verkehrsprognose des Landes Brandenburg für das Jahr 2030 (SVP 2030) ▪ Geplanter Nord-Süd-Verbinder: Übernahme aus Schallimmissionsprognose für den B-Plan RA 23 „Nord-Süd-Verbinder“ erstellt durch Arno Flörke Ingenieurbüro für Akustik und Umwelttechnik, April 2010 Nach fachlicher Auffassung des Landesamtes für Umwelt Brandenburg (LfU) sollte im Zusammenhang mit den in [1] verwendeten Verkehrsdaten (Straße) folgendes beachtet werden:	**Wird wie folgt berücksichtigt.** Die Daten des Schienenverkehrs wurden beim Verkehrsdatenmanagement der Deutschen Bahn AG abgefragt und für den Prognosezeitraum 2030 übermittelt. Die Verkehrszahlen der BAB 10 und der B 96 wurden der Straßenverkehrsprognose des Landes Brandenburg für den Prognosezeitraum 2030 entnommen. Weiterführende Prognosedaten sind derzeit nicht verfügbar. Vor allem in Bezug auf die Schienenverkehrsdaten ist eine fundierte Abschätzung der zukünftigen Entwicklung nach 2030 ohne Angaben der Deutschen Bahn AG nicht möglich. Es wird demnach davon ausgegangen, dass die verwendeten Verkehrsprognosen eine hinreichende Datengrundlage für die Beurteilung des Verkehrslärms darstellen. Möglicherweise in Zukunft abnehmende Verkehrszahlen und somit eine Reduzierung der Lärmbelastung werden dadurch ebenfalls nicht berücksichtigt. Die verwendeten Verkehrszahlen des Nord-Süd-Verbinders (2.000 Kfz/24 h, 7 % SV) wurden mit der Gemeinde abgestimmt. Zwar werden in den angegebenen Untersuchungen zum B-Plan RA 9-7 deutlich höhere Verkehrszahlen für den relevanten Straßenabschnitt

Teil C	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	**TöB**	
	Für die Berechnung der für ein Plangebiet künftig zu erwartenden Lärmbelastung und des daraus resultierenden Umfangs an ggf. erforderlichen Schallschutzmaßnahmen sollte durch den Gutachter ein für diese Aufgabe qualitativ belastbares Verkehrsaufkommen bzw. Netzmodell verwendet werden. Nach den Hinweisen in Kapitel B 24.1, Seite 4/16 der Arbeitshilfe Bebauungsplanung [7] wird mit Bezug auf die für Bauleitplanungen zu verwendenden Verkehrszahlen üblicherweise – vor allem hinsichtlich der Verkehrsentwicklung – auf einen Prognosezeitpunkt abgestellt, der 10 bis 15 Jahre in der Zukunft liegt. Für den Straßenabschnitt der Seebadallee findet sich in [1] eine umfangreiche nachvollziehbare Darlegung, die die Aufbereitung der Daten aus der Straßenverkehrszählung aus der 27. KW 2021 zu der im Rahmen von [1] verwendeten Prognoseverkehrsmenge (durchschnittlich tägliche Verkehrsstärke DTV) beschreibt. Im Hinblick auf die Hinweise in der Arbeitshilfe Bebauungsplanung [7] sollte in [1] für die BAB 10 und B 96 geprüft werden, ob das im Rahmen der vorliegenden Untersuchung [1] für diese Straßenabschnitte verwendete Verkehrsaufkommen (SVP 2030 Land Brandenburg) den in [7] für Prognoseplanfälle genannten Anforderungen (s. o.) entspricht. Darüber hinaus sollte auch die für den Nord-Süd-Verbinder verwendete Verkehrsmenge geprüft werden. Dabei sollte mit der Plan aufstellenden Kommune geklärt bzw. abgestimmt werden, welcher finale Ausbauzustand	angegeben (8.366 Kfz/24h, 2,9 % SV), jedoch ist zur vorliegenden Untersuchung hinzuzufügen, dass die Geräuscheinwirkungen (Teilpegel) des Nord-Süd-Verbinders deutlich unter jenen des Schienenverkehrs liegen. Selbst bei Anhebung des Verkehrsaufkommens auf die Werte der verkehrstechnischen Untersuchung zum B-Plan RA 9-7 würden die Teilpegel des Nord-Süd-Verbinders z. B. nachts weiterhin ca. 6-8 dB(A) unterhalb des Schienenverkehrs liegen. Zudem ist anzumerken, dass in der vorliegenden Untersuchung ein deutlich höherer SV-Anteil angenommen wurde, welcher auf Pkw umgerechnet die Spanne zwischen den Verkehrsaufkommen verringern würde. Demnach ist auch bei Anwendung der Verkehrszahlen der Untersuchungen zum B-Plan RA 9-7 auf den Nord-Süd-Verbinder keine relevante Änderung der vorliegenden Berechnungsergebnisse zu erwarten. Die nächstgelegenen BASt-Zählstellen entlang der BAB 10 (Nr. 3603, Ludwigsfelde) und der B 96 (Nr. 3720, Dahlewitz 2) weisen beide die Erfassungsart 2 auf. Demnach werden dort die ermittelten Kfz lediglich in Pkw- und Lkw-ähnlich aufgeteilt. Eine weiterführende Aufteilung des Schwerverkehrs ist anhand dieser Daten demnach nicht möglich. Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung zum B-Plan RA 9-7 wurde für den Nord-Süd-Verbinder zur Aufteilung der Fahrzeuggruppen ebenfalls auf die Tabelle 2 der RLS-19 zurückgegriffen. Die Schallimmissionsprognose für den B-Plan RA 23 weist zwar Zähldaten auf. Jedoch erfüllt die darin verwendete Fahrzeuggruppierung ebenfalls nicht die Anforderungen der RLS-19. Mit Anwendung der Aufteilung nach Tabelle 2 der RLS-19 ist aber in der Regel

Teil C	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	**TöB**	
	für den Nord-Süd-Verbinder realisiert werden soll und welche Verkehrsmengen auf der neuen Straße durch das südlich des RA 15-1 geplante Baugebiet B-Plan RA 9-7 " Bücker Werke Rangsdorf" zu erwarten sind. Für die Klärung sollten die für den Bebauungsplan RA 9-7 erstellten Schallimmissionsprognosen [4, 5] herangezogen werden. Die schalltechnischen Berechnungen wurden in [1] nach den Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen Ausgabe 2019 (RLS-19) durchgeführt. Gemäß den Darlegungen in [1] auf Seite 14 wurde der aus den Datengrundlagen für die BAB 10, B 96 und des geplanten Nord-Süd-Verbinders entnommene Schwerverkehrsanteil für den jeweiligen Straßentyp anhand des Verhältnisses der in Tabelle 2 der RLS-19 angegebenen Anteile der Fahrzeuggruppen Lkw1 und Lkw2 an der stündlichen Verkehrsstärke aufgeteilt. Diese Vorgehensweise (Ansatz) wird damit begründet, dass für die o. g. Straßen keine Angaben zur Aufteilung des Schwerverkehrs in die Fahrzeuggruppen Lkw1 und Lkw2 vorliegen. Nach fachlicher Auffassung des Landesamtes für Umwelt Brandenburg (LfU) sollte im Hinblick auf die für die schalltechnischen Berechnungen verwendeten Eingangsdaten geklärt werden, ob sich ggf. aus den Daten der für die BAB 10 und B 96 von der Bundesanstalt Straßenwesen (BASt) durchgeführten Straßenverkehrszählungen und der für den Bau des Nord-Süd-Verbinders erstellten verkehrstechnischen Untersuchung [6] projektbezogene Angaben zum Verhältnis leichter und	eine ausreichende Annahme zur sicheren Seite gewährleistet, da vor allem der Lkw2-Anteil unter realen Bedingungen oft geringer ausfällt. Aufgrund der Saisonalität der Kraftrad-Nutzung liegen bislang keine fundierten Faktoren vor, welche eine rechtssichere Anwendung bei der Berechnung des Straßenverkehrslärms gewährleisten. Es ist jedoch davon auszugehen, dass der Krad-Anteil im Jahresmittel gering ausfällt und in der Regel durch eine konservative Annahme des SV-Anteils bereits berücksichtigt wird. **Keine Planänderung erforderlich.**

Teil C	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	**TöB**	
	schwerer Lkw (Lkw1 / Lkw2) am Tag und in der Nacht ableiten und hochrechnen lassen. Dies betrifft auch den Anteil an Krafträdern, die bei der Berechnung der Lärmemissionen der jeweiligen Straße nach den Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen RLS-19 ebenfalls berücksichtigt werden können.	
	Beurteilung der zu erwartenden Lärmbelastung innerhalb des Plangebietes Baugrenzen Durch die Emissionen des Straßen- und Schienenverkehrs ergeben sich im östlichen Teil der als urbanes Gebiet MU 1 ausgewiesenen Fläche Beurteilungspegel, die die Schwelle der Gesundheitsgefahr von 70 dB(A) am Tag erreichen bzw. von 60 dB(A) in der Nacht überschreiten (siehe [1], Abbildung 4 und 5). Im Zusammenhang mit diesem Thema verweisen wir auf die Hinweise in der Arbeitshilfe Bebauungsplanung des MIL Brandenburg [7]. Auszug aus [7] Kapitel B 24.1, Seite 4/16: *„… Der Schallschutz ist ein grundsätzlich für die Abwägung relevanter Belang. Bei Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 erhöhen sich jedoch die an die städtebauliche Begründung der Planung und die Abwägung der Belange zu stellenden Anforderungen. Der Abwägungsspielraum verringert sich dabei mit zunehmender Überschreitung der Orientierungswerte und entfällt i. d. R. bei Lärmbelastungen, die als gesundheitsgefährdend oder die Eigentums(-substanz)*	**<u>Wird wie folgt berücksichtigt.</u>** Aufgrund der erhöhten Verkehrslärmeinwirkungen im Tages- und Nachtzeitbereich im Plangebiet sowie der Überschreitung der Schwelle zur Gesundheitsgefährdung im Nachtzeitbereich im östlichen Bereich des MU 1 wurden für zukünftige Planungen die Festsetzung von aktiven sowie passiven Schallschutzmaßnahmen geprüft. Die Verortung einer Schallschutzwand innerhalb des Plangebiets ist aufgrund der notwendigen Höhe, welche veranlasst werden müsste, um die oberen Geschosse zu schützen, nur schwer umsetzbar und aus städtebaulichen Gründen nicht tragbar. Auch kann durch die Senkung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit nicht der gewünschte Effekt einer ausreichenden Reduzierung der Beurteilungspegel erreicht werden. Zur Gewährleistung gesunder Wohnverhältnisse im gesamten Plangebiet kommen daher in erster Linie passive Schallschutzmaßnahmen in Frage. Um einen ausreichenden Lärmschutz gewährleisten und somit die Wohnnutzung zu ermöglichen, wurden dementsprechend Textliche Festsetzungen zur lärmoptimierten Grundrissausrichtung, zur Umsetzung von schallgedämmten Lüftern für Schlafräume oder im Hinblick auf Schallschutz und Belüftung gleichwertige Maßnahmen bautechnischer Art, zu Außenwohnbereichen

Teil C	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	**TöB**	
	verletzend (Art. 14 Abs. 1 GG) zu bewerten sind. In der Rechtsprechung[2] haben sich hierfür als Schwellenwerte Beurteilungspegel von 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts verfestigt. *Oberhalb dieser Schwellenwerte sind Planungen allenfalls in besonders zu begründenden Einzelfällen vertretbar. In der Begründung ist ausführlich darzulegen, welche gewichtigen Argumente dennoch für die Planung sprechen und durch welche ausgleichenden Umstände und Maßnahmen eine Gesundheitsgefährdung vermieden wird.* *Fußnote 2: BVerwG, Urt. v. 15.12.2011 – 7 A 11.10 …“* Plangebiete bzw. Planbereiche, in denen Schwellenwerte erreicht werden, bei denen sich trotz Ausschöpfung aller planerischen Möglichkeiten eine Gesundheitsgefahr nicht ausschließen lässt, sind nach fachlicher Auffassung des LfU für die Schaffung gesunder Wohnverhältnisse ungeeignet. Für den vorliegenden Fall sollte an Gebäudefronten (Neubau, Erweiterung und Umbau von Bestandsgebäuden), bei denen innerhalb der Baugrenze MU 1 ein nächtlicher Beurteilungspegel von 60 dB(A) überschritten wird, die Realisierung von Schlafräumen durch eine entsprechende Festsetzung ausgeschlossen werden.	und zum erforderlichen baulichen Schallschutz gemäß DIN 4109 getroffen. **Keine Planänderung erforderlich.**
	Außenwohnbereiche Nach den Ausführungen in [1] wird als Schutzziel für Außenwohnbereiche (Balkone, Loggien etc.) innerhalb des Plangeltungsbereichs ein Beurteilungspegel von 65 dB(A) am Tag zugrunde gelegt. Der Gutachter [1] bezieht sich dabei auf die folgenden Ausführungen in der	**Wird wie folgt berücksichtigt.** Die Bemessung der Bereiche mit Bedarf einer Festsetzung zum Schutz der Außenwohnbereiche wurde gemäß den Hinweisen angepasst, wobei dieser der Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV von 64 dB(A) tags im

Teil C	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	**TöB**	
	Arbeitshilfe Bebauungsplanung [7] des MIL Brandenburg. Auszug aus [7] Kapitel B 24.1 Seite 11/16: *„… Festsetzungen zum Schutz der Außenwohnbereiche werden ab einer Überschreitung der Orientierungswerte für GE notwendig. Nur passiver Schallschutz ist dann nicht mehr ausreichend.[6] …* *Fußnote 6: VGH Hessen, Urt. v. 22.04.2010 – 4 C 327/09.N …“* Bei Betrachtung des o. g. Sachverhaltes ist festzustellen, dass der Text aus Kapitel B 24.1 (Seite 11/16) der Arbeitshilfe Bebauungsplanung [7] dem Leitsatz [8, 9] des dort mit der Fußnote 6 angegebenen Urteils des VGH Hessen (Urt. v. 22.04.2010 – 4 C 327/09.N) entspricht. Auszug aus dem Leitsatz des VGH Hessen [8] [9]: *„…**Keine Wohnbebauung auf Industriebrache**, VGH Hessen, Urteil vom 22.04.2010 – 4 C 327/09 …* *2. Überschreitet der Gesamtbeurteilungspegel aus Straßen- und Verkehrslärm den Orientierungswert für Gewerbegebiete, sind Maßnahmen zum Schutz der Außenwohnbereiche erforderlich. Nur passive Schallschutzmaßnahmen sind dann zur Konfliktbewältigung nicht ausreichend. …“* Mit Bezug auf die textlichen Ausführungen zum Tatbestand des Urteils [8] weisen wir daraufhin, dass sich der dort verhandelte Fall auf einen Bebauungsplan bezog,	MU und 59 dB(A) im WA zugrunde liegt. Die textliche Festsetzung 5.3 wurde dahingehend geändert. **Anpassung der schalltechnischen Untersuchung, Begründung und Planzeichnung erforderlich.**

Teil C	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	**TöB**	
	in dem innerhalb von ausgewiesenen Misch-, Kern-, und Gewerbegebietsflächen (MI, MK, GE) Wohnbebauung realisiert werden sollte. Zum Sachverhalt „Außenwohnbereiche“ findet sich unter dem Punkt „Entscheidungsgründe“ auf Seite 20 des Urteils [8] der folgende Text: Auszug aus den Entscheidungsgründen, VGH Hessen, Urteil vom 22.04.2010 – 4 C 327/09 [8]: *„…Darüber hinaus hat die Schutzwürdigkeit der Außenwohnbereiche und das Wohnen bei geöffnetem Fenster in der Planung der Antragsgegnerin nicht in der gebotenen Weise Berücksichtigung gefunden. Zu den Außenwohnbereichen zählen die außerhalb von Wohngebäuden vorhandenen Flächen, sofern sie nicht bloß der Verschönerung des Grundstücks dienen, sondern in Ergänzung der Gebäudenutzung für ein Wohnen im Freien geeignet und bestimmt sind. Diese Flächen, zu denen Gärten, Terrassen, Balkone und in ähnlicher Weise nutzbare sonstige Außenanlagen gehören, sind nur tagsüber* *schutzwürdig, da sie nachts nicht dem dauerhaften Aufenthalt von Menschen zu dienen pflegen (BVerwG, Urteil vom 16.03.2006 - BVerwG 4 A 1075/04 - BVerwGE 125, 116).* *Insoweit hat die Antragsgegnerin nicht berücksichtigt, dass die am Tag zulässigen Schallpegel von 60 dB(A) weit überschritten werden und damit eine Freiflächennutzung (Terrassen und Balkone) stark eingeschränkt ist. Bei der Behandlung der Bedenken und Anregungen (siehe Textbaustein 10, Bl. 1181 der Aufstellungsvorgänge) ging die Antragsgegnerin davon aus, dass der*	

Teil C	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	**TöB**	
	Immissionsrichtwert der TA Lärm für Mischgebiete von 60 dB(A) am Tag eingehalten wird. *Dies ist aber ausweislich des Gutachtens des Ingenieur- und Beratungsbüros Dipl.-Ing. K### (IBK) vom 29. August 2007 nicht der Fall. Allein der Fluglärm beträgt tagsüber für den Planfall 2020 Ostbetriebsrichtung (gemäß Flugkonturen des RDF) 60 dB(A). Hierzu addiert sich der Straßenverkehrslärm von bis zu 63 dB(A) am Tag. Die Geräusche des Fluglärms und des Straßenverkehrslärms addieren sich zu einem Gesamtbeurteilungspegel am Tag von 65 dB(A). Aus diesen Gesamtbeurteilungspegeln ergibt sich unter Berücksichtigung einer Korrektur von 3 dB(A) (Freifeldkorrektur) ein maßgeblicher Außenlärmpegel nach DIN 4109 von 68 dB(A) am Tag. Dieser Wert liegt über dem nach den einschlägigen Regelwerken für Gewerbegebiete vorgesehenen Richt- bzw.* *Orientierungswert von 65 dB(A) am Tag. …“* Im Vergleich zum Leitsatz des Urteils ([8] Punkt 2) findet sich in dem Textteil unter dem Punkt „Entscheidungsgründe“ die Feststellung, dass der sich aus dem Gesamtbeurteilungspegel ergebende maßgebliche Außenlärmpegel nach DIN 4109 am Tag von 68 dB(A), der bei der Bemessung des passiven Lärmschutzes zu berücksichtigen ist, über dem Tages-Orientierungswert für Gewerbegebiete von 65 dB(A) liegt. Des Weiteren lässt sich aus dem o. g. Auszug aus den Entscheidungsgründen [8] ableiten, dass der im verhandelten Fall [8] zulässige Schallpegel von 60 dB(A) für eine Freiflächennutzung (Terrassen und Balkone) weit überschritten wird.	

Teil C	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	**TöB**	
	Überträgt man den Wortlaut aus den Entscheidungsgründen aus dem Urteil des VGH Hessen ([8], Seite 20) auf den vorliegenden Fall, so ist nach unserer fachlichen Auffassung davon auszugehen, dass durch den ermittelten Umfang der Beurteilungspegel von 65 bis 70 dB(A) am Tage (siehe [1] Anlage 5) im Bereich der straßen- und schienenzugewandten Seiten der Baugrenze MU 1, die Nutzung von möglichen offenen Außenwohnbereichen (Terrassen, Loggien, Balkone) durch die Emissionen des Straßen- und Schienenverkehrs bereits als stark eingeschränkt einzuschätzen ist. Im Rahmen des vorliegenden Planverfahrens sind die Hinweise aus der Arbeitshilfe Bebauungsplanung [7] gemäß Kapitel B 24.1 zu beachten und an Gebäudeseiten mit einer hohen Lärmbelastung nur Außenwohnbereiche in baulich geschlossener Ausführung (zum Beispiel als verglaste Loggia oder verglaster Balkon) zuzulassen. Damit bleiben Balkone und Loggien nach [7] Kapitel B 24.1 auch auf der dem lärmbelasteten Verkehrsweg zugewandten Seite grundsätzlich möglich. Die Forderung einer baulich geschlossenen Ausführung schließt nach [7] nicht aus, dass eine Öffnung der äußeren baulichen Hülle (z. B. durch verschiebbare Glaselemente) durch den Nutzer ermöglicht wird. Als Schwellenwert sollte nach unserer fachlichen Auffassung hilfsweise der jeweilige Tages-Immissionsgrenzwert (IGW) der 16. BImSchV herangezogen werden, da davon ausgegangen werden kann, dass die 16. BImSchV rechtlich insoweit unstrittig ist.	
	Ergänzender Hinweis:	**Wird zur Kenntnis genommen.**

Teil C	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	**TöB**	
	Nach fachlicher Auffassung des LfU sollten im Allgemeinen bei der Ausweisung von Außenwohnbereichen bei einer durch den Verkehrsweg gegebenen hohen Lärmbelastung alle im Rahmen eines Bauleitverfahrens (Abwägung) möglichen planerischen Mittel im Hinblick auf die Gewährleistung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse ausgeschöpft werden. Für offene Außenwohnbereiche, bei denen ohne die Ausschöpfung aller planerischen Mittel bereits zum Zeitpunkt des Bauleitverfahrens eine Lärmbelastung vorliegt, die den Tages-Immissionsgrenzwert (IGW) der im Bebauungsplan festgesetzten Nutzungsart überschreitet, würde sich im Falle eines künftig möglichen Ausbaus der Lärmquelle (z. B. Kommunale, Landes- oder Bundesstraße) bei einer gemäß Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) vorliegenden wesentlichen Änderung dadurch ggf. bereits per se dem „Grunde nach“ ein Entschädigungsanspruch des Eigentümers des Außenwohnbereichs gegenüber dem Baulastträger des Verkehrsweges (Bund, Land, Kommune) ergeben.	
	Allgemeine Hinweise Auf der Seite 9 der vorliegenden Untersuchung [1] findet sich der folgende Sachverhalt: *„… Der Betrieb des Edeka-Markts ist werktags von 06:00 bis 22:00 Uhr genehmigt. Aktuell ist der Edeka-Markt jedoch von 07:00 bis 20:00 Uhr geöffnet. Gemäß dem B-Plan RA 22-1 ist ein Verbrauchermarkt mit einer Netto-Verkaufsfläche von 1.500 m² zulässig. Der aktuell genehmigte Edeka-Markt weist eine Netto-Verkaufsfläche von 1.492 m² auf. Als Annahme zur sicheren Seite*	**<u>Wird wie folgt berücksichtigt.</u>** In der Untersuchung wurde der maximal zulässige Betriebszustand mit 1.500 m² Netto-Verkaufsfläche und einer Öffnungszeit von 06:00 bis 22:00 Uhr angesetzt. Der Verweis auf eine Annahme zur „sicheren Seite“ bezieht sich auf den Sachverhalt, dass unter realen Bedingungen aktuell eine deutlich geringere Lärmbelastung durch den Edeka-Markt vorliegt. Die Formulierung im Schallgutachten wird angepasst. **Anpassung der schalltechnischen Untersuchung erforderlich**.

Teil C	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	**TöB**	
	wird demnach für die Berechnung der Schallemissionen des Verbrauchermarkts eine Netto-Verkaufsfläche von 1.500 m² und eine Betriebszeit von 06:00 bis 22:00 Uhr berücksichtigt. …“ Nach fachlicher Auffassung des LfU ist im Rahmen von schalltechnischen Berechnungen z. B. zur Ermittlung der Lärmbelastung für ein neues Baugebiet im Hinblick auf die Berücksichtigung der Emissionen durch gewerbliche Anlagen oder Flächen immer vom maximal zulässigen Betriebszustand auszugehen. Daher sollte der o. g. Sachverhalt im Hinblick auf den Begriff „sichere Seite“ überprüft werden.	
	b) Textliche Festsetzungen Die Orientierungswerte für WA und MU werden im Plangebiet deutlich Überschritten. Die Maßnahmen 5.1-5.4 wurden zur Sicherung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse erarbeitet. Die Festsetzungen orientieren sich an den Hinweisen in [7]. Zu den Festsetzungen ergeben sich folgende Hinweise: Die Festsetzung Nr. 5.1 setzt die Grundrissgestaltung fest. Entsprechend [7] ist auf die Formulierung bei Wohnungen mit mehr als zwei Aufenthaltsräumen zu achten: „[…] bei Wohnungen mit mehr als zwei Aufenthaltsräumen müssen mind. die Hälfte der Aufenthaltsräume […]“. Im Sinne einer eindeutigen Definition wird es empfohlen den Begriff „Aufenthaltsraum“ durch „schutzbedürftigen Raum“ zu ersetzten. Der Begriff der „schutzbedürftigen Räume“ ist gem. DIN 4109 Nr. 3.16 definiert.	**<u>Wird wie folgt berücksichtigt.</u>** Die Festsetzungen werden soweit erforderlich angepasst. **Anpassung der schalltechnischen Untersuchung, Begründung und Planzeichnung erforderlich.**

Teil C	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	**TöB**	
	Im Zusammenhang mit dem Schutz der Außenwohnbereiche wird die Textliche Festsetzung Nr. 5.2 festgesetzt. Der Formulierung wird zugestimmt. Die Textlichen Festsetzungen Nr. 5.3 und 5.4 sind auf den Straßen- und Schienenverkehr abzustellen.	
	3. Fazit Ausgehend von Art und Umfang der geplanten Sicherung und Neuentwicklung von Wohnen und Urbanen Gebieten und dem bereits in der näheren Umgebung existierenden Nutzungsbestand sind Immissionskonflikte infolge der Vorhabensrealisierung zu erwarten. Der Sachverhalt wird auch durch [1] nachvollziehbar belegt. Die Orientierungswerte der DIN 18005 werden teilweise erheblich überschritten. Eine Realisierung der Planung ist nur bei konsequenter Umsetzung der gewählten und festgesetzten Maßnahmen zur Minderung der Immissionen möglich. Die vorgenannten Hinweise des LfU sind in der weiteren Planung zu berücksichtigen. Die vorliegende Stellungnahme verliert mit der wesentlichen Änderung der Beurteilungsgrundlagen ihre Gültigkeit. Das Ergebnis der Abwägung durch die Kommune ist entsprechend § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB mitzuteilen.	**Wird zur Kenntnis genommen.**
	Quellen [1] Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan RA 15-1 »Südliche Seebadallee« in der Gemeinde Rangsdorf, Hoffmann Leichter Ingenieurgesellschaft Berlin, Stand: 27.01.2023	**Wird zur Kenntnis genommen.**

Teil C	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	**TöB**	
	[2] Gemeinde Rangsdorf, Begründung zum Bebauungsplan RA 15-1 „Südliche Seebadallee“, gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch, Vorentwurf Stand 08.02.2023 [3] Gemeinde Rangsdorf, Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen, BEBAUUNGSPLAN RA 15-1 "Südliche Seebadallee", Vorentwurf Stand: Februar 2023 [4] Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan RA 9-7 „Bücker-Werke Rangsdorf“ der Gemeinde Rangsdorf, Bericht RAN 17.021.02 P V2, ALB Akustiklabor Berlin, Stand: 19.03.2021 [5] Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan RA 9-7 „Bücker-Werke Rangsdorf“ der Gemeinde Rangsdorf, Bericht RAN 17.021.02 P V3, ALB Akustiklabor Berlin, Stand: 18.05.2022 [6] Verkehrsgutachten (Nachweis der Verkehrsverträglichkeit) zum Bauvorhaben BUC36 in Rangsdorf, terraplan Flugzeugwerk Rangsdorf Berlin Entwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG, Stand: 01 / 2021 [7] Arbeitshilfe Bebauungsplanung, Land Brandenburg Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft, Stand: Dezember 2022 [8] VGH Hessen, Urteil 4 C 327/09 vom 22.04.2010, verfügbar u. a. unter Beck-Online Hinweis: Das Urteil des VGH Hessen 4 C 327/09 vom 22.04.2010 ist mit Beschluss des BVerwG vom 23.09.2010 - 4 BN 31.10 wirkungslos, da die Antragstellerin in dem verhandelten Fall ihren Normenkontrollantrag zurückgezogen hat. [9] VGH Hessen, Urteil 4 C 327/09 vom 22.04.2010, Leitsatz, verfügbar u. a. unter https://www.ibr-online.de/IBRUrteile/index.php?S_Aktenzeichen=4%20C%20327%2F09&S_Submit=suchen&Treffermarkierung=Aus	

Teil C	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	**TöB**	
A 3 Landesamt für ländliche Entwicklung Landwirtschaft und Flurneuordnung vom 03.03.2023	Sehr geehrte Damen und Herren, zu o. g. Planvorhaben bestehen aus Sicht der Ländlichen Flurneuordnung keine Einwendungen oder Hinweise. Eigene Fachplanungen werden nicht berührt und sind nicht in Vorbereitung. Eine gesonderte postalische Stellungnahme erfolgt nicht.	**Wird zur Kenntnis genommen.**
A 4 Landesamt für Bauen und Verkehr vom 28.02.2023	den eingereichten Vorgang habe ich in der Zuständigkeit des Landesamtes für Bauen und Verkehr (LBV) als 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. Mit dem vorliegenden B-Plan sollen sowohl die städtebauliche Ordnung als auch die Entwicklung im Ortskern gesichert werden.	**Wird zur Kenntnis genommen.**
	Aus Sicht der Landesverkehrsplanung und der zum Zuständigkeitsbereich des LBV gehörenden Verkehrsbereiche Eisenbahn/Schienenpersonennahverkehr, Binnenschifffahrt und übriger ÖPNV bestehen gegen das Vorhaben keine Einwände.	**Wird zur Kenntnis genommen.**
	Informationen über Planungen oder sonstige Maßnahmen der v. g. Verkehrsbereiche, die das Planungsgebiet betreffen könnten, liegen mir nicht vor.	**Wird zur Kenntnis genommen.**

Teil C	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	**TöB**	
	In Bezug auf die Beachtung luftrechtlicher Belange teile ich Ihnen mit, dass hierzu eine gesonderte Prüfung und ggfs. Stellungnahme durch die Gemeinsame Obere Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg (Abt. des LBV) erfolgt.	**Wird zur Kenntnis genommen.** Die Stellungnahme durch die Gemeinsame Obere Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg (Abt. des LBV) ist eingegangen und wurde in die Abwägung eingestellt.
	Durch die verkehrsplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt.	**Wird zur Kenntnis genommen.**
A 5 Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum - Abt. Bodendenkmalpflege / Archäologisches Landesmuseum vom 21.02.2023	die o.g. Planung tangiert den Bereich eines Bodendenkmals, das nach § 1 Abs. 1, § 2 Abs. 2 Nr. 4, § 3 Abs. 1 und § 7 Abs. 1 und 2 im Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale und Bodendenkmale im Land Brandenburg vom 24.Mai 2004 (GVBl Land Brandenburg Nr. 9 vom 24. Mai 2004, S. 215 ff.) unter Schutz steht und zu erhalten ist. Es handelt sich um Bodendenkmal Nr. 130225, eine Siedlung der Urgeschichte sowie des slawischen Mittelalters und den mittelalterlichen und neuzeitlichen Kern des Ortes Rangsdorf. Wir nehmen daher in Wahrnehmung der Aufgaben und Befugnisse der Denkmalfachbehörde für Bodendenkmale und als Träger öffentlicher Belange gemäß § 17 BbgDSchG wie folgt zur o.g. Planung Stellung:	**Wird zur Kenntnis genommen.**
	1. Die Planung tangiert den Bereich eines Bodendenkmals, dessen Ausdehnung im o.g. Planungsareal in der Planzeichnung zum Vorhaben korrekt dargestellt ist.	**Wird zur Kenntnis genommen.**
	2. Im Zusammenhang mit dem Bodendenkmal sollten folgende Regelungen des Denkmalschutzgesetzes nicht nur, wie bereits erfolgt, in der Planzeichnung angeführt	**Wurde bereits berücksichtigt.** Die Hinweise zu den Regelungen des Denkmalschutzgesetzes sind bereits in der Begründung enthalten.

Teil C	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	**TöB**	
	sondern auch in die Begründung zur Planung aufgenommen werden: Alle Veränderungen von Bodennutzungen wie z.B. die Errichtung von baulichen Anlagen, die Anlage oder Befestigung von Wegen, Verlegungen von Leitungen, umfangreiche Hecken- und Baumpflanzungen mit Pflanzgruben größer als 50 x 50 x 50 cm usw. bedürfen im Bereich des Bodendenkmals einer Erlaubnis (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BbgDSchG). Sie ist bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde des Kreises Teltow-Fläming zu beantragen (§ 19 Abs. 1 BbgDSchG) und wird im Benehmen mit unserer Behörde erteilt (§ 19 Abs. 3 BbgDSchG). Ferner sind diese Maßnahmen in der Regel dokumentationspflichtig (§ 9 Abs. 3 und 4 BbgDSchG); die Erdeingriffe müssen also archäologisch begleitet und entdeckte Bodendenkmale fachgerecht untersucht werden. Für die hier erforderlichen Dokumentationsarbeiten, zu denen die denkmalrechtliche Erlaubnis der Unteren Denkmalschutzbehörde jeweils Näheres festlegen wird, ist in der Regel ein Archäologe bzw. eine archäologische Fachfirma zu gewinnen, deren Auswahl das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologische 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 werden.	**Keine Anpassung der Begründung erforderlich.**

Teil C	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	**TöB**	
	3. Bei Erdarbeiten darüber hinaus unvermutet entdeckte Bodendenkmale (Scherben, Knochen, Stein- und Metallgegenstände, Steinsetzungen, Holz, Verfärbungen etc.) sind unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 u. 2 BbgDSchG). Die aufgefundenen Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind mindestens bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige, auf Verlangen der Denkmalschutzbehörde ggf. auch darüber hinaus, in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG).	**Wurde bereits berücksichtigt.** Die Hinweise zu den Regelungen des Denkmalschutzgesetzes sind bereits in der Begründung enthalten. **Keine Anpassung der Begründung erforderlich.**
	4. Funde sind dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum zu übergeben (§ 11 Abs. 4 und § 12 BbgDSchG).	**Wurde bereits berücksichtigt.** Die Hinweise zu den Regelungen des Denkmalschutzgesetzes sind bereits in der Begründung enthalten. **Keine Anpassung der Begründung erforderlich.**
	Wir bitten Sie, uns die Planung nach der Überarbeitung zur Prüfung und Bestätigung im Rahmen des weiteren Verfahrens zuzusenden.	**Wird berücksichtigt.** Im weiteren Bebauungsplanverfahren ist gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB die Offenlage der Planungsunterlagen zur weiteren Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgesehen. In diesem Rahmen wird das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum - Abt. Bodendenkmalpflege / Archäologisches Landesmuseum um Stellungnahme gebeten. **Keine Planänderung erforderlich.**

Teil C	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	**TöB**	
	Hinweis: Da bei dem Vorhaben auch Belange der Baudenkmalpflege berührt sein können, erhalten Sie aus unserem Hause ggf. eine weitere Stellungnahme.	**Wird zur Kenntnis genommen.** Eine Stellungnahme des Brandenburgischen Landesamts für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum - Abt. Bau- und Kunstdenkmalpflege ist nicht eingegangen. **Keine Planänderung erforderlich.**
A 6 Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming vom 08.03.2023	ich bedanke mich für die Beteiligung am o. g. Planverfahren und nehme wie folgt Stellung: **1. Formale Hinweise** Die Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming ist nach § 4 Absatz 2 des Gesetzes zur Regionalplanung und zur Braunkohlen- und Sanierungsplanung (RegBkPlG) vom 08. Februar 2012 (GVBl. I Nr. 13), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Juni 2021 (GVBl. I Nr. 19), 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.	**Wird zur Kenntnis genommen.**
	Die Regionalversammlung Havelland-Fläming hat am 27. Juni 2019 die Aufstellung des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt für Brandenburg Nummer 28 vom 24. Juli 2019 bekannt gemacht. In der 6. öffentlichen Sitzung der Regionalversammlung am 18. November 2021 wurde der Entwurf des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 vom 05. Oktober 2021 bestehend aus textlichen Festlegungen, Festlegungskarte und Begründung gebilligt. Die Regionalversammlung hat zudem beschlossen, für den Entwurf des	**Wird zur Kenntnis genommen.** Die Informationen zum Regionalplan Havelland-Fläming 3.0 werden in der Begründung fortgeschrieben und aktualisiert. **Anpassung der Begründung erforderlich.**

Teil C	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	**TöB**	
	Regionalplans das Beteiligungsverfahren sowie die öffentliche Auslegung der Unterlagen nach § 9 Absatz 2 ROG in Verbindung mit § 2 Absatz 3 RegBkPlG durchzuführen. In diesem Verfahren bestand bis zum 09. Juni 2022 die Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme. In Aufstellung befindliche Ziele und Grundsätze der Regionalplanung sind nach § 4 Abs. 1 ROG als sonstige Erfordernisse der Raumordnung in Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.	
	Die Regionalversammlung Havelland-Fläming hat am 17. November 2022 den Beschluss gefasst, einen sachlichen Teilregionalplan „Windenergienutzung" aufzustellen. Die Festlegung von Gebieten für die Windenergienutzung wird vom Entwurf des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 abgetrennt und im sachlichen Teilregionalplan vorgenommen. Der Aufstellungsbeschluss für diesen sachlichen Teilregionalplan wurde im Amtsblatt für Brandenburg Nummer 48 vom 07. Dezember 2022 bekannt gemacht. Das Aufstellungsverfahren zum Regionalplan Havelland-Fläming 3.0 wird mit den übrigen Festlegungen fortgeführt.	**<u>Wird zur Kenntnis genommen.</u>** Die Informationen zum sachlichen Teilregionalplan „Windenergienutzung" werden in der Begründung fortgeschrieben und aktualisiert. **Anpassung der Begründung erforderlich.**
	Die Satzung über den Sachlichen Teilregionalplan Havelland-Fläming „Grundfunktionale Schwerpunkte" wurde mit Bescheid vom 23. November 2020 von der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg genehmigt. Mit der Bekanntmachung der Genehmigung im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 51 vom 23. Dezember 2020 trat der sachliche Teilregionalplan in Kraft.	**<u>Wurde bereits berücksichtigt.</u>** Die Informationen sind bereits in Begründung enthalten **Keine Anpassung der Begründung erforderlich.**
	2. Regionalplanerische Belange	**<u>Wird zur Kenntnis genommen.</u>**

Teil C	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	**TöB**	
	Für das Plangebiet sind im Entwurf des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 keine Festlegungen vorgesehen. Belange der Regionalplanung werden nicht berührt.	Die Informationen zum Regionalplan Havelland-Fläming 3.0 werden in der Begründung fortgeschrieben und aktualisiert. **Anpassung der Begründung erforderlich.**
A 7 Kreisverwaltung Teltow-Fläming Amt für Kreisentwicklung Vom 24.03.2023	1. Einwendungen Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können a) Einwendung: b) Rechtsgrundlage: c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung: 2. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts a) Insgesamt durchzuführende Untersuchungen: b) Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung: 3. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen a) Mögliche Überwachungsmaßnahmen zur Feststellung unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen b) Möglichkeiten zur Nutzung bestehender Überwachungssysteme	**<u>Wird zur Kenntnis genommen.</u>**
	4. Weitergehende Hinweise □ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes und des Zeitrahmens:	**<u>Wird wie folgt berücksichtigt.</u>** Die Begründung wird gemäß den Hinweisen zur Regionalplanung ergänzt und aktualisiert. Die Stellungnahme durch die Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming ist eingegangen und wurde in die Abwägung eingestellt.

Teil C	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	**TöB**	
	Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage: Begründung Die Angaben zur Regionalplanung sind zu ergänzen und zu aktualisieren. In Aufstellung befindliche Ziele der Regionalplanung sind gemäß ROG[2] bei Planungen der Gemeinde zu berücksichtigen. Die Ziele des Entwurfes des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 sind kurz darzustellen und darzulegen, wie damit im Rahmen der gemeindlichen Bauleitplanung umgegangen wird. Zu ergänzen wäre außerdem, dass die Regionalversammlung Havelland-Fläming in ihrer Sitzung am 17. November 2022 beschlossen hat, einen sachlichen Teilregionalplan „Windenergienutzung“ aufzustellen. Die Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming ist am Bebauungsplanverfahren zu beteiligen. Das Leitbild des Landkreises wird derzeit evaluiert und fortgeschrieben. Der aktuelle Entwurfsstand vom 16.02.2023 wurde im Kreistag am 27.02.2023 besprochen, konnte aber noch nicht beschlossen werden. Ein entsprechender Hinweis könnte in der Begründung ergänzt werden.	Belange der Regionalplanung stehen dem Planvorhaben nicht entgegen. Die Informationen zum Leitbild des Landkreises werden in der Begründung fortgeschrieben und aktualisiert. **Anpassung der Begründung erforderlich.**
	Zur besseren Lesbarkeit der Begründung wird empfohlen, die S. 82 bis 101 direkt nach der S. 27 zu führen.	**Wird wie folgt berücksichtigt.** Die Begründung wird gemäß dem Hinweis angepasst. **Anpassung der Begründung erforderlich.**

Teil C	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	**TöB**	
	Auf den S. 12 und 22 wird auf die Überplanung des in Rede stehenden BP durch den rechtsverbindlichen Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) RA 15 „Rangsdorf – An der Seebadallee“ eingegangen. Hier ist zu beachten, „dass es einer klarstellenden Festsetzung zum Außer-Kraft-Treten der bisherigen Festsetzungen bedarf, die konkret oder allgemein gefasst sein kann.“[3] Entsprechende Festsetzungsbeispiele finden sich in der Arbeitshilfe.	**<u>Wird wie folgt berücksichtigt.</u>** Bei der in der Arbeitshilfe enthaltenen Formulierung zum Außer-Kraft-Treten der bisherigen Festsetzungen (z. B. „Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuches bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.“) handelt es sich nicht um eine textliche Festsetzung im Sinne von § 9 BauGB. Dieser Formulierung mangelt es an einer entsprechenden Rechtsgrundlage, wodurch sie keine textliche Festsetzung ist. Sie ist ein rein deklaratorischer Hinweis auf den untenstehenden erläuterten Rechtssatz, dass die spätere Norm die frühere verdrängt und ist daher unter der Überschrift „Hinweis“ in der Planzeichnung zu führen. „Wird ein Bebauungsplan selbstständig geändert oder durch einen neuen Bebauungsplan vollständig überplant, verliert er seine rechtliche Wirkung in diesem betreffenden Teilbereich bzw. vollständig. Das folgt über § 10 BauGB aus dem gewohnheitsrechtlich anerkannten Rechtssatz, dass die spätere Norm die frühere verdrängt. Entfällt wegen der Unwirksamkeit der späteren Norm die Möglichkeit der Normenkollision, dann gilt die alte Rechtsnorm unverändert fort. Die früheren, ihrerseits wirksamen, planungsrechtlichen Festsetzungen leben dann wieder auf (vgl. OVG Münster, Beschluss vom 2. Juni 2010 – 7 A 295/09 sowie Urteil vom 25. April 1997 – 7a D 3/95.NE, jeweils mit Verweis auf BVerwG, Urteil vom 10. August 1990).“ (Handbuch der verbindlichen Bauleitplanung, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen - Berlin, 2023, S. 02-187).

Teil C	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	**TöB**	
		Anpassung der Begründung und Planzeichnung erforderlich.
	Auf der Übersichtskarte ist die teilweise Überplanung durch den in Rede stehenden Bauleitplan deutlich sichtbar zu machen. Zum besseren Verständnis sollten aber auch die Bezeichnung als auch die Abgrenzung der Überschneidung in die Planzeichnung direkt übernommen werden.	**Wird wie folgt berücksichtigt.** Aus Gründen des besseren Verständnisses werden die Geltungsbereichsgrenzen des VEP RA 15 „An der Seebadallee“ in der Planzeichnung und der Übersichtskarte dargestellt. **Anpassung der Planzeichnung erforderlich.**
	Darüber hinaus ist für das weitere Verfahren zu beachten, dass mit Bekanntmachung der Rechtsverbindlichkeit des in Rede stehenden BP die Planurkunde des VEP RA 15 „Rangsdorf – An der Seebadallee“ einen deutlich sichtbaren Vermerk erhalten muss, der auf die Teilablösung durch den „neuen“ Plan hinweist.	**Wird wie folgt berücksichtigt.** Mit Bekanntmachung der Rechtsverbindlichkeit des VEP RA 15 „An der Seebadallee“ erhält die dazugehörige Planurkunde einen entsprechenden Vermerk, der auf die Teilablösung durch den Bebauungsplan RA 15-1 „Südliche Seebadallee“ hinweist. **Keine Anpassung erforderlich.**
	Auch sind die Geltungsbereiche angrenzender BP zu berücksichtigen. Zwar sind die Bezeichnungen im BP eingetragen, jedoch lässt sich die jeweilige Abgrenzung derzeit nicht eindeutig ablesen.	**Wird wie folgt berücksichtigt.** Aus Gründen der besseren Übersichtlichkeit werden die Geltungsbereichsgrenzen der angrenzenden Bebauungspläne in der Planzeichnung dargestellt. **Anpassung der Planzeichnung erforderlich.**
	Im Punkt 3.7 sind die Angaben zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Gemeinde Rangsdorf insofern zu aktualisieren, als dass diese am 21.02.2023 von der Höheren Verwaltungsbehörde (HVB) mit Auflagen genehmigt wurde. Die Bekanntmachung steht allerdings noch aus. Somit ist diese Änderung nicht rechtsverbindlich. Es gilt die rechtsverbindliche 1. Änderung.	**Wird wie folgt berücksichtigt.** Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rangsdorf wurde entsprechend der Bekanntmachung zum 23. März 2023 rechtswirksam. Um dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB, nach dem Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan (FNP) zu entwickeln sind, Rechnung zu tragen, hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Rangsdorf in

Teil C	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	**TöB**	
	Wie hier im Weiteren richtig dargelegt, entwickelt sich das in Rede stehende Vorhaben in Teilen nicht aus der derzeit geltenden 1. Änderung. Aber auch die 2. Änderung entspricht nicht dem Entwicklungsgebot. Verfahrensschritte zur Einleitung einer 3. Änderung sind bisher nicht bekannt. Mit Verweis auf die Kommentierung[4] „ist maßgeblich für das Verhältnis von FNP und BP allein, dass der Inhalt eines BP im Zeitpunkt seiner Inkraftsetzung dem zu dieser Zeit wirksamen FNP in einer Weise entspricht, die sich als „Entwickeltsein“ begreifen lässt“.	ihrer Sitzung am 09.05.2023 den Beschluss gemäß § 2 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 8 BauGB über die Einleitung einer 3. Änderung des Flächennutzungsplanes Rangsdorf getroffen (Beschluss-Nummer BV/2023/699). Für das Änderungsverfahren des Flächennutzungsplans findet das vereinfachte Verfahren gemäß § 13 BauGB Anwendung. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Rangsdorf hat am 20.02.2024 den Entwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die Ausführungen zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Rangsdorf werden in der Begründung aktualisiert. **Anpassung der Begründung erforderlich.**
	Plan – Textliche Festsetzungen (TF) Für die TF 1.3 gilt zu beachten, dass „Gartenbaubetriebe keine Gewerbebetriebe sind; sie sind im urbanen Gebiet – anders als im Mischgebiet nicht zulässig., da sie dem urbanen Gebietscharakter von vorherein widersprechen würden“[5].	**Wird wie folgt berücksichtigt.** Innerhalb des Urbanen Gebiets MU 1 befindet sich im Bestand ein Gartenbaubetrieb. Ziel der Planung ist es den vorhandenen Gartenbaubetrieb im Bestand zu erhalten und diesem darüber hinaus Möglichkeiten zu Erneuerungen allgemein sowie Erweiterungen und Änderungen ausnahmsweise zuzulassen. Da Gartenbaubetriebe nach § 6a BauNVO im MU weder als zulässige noch als ausnahmsweise zulässige Nutzungen genannt sind, wären durch die Festsetzung eines Urbanen Gebiets auf den Flurstücken des Gartenbaubetriebs daher Erweiterungen, Änderungen und Erneuerungen nicht zulässig.

Teil C	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	**TöB**	
		Aus diesem Grund wird mit der textlichen Festsetzung Nr. 1.3 eine sogenannte „Fremdkörperfestsetzung“ auf der Grundlage von § 1 Abs. 10 BauNVO getroffen. In überwiegend bebauten Gebieten kann nach § 1 Abs. 10 BauNVO festgesetzt werden, dass Erweiterungen, Änderungen, Nutzungsänderungen und Erneuerungen von baulichen und sonstigen Anlagen allgemein zulässig sind oder ausnahmsweise zugelassen werden können. Um zudem die allgemeine Zweckbestimmung des Urbanen Gebiets zu wahren, bezieht sich die textliche Festsetzung Nr. 1.3 lediglich auf die im Bestand bereits durch den Gartenbaubetrieb genutzten Flurstücke 1395, 1396 und 1397, indem die Fläche durch Punkte (ABCDEFA) bestimmt ist. Darüber hinaus ist Voraussetzung für eine solche „Fremdkörperfestsetzung“, dass durch die weitere Entwicklung des Betriebes kein städtebaulicher Missstand entsteht oder festgeschrieben wird. Daher wird durch Festsetzung zur zeitlichen Eingrenzung der Lärmentwicklung dafür Sorge getragen, eine Verschlechterung der Bestandssituation zu verhindern. Die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebietes bleibt gewahrt. **Keine Anpassung erforderlich.**
	Die TF 2.1 ist zu streichen, da in der textlichen Form nicht korrekt, aber im Plan bereits hinreichend bestimmt. Nach § 16 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO[6] ist bei der Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung stets die Grundflächenzahl (GRZ) oder die Größe der Grundflächen der baulichen Anlagen festzusetzen. Im BP wurde für alle Baugebiete eine jeweilige GRZ festgesetzt, was	**<u>Wird wie folgt berücksichtigt.</u>** Die Textliche Festsetzung 2.1 bezieht sich auf die Baugrenzen der katholischen Kirche. Die Erläuterung ist der Begründung auf S. 86 zu entnehmen. **Keine Anpassung erforderlich.**

Teil C	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	**TöB**	
	ausreichend ist. Der Formulierung „durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen“ fehlt es an der rechtlichen Grundlage.	
	Die in den TF 5.1 und 5.2 erwähnte Bahntrasse sollte sich auf dem Plan erkennbar wiederfinden. Insofern ist sie unter den Festsetzungen (nicht Darstellungen) ohne Normcharakter aufzuführen.	**Wird wie folgt berücksichtigt.** Zur Übernahme von Festsetzungen nach anderen Rechtsvorschriften gemäß § 9 Abs. 6 BauGB zählen planfestgestellte Bahnanlagen der Deutschen Bahn AG. Da sich die Bahntrasse außerhalb des Geltungsbereichs befindet wird von einer nachrichtlichen Übernahme abgesehen. Die Beschriftung der in der Plangrundlage dargestellten Gleisanlagen wird vergrößert und somit die Lesbarkeit gewährleistet.. **Anpassung der Plangrundlage erforderlich.**
	Plan – Planzeichenerklärung Da mehrere Urbane Gebiete (MU) festgesetzt werden, ist hier eine Zahl beispielhaft anzugeben. Die beiden Planzeichen für Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sind zumindest im Plan farblich kaum zu unterscheiden. Hier ist mehr Eindeutigkeit herzustellen.	**Wird wie folgt berücksichtigt.** Wird entsprechend den Hinweisen angepasst. **Anpassung der Planzeichnung erforderlich.**
	Hinweise des SB Verkehr Erschließung Die im BP festgesetzten Verkehrsflächen dienen weitestgehend der Bestandssicherung. Lediglich die von Ost nach West verlaufenden öffentliche Fuß- und Radwegeverbindung im südlichen Plangebiet zw. Puschkinstraße und „kleiner“ Seebadallee und der private	**Wird wie folgt berücksichtigt.** Im Wesentlichen handelt es sich beim Bebauungsplan RA 15-1 um eine Bestandssicherung, wobei nur einzelne Flächen (u. a. die Flurstücke 741, 750, 401/2, 390/1 und 673) für eine Entwicklung zur Verfügung stehen. Eine umfassende Innenverdichtung im Plangebiet ist demnach nicht zu erwarten.

Teil C	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	**TöB**	
	Parkplatz an der östlichen Geltungsbereichsgrenze sichern erstmalig Fläche für entsprechende Nutzungen. Die Einteilung der Verkehrsflächen ist nicht Gegenstand der Festsetzungen und wird in der Begründung auch nicht näher erläutert. Inwieweit die bestehenden Verkehrsflächen den Anforderungen des Verkehrs genügen, kann hier nicht beurteilt werden. Grundsätzlich können in einem BP Verkehrsflächen über den Bestand festgesetzt werden, um bspw. Ausbauvorhaben vorzubereiten. Die Seebadallee, über die das Plangebiet erschlossen wird, ist gleichzeitig die Haupterschließung für den Teil von Rangsdorf, der westlich der Bahn liegt. Bei jeder Entwicklung in diesem Teil von Rangsdorf sollte geprüft werden, ob die Seebadallee den Anforderungen des Verkehrs auch zukünftig entspricht. Es genügt also nicht, nur die Verkehrszunahme durch den BP RA 15 abzuschätzen, sondern es müsste eine Abschätzung für das gesamte Gebiet westlich der Bahn und die hier angedachten Entwicklungen erfolgen. Zudem kann die Seebadallee ihrer Funktion nur nachkommen, solange die Bahnunterführung der Kienitzer Straße nutzbar ist. Wenn im Zusammenhang mit dem Ausbau der Dresdner Bahn der niveaugleiche Bahnübergang Pramsdorfer Straße entfällt, ist die Bahnunterführung Kienitzer Straße die einzige Qerungsmöglichkeit für den Kraftfahrzeugverkehr – auch Rettungs- und Entsorgungsfahrzeuge. Die Entwicklung von Rangsdorf westlich der Bahn, sollte daher immer im Zusammenhang mit einer zweiten Bahnunter- bzw. -überführung (und dem geplanten Nord-Süd-Verbinder) betrachtet und bewertet werden. Wie der Abstimmungsstand mit der Deutschen Bahn bzgl. der Querung	Des Weiteren ist für den relevanten Abschnitt der Seebadallee auch unabhängig von der baulichen Entwicklung innerhalb des Plangebiets von keiner signifikanten Verkehrszunahme in der Zukunft auszugehen. Die Gemeinde Rangsdorf besitzt aufgrund ihrer örtlichen Lage keinen Durchgangsverkehr. Eine zweite ausgebaute Querung der Bahntrasse wird bis voraussichtlich 2027/2028 in Höhe der Pramsdorfer Straße geschaffen. Der für die Verbindungsstraße zum Bahnübergang aufgestellte Bebauungsplan RA 23 „Nord-Süd-Verbinder“ ist bereits rechtskräftig. Mit der Baufeldfreimachung für den Nord-Süd-Verbinder (künftig Am Flugfeld) entlang der Bahntrasse wird voraussichtlich Ende 2024 begonnen. Durch den Bebauungsplan wird lediglich eine geringfügige Steigerung des motorisierten Individualverkehrs erfolgen. Das Plangebiet ist bereits durch den ÖPNV (Bus) erschlossen und befindet sich überwiegend in fußläufiger Entfernung zum Regionalbahnhof Rangsdorf. Um die mögliche Innenverdichtung im Plangebiet dennoch zu berücksichtigen, wurde das im Rahmen der Verkehrserhebung ermittelte Verkehrsaufkommen der Seebadallee pauschal um 10 % erhöht. Es wird davon ausgegangen, dass die Seebadallee weder durch den vorliegenden Bebauungsplan noch durch weitere Bauvorhaben westlich der Bahn wesentlich beeinträchtigt wird. Große Baugebiete sind, mit Ausnahme des Bebauungsplangebietes RA 9-7 „Bücker-Werke“, in diesem Bereich nicht ausgewiesen bzw. geplant. Die Erschließung des Bebauungsplangebietes RA 9-7 erfolgt zukünftig über den Nord-Süd-Verbinder (künftig Am Flugfeld). Bei der Evaluierung des

Teil C	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	**TöB**	
	Pramsdorfer Straße ist, entzieht sich der Kenntnis des SG Kreisentwicklung.	Verkehrsaufkommens der Seebadallee wurde neben dem B-Plan RA 15-1 auch die Entwicklung der angrenzenden Bebauungspläne RA 14-2, RA 14-3 und RA 23 berücksichtigt. Das berücksichtigte Verkehrsaufkommen für die Seebadallee wird in Abstimmung mit der Gemeinde als hinreichend repräsentativ für die zukünftige Entwicklung eingeschätzt. Hinweis: Auf Grundlage des Beschlusses BV/2024/033 der Gemeindevertretung der Gemeinde Rangsdorf, wird der geplante Fuß- und Radweg nicht mehr Bestandteil des Bebauungsplans RA 15-1 „Südliche Seebadallee“ sein. **Keine Anpassung erforderlich**
	Alle festgesetzten Verkehrsflächen sollten vermaßt werden. Die „kleine“ Seebadallee endet für den Kfz-Verkehr in einer Sackgasse ohne Wendeanlage. Dies erschließt sich nicht und sollte daher begründet bzw. geändert werden.	**Wird wie folgt berücksichtigt.** Die festgesetzten Straßenverkehrsflächen befinden sich in der Regel innerhalb Ihrer Flurstücksgrenzen, wo dies nicht der Fall ist, werden Vermaßungen dementsprechend ergänzt. Der südliche Abzweig der Seebadallee wurde um einen Wendeanlage erweitert. **Anpassung der Planzeichnung erforderlich.**
	Der Bestandsgeh- und –radweg an der Puschkinstraße ist nur 2 m breit. Gemeinsame Geh- und Radwege sollten mind. 2,50 m breit sein. Bei mehr als 70 Nutzern in der Stunde genügt auch diese Mindestbreite nicht mehr. Der Radverkehr muss auf gemeinsamen Geh- und Radwegen Schrittgeschwindigkeit fahren. Für Radfahrer sind solche Wege nicht optimal. Es wird daher angeregt die Wege zu verbreitern, um getrennte Geh- und Radwege zu ermöglichen. In den festgesetzten Verkehrsflächen müssen alle Bestandteile der Verkehrsfläche enthalten sein, die für deren funktionelle Nutzung	**Wird wie folgt berücksichtigt.** Der bestehende Geh- und Radweg an der Puschkinstraße ist lediglich in seinem Bestand festgesetzt. Eine Erweiterung der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung ist nicht vorgesehen. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Rangsdorf hat in ihrer Sitzung vom 23.07.2024 einem Antrag zur Herausnahme des geplanten Fuß- und Radwegs im südlichen Bereich des Bebauungsplans zugestimmt (BV/2024/033). Auf Grundlage dieser Entscheidung wird

Teil C	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	**TöB**	
	erforderlich sind – bspw. Böschungen oder Entwässerungsanlagen. Insbesondere beim geplanten öffentlichen Geh- und Radweg durch private Grünflächen ist dies zu berücksichtigen.	der geplante Fuß- und Radweg nicht mehr Bestandteil des Bebauungsplans RA 15-1 „Südliche Seebadallee“ sein. Die weiterhin als Fuß- und Radweg festgesetzte öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung sichert den im Bestand vorhandenen Fuß- und Radweg. **Anpassung der Begründung und Planzeichnung erforderlich**.
	Aufgrund der tiefen Baufenster ist nicht auszuschließen, dass Gebäude heute und zukünftig ganz oder teilweise mehr als 50 Meter von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt liegen. Insofern wird auf § 5 BbgBO[7] und die Belange der Feuerwehr hingewiesen, die im Verfahren zu beteiligen ist.	**Wird wie folgt berücksichtigt.** Die Stellungnahme durch das Ordnungsamt des Landkreises Teltow-Fläming zu brandschutztechnischen Belangen ist eingegangen und wurde in die Abwägung eingestellt. **Keine Anpassung erforderlich**
	Stellplätze Die in der Begründung angeführte gemeindliche Stellplatzsatzung sollte gemäß § 9 Abs. 6 BauGB als nachrichtliche Übernahme auf der Planzeichnung ergänzt werden. Neben der reinen Quantität (Anzahl) von erforderlichen Stellplätzen regelt die Satzung auch qualitative Anforderungen an die Beschaffenheit von Kfz- und Fahrradabstellplätzen, auf die zumindest in der Begründung hingewiesen werden sollte.	**Wird wie folgt berücksichtigt.** Den Hinweisen wird gefolgt. **Anpassung der Planzeichnung und der Begründung erforderlich.**
	Schalltechnische Untersuchung In der Untersuchung sollten Bezüge zur Lärmaktionsplanung der Gemeinde und des EBA hergestellt werden. Auch wenn der Planfeststellungsbeschluss 1. BA Umbau Bf. Rangsdorf existiert, sollte die Gemeinde	**Wird wie folgt berücksichtigt.** Aufgrund der abweichenden Berechnungsmethodik und Beurteilungsgrundlage des Straßen- und Schienenverkehrs im Rahmen der Lärmaktionsplanung ist eine Übertragung der Ergebnisse auf die anzuwendenden rechtlichen Vorschriften im B-Planverfahren (DIN

Teil C	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	**TöB**	
	bzgl. der Lärmbelastung durch die Bahn Gespräche mit der Bahn aufnehmen. Bei der noch ausstehenden Planfeststellung für den Bahnabschnitt zw. Rangsdorf und Zossen sollte mit Blick auf die geplanten Entwicklungen in Rangsdorf frühzeitig Abstimmungen mit der Bahn erfolgen. Wie oben schon geschrieben sollte die Verkehrsprognose für die Seebadallee nicht nur durch Abschätzung der Entwicklungspotenziale im Plangebiet selbst erfolgen. Vielmehr wären alle geplanten Entwicklungen zu Grunde zu legen, die in Rangsdorf westlich der Bahn angedacht sind und über die Seebadallee und die Kienitzer Straße an das höherrangige Netz angeschlossen werden. Insbesondere zur fachlichen Bewertung der schalltechnischen Untersuchung ist das Landesamt für Umwelt im Verfahren zu beteiligen.	18005, 16. BImSchV) nicht in sinnvoller Weise möglich und würde nur widersprüchliche Informationen liefern. Eine Berücksichtigung der Lärmaktionsplanung im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wird daher als nicht zielführend eingeschätzt. Bei der Evaluierung des Verkehrsaufkommens der Seebadallee wurde neben dem B-Plan RA 15-1 auch die Entwicklung des angrenzenden, umfangreichen B-Plans RA 14-2, der B-Plan RA 14-3 sowie der B-Plan RA 23 berücksichtigt. Das berücksichtigte Verkehrsaufkommen für die Seebadallee wird in Abstimmung mit der Gemeinde als hinreichend repräsentativ für die zukünftige Entwicklung eingeschätzt. Die Stellungnahme durch das Landesamt für Umwelt ist eingegangen und wurde in die Abwägung eingestellt. **Keine Anpassung erforderlich**
	Die im Ergebnis der bauplanungsrechtlichen Prüfung erfolgten Darlegungen sind beispielhaft und erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit.	**Wird zur Kenntnis genommen.**
	Weitere Hinweise des Landkreises: Nachstehende Behörden und Fachämter der Kreisverwaltung wurden vom Amt für Wirtschaftsförderung und Kreisentwicklung an o. g. Planverfahren beteiligt: • Amt für Wirtschaftsförderung und Kreisentwicklung, hier: SG Kreisentwicklung und SG Wirtschaftsförderung, Tourismus und Mobilität • Hauptamt, hier: SG Infrastrukturmanagement	**Wird zur Kenntnis genommen.**

Teil C	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	**TöB**	
	• Ordnungsamt, hier: SG Ordnung und Sicherheit • Straßenverkehrsamt, hier: SG Verkehrssicherheit, Verkehrslenkung • Amt für Veterinärwesen, Lebensmittelüberwachung und Denkmalschutz, hier: SG Untere Denkmalschutzbehörde • Jugendamt, SG Planung, Controlling, Finanzen • Gesundheitsamt, hier: SG Hygiene und Umweltmedizin • Untere Bauaufsichtsbehörde (UBA), hier: SG Technische Bauaufsicht • Umweltamt, hier: SG Naturschutz und SG Wasser, Boden, Abfall • Landwirtschaftsamt, hier: SG Agrarstruktur • Behinderten- und Seniorenbeauftragte	
	Die von den beteiligten Fachämtern übermittelten Stellungnahmen sind diesem Schreiben als Anlage beigefügt. Digital vorliegende Fachstellungnahmen einschließlich dieser Stellungnahme werden vorab als PDF per E-Mail übersandt. Soweit fernmündliche oder per hausinterner E-Mail übermittelte Positionierungen erfolgt sind, werden diese nur im Falle des Vorliegens fachlicher Belange weitergereicht. Nachfolgende Fachämter äußerten sich nicht zum Vorhaben: - Jugendamt, SG Planung, Controlling, Finanzen - Gesundheitsamt, hier: SG Hygiene und Umweltmedizin - Untere Bauaufsichtsbehörde (UBA), hier: SG Technische Bauaufsicht	**Wird zur Kenntnis genommen.**

Teil C	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	**TöB**	
	Verspätet eingegangene Stellungnahmen der Fachämter werden umgehend übermittelt.	**Wird zur Kenntnis genommen.**
	[2] Raumordnungsgesetz (ROG) in der aktuell geltenden Fassung [3] Land Brandenburg/Arbeitshilfe Bebauungsplanung/ Dezember 2022, A 1, S. 4 [4] Runkel in Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger (E/Z/B/K), BauGB, § 8, Rn. 35, Lieferung Nr. 147 vom August 2022 [5] Blechschmidt in: E/Z/B/K, BauNVO, § 6 a, Rn. 37, Lieferung Nr. 174 vom August 2022 [6] Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der aktuell geltenden Fassung [7] Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der aktuell geltenden Fassung	**Wird zur Kenntnis genommen.** Die Fußnote Nr. 1 beinhaltet den Verweis auf das BauGB in den Eingangsausführungen der Stellungnahme (Inhalt des Schreibens, Fristen, vorliegende Unterlagen). Die Eingangs-ausführungen wurden in der Abwägungstabelle nicht aufgenommen, da es sich hier um redaktionelle Ausführungen handelt.
A 7.1 Kreisverwaltung Teltow-Fläming - Hauptamt / Infrastrukturmanagement vom 22.02.2023	seitens des A 10, SG Infrastrukturmanagement ergeht eine Stellungnahme als Straßenbauhörde für die Straßen/Wege in der Baulast des Landkreises Teltow-Fläming zu vertretenden öffentliche Belange. Diesbezüglich bestehen keine Einwände gegen den Bebauungsplan. 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.	**Wird zur Kenntnis genommen.**
A 7.2	der Entwurf zum o. g. Bebauungsplan (BP) der Gemeinde Rangsdorf vom 12. Februar 2023 lag dem	**Wird zur Kenntnis genommen.**

Teil C	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	**TöB**	
Kreisverwaltung Teltow-Fläming - Landwirtschafts-amt vom 03.03.2023	Landwirtschaftsamt zur Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB vor. Es bestehen zur Aufstellung des BP im Grundsatz keine Bedenken. Jedoch werden folgende Konflikte zwischen dem Entwurf des BP und den agrarstrukturellen Belangen gesehen:	
	Aus den Unterlagen ist ersichtlich, dass bei der Umsetzung des beabsichtigten Bebauungsplanes mit einer dauerhaften Inanspruchnahme von ca. 2 ha ertragsfähiger landwirtschaftlicher Nutzfläche (LN) zu rechnen ist, die dem Landkreis Teltow-Fläming unwiederbringlich verloren gehen. Die betroffene LN in der Flur 11 der Gemarkung Rangsdorf unterliegt der landwirtschaftlichen Nutzung mit der Bodennutzungsart Ackerland. Des Weiteren ist die Fläche zur landwirtschaftlichen Nutzung als Ackerland im agrarförderrechtlichen Sinn angezeigt. Im Sinne des Schutzes der landwirtschaftlichen Flächen und im Interesse des betroffenen Landwirtschaftsbetriebes muss die aktuelle Bewirtschaftungssituation unbedingt Berücksichtigung finden! Der Landwirtschaftsbetrieb sollte in die weiteren Planungen mit einbezogen werden, um seine Interessen wahrnehmen zu können. Um weitere grundsätzliche Beeinträchtigung der agrarstrukturellen Bedingungen zu verhindern, sollten zusätzlich geplante Kompensationsmaßnahmen keinesfalls auf aktiv bewirtschafteten landwirtschaftlichen Nutzflächen stattfinden!	**<u>Wird wie folgt berücksichtigt.</u>** Die Fläche ist Bestandteil des bedeutenden Grünzuges vom Rangsdorfer See zum Machnower See, welcher als ein Planungsziel des Bebauungsplans gesichert werden soll, zum Erhalt der sich in Ost-West Richtung erstreckenden Kaltluftschneise und der Verbindungsfunktion wesentlicher Landschaftselemente (Zülowgraben und Rangsdorfer See). Die Flächen sind bereits seit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans im Jahr 2012 als sonstige Grünfläche dargestellt. Auch im ursprünglichen Flächennutzungsplan von 1994 für die Gemeinde Rangsdorf waren diese Flächen als „Grünflächen“ dargestellt und sind es auch in der Neubekanntmachung des Flächennutzungsplans von 2023. Die Entwicklungsziele der Gemeinde blieben demnach unverändert. Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan (FNP) zu entwickeln. Um dem Nachzukommen und den Zielen der Gemeinde Rechnung zu tragen, wurde für dieses Flurstück im Bebauungsplan RA 15-1 eine Grünfläche festgesetzt. Die landwirtschaftliche Nutzung der Fläche besitzt Bestandsschutz. **Keine Anpassung erforderlich.**

Teil C	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	**TöB**	
A 7.3 Kreisverwaltung Teltow-Fläming - Ordnungsamt vom 03.03.2023	nach Prüfung der von uns wahrzunehmenden öffentlichen Belange im Bereich des Ordnungsamtes ergeben sich aus brandschutztechnischer Sicht hinsichtlich des o. g. Vorhabens folgende Hinweise (H) und Nachforderungen (NF): a) (H) Vorhaltung von Flächen für die Feuerwehr Rechtsgrundlage: § 5 BbgBO; § 14 BbgBO; § 3 (1) BbgBKG Sollten Gebäude oder Gebäudeteile mehr als 50m von der öffentlichen befahrbaren Verkehrsfläche entfernt liegen oder Wasserentnahmestellen abseits der öffentlichen Straße errichtet werden, so müssen Flächen entsprechend der Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr in Verbindung mit der DIN 14090 hergestellt werden.	**Wird wie folgt berücksichtigt.** Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen. **Anpassung der Begründung erforderlich.**
	b) (NF) Gewährleistung der gesicherten Löschwasserversorgung Rechtsgrundlage: § 14 BbgBO; § 3 (1) BbgBKG i.V.m. DVGW Arbeitsblatt W405 Aus §3 (1) BbgBKG, in Verbindung mit der zughörigen Verwaltungsvorschrift und dem Arbeitsblatt „DVGW W 405“ ergeben sich erforderliche Löschwassermengen im Umkreis von 300m zum Brandobjekt. Nach Tabelle 1 und der Annahme einer mittleren Ausbreitungswahrscheinlichkeit sind im Bebauungsplan 96m³/h Löschwasser über 2 Stunden vorzusehen. Im Bebauungsplan sind keine Mindestanforderungen an	**Wird wie folgt berücksichtigt.** Die für das Plangebiet des Bebauungsplans relevanten Standorte der Löschwasserbrunnen werden kartografisch mit einem 300 m Radius dargestellt werden, um einen Überblick über die Löschwasserversorgung innerhalb des Plangebiets zu erhalten. Ggf. entstehende Handlungsbedarfe und der Ausbau der Löschwasserversorgung werden von der Gemeinde Rangsdorf in einem gesonderten Verfahren behandelt. **Anpassung der Begründung erforderlich.**

Teil C	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	**TöB**	
	die Umfassung und Bedachung gesetzt, weshalb diese Einschätzung begründet ist.	
	d) (H) Seitens der Brandschutzdienststelle wurde nicht geprüft, inwieweit wesentliche Brandschutztechnische Risiken (z.B. umliegende Bebauung, Ferngasleitungen) Einfluss haben, oder in Wechselwirkung mit dem Bebauungsplan stehen.	**Wird zur Kenntnis genommen.**
	Bei Rückfragen steht die Brandschutzdienststelle unter der E-Mail zbks@teltow-flaeming.de gern zur Verfügung.	**Wird zur Kenntnis genommen.**
A 7.4 Kreisverwaltung Teltow-Fläming - Straßenverkehrs-amt vom 17.02.2023	die Planung wird zur Kenntnis genommen. Derzeit sind keine straßenverkehrsrechtlichen Belange betroffen. Das Straßenverkehrsamt ist in weitere Planungen einzubeziehen.	**Wird zur Kenntnis genommen.**
A 7.6 Kreisverwaltung Teltow-Fläming - Untere Denkmalschutzbehörde vom 28.02.2023	hiermit möchte ich Ihnen die Antwort auf Ihr Schreiben vom 13.2.2023 zukommen lassen. In der vorliegenden Planung sind die Belange der Bau- und Bodendenkmalpflege hinreichend dargestellt und brauchen nicht präzisiert beziehungsweise ergänzt werden.	**Wird zur Kenntnis genommen.**
A 7.7 Kreisverwaltung Teltow-Fläming - Untere Naturschutzbehörde	X Betroffenheit durch die vorgesehene Planung Aus naturschutzrechtlicher Sicht ist momentan die Verwirklichung der beabsichtigten Planung nicht möglich, weil dem Vorhaben rechtliche Vorgaben	**Wird zur Kenntnis genommen.**

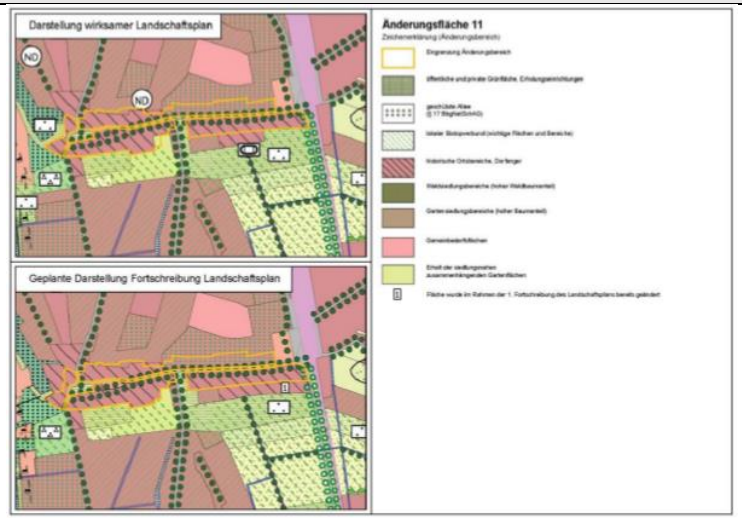
Teil C	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	**TöB**	
vom 21.03.2023	entgegenstehen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können.	
	1. Einwendungen Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können a) Einwendung: Flächennutzungsplan (FNP)/Landschaftsplan (LP) 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) aus dem Jahr 2008 mit jeweils räumlichen Teilfortschreibungen aus dem 2015 und 2022 vor. Der BP überplant laut LP teilweise öffentliche Grünfläche (aktuell Landwirtschaftsfläche), siedlungsnahe zusammenhängende Gartenflächen und landwirtschaftlich genutzte Flächen (Grünland/Acker). Diese Flächen sind zusätzlich im LP als lokaler Biotopverbund gekennzeichnet sind. Die Aussagen in der Begründung bzw. im Umweltbericht zum BP sind daher unvollständig. Insoweit widerspricht der BP den Darstellungen des LP. Auszug aus LP, 2022	**<u>Wird wie folgt berücksichtigt.</u>** Die Gemeindevertretung der Gemeinde Rangsdorf hat am 19.03.2024 den Beschluss (BV/2024/857) zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rangsdorf sowie die Anpassung des Landschaftsplanes gefasst. Im Rahmen dieses Verfahrens sollen die genannten bestehenden Widersprüche aufgelöst werden. Durch die im Verfahren befindliche 3. Änderung wird dem Entwicklungsgebot Rechnung getragen. Hierdurch ist der Bebauungsplan in Gänze aus dem FNP entwickelbar. Zudem wird die Darstellung des geschützten Biotopbereichs in eine Grünfläche geändert. **Anpassung des Umweltberichts erforderlich.**

Teil C	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	**TöB**	
	 → die Beplanung dieser Bereiche steht im Widerspruch zu den Darstellungen des LP b) Rechtsgrundlage: §§ 9 ff BNatSchG c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung: Da auch eine Entwicklung des BP aus dem FNP nicht möglich ist, ist der LP als räumlicher und sachlicher Teilplan fortzuschreiben[1]. 1 Aufgrund der Biotopkartierung mit der Darstellung eines gesetzlich geschützten Biotopbereiches außerhalb des Plangebietes (nördlicher Teil des Flurstückes 1315 der Flur 11 der Gemarkung Rangsdorf) ist die in der 1. FNP-Änderung dargestellte Erweiterungsfläche in diesem Zusammenhang nochmals zu überdenken. 1 Fläche wurde im Rahmen der 1. Fortschreibung des Landschaftsplans bereits geändert	
	2. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts	**<u>Wird wie folgt berücksichtigt.</u>**

Teil C	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	**TöB**	
	a) Insgesamt durchzuführende Untersuchungen: Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB ist gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden; die Anlage zum BauGB ist dabei anzuwenden. b) Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung: Neben dem o.g. Umweltbericht ist ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag erforderlich (Grünordnungsplan [GOP] nach § 11 BNatSchG). Der Fachplan enthält in der Regel fachspezifisch weitergehende Inhalte als der Umweltbericht. Der Umweltbericht, der ebenfalls Aussagen zu „geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen“ enthalten muss, konzentriert sich daher eher auf den Aspekt der Umweltprognose als auf Abwägungsgesichtspunkte. Adressaten des Umweltberichts sind diejenigen, die von den Umweltauswirkungen betroffen sein könnten. Daher muss der Umweltbericht eine allgemein verständliche Zusammenfassung enthalten, aus der Dritte, also „Nichtfachleute“, entnehmen könnten, ob und in welchem Umfang sie von den Umweltauswirkungen der Festsetzungen für das Vorhaben betroffen sein können (entsprechend Nr. 3 c der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB). Der Fachplan des Naturschutzes und der Landschaftspflege ist auf der Ebene des	Der Umweltbericht (UB) enthält die wesentlichen Themenbereiche eines Grünordnungsplanes (GOP) bzw. werden diese im weiteren Verfahren aufgenommen, so dass auf die Erarbeitung eines eigenständigen GOP verzichtet werden kann. Der UB stellt wie der GOP die naturschutzfachliche Grundlage für einen Bebauungsplan dar. Zudem stellen sowohl GOP als auch UB die wesentlichen Landschaftselemente, wie z. B. die Alleen dar, die ebenfalls in den Bebauungsplan aufgenommen wurden. Eine wesentliche Aufgabe des GOP stellt die Eingriffs-Ausgleichs-Bewertung dar, die sich ebenfalls im UB wiederfindet. Ziel ist es, die entstehenden Eingriffe unter anderem direkt im Eingriffsbereich durch die vorgesehenen Gestaltungselemente zu kompensieren. Kann dies nicht in Gänze erreicht werden, macht der GOP weitere Angaben zu einem Kompensationskonzept. Dies wird im Verlauf des weiteren Verfahrens ebenfalls als Aufgabe des UB verfolgt. Darüber hinaus werden die Belange des Besonderen Artenschutzes nach den §§ 44 und 45 BNatSchG über den GOP abgearbeitet. Auch hierzu befindet sich im UB ein entsprechendes Kapitel. Neben der Auswirkungsprognose wurden grünordnerische Festsetzungen erarbeitet, die vollständig in den Bebauungsplan übernommen wurden. Die allgemein verständliche Zusammenfassung wird im weiteren Verfahren (Entwurf) ergänzt. **Anpassung des Umweltberichts erforderlich.**

Teil C	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	**TöB**	
	Bebauungsplanes jedoch der Grünordnungsplan (GOP) (Kommentar zum BNatSchG – Schumacher/Fischer-Hüftle, 2. Auflage, Verlag W. Kohlhammer, Seite 247, Anstrich 9). Unbenommen der rechtlichen Grundlage würde die Untere Naturschutzbehörde auf einen eigenständigen GOP verzichten, wenn der Umweltbericht alle Angaben und Inhalte eines GOP enthält und eine vollständige Übernahme der geplanten grünordnerischen Festsetzungen erfolgt.	
	3. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen a) Mögliche Überwachungsmaßnahmen zur Feststellung unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen: b) Möglichkeiten zur Nutzung bestehender Überwachungssysteme:	**<u>Wird zur Kenntnis genommen.</u>**
	4. Weitergehende Hinweise Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den oben genannten Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands und des Zeitrahmens: X Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem oben genannten Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und gegebenenfalls Rechtsgrundlage: Artenschutz: Da es sich um einen Bebauungsplan handelt, der maßgeblich eine städtebauliche Ordnung sicherstellen soll und nicht der Vorbereitung von Bauvorhaben dient, sind Belange des Artenschutzes durch den Inhalt des Plans	**<u>Wird zur Kenntnis genommen.</u>**

Teil C	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	**TöB**	
	nicht derart berührt, dass sie hier schon geregelt werden müssten. Sie können auf der Ebene möglicher nachfolgender konkreter Baugenehmigungsverfahren berücksichtigt werden. Begrüßt werden die Festsetzungen zu Beleuchtungseinrichtungen, die vorausschauend das zu erwartende Inkrafttreten gesetzlicher Regelungen berücksichtigen.	
	Eingriffsregelung: 1. Da im Umweltbericht noch keine konkreten Aussagen zu möglichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen getroffen wurden, können noch keine vertiefende Hinweise gegeben werden. 2. Sollten externe Maßnahmen außerhalb eines zertifizierten Maßnahmenpools oder mit fehlendem bodenrechtlichen Bezug als Kompensationsmaßnahmen angerechnet werden, sind diese durch einen städtebaulichen Vertrag zu sichern und vor Satzungsbeschluss der Unteren Naturschutzbehörde nachzuweisen. Des Weiteren ist für externe Kompensationsmaßnahmen eine grundbuchrechtliche Sicherung zwingend notwendig.	**Wird zur Kenntnis genommen.**
	Anlage	**Wird zur Kenntnis genommen.**

Teil C	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	**TöB**	
		
A 7.8 Kreisverwaltung Teltow-Fläming - Umweltamt vom 07.03.2023	Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können keine Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes und des Zeitrahmens keine	**<u>Wird zur Kenntnis genommen.</u>**
	Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:	**<u>Wird zur Kenntnis genommen.</u>**

Teil C	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	**TöB**	
	Beim Sachgebiet Wasser, Boden, Abfall bestehen keine Bedenken oder Einwendungen zur Ausweisung des o.g. BP. Dennoch sind die nachfolgenden Hinweise zu beachten:	
	Hinweise 1. Unter Berücksichtigung erneuerbarer Energien sind allgemeine Hinweise oder Festlegungen zu Bohrungen (hier Tiefenbegrenzungen) für Wärmepumpenanlagen für das Gebiet nicht möglich. Je nach Bedarf ist eine Einzelfallprüfung notwendig, da es unterschiedliche Tiefenbeschränkungen je Lage geben wird. Eine allgemeinverbindliche Aussage ist für das Plangebiet, wie sonst üblich, nicht machbar.	**Wird zur Kenntnis genommen.**
	2. Wasserbehördlich ist nicht bekannt, ob überhaupt Bohrungen (z.B. 50 - 60 m Tiefe) für Wärmepumpen im Bereich des gekennzeichneten Bodendenkmals (siehe Punkt 2.11.2 der Begründung) machbar wären. Da bereits Veränderungen von Bodennutzungen bei der Unteren Denkmalschutzbehörde erlaubnispflichtig sind, werden Bohrungen aus Denkmalschutzgründen sicherlich nicht zugelassen. Was ist mit Erdkollektoren? Deshalb sollte geprüft werden, ob Sole/Wasser-Wärmepumpenanlagen im Bereich des Bodendenkmals mit Bohrungen oder Erdkollektoren möglich sind oder nicht. Können derartige Anlagen in diesem Bereich nicht errichtet werden, sollten hierzu Verbote aus Denkmalschutzgründen aufgenommen und bereits unter „4. Bodendenkmale“ auf der Planzeichnung angegeben werden. Dazu sind eindeutige Aussagen der Unteren	**Wird wie folgt berücksichtigt.** Der Hinweis zu den Bodendenkmalen wird bzgl. der beispielhaften Aufzählung von Veränderungen von Bodennutzungen, die einer Erlaubnis der Unteren Denkmalschutzbehörde, um „Bohrungen für Sole/Wasser-Wärmepumpenanlagen und Erdkollektoren“ ergänzt. Grundsätzlich sind gesetzliche Vorgaben wie z. B. der Denkmalschutz oder der Artenschutz einzuhalten, auch ohne Beteiligung im Baugenehmigungsverfahren. **Anpassung der Planzeichnung und der Begründung erforderlich.**

Teil C	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	**TöB**	
	Denkmalschutzbehörde notwendig. Die Untere Wasserbehörde beteiligt im Baugenehmigungsverfahren oder bei beantragten Heizungsumrüstungen im Rahmen der Energiewende die Untere Denkmalschutzbehörde normalerweise nicht. Je nach Sachlage werden im weiteren Verfahren Hinweise aus wasserbehördlicher Sicht zu dieser Problematik gegeben.	
A 7.10 Kreisverwaltung Teltow-Fläming - Behinderten- und Seniorenbeauftragte vom 09.03.2023	zum BP RA 15-1 Suedliche Seebadallee, Gemeinde Rangsdorf habe ich zum jetzigen Zeitpunkt keine Anmerkungen zu machen.	**Wird zur Kenntnis genommen.**
A 8 Landesbetrieb Forst Brandenburg Oberförsterei Wünsdorf vom 16.02.2023	zu den übersandten Planungsunterlagen mit Stand 02.2023 nehme ich wie folgt Stellung: Von der Bauleitplanung werden forstrechtliche Belange weder direkt noch indirekt betroffen.	**Wird zur Kenntnis genommen.**
A 9 Industrie- und Handelskammer Potsdam vom 24.03.2023	vielen Dank für Ihre Einbeziehung in das Planverfahren Bebauungsplanvorentwurf RA 15-1 „Südliche Seebadallee“ im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange. Von Seiten der Industrie- und Handelskammer Potsdam nehmen wir wie folgt Stellung:	**Wird zur Kenntnis genommen.**
	Der vorliegende Bebauungsplanentwurf RA 15-1 mit einem Geltungsbereich von rund 9,2 ha hat grundsätzlich eine bestandsorientierte Ausrichtung und soll der	**Wird zur Kenntnis genommen.**

Teil C	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	**TöB**	
	Sicherung der städtebaulichen Ordnung dienen. Im südlichen Geltungsbereich soll eine städtebauliche Entwicklung ermöglicht werden. Das Plangebiet ist aufgrund seiner Lage und Größe durch eine Vielzahl unterschiedlicher Nutzungen gekennzeichnet. Entlang der Seebadallee besteht eine Mischung aus Wohnnutzung und einem hohen Anteil an Gemeinbedarf und Gewerbe. Über das Plangebiet verteilt kommen nicht störende Handwerksbetriebe, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, freiberuflich Tätige sowie Gewerbetreibende vor.	
	Mit der geplanten Festsetzung der Urbanen Gebiete MU 1 und MU 2 mit einer Größe von rund 4,8 ha, die durch das Seitens der Industrie- und Handelskammer Potsdam bestehen zum jetzigen Planungsstand keine Bedenken. Die IHK begrüßt die Sicherung der gemischt genutzten Struktur des Ortszentrums. Insbesondere die geplante Ausweisung der beiden Urbanen Gebiete (MU) mit ihren Möglichkeiten weitere gewerbliche Nutzungen wie Dienstleistungs- und nicht störenden Gewerbebetriebe ins Zentrum zu bringen und dadurch die bestehenden Strukturen zeitgemäß weiterzuentwickeln bzw. zu ergänzen wird als positiv und zielführend eingeschätzt. Die Gemeinde Rangsdorf wächst seit Jahren sehr dynamisch. Durch die Bebauung der Flächen des ehemaligen Flugplatzes / Bücker-Werke wird die Bevölkerungszahl in den nächsten Jahren weiter deutlich zunehmen. Durch die Festsetzungen des B-Planes werden die Spielräume für die dafür notwendig werdende Anpassung der Infrastruktur im Ortszentrum geschaffen.	**Wird zur Kenntnis genommen.**

Teil C	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	**TöB**	
	Um eine weitere Einbeziehung wird gebeten. Vielen Dank.	**<u>Wird wie folgt berücksichtigt.</u>** Im weiteren Bebauungsplanverfahren ist gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB die Offenlage der Planungsunterlagen zur weiteren Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgesehen. In diesem Rahmen wird die Industrie- und Handelskammer Potsdam um Stellungnahme gebeten. **Keine Planänderung erforderlich.**
	Hinweis in eigener Sache: Bitte benutzen Sie bei Verfahren zur Beteiligung der IHK Potsdam als Träger öffentlicher Belange für Ihren Schriftverkehr per E-Mail stets das Funktionspostfach bauleitplanung@ihk-potsdam.de. Dadurch ermöglichen Sie eine personenunabhängige Bearbeitung und erleichtern uns die hausinternen Prozesse. Vielen Dank im Voraus	**<u>Wird zur Kenntnis genommen.</u>** Die Information zur Beteiligung wurde an die genannte E-Mailadresse gesendet. **Keine Planänderung erforderlich**
A 10 Handwerkskammer Potsdam	Stellungnahme gebündelt in A11	Siehe Stellungnahme A 11 und Abwägung
A 11 Kreishandwerkerschaft Teltow-Fläming vom 17.03.2023	in Beantwortung Ihres Schreibens zur Stellungnahme der Kreishandwerkerschaft Teltow-Fläming teilen wir Ihnen Folgendes mit: Zum Bebauungsplan RA 15-1 „Südliche Seebadallee" bestehen seitens der Kreishandwerkerschaft Teltow-Fläming keine Einwände.	**<u>Wird zur Kenntnis genommen.</u>**
	In die weitere Planungs- und Durchführungsphase sollten bei Umsetzung des Vorhabens ortsansässige Gewerke einbezogen werden.	**<u>Wird zur Kenntnis genommen.</u>**

Teil C	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	**TöB**	
	Adresslisten der Innungsbetriebe liegen in unserer Geschäftsstelle zur Einsichtnahme aus. Sollten sich weitere Fragen ergeben, stehen wir gern zu Ihrer Verfügung.	
A 12 Handelsverband Berlin-Brandenburg e. V vom 20.02.2023	der Handelsverband Berlin-Brandenburg e.V. (HBB) bedankt sich für die frühzeitige Beteiligung am Vorentwurf zum Bebauungsplan RA 15-1 mit Stand 08. Februar 2023.	**Wird zur Kenntnis genommen.**
	Ziel des B-Planes ist es, die städtebauliche Ordnung und die Entwicklung im Ortszentrum zu sichern sowie den derzeitigen Charakter des Gebietes zu erhalten.	**Wird zur Kenntnis genommen.**
	Beschränkt auf den fachlichen und sachlichen Aufgabenbereich bestehen zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine grundsätzlichen Einwände.	**Wird zur Kenntnis genommen.**
	Wir begrüßen es, dass unter Pkt. 3.1.1 in der TF 1.1, Seite 83 Einzelhandelsbetriebe als zulässige Nutzungen, aufgrund der Zielstellung des Bebauungsplans, möglich und damit zulässig sind.	**Wird zur Kenntnis genommen.**
	Vor dem Hintergrund der hohen Dynamik im Einzelhandel, insbesondere im Zusammenhang der CORONA-Pandemie seit 2020, verbunden mit den CORONA bedingten Zwangsschließungen, empfehlen wir erneut dringend ein Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Gemeinde Rangsdorf zu erstellen. Wir empfehlen dies auch vor dem Hintergrund der Bevölkerungsentwicklung bis 2030.	**Wird zur Kenntnis genommen.** Ein Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Gemeinde Rangsdorf ist für das vorliegende B-Planverfahren RA 15-1 „Südliche Seebadallee“ nicht notwendig. Gerade mit der Aus-weisung von Baugebieten entlang der südlichen Seebadallee östlich des historischen Dorfangers als Urbane Mischgebiete, das gekennzeichnet ist durch eine Mischung von Wohn- und Gewerbenutzung, werden Gewerbeansiedlungen innerhalb des Plangebiets flexibel ermöglicht. In dem in Erarbeitung

Teil C	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	**TöB**	
		befindlichen Gemeindeentwicklungskonzept für die Gemeinde Rangsdorf (GEK) wird auch ein Kapitel zum „Zukunftsthema Wirtschaft und Handel“ enthalten sein. **Keine Planänderung erforderlich.**
	Der HBB möchte darauf hinweisen, dass die für den Handel relevanten Daten für die Gemeinde Rangsdorf aus der Einzelhandelsflächenerfassung Land Brandenburg 2022 seit 2023 auf der Verbandshomepage zur Verfügung stehen. Link: https://www.hbb-ev.de/unsere-themen/stadtentwicklung	**Wird zur Kenntnis genommen.**
	Darüber hinaus wird die fußläufige Erreichbarkeit (500m) mit Blick auf die Veränderungen im Umwelt-, Rohstoff- und Energiesektor weiter an Beachtung und Bedeutung gewinnen. Der Ressourcenschutz, einschl. eines effizienten Umganges mit den Rohstoffen, hat ein Umdenken bei der Mehrheit der Bevölkerung in Gang gesetzt.	**Wird zur Kenntnis genommen.**
	Wir bitten Sie, den HBB am weiteren Verfahren zu beteiligen.	**Wird berücksichtigt.** Im weiteren Bebauungsplanverfahren ist gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB die Offenlage der Planungsunterlagen zur weiteren Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgesehen. In diesem Rahmen wird das Handelsverband Berlin-Brandenburg e. V um Stellungnahme gebeten. **Keine Planänderung erforderlich.**

Teil C	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	**TöB**	
A 13 Polizeidirektion West vom 14.02.2023	polizeiliche Belange scheinen hier nicht betroffen zu sein. Eine separate Antwort in Papier-Form wird nicht versendet.	**Wird zur Kenntnis genommen.**
A 15 Landesbetrieb Straßenwesen Region Süd vom 22.03.2023	nach Prüfung der zur Verfügung gestellten Unterlagen zu o. g. B-Plan stimmt der Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg (LS), Dienststätte Wünsdorf dem B-Plan grundsätzlich zu. Aus heutiger Sicht werden keine Planungen oder Belange von Bundes- oder Landesstraßen durch die o. g. Planung berührt.	**Wird zur Kenntnis genommen.**
A 16 E.ON e.dis AG vom 15.02.2023	wir beziehen uns auf die E-Mail vom 14. Januar 2023 und teilen Ihnen mit, dass vorbehaltlich weiterer Abstimmungen zur Sicherung unseres vorhandenen Anlagenbestandes gegen die o.g. Planung keine Bedenken bestehen.	**Wird zur Kenntnis genommen.**
	Im dargestellten Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich Leitungen und Anlagen unseres Unternehmens. Sollte eine Umverlegung bzw. Leitungsänderungsmaßnahmen (LÄM) von unseren Leitungen bzw. 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.	**Wird zur Kenntnis genommen.**
	Für den Anschluss von Neukunden werden unsere Nieder- und Mittelspannungsnetze entsprechend den angemeldeten Leistungen und den jeweils geforderten Versorgungssicherheiten ausgebaut bzw. erweitert und	**Wird zur Kenntnis genommen.**

Teil C	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	**TöB**	
	gegebenenfalls auch neue Transformatorenstationen errichtet. Hierfür wäre ein Platzbedarf von ca. 6m x 5m für Stationsbaukörper, inklusive der Umpflasterung, Arbeits- und Bedienbereich sowie Fluchtwegmöglichkeit vorzusehen.	
	Vorzugsweise werden dafür vorhandene bzw. im öffentlichen Bauraum befindliche Leitungstrassen gemäß DIN 1998 genutzt und Möglichkeiten der koordinierten Leitungsverlegung mit anderen Versorgungsleitungen geprüft.	**Wird zur Kenntnis genommen.**
	Auf jeden Fall sollten bei zukünftigen Planungen unsere vorhandenen Leitungstrassen berücksichtigt und gesichert werden.	**Wird zur Kenntnis genommen.**
	Zur weiteren Beurteilung benötigen wir rechtzeitig Informationen, um Aufwendungen für die künftige Stromversorgung einschätzen zu können. Folgende Angaben werden benötigt: - Lage- bzw. Bebauungsplan, vorzugsweise im Maßstab 1:500 - Erschließungsbeginn und zeitlicher Ablauf - Versorgungsstruktur und Leistungsbedarf Nach Antragstellung unterbreiten wir jedem Kunden ein Kostenangebot für den Anschluss an unser Versorgungsnetz. 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:	**Wird zur Kenntnis genommen.**

Teil C	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	**TöB**	
	1. „Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen“	
	Für Rückfragen steht Ihnen in unserer Netzregion MS/NS Dahme-Oderland […] gern zur Verfügung.	**Wird zur Kenntnis genommen.**
	Anlagen Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen	**Wird zur Kenntnis genommen.**
A 17 EMB Erdgas Mark Branden-burg GmbH	*Die Stellungnahme für die EMB Erdgas Mark Branden-burg GmbH ist gebündelt in A 18 aufgeführt.*	*Siehe Stellungnahme A 18 und Abwägung*
A 18 NBB Netzgesell-schaft vom 16.03.2023	die WGI GmbH wird von der NBB Netzgesellschaft Ber-lin-Brandenburg mbH & Co. KG (nachfolgend NBB ge-nannt) beauftragt, Auskunftsersuchen zu bearbeiten und handelt namens und in Vollmacht der NBB. Die NBB handelt im Rahmen der ihr übertragenen Netzbe-treiberverantwortung auch namens und im Auftrag der GASAG AG, der EMB Energie Mark Brandenburg	**Wird zur Kenntnis genommen.**

Teil C	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	**TöB**	
	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.	
	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.	**Wird zur Kenntnis genommen.**
	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	**Wird zur Kenntnis genommen.**

Teil C	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	**TöB**	
	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. Die Entnahme von Maßen durch Abgreifen aus den Planunterlagen ist nicht zulässig. Stillgelegte Leitungen sind in den Plänen nicht oder nur unvollständig enthalten.	
	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.	**Wird zur Kenntnis genommen.** 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**.
	Nach Auswertung des Bebauungsplans und der entsprechenden Begründung ist unsere Leitungsschutzanweisung zu beachten und folgendes in die weitere Planung einzuarbeiten: 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	**Wird zur Kenntnis genommen.** Die Hinweise zu Baumpflanzungen aus der Stellungnahme werden in die Begründung übernommen. **Anpassung der Begründung erforderlich.**

<table>
<tr><th>Teil C</th><th>Anregungen und Hinweise</th><th>Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf</th></tr>
<tr><th>Nr.</th><th>TöB</th><th></th></tr>
<tr><td rowspan="2"></td><td>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.</td><td></td></tr>
<tr><td>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

Anlagen:
Plan (Maßstab 1:10000 / Plangröße DIN A4)
Plan (Maßstab 1:500 / Plangröße DIN A0)
Leitungsschutzanweisung
Legende Gas</td><td><u>Wird zur Kenntnis genommen.</u></td></tr>
<tr><td>A 19
GDM Com
vom 14.02.2023</td><td>bezugnehmend auf Ihre oben genannte/n Anfrage(n), erteilt GDMcom Auskunft zum angefragten Bereich für die folgenden Anlagenbetreiber:
<table>
<tr><th>Anlagenbetreiber</th><th>Hauptsitz</th><th>Betroffenheit</th><th>Anhang</th></tr>
<tr><td>Erdgasspeicher Peissen GmbH</td><td>Halle</td><td>nicht betroffen</td><td>Auskunft Allgemein</td></tr>
<tr><td>Ferngas Netzgesellschaft mbH</td><td>Schwaig b.</td><td>nicht betroffen</td><td>Auskunft Allgemein</td></tr>
</table></td><td><u>Wird zur Kenntnis genommen.</u></td></tr>
</table>

<table>
<tr><th>Teil C</th><th>Anregungen und Hinweise</th><th>Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf</th></tr>
<tr><th>Nr.</th><th>TöB</th><th></th></tr>
<tr><td></td><td>
<table>
<tr><td>(Netzgebiet Thüringen-Sachsen)[1]</td><td>Nürnberg</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>ONTRAS Gastransport GmbH[2]</td><td>Leipzig</td><td>nicht betroffen</td><td>Auskunft Allgemein</td></tr>
<tr><td>VNG Gasspeicher GmbH[2]</td><td>Leipzig</td><td>nicht betroffen</td><td>Auskunft Allgemein</td></tr>
</table>

[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).

[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.
</td><td></td></tr>
<tr><td></td><td>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!</td><td><u>Wurde bereits berücksichtigt.</u>
Im Rahmen der formellen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurden weitere Versorgungsunternehmen zu einer Stellungnahme aufgefordert.</td></tr>
</table>

Teil C	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	**TöB**	
	Bitte prüfen Sie, ob der dargestellte Bereich den Ihrer Anfrage enthält. Karte: onmaps ©GeoBasis-DE/BKG/ZSHH Darstellung angefragter Bereich: 1 WGS84 – Geographisch (EPSG:4326) 52.291314, 13.426041 Kostenlos mit BIL - BUNDESWEITES INFORMATIONSSYSTEM ZUR LEITUNGSRECHERCHE https://portal.bil-leitungsauskunft.de/login	**<u>Wird zur Kenntnis genommen.</u>** Der dargestellte Bereich entspricht der Anfrage.
	Anlagen: Anhang Anhang - Auskunft Allgemein	**<u>Wird zur Kenntnis genommen.</u>**

Teil C	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	**TöB**	
	zum Betreff: **Bebauungsplan RA 15-1 "Südliche Seebadallee“ Gemeinde Rangsdorf – Entwurf"** Reg.-Nr.: 01437/23 PE-Nr.: 01437/23 <u>ONTRAS Gastransport GmbH</u> <u>Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen)</u> <u>VNG Gasspeicher GmbH</u> <u>Erdgasspeicher Peissen GmbH</u>	
	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. Diese Zustimmung gilt vorbehaltlich der noch ausstehenden Prüfung, ob Anlagen der ONTRAS bzw. vorgenannter Anlagenbetreiber von **Ausgleichs-/Ersatz-/Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes** berührt werden. Die ONTRAS ist deshalb an der Planung dieser Maßnahmen zu beteiligen.	**<u>Wird zur Kenntnis genommen.</u>**
	Auflage: Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen. Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen vorgesehen sind, hat durch den Bauausführenden	**<u>Wird zur Kenntnis genommen.</u>**

Teil C	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	**TöB**	
	rechtzeitig - also mindestens 6 Wochen vor Baubeginn - eine erneute Anfrage zu erfolgen.	
	Weitere Anlagenbetreiber Bitte beachten Sie, dass sich im angefragten Bereich Anlagen Dritter befinden können, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist.	**Wurde bereits berücksichtigt.** Im Rahmen der formellen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurden weitere Versorgungsunternehmen zu einer Stellungnahme aufgefordert.
A 20 Gascade Gastransport GmbH vom 27.02.2023	Sehr geehrte Damen und Herren, 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.	**Wird zur Kenntnis genommen.**
	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.	**Wird zur Kenntnis genommen.**
	Für Kompensationsmaßnahmen muss sichergestellt sein, dass diese unsere Anlagen nicht beeinträchtigen und nicht im Schutzstreifen unserer Anlagen stattfinden werden. Sollten externe Flächen zur Deckung des Kompensationsbedarfs erforderlich sein, sind uns diese ebenfalls mit entsprechenden Planunterlagen zur Stellungnahme vorzulegen. Eine Auflistung der Flurstücke in der Begründung oder im Umweltbericht ist nicht ausreichend.	**Wird zur Kenntnis genommen.** Die Begründung wird im weiteren Verfahren fortgeschrieben und ggf. um die planexternen Kompensationsflächen ergänzt. Im weiteren Beteiligungsschritt ist es dann ggf. möglich zu diesen Flächen Aussagen treffen zu können. **Keine Planänderung erforderlich.**

Teil C	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	**TöB**	
	Wir bitten Sie daher, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.	**Wird berücksichtigt.** Im weiteren Bebauungsplanverfahren ist gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB die Offenlage der Planungsunterlagen zur weiteren Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgesehen. In diesem Rahmen wird die Gascade Gastransport GmbH um Stellungnahme gebeten. **Keine Planänderung erforderlich.**
	Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass Anfragen zu Leitungsauskünften, Schachtgenehmigungen, TÖB-Beteiligungen etc. an die oben genannten Anlagenbetreiber ab sofort ausschließlich über das kostenfreie BIL-Onlineportal unter https://portal.bil-leitungsauskunft.de einzuholen sind. Bitte richten Sie daher Ihre zukünftigen Anfragen an uns, direkt an das o.g. BIL-Portal. Sollten Sie Ihre Anfrage bereits in das BIL-Portal eingestellt haben, betrachten Sie diese Mail bitte als gegenstandslos.	**Wurde bereits berücksichtigt.** Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurden weitere Versorgungsunternehmen zu einer Stellungnahme aufgefordert.
A 21 Ontras Gastransport GmbH vom 16.03.2023	*Die Stellungnahme für die Ontras Gastransport GmbH ist gebündelt in A 19 aufgeführt.*	*Siehe Stellungnahme A 19 und Abwägung*
A 22	unsererseits wird gegen die o. g. Maßnahme kein Einwand erhoben, da sich im gekennzeichneten Bereich Ihrer uns zugesandten Unterlagen keine Anlagen oder	**Wird zur Kenntnis genommen.**

Teil C	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	**TöB**	
Mineralölverbundleitung GmbH vom 17.02.2023	Anlagenteile unseres Unternehmens befinden bzw. Diese von Ihrem Vorhaben nicht beeinflusst werden. Die Beantragung eines Erlaubnisscheines für Erdarbeiten ist nicht erforderlich.	
	Wir bitten Sie, bei künftigen Anfragen das für Sie kostenlose „Bundesweite Informationssystem zur Leitungsrecherche“ – BIL (online unter bil-leitungsauskunft.de) zu nutzen. Anlage: Informationspflichten bei der Erhebung von Daten	**Wird zur Kenntnis genommen.**
A 23 50Hertz Transmission GmbH vom 14.02.2023	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 Entsorgungsleitungen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind. Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.	**Wird zur Kenntnis genommen.**
A 24 PRIMAGAS Energie GmbH & Co. KG vom 13.03.2023	hiermit teilen wir Ihnen mit, dass durch das oben genannte Vorhaben keine Flüssiggas-Versorgungsleitungen im öffentlichen Bereich der PRIMAGAS Energie GmbH berührt werden.	**Wird zur Kenntnis genommen.**

Teil C	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	**TöB**	
	Sollte sich ein Flüssiggasbehälter auf dem angefragten Grundstück befinden, so wenden Sie sich bitte an den Eigentümer des angefragten Grundstückes.	**Wird zur Kenntnis genommen.**
A 25 saferay operations GmbH vom 13.03.2023	die infrest – Infrastruktur eStrasse GmbH wird von der saferay Gruppe beauftragt, Auskunftsersuchen zu bearbeiten und handelt namens und in Vollmacht der saferay Gruppe.	**Wird zur Kenntnis genommen.**
	In dem o. g. Bereich liegen zurzeit keine Leitungen der saferay Gruppe.	**Wird zur Kenntnis genommen.**
	Aussagen zu Anlagen anderer Versorgungsunternehmen bzw. Netzbetreiber können wir nicht treffen. Hierzu empfehlen wir Ihnen gesonderte Auskünfte unter Nutzung von www.infrest.de einzuholen.	**Wurde bereits berücksichtigt.** Die Abfrage über das Web Portal www.infrest.de wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange durchgeführt.
	Sollte der Geltungsbereich Ihrer Auskunftsanfrage verändert werden oder der Arbeitsraum den dargestellten räumlichen Bereich überschreiten, ist der Vorgang erneut zur Erteilung einer Auskunft der saferay Gruppe vorzulegen.	**Wird zur Kenntnis genommen.**
	Für technische Rückfragen steht Ihnen […] von der saferay operations GmbH gerne unter der Telefonnummer […] zur Verfügung.	**Wird zur Kenntnis genommen.**
A 26 Deutsche Telekom vom 20.02.2023	wir haben Ihr Schreiben dankend erhalten. Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle	**Wird zur Kenntnis genommen.**

Teil C	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	**TöB**	
	Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.	
	Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügten Plänen ersichtlich sind.	**Wird zur Kenntnis genommen.**
	Wir bitten Sie, die Ihnen überlassene(n) Planunterlage(n) nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.	**Wird zur Kenntnis genommen.**
	Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplänen aufzunehmen: 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. 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.	**Wird wie folgt berücksichtigt.** Aufgrund der Lage der Leitungen innerhalb öffentlicher Flächen ist eine Sicherung mittels Leitungsrechten im Bebauungsplan nicht erforderlich. Die Hinweise zu den Leitungszonen und den Baumpflanzungen beziehen sich auf die Bauausführung und können daher im Bebauungsplanverfahren unberücksichtigt bleiben. Eine Abstimmung zum Ausbau des Telekommunikationsnetzes erfolgt bei Vorliegen konkreter Vorhaben im Rahmen des Bauantragsverfahrens bzw. der Bauausführung durch den jeweiligen Vorhabenträger. **Keine Planänderung erforderlich.**

Teil C	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	**TöB**	
	Zur Versorgung der neu zu errichtenden Gebäude mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der nachfolgenden E-Mail-Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn zu beantragen: T-NL-Ost-PTI-32-Team-AS@telekom.de Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.	
	Anlage(n): - Kabelschutzanweisung der Telekom - Lagepläne	**<u>Wird zur Kenntnis genommen.</u>**

Teil C	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	**TöB**	
A 27 Wasser- und Bodenverband Dahme-Notte vom 16.02.2023	aus den Planungsunterlagen ist nicht ersichtlich, ob Niederschlagswasser abgeleitet werden soll. In der Nähe befinden sich Einleitstellen der Straßenentwässerung, die bei der Beplanung Berücksichtigung finden müssen. Nach meinem Kenntnisstand wird Wasser in die Kavelgräben (?) eingeleitet. Hier ist eine Gesamtbetrachtung des Grabensystems vorzunehmen.	**Wird wie folgt berücksichtigt.** Im Wesentlichen handelt es sich beim Bebauungsplan RA 15-1 um eine Bestandssicherung, in diesen Geltungsbereich sich lediglich kleinere Arrondierungsflächen für den Neubau befinden. Das Niederschlagswasser ist weiterhin gemäß der Niederschlagswasserentsorgungssatzung der Gemeinde Rangsdorf auf dem jeweiligen Grundstück zu versickern. Die vorhandene Entwässerung der Verkehrsflächen in die außerhalb des Plangebietes liegenden Gräben bleibt durch den Bebauungsplan unberührt. Wesentliche Änderungen der Entwässerung wird es durch den Bebauungsplan nicht geben. Änderungen werden bei Bedarf wie gehabt mit dem Wasser- und Bodenverband Dahme-Notte abgestimmt. **Keine Planänderung erforderlich.**
	Medienträger des Verbandes sind nicht vorhanden. Sollten AE-Maßnahme an Gewässern geplant sein, sind diese mit dem Verband gesondert abzustimmen. Allgemein ist zu beachten, dass an Gewässer ein Arbeitsstreifen von 5m freizuhalten ist. AE-Maßnahmen können auch mit dem Verband abgestimmt werden.	**Wird zur Kenntnis genommen.** Innerhalb des Geltungsbereichs BP RA 15-1 liegen keine Gewässer.
A 28 Südbrandenburgischer Abfallzweckverband vom 15.03.2023	in Bearbeitung Ihrer Anfrage vom 12.02.2023 teile ich Ihnen mit, dass gegen den Bebauungsplan RA 15-1 „Südliche Seebadallee" seitens des SBAZV keine Bedenken bestehen, sofern die u.a. Hinweise beachtet werden.	**Wird zur Kenntnis genommen.**
	Hinweise:	**Wird wie folgt berücksichtigt.**

Teil C	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	**TöB**	
	Grundsätzlich sind Behälterstandplätze und Zuwegungen entsprechend der Regelungen und Festsetzungen des § 18 der Abfallentsorgungssatzung des SBAZV (abrufbar unter www.sbazv.de) zu erstellen. Sofern im Zuge der späteren Baumaßnahmen verkehrstechnische Einschränkungen oder die Ausweisung von Stellplätzen erforderlich werden, sind diese im Rahmen eines Ortstermins mit dem SBAZV abzustimmen. Zuständig hierfür ist das Fuhrparkmanagement des SBAZV.	Bei der Umsetzung von Straßenbauvorhaben werden die gen-nannten Hinweise berücksichtigt. Bei der Umsetzung konkreter Vorhaben wird sich der jeweilige Vorhabenträger mit dem Südbrandenburgischen Abfallzweckverband in Verbindung setzen. Der Hinweis bezieht sich auf die Bauausführung, der Regelungsinhalt des Bebauungsplans wird nicht berührt. **Keine Planänderung erforderlich.**
	Für Rückfragen stehe ich Ihnen unter der o. a. Rufnummer gern zur Verfügung.	**Wird zur Kenntnis genommen.**
A 29 Zweckverband KMS Zossen vom 30.03.2023	zu dem mit Schreiben vom 16.02.2023 von dem Büro CESA Investment GmbH & Co. KG, Berlin eingereichten Vorentwurf des o. g. Bebauungsplans (Stand 08.02.2023) möchten wir, als Betriebsführungsgesellschaft des Zweckverbandes Komplexsanierung mittlerer Süden (KMS), folgende Stellungnahme abgeben: „Der Bebauungsplan hat grundsätzlich eine bestandsorientierte Ausrichtung und dient der Sicherung der städtebaulichen Ordnung. Im südlichen Geltungsbereich soll eine städtebauliche Entwicklung ermöglicht werden. Die Festsetzungen betreffen diesbezüglich Aussagen für die Regelung einer baulichen Nutzung zum Erhalt des Ortsbildes bei gleichzeitiger zeitgemäßen Grundstücksnutzung. […] Wesentliche Ziele des Bebauungsplans sind [dabei] die planungsrechtlichen Festsetzungen von: - Wohnbauflächen, - Flächen für Urbane Gebiete,	**Wird zur Kenntnis genommen.**

<table>
<tr><th>Teil C</th><th>Anregungen und Hinweise</th><th>Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf</th></tr>
<tr><th>Nr.</th><th>TöB</th><th></th></tr>
<tr><td></td><td>- Gemeinbedarfsflächen,
- Öffentliche und private Grünflächen“.
Der ca. 9,2 ha große räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans RA 15-1 ‚Südliche Seebadallee‘ wird durch die nachfolgend tabellarisch aufgeführten Flurstücke der Flur 10 und 11 der Gemarkung Rangsdorf beschrieben, die sich im privaten und gemeindlichen als auch im kirchlichen Besitz befinden bzw. in Eigentum von Gesellschaften:
<table>
<tr><th colspan="2">Flurstücke</th></tr>
<tr><th>Flur 10 Rangsdorf</th><th>Flur 11 Rangsdorf</th></tr>
<tr><td>69 (TF), 70, 71, 72 (TF), 74 (TF), 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89/2, 101, 102, 103, 111, 123, 124, 125, 126</td><td>346 (TF), 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357/1, 389/2, 390/1, 390/2, 391, 393, 396, 397, 399, 400, 401/1, 401/2, 402/1, 402/2, 403/1, 403/2, 404, 409/1, 409/2, 409/3, 411, 413, 414, 415, 416, 672, 673, 674, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 775, 776, 919, 920, 969, 970, 973, 974, 1060, 1061, 1118 (TF), 1134, 1135</td></tr>
</table>
Abb. 1: Flurstücksliste (TF = Teilfläche) - [Quelle: Gemeinde Rangsdorf, Begründung zum Bebauungsplan RA 15-1
– Stand 08.02.2023]</td><td></td></tr>
<tr><td></td><td>Gegen die Aufstellung des o. g. Bebauungsplans (B-Plan) bestehen keine grundsätzlichen Einwände oder Bedenken.</td><td><u>Wird zur Kenntnis genommen.</u></td></tr>
<tr><td></td><td>Allgemein ist festzuhalten, dass „das Plangebiet […] durch eine Vielzahl unterschiedlicher Nutzungen gekennzeichnet [ist]. Entlang der Seebadallee besteht eine gemischte Nutzung aus vorwiegend Wohnnutzung und einem hohen Anteil an Gewerbe. Dazu bestehen u. a. Anlagen für kirchliche und soziale Zwecke (katholische Kirche, Sozialstation Rangsdorf, Kindertagesstätte). Darüber hinaus gibt es über das gesamte Plangebiet verteilt vereinzelte nicht störende</td><td><u>Wird zur Kenntnis genommen.</u></td></tr>
</table>

Teil C	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	**TöB**	
	Handwerksbetriebe, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, sowie Räume für freiberuflich Tätige und solche Gewerbetreibende, die ihren Beruf in ähnlicher Art ausüben. […] Für das Plangebiet sind 1- bis 3-geschossige Baukörper prägend. Dabei überwiegen die Baukörper mit 2-3 Geschossen, wobei bei einer Vielzahl dieser Gebäude das obere Geschoss als Dachgeschoss ausgebildet ist“. Die Ortslage Rangsdorf und somit auch der Geltungsbereich des o. g. B-Plans ist verkehrs- und medientechnisch erschlossen, dabei sind die zentralen öffentlichen Anlagen der Trinkwasserver- und Schmutzwasserentsorgung des KMS weitestgehend in öffentlichen Straßenverkehrsflächen bzw. in deren Seitenbereichen angeordnet. Im Bereich des Plangebietes sind, für die im Bestand vorhandenen zentralen öffentlichen Anlagen der Trinkwasserver- und Schmutzwasserentsorgung, kurz- und mittelfristig seitens des KMS keine Maßnahmen (hier u.a. Ersatzneubau oder Leitungsänderungsmaßnahmen) geplant. Zur Übersicht / Information haben wir Ihnen einen entsprechenden Auszug über den vorliegenden Bestand beigelegt, siehe Anlage 1. Bei Bedarf kann der Bestand digital zur Verfügung gestellt werden.	
	Im Weiteren ist davon auszugehen, dass die vorhandene Bebauung über Hausanschlüsse an die in der Anlage 1 dargestellten zentralen öffentlichen Anlagen der Trinkwasserver- und Schmutzwasserentsorgung des KMS angeschlossen ist. Insofern für Bestandsgebäude eine Umnutzung, Erweiterung o. ä. beabsichtigt ist, ist in den nachfolgenden	**Wird zur Kenntnis genommen.** Bei der Umsetzung konkreter Vorhaben wird sich der jeweilige Vorhabenträger mit dem KMS in Verbindung setzen.

Teil C	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	**TöB**	
	Planungsebenen (hier u. a. Baugenehmigungsverfahren) zu prüfen, ob die bereits bestehenden Grundstücksanschlüsse Trinkwasser bzw. Schmutzwasser in ihrer Dimension ausreichend und in ihrer Lage zu ändern sind bzw. in ihrem Bestand zu erweitern sind. Ist dagegen für Bestandsgebäude ein Abriss geplant, sind vorhandene nicht mehr genutzte Hausanschlüsse zurückzubauen. Für Flächen der innerstädtischen Nachverdichtung, Arrondierung bzw. Aufwertung und dem damit verbundenen Gebäudeneubau ist ein Anschluss an die vorhandenen zentralen öffentlichen Anlagen der Trinkwasserver- und Schmutzwasserentsorgung des KMS herzustellen. Seitens des jeweiligen Vorhabenträgers sind entsprechende Anträge auf Herstellung, Änderung oder Stilllegung des Trink- bzw. Schmutzwasserhausanschlusses zu stellen, die entsprechenden Formulare stehen auf der Homepage des KMS in digitaler Form zur Verfügung. Grundstücksanschlüsse werden satzungsgemäß (nach Antrag) kostenpflichtig vom KMS hergestellt, unterhalten, erneuert, geändert, abgetrennt oder beseitigt.	
	In Auswertung der Planunterlagen werden ggf. in geringem Umfang Maßnahmen zur inneren Erschließung des B-Plangebietes erforderlich. Eine Erschließung der Teilbereiche ist grundsätzlich über die im Bestand angrenzenden zentralen öffentlichen Anlagen der Trinkwasserver- und Schmutzwasserentsorgung des KMS möglich. Eine zeitnahe Errichtung von zentralen öffentlichen Anlagen der Trinkwasserver- und Schmutzwasserentsorgung für Teilbereiche des o. g. B-Plangebietes ist seitens des KMS nicht geplant.	**Wird zur Kenntnis genommen.**

Teil C	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	**TöB**	
	Für die ggf. erforderlich werdende innere Erschließung bzw. für die Änderung / Erweiterung vorhandener Anlagen sind unter Berücksichtigung des vorhandenen Anlagenbestandes, des Trinkwasserbedarfs / Schmutzwasseranfalls der geplanten Bebauung, der Satzungen des KMS sowie der Technischen Regeln für die Planung und Bauausführung von Wasserversorgungsnetzen und Anlagen zur Abwasserableitung der Aufgabenträger im Betriebsführungsgebiet der DNWAB, jeweils aktueller Stand vom Vorhabenträger entsprechende Planunterlagen aufzustellen und mit dem KMS rechtzeitig abzustimmen. Die Erschließung ist in einem Erschließungsvertrag mit dem KMS vertraglich zu regeln.	
	Darüber hinaus ergeht in diesem Zusammenhang der Hinweis, dass der Anlagenbestand im Zuge von Erschließungsmaßnahmen, insbesondere bei der Herstellung oder Änderung von Verkehrsflächen, Zufahrten o. ä., hinreichend zu beachten ist – d. h. ein Überbauen mit Gebäuden jeglicher Art, mit Fundamenten von Zaun-, Mastanlagen o. ä. sowie eine Reduzierung der Überdeckung ist grundsätzlich unzulässig, Straßenkappen und Schachtabdeckungen sind dem neuen Höhenniveau der geplanten Oberfläche anzupassen sowie dürfen Leitungen durch Bordsteine in Längsrichtung nicht überbaut werden. Für sich hieraus ergebende Leitungsänderungsmaßnahmen sind vom Vorhabenträger entsprechende Planunterlagen aufzustellen und mit uns rechtzeitig abzustimmen.	**Wird zur Kenntnis genommen.** Bei der Umsetzung konkreter Vorhaben wird sich der jeweilige Vorhabenträger mit dem KMS in Verbindung setzen.

Teil C	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	**TöB**	
	Bau- sowie Baunebenkosten erforderlicher Leitungsänderungsmaßnahmen gehen zu Lasten des Vorhabenträgers. Bzgl. der Erschließungsplanung bzw. der vorbereitenden Abstimmungen zum Erschließungsvertrag sowie bzgl. der ggf. erforderlichen Leitungsänderungsmaßnahmen stimmen Sie sich bzw. der Vorhabenträger bitte direkt und ausschließlich mit dem KMS […] ab.	
	Aussagen zur trink- und schmutzwassertechnischen Erschließung sind in der Begründung zum Vorentwurf nicht enthalten – werden jedoch entsprechend den Erläuterungen im weiteren Planverfahren ergänzt. Gleiches gilt sinngemäß für erforderliche interne und / oder externe Kompensationsmaßnahmen.	**Wird wie folgt berücksichtigt.** Erläuterungen zur trink- und schmutzwassertechnischen Erschließung werden in der Begründung ergänzt. **Anpassung der Begründung erforderlich**.
	Ergänzend zu den o. g. Ausführungen möchten wir bereits an dieser Stelle darauf hinweisen, dass - Grundstücke bzw. deren Teilflächen, die bisher nicht zur Innenbereichssatzung gehörten und noch nicht beschieden wurden, gemäß Wasserversorgungsbeitragssatzung und Schmutzwasserbeitragssatzung des KMS beitragspflichtig werden.	**Wird zur Kenntnis genommen.**
	- das öffentliche Wasserversorgungsnetz primär der Trinkwasserversorgung der Bevölkerung als Aufgabe der Daseinsvorsorge dient. Die Anordnung von Hydranten im Wasserversorgungsnetz erfolgt nach technologischen Anforderungen, wie z. B. der Rohrnetzspülung. Eine Verpflichtung des Wasserversorgungsunternehmens zur Löschwasservorhaltung besteht	**Wird wie folgt berücksichtigt.** Erläuterungen zur Löschwasserversorgung und zum Brandschutz werden in der Begrünung ergänzt. **Anpassung der Begründung erforderlich**.

Teil C	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	**TöB**	
	grundsätzlich nicht Aufgabenträger des örtlichen Brandschutzes sind nach dem Gesetz zur Neuordnung des Brand- und Katastrophenschutzrechts im Land Brandenburg vom 24.05.2004 sowie der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums des Innern zum Brandenburgischen Brand- und Katastrophenschutzgesetz vom 30.11.2005 die amtsfreien Gemeinden, die Ämter und die kreisfreien Städte, die eine angemessene Löschwasserversorgung zu gewährleisten haben. Darüber hinaus können Eigentümer und Besitzer von Grundstücken von o. g. Aufgabenträgern verpflichtet werden, für die Bereitstellung von ausreichendem Löschwasser über den Grundschutz hinaus, Sonderlöschmittel und andere notwendige Materialien (auf eigene Kosten) bereit zu stellen. Für das o. g. B-Plangebiet kann über den Grundschutz hinaus kein Löschwasser aus den angrenzend vorhandenen zentralen öffentlichen Trinkwasseranlagen bereitgestellt werden bzw. keine entsprechenden Kapazitäten vorgehalten werden. Aussagen zum Brandschutz bzw. zur Löschwasserversorgung sind in der Begründung zum Entwurf nicht enthalten – werden jedoch entsprechend den Erläuterungen im weiteren Planverfahren ergänzt.	
	- die im Bestand vorhandenen zentralen öffentlichen Anlagen der Trinkwasserver- und Schmutzwasserentsorgung des KMS hinreichend im Zusammenhang mit den beabsichtigten grünordnerischen Festsetzungen zu berücksichtigen sind – hier u. a. einzuhaltende Abstände, Schutzstreifenbreiten und baumfreie	**Wird zur Kenntnis genommen.**

Teil C	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	**TöB**	
	Trassen gemäß Technischem Hinweis des DVGW-Merkblattes GW 125 (M) „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“, einschl. Beiblatt 1 bzw. gleichlautend des DWA-Merkblattes M 162.	
	Im Teil II „Umweltbericht“ der Begründung werden die Schutzgüter u. a. nach dem Wasser-, Wald-, Natur- und Denkmalschutzrecht sowie Immissionsschutz beschrieben – es ist festzuhalten, dass durch den o. g. B-Plan wasserschutzrechtliche Belange, hier in Bezug auf das Thema „Wasserschutzgebiete“ nicht betroffen sind. Die Aussage entspricht dem Bestand.	**Wird zur Kenntnis genommen.**
	„Die Gemeindevertretung der Gemeinde Rangsdorf hat in ihrer Sitzung am 11.10.2022 den Feststellungsbeschluss für die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes Rangsdorf in der Fassung vom 27.09.2022 getroffen und die dazugehörige Begründung gebilligt sowie die 2. Fortschreibung des Landschaftsplanes als räumlichen Teilplan (Beschluss-Nummer BV/2022/580). Die Unterlagen wurden am 25.11.2022 zur Genehmigung bei der höheren Verwaltungsbehörde eingereicht. Eine Genehmigung steht noch aus. […] Für das Plangebiet relevant ist der Änderungsbereich ‚ÄF 11 Seebadallee‘. Die in der Stellungnahme zur 2. Änderung des FNP getroffenen Aussagen zur Änderungsfläche ‚ÄF11‘ entsprechen grundsätzlich den oben genannten Äußerungen.	**Wird zur Kenntnis genommen.**
	Anlage 1: Bestandsauszug Trink- und Schmutzwasseranlagen, Blatt 1/2 bis 2/2	**Wird zur Kenntnis genommen.**

Teil C	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	**TöB**	
A 30 Verkehrsgesell-schaft Teltow-Fläming GmbH vom 14.02.2023	Unser Unternehmen ist von dem Bebauungsplan nicht betroffen, die Bushaltestellen sind aufgeführt und werden nicht verändert. Für evtl. Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung	**Wird zur Kenntnis genommen.**
A 31 Gemeinsame Obere Luftfahrbehörde Berlin Brandenburg vom 24.03.2023	nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen zum Vorentwurf des Bebauungsplans RA 15-1 „Südliche Seebadallee“ der Gemeinde Rangsdorf (Stand: 08.02.2023) wird von Seiten der Gemeinsamen Oberen Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg (LuBB) mit Bezug auf § 31 Abs. 2 Luftverkehrsgesetz (LuftVG) wie folgt Stellung genommen: 1. Das Planungsgebiet befindet sich im Zuständigkeitsbereich der LuBB. 2. Die Belange der zivilen Luftfahrt werden aus luftverkehrsrechtlicher Sicht durch die o.g. Planung nicht berührt. 3. § 18a LuftVG (Störung von Flugsicherungseinrichtungen) steht dem obigen Vorhaben nicht entgegen. 4. Es bestehen derzeit keine Bedenken gegen den Vorentwurf des Bebauungsplans RA 15-1 „Südliche Seebadallee“ der Gemeinde Rangsdorf (Stand: 08.02.2023).	**Wird zur Kenntnis genommen.**
	Begründung: Das Planungsvorhaben befindet sich im Gemeindegebiet der Gemeinde Rangsdorf im Landkreis Teltow-Fläming des Bundeslandes Brandenburg. Der Flugplatzbezugspunkt (FBP) des Verkehrsflughafen Berlin Brandenburg (BER) liegt ca. 9,2 km nordöstlich	**Wird zur Kenntnis genommen.** Nach § 18a LuftVG dürfen Bauwerke nicht errichtet werden, wenn dadurch Flugsicherungseinrichtungen gestört werden. Im Vorentwurf erfolgte eine Festsetzung zur maximalen Anzahl von Vollgeschossen. Wie schon in der

Teil C	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	**TöB**	
	vom Planungsgebiet. Für den BER ist ein Bauschutzbereich gemäß § 12 LuftVG festgesetzt. Danach endet die südwestliche Hindernisfreifläche der Südbahn 07R/25L nach 15 km Halbmesser, gemessen vom Startbahnbezugspunkt (SBP). Der Abstand von dieser Hindernisfreifläche zum Planungsgebiet beträgt ca. 2,9 km. Damit liegt das Planungsvorhaben außerhalb des Bauschutzbereiches gemäß § 12 LuftVG des BER. Das Planungsvorhaben befindet sich jedoch im Anlagenschutzbereich ziviler Flugsicherungseinrichtungen (Radaranlagen) gem. § 18a LuftVG. Danach dürfen Bauwerke nicht errichtet werden, wenn dadurch Flugsicherungseinrichtungen gestört werden können (Bauverbot). Ob und inwieweit solche Störungen gegeben sein könnten, entscheidet das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF). Die unverbindliche Vorprüfung des Plangebietes zum Bebauungsplan RA 15-1 „Südliche Seebadallee“, mit der geplanten Festsetzung von maximaler Anzahl dreier Vollgeschosse, im webtool des Bundesaufsichtsamtes für Flugsicherung (BAF) ergab keine Betroffenheit von Anlagenschutzbereichen von Flugsicherungsanlagen (Status grün). Die geplanten Festsetzungen eines allgemeinen Wohngebietes mit maximal zwei Vollgeschossen und der Urbanen Gebiete mit maximal drei Vollgeschossen, sind nicht geeignet luftverkehrsrechtliche Belange zu beeinträchtigen. Insgesamt bestehen keine Bedenken gegen den Vorentwurf zum Bebauungsplan RA 15-1 „Südliche Seebadallee“ der Gemeinde Rangsdorf (Stand: 08.02.2023).	Stellungnahme erwähnt, ist keine Beeinträchtigung durch die Festsetzung von max. drei Vollgeschossen zu erwarten. **Keine Anpassung erforderlich.**

Teil C	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	**TöB**	
	<u>Hinweise:</u> 1. Sollten die geplanten Inhalte/Gebiete des o. g. Planungsvorhabens geändert werden, sind die entsprechenden Planunterlagen bei der Luftfahrtbehörde erneut zur Prüfung einzureichen. 2. Zur Abklärung eventueller militärischer Belange wenden Sie sich bitte an das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDBw), Postfach 2963, 53019 Bonn. 3. Eine interaktive Karte zur Vorprüfung von Betroffenheiten von Flugsicherungsanlagen steht Ihnen auf der Seite www.baf.bund.de zur Verfügung. 4. Diese Stellungnahme ersetzt nicht die ggfs. notwendige Beteilung der Luftfahrtbehörde innerhalb des Baugenehmigungsverfahren. 5. Weitere Informationen über die Lage und Hindernisfreiflächen zu einzelnen Landeplätzen finden Sie unter: „https://lubb.berlin-brandenburg.de/aufgaben/flugplaetze-berlin-brandenburg“.	**<u>Wird zur Kenntnis genommen.</u>**
A 32 Flughafen Berlin Brandenburg GmbH vom 22.03.2023	Sehr geehrte Damen und Herren, wir bedanken uns für die per E-Mail am 12.2.2023 übersandte Aufforderung, zum Vorentwurf des Bebauungsplan RA 15-1 "Südliche Seebadallee" Stellung zu nehmen. Die Flughafen Berlin Brandenburg GmbH wird gemäß S 4 Abs. 1 BauGB am Verfahren beteiligt.	**<u>Wird zur Kenntnis genommen.</u>**
	Nach der Unterlagenprüfung ist festzustellen, dass von uns zu vertretende Belange nicht berührt sind.	**<u>Wird zur Kenntnis genommen.</u>**
	Das Plangebiet liegt außerhalb der Schutz- und Entschädigungsgebiete des Schallschutzprogramms BER.	**<u>Wird zur Kenntnis genommen.</u>**

Teil C	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	**TöB**	
	Belange aus Sicht der Schallschutzabteilung sind somit nicht direkt betroffen. Im Zusammenhang mit dem Betrieb des Verkehrsflughafens Berlin-Brandenburg (BER) ist im Gemeindegebiet mit durch Fluglärm verursachten Geräuschimmissionen zu rechnen. Der nordwestliche Bereich des Gemeindegebiets befindet sich nahe der nach Süden abknickenden Flugroute und dem daraus resultierenden Nachtschutzgebiet. Hinweise zu diesen Aspekten sind den übergebenen Unterlagen weiterhin nicht zu entnehmen. Ggf. sind erhöhte Schallschutzanforderungen zu beachten. Wir weisen rein vorsorglich darauf hin, dass Schutzmaßnahmen und Entschädigungsleistungen, soweit diese im Zusammenhang mit der Entwicklung der Gemeinde erforderlich werden, von der FBB nicht übernommen werden.	
	Wir bitten Sie, die Flughafen Berlin Brandenburg GmbH durch Zusendung der ggf. geänderten Planunterlagen oder/und der genehmigten Planfassung weiterhin am Verfahren zu beteiligen.	**Wird wie folgt berücksichtigt.** Im weiteren Bebauungsplanverfahren ist gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB die Offenlage der Planungsunterlagen zur weiteren Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgesehen. In diesem Rahmen wird die Flughafen Berlin Brandenburg GmbH um Stellungnahme gebeten. **Keine Planänderung erforderlich.**
A 33	die im Landesbüro vertretenen anerkannten Naturschutzverbände Brandenburgs bedanken sich für die	**Wird zur Kenntnis genommen.**

Teil C	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	**TöB**	
Landesbüro der anerkannten Naturschutzverbände vom 14.03.2023	Beteiligung und übermitteln Ihnen nachfolgend ihre Stellungnahme, Äußerung und Einwendung zum o.g. Verfahren:	
	Generell begrüßen wir den Grundgedanken einer maßvollen Innenverdichtung und Abrundung zu bestehenden Bebauungsplänen der Gemeinde. Hinsichtlich des weiteren Planverfahrens schließen wir uns der Empfehlung des Gutachters im Faunistischen Fachbeitrag aus 10/2022 an, eine Ausrichtung am Konzept des „Animal-Aided Design" vorzunehmen und die sich hieraus ergebenden Erfordernisse einzubeziehen.	**Wird wie folgt berücksichtigt.** Die Hinweise des Gutachters werden in der Planung beachtet und in die Begründung / Umweltbericht aufgenommen. **Anpassung des Umweltberichts erforderlich**.
	Der Faunistische Fachbeitrag beinhaltet darüber hinaus wichtige Empfehlungen, die zusätzlich berücksichtigt werden sollten und zu denen im weiteren Verfahrensverlauf noch einmal detailliert unsererseits Stellung genommen werden kann. Hierdurch können sowohl in der Frühphase als auch dem weiteren Verlauf die berechtigten Belange des Natur- und Artenschutzes ausgewogen berücksichtigt und unnötige Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vermieden werden. Ausweislich der relevanten Unterlagen beinhaltet das Plangebiet eine wertvolle Fauna und Flora. Dieser ist durch die strikte Beachtung aller einschlägigen Schutzvorschriften - z.B. aus BNatSchG, BbgNatSchAG und der gemeindlichen Baumschutzsatzung — Rechnung zu tragen.	**Wird zur Kenntnis genommen.**

Teil C	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	**TöB**	
	Grundsätzlich begrüßen wir Maßnahmen zur Förderung des Fahrradverkehrs. Allerdings sehen wir aufgrund der damit verbundenen Versiegelung und zu erwartenden Störung von wertvollen Biotopbereichen den zudem deutlich zu breit geplanten Fahrradweg sehr kritisch. Ein öffentliches Interesse z.B. aufgrund einer notwendigen Beseitigung vorhandener Unfallschwerpunkte ist nicht erkennbar. Außerdem verfügt die Seebadallee bereits beidseitig über Geh- und Radwege, so dass eine adäquate Infrastruktur vorhanden ist. Der zusätzliche Radweg würde zudem für dessen Benutzer nur eine unerhebliche Einsparung von unter 50 Metern ab Ecke Puschkinstraße/Kurparkring zur Ecke Seebadallee/Stichstraße Seebadallee nach sich ziehen. Unter Berücksichtigung dieser Aspekte wird der geplante Radweg abgelehnt.	**Wird wie folgt berücksichtigt.** Die Gemeindevertretung der Gemeinde Rangsdorf hat in ihrer Sitzung vom 23.07.2024 einem Antrag zur Herausnahme des geplanten Fuß- und Radwegs im südlichen Bereich des Bebauungsplans zugestimmt (BV/2024/033). Auf Grundlage dieser Entscheidung wird der geplante Fuß- und Radweg nicht mehr Bestandteil des Bebauungsplans RA 15-1 „Südliche Seebadallee“ sein. Die weiterhin als Fuß- und Radweg festgesetzte öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung sichert den im Bestand vorhandenen Fuß- und Radweg. **Anpassung der Begründung und Planzeichnung erforderlich**.
	Dies vorausgeschickt, ergeben sich derzeit keine weiteren wesentlichen Bedenken bezüglich des Vorentwurfs. Zur Vermeidung von Missverständnissen weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass hierdurch kein Einverständnis zu eventuell im weiteren Verfahrensverlauf zu stellenden natur- bzw. artenschutzrechtlichen Genehmigungen präjudiziert wird. Wir bitten um Berücksichtigung unserer Stellungnahme und die weitere Einbeziehung in das Verfahren.	**Wird wie folgt berücksichtigt.** Im weiteren Bebauungsplanverfahren ist gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB die Offenlage der Planungsunterlagen zur weiteren Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgesehen. In diesem Rahmen wird das Landesbüro der anerkannten Naturschutzverbände um Stellungnahme gebeten. **Keine Planänderung erforderlich.**
A 34 LBV Landesbauernverband Brandenburg e. V.	Stellungnahme durch den Kreisbauernverband Teltow-Fläming e.V. wir danken für die Information zum Bebauungsplan RA 15-1 und die Möglichkeit dazu Stellung nehmen zu	**Wird zur Kenntnis genommen.**

Teil C	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	**TöB**	
Vom 13.03.2023	können, da hier die Interessen unseres Mitgliedes – Agrargenossenschaft Groß Machnow eG – massiv berührt und beeinträchtigt werden.	
	Das Flurstück 416 der Flur 10 von Rangsdorf ist als landwirtschaftliche Nutzfläche Teil eines Ackerschlages und Bestandteil der langfristigen Fruchtfolge der Agrargenossenschaft. Die Einbeziehung dieser Ackerfläche in das Planungsgebiet reduziert die Produktionsgrundlage des Landwirtschaftsunternehmens, gefährdet die Sicherung lokaler Arbeitsplätze und wirkt negativ auf die allgemeine Ernährungssicherung. Dies sollte unter allen Umständen vermieden werden. Es besteht kein erkennbarer Grund, weshalb das o.g. Flurstück in den Planungsbereich einbezogen werden muss.	**Wird wie folgt berücksichtigt.** *Korrektur: es handelt sich um das Flurstück 416 der Flur 11 von Rangsdorf.* Die Fläche ist Bestandteil des bedeutenden Grünzuges vom Rangsdorfer See zum Machnower See, welcher als ein Planungsziel des Bebauungsplans gesichert werden soll, zum Erhalt der sich in Ost-West Richtung erstreckenden Kaltluftschneise und der Verbindungsfunktion wesentlicher Landschaftselemente (Zülowgraben und Rangsdorfer See). Die Flächen sind bereits seit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans im Jahr 2012 als sonstige Grünfläche dargestellt. Auch im ursprünglichen Flächennutzungsplan von 1994 für die Gemeinde Rangsdorf waren diese Flächen als „Grünflächen“ dargestellt und sind es auch in der Neubekanntmachung des Flächennutzungsplans von 2023. Die Entwicklungsziele der Gemeinde blieben demnach unverändert. Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan (FNP) zu entwickeln. Um dem Nachzukommen und den Zielen der Gemeinde Rechnung zu tragen, wurde für dieses Flurstück im Bebauungsplan RA 15-1 eine Grünfläche festgesetzt. Die landwirtschaftliche Nutzung der Fläche besitzt Bestandsschutz. **Keine Planänderung erforderlich.**

Teil C	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	**TöB**	
	Bei der Planung von Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen sollten betriebsintegrierte Maßnahmen oder Waldumbaumaßnahmen Berücksichtigung finden, damit der Landwirtschaft nicht ständig weitere Flächen durch Ausgleichspflanzungen usw. verloren gehen. Die Agrargenossenschaft Groß Machnow eG hat langjährige Erfahrungen auf dem Gebiet produktionsintegrierter Kompensationsmaßnehmen und ist offen, Ihre Vorschläge zu prüfen.	**Wird zur Kenntnis genommen.**
	Eine Einbeziehung des Flurstück 416 in der Flur 10 von Rangsdorf in das Planungsgebiet können wir nicht zustimmen und bitten hiermit um Änderung des Bebauungsplanes RA 15-1 „Südliche Seebadallee“.	**Wird zur Kenntnis genommen.** Die Abwägung hierzu erfolgte weiter oben im Rahmen dieser Stellungnahme.
A 36 Evangelische Kirche Berlin-Brandenburg vom 24.03.2023	im Auftrag der Ev. Versöhnungsgemeinde Rangsdorf und des Ev. Kirchenkreises Zossen-Fläming danken wir für Ihre Mail vom 12.02.2023 mit der Möglichkeit zur Stellungnahme zu dem o.g. B-Planverfahren. Zuständig für die Stellungnahmen der Kirchengemeinden im Rahmen ihrer Stellung als Körperschaft des öffentlichen Rechts ist gemäß § 7 Kirchenbaugesetz der jeweilige Kirchenkreis, hier der Ev. Kirchenkreis Zossen-Fläming. Der Kirchenkreis hat das Verwaltungsamt des Ev. Kirchenkreisverbandes Süd mit der Prüfung der Unterlagen und Abgabe der Stellungnahmen beauftragt.	**Wird zur Kenntnis genommen.**
	Die Ev. Versöhnungsgemeinde Rangsdorf und der Ev. Kirchenkreis bedauern, dass die ursprünglich zwischen der Gemeinde Rangsdorf mit der Neuapostolischen Kirche vereinbarte Schaffung eines öffentlichen Ortes der Begegnung und religiösen Nutzung auf dem	**Wird wie folgt berücksichtigt.** Die Fläche ist Bestandteil des bedeutenden Grünzuges vom Rangsdorfer See zum Machnower See, welcher als ein Planungsziel des Bebauungsplans gesichert werden soll, zum Erhalt der sich in Ost-West Richtung

Teil C	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	**TöB**	
	kircheneigenen Flurstück 404 in der Flur 11 von Rangsdorf nach dem Entwurf des o.g. B-Planes nicht mehr geben soll. Wir sehen als verfasste Kirche einen erheblichen Bedarf an öffentlich nutzbaren Räumen und stellen diese im Rahmen unserer Möglichkeiten der Bewohnerschaft von Rangsdorf zur Verfügung. Dies erfolgt ohne Ansehung der Person, insbesondere ohne den Nachweis einer Kirchenmitgliedschaft. Die Schaffung solcher Räume ist ein allgemeines politisches Ziel. Die hier gegeben Möglichkeiten werden nach dem jetzigen Entwurf nicht genutzt.	erstreckenden Kaltluftschneise und der Verbindungsfunktion wesentlicher Landschaftselemente (Zülowgraben und Rangsdorfer See). Die Flächen sind bereits seit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans im Jahr 2012 als sonstige Grünfläche dargestellt und sind es auch in der Neubekanntmachung des Flächennutzungsplans von 2023. Die Entwicklungsziele der Gemeinde blieben demnach unverändert. Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan (FNP) zu entwickeln. Um dem Nachzukommen und den Zielen der Gemeinde Rechnung zu tragen, wurde für dieses Flurstück im Bebauungsplan RA 15-1 eine Grünfläche festgesetzt. Der Verzicht auf die Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kirche und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ und damit einhergehend für diese Fläche eine Grünfläche festzusetzen, wurde vom Hauptausschuss der Gemeinde beschlossen (BV/2022/492). Zwischen der Neuapostolischen Kirche und der Gemeinde werden bezüglich eines alternativen Standortes Gespräche geführt. **Keine Planänderung erforderlich.**
	Darüber hinaus befinden sich aktuell auf dem Flurstück 404 Erholungsgrundstücke, die dort seit Jahrzehnten bestehen. Im Rahmen einer schwierigen Abwägung hat sich die Ev. Versöhnungsgemeinde Rangsdorf im Jahr 2021 entschieden, das in ihrem Eigentum stehende Grundstück einer breiteren Öffentlichkeit zur Verfügung zu stellen. Sofern der Mangel an öffentlichen Räumen nunmehr nicht Planungsziel sein soll, wäre mind. der Bestand dieser Erholungsgrundstücke baurechtlich zu	**Wird wie folgt berücksichtigt.** Die Gemeinde geht davon aus, dass die Gebäude in dem Umfang und in der Nutzung, in dem sie sich befinden, nicht zu beseitigen sind und weiter genutzt werden dürfen. Auch die weitere Instandhaltung bleibt unberührt. Wesentliche Änderungen, welche die Genehmigungsfrage aufwerfen, oder Erweiterungen der Gebäude sollen aber aus städtebaulichen Gründen nicht zugelassen werden.

Teil C	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	**TöB**	
	sichern. Der Erhalt von Erholungsgrundstücken wird ebenfalls politisch gefordert. Dem wird die vorliegende Planung nicht gerecht. Die im Grundsatz zu begrüßende Planung zum Erhalt eines Grüngürtels steht die Nutzung durch Erholungsgrundstücke nicht entgegen. Wir bitten daher für den Fall, dass eine öffentliche Nutzung durch den Bau eines Gemeindehauses nicht mehr Planungsziel sein soll, die Bestandgebäude auf dem Flurstück 404 baurechtlich durch eine entsprechende Ausweisung im B-Plan „Südliche Seebadallee" zu sichern.	Damit werden die Gebäude, die über keine besondere städtebauliche oder architektonische Qualität verfügen und nicht in einem positiven Sinn die Kulturlandschaft prägen, auf den Bestandsschutz beschränkt, und zwar unabhängig davon, ob ein solcher nach bauordnungsrechtlichen Maßstäben besteht. Die Gemeinde hat erwogen, der Anregung des Eigentümers zu folgen, und die künftige Nutzung und Veränderung der Gebäude baurechtlich zu sichern. Von einer solchen Festsetzung wird abgesehen, da die extensive Nutzung der privaten Grünflächen den dörflich-ländlichen Charakter von Rangsdorf garantiert. Diese Flächen sind ein bedeutender Bestandteil des Grünzuges vom Rangsdorfer See zum Machnower See. Daher sollen diese Flächen aufgrund ihres Stellenwertes für das Ortsbild sowie ihrer klimatischen Bedeutung weiterhin frei von Bebauung gehalten werden. Sollte entgegen der hier verfolgten Einschätzung nach bisherigem Baurecht eine Bebauung auch in derjenigen Fläche zulässig gewesen sein, so muss der Wunsch des Eigentümers hieran gegenüber den überwiegenden städtebaulichen Interessen an der Festsetzung einer klaren Ortskante zurücktreten. Dabei verkennt die Gemeinde nicht, dass eine weitere Nutzung des Bereichs als Erholungsgrundstücke denkbar gewesen wäre. Im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung, die auch Grünschneisen innerhalb des Siedlungszusammenhangs schützen will, ist dieser Ansatz für den in Rede stehenden Bereich aber verworfen worden. Dabei wird insbesondere berücksichtigt, dass die unbebauten Areale, die als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Extensive Grünanlage“ festgesetzt werden,

Teil C	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	**TöB**	
		Teil eines in Ost-West-Richtung verlaufenden Grünzuges sind, der vom Rangsdorfer See bis zum Machnower See reicht. Dieser hat sowohl für das Landschaftsbild als auch für die mikroklimatischen Gegebenheiten eine große Bedeutung. **Keine Planänderung erforderlich.**
	Wir bitten den Ev. Kirchenkreis Zossen-Fläming, Kirchplatz 4, 15806 Zossen, als zuständigen Ansprechpartner über den Fortgang der Planungen in Kenntnis zu setzen. Für Rückfragen steht Ihnen der Unterzeichner gern zur Verfügung.	**Wird wie folgt berücksichtigt.** Im weiteren Bebauungsplanverfahren ist gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB die Offenlage der Planungsunterlagen zur weiteren Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgesehen. In diesem Rahmen wird die Evangelische Kirche Berlin-Brandenburg um Stellungnahme gebeten. **Keine Planänderung erforderlich.**
A 37 Neuapostolische Kirche Berlin-Brandenburg vom 21.03.2023	Sehr geehrte Damen und Herren, in den Unterlagen werden, neben den bereits bestehenden Flächen für das Grundstück der katholischen Kirche, keine Flächen für den Gemeinbedarf ausgewiesen. Es fehlen im Ort Rangsdorf aber Flächen für eine gemeinnützige und religiöse Nutzung. Entgegen der im Jahr 2020 erfolgten Ausarbeitungen und Beschlüsse zum Flächennutzungsplan und den im Jahr 2021 erfolgten Abstimmungen für einen städtebaulichen Vertrag zwischen der Neuapostolischen Kirche Berlin-Brandenburg K.d.ö.R. und der Gemeinde Rangsdorf sind die für eine Bebauung mit einen Kirchengbeäude angedachten Flächen im Bereich des Flurstücks 404 jetzt nur als Grünfläche vorgesehen. Selbst die bisherige Nutzung	**Wird zur Kenntnis genommen.**

Teil C	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	**TöB**	
	als Flächen für Kleingärten mit Gartenlauben ist somit gefährdet.	
	Wir fordern die Ausweisung von Flächen für eine soziale / kirchliche Nutzung und sind davon überzeugt, dass eine Ausweisung des nördlich der vorgesehenen Straßenfläche befindlichen Flurstücks 404 für eine behutsame Bebauung und kirchliche Nutzung, gut verträglich ist. Da in der Ortlage Rangsdorf viele Straßenzüge als reines Wohngebiet eingestuft sind, gleichzeitig die Bevölkerung des Ortes aber stark wächst, sind auch Flächen für eine kulturelle und religiöse Nutzung nötig. Die Neuapostolische Kirche nutzt derzeit sehr beengte und für den sakralen Gebrauch schlecht geeignete Räume in der Seebadalle 48 und bemüht sich seit vielen Jahren um ein Ersatzgrundstück, um im Ort bzw. der Region weiterhin ein Seelsorgeangebot machen zu können. Nach den positiven Verfahrensabstimmungen im Jahr 2020 und 2021 haben wir das Flurstück 404 mit den Kleingartenflächen von der evangelischen Kirchengemeinde übernehmen können und möchten hier ein passendes Kirchengebäude mit Platz für 100-130 Besucher errichten. Alternativ zur Ausweisung der beschriebenen Fläche fordern wir die Ausweisung von alternativen Flächen für den Gemeinbedarf.	**<u>Wird wie folgt berücksichtigt.</u>** Die Fläche ist Bestandteil des bedeutenden Grünzuges vom Rangsdorfer See zum Machnower See, welcher als ein Planungsziel des Bebauungsplans gesichert werden soll, zum Erhalt der sich in Ost-West Richtung erstreckenden Kaltluftschneise und der Verbindungsfunktion wesentlicher Landschaftselemente (Zülowgraben und Rangsdorfer See). Die Flächen sind bereits seit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans im Jahr 2012 als sonstige Grünfläche dargestellt und sind es auch in der Neubekanntmachung des Flächennutzungsplans von 2023. Die Entwicklungsziele der Gemeinde blieben demnach unverändert. Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan (FNP) zu entwickeln. Um dem Nachzukommen und den Zielen der Gemeinde Rechnung zu tragen, wurde für dieses Flurstück im Bebauungsplan RA 15-1 eine Grünfläche festgesetzt. Der Verzicht auf die Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kirche und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ und damit einhergehend für diese Fläche eine Grünfläche festzusetzen, wurde vom Hauptausschuss der Gemeinde beschlossen (BV/2022/492). Zwischen der Neuapostolischen Kirche und der Gemeinde werden bezüglich eines alternativen Standortes Gespräche geführt. **Keine Planänderung erforderlich.**

Teil C	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	**TöB**	
	Die Neuapostolische Kirche Nord- und Ostdeutschland K.d.ö.R. ist Rechtsnachfolger der Neuapostolischen Kirche Berlin-Brandenburg K.d.ö.R., die beiden Gebietskirchen haben am 01.01.2023 fusioniert.	**Wird zur Kenntnis genommen.**
A 39 Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe vom 09.03.2023	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:	**Wird zur Kenntnis genommen.**
	B Stellungnahme Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung.	**Wird zur Kenntnis genommen.**
	1. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä, der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können: Keine.	**Wird zur Kenntnis genommen.**
	2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands: Keine.	**Wird zur Kenntnis genommen.**
	3. Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan:	**Wird zur Kenntnis genommen.**

Teil C	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	**TöB**	
	Geologie: Auskünfte zur Geologie können über den Webservice des LBGR abgefragt werden. Außerdem weisen wir auf die im Zusammenhang mit etwaig geplanten Bohrungen oder geophysikalischen Untersuchungen bestehende Anzeige-, Mitteilungs- oder Auskunftspflicht hin (§ 8ff Gesetz zur staatlichen geologischen Landesaufnahme sowie zur Übermittlung, Sicherung und öffentlichen Bereitstellung geologischer Daten zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben (Geologie-Datengesetz-GeoIDG)).	
A 40-1 DB Services Immobilien GmbH vom 29.03.2023	die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von DB Netz AG und der DB Energie GmbH bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan RA15-1 „Südliche Seebadallee“ der Gemeinde Rangsdorf. Zum Bebauungsplan RA15-1 „Südliche Seebadallee“ der Gemeinde Rangsdorf gibt es aus Sicht der Deutschen Bahn AG grundsätzlich nachfolgenden Hinweise und Forderungen der Verfahrensbeteiligten der DB AG, die berücksichtigt werden müssen.	**<u>Wird zur Kenntnis genommen.</u>**
	Immobilienrelevanten Belange Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen zum Bebauungsplan RA15-1 „Südliche Seebadallee“ der Gemeinde Rangsdorf stellen wir aus Sicht der DB AG fest, dass sich gemäß der planerischen Darstellung der Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanes westlich der	**<u>Wird zur Kenntnis genommen.</u>** Die östliche Grenze des MU 1 befindet sich in über 30 m Entfernung zu den Anlagen der Deutschen Bahn. Daher wird davon ausgegangen, dass der Bebauungsplan zu keiner Beeinträchtigung von Bahnanlagen führt. Die Abstandsflächen werden eingehalten.

Teil C	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	**TöB**	
	Bahnstrecke: (6135) Bln. Südkreuz - Elsterwerda in Höhe km: ca. 24,52 – 24,7 bahnrechts befindet. Der planerischen Darstellung des Geltungsbereiches des o.g. Bebauungsplanes ist zu entnehmen, dass es innerhalb des Plangebietes keine Hinweise auf eine Inanspruchnahme von bahneigenen Grundstücken gibt. Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass es sich bei den angrenzenden DB-Flächen um gewidmete Eisenbahnbetriebsanlagen handelt, die dem Fachplanungsvorbehalt des Eisenbahn-Bundesamtes (EBA) unterliegen. Änderungen an Eisenbahnbetriebsanlagen unterliegen demnach dem Genehmigungsvorbehalt des EBA (§ 23 Absatz 1 AEG i.V.m. § 3 Abs. 1 Nr. 1 und Absatz 2 Satz 2 BEVVG i.V.m. § 18 AEG). Die Abstandsflächen sind gemäß § 6 der BbgBO einzuhalten. Eine Übernahme von Baulasten auf Eisenbahngelände ist grundsätzlich auszuschließen. Wir verweisen auf die Sorgfaltspflicht des Bauherrn und auf die Verkehrssicherungspflicht (§§ 823 ff. BGB) des Grundstückseigentümers.	
	Infrastrukturelle Belange Durch die Vorhaben zum Bebauungsplan RA15-1 „Südliche Seebadallee“ der Gemeinde Rangsdorf dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehres auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden. Wir weisen darauf hin, dass nach § 4 AEG und § 2 EBO die Deutsche Bahn AG als Infrastrukturunternehmen verpflichtet ist, den sicheren Eisenbahnbetrieb zu gewährleisten. Eine bestehende Bahnanlage bzw. Eisenbahnstrecke genießt einen sogenannten „Bestandsschutz“ im	**Wird zur Kenntnis genommen.** Durch den Bebauungsplan RA 15-1 wird Bahngelände weder in Anspruch genommen oder beeinträchtigt.

Teil C	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	**TöB**	
	Hinblick auf jegliche nachträglich entlang der Anlage errichtete Bebauung. Jegliche Inanspruchnahme oder Beeinträchtigung von Bahngelände ist auszuschließen. Dies gilt u.a. auch für die Lagerung von Baumaterialien, das Ablagern und Einbringen von Aushub- oder Bauschuttmassen sowie die sonstige Nutzung von Eisenbahnflächen für das Errichten oder Betreiben von baulichen Anlagen. Es wird hiermit auf § 64 EBO hingewiesen, wonach es verboten ist, Bahnanlagen, Betriebseinrichtungen oder Fahrzeuge zu beschädigen oder zu verunreinigen, Schranken oder sonstige Sicherungseinrichtungen unerlaubt zu öffnen, Fahrthindernisse zu bereiten oder andere betriebsstörende oder betriebsgefährdende Handlungen vorzunehmen. Die Grundstücksgrenze und das Gelände der DB AG müssen freigehalten werden. Das Gelände sowie die Betriebsanlagen der DB AG dürfen nicht betreten, beplant, betroffen und der planfestgestellte Zustand der, dem öffentlichen Eisenbahnverkehr gewidmeten Betriebsanlagen (Fachplanungsvorbehalt) - unabhängig vom Grundstückseigentum -, nicht geändert werden.	
	Ein Zugang zu den bahneigenen Anlagen für Inspektions-, Wartungs- und Instandhaltungsmaßnahmen ist sicherzustellen. Mitarbeiter des DB Konzerns und beauftragte Dritte haben ein jederzeitiges Wege- / Zufahrts- und Betretungsrecht der Bahnbetriebsanlagen auch während der Bauarbeiten. Bei Planungs- und Bauvorhaben in räumlicher Nähe zu Bahnbetriebsanlagen ist zum Schutz der	**Wird zur Kenntnis genommen.**

Teil C	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	**TöB**	
	Baumaßnahme und zur Sicherung des Eisenbahnbetriebs das Einhalten von Sicherheitsabständen zwingend vorgeschrieben. Die Flächen befinden sich in unmittelbarer Nähe zu unserer Oberleitungsanlage. Wir weisen hiermit ausdrücklich auf die Gefahren durch die 15000 V Spannung der Oberleitung hin und die hiergegen einzuhaltenden einschlägigen Bestimmungen. Ein widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen. Dies gilt auch während der Bauzeit. Im Interesse der öffentlichen Sicherheit und auch im Interesse der Sicherheit der auf den Nachbargrundstücken verkehrenden Personen und Fahrzeuge sind Einfriedungen vorzusehen, die ein gewolltes oder ungewolltes Betreten und Befahren von Bahngelände oder sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen verhindern.	
	Im Bereich der Spiel- und Sportanlagen muss die Einfriedigung die entsprechende Höhe aufweisen. Es muss in jedem Falle vermieden werden, dass Kinder / Nutzer der Sportanlagen durch ihr Verhalten sich selbst und den Eisenbahnbetrieb beeinträchtigen bzw. gefährden können (z.B. durch Ballspielen, Steine werfen auf vorbeifahrende Züge etc.). Die Einfriedung in diesem Bereich muss daher mit einem engmaschigen Gitter versehen werden.	**Wird zur Kenntnis genommen.**

Teil C	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	**TöB**	
	Rechtsgrundlage ist die Verkehrssicherungspflicht des Bauherrn und dessen Rechtsnachfolgern gemäß den Grundsätzen des § 823 BGB. Die Einfriedung ist von dem Bauherrn bzw. dessen Rechtsnachfolgern auf deren Kosten laufend instand zu setzen und ggf. zu erneuern. Bei der Errichtung von Spiel- und Sportplätzen nahe aktiver Bahnstrecken ist die DIN 18035-1:2003-02 zu beachten. Insbesondere verweisen wir auf die geforderte Höhe von Ballfängen.	
	Auf Grund des Bebauungsplans RA15-1 „Südliche Seebadallee“ der Gemeinde Rangsdorf darf kein zusätzliches Oberflächenwasser in die Bahnanlagen gelangen. Die Ableitung von Abwässern jeglicher Art auf DB-Gelände oder in die Entwässerungsanlagen der DB AG ist nicht zugelassen. Vorhandene Bahnentwässerungssysteme der DB AG sind in ihrer Funktionsfähigkeit zu erhalten bzw. müssen bei Beschädigung gemäß Ril 836 „Erdbauwerke und sonstige geotechnische Bauwerke planen, bauen und instandhalten“ wieder erneuert werden.	**Wird zur Kenntnis genommen.** Das Niederschlagswasser ist gemäß Niederschlagswasserentsorgungssatzung der Gemeinde Rangsdorf auf dem jeweiligen Grundstück zu versickern.
	Beleuchtungsanlagen und Werbeeinrichtungen sind so zu gestalten, dass eine Blendung des Eisenbahnpersonals und Verwechslung mit Signalbegriffen der Eisenbahn jederzeit sicher ausgeschlossen werden.	**Wird zur Kenntnis genommen.**
	Jegliche Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen.	**Wird zur Kenntnis genommen.**

Teil C	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	**TöB**	
	Zu den Mindestpflanzabständen ist die DB Konzernrichtlinie (Ril) 882 „Landschaftspflege und Vegetationskontrolle“ zu beachten und über folgende Adresse zu bestellen: DB Kommunikationstechnik GmbH Medien- und Kommunikationsdienste, Informationslogistik – Kundenservice, Kriegsstraße 136, 76133 Karlsruhe Tel. 0721 / 938-5965, Fax 069 / 265-57986, dzd-bestellservice@deutschebahn.com Die gesamte Ril kann nur als Gesamtwerk bestellt werden. Der Großteil des Regelwerks beschäftigt sich mit verschiedenen Aspekten zu Bepflanzungen an Bahnstrecken. Die derzeit aktuellen Bestellkosten bitten wir bei der DB Kommunikationstechnik GmbH zu erfragen. Inhaltsübersicht DB Ril 882 „Landschaftspflege und Vegetationskontrolle“: Für Bepflanzungen an Bahnstrecken gelten folgende Rahmenbedingungen: An Streckenabschnitten, die mit Geschwindigkeiten bis 160 km/h befahren werden: - Mindestabstände zur Gleismitte des äußersten Gleises gemäß Ril 882.0300 für klein- und mittelwüchsige Sträucher 8 m, für hochwüchsige Sträucher 10 m und für Bäume 12 m. - Keine Pflanzungen innerhalb der in Modul 882.0001, 882.0200 genauer definierten Rückschnittzone (hierdurch können sich im Einzelfall die o.g. Mindestabstände beträchtlich erhöhen). Die Rückschnittzone dient der Freihaltung von Sicherheitsräumen,	

Teil C	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	**TöB**	
	Ingenieurbauwerken, Oberleitungsabständen, Signalsichten etc. gemäß den anerkannten Regeln der Technik. - Ausschließlich Pflanzung geeigneter Gehölze, wie in den Modulen 882.0300, 882.0300A01, 882.0300A02 beschrieben. An Streckenabschnitten, die mit Geschwindigkeiten über 160 km/h befahren werden (Schnellfahrstrecken) gemäß Ril 882.0300: - Mindestabstand zum Lichtraumprofil (Profil = 2,50 m ab Gleismitte des äußersten Gleises) entspricht der maximal erreichbaren Wuchshöhe der Gehölze im Alter. - Mindestabstand auch für kleinwüchsige Gehölze 8 m von der Gleismitte des äußersten Gleises. - Zusätzlich gegebenenfalls Beachtung der Vorgaben aus den Modulen 882.0001 und 882.0200 zur Rückschnittzone. Abstand und Art von Bepflanzungen müssen so gewählt werden, dass diese z.B. bei Windbruch nicht in die Gleisanlagen fallen können. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen (Rückschnitt u.a.) ständig zu gewährleisten. Der Pflanzabstand zum Bahnbetriebsgelände ist entsprechend der Endwuchshöhe zu wählen. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die Deutsche Bahn das Recht vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen. Wir bitten deshalb, entsprechende Neuanpflanzungen in unmittelbarer Bahnnähe von vornherein auszuschließen.	

Teil C	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	**TöB**	
	Vor Brücken und Durchlässen muss ein Mindestbereich der Festschreibung einer Bepflanzung ausgenommen werden, um die notwendigen Prüfungen bzw. Instandhaltungsarbeiten an den Bauwerken durchführen zu können. Wir weisen auf die Verkehrssicherungspflicht (§§ 823 ff. BGB) des Grundstückseigentümers hin. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebs und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die DB AG vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen.	
	Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Bei Wohnbauplanungen in der Nähe von lärmintensiven Verkehrswegen und Bahnanlagen wird auf die Verpflichtung des kommunalen Planungsträgers hingewiesen, aktive (z.B. Errichtung Schallschutzwände) und passive (z.B. Riegelbebauung) Lärmschutzmaßnahmen zu prüfen und festzusetzen. Je weiter die Orientierungswerte der DIN 18005-1 überschritten werden, d.h. je stärker der Lärm das Wohnen beeinträchtigt, desto gewichtiger müssen die für die Wohnbauplanung sprechenden städtebaulichen Gründe sein und umso mehr hat die Gemeinde die baulichen	**<u>Wird zur Kenntnis genommen.</u>** Die Belange des Schallschutzes hinsichtlich des einwirkenden Verkehrslärms wurden mit den textlichen Festsetzungen 5.1 bis 5.4 auf Basis der zugrunde liegenden schalltechnischen Untersuchung zum Vorhaben berücksichtigt.

Teil C	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	**TöB**	
	und technischen Möglichkeiten auszuschöpfen, die ihr zu Gebote stehen, um diese Auswirkung zu verhindern. Abwägungsfehler bei der Abwägung der Belange des Immissionsschutzes und insb. der Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse in Ansehung der Emissionen aus dem Bahnbetrieb sind erheblich i.S.d. § 214 BauGB und führen zur Unwirksamkeit des Bebauungsplans (Urteil VGH Kassel vom 29.03.2012, Az.: 4 C 694/10.N). Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen. Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb sind gegebenenfalls im Bebauungsplan festzusetzen.	
A 40-2 DB Netz AG vom 29.03.2023	Als Anlageneigentümer/-verantwortliche hat das Konzernunternehmen DB Netz AG für den jeweiligen Verantwortungsbereich zum o.g. Planverfahren separat Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt gleichberechtigt als Stellungnahme zum Planverfahren. Stellungnahme der DB Netz AG Den o.g. Bebauungsplan (Vorentwurf) haben wir geprüft und geben Ihnen nachfolgende Stellungnahme. Nachfolgende Hinweise sind im weiteren Planungsverlauf zu beachten:	**Wird zur Kenntnis genommen.**
	1. Im Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplans betreibt die Deutsche Bahn AG aktuell die Planung zum Ausbau der Strecke Berlin-Dresden (Maßnahme: ABS Berlin-Dresden 2. Baustufe).	**Wird zur Kenntnis genommen.**

Teil C	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	**TöB**	
	Die Ansprechpartner der Projektleitung sollten der Gemeinde Rangsdorf aufgrund zahlreicher Abstimmungen bekannt sein. Aus den Unterlagen sind keine konkreten Schnittstellen zwischen dem B-Plan und den Planungen der DB ersichtlich.	
	2. Die bestehenden Bahngrenzen und Abstandsmaße sind einzuhalten.	**Wird zur Kenntnis genommen.**
	3. Wir weisen wir darauf hin, dass die DB Netz AG keine Kosten für Schall- und Erschütterungsschutzmaßnahmen übernimmt, um vor Emissionen der in der Nähe befindlichen Eisenbahnstrecke zu schützen.	**Wird zur Kenntnis genommen.**
	4. Ebenso bestehen keine Ansprüche auf Lärm- und/oder Erschütterungsschutz für neu zu errichtende Gebäude.	**Wird zur Kenntnis genommen.**
	Die o.g. Hinweise erheben nicht den Anspruch auf Vollständigkeit.	**Wird zur Kenntnis genommen.**
	Eine Kabel- und Leitungsermittlung im Grenzbereich wurde seitens der DB Netz AG nicht durchgeführt. Eventuell vorgefundene Kabel und Leitungen dürfen nicht überbaut werden und sind zu verlegen. Werden unvermutete Kabel und Leitungen aufgefunden, ist umgehend eine Information an die Mailadresse: DB.KT.Trassenauskunft-TK@deutschebahn.com zu senden. Wir bitten, um Kenntnisnahme und Beachtung.	**Wird zur Kenntnis genommen.**

Teil C	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	**TöB**	
	Abschließend weisen wir darauf hin, dass der o.g. Bebauungsplan gemäß § 1 Absatz 2 BauGB eine vorbereitende Bauleitplanung darstellt. Mit diesem Schreiben ergeht keine konkrete Zustimmung der Deutschen Bahn AG zu Bauvorhaben im Näherungsbereich der Bahnstrecke: (6135) Bln. Südkreuz – Elsterwerda. Wir behalten uns vor, weiterhin unabhängig von unserer vorstehenden Stellungnahme Bedenken und Anregungen vorzubringen. Diese können auch grundsätzlicher Art sein, sofern Unternehmensziele oder Interessen der Deutschen Bahn AG dies erfordern.	**Wird zur Kenntnis genommen.**
	Hinweisen möchten wir darauf, dass diese Stellungnahme nicht als Zustimmung für Bau-, Kreuzungs- oder Näherungsmaßnahmen Dritter auf DB AG-Gelände gilt und nicht die Belange von Bundesbehörden wie dem Eisenbahnbundesamt und dem Bundeseisenbahnvermögen berücksichtigt. Weitere Informationen und ggf. Antragsformulare für geplante Maßnahmen, die rechtlich durch den Abschluss eines Kreuzungs- bzw. Gestattungsvertrages gesichert werden müssen, finden Sie auf unserer Homepage unter: https://www.deutschebahn.com/de/geschaefte/immobilien/Verlegung_von_Leitungen.html. Zur online Antragstellung nutzen Sie bitte folgenden Link: https://onlineportal.extranet.deutschebahn.com/f?p=116:LOGIN_DESKTOP.	**Wird zur Kenntnis genommen.**

Teil C	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	**TöB**	
	Sollten Ihrerseits weitere Rückfragen bestehen, stehen wir Ihnen unter o.g. Kontaktdaten zur Verfügung. Bitte verwenden sie dazu unser Aktenzeichen.	**Wird zur Kenntnis genommen.**
	Wir bitten Sie, uns die Abwägungsergebnisse zu gegebener Zeit zuzusenden und uns am weiterführenden Baugenehmigungsverfahren der Gemeinde Michendorf im Näherungsbereich zu beteiligen.	**Wird wie folgt berücksichtigt.** Im weiteren Bebauungsplanverfahren ist gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB die Offenlage der Planungsunterlagen zur weiteren Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgesehen. In diesem Rahmen wird die DB Netz AG am weiteren Verfahren beteiligt. Zu Baugenehmigungsverfahren der Gemeinde Michendorf ist Bitte die zuständige Stelle direkt zu kontaktieren. **Keine Planänderung erforderlich.**
A 41 DNS:NET Internet Service GmbH vom 13.03.2023	vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange im Rahmen Ihres o.g. Bauvorhabens.	**Wird zur Kenntnis genommen.**
	In dem Baugebiet befinden sich keine Rohr- und Kabelsysteme der DNS:NET. Bitte beachten Sie die Bestimmungen in der beigefügten Kabelschutzanweisung.	**Wird zur Kenntnis genommen.**
	Die DNS:NET hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen. Für Ihre Fragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung. Anlage: Kabelschutzanweisung	**Wird zur Kenntnis genommen.**

Teil D	**Anregungen und Hinweise**	**Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf**
Nr.	**Nachbargemeinden**	
B 1 Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg von Berlin, Abt. Stadtentwicklung vom 06.03.2023	gegen die geplanten Festsetzungen des o.g. Bebauungsplanes (WA, MU, Grünfläche u.a.) bestehen aus meiner Sicht keine Bedenken	**Wird zur Kenntnis genommen.**
B 5 Stadt Ludwigsfelde, Stadtplanungsamt vom 20.02.2023	mit der E-Mail vom 12.02.2023 wurde die Stadt Ludwigsfelde am Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes RA 15-1 „Südliche Seebadallee" der Gemeinde Rangsdorf in der Fassung Februar 2023 beteiligt. Da durch die vorliegende Planung die Belange der Stadt Ludwigsfelde nicht betroffen sind, wird der Sachverhalt nicht als Beschlussvorlage in die Stadtverordnetenversammlung eingebracht.	**Wird zur Kenntnis genommen.**
	Durch das o. g. Planverfahren werden die Belange der Stadt Ludwigsfelde nicht betroffen.	**Wird zur Kenntnis genommen.**

Teil E	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	**Öffentlichkeit**	
C 1-1 vom 12.02.2023	Vielen Dank für die Übersendung des „Allgemeinen Anzeiger“ Ausgabe 2 vom 11.02.2023.	**Wird zur Kenntnis genommen.**
	Als langjähriger Einwohner unserer Gemeinde möchte ich ein Veto gegen jegliche Bebauung westlich der Eisenbahnstrecken einbringen. Ob nun RA15-1 "Südliche Seebadallee" oder BUC-36. Wir haben heutzutage teilweise sehr viel Verkehr auf der Seebadallee. Wenn ich mich nicht ganz irre, musste ich deren Ausbau mitfinanzieren und habe nun einen nicht unerheblichen Grundsteuermessbetrag. Wir werden in der Seebadallee nicht nur von dieser wegen deren Verkehrslärm beschallt, sondern es kommen auch die Flug-/Bahn- und Autobahngeräusche dazu. Warum wir hier nun mit die höchsten Grundsteuermessbeträge ausgewiesen bekommen, ist für mich somit schleierhaft. Auch möchten Sie nun scheinbar noch mehr Wohneinheiten im Westen der Bahn ansiedeln. Ich teilte es schon einmal mit, dass ich damit meine Bedenken habe. Bevor auf dieser Seite hier noch was gebaut werden sollte, muss es doch auch einen 2. „Fluchtweg“ geben. Sollte es einmal im Tunnel der Bahn zu einer Havarie kommen, ist es momentan nicht möglich, der hier lebenden Bevölkerung zu helfen.	**Wird wie folgt berücksichtigt.** Der Bebauungsplan RA 15-1 sichert im Wesentlichen den Bestand und ermöglicht darüber hinaus eine behutsame städtebauliche Weiterentwicklung, die dem Charakter der Gemeinde entspricht. Eine umfassende Innenverdichtung im Plangebiet ist demnach nicht zu erwarten. Des Weiteren ist für den relevanten Abschnitt der Seebadallee auch unabhängig von der baulichen Entwicklung innerhalb des Plangebiets von keiner umfangreichen Verkehrszunahme in der Zukunft auszugehen. Die Gemeinde Rangsdorf besitzt aufgrund ihrer örtlichen Lage keinen Durchgangsverkehr. Eine zweite ausgebaute Querung der Bahntrasse wird bis voraussichtlich 2027/2028 in Höhe der Pramsdorfer Straße geschaffen. Der für die Verbindungsstraße zum Bahnübergang aufgestellte Bebauungsplan RA 23 „Nord-Süd-Verbinder“ ist bereits rechtskräftig. Mit der Baufeldfreimachung für den Nord-Süd-Verbinder (künftig Am Flugfeld) entlang der Bahntrasse wird voraussichtlich Ende 2024 begonnen. Durch den Bebauungsplan wird lediglich eine geringfügige Steigerung des motorisierten Individualverkehrs erfolgen. Das Plangebiet ist bereits durch den ÖPNV (Bus) erschlossen und befindet sich überwiegend in fußläufiger Entfernung zum Regionalbahnhof Rangsdorf.

Teil E	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	**Öffentlichkeit**	
		Die Belange des Schallschutzes hinsichtlich des einwirkenden Verkehrslärms wurden mit den textlichen Festsetzungen 5.1 bis 5.4 auf Basis der zugrunde liegenden schalltechnischen Untersuchung zum Vorhaben berücksichtigt. Das Themenfeld Grundsteuermessbeträge ist nicht Bestandteil eines Bebauungsplanverfahrens. **Keine Planänderung erforderlich.**
	Selbst wenn es irgendwann in Pramsdorf zu einer Lösung kommen sollte, bin ich gegen jede weitere Baumaßnahme westlich der Eisenbahnstrecke in Rangsdorf. Der Ort verlor schon so viel von seiner Ursprünglichkeit. Ich kann Sie nur alle bitten, Einhalt zu gewähren.	**Wird zur Kenntnis genommen.** Die Abwägung hierzu erfolgte weiter oben im Rahmen dieser Stellungnahme.
C 1-2 Vom 07.03.2023	wie schon in meiner damaligen eMail mitgeteilt, möchte ich Sie bitten, jedwede Neubaumaßnahmen westlich der Bahn abzulehnen.	**Wird zur Kenntnis genommen.** Die Abwägung hierzu erfolgte weiter oben im Rahmen der Stellungnahme zu C1-1.
	Wie ich es zuvor schon mitteilte, stellt es für mich ein hohes Risiko dar, sollte es einmal zu einer Havarie in der Bahnunterführung westlich der Unterführung zu leben. Bitte erklären Sie mir, sollte es einmal zu einer Havarie in der Bahnunterführung kommen. Wie können Sie dann die Versorgung/ Betreuung/ bzw. Rettung der Bevölkerung gewährleisten?	**Wird wie folgt berücksichtigt.** Eine zweite ausgebaute Querung der Bahntrasse wird bis voraussichtlich 2027/2028 in Höhe der Pramsdorfer Straße geschaffen. Der für die Verbindungsstraße zum Bahnübergang aufgestellte Bebauungsplan RA 23 „Nord-Süd-Verbinder“ ist bereits rechtskräftig. Mit der Baufeldfreimachung für den Nord-Süd-Verbinder (künftig Am Flugfeld) entlang der Bahntrasse wird voraussichtlich Ende 2024 begonnen. **Keine Planänderung erforderlich.**

Teil E	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	**Öffentlichkeit**	
	Meines Erachtens wird hier das Haus vom Dach aus gebaut. Wir müssten doch erst einmal die Infrastruktur haben. Es kann nicht sein, dass Rangsdorf immer mehr zugebaut wird.	
	Besten Dank für die Einwohnerversammlung am 21.02.2023 und die für mich daraus entstandenen Erkenntnisse. Zwischenzeitlich durfte ich mich auch mit weiteren „Ur-Rangsdorfern“ unterhalten und ja, da bekam ich meine Meinung bestätigt. Rangsdorf verliert seinen Charme, ist zu laut und wird unattraktiv. Klar, Neuzugezogene sehen es vielleicht nicht so. Ich durfte vor geraumer Zeit in Berlin den Plänterwald oder auch den Britzer Park besuchen. Die Geräuschkulissen waren dort, in einer Großstadt, bei weitem geringer! Wo soll es hingehen mit Rangsdorf? Es wurde so anonym und verliert seinen Charm Bitte sorgen Sie zuerst für eine ordentliche Infrastruktur und überlegen Sie sich, ob wir noch mehr Einwohner/Neubauten in Rangsdorf benötigen.	**<u>Wird wie folgt berücksichtigt.</u>** Ziel der Planung ist der Erhalt des ortstypischen Charakters im Bereich der Seebadallee und die Schaffung eines Rahmens für eine verträgliche städtebauliche Weiterentwicklung sowie der Sicherung eines belebten Ortszentrums. Weiterhin sollen die südlichen Grünflächen als bedeutender Bestandteil des Grünzuges vom Rangsdorfer See zum Machnower See gesichert werden. Die Belange des Schallschutzes hinsichtlich des einwirkenden Verkehrslärms wurden mit den textlichen Festsetzungen 5.1 bis 5.4 auf Basis der zugrunde liegenden schalltechnischen Untersuchung zum Vorhaben berücksichtigt. Das Plangebiet ist bereits durch den ÖPNV (Bus) erschlossen und befindet sich überwiegend in fußläufiger Entfernung zum Regionalbahnhof Rangsdorf. **Keine Planänderung erforderlich.**
C 2 vom 24.02.2023	es ist mir so einiges an dem vorgelegten Entwurf unklar bzw. eigenartig.	**<u>Wird zur Kenntnis genommen.</u>**

Teil E	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	**Öffentlichkeit**	
	1. Zum eingezeichneten Fuß u. Radweg fehlt mir das gesunde Verständnis zur erst jetzt eingeführten Reinigungssatzung.	Aufgrund von mangelnden Ausführungen und Informationen in der Stellungnahme hierzu, kann nicht nachvollzogen werden, inwiefern eine Problematik ggf. vorliegt. Hinweis: Auf Grundlage des Beschlusses BV/2024/033 der Gemeindevertretung der Gemeinde Rangsdorf, wird der geplante Fuß- und Radweg nicht mehr Bestandteil des Bebauungsplans RA 15-1 „Südliche Seebadallee“ sein.
	2. Mich überrascht die Dringlichkeit des gesamten Vorhabens, gemessen an anderen fälligen Vorhaben.	**Wird wie folgt berücksichtigt.** Die Gemeindevertretung der Gemeinde Rangsdorf hat in ihrer Sitzung vom 18.08.2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes RA 15-1 „Südliche Seebadallee“ beschlossen (BV/2020/218). Ziel des aufzustellenden Bebauungsplanes ist sowohl die städtebauliche Ordnung als auch die Entwicklung im Ortszentrum zu sichern. Das vorliegende Verfahren wird parallel zu anderen Bebauungsplanverfahren geführt, wodurch ein lebenswertes Rangsdorf für die Bürger sichergestellt werden soll, in dem die Entwicklung von wichtigen Bereichen der Gemeinde städtebaulich gesteuert wird. **Keine Planänderung erforderlich.**
	3. Zum Lageplan: In dem roten (Bestandsbereich) markierten Abschnitt ist die Grenze soweit nach Süden verlagert, daß das Flurstück 401/2 voll einbezogen wurde. Meines Wissens gehört dieses Flurstück in den gelben Bereich. Ist es etwa ein bewusstes Versetzen? Sollte hierfür irgendwann ein Beschluß der Neugliederung gefasst worden sein, bitte ich, mir die Daten hierfür zu eröffnen.	**Wird wie folgt berücksichtigt.** Die genannte Abgrenzung des Baugebiets MU 2 ist im Hauptausschuss der Gemeinde Rangsdorf am 28.02.2022 beschlossen worden (BV/2022/492) und dient der Arrondierung des Urbanen Gebiets MU 2 als Siedlungskante zum übergeordneten Grünzug vom Rangsdorfer See zum Machnower See. Durch die Aufstellung eines Bebauungsplans für diesen Bereich und die getroffene Festsetzung des Baugebiets

Teil E	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	**Öffentlichkeit**	
	Mein Grund: Ab April 1979 wurde ich von der Handwerkskammer Potsdam, Außenstelle Zossen gebeten, eine Büromaschinenwerkstatt auf meinem Grundstück zu errichten. Wegen der zunehmenden Auftragslage müsste ich den Betrieb auf den hinteren Teil meines Grundstücks verlagern. Die Zufahrt habe ich selbst mit der Genehmigung der zuständigen Behörden befestigt. Diese verlief von der kleinen Seebadallee über die Flurstücke 390/1 und 401/2. Mit der Wende wurde mir kurzer Hand von den Eigentümern der Weg versperrt. Somit wurden 5 Mitarbeiter kurzer Hand arbeitslos. Durch gerichtliches Urteil war mir für 2 Jahre die Weiternutzung gestattet. Eine weitere Nutzung kam wegen der Bewertungsgrenze Außenbereich nicht in Betracht. Der Verlauf dieser Grenze war mit dem südlichen Teil der Gemarkungen 394 (Mittig), 395, 396, 399 sowie 400 markiert. Wie Sie wissen, ist eine Bebauung in davon südlichen Gemarkungen nicht gestattet. Wie kommt es zu dieser Verschiebung nach Süden im vorliegenden Planentwurf? Mir ist das nicht geheuer, soll es wirklich nur ein Versehen sein? Selbstverständlich werde ich den Vorgang weiter verfolgen und bitte Sie ganz höflich, mir Klarheit zu verschaffen.	als Urbanes Gebiet für das betreffende Flurstück 401/2 ist die Zulässigkeit von Vorhaben nach erfolgtem Satzungsbeschluss gemäß § 30 BauGB zu bewerten. **Keine Planänderung erforderlich.**
C 3 vom 24.02.2023	Ich bin durch Zufall auf den Bebauungsplan RA 15-1 „Südliche Seebadallee“ gestoßen und möchte die Möglichkeit nutzen, meine Meinung dazu zu äußern. Rangsdorf war mal ein sehr schöner Ort. Oft hörte man den Satz "Wir wohnen da wo Andere Urlaub machen". In den letzten Jahren war der Satz immer seltener geworden. Je mehr gebaut wurde, desto mehr Charme hat der Ort an dem See verloren. In einigen kleinen Ecken ist dieser Charme jedoch noch zu finden, zum Beispiel	**Wird wie folgt berücksichtigt.** Wesentliche Ziele des Bebauungsplans, sind der Erhalt des ortstypischen Charakters im Bereich der Seebadallee und die Schaffung eines Rahmens für eine verträgliche städtebauliche Weiterentwicklung sowie der Sicherung eines belebten Ortszentrums. Weiterhin sollen die südlichen Grünflächen als bedeutender Bestandteil des Grünzuges vom Rangsdorfer See zum Machnower See gesichert werden.

Teil E	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	**Öffentlichkeit**	
	in kleinen Gartenparzellen oder Äckern und Wiesen zwischen den Bewohnten Flächen. Orte, an denen man Ruhe findet und welche Heimat sind für unglaublich viele Tiere. Auf den ersten Blick brauchen wir die kleine Krabbeltiere nicht welche in den Äckern leben. Wir Menschen finden sie häufig lästig und möchten sie loswerden. Dennoch gehören die kleinen Tierchen zu einem Kreislauf der Natur und sind ein wichtiger Bestandteil in ihm. Wir Menschen zerstören diesen Kreislauf, dabei sind wir auf ihn angewiesen. Was machen wir denn wenn die Bienen nicht mehr unsere Pflanzen bestäuben weil sie kein Platz mehr haben zum Leben? Oder die Vögel weg sind weil wir alle Bäume abgeholzt haben? Der Grundwasserspiegel senkt sich bereits seit vielen Jahren. Wenn ich höre, dass noch vor 30-40 Jahren ein einfaches Rohr im Boden einen Brunnen dargestellt und Trinkwasser geliefert hat, ist das mit dem Anblick der gelblichen Brühe die heute aus dem Boden kommt für mich sehr schwer vorstellbar. Der Rangsdorfer See führt seit Jahren immer weniger Wasser. Dass quasi "um die Ecke" eine Tesla Fabrik zusätzlich noch Unmengen an Wasser aus dem Boden zieht kommt noch hinzu und hilft uns auch nicht unbedingt. Woher soll das Wasser kommen wenn es alle ist? Wir können nicht unendlich immer weiter konsumieren und Alles ist immer für uns da, das betrifft auch das Wasser. Was ich damit sagen möchte, und dafür zitiere ich Jane Fonda: "Wir gehen mit der Erde um, als hätten wir eine zweite im Kofferraum." Wir müssen anfangen die Natur zu schützen und erstmal den Platz nutzen der da ist. Rangsdorf ist voll. Mit neuen Wohngebieten die gebaut werden, kommen neue Zufahrtsstraßen um die bisherigen zu entlasten. Die versiegelten Flächen können kein	Die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen orientieren sich an diesen Zielen, wodurch eine positive behutsame und naturverträgliche Entwicklung ermöglicht wird, da der Bebauungsplan Entwicklungsmöglichkeiten zur Arrondierung der bestehenden Siedlungsfläche gibt, bei gleichzeitiger Beachtung der für Rangsdorf ortbildprägende Grünräume. **Keine Planänderung erforderlich.**

Teil E	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	**Öffentlichkeit**	
	Sauerstoff mehr produzieren, keinen Unterschlupf für Tiere bieten und kein Regenwasser auffangen. Daher bitte ich Sie, das Bebauen von neuen Flächen zu stoppen, beziehungsweise gar nicht erst zu beginnen. Wir sägen so an dem Ast auf dem wir selber sitzen.	
C 4 vom 08.03.2023	ich möchte mit dieser Mail auf die aktuelle Auslegung des Bebauungsplan RA 15-1 "Südliche Seebadallee " reagieren. Meine Familie ist seit den Siebziger Jahren Eigentümer der Liegenschaft . Blatt:124858 Flur:010 Flurstück:123,126 In dem aktuellen Plan ist das Grundstück als Allgemeines Wohnbauland gekennzeichnet. Anhand der blauen Markierung kann ich erkennen das nur die Fläche vom Haus und der Garage als Bauland ausgewiesen ist. Ich möchte Sie auf diesen Weg bitten auch das restliche als "WA" ausgewiesende Grundstück als Wohnbauland auszuweisen.	**Wird wie folgt berücksichtigt.** Die genannte Baugrenze innerhalb des Allgemeinen Wohngebiets (WA) ist im Hauptausschuss der Gemeinde Rangsdorf am 28.02.2022 beschlossen worden (BV/2022/492). Mit der getroffenen Festlegung der Baugrenze wird das abseits der Puschkinstraße gelegene Wohngebäude großzügig in seinem Bestand gesichert. Von einer weiteren baulichen Verdichtung im rückwärtigen nicht straßenbegleitenden Bereich der Puschkinstraße soll daher abgesehen werden. Das Grundstück besitzt zudem aufgrund seiner Lage am Grünzug vom Rangsdorfer See zum Machnower See eine ortsbildprägende Funktion. **Keine Planänderung erforderlich.**
C 5 vom 05.03.2023	am 21.02.2023 wurde der Entwurf in der Bürgerversammlung vorgestellt zu dem ich mich wie folgt äußern möchte:	**Wird zur Kenntnis genommen.**
	Ich finde es sehr gut, dass man den bestehenden Baubestand und Dorfkern im Wesentlichen erhalten möchte. Denn die freien Wiesen, Acker und	**Wird zur Kenntnis genommen.**

Teil E	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	**Öffentlichkeit**	
	Waldflächen, zeichnen nicht nur unseren Dorfcharakter aus, sondern dienen vielen Tieren als wichtigen Lebensraum, den ich unbedingt als schützenswert ansehe. Dieser Lebensraum sollte auch langfristig durch die weitere Planung gesichert werden.	
	Der geplante Fahrradweg über das Feld ist für mich noch nicht so recht nachvollziehbar. Natürlich verstehe ich die Problematik der Seebadallee mit dem Fuß- und Radweg, zu den verkehrsstarken Zeiten am Morgen zum, Schul- und Arbeitsbeginn, jedoch sollte, bevor wieder eine zusammenhängende Fläche durch einen Weg getrennt wird, genaustens geprüft werden, ob das Verkehrsaufkommen von Fußgängern und Radfahrern tatsächlich so hoch ist, dass solch ein Eingriff von Nöten ist. Sollte durch eine Verkehrszählung in diesem Bereich die Notwendigkeit bestätigt und der Entschluss gefasst werden einen Radweg zu bauen, würde ich es begrüßen, wenn der Radweg nicht betoniert, sondern hierfür ein umweltfreundlicher versickerungsfähigen Belag gewählt wird. Ich würde mich freuen, wenn sie meine Meinung zum Radweg einbeziehen und diesen nochmal überdenken.	**Wird wie folgt berücksichtigt.** Die Gemeindevertretung der Gemeinde Rangsdorf hat in ihrer Sitzung vom 23.07.2024 einem Antrag zur Herausnahme des geplanten Fuß- und Radwegs im südlichen Bereich des Bebauungsplans zugestimmt (BV/2024/033). Auf Grundlage dieser Entscheidung wird der geplante Fuß- und Radweg nicht mehr Bestandteil des Bebauungsplans RA 15-1 „Südliche Seebadallee“ sein. Die weiterhin als Fuß- und Radweg festgesetzte öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung sichert den im Bestand vorhandenen Fuß- und Radweg. **Anpassung der Begründung und Planzeichnung erforderlich**.
C 6 vom 12.03.2023	wir möchten zum Entwurf des Bebauungsplans RA 15-1 Stellung nehmen.	**Wird zur Kenntnis genommen.**
	In einem Entwurf des Bebauungsplans aus dem Jahr 2020 wurde zum Bau eines neuen Kirchengebäudes ein Grundstück der Evangelischen-Kirche als Baufläche ausgewiesen. (Flurstück 404) Diese Fläche ist in dem aktuellen Entwurf nun nur noch als Grünfläche gekennzeichnet.	**Wird wie folgt berücksichtigt.** Die Fläche ist Bestandteil des bedeutenden Grünzuges vom Rangsdorfer See zum Machnower See, welcher als ein Planungsziel des Bebauungsplans gesichert werden soll, zum Erhalt der sich in Ost-West Richtung erstreckenden Kaltluftschneise und der

Teil E	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	**Öffentlichkeit**	
	Seit mehreren Jahren sucht unsere Neuapostolische Gemeinde ein Grundstück zum Bau eines neuen Kirchengebäudes. Derzeit befindet sich unsere Versammlungsstätte in einem kleinen angemieteten Gebäude in der Seebadallee 48. Nach den Coronaeinschränkungen lebt unsere Kirchengemeinde wieder auf. Sie gibt den Kindern bis zu den Senioren eine harmonische Gemeinschaft und belebende soziale Kontakte. Die Aktivitäten beziehen sich nicht nur auf die Sonntage, sondern durchziehen den Alltag der gesamten Gemeinde. Wir würden uns sehr freuen, wenn dieses Grundstück für den Bau eines Kirchengebäudes freigegeben werden kann, bzw. uns ein alternatives Grundstück angeboten wird. (z.B. Grundstück neben der Feuerwehr Flur 1294)	Verbindungsfunktion wesentlicher Landschaftselemente (Zülowgraben und Rangsdorfer See). Die Flächen sind bereits seit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans im Jahr 2012 als sonstige Grünfläche dargestellt und sind es auch in der Neubekanntmachung des Flächennutzungsplans von 2023. Die Entwicklungsziele der Gemeinde blieben demnach unverändert. Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan (FNP) zu entwickeln. Um dem Nachzukommen und den Zielen der Gemeinde Rechnung zu tragen, wurde für dieses Flurstück im Bebauungsplan RA 15-1 eine Grünfläche festgesetzt. Der Verzicht auf die Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kirche und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ und damit einhergehend für diese Fläche eine Grünfläche festzusetzen, wurde vom Hauptausschuss der Gemeinde beschlossen (BV/2022/492). Zwischen der Neuapostolischen Kirche und der Gemeinde werden bezüglich eines alternativen Standortes Gespräche geführt. **Keine Planänderung erforderlich.**

Teil E	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	**Öffentlichkeit**	
	 Abbildung 1: Kartenauschnitt Kartengrundlage: © GeoBasis-DE/LVermGeo SH (www.LVermGeoSH.schleswig-holstein.de)	**<u>Wird zur Kenntnis genommen.</u>**
C 7 vom 12.03.2023	hiermit geben wir zu dem Bebauungsplanverfahren RA 15-1 „südliche Seebadallee“ folgende Stellungnahme ab:	**<u>Wird zur Kenntnis genommen.</u>**
	Als aktive Mitglieder der Neuapostolischen Gemeinde in Rangsdorf bitten wir Sie, das Bebauungsplanverfahren nochmals zu überdenken. Die Gemeinde benötigt dringend ein Grundstück zur Errichtung eines neuen Kirchengebäudes. Das in einem vorherigen Planentwurf bereits im Besitz der Kirche befindliche Grundstück	**<u>Wird wie folgt berücksichtigt.</u>** Die Fläche ist Bestandteil des bedeutenden Grünzuges vom Rangsdorfer See zum Machnower See, welcher als ein Planungsziel des Bebauungsplans gesichert werden soll, zum Erhalt der sich in Ost-West Richtung erstreckenden Kaltluftschneise und der

Teil E	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	**Öffentlichkeit**	
	(Flur 404, Nähe Puschkinallee) wurde dort als zu kirchlichen Zwecken dienende Fläche für den Gemeinbedarf ausgewiesen Das ist nun in dem jetzigen Planentwurf nicht mehr der Fall, sondern es ist ausschließlich als private Grünfläche vorgesehen. Damit wäre der Bau eines Kirchengebäudes nicht mehr möglich. Das wäre sehr schade, da das in der Seebadallee 48 bisher genutzte Kirchengebäude aufgrund der räumlichen Situation, Alter und auch energieeffizienten Aspekten nicht mehr zeitgemäß ist. Nur einige Beispiele aus dem Gemeindeleben: Bei größeren Zusammenkünften wie Spendung von Hochzeitssegen, Konfirmationen aber auch Zusammenkünften von Senioren müssen externe Räume gemietet werden, da keine adäquaten Flächen im Gebäude zur Verfügung stehen. Die regelmäßig stattfindenden Religions- und Konfirmandenunterrichte, aber auch die Sonntagsschule für unsere Jüngsten, müssen in einem neben der Kirche befindlichen Keller stattfinden. Das sind für eine aktive Kirchengemeinde unhaltbare Zustände. Daher bitten wir Sie herzlich, das o.a. Grundstück als Bauland im Bebauungsplan auszuweisen. Gerne laden wir Sie ein, die jetzigen Räume zu besichtigen, um sich ein Bild über den Zustand zu machen. Sollte das nicht möglich sein, bitten wir Sie ggf. um Ausweis eines adäquaten Grundstücks. Vielen Dank für Ihr Verständnis.	Verbindungsfunktion wesentlicher Landschaftselemente (Zülowgraben und Rangsdorfer See). Die Flächen sind bereits seit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans im Jahr 2012 als sonstige Grünfläche dargestellt und sind es auch in der Neubekanntmachung des Flächennutzungsplans von 2023. Die Entwicklungsziele der Gemeinde blieben demnach unverändert. Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan (FNP) zu entwickeln. Um dem Nachzukommen und den Zielen der Gemeinde Rechnung zu tragen, wurde für dieses Flurstück im Bebauungsplan RA 15-1 eine Grünfläche festgesetzt. Der Verzicht auf die Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kirche und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ und damit einhergehend für diese Fläche eine Grünfläche festzusetzen, wurde vom Hauptausschuss der Gemeinde beschlossen (BV/2022/492). Zwischen der Neuapostolischen Kirche und der Gemeinde werden bezüglich eines alternativen Standortes Gespräche geführt. **Keine Planänderung erforderlich.**
C 8 vom 16.03.2023	Einwendung zum Bebauungsplan RA 15-1 »Südliche Seebadallee« in der Gemeinde Rangsdorf Im Rahmen	**Wird zur Kenntnis genommen.**

Teil E	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	**Öffentlichkeit**	
	meiner/unserer gesetzlich eingeräumten Möglichkeit habe ich/wir folgende Einwände: Erforderlicher baulicher Schallschutz gemäß DIN 4109 im Allgemeinen Wohngebiet (WA).	
	Um den gewünschten Innenraumpegel bei geschlossenem Fenster einzuhalten, müssen die erforderlichen gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße für das Plangebiet bestimmt werden. Dazu müssen alle im Plangebiet vorherrschenden Schallpegel ermittelt werden. Der maßgebliche Außenlärmpegel wird gemäß DIN 4109-2:2018-01 aus der Addition der vorherrschenden Lärmarten gebildet. Dies beinhaltet Verkehrs- und Anlagenlärm, aber auch Lärm von Sportstätten. Da die Differenz der Beurteilungspegel des maßgeblichen Verkehrslärms zwischen Tag und Nacht geringer als 10 dB(A) ist, erfolgt die Ermittlung des maßgeblichen Außenlärmpegels zum Schutz des Nachtschlafes für den Nachtzeitbereich mit einem Zuschlag von 10 dB(A). Für mögliche schutzbedürftige gewerbliche Nutzungen wird abweichend der Tageszeitraum zur Beurteilung herangezogen. Aufgrund der räumlichen Nähe der geplanten WA- und MU-Flächen im Plangebiet wird als Ansatz zur sicheren Seite für Aufenthaltsräume in Wohnungen und Ähnliches (u. Ä.) die Bestimmung der erforderlichen Bau-Schalldämm-Maße für den Nachtzeitbereich unter Verwendung des Immissionsrichtwerts der TA Lärm für urbane Gebiete von 45 dB(A) durchgeführt.	**Wird zur Kenntnis genommen.**
	Zur Beurteilung der Schutzansprüche ist die Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan RA 15-1	**Wird wie folgt berücksichtigt.**

Teil E	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	**Öffentlichkeit**	
	»Südliche Seebadallee« in der Gemeinde Rangsdorf beauftragt worden. In dieser Schallschutzuntersuchung sind nicht alle Schallquellen berücksichtigt worden. In der schalltechnische Untersuchung wird unterstellt, dass der Bereich des Platzes der Deutschen Einheit eine Spielplatzfläche (geplant) ist, bzw. planungsrechtlich gesichert werden soll. Diese Fläche ist als Spielplatzfläche für Kinder von 3-14 Jahren nicht als Lärmquelle zu betrachten. Kinderspielplätze, die nach ihrer Ausstattung für Kinder bis zu 14 Jahren eingerichtet sind, sind jedenfalls mit Ausnahme von sog. Bolzplätzen sozialadäquate Einrichtungen innerhalb einer Wohnbebauung. Insoweit besteht ein Unterschied zu Sportanlagen. Der in der Spielplatzfläche errichtete Bolzplatz ist aber nicht nur den Kindern bis zum 14. Lebensjahr vorbehalten, sondern vor allem der spielerischen und sportlichen Betätigung von Jugendlichen und junger Erwachsener. Bolzplätze wie diese Anlage sind als Anlage für sportliche Zwecke zu behandeln.	Eine Berücksichtigung der Schallemissionen der Spielanlagen in dem als öffentliche Grünfläche vorgesehen Bereich ist nicht erfolgt. Hinsichtlich des baulichen Schallschutzes nach DIN 4109 ist dies zumindest für Wohnnutzungen im vorliegenden Fall nicht erforderlich, da die Bau-Schalldämm-Maße für den maßgeblichen Nachtzeitraum bestimmt werden, in welchem die Anlagen nicht genutzt werden sollen. Dennoch wurde die Streetballanlage in das Gutachten aufgenommen und betrachtet. Auch nach Betrachtung ist jedoch weiterhin davon auszugehen, dass eine grundsätzliche schalltechnische Verträglichkeit des Spielplatzes in den festgelegten Nutzungszeiten gegenüber den umliegenden schutzbedürftigen Nutzungen besteht. Einerseits wird durch die Begrenzung des Spielbetriebs auf 08:00 bis 20:00 Uhr an Werktagen sowie auf 09:00 bis 13:00 Uhr und 15:00 Uhr bis 20:00 Uhr an Sonn- und Feiertagen eine Nutzung der Streetballanlage innerhalb der Ruhezeiten der 18. BImSchV bzw. der zum Zeitpunkt der Baugenehmigung gültigen Freizeitlärm-Richtlinie des Landes Brandenburg ausgeschlossen. Andererseits wurde bei der Verortung der Streetballanlage den Angaben der Studie »Geräusche von Trendsportarten« des Bayerischen Landesamtes für Umwelt von 2006 gefolgt, welche für derartige Anlagen tags außerhalb der Ruhezeiten gegenüber einem WA einen Mindestabstand von 35 m empfiehlt. Dieser Abstand wird im vorliegenden Fall zu den WA-Nutzungen entlang der Puschkinstraße gewahrt. Auch gegenüber den Nutzungen im MU 2 liegt ein ausreichender Abstand vor, welche die Studie mit mindestens 20 m (für MI) beziffert. **Anpassung der schalltechnischen Untersuchung erforderlich.**

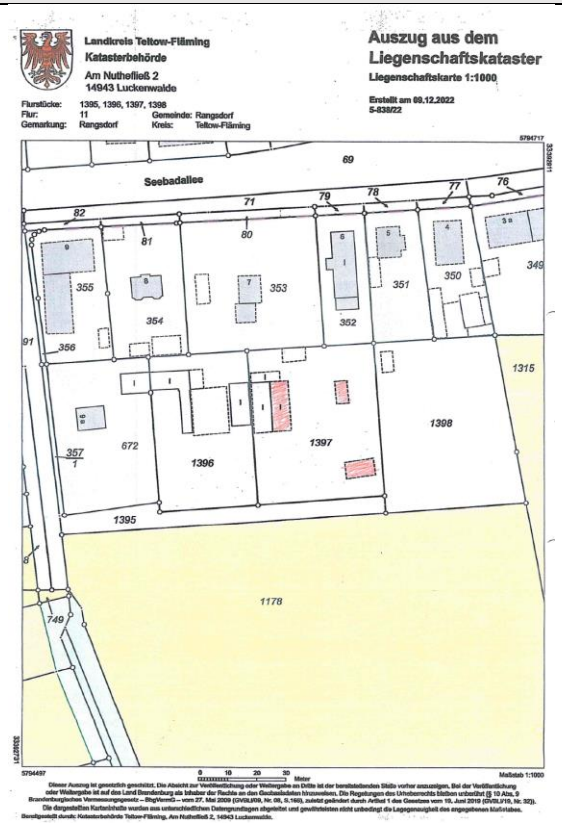
Teil E	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	**Öffentlichkeit**	
	Bei Bolzplätzen ist die Zumutbarkeitsgrenze für Lärmimmissionen durch eine Würdigung aller maßgeblichen Umstände der konkreten Situation, insbesondere der Gebietsart und der tatsächlichen Verhältnisse ("tatrichterliche Würdigung"), zu bestimmen. Die Immissionsrichtwerte der Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV) sind als Anhaltspunkte heranzuziehen, die Bestimmungen über die Ermittlungs- und Beurteilungsverfahren sind entsprechend anzuwenden. Der vom Bolzplatz ausgehende Lärm, den das durch die Tore, dem Korb und das Ballfanggitter mögliche Ballspiel auslöst, ist erheblich.	**<u>Wird wie folgt berücksichtigt.</u>** Gemäß § 22 (1a) des Bundes-Immissionsschutzgesetzes stellen die Geräuscheinwirkungen, welche von Einrichtungen wie beispielsweise Ballspielplätzen durch Kinder hervorgerufen werden, im Regelfall keine schädliche Umwelteinwirkung dar. Daher dürfen bei der Beurteilung der Geräuscheinwirkungen keine Immissionsgrenz- und -richtwerte herangezogen werden. Ohnehin ist eine sichere Abgrenzung der Nutzung der Spielanlagen durch Kinder unter und über 14 Jahren nicht möglich. Zudem kann auch eine Nutzung der Spielflächen außerhalb der hierfür zulässigen Nutzungszeiten nicht erfolgen, da dies keinen Regelfall darstellt und nicht der vorgesehenen Nutzung entspricht. **Keine Anpassung der schalltechnischen Untersuchung erforderlich.**
	Die Schalltechnische Untersuchung hat den Bolzplatz nicht bewertet und ist daher zu bemängeln. Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan RA 15-1 »Südliche Seebadallee« in der Gemeinde Rangsdorf vom 27. Januar 2023, erstellt von HOFFMANN-LEICHTER Ingenieurgesellschaft mbH Es wird darauf hingewiesen, dass die Abstände zum Allgemeinen Wohngebiet (WA) Mindestabstände zu Wohngebäuden einzuhalten sind. Es ist eine Vereinbarkeit von Bolzplätzen und Wohnbebauung mit einem Mindestabstand von 80 bis 100 Metern vorauszusetzen. Ein solcher Abstand werde hier deutlich unterschritten. Dieser beträgt zu den vorhandenen Wohnhäusern zwischen 30 bis 40 m.	**<u>Wird wie folgt berücksichtigt.</u>** Im Rahmen der Baugenehmigung wurde bei der Verortung der Streetballanlage den Angaben der Studie »Geräusche von Trendsportarten« des Bayerischen Landesamtes für Umwelt von 2006 gefolgt, welche für derartige Anlagen tags außerhalb der Ruhezeiten gegenüber einem WA einen Mindestabstand von 35 m empfiehlt. Dieser Abstand wird im vorliegenden Fall zu den WA-Nutzungen entlang der Puschkinstraße gewahrt. Auch gegenüber den Nutzungen im MU 2 liegt ein ausreichender Abstand vor, welche die Studie mit mindestens 20 m (für MI) beziffert. **Anpassung der schalltechnischen Untersuchung erforderlich.**

Teil E	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	**Öffentlichkeit**	
	 Abbildung 1: Kartenauschnitt Kartengrundlage: © GeoBasis-DE/LVermGeo SH (www.LVermGeoSH.schleswig-holstein.de)	
C 9 vom 16.03.2023	im Rahmen meiner gesetzlich eingeräumten Möglichkeit habe ich folgende Einwände: Erforderlicher baulicher Schallschutz gemäß DIN 4109 im Allgemeinen Wohngebiet (WA).	**Wird zur Kenntnis genommen.**
	Um den gewünschten Innenraumpegel bei geschlossenem Fenster einzuhalten, müssen die erforderlichen gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße für das	**Wird zur Kenntnis genommen.**

Teil E	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	**Öffentlichkeit**	
	Plangebiet bestimmt werden. Dazu müssen alle im Plangebiet vorherrschenden Schallpegel ermittelt werden. Der maßgebliche Außenlärmpegel wird gemäß DIN 4109-2:2018-01 aus der Addition der vorherrschenden Lärmarten gebildet. Dies beinhaltet Verkehrs- und Anlagenlärm, aber auch Lärm von Sportstätten. Da die Differenz der Beurteilungspegel des maßgeblichen Verkehrslärms zwischen Tag und Nacht geringer als 10 dB(A) ist, erfolgt die Ermittlung des maßgeblichen Außenlärmpegels zum Schutz des Nachtschlafes für den Nachtzeitbereich mit einem Zuschlag von 10 dB(A). Für mögliche schutzbedürftige gewerbliche Nutzungen wird abweichend der Tageszeitraum zur Beurteilung herangezogen. Aufgrund der räumlichen Nähe der geplanten WA- und MU-Flächen im Plangebiet wird als Ansatz zur sicheren Seite für Aufenthalts-räume in Wohnungen und Ähnliches (u. Ä.) die Bestimmung der erforderlichen Bau-Schalldämm-Maße für den Nachtzeitbereich unter Verwendung des Immissionsrichtwerts der TA Lärm für urbane Gebiete von 45 dB(A) durchgeführt.	
	Zur Beurteilung der Schutzansprüche ist die Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan RA 15-1 »Südliche Seebadallee« in der Gemeinde Rangsdorf beauftragt worden. In dieser Schallschutzuntersuchung sind nicht alle Schallquellen berücksichtigt worden. In der vorliegenden Grafik wird unterstellt, dass der Bereich des Platzes der Deutschen Einheit eine Spielplatzfläche (geplant) ist, bzw. planungsrechtlich gesichert werden soll. Diese Fläche ist als Spielplatzfläche für Kinder von 3-14 Jahren nicht als Lärmquelle zu betrachten.	**Wird wie folgt berücksichtigt.** Eine Berücksichtigung der Schallemissionen der Spielanlagen in dem als öffentliche Grünfläche vorgesehen Bereich ist nicht erfolgt. Hinsichtlich des baulichen Schallschutzes nach DIN 4109 ist dies zumindest für Wohnnutzungen im vorliegenden Fall nicht erforderlich, da die Bau-Schalldämm-Maße für den maßgeblichen Nachtzeitraum bestimmt werden, in welchem die Anlagen nicht genutzt werden sollen. Dennoch wurde die Streetballanlage in das Gutachten aufgenommen und betrachtet. Auch nach Betrachtung ist jedoch weiterhin davon auszugehen, dass eine grundsätzliche

Teil E	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	**Öffentlichkeit**	
	Kinderspielplätze, die nach ihrer Ausstattung für Kinder bis zu 14 Jahren eingerichtet sind, sind jedenfalls mit Ausnahme von sog. Bolzplätzen sozialadäquate Einrichtungen innerhalb einer Wohnbebauung. Insoweit besteht ein Unterschied zu Sportanlagen. Der in der Spielplatzfläche errichtete Bolzplatz ist aber nicht nur den Kindern bis zum 14. Lebensjahr vorbehalten, sondern vor allem der spielerischen und sportlichen Betätigung von Jugendlichen und qjunger Erwachsener. Bolzplätze wie diese Anlage sind als Anlage für sportliche Zwecke zu behandeln.	schalltechnische Verträglichkeit des Spielplatzes in den festgelegten Nutzungszeiten gegenüber den umliegenden schutzbedürftigen Nutzungen besteht. Einerseits wird durch die Begrenzung des Spielbetriebs auf 08:00 bis 20:00 Uhr an Werktagen sowie auf 09:00 bis 13:00 Uhr und 15:00 Uhr bis 20:00 Uhr an Sonn- und Feiertagen eine Nutzung der Streetballanlage innerhalb der Ruhezeiten der 18. BImSchV bzw. der zum Zeitpunkt der Baugenehmigung gültigen Freizeitlärm-Richtlinie des Landes Brandenburg ausgeschlossen. Andererseits wurde bei der Verortung der Streetballanlage den Angaben der Studie »Geräusche von Trendsportarten« des Bayerischen Landesamtes für Umwelt von 2006 gefolgt, welche für derartige Anlagen tags außerhalb der Ruhezeiten gegenüber einem WA einen Mindestabstand von 35 m empfiehlt. Dieser Abstand wird im vorliegenden Fall zu den WA-Nutzungen entlang der Puschkinstraße gewahrt. Auch gegenüber den Nutzungen im MU 2 liegt ein ausreichender Abstand vor, welche die Studie mit mindestens 20 m (für MI) beziffert. **Anpassung der schalltechnischen Untersuchung erforderlich.**
	Bei Bolzplätzen ist die Zumutbarkeitsgrenze für Lärmimmissionen durch eine Würdigung aller maßgeblichen Umstände der konkreten Situation, insbesondere der Gebietsart und der tatsächlichen Verhältnisse ("tatrichterliche Würdigung"), zu bestimmen. Die Immissionsrichtwerte der Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV) sind als Anhaltspunkte heranzuziehen, die Bestimmungen über die Ermittlungs- und Beurteilungsverfahren sind entsprechend anzuwenden.	**<u>Wird wie folgt berücksichtigt.</u>** Gemäß § 22 (1a) des Bundes-Immissionsschutzgesetzes stellen die Geräuscheinwirkungen, welche von Einrichtungen wie beispielsweise Ballspielplätzen durch Kinder hervorgerufen werden, im Regelfall keine schädliche Umwelteinwirkung dar. Daher dürfen bei der Beurteilung der Geräuscheinwirkungen keine Immissionsgrenz- und -richtwerte herangezogen werden. Ohnehin ist eine sichere Abgrenzung der Nutzung der Spielanlagen durch Kinder unter und über 14 Jahren

Teil E	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	**Öffentlichkeit**	
		nicht möglich. Zudem kann auch eine Nutzung der Spielflächen außerhalb der hierfür zulässigen Nutzungszeiten nicht erfolgen, da dies keinen Regelfall darstellt und nicht der vorgesehenen Nutzung entspricht. **Keine Anpassung der schalltechnischen Untersuchung erforderlich.**
	Der vom Bolzplatz ausgehende Lärm, den das durch die Korb und das Ballfanggitter möglicheBallspiel auslöst, ist erheblich. Die Schalltechnische Untersuchung hat den Bolzplatz nicht bewertet und ist daher zu bemängeln. BSchalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan RA 15-1 »Südliche Seebadallee« in der Gemeinde Rangsdorf vom 27. Januar 2023 Erstellt von HOFFMANN-LEICHTER Ingenieurgesellschaft mbH Es wird darauf hingewiesen, dass die Abstände zum Allgemeinen Wohngebiet (WA) Mindestabstände zu Wohngebäuden einzuhalten sind. Es ist eine Vereinbarkeit von Bolzplätzen und Wohnbebauung mit einem Mindestabstand von 80 bis 100 Metern vorauszusetzen. Ein solcher Abstand werde hier deutlich unterschritten. Dieser beträgt zu den vorhandenen Wohnhäusern zwischen 30 bis 40 m.	**<u>Wird wie folgt berücksichtigt.</u>** Im Rahmen der Baugenehmigung wurde bei der Verortung der Streetballanlage den Angaben der Studie »Geräusche von Trendsportarten« des Bayerischen Landesamtes für Umwelt von 2006 gefolgt, welche für derartige Anlagen tags außerhalb der Ruhezeiten gegenüber einem WA einen Mindestabstand von 35 m empfiehlt. Dieser Abstand wird im vorliegenden Fall zu den WA-Nutzungen entlang der Puschkinstraße gewahrt. Auch gegenüber den Nutzungen im MU 2 liegt ein ausreichender Abstand vor, welche die Studie mit mindestens 20 m (für MI) beziffert. **Anpassung der schalltechnischen Untersuchung erforderlich.**
C 10 vom 16.03.2023	ich bitte Sie, die vorhandenen Baulichkeiten auf dem Flurstück 1397, wie Sie dem Auszug des Katasteramtes im Anhang entnehmen können, in den Entwurf des B-Planes RA15-1 Südliche Seebadallee zu übernehmen. Sie sind nicht vollständig in der Planzeichnung des Vorentwurfes enthalten.	**<u>Wird wie folgt berücksichtigt.</u>** Die Vermessungsgrundlage wurde fortgeschrieben und u. a, um die noch fehlenden Baulichkeiten ergänzt. **Anpassung der Planzeichnung erforderlich.**

Teil E	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	**Öffentlichkeit**	
		
C 11 vom 17.03.2023	in einer vorherigen Version dieses BPlan-Entwurfes war südöstlich der "öffentlichen Grünanlage", etwa im Bereich der "öffentlichen Verkehrsfläche besonderer Bedeutung" - hier dargestellt in weißgelben Schrägstrichen - eine "Kirche und kirchlichen Zwecken dienende Fläche für den Gemeinbedarf" ausgewiesen. Dieser Entwurf geht auf einen Mehrheitsbeschluss des zuständigen Ausschusses aus dem Sommer 2020 zurück. Die	**<u>Wird wie folgt berücksichtigt.</u>** Die Fläche ist Bestandteil des bedeutenden Grünzuges vom Rangsdorfer See zum Machnower See, welcher als ein Planungsziel des Bebauungsplans gesichert werden soll, zum Erhalt der sich in Ost-West Richtung erstreckenden Kaltluftschneise und der Verbindungsfunktion wesentlicher Landschaftselemente (Zülowgraben und Rangsdorfer See).

Teil E	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	**Öffentlichkeit**	
	Neuapostolische Kirche hatte angeboten, im Rahmen eines Kirchenneubaus auch Räumlichkeiten zu schaffen und der diesbezüglich unterversorgten Gemeinde Rangsdorf zur Nutzung anzubieten. Die für das beabsichtigte Neubauprojekt erforderliche Fläche ist nunmehr nicht mehr ausgewiesen. Besteht seitens der Gemeinde Rangsdorf kein Interesse mehr an der Anmietung geeigneter Räumlichkeiten für ihre kommunalen Belange? Besteht seitens der Gemeinde Rangsdorf kein Interesse mehr, die Neuapostolische Kirche (Körperschaft öffentlichen Rechts) bei der Suche und dem Erwerb eines geeigneten Grundstücks zu unterstützen?	Die Flächen sind bereits seit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans im Jahr 2012 als sonstige Grünfläche dargestellt und sind es auch in der Neubekanntmachung des Flächennutzungsplans von 2023. Die Entwicklungsziele der Gemeinde blieben demnach unverändert. Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan (FNP) zu entwickeln. Um dem Nachzukommen und den Zielen der Gemeinde Rechnung zu tragen, wurde für dieses Flurstück im Bebauungsplan RA 15-1 eine Grünfläche festgesetzt. Der Verzicht auf die Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kirche und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ und damit einhergehend für diese Fläche eine Grünfläche festzusetzen, wurde vom Hauptausschuss der Gemeinde beschlossen (BV/2022/492). Zwischen der Neuapostolischen Kirche und der Gemeinde werden bezüglich eines alternativen Standortes Gespräche geführt. **Keine Planänderung erforderlich.**
C 12 vom 17.03.2023	In der o.g. Angelegenheit vertrete ich die Interessen der […]. Die […] sind Eigentümer der Flurstücke 409/3, 970 und 969, Flur 11 der Gemarkung Rangsdorf.	**Wird zur Kenntnis genommen.**
	In deren Namen und Auftrag werden folgende Einwände vorgetragen bzw. folgende Stellungnahme abgegeben: Die o.g. Flurstück, jedenfalls aber das Flurstück 409/3 sind als Wohnfläche entsprechend der tatsächlichen Prüfung auszuweisen. Die vorgesehene Ausweisung als	**Wird wie folgt berücksichtigt.** Die Abgrenzung der Baugebiete ist im Hauptausschuss der Gemeinde Rangsdorf am 28.02.2022 beschlossen worden (BV/2022/492) und entsprechen den Darstellungen des rechtswirksamen FNP. **Keine Planänderung erforderlich.**

Teil E	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	**Öffentlichkeit**	
	Grünfläche entspricht nicht der tatsächlichen Prägung und verletzt die Eigentumsrechte meiner Mandanten.	
	Meine Mandanten haben ein schutzwürdiges Interesse daran, ihre Grundstücke wie die umliegenden Grundstücke des Siedlungsgebietes (Flurstücke 400, 411, 775, 776, 103, 102) zu Wohnzwecken zu nutzen und zu bebauen. Eine derartige Ausweisung (gemeinsam mit den benachbarten Flurstücken 409/1 und 409/2) entspricht dem ausdrücklichen Ziel der Planung der Festsetzung von Wohnbauflächen (S. 5 der Begründung zum Vorentwurf) bzw. der Schaffung einer städtebaulichen Weiterentwicklung und der Sicherung eines belebten Ortszentrums (S. 82 der Begründung zum Vorentwurf). Damit wird nämlich im Westen des engeren Straßengevierts Puschkinallee/Platz der deutschen Einheit, Seebadallee nördlich und westlich, Weg Flurstück 415 bzw. Kurparkring die Hinterlandbebauung und die südliche Bebauungsgrenze der baulichen Entwicklung in gleicher Weise wie im Osten dieses Straßengevierts (durch den Vorhaben- und Erschließungsplan „Wohnbebauung An der Seebadallee“) abgerundet bzw. manifestiert. Mit der Abrundung der vorhandenen Siedlungsstruktur wird gleichzeitig die Schaffung von Wohnraum im Stadtkern und die Nach- und Innenverdichtung in Rangsdorf gefördert. Die o.g. Flurstücke liegen im Innenbereich und nehmen am Bebauungszusammenhang teil. Das die streitgegenständlichen Flurstücke umgebende engere Straßengeviert (Puschkinallee/Platz der deutschen Einheit, Seebadallee nördlich und westlich, Weg Flurstück 415) ist	**<u>Wird wie folgt berücksichtigt.</u>** Entgegen der hier angenommen Auffassung sind die Flurstücke 409/3, 970 und 969 der Flur 11 in der Gemarkung Rangsdorf nicht dem planungsrechtlichen Innenbereich, sondern dem planungsrechtlichen Außenbereich zuzuordnen. Dies ist der Ablehnung des Antrags auf Vorbescheid vom 03.02.2020 durch den Landkreis Teltow-Fläming vom 11.06.2020 sowie dem Widerspruchsbescheid gegen diese Ablehnung vom 01.12.2021 zu entnehmen. *„Ein Grundstück liegt im Rechtssinne nicht bereits deshalb innerhalb eines Bebauungszusammenhangs, weil es von Bebauung umgeben ist. Erforderlich ist vielmehr weiter, dass das Grundstück selbst einen Bestandteil dieses Zusammenhangs bildet (BVerwG, Beschluss vom 12. März 1999 - 4 B 112/98 -, juris).* *Für das Vorliegen eines Bebauungszusammenhangs ist grundsätzlich erforderlich, dass eine tatsächlich aufeinanderfolgende Bebauung vorhanden ist. Bestandteil dieses Zusammenhangs können auch Freiflächen sein, wenn sie selbst am Eindruck der Zusammengehörigkeit und Geschlossenheit teilnehmen. Wie eng die Aufeinanderfolge von Baulichkeiten sein muss, um noch als zusammenhängende Bebauung zu erscheinen, kann dabei nicht nach geographisch-mathematischen Grundsätzen bestimmt werden, sondern bedarf einer umfassenden Bewertung des konkreten Sachverhalts (VG*

Teil E	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	**Öffentlichkeit**	
	von Wohnbebauung, auch Hinterlandbebauung (Flurstücke 775, 1061, 742 — 747) und mit dem Wohnen verträglichen Gewerbebetrieben geprägt. Die vorgenommene Parzellierung der Flurstücke 969, 409/3, 409/2 und 409/1 ist Ausdruck der Einordnung in den Bebauungszusammenhang und den planungsrechtlichen Innenbereich.	*München, Urteil vom 15. Oktober 2019 - M 1 K 17.4328 -, juris).* *Als maßstabsbildende Bebauung besitzen dabei in der Regel nur Bauwerke Bedeutung, die dem ständigen Aufenthalt von Menschen dienen (BVerwG, Urteil vom 30. Juni 2015 - 4 C 5/14 - , juris).* *Der Bebauungszusammenhang endet in der Regel mit dem „letzten Haus" (BVerwG, Beschluss vom 12. März 1999 - 4 B 112/98 - , juris). Die sich an die letzte zugehörige Bebauung anschließenden selbstständigen Flächen gehören zum Außenbereich (BVerwG, Urteil vom 16. September 2010 -4 C 7/10-, juris). Unabhängig von vorhandenen Bauten können auch örtliche Besonderheiten es rechtfertigen, dem Bebauungszusammenhang noch bis zu einem Geländehindernis, einer Erhebung oder einem Einschnitt (Damm, Böschung, Fluss, Waldrand o. ä.) ein oder mehrere Grundstücke zuzuordnen, die unbebaut sind oder trotz des Vorhandenseins von Baulichkeiten sonst nicht zur Prägung der Siedlungsstruktur beitragen (BVerwG, Beschluss vom 17. Januar 2005 - 4 B 3/05 -, juris). Lassen sich dahingehend keine Merkmale ausmachen, dann endet der Bebauungszusammenhang mit dem letzten Haus (BVerwG, Beschluss vom 08. Oktober 2015 - 4 B 28/15 -, juris).* *Die relativ eng aufeinanderfolgenden Bebauungen westlich der Puschkinstraße und nördlich bis nordöstlich des Vorhabens an der Seebadallee sind einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil zugehörig. Auch der südwestlich und südlich Ihres Grundstücks beginnende Bebauungskomplex an Kurparkring, Puschkinstraße*

Teil E	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	**Öffentlichkeit**	
		und Walter-Rathenau-Straße ist in diesem Sinne nach § 34 BauGB zu beurteilen. *Die zwischen diesen Bebauungsbereichen liegende Antragsfläche nimmt unter Berücksichtigung der o. g. Grundsätze an den Bebauungszusammenhängen nicht teil. Sie liegt östlich der Puschkinallee inmitten eines im Wesentlichen unbebauten Gebietes von ca. 170 m Nord-Süd-Ausdehnung (Bebauung Seebadallee 16 bis Bebauung Walther-Rathenau-Straße 5). Denn die Erholungsbauten auf dem Nachbarflurstück 404 sind als Anlagen für eine typischerweise nur gelegentliche Nutzung für die städtebauliche Beurteilung nicht als maßstabsbildend zu berücksichtigen. Der Bebauungszusammenhang greift aufgrund dieser erheblichen Entfernung nicht von Norden nach Süden über. Mit den rückwärtigen Gartenbereichen der Grundstücke an der Seebadallee ist der Siedlungsbereich dort erkennbar zunächst beendet. Mit dem südlich auf die Ackerfläche folgenden Wohngebiet beginnt ein neuer Bebauungskomplex. Eine Einbeziehung der Freifläche wird ebenso wenig mit Blick auf die westlich bzw. östlich folgenden Bebauungen vermittelt. Auch insofern besteht keine in dem erforderlichen Maß enge Aufeinanderfolge von Bauten, wie sie innerhalb der Bebauungskomplexe gegeben ist. Dafür fehlt es an Bebauung östlich entlang der Puschkinstraße. Stattdessen erstreckt sich dort das Parkgelände und daneben die gegenständliche Freifläche. Der Abstand zwischen den Bauten Puschkinstraße 1 a und Seebadallee 14 b beträgt bereits ca. 130 m. Weiter südlich auf Höhe der Antragsfläche ist dann östlich der Straße überhaupt keine prägende Bebauung*

Teil E	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	**Öffentlichkeit**	
		mehr vorhanden. Eine räumliche Verklammerung der Bebauungsbereiche besteht insofern nicht. *[…]* *Bei dem Antragsgelände kann somit nicht mehr von einer bloßen Baulücke ausgegangen werden, deren Bebauung sich als bloße Fortsetzung der vorhandenen Bebauung darstellte. Die Freifläche ist aufgrund ihrer Größe trotz der bebauten Umgebung bebauungsrechtlich Außenbereich (dazu BVerwG, Beschluss vom 15. September 2005 - 4 BN 37/05 -, juris).“* (Auszüge aus: Widerspruchsbescheid des Landkreises Teltow-Fläming, Aktenzeichen 63/24/02726/20/W) Sollte entgegen der hier verfolgten Einschätzung nach bisherigem Baurecht eine Bebauung auch in denjenigen Flächen zulässig gewesen sein, so muss der Wunsch des Eigentümers hieran gegenüber den überwiegenden städtebaulichen Interessen an der Festsetzung einer klaren Ortskante zurücktreten. Dabei verkennt die Gemeinde nicht, dass auch eine weitere Verdichtung in Richtung des bisher unbebauten Bereichs denkbar gewesen wäre. Im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung, die auch Grünschneisen innerhalb des Siedlungszusammenhangs schützen will, ist dieser Ansatz für den in Rede stehenden Bereich aber verworfen worden. Dabei wird insbesondere berücksichtigt, dass die unbebauten Areale, die als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Extensive Grünanlage“ festgesetzt werden, Teil eines in Ost-West-Richtung verlaufenden

Teil E	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	**Öffentlichkeit**	
		Grünzuges sind, der vom Rangsdorfer See bis zum Machnower See reicht. Dieser hat sowohl für das Landschaftsbild als auch für die mikroklimatischen Gegebenheiten eine große Bedeutung. Zudem soll der Abstand zur benachbarten Streetballanlage gewahrt bleiben, um möglichen Immissionskonflikten vorzubeugen. **Keine Planänderung erforderlich.**
	Das Flurstück 409/3 wurde demgemäß auch im Jahr 2011 in einer Bauvoranfrage der BVVG in den planungsrechtlichen Innenbereich eingeordnet (vgl. Seite 000052 der Verwaltungsakte), bis zur l . Änderung waren die Grundstücke entsprechend ihrer tatsächlichen Prägung als Wohnfläche im Flächennutzungsplan ausgewiesen	**Wird wie folgt berücksichtigt.** In der Ablehnung des Antrags auf Vorbescheid vom 03.02.2020 durch den Landkreis Teltow-Fläming vom 11.06.2020 sowie im Widerspruchsbescheid gegen diese Ablehnung vom 01.12.2021 wurde das Flurstück 409/3 dem planungsrechtlichen Außenbereich zugeordnet (s. o.). **Keine Planänderung erforderlich.**
	Schutzwürdige Belange der Öffentlichkeit und Privater stehen der Ausweisung als Wohnfläche nicht entgegen (s.o.).	**Wird wie folgt berücksichtigt.** Die genannten Flurstücke sind im Flächennutzungsplan der Gemeinde Rangsdorf als Grünflächen dargestellt. Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind gem. § 1 Abs. 6 insbesondere die Darstellungen von Landschaftsplänen zu berücksichtigen. Eine Ausweisung als Wohnbaufläche und die damit einhergehende Bebauung widersprächen dem gemeindlichen Landschaftsplan, der den Bereich als wichtige Fläche für den lokalen Biotopverbund vorsieht. **Keine Planänderung erforderlich.**
	Die Erschließung ist jedenfalls über das Flurstück 415 gesichert.	**Wird wie folgt berücksichtigt.** Es besteht keine grundbuchrechtliche Sicherung der Erschließung des Flurstücks 969, Flur 11 von Rangsdorf

Teil E	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	**Öffentlichkeit**	
		sowie der weiteren zur Disposition stehenden Flurstücke über das Flurstück 415, Flur 11 von Rangsdorf. **Keine Planänderung erforderlich.**
	Das Orts- und Landschaftsbild bzw. die räumliche Gliederung der Siedlungsfläche (S. 136 des Landschaftsplans) mit begrünten Grundstücken, dichten Baumbestand, z.B. auf der öffentlichen Grünfläche des Platzes der dt. Einheit sowie die Alleebäume der innerstädtischen Durchgangsstraße Puschkinstraße (S. 131 des Landschaftsplans) bleiben erhalten.	**Wird wie folgt berücksichtigt.** Im Flächennutzungsplan ist der Bereich als Grünfläche und im Landschaftsplan als wichtige Fläche für den lokalen Biotopverbund dargestellt. Eine Bebauung in diesem Bereich würde der Landschaft den naturnahen freien Charakter nehmen, die schützenswerte Fauna beeinträchtigen und das Orts- und Landschaftsbild negativ beeinflussen. **Keine Planänderung erforderlich.**
	Der innerörtliche Grünzug (südlich des Platzes der Deutschen Einheit) mit den Flurstücken 416, 388, 1174 zwischen dem Rangsdorfer und Machnower See bleibt ebenfalls gewahrt	**Wird zur Kenntnis genommen.** Da die genannten Flurstücke (416, 388, 1174) nicht zur Disposition im Rahmen der Stellungnahme stehen, trifft diese Aussage zu. Die in der Stellungnahme gegensächlichen Flurstücke 409/3, 970 und 969 der Flur 11 von Rangsdorf hingegen sind dem Grünzug vom Rangsdorfer See zum Machnower See zuzurechnen.
	Die Flurstücke meiner Mandanten gehören nicht zu einem Biotopverbund, auf den Flurstücken befindet sich kein eingetragenes Biotop. Ein Biotopverbund ist dort auch nicht geplant (siehe Landschaftsplan, Anhang Biotopverbund).	**Wird wie folgt berücksichtigt.** Es wird davon ausgegangen, dass nicht der aktuelle Stand des Landschaftsplans in der 2. Fortschreibung zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans zu Rate genommen wurde, da aus diesem hervorgeht, dass der zur Disposition stehende Bereich als wichtige Fläche für den lokalen Biotopverbund dargestellt ist. **Keine Planänderung erforderlich.**

Teil E	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	**Öffentlichkeit**	
	Ergänzend wird auf die beigefügte Stellungnahme meiner Mandanten vom 12.05.2020 verwiesen. Anlage: Eingabe: Ausschuss für Bauen und Umwelt / Rangsdorf – BV/2020/185 – 2. Änderung FNP – Anhörung / Beteiligung der Öffentlichkeit	**Wird zur Kenntnis genommen.** Die Anlage beinhaltet die Stellungnahme zum Verfahren zur 2. Änderung des FNP der Gemeinde Rangsdorf.
C 13 vom 16.03.2023	grundsätzlich ist die Variante einer städtischen Innenverdichtung mit einer GRZ 0,4 der Bebauung weiterer ökologisch wertvoller Flächen in unserer Gemeinde vorzuziehen.	**Wird zur Kenntnis genommen.**
	Bei der weiteren Planung sollte den Empfehlungen des Faunistischen Fachbeitrags (Oktober 2022) gefolgt werden. Durch eine strenge Einhaltung und Umsetzung aller Schutzbestimmungen (beispielsweise aus BNatSchG, BbgNatSchAG und der gemeindlichen Baumschutzsatzung) ist der Schutz und Erhalt der wertvollen Fauna und Flora im Plangebiet sicherzustellen. Bei eventuellen Eingriffen sind die genannten Schutz- und Ausgleichmaßnahmen des Faunistischen Fachbeitrags (Oktober 2022) zu beachten.	**Wird zur Kenntnis genommen.**
	Dem Faunistischen Fachbeitrag ist zu entnehmen, dass derzeit 23 geschützte Vogelarten im Plangebiet vorkommen. Hier möchte ich die Aussage auf Seite 18 unterstreichen, dass Altbäume wegen ihrer langen Wiederherstellbarkeit erhalten bleiben sollten.	**Wird zur Kenntnis genommen.** Derzeit gehen mit der Umsetzung des Bebauungsplanes keine Fällungen von Altbäumen einher. **Keine Planänderung erforderlich.**
	Die auf Seite 12 des Faunistischen Fachbeitrags u.a. empfohlene Orientierung am Konzept des AnimalAided-Design sollte nicht nur bei diesem, sondern bei allen	**Wird wie folgt berücksichtigt.** Die Hinweise zum Animal-Aided Design werden in die Begründung / Umweltbericht aufgenommen.

Teil E	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	**Öffentlichkeit**	
	Bauleitverfahren in unserer Gemeinde umgesetzt werden. Dieses würde unserem Ort gerecht werden, um den Belangen der Einwohner sowie des Natur- und Artenschutzes und dem Erhalt des grünen Waldsiedlungscharakters noch besser zugutekommen.	**Anpassung des Umweltberichts erforderlich.**
	Des Weiteren sollten im B-Plan durch entsprechende Festsetzungen ein Verbot von Kiesel- und Steingärten sowie dem heutigen Klima- und für die Fauna angepasste Ersatzmaßnahmen verankert werden.	**Wird wie folgt berücksichtigt.** Die Brandenburgische Bauordnung besagt in § 8 Abs. 1, dass die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen sind. Diese rechtliche Regelung wäre eigentlich ausreichend, um die derzeit weit verbreiteten Schottergärten auszuschließen. Ein Hinweis auf diesen Paragraphen kann in den Umweltbericht aufgenommen werden. **Anpassung des Umweltberichts erforderlich.**
	In der Einwohnerversammlung wurde u.a. der geplante Radweg über das Feld vorgestellt. Diesem sehe ich eher skeptisch entgegen und spreche mich dagegen aus. Bereits zum heutigen Zeitpunkt ist unser Ort im Innenbereich wie auch auf den gern genutzten Feldwegen stark durch Müll verschmutzt. Wenn nun auch über dieses Feld gefahren werden soll, wird der nächste Bereich mit der angrenzenden Fläche mit hoher Wahrscheinlichkeit vermüllt. Außerdem käme es zu einer weiteren, nach meiner Meinung nicht notwendigen Versiegelung und Beleuchtung. Des Weiteren gibt es in beiden Fahrtrichtungen der Seebadallee jeweils einen Geh- und auch Radweg, so	**Wird wie folgt berücksichtigt.** Die Gemeindevertretung der Gemeinde Rangsdorf hat in ihrer Sitzung vom 23.07.2024 einem Antrag zur Herausnahme des geplanten Fuß- und Radwegs im südlichen Bereich des Bebauungsplans zugestimmt (BV/2024/033). Auf Grundlage dieser Entscheidung wird der geplante Fuß- und Radweg nicht mehr Bestandteil des Bebauungsplans RA 15-1 „Südliche Seebadallee“ sein. Die weiterhin als Fuß- und Radweg festgesetzte öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung sichert den im Bestand vorhandenen Fuß- und Radweg. **Anpassung der Begründung und Planzeichnung erforderlich**.

Teil E	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	**Öffentlichkeit**	
	dass bereits heute ausreichend Kapazität vorhanden ist. Daher ist aus meiner Sicht ein 4m breiten Radweg quer übers Feld überflüssig.	
	Ich würde mich freuen, wenn Sie meine Äußerung sachgerecht berücksichtigen würden.	**Wird zur Kenntnis genommen.**
C 14 vom 17.03.2023	zum Bebauungsplan RA 15.1 „Südliche Seebadallee" habe ich nachstehende Anmerkungen, über deren Berücksichtigung ich mich freuen würde.	**Wird zur Kenntnis genommen.**
	Sofern das Maß der baulichen Nutzung für diesen Bebauungsplan gegenüber der aktuellen Planung im weiteren Verlauf nicht erhöht wird, kann bei dieser insgesamt sinnvollen Innenverdichtung das Ortsbild gewahrt und ortsansässigen Unternehmen eine angemessene Erweiterungsmöglichkeit gegeben werden.	**Wird zur Kenntnis genommen.** Im Vergleich zum Vorentwurf wird im Entwurf keine Erhöhung des Maßes der baulichen Nutzung vorgenommen.
	Sehr kritisch sehe ich allerdings den vorgesehenen Radweg, da dieser meines Erachtens eine Störungsquelle für verschiedene Tierarten in Grünbereichen sowie eine unnötige Versiegelung bedeuten würde. Die Seebadallee ist für den Fahrradverkehr bereits ausreichend ausgebaut und stellt auch keinen nachgewiesenen Unfallschwerpunkt dar, so dass ein zusätzlicher Radweg nicht erforderlich ist.	**Wird wie folgt berücksichtigt.** Die Gemeindevertretung der Gemeinde Rangsdorf hat in ihrer Sitzung vom 23.07.2024 einem Antrag zur Herausnahme des geplanten Fuß- und Radwegs im südlichen Bereich des Bebauungsplans zugestimmt (BV/2024/033). Auf Grundlage dieser Entscheidung wird der geplante Fuß- und Radweg nicht mehr Bestandteil des Bebauungsplans RA 15-1 „Südliche Seebadallee“ sein. Die weiterhin als Fuß- und Radweg festgesetzte öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung sichert den im Bestand vorhandenen Fuß- und Radweg. **Anpassung der Begründung und Planzeichnung erforderlich**.

Teil E	**Anregungen und Hinweise**	**Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf**
Nr.	**Öffentlichkeit**	
	Um den Aspekten des Natur- und Artenschutzes angemessene Priorität einzuräumen, sollte im weiteren Verfahrensverlauf unbedingt die Orientierung am Konzept des „Animal-Aided Design" erfolgen, welche der Gutachter im Faunistischen Fachbeitrag empfiehlt. Letztgenannter enthält auch weitere wichtige Anregungen, die ebenfalls weiterverfolgt werden sollten.	**Wird wie folgt berücksichtigt.** Die Hinweise zum Animal-Aided Design werden in die Begründung / Umweltbericht zusätzlich aufgenommen. **Anpassung des Umweltberichts erforderlich.**