

# Amtsblatt

für die

## Gemeinde Rangsdorf



23. Jahrgang

Rangsdorf, 17.03.2025

Nr. 09

Seite 1

### Inhalt

### Seite

- |    |  |         |
|----|--|---------|
| 1. | <i>Bekanntmachung der Sitzung der Gemeindevertretung am 25.03.2025</i>   | 2 – 5   |
| 2. | <i>Bekanntmachung über die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf des Bebauungsplanes RA 15-1 „Südliche Seebadallee“</i> | 6 – 9   |
| 3. | <i>Öffentliche Bekanntmachung der Feststellung der Ergebnisse der 1. Änderung der Wertermittlung</i>                                 | 10 – 12 |

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

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

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

*Bekanntmachung über die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf des  
Bebauungsplanes RA 15-1 „Südliche Seebadallee“*

**Amtliche Bekanntmachung der Gemeinde Rangsdorf  
über die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf des Bebauungsplanes  
RA 15-1 „Südliche Seebadallee“ der Gemeinde Rangsdorf zur Beteiligung der  
Öffentlichkeit gem. § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB)**

Die Gemeindevertretung Rangsdorf hat in öffentlicher Sitzung am 23.07.2024 den Entwurf des Bebauungsplanes RA 15-1 „Südliche Seebadallee“ gebilligt und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen beschlossen (Beschluss-Nummer BV/2024/033). Die formelle Beteiligung erfolgte in der Zeit vom 30.09.2024 bis 30.10.2024.

Aufgrund von Änderungen und Ergänzungen wird der Entwurf des Bebauungsplanes RA 15-1 „Südliche Seebadallee“ nach § 4a Abs. 3 BauGB erneut veröffentlicht und die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der betroffenen Behörden und Nachbargemeinden durchgeführt.

**Stellungnahmen zum erneut veröffentlichten Entwurf des Bauleitplanes sind nach § 4a Abs. 3 BauGB nur in Bezug auf die Änderungen oder Ergänzungen und ihre möglichen Auswirkungen zu geben.**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst ca. 9,2 ha südlich der Seebadallee zwischen der Grenze zum entlang des Bahndammes verlaufenden Bebauungsplan RA 23 „Nord-Süd-Verbinder“ im Osten, der Seebadallee im Norden, den hinteren Grenzen der Wohngrundstücke und der katholischen Kirche westlich der Puschkinstraße im Westen sowie nördlich der Wohnbebauung an der Walther-Rathenau-Straße und der nördlichen Grenze der Flurstücke 388, 1178 und 1315 der Flur 11 (Acker) im Süden. Der Geltungsbereich ist im beiliegenden Lageplan dargestellt.

Ziel des Bebauungsplanes ist die Sicherung der städtebaulichen Ordnung und Entwicklung im Ortszentrum. Dies umfasst im Wesentlichen die planungsrechtliche Festsetzung der Flächen für Urbane Gebiete, Wohnbauflächen, die Definition der Bebaubarkeit der rückwärtigen Siedlungsbereiche und die Sicherung der Gemeinbedarfsfläche sowie der öffentlichen und privaten Grünflächen.

Nach § 4a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB ist der geänderte oder ergänzte Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen im Internet zu veröffentlichen. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet sind eine oder mehrere andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeiten, etwa durch öffentlich zugängliche Lesegeräte oder durch eine öffentliche Auslegung der in Satz 1 genannten Unterlagen, zur Verfügung zu stellen. Der Öffentlichkeit ist Gelegenheit zur Erörterung und Äußerung zu geben. Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen im Rathaus der Gemeinde Rangsdorf.

Folgende Unterlagen werden veröffentlicht:

- der Entwurf des Bebauungsplanes, Stand: 23.09.2024
- der Entwurf der Begründung einschl. Umweltbericht (Stand: 25.02.2025) mit folgenden Anlagen:
  - Bestandsplan / Biotoptypen  
(Plan der im Geltungsbereich vorhandenen Biotoptypen)

- Artenschutzfachliche Potentialeinschätzung  
(Erfassung insbesondere geschützter Arten – Vögel, Fledermäuse, im Holz lebende Käfer, Igel, Zauneidechsen)
- Faunistischer Fachbeitrag  
(Bewertung der Lebensraumfunktion des Geltungsbereiches für geschützte Arten – Fledermäuse, Brutvögel, Zauneidechsen, im Holz lebende Arten)
- Schalltechnische Untersuchung  
(Ermittlung der Lärmquellen im Plangebiet und der Lärmeinwirkungen auf das Gebiet, Bewertung und Empfehlungen zum baulichen Schallschutz)
- der Entwurf der Begründung einschl. Umweltbericht (Stand: 25.02.2025) mit der Darstellung der Änderungen,
- Abwägungstabelle mit den Stellungnahmen mit umweltbezogenen Informationen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden,
- weitere Informationen zu Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen außerhalb des Plangebietes;
- Abwägungstabelle mit den Stellungnahmen mit umweltbezogenen Informationen aus der formellen Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden,
- Information zur Erhebung von Daten bei der betroffenen Person im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach BauGB (Art. 13 DSGVO),

Umweltbezogene Informationen zu Auswirkungen der Änderungen auf die folgenden, in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Schutzgüter liegen vor und werden mit ausgelegt:

- Schutzgut Mensch und seine Gesundheit  
Ermittlung von Straßenverkehrslärm, Gewerbelärm, Schienenverkehrslärm, Freizeitlärm im Plangebiet; Fluglärmschutz; Ernährungssicherheit
- Schutzgut Tiere  
Potentialeinschätzung für das Plangebiet zum Vorkommen von Fledermäusen, Zauneidechsen, im Holz lebenden Käfern, Igel und Brutvögeln
- Schutzgut Pflanzen und Biotop  
Biotopkartierung mit Einstufung des Bestandes gemäß der Biotoptypenliste Brandenburgs, Baum- und Alleenschutz
- Schutzgut biologische Vielfalt  
Ermittlung der Biotopstrukturen
- Naturschutzrechtliche Schutzgebiete und -objekte  
Beschreibung der in der Umgebung befindlichen Schutzgebiete und -objekte (Landschaftsschutzgebiet, Naturschutzgebiet, Natura 2000 Gebiete – Schutzgebiete der Vogelschutzrichtlinie und der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie)
- Schutzgüter Fläche, Boden, Wasser, Luft und Klima  
Beschreibung zur Flächennutzung, den vorhandenen Böden, zu Niederschlagswasser, Oberflächengewässern, Hochwasser, Wasserschutzgebieten und Grundwasser, zur Luftqualität und klimatischen Gegebenheiten; Flächenversiegelung; Wald- und Forstschutz;
- Schutzgut Orts- und Landschaftsbild  
Ermittlung der das Orts- und Landschaftsbild prägenden Strukturelemente; Diversität im Orts- und Landschaftsbild, Erhalt des Orts- und Landschaftsbildes; Erhalt von Grünzügen
- Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter  
Beschreibung der Bau- und Bodendenkmale

Die Veröffentlichung im Internet und Auslegung erfolgt in der Zeit

vom **25.03.2025 bis 25.04.2025**

unter **<https://bb.beteiligung.diplanung.de/plan/ra15-1ern-entwurf>** bzw. [www.rangsdorf.de](http://www.rangsdorf.de)  
< Bekanntmachungen & Bürgerbeteiligungen < Bürgerbeteiligungsverfahren

sowie bei der Gemeinde Rangsdorf – Bauamt (Rathaus)  
Raum 2.02 (2. Etage)  
Seebadallee 30  
15834 Rangsdorf.

Die Einsichtnahme bei der Gemeinde Rangsdorf ist während der nachfolgend genannten Dienststunden möglich:

Montag	8.00 - 12.00 und 13.00 - 16.00 Uhr
Dienstag	8.00 - 12.00 und 13.00 - 18.00 Uhr
Mittwoch	8.00 - 12.00 und 13.00 - 16.00 Uhr
Donnerstag	8.00 - 12.00 und 13.00 - 16.00 Uhr
Freitag	8.00 - 12.00 Uhr.

Auskünfte zu den Unterlagen können auch schriftlich, elektronisch oder telefonisch bei der Gemeinde Rangsdorf eingeholt werden.

Bis zum Ende der Veröffentlichung können **Stellungnahmen zu den Änderungen und Ergänzungen der Planung** von jedermann in elektronischer Form (z. B. direkt über das DiPlan Planungsportal Brandenburg oder per E-Mail an [bauleitplanung@gv-rangsdorf.de](mailto:bauleitplanung@gv-rangsdorf.de)), schriftlich oder zur Niederschrift bei der Gemeinde Rangsdorf abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

#### Datenschutz

Die Verarbeitung personenbezogener Daten im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgt auf der Grundlage des § 3 BauGB i. V. m. Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e der Datenschutz-Grundverordnung. Geben Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben ab, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung Ihrer Stellungnahme.

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

Rangsdorf, den 17.03.2025

gez. Brandt  
Allgemeine Stellvertreterin des Bürgermeisters

**Geltungsbereich des Bebauungsplans RA 15-1 "Südliche Seebadallee"**

