

Teil B	Zusammenfassung und Auswertung der wesentlichen, umweltrelevanten Stellungnahmen
TöB	
<p>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.</p>	
<p>Nr. A 2.2 Landesamt für Umwelt Brandenburg – Immissionsschutz: Es werden Hinweise und Anregungen zum überarbeiteten schalltechnischen Gutachten, insbesondere zu Außenwohnbereichen, zu den Eingangsdaten für die Berechnung der Beurteilungsspiegel durch den Straßenverkehr und zur Streetballanlage gegeben.</p> <p><u>Abwägung:</u> Aufgrund der Hinweise zu den Außenwohnbereichen und zu Formulierungen der textlichen Festsetzungen zum Schallschutz aus der frühzeitigen Beteiligung wurden die schalltechnische Untersuchung, Begründung und Planzeichnung bereits angepasst, sodass die geforderte Berücksichtigung der Immissionsrichtwerte der 16.BImSchV berücksichtigt wird. Die verwendeten Eingangsdaten und die Beurteilung der zu erwartenden Lärmbelastung durch den Straßenverkehr sowie der Streetballanlage werden erläutert.</p>	
<p>Nr. A 7 Kreisverwaltung Teltow-Fläming: Kreisentwicklung: Es werden Hinweise und Anregungen zur Begründung, zu den textlichen Festsetzungen, zum Plandokument sowie der schalltechnischen Untersuchung gegeben.</p> <p><u>Abwägung:</u> Die Hinweise und Anregungen werden teilweise berücksichtigt. Die Begründung und die Planzeichnung werden dementsprechend fortgeschrieben und angepasst.</p> <p>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).</p> <p><u>Abwägung:</u> 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.</p>	

Nr. A 7.7 Umweltamt, Untere Naturschutzbehörde (SG Naturschutz): Es werden keine Einwendungen gegen den Bebauungsplan gegeben. Es werden Hinweise zur Eingriffsregelung und zum Artenschutz gegeben.

Abwägung: Die erforderliche Kompensationsbedarf wird über nun über den Landschaftspflegeverein Mittelbrandenburg e. V. durch den regionalen Flächenpool Wünsdorf-1-14 (Gemarkung Wünsdorf, Flur 1, Flurstück 14) abgedeckt. Zur Sicherung der Umsetzung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden städtebauliche Verträge mit den Privatpersonen getroffen.

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 33 Landesbüro der anerkannten Naturschutzverbände: Es werden keine Bedenken zum Bebauungsplanverfahren geäußert.

Abwägung: Dies wird zur Kenntnis genommen.

Teil C	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	TöB	
A 2.2 Landesamt für Umwelt Bran- denburg vom 25.10.2024	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	<u>Wird zur Kenntnis genommen.</u>
	1. <u>Sachstand</u> 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.	<u>Wird zur Kenntnis genommen.</u>
	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 verlaufenden DBAG-Strecke 6135 (Dresdner Bahn) sowie durch gewerbliche Anlagen (u. a. Edeka-Markt) nördlich der Seebadallee zu erwarten. Das LfU hat zuletzt am 21.03.2023 eine Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung Träger öffentlicher Belange abgegeben.	<u>Wird zur Kenntnis genommen.</u>

Teil C	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	TöB	
	<p><i>Folgende Aussagen wurden in der Stellungnahme vom 21.03.2023 getroffen:</i></p> <p><i>Anlage Immissionsschutz</i></p> <p><i>Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</i></p>	<p><i>Die Aussagen der Stellungnahme vom 21.03.2023 wurden wie folgt beachtet:</i></p> <p><u><i>Wird zur Kenntnis genommen.</i></u></p>
	<p><i>1. Sachstand</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>p</i></p>	<p><u><i>Wird zur Kenntnis genommen.</i></u></p>
	<p><i>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 verlaufenden DBAG-Strecke 6135 (Dresdner Bahn) sowie durch gewerbliche</i></p>	<p><u><i>Wird zur Kenntnis genommen.</i></u></p>

Teil C Nr.	Anregungen und Hinweise TöB	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
	Anlagen (u. a. Edeka-Markt) nördlich der Seebadallee zu erwarten.	
	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.	<u>Wird zur Kenntnis genommen.</u>
	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.	<u>Wird zur Kenntnis genommen.</u>
	Eingangsdaten für die Berechnung der Beurteilungsspiegel 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: <ul style="list-style-type: none"> Seebadallee: Verkehrszählung 2021 (27. Kalenderwoche, Montag – Sonntag) 	<u>Wird wie folgt berücksichtigt.</u> 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

Teil C	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	TöB	
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>BAB 10 und B 96: Verkehrsprognose des Landes Brandenburg für das Jahr 2030 (SVP 2030)</i> ▪ <i>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</i> <p><i>Nach fachlicher Auffassung des Landesamtes für Umwelt Brandenburg (LfU) sollte im Zusammenhang mit den in [1] verwendeten Verkehrsdaten (Straße) folgendes beachtet werden:</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>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,</i></p>	<p><i>hinreichende Datengrundlage für die Beurteilung des Verkehrslärms darstellen. Möglicherweise in Zukunft abnehmende Verkehrszahlen und somit eine Reduzierung der Lärmbelastung werden dadurch ebenfalls nicht berücksichtigt.</i></p> <p><i>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 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.</i></p> <p><i>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</i></p>

Teil C	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	TöB	
	<p><i>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.</i></p> <p><i>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 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.</i></p> <p><i>Die schalltechnischen Berechnungen wurden in [1] nach den Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen Ausgabe 2019 (RLS-19) durchgeführt.</i></p> <p><i>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.</i></p>	<p><i>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 Zählraten 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 eine ausreichende Annahme zur sicheren Seite gewährleistet, da vor allem der Lkw2-Anteil unter realen Bedingungen oft geringer ausfällt.</i></p> <p><i>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.</i></p>

Teil C	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	TöB	
	<p><i>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 schwerer Lkw (Lkw1 / Lkw2) am Tag und in der Nacht ableiten und hochrechnen lassen.</i></p> <p><i>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.</i></p>	
	<p><i>Beurteilung der zu erwartenden Lärmbelastung innerhalb des Plangebietes</i></p> <p><i>Baugrenzen</i> <i>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).</i></p> <p><i>Im Zusammenhang mit diesem Thema verweisen wir auf die Hinweise in der Arbeitshilfe Bebauungsplanung des MIL Brandenburg [7].</i></p> <p><i>Auszug aus [7] Kapitel B 24.1, Seite 4/16:</i></p>	<p><u><i>Wird wie folgt berücksichtigt.</i></u> <i>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.</i></p>

Teil C	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	TöB	
	<p><i>„... 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) verletzend (Art. 14 Abs. 1 GG) zu bewerten sind. In der Rechtsprechung² haben sich hierfür als Schwellenwerte Beurteilungspegel von 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts verfestigt.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>Fußnote 2: BVerwG, Urt. v. 15.12.2011 – 7 A 11.10 ...“</i></p> <p><i>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.</i></p>	<p><i>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 und zum erforderlichen baulichen Schallschutz gemäß DIN 4109 getroffen.</i></p> <p><i>Keine Planänderung erforderlich.</i></p>

Teil C	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	TöB	
	<p><i>Außenwohnbereiche</i> 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 Arbeitshilfe Bebauungsplanung [7] des MIL Brandenburg.</p> <p>Auszug aus [7] Kapitel B 24.1 Seite 11/16:</p> <p>„... Festsetzungen zum Schutz der Außenwohnbereiche werden ab einer Überschreitung der Orientierungswerte für GE notwendig. Nur passiver Schallschutz ist dann nicht mehr ausreichend.⁶ ...</p> <p>Fußnote 6: VGH Hessen, Urt. v. 22.04.2010 – 4 C 327/09.N ...“</p> <p>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.</p> <p>Auszug aus dem Leitsatz des VGH Hessen [8] [9]: „...Keine Wohnbebauung auf Industriebrache, VGH Hessen, Urteil vom 22.04.2010 – 4 C 327/09 ...</p> <p>2. Überschreitet der Gesamtbeurteilungspegel aus Straßen- und Verkehrslärm den Orientierungswert für Gewerbegebiete, sind Maßnahmen zum Schutz der Außenwohnbereiche erforderlich. Nur passive</p>	<p><u>Wird wie folgt berücksichtigt.</u> 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 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.</p>

Teil C	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	TöB	
	<p><i>Schallschutzmaßnahmen sind dann zur Konfliktbewältigung nicht ausreichend. ...“</i></p> <p><i>Mit Bezug auf die textlichen Ausführungen zum Tatbestand des Urteils [8] weisen wir daraufhin, dass sich der dort verhandelte Fall auf einen Bebauungsplan bezog, in dem innerhalb von ausgewiesenen Misch-, Kern-, und Gewerbegebietsflächen (MI, MK, GE) Wohnbebauung realisiert werden sollte.</i></p> <p><i>Zum Sachverhalt „Außenwohnbereiche“ findet sich unter dem Punkt „Entscheidungsgründe“ auf Seite 20 des Urteils [8] der folgende Text:</i></p> <p><i>Auszug aus den Entscheidungsgründen, VGH Hessen, Urteil vom 22.04.2010 – 4 C 327/09 [8]:</i></p> <p><i>„...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</i></p> <p><i>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).</i></p> <p><i>Insoweit hat die Antragsgegnerin nicht berücksichtigt, dass die am Tag zulässigen Schallpegel von 60 dB(A) weit überschritten werden und damit eine</i></p>	

Teil C	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	TöB	
	<p><i>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 Immissionsrichtwert der TA Lärm für Mischgebiete von 60 dB(A) am Tag eingehalten wird.</i></p> <p><i>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. ...“</i></p> <p><i>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]</i></p>	

Teil C	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	TöB	
	<p><i>zulässige Schallpegel von 60 dB(A) für eine Freiflächen-nutzung (Terrassen und Balkone) weit überschritten wird.</i></p> <p><i>Überträgt man den Wortlaut aus den Entscheidungs-gründen aus dem Urteil des VGH Hessen ([8], Seite 20) auf den vorliegenden Fall, so ist nach unserer fachli-chen 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 stra-ßen- und schienenzugewandten Seiten der Baugrenze MU 1, die Nutzung von möglichen offenen Außenwohn-bereichen (Terrassen, Loggien, Balkone) durch die Emissionen des Straßen- und Schienenverkehrs bereits als stark eingeschränkt einzuschätzen ist.</i></p> <p><i>Im Rahmen des vorliegenden Planverfahrens sind die Hinweise aus der Arbeitshilfe Bebauungsplanung [7] ge-mäß Kapitel B 24.1 zu beachten und an Gebäudeseiten mit einer hohen Lärmbelastung nur Außenwohnberei-che in baulich geschlossener Ausführung (zum Beispiel als verglaste Loggia oder verglaster Balkon) zuzulas-sen. Damit bleiben Balkone und Loggien nach [7] Kapi-tel B 24.1 auch auf der dem lärmbelasteten Verkehrs-weg zugewandten Seite grundsätzlich möglich. Die For-derung einer baulich geschlossenen Ausführung schließt nach [7] nicht aus, dass eine Öffnung der äuße-ren baulichen Hülle (z. B. durch verschiebbare Glasele-mente) durch den Nutzer ermöglicht wird.</i></p> <p><i>Als Schwellenwert sollte nach unserer fachlichen Auf-fassung hilfsweise der jeweilige Tages-Immissions-grenzwert (IGW) der 16. BImSchV herangezogen wer-den, da davon ausgegangen werden kann, dass die 16. BImSchV rechtlich insoweit unstrittig ist.</i></p>	


Teil C	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	TöB	
	<p><i>Ergänzender Hinweis:</i> 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.</p>	<p><u>Wird zur Kenntnis genommen.</u></p>
	<p><i>Allgemeine Hinweise</i></p> <p>Auf der Seite 9 der vorliegenden Untersuchung [1] findet sich der folgende Sachverhalt:</p> <p>„... 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-</p>	<p><u>Wird wie folgt berücksichtigt.</u></p> <p>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.</p>

Teil C	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	TöB	
	<p>Verkaufsfläche von 1.492 m² auf. Als Annahme zur sicheren Seite 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. ...“</p> <p>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.</p>	
	<p>b) Textliche Festsetzungen</p> <p>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:</p> <p>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 ersetzen. Der Begriff der „schutzbedürftigen Räume“ ist gem. DIN 4109 Nr. 3.16 definiert.</p>	<p><u>Wird wie folgt berücksichtigt.</u></p> <p>Die Festsetzungen werden soweit erforderlich angepasst.</p> <p>Anpassung der schalltechnischen Untersuchung, Begründung und Planzeichnung erforderlich.</p>

Teil C	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	TöB	
	<p><i>Im Zusammenhang mit dem Schutz der Außenwohnbe- reiche wird die Textliche Festsetzung Nr. 5.2 festge- setzt. Der Formulierung wird zugestimmt.</i></p> <p><i>Die Textlichen Festsetzungen Nr. 5.3 und 5.4 sind auf den Straßen- und Schienenverkehr abzustellen.</i></p>	
	<p>3. Fazit <i>Ausgehend von Art und Umfang der geplanten Siche- rung und Neuentwicklung von Wohnen und Urbanen Gebieten und dem bereits in der näheren Umgebung existierenden Nutzungsbestand sind Immissionskon- flikte infolge der Vorhabensrealisierung zu erwarten. Der Sachverhalt wird auch durch [1] nachvollziehbar be- legt. Die Orientierungswerte der DIN 18005 werden teil- weise erheblich überschritten.</i></p> <p><i>Eine Realisierung der Planung ist nur bei konsequenter Umsetzung der gewählten und festgesetzten Maßnah- men zur Minderung der Immissionen möglich. Die vor- genannten Hinweise des LfU sind in der weiteren Pla- nung zu berücksichtigen.</i></p> <p><i>Die vorliegende Stellungnahme verliert mit der wesentli- chen Änderung der Beurteilungsgrundlagen ihre Gültig- keit. Das Ergebnis der Abwägung durch die Kommune ist entsprechend § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB mitzuteilen.</i></p>	<p><u>Wird zur Kenntnis genommen.</u></p>
	<p>Quellen <i>[1] Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan RA 15-1 »Südliche Seebadallee« in der Gemeinde Rangsdorf, Hoffmann Leichter Ingenieurgesellschaft Berlin, Stand: 27.01.2023</i></p>	<p><u>Wird zur Kenntnis genommen.</u></p>

Teil C	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	TöB	
	<p>[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</p> <p>[3] Gemeinde Rangsdorf, Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen, BEBAUUNGSPLAN RA 15-1 "Südliche Seebadallee", Vorentwurf Stand: Februar 2023</p> <p>[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</p> <p>[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</p> <p>[6] Verkehrsgutachten (Nachweis der Verkehrsverträglichkeit) zum Bauvorhaben BUC36 in Rangsdorf, terraplan Flugzeugwerk Rangsdorf Berlin Entwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG, Stand: 01 / 2021</p> <p>[7] Arbeitshilfe Bebauungsplanung, Land Brandenburg Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft, Stand: Dezember 2022</p> <p>[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.</p> <p>[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&Trefmarkierung=Aus</p>	

Teil C	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	TöB	
	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.	<u>Wird zur Kenntnis genommen.</u>
	2. Stellungnahme Schallgutachten Zu der im Rahmen des laufenden Planverfahrens bisher erstellten schalltechnischen Untersuchung vom 27.01.2023 [5] hat das Landesamt für Umwelt (LfU) Brandenburg bereits im März 2023 Stellung [4] genommen. Aufgrund unserer Hinweise [4] und weiterer aus dem Beteiligungsverfahren eingegangenen Anregungen (... Berücksichtigung der auf der Grünfläche Puschkinstraße geplanten Streetballanlage ...) wurde das Schallgutachten zwischenzeitlich überarbeitet bzw. angepasst. Zu der aktuell vorliegenden Fassung [1] nehmen wir wie folgt Stellung.	<u>Wird zur Kenntnis genommen.</u>
	a) <u>Aktuelles Schallgutachten [1] vs. Hinweise aus Stellungnahme des LfU vom März 2023 [4]</u> <u>Allgemeines</u> Nach Durchsicht des aktuell vorliegenden Schallgutachtens [1] lässt sich festhalten, dass der Gutachter unseren Hinweisen aus [4] nur teilweise gefolgt ist. Dies betrifft in erster Linie den bei der Ausweisung offener Außenwohnbereiche (Terrassen, Loggien, Balkone) zu beachtenden Schwellenwert, der nach fachlicher Auffassung des LfU Brandenburg dem Tages-Immissionsgrenzwert der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) der jeweils festgesetzten gebietsspezifischen	<u>Wird wie folgt berücksichtigt.</u> Im Hinblick auf die Höhe der Lärmbelastung wird die Anwendung der Immissionsrichtwerte der 16. BImSchV zur Gewährleistung einer ausreichenden Aufenthaltsqualität im Bereich von Außenwohnbereichen eingeschätzt. Mit Verweis auf die überwiegend stattfindende Bestandssicherung, welche mit dem Bebauungsplan erfolgen soll sowie der voraussichtlichen zukünftigen Grundstücksgrößen, ist davon auszugehen, dass die textliche Festsetzung zum Schutz der Außenwohnbereiche sowie deren räumlicher Umfang eine überwiegende Anordnung der Außenwohnbereiche an den

Teil C Nr.	Anregungen und Hinweise TöB	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
	<p>Nutzung entsprechen sollte. Es wird weiterhin auf den Hinweis in der DIN 18005:2023-07 verwiesen, dass „bei Außen- und Außenwohnbereichen grundsätzlich die Orientierungswerte des Zeitbereichs „tags“ gelten“.</p>	<p>straßenabgewandten Gebäudeseiten zur Folge haben wird, an welchen je nach Lage der Gebäude eine Einhaltung der Orientierungswert der DIN 18005 tags möglich ist.</p> <p>Der vom LfU genannte zu beachtende Schwellenwert der 16. BImSchV liegt bei 64 dB(A) (tags). Die Textliche Festsetzung zu den Außenwohnbereichen umfasst die Bereiche mit einem Pegelwert über 64 dB(A) (s. untenstehende Abbildung [Schalltechnische Untersuchung, Abb. 6]).</p> <p>Somit wird die Einhaltung des Schwellenwerts in allen Baugebieten gewährleistet.</p>  <p>Abbildung 6 Isophonenkarte in 8 m Höhe über Gelände Beurteilung nach 16. BImSchV tags, 06:00 - 22:00 Uhr</p> <p>Keine Änderung erforderlich.</p>
	<p>Verkehrsbelastungen</p> <p>Mit Bezug auf unseren Hinweis zu den für die Berechnung der Beurteilungspegel durch den Straßenverkehr</p>	<p><u>Wird wie folgt berücksichtigt.</u></p> <p>Wie in der Abwägung zur Stellungnahme des LfU vom 21.03.2023 erläutert, wurden die Daten des Schienenverkehrs beim Verkehrsdatenmanagement der</p>

Teil C	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	TöB	
	<p>für die BAB 10 und B 96 berücksichtigten Eingangsdaten finden sich im aktuellen Schallgutachten [1] keine ergänzenden Erläuterungen, warum der Gutachter für seine schalltechnischen Berechnungen die Straßenverkehrsprognose (SVP) 2030 des Landes Brandenburg verwendet hat, die bereits deutlich unter dem gemäß den Hinweisen in Kapitel B 24.1, Seite 4/16 der Arbeitshilfe Bebauungsplanung [9] angegebenen Prognosezeitpunkt von 10 – 15 Jahren liegt.</p> <p>Zwar ist davon auszugehen, dass die BAB 10 und B 96 auf Grund des Abstandes zum Plangebiet nur einen geringen Anteil am Beurteilungspegel aller berücksichtigten Straßenabschnitte haben. Dennoch sollte der Gutachter nach unserer fachlichen Auffassung ggf. unter Einbeziehung/Abstimmung des Landesbetriebs Straßenwesen (LS) Brandenburg darlegen, ob die Verkehrszahlen der BAB 10 und B 96 aus der SVP 2030 im vorliegenden Fall noch einer für Bauleitplanungen ausreichenden Verkehrsprognose ([9] Kapitel B 24.1, Seite 4/16) entsprechen.</p> <p>Für die Herleitung des Verhältnisses der Fahrzeuggruppen Lkw1 und Lkw2 an der stündlichen Verkehrsstärke können nach fachlicher Auffassung des LfU Brandenburg für die BAB 10 und B 96 hilfsweise die Ergebnisse der aktuellen Straßenverkehrszählung der Bundesanstalt für Straßenwesen (BASt) herangezogen werden [10]. Dort finden sich für das entsprechende Jahr der Verkehrszählung auch Angaben zu Motorrädern. Die Herleitung der Daten sollte ebenfalls mit dem LS Brandenburg abgestimmt werden.</p> <p><i>Hinweis:</i></p>	<p>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. Es wird zudem als unverhältnismäßig angesehen, im Rahmen der Aufstellung eines Bebauungsplans, welcher überwiegend der Bestandssicherung dient, eine überregionale Verkehrsprognose durchzuführen, um eine rechtssichere Abschätzung der zukünftigen Verkehrszahlen auf den schalltechnisch irrelevanten Abschnitten der BAB 10 und B 96 vorzunehmen. Zudem ist nicht zu erwarten, dass der entsprechende Bebauungsplan, als auch die sonstige Entwicklung innerhalb von Rangsdorf eine schalltechnisch wesentliche Änderung der Verkehrszahlen auf der BAB 10 und B 96 verursachen werden. Die die Seebadallee direkt beeinflussende Verkehrsentwicklung wurde beachtet und im Gutachten erläuternd dargestellt. Es wird demnach davon ausgegangen, dass die verwendeten Verkehrsprognosen der Deutschen Bahn AG und des Landesbetriebs Straßenwesen sowie die verwendeten Verkehrszahlen der übrigen relevanten Straßenabschnitte im Umfeld des Plangebiets eine hinreichende Datengrundlage für die Beurteilung des Verkehrslärms darstellen.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die aktuelle Straßenverkehrszählung der BASt von 2021 eine abweichende Aufteilung der Lkw1- und Lkw2-Anteile zur im Gutachten angewandten Methodik gemäß der RLS-19 aufweist. Für die B 96 sind dabei die Abweichungen geringer als für die BAB 10. Zum Anteil der Krafträder ist anzumerken, dass auch die Straßenverkehrszählung der BASt auf manuellen Zählungen zu bestimmten</p>

Teil C	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	TöB	
	<p><i>Mit Bezug auf die für die Berechnung des Schienenverkehrslärms verwendeten Zugzahlen ist anzumerken, dass gemäß der Internetseite der Deutschen Bahn [11] dafür derzeit „noch“ Daten für das Prognosejahr 2030 bereitgestellt werden.</i></p>	<p>Termine bzw. Jahreszeiten beruht. 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.</p> <p>Nichtsdestotrotz lässt sich anhand der Berechnungsergebnisse feststellen, dass die Verkehrslärmeinwirkungen innerhalb des Plangebiets maßgeblich durch die Seebadallee, die östlich gelegenen Gleisanlagen sowie nachrangig die Straße Am Flugfeld (ehemals Nord-Süd-Verbinder) ergeben. Die Schallemissionen der B 96 und BAB 10 stellen sich als schalltechnisch irrelevant dar und wurden lediglich zur Gewährleistung einer vollumfänglichen Berücksichtigung aller möglichen Schallquellen in die Untersuchung aufgenommen. Eine Anpassung der Verkehrszahlen anhand der BAST-Straßenverkehrszählung würde somit keinen Einfluss auf die Berechnungsergebnisse und somit auch keinen Einfluss auf die Dimensionierung der Textlichen Festsetzungen zum Schallschutz haben. Daher wird auf eine erneute Anpassung der Verkehrsdaten für die B 96 und die BAB 10 bzw. eine erneute Berechnung der Verkehrslärmeinwirkungen im Plangebiet verzichtet. Die bisherigen Untersuchungsergebnisse werden als aussagekräftig und vollumfänglich zur Dimensionierung eines ausreichenden Schallschutzes gegenüber dem Verkehrslärm betrachtet.</p> <p>Keine Anpassung der Begründung erforderlich.</p>
	<p>b) Ergänzende Stellungnahme zur geplanten Streetballanlage [1]</p>	<p><u>Wird wie folgt berücksichtigt.</u></p>

Teil C	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	TöB	
	<p>Die Beurteilung der durch die geplante Streetballanlage an der Puschkinstraße für schützenswerte Nutzungen in der Nachbarschaft zu erwartenden Lärmbelastung wurde in [1] mit Hilfe der Studie „Geräusche von Trendsportarten“ des Bayerischen Landesamtes für Umwelt aus dem Jahr 2006 [12] durchgeführt. In [12] werden für unterschiedliche schützenswerte bauliche Nutzungen und Tageszeiträume Abstandsmaße angegeben, die die Trendsportanlage einhalten sollte, um mögliche Immissionskonflikte zu vermeiden.</p> <p>Die Anwendung der o. g. Studie im Rahmen des vorliegenden Bauleitverfahrens ist im Allgemeinen nicht zu beanstanden. Wir weisen jedoch darauf hin, dass sich mit Bezug auf die Anwendung der Studie in [12] der folgende Hinweis findet (Auszug aus [12] Seite 22, 6.1.1. Schallquellen):</p> <p><i>„... Die wesentlichen Geräusche auf den untersuchten Trendsportanlagen entstehen durch die Ausübung der jeweiligen Sportart und durch die damit verbundene Kommunikation. Darüber hinaus sind im Einzelfall weitere Schallquellen wie Zuschauer, Parkplatz und Musikwiedergabe zu berücksichtigen. Auf deren Emissionsparameter wird jedoch in dieser Untersuchung nicht eingegangen - sie können anderen Veröffentlichungen und Richtlinien entnommen werden, z.B. VDI 3770 oder RLS-90. ...“</i></p> <p>Nach fachlicher Auffassung des LfU Brandenburg sollte im Rahmen der Genehmigung unter Beachtung des <u>konkret</u> geplanten Nutzungskonzepts geprüft werden, ob die Emissionen der Streetballanlage die Immissionsrichtwerte der Sportanlagenlärmschutzverordnung -</p>	<p>Zur Nutzung der bestehenden Streetballanlage ist anzumerken, dass für diese von keinem relevanten Zuschaueraufkommen auszugehen ist. Zudem befinden sich Parkmöglichkeiten lediglich entlang der Straße und werden durch die Streetballanlage nicht stärker frequentiert. Eine Musikwiedergabe oder vergleichbare Geräusche sind nicht primär der Nutzung der Streetballanlage zuzuordnen und gehören demnach bei tatsächlichem Auftreten in den Bereich des Ordnungsrechts.</p> <p>Es wird explizit darauf hingewiesen, dass es sich hierbei nicht, wie in der Stellungnahme des LfU angenommen um eine geplante Streetballanlage handelt. Der Bau der Anlage wurde bereits 2009 vom Landkreis Teltow-Fläming genehmigt und in der Folge umgesetzt. Hierzu ergingen Nebenbestimmungen zum Immissionsschutzrecht derart, dass die zulässigen Nutzungszeiten der Streetballanlage durch Hinweisschilder bekannt zu geben und deren Einhaltung durch das Ordnungsamt der Gemeinde Rangsdorf sicherzustellen sind.</p> <p>Keine Anpassung der Begründung erforderlich.</p>

Teil C	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	TöB	
	<p>18.BImSchV im Bereich der schützenswerten Nutzungen in Nachbarschaft einhalten.</p>	
	<p>3. <u>Fazit</u> 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.</p> <p>Eine Realisierung der Planung ist nur bei konsequenter Umsetzung der gewählten und festgesetzten Maßnahmen zur Minderung der Immissionen möglich. Die allgemein anerkannten Werte der Gesundheitsgefährdung werden in Teilen des Plangebietes überschritten. Der Grundkonflikt kann zwar mit den erarbeiteten Maßnahmen grundsätzlich gelöst werden, allerdings sind auf der nachgeordneten Planungsebene ggf. weitere, projektspezifische Maßnahmen zur Minderung der Immissionen und Sicherung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu prüfen. Das Schallgutachten ist auf Grundlage der vorgenannten Hinweise zu überarbeiten.</p> <p>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.</p>	<p><u>Wird zur Kenntnis genommen.</u></p>
	<p><u>Quellen</u> [1] Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan RA 15-1 »Südliche Seebadallee« in der Gemeinde Rangsdorf, Hoffmann Leichter Ingenieurgesellschaft Berlin, Stand: 02.07.2024</p>	<p><u>Wird zur Kenntnis genommen.</u></p>

Teil C	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	TöB	
	<p>[2] Gemeinde Rangsdorf, Begründung zum Bebauungsplan RA 15-1 „Südliche Seebadallee“, gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch, Entwurf Stand: 23.09.2024</p> <p>[3] Gemeinde Rangsdorf, Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen, BEBAUUNGSPLAN RA 15-1 "Südliche Seebadallee", Entwurf Stand: 23.09.2024</p> <p>[4] Stellungnahme des Landesamtes für Umwelt (LfU) Brandenburg, Referat T15 zu [5], Stand: 10.03.2023</p> <p>[5] Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan RA 15-1 »Südliche Seebadallee« in der Gemeinde Rangsdorf, Hoffmann Leichter Ingenieurgesellschaft Berlin, Stand: 27.01.2023</p> <p>[6] 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</p> <p>[7] 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</p> <p>[8] Verkehrsgutachten (Nachweis der Verkehrsverträglichkeit) zum Bauvorhaben BUC36 in Rangsdorf, terraplan Flugzeugwerk Rangsdorf Berlin Entwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG, Stand: 01 / 2021</p> <p>[9] Arbeitshilfe Bebauungsplanung, Land Brandenburg Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft, Stand: Dezember 2022</p> <p>[10] Ergebnisse der Straßenverkehrszählungen der Bundesanstalt für Straßenwesen BASt https://www.bast.de/DE/Statistik/Verkehrsdaten/Manuelle-Zaehlung.html</p> <p>[11] Verkehrsdaten der Deutschen Bahn AG zur Berechnung von Schallemissionen und -immissionen an Schienenwegen,</p>	

Teil C	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	TöB	
	https://nachhaltigkeit.deutschebahn.com/de/gruenetransformation/laermschutz/verkehrsdaten [12] Geräusche von Trendsportarten - Teil 2: Beachvolleyball, Bolzplätze, Inline-Skaterhockey, Streetball, Herausgeber: Bayerisches Landes für Umwelt Augsburg, Juni 2006	
A 7 Kreisverwaltung Teltow-Fläming Amt für Kreisentwicklung Vom 28.10.2024	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 4. Weitergehende Hinweise	<u>Wird zur Kenntnis genommen.</u> Hinweis: Es handelt sich um die Unterlagen zum Entwurf des Bebauungsplans.

Teil C Nr.	Anregungen und Hinweise TöB	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
	<p><input type="checkbox"/> Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes und des Zeitrahmens:</p> <p><input type="checkbox"/> Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage: Aus dem SG Kreisentwicklung, Bereich Landes- und Regionalplanung wird Folgendes angemerkt:</p> <p>Die Vorentwurfsunterlagen enthalten bereits erste Ausführungen zu den übergeordneten Planungsbindungen. Entgegenstehende Vorgaben sind hier zunächst nicht erkennbar.</p>	
	<p>Ergänzungen in der Begründung werden zum Stand der Regionalplanung empfohlen. Der Sachliche Teilregionalplan Windenergienutzung 2027 der Region Havelland-Fläming ist mit Bekanntmachung der Genehmigung im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 42 vom 23. Oktober 2024 in Kraft getreten. Flächenbezogene Festlegungen für das Gebiet der Gemeinde Rangsdorf ergeben sich daraus jedoch nicht.</p>	<p><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. Belange der Regionalplanung stehen dem Planvorhaben nicht entgegen. Anpassung der Begründung erforderlich.</p>
	<p>Aus dem Sachgebiet Kreisentwicklung, Bereich Planungsgrundlagen/Bauleitplanung ergeben sich - wie bereits mit Stellungnahme vom 24.03.2024 zur frühzeitigen Beteiligung angemerkt - nachfolgende Anregungen und Hinweise:</p> <p>Hinsichtlich der textlichen Festsetzung Nr. 1.3 gilt zu beachten, dass „Gartenbaubetriebe keine</p>	<p><u>Wird wie folgt berücksichtigt.</u> Entgegen der hier getroffenen Aussage verweist die Begründung darauf, dass „<i>der Gartenbaubetrieb in seinem Bestand gesichert werden soll und darüber hinaus auch Erneuerungen allgemein zulässig sein sollen sowie Erweiterungen und Änderungen ausnahmsweise zulässig sein sollen</i>“ (S. 38, Begründung zum Entwurf des BP RA 15-1 „Südliche Seebadallee“, Stand:</p>

Teil C	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	TöB	
	<p>Gewerbebetriebe sind; sie sind im urbanen Gebiet – anders als im Mischgebiet nicht zulässig, da sie dem urbanen Gebietscharakter von vorherein widersprechen würden“.² Eine „Fremdkörperfestsetzung“ gem. §1 Abs.10 BauNVO bedarf der Rechtfertigung durch besonders gewichtige, d. h. zwingende städtebauliche Belange.³ Der vorliegende Entwurf zur Begründung verweist bisher jedoch lediglich darauf, dass „der Gartenbaubetrieb in seinem Bestand gesichert werden soll“. Die Festsetzung hinsichtlich der ausnahmsweisen Zulassungsmöglichkeit von baulichen Änderungen, Erweiterungen und Nutzungsänderungen unter der Voraussetzung der Einhaltung der benannten Beurteilungspegel (45/63dBA) scheint entbehrlich bzw. als Zulassungskriterium ungeeignet, da die benannten Beurteilungspegel ohnehin und bereits durch den Bestand im Urbanen Gebiet gem. TA Lärm nicht überschritten werden dürfen.</p> <p>Es wird empfohlen, die Möglichkeit einer separaten Gebietsausweisung zu prüfen bzw. die städtebauliche Erforderlichkeit einer „Fremdkörperfestsetzung“ gem. §1 Abs.10 BauNVO ausführlich zu begründen.</p>	<p>23.09.2024). Es findet somit nicht, wie in dem in Fußnote „3“ verwiesenen Urteil des Bundesverwaltungsgerichts eine Zurücksetzung auf den passiven Bestandschutz statt, wodurch es auch keiner zwingenden städtebaulichen Belange hierfür bedarf. Gleichwohl liegen städtebauliche Gründe der Gemeinde Rangsdorf für die Fremdkörperausweisung gem. § 1 Abs. 10 BauNVO vor, da die städtebauliche Zielstellung der Entwicklung eines Ortszentrums verfolgt wird, die gleichzeitig den langjährig bestehenden Gartenbaubetrieb mit angeschlossenem Blumenfachgeschäft würdigt. Alternativ wäre bspw. eine Ausweisung als Sondergebiet „Gartenbaubetrieb“ möglich gewesen. Diese würde jedoch der gemeindlichen Zielstellung der Entwicklung des Ortszentrums der Gemeinde entgegenstehen, da es nicht Ziel der gemeindlichen Entwicklung ist einen Gartenbaubetrieb im Ortszentrum dauerhaft festzusetzen. Die Gemeinde verfolgt mit dem vorliegenden städtebaulichen Konzept das Ziel, den bestehenden Gartenbaubetrieb in seinem Bestand zu sichern und diesem darüber hinaus Erweiterungen, Änderungen und Erneuerungen zu ermöglichen. Sollte der Betrieb der Gärtnerei jedoch aufgegeben werden, ist die gemeindliche Zielstellung für das Ortszentrum der Gemeinde die Entwicklung eines Urbanen Gebiets, wodurch anderweitige Festsetzungsmöglichkeiten nicht in Betracht kommen.</p> <p>Die Festsetzung hinsichtlich der ausnahmsweisen Zulässigkeit von baulichen Änderungen, Erweiterungen und Nutzungsänderungen unter der Voraussetzung der Einhaltung der benannten Beurteilungspegel von 45 dB(A) nachts (22-6 Uhr) sowie an Samstagen, Sonn- und Feiertagen und zu allen übrigen Zeiten von 63 dB(A) sind der Arbeitshilfe Bebauungsplanung des Landes Brandenburg entnommen: „Ziel wird es vielmehr</p>

Teil C	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	TöB	
		<p><i>sein, bei Änderungen oder Erweiterungen des Betriebs durch „nähere Bestimmungen“, z.B. zu technischen Vorkehrungen des Betriebs oder zur zeitlichen Eingrenzung der Lärmentwicklung, die gegenwärtige Situation zu verbessern oder zumindest eine Verschlechterung zu verhindern.“ (B 1.6, S. 5/6, Dezember 2022). Die Beurteilungspegel werden daher weder als entbehrlich noch als ungeeignetes Zulassungskriterium gesehen.</i></p> <p>Anpassung der Begründung erforderlich.</p>
	<p>Die textliche Festsetzung Nr. 2.1 scheint nicht erforderlich, da sich die Beschränkung der überbaubaren Grundstücksfläche auf Bereiche innerhalb der Baugrenzen bereits aus der gesetzlichen Norm des § 23 Absatz 3 BauGB selbst ergibt und in der Planzeichnung bereits hinreichend bestimmt ist. Der Formulierung „durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen“ fehlt es an der rechtlichen Grundlage.</p>	<p><u>Wird wie folgt berücksichtigt.</u></p> <p>Die Textliche Festsetzung 2.1 bezieht sich auf die Baugrenzen der katholischen Kirche. Die Erläuterung ist der Begründung auf S. 41 zu entnehmen.</p> <p>Die Arbeitshilfe Bebauungsplanung des Landes Brandenburg besagt hierzu: „<i>Wenn sich die Größe der zulässigen Grundfläche allein aus einer engen Baukörperausweisung ergeben soll, bedarf es dazu einer klarstellenden Festsetzung</i>“ und gibt zudem folgenden Festsetzungsvorschlag: „<i>Soweit eine Grundflächenzahl oder eine zulässige Grundfläche nicht festgesetzt ist, ergibt sich die zulässige Grundfläche aus den durch Baugrenzen (und/ oder Baulinien) festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen.</i>“ (B 1.15, S. 6/15, Dezember 2022)</p> <p>Diesem Festsetzungsvorschlag folgt die TF 2.1.</p> <p>Keine Anpassung erforderlich.</p>
	<p>Die in den textlichen Festsetzungen Nr. 5.1 und Nr. 5.2 erwähnte Bahntrasse sollte sich auf dem Plan erkennbar wiederfinden. Insofern ist sie unter den Festsetzungen (nicht Darstellungen) ohne Normcharakter aufzuführen.</p>	<p><u>Wird wie folgt berücksichtigt.</u></p> <p>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 ebenso einer Festsetzung, auch wenn diese</p>

Teil C Nr.	Anregungen und Hinweise TöB	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
		<p>ohne Normcharakter sein soll, abgesehen. Die Beschriftung der in der Plangrundlage dargestellten Gleisanlagen wurde im Entwurf bereits vergrößert, wodurch die Lesbarkeit gewährleistet ist.</p> <p>Es wird zudem davon ausgegangen, dass es einer „Festsetzung ohne Normcharakter“ an der rechtlichen Grundlage fehlt.</p> <p>Keine Anpassung der Plangrundlage erforderlich.</p>
	<p>In der Planzeichnung sind die Geltungsbereiche angrenzender BP zu berücksichtigen. Zwar sind die Bezeichnungen eingetragen, jedoch lässt sich die jeweilige Abgrenzung derzeit nicht eindeutig ablesen.</p>	<p><u>Wird wie folgt berücksichtigt.</u></p> <p>Dessen ungeachtet, dass diese Forderung einer rechtlichen Grundlage entbehrt, wurde ihr im Rahmen des Entwurfs nachgekommen. Aus Gründen der besseren Übersichtlichkeit wurden die Geltungsbereichsgrenzen der angrenzenden Bebauungspläne in der Planzeichnung dargestellt, so dass diese nun eindeutig und gut erkennbar sind.</p> <p>Keine Anpassung der Planzeichnung erforderlich.</p>
	<p>Zu Punkt I. 3.7 der Begründung ist anzumerken, dass die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Gemeinde Rangsdorf sich derzeit noch im Änderungsverfahren befindet. Somit ist diese Änderung nicht rechtsverbindlich. Es gilt derzeit die rechtsverbindliche 2. Änderung, deren Darstellungen im planungsgegenständlichen Bereich noch teilweise im Widerspruch zum Planungsentwurf stehen und somit dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Absatz 2 BauGB widersprechen.</p> <p>Mit Verweis auf die Kommentierung⁴ „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“.</p>	<p><u>Wird wie folgt berücksichtigt.</u></p> <p>Die 3. Änderung des Flächennutzungsplans wurde bei der höheren Verwaltungsbehörde zur Genehmigung eingereicht. Diese hat eine Fristverlängerung bis zum 05.02.2024 erbeten, wodurch die Genehmigung weiterhin aussteht.</p> <p>Die Begründung verweist unter Punkt „II. 2. Entwickelbarkeit aus dem Flächennutzungsplan“ auf den Umstand, dass der Bebauungsplan erst als aus dem FNP entwickelbar gelten kann, wenn die im Verfahren befindliche 3. Änderung des FNP genehmigt worden ist.</p> <p>Ggf. Anpassung der Begründung erforderlich.</p>

Teil C	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	TöB	
	<p>Seitens des SG Kreisentwicklung, Bereich Verkehr ergeben sich nachfolgende Anregungen und Hinweise:</p> <p>Die im BP festgesetzten Verkehrsflächen dienen weitestgehend der Bestandssicherung. Lediglich der private Parkplatz an der östlichen Geltungsbereichsgrenze sichert erstmalig Fläche für entsprechende Nutzungen. Die Einteilung der Verkehrsflächen ist nicht Gegenstand der Festsetzungen und wird in der Begründung auch nicht näher erläutert.</p> <p>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 Haupteinschließung 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 Quermöglichkeit für den Kraftfahrzeugverkehr – auch Rettungs- und</p>	<p><u>Wird wie folgt berücksichtigt.</u></p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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 die Straße Am Flugfeld (ehemals Nord-Süd-Verbinder) entlang der Bahntrasse wurde Ende Januar 2025 begonnen.</p> <p>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.</p> <p>Um die mögliche Innenverdichtung im Plangebiet dennoch zu berücksichtigen, wurde das im Rahmen der Verkehrserhebung ermittelte Verkehrsaufkommen der Seebadallee pauschal um 10 % erhöht.</p> <p>Es wird davon ausgegangen, dass die Seebadallee weder durch den vorliegenden Bebauungsplan noch durch</p>

Teil C	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	TöB	
	<p>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 Pramsdorfer Straße ist, entzieht sich der Kenntnis des SG Kreisentwicklung.</p>	<p>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 die Straße Am Flugfeld (ehemals Nord-Süd-Verbinder). Bei der Evaluierung des Verkehrsaufkommens der Seebadallee wurde neben dem Bebauungsplan 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.</p> <p>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.</p> <p>Keine Anpassung erforderlich</p>
	<p>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.</p>	<p><u>Wird wie folgt berücksichtigt.</u></p> <p>Die festgesetzten Straßenverkehrsflächen befinden sich in der Regel innerhalb Ihrer Flurstücksgrenzen, wo dies nicht der Fall ist, werden Vermaßungen dementsprechend ergänzt. Wie aus der Planzeichnung zum Entwurf ersichtlich wird, endet der südliche Abzweig der Seebadallee in einer Sackgasse mit Wendeanlage.</p> <p>Anpassung der Planzeichnung erforderlich</p>
	<p>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.</p>	<p><u>Wird wie folgt berücksichtigt.</u></p> <p>Der bestehende Geh- und Radweg an der Puschkinstraße ist lediglich in seinem Bestand festgesetzt. Eine</p>

Teil C Nr.	Anregungen und Hinweise TöB	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
	<p>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 erforderlich sind – bspw. Böschungen oder Entwässerungsanlagen. Insbesondere beim geplanten öffentlichen Geh- und Radweg durch private Grünflächen ist dies zu berücksichtigen.</p>	<p>Erweiterung der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung ist nicht vorgesehen.</p> <p>Wie aus der Planzeichnung zum Entwurf ersichtlich wird, ist in der im Vorentwurf geplante Fuß- und Radweg im südlichen Bereich des Bebauungsplans nicht mehr Bestandteil des Bebauungsplans RA 15-1 „Südliche Seebadallee“ (BV/2024/033). Keine Anpassung erforderlich</p>
	<p>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 BbgBO⁵ und die Belange der Feuerwehr hingewiesen, die im Verfahren zu beteiligen ist.</p>	<p><u>Wird wie folgt berücksichtigt.</u> Die Stellungnahme durch das Ordnungsamt des Landkreises Teltow-Fläming zu brandschutztechnischen Belangen ist eingegangen und wurde in die Abwägung eingestellt. Keine Anpassung erforderlich</p>
	<p>Weitere Hinweise des Landkreises:</p> <p>Nachstehende Behörden und Fachämter der Kreisverwaltung wurden vom Amt für Wirtschaftsförderung und Kreisentwicklung an o. g. Planverfahren beteiligt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Amt für Wirtschaftsförderung und Kreisentwicklung, hier: SG Kreisentwicklung und SG Wirtschaftsförderung, Tourismus und Mobilität • Hauptamt, hier: SG Infrastrukturmanagement • Ordnungsamt, hier: SG Ordnung und Sicherheit • Straßenverkehrsamt, hier: SG Verkehrssicherheit, Verkehrslenkung • Gesundheitsamt, hier: SG Hygiene und Umweltmedizin 	<p><u>Wird zur Kenntnis genommen.</u></p>

Teil C	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	TöB	
	<ul style="list-style-type: none"> • Untere Bauaufsichtsbehörde- und Denkmalschutzbehörde, hier: SG Technische Bauaufsicht u. SG Untere Denkmalschutzbehörde • Untere Naturschutzbehörde (UNB) des Umweltamtes, hier: SG Naturschutz • Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde (UABB) sowie Untere Wasserbehörde (UWB) des Umweltamtes, hier: SG Wasser, Boden, Abfall • Landwirtschaftsamt, SG Agrarstruktur • Behinderten- und Seniorenbeauftragte 	
	<p>Die von den beteiligten Fachämtern des Landkreises übermittelten Stellungnahmen sind dieser Stellungnahme in der Anlage als Kopie beigelegt. Alle digital vorliegenden Fachstellungnahmen einschließlich dieser Stellungnahme werden vorab im Portable Document Format (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.</p> <p>Vom Sachgebiet Naturschutz lagen bei Erstellung dieser Stellungnahme (noch) keine Beurteilungen vor. Sollten sich im Nachgang noch entsprechende Anregungen und Bedenken ergeben, werden diese umgehend nachgereicht.</p>	<p><u>Wird zur Kenntnis genommen.</u></p>
	<p>² Blechschmidt in: E/Z/B/K, BauNVO, § 6 a, Rn. 37, Lieferung Nr. 174 vom August 2022</p> <p>³ BVerwG, Beschl. vom 29. März 2016 – 4 BN 1.16 – (OVG Lüneburg)</p> <p>⁴ Runkel in Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger (E/Z/B/K), BauGB, § 8, Rn. 35, Lieferung Nr. 147 vom August 2022</p>	<p><u>Wird zur Kenntnis genommen.</u></p> <p>Die Fußnote Nr. 1 beinhaltet den Verweis auf das BauGB in den Eingangsausführungen der Stellungnahme (Inhalt des Schreibens, Fristen, vorliegende Unterlagen). Die Eingangsausführungen wurden in der Abwägungstabelle nicht aufgenommen, da es sich hier um redaktionelle Ausführungen handelt.</p>

Teil C	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	TöB	
	⁵ Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der aktuell geltenden Fassung	
A 7.2 Kreisverwaltung Teltow-Fläming - Landwirtschafts- amt / SG Agrar- struktur vom 22.10.2024	<p>der Entwurf zum o. g. Bebauungsplan (BP) der Gemeinde Rangsdorf mit Stand vom 23. September 2024 lag dem Landwirtschaftsamt zur Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB vor.</p> <p>Das Landwirtschaftsamt als Träger öffentlicher Belange für den Fachbereich Landwirtschaft innerhalb der Kreisverwaltung Teltow-Fläming hat zur Aufstellung des BP im Grundsatz keine Bedenken. Es werden jedoch weiterhin folgende Konflikte hinsichtlich der Beeinträchtigung von agrarstrukturellen Belangen gesehen.</p>	<u>Wird zur Kenntnis genommen.</u>
	<p>Laut vorliegender Entwurfsplanung sollen im südwestlichen Geltungsbereich öffentliche und private Grünflächen festgesetzt werden. In der Begründung zum BP wird auf die bestandsorientierte Festsetzung dieser Flächen gemäß dem Leitbild des Flächennutzungsplanes als Bestandteil des übergeordneten Grünzugs „Rangsdorfer See - Machnower See“ hingewiesen. Laut Planzeichnung zum Entwurf soll das Flurstück 416 der Flur 11 in der Gemarkung Rangsdorf in Verbindung mit weiteren angrenzenden Flächen als private Grünfläche festgesetzt werden. Die vorgenannte Fläche ist als landwirtschaftliche Nutzfläche Bestandteil einer größeren zusammenhängenden Bewirtschaftungseinheit (Schlag) und wird durch einen regionalen Landwirtschaftsbetrieb langfristig bewirtschaftet. Die Ackerfläche stellt einen wesentlichen Flächenanteil für die Fruchtfolge des Betriebes dar. Zum Schutz dieser landwirtschaftlich genutzten Fläche als Produktionsgrundlage und im Interesse des betroffenen Landwirtschaftsbetriebes muss</p>	<p><u>Wird wie folgt berücksichtigt.</u></p> <p>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).</p> <p>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.</p> <p>Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan (FNP) zu entwickeln. Um dem Nachzukommen und den Zielen der Gemeinde</p>

Teil C Nr.	Anregungen und Hinweise TöB	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
	<p>die aktuelle Bewirtschaftungssituation Berücksichtigung finden. In den vorliegenden Entwurfsunterlagen wird dieser Aspekt nicht hinreichend berücksichtigt. Aus diesem Grund sollte geprüft werden, ob eine Ergänzung der privaten Grünfläche in diesem Bereich mit einer Zweckbestimmung für die landwirtschaftliche Nutzung möglich ist und in die Festsetzung mit aufgenommen werden sollte.</p>	<p>Rechnung zu tragen, wurde für dieses Flurstück im Bebauungsplan RA 15-1 eine Grünfläche festgesetzt. Die landwirtschaftliche Nutzung der Fläche besitzt Bestandsschutz. Daher ist die Aufnahme einer Zweckbestimmung für die landwirtschaftliche Nutzung nicht erforderlich. <u>Keine Anpassung erforderlich.</u></p>
A 7.7 Kreisverwaltung Teltow-Fläming - Untere Natur- schutzbehörde vom 22.11.2024 Eingegangen am 07.01.2025	<p>X Betroffenheit durch die vorgesehene Planung</p> <p>Aus naturschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen die beabsichtigte Planung keine Bedenken, wenn die nachfolgend genannten Forderungen und Hinweise in der Abwägung entsprechend beachtet werden.</p> <p>Aus naturschutzrechtlicher Sicht ist momentan die Verwirklichung der beabsichtigten Planung nicht möglich, weil dem Vorhaben rechtliche Vorgaben entgegenstehen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können.</p>	<p><u>Wird zur Kenntnis genommen.</u></p> <p>Die getroffenen Aussagen stehen im Widerspruch zueinander. Einerseits wird im ersten Absatz darauf hingewiesen, dass keine Bedenken gegen die Planung bestehen, andererseits wird im zweiten Absatz ausgeführt, dass die Planung nicht verwirklicht werden kann.</p> <p>Da in der Folge in der Stellungnahme unter „1. Einwendungen“ keine Einwendungen vorgebracht werden und unter „2. Fachliche Stellungnahme“ sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise erfolgen, wird davon ausgegangen, dass nur der erste der beiden Absätze zutrifft.</p>
	<p>1. Einwendungen</p> <p>Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können</p> <p>a) Einwendung: keine</p>	<p><u>Wird zur Kenntnis genommen.</u></p>

Teil C	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	TöB	
	b) Rechtsgrundlage: c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung:	
	2. Fachliche Stellungnahme Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den oben genannten Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands und des Zeitrahmens: keine	<u>Wird zur Kenntnis genommen.</u>
	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: <u>Flächennutzungsplan (FNP)/Landschaftsplan (LP)</u> <p>Grundsätzlich sind auf der Ebene der Bauleitplanung die örtlichen Ziele, Maßnahmen und Erfordernisse des Naturschutzes und der Landschaftsplanung (§§ 9 ff BNatSchG) konkret darzustellen. Für den Bereich des Bauleitplanes liegt ein Landschaftsplan (LP) aus dem Jahr 2008 mit jeweils räumlichen Teilfortschreibungen aus dem 2015 und 2022 vor. Der BP überplant laut LP teilweise öffentliche Grünfläche (aktuell Landwirtschaftsfläche), siedlungsnah zusammenhängende Gartenflächen und landwirtschaftlich genutzte Flächen (Grünland/Acker). Diese Flächen sind zusätzlich im LP als lokaler Biotopverbund gekennzeichnet. Im Rahmen der im Verfahren befindlichen 4. Änderung des</p>	<u>Wird zur Kenntnis genommen.</u>

Teil C	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	TöB	
	<p>Flächennutzungsplans der Gemeinde Rangsdorf wird der Landschaftsplan fortgeschrieben, so dass die genannten bestehenden Widersprüche dort aufgelöst werden.</p>	
	<p>Hinweise:</p> <p><u>Eingriffsregelung</u></p> <p>1. In der Begründung des BP wird auf eine Kompensationsmaßnahme der BADC hingewiesen. Dabei handelt es sich um die Maßnahme M 247 „Waldumbau Fernneuendorf“ aus dem INKOF BER. Seitens der UNB wurde diese Maßnahme bisher nicht bestätigt. Zwar könnten einige Teilmaßnahmen ggf. für einen naturschutzfachlichen Ausgleich anerkannt werden, hier mangelt es jedoch bisher an einer Präzisierung durch den Poolbetreiber. Grundsätzlich sind Maßnahmen zum Waldumbau jedoch nicht für das Schutzgut Boden anrechenbar, auch die Neugestaltung von Waldrändern auf bisher nicht forstrechtlich genutzten Flächen bedarf hinsichtlich der Anrechenbarkeit für das Schutzgut Boden immer nochmals einer eingehenden Einzelfallprüfung. [Nach HVE wäre als Ersatzmaßnahme auch eine Gehölzpflanzung möglich, jegliche Maßnahmen im Waldbereich (Aufforstungen oder Waldumbau) zählen nicht darunter.]</p>	<p><u>Wird wie folgt berücksichtigt.</u></p> <p>Aufgrund des Sachverhalts, dass Maßnahmen zum Waldumbau nicht für das Schutzgut Boden anrechenbar sind, sieht die Gemeinde nunmehr von der Umsetzung der Maßnahme M 247 „Waldumbau Fernneuendorf“ aus dem INKOF BER ab.</p> <p>Es ist nun vorgesehen den Kompensationsbedarf der Gemeinde Rangsdorf ebenfalls über den Landschaftspflegeverein Mittelbrandenburg e. V. (Dienstleister für Kompensationsmaßnahmen), durch den regionalen Flächenpool Wünsdorf-1-14 (Gemarkung Wünsdorf, Flur 1, Flurstück 14) abzudecken.</p> <p>Die Maßnahme wurde bereits mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt</p> <p>Anpassung der Begründung erforderlich.</p>
	<p>2. Die planexterne Kompensationsmaßnahme für 2 private Vorhabenträger (Fläche 2 und 6) über den Landschaftspflegeverein Mittelbrandenburg wurde mit der UNB bereits abgestimmt. Die Maßnahmen werden dem regionalen Flächenpool Wünsdorf-1-14 (Gemarkung Wünsdorf, Flur 1, Flurstück 14) zugeordnet. Für die zu</p>	<p><u>Wird wie folgt berücksichtigt.</u></p> <p>Neben den zwei genannten privaten Vorhabenträgern (Bereiche 2 und 6), werden auch der dritte private Vorhabenträger (Bereich 5) und die Gemeinde Rangsdorf den entstehenden Kompensationsbedarf über die dem regionalen Flächenpool Wünsdorf-1-14 (Gemarkung</p>

Teil C	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	TöB	
	<p>erwartenden Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden auf einer 4.298,43 m² großen Fläche werden in einem Verhältnis von 1:0,5 bei Umwandlung von Ackerflächen in Grünland bzw. Extensivierung von Grünlandflächen mit speziellen Anforderungen demnach eine Fläche in einer Größenordnung von ca. 8.597 m² Größe benötigt. Mit der bereits angezeigten Zuordnung werden aus dem regionalen Flächenpool „Wünsdorf-1-14“ vertraglich mit dem LPV 8.725 m² gebunden. Des Weiteren wird die zu erbringenden Obstbaumpflanzung (Bereich 2) ebenfalls im regionalen Flächenpool „Wünsdorf-1-14“ erbracht.</p>	<p>Wünsdorf, Flur 1, Flurstück 14) zugeordnete Maßnahmen durch den Landschaftspflegeverein Mittelbrandenburg e. V. abdecken. Es entsteht somit ein Kompensationsbedarf von insgesamt ca. 5.320 m², für den aufgrund der verfügbaren Maßnahmen ein Ausgleich im Verhältnis 1:2 erbracht werden muss. Hieraus ergibt sich eine Gesamtausgleichsfläche von ca. 10.640 m². Diese kann durch die zur Verfügung stehenden Flächen des regionalen Flächenpools Wünsdorf 1-14 abgedeckt werden. Hinzu kommt für den Kompensationsbedarf des privaten Vorhabenträgers 1 aus dem VEP RA 15 als Maßnahme die Pflanzung von 33 Obst-Hochstamm auf seinerzeit zugeordneten 1.000 m² Maßnahmenfläche, die ebenfalls im regionalen Flächenpool Wünsdorf-1-14 erbracht werden kann.</p> <p>Anpassung der Begründung erforderlich.</p>
	<p>3. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen müssen gemäß § 15 Abs. 4 BNatSchG auch in rechtlicher Hinsicht gesichert werden, da anderenfalls die Gefahr besteht, dass der Eingriff nicht ausgeglichen wird und somit die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege nicht entsprechend § 18 Abs. 1 BNatSchG i. V. m. § 1a Nr. 3 BauGB berücksichtigt werden.</p> <p>Maßnahmen die einen städtebaulichen Bezug haben und bodenrechtlich relevant sind, können üblicherweise über entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan gesichert werden.</p> <p>Maßnahmen denen der städtebauliche Bezug bzw. die bodenrechtliche Relevanz fehlt (z.B. Maßnahmen außerhalb des Bebauungsplangebietes) müssen über einen städtebaulichen Vertrag gesichert werden. Bisher liegen keine städtebaulichen Verträge vor.</p>	<p><u>Wird wie folgt berücksichtigt.</u></p> <p>Es werden bis zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplans RA 15-1 jeweils städtebauliche Verträge mit den privaten Vorhabenträgern zur Verpflichtung der Umsetzung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen geschlossen werden.</p> <p>Sobald diese abgeschlossen wurden, werden deren wesentliche Inhalte in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Anpassung der Begründung bei Bedarf erforderlich.</p>

Teil C	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	TöB	
	<p>Da die Eingriffsregelung entsprechend § 18 Abs. 2 BNatSchG abschließend auf der Ebene der Bauleitplanung abzuarbeiten ist, haben die städtebaulichen Verträge und der Nachweis über die Sicherung der Kompensationsmaßnahmen also spätestens vor Satzungsbeschluss der UNB vorzuliegen. Eine zusätzliche privatrechtliche Sicherung z. B. durch Grundbucheintrag ist erforderlich und sinnvoll, sofern die Flächen nicht im Besitz des Vorhabenträgers sind. Nur dann können die Maßnahmen auch bei einer denkbaren Weitergabe oder Veräußerung des Grundstücks an Dritte oder bei geplanter Realisierung auf Grundstücken im Eigentum Dritter durchgesetzt werden.</p> <p>Sollte die rechtliche Sicherung bis zum Bauantragsverfahren nicht nachgewiesen sein, besteht die Gefahr, dass es so lange zur Versagung der Baugenehmigung kommt, bis die rechtliche Sicherung der Kompensationsmaßnahmen erfolgt ist.</p>	
	<p><u>Artenschutz</u></p> <p>Die bereits im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB genannten Hinweise zum Artenschutz zum gegenständlichen Bebauungsplan werden beibehalten. Die artenschutzrechtlichen Belange können auf der Bauantragsebene abgehandelt werden.</p>	<u>Wird zur Kenntnis genommen.</u>
	<p>Gesetzliche Grundlagen - Fundstellen der zitierten Gesetze und Verordnungen</p> <p>BNatSchG</p>	<u>Wird zur Kenntnis genommen.</u>

Teil C	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	TöB	
	<p>Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I Nr. 51 S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2024 (BGBl. I S. 225) mit Wirkung vom 09.07.2024</p> <p>BauGB Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.2023 (BGBl. I S. 394) m. W. v. 01.01.2024 (BGBl. I S. 184)</p> <p>HVE Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung nach den §§ 10 – 18 BbgNatSchG (Herausgeber Land Brandenburg- MLUR; Stand April 2009)</p>	
A 33 Landesbüro der anerkannten Naturschutzverbände vom 29.10.2024	<p>die im Landesbüro vertretenen anerkannten Naturschutzverbände Brandenburgs bedanken sich für die erneute Beteiligung und verweisen auf unsere Stellungnahme vom 14.03.2023, die weiterhin volle Gültigkeit behält.</p> <p>Dies vorausgeschickt, ergeben sich insgesamt derzeit keine weiteren wesentlichen Bedenken bezüglich des Entwurfs.</p> <p>Nachfolgende Ergänzungen bitten wir im Zuge des weiteren Verfahrens zu berücksichtigen:</p>	<u>Wird zur Kenntnis genommen.</u>
	<p>Der vorliegende Bebauungsplanentwurf schreibt den Grundgedanken einer maßvollen Innenverdichtung und Abrundung zu bestehenden Bebauungsplänen der Gemeinde fort, was wir unverändert begrüßen. Wir freuen uns zudem, dass der Empfehlung zur Ausrichtung am Konzept des „Animal-Aided Design“ gefolgt wurde und</p>	<u>Wird zur Kenntnis genommen.</u>

Teil C	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	TöB	
	dass der von uns abgelehnte Radweg nunmehr nicht mehr Bestandteil der Planung ist.	
	<p>Es ist jedoch bedauerlich, dass im Gemeindegebiet angabegemäß derzeit keine adäquaten Möglichkeiten zur Umsetzung der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen zur Verfügung stehen. Diese sollten grundsätzlich immer ortsnahe erfolgen.</p> <p>Gleichwohl erscheint es vertretbar, dem Kompensationsvorschlag des Landschaftspflegevereins Mittelbrandenburg vom 01.09.2024 zu folgen. Die darin vorgesehenen Maßnahmen inklusive des Monitorings sind im Rahmen der jeweiligen Laufzeiten finanziell geeignet abzusichern.</p>	<p><u>Wird zur Kenntnis genommen.</u></p> <p>Im Zuge der Abstimmungen zu den Kompensationsmaßnahmen haben sich folgende Änderungen ergeben:</p> <ul style="list-style-type: none"> - der Kompensationsbedarf für den Bereich 5 der Privatperson 2 wird nun ebenso wie für die Bereiche 2 und 6 der übrigen Privatpersonen 1 und 3 durch den Landschaftspflegeverein Mittelbrandenburg e. V. abgedeckt, - der Kompensationsbedarf der Gemeinde (Bereiche 1, 3 und 4) wird nun ebenfalls über den Landschaftspflegeverein Mittelbrandenburg e. V. durch den regionalen Flächenpool Wünsdorf-1-14 (Gemarkung Wünsdorf, Flur 1, Flurstück 14) abgedeckt. <p>Gemäß den Anforderungen der „Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung im Land Brandenburg“ sind Kompensationsmaßnahmen innerhalb der gleichen naturräumlichen Region gemäß Landschaftsprogramm (hier: Mittlere Mark) umzusetzen. Dies trifft auf die genannten Kompensationsmaßnahmen zu.</p>
	Wir empfehlen, für ggf. im Zuge künftiger Bebauungspläne und Baugenehmigungsverfahren erforderlich werdende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen geeignete Konzepte im Gemeindegebiet, z.B. im Bereich der Wiedervernässung von trockengelegten Moorflächen, zu entwickeln und umzusetzen.	<u>Wird zur Kenntnis genommen.</u>
	Zur Vermeidung von Missverständnissen weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass hierdurch kein Einverständnis zu eventuell im weiteren Verfahrensverlauf zu stellenden Ausnahmegenehmigungen präjudiziert wird.	<u>Wird zur Kenntnis genommen.</u>

Teil C	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	TöB	
	Wir bitten um Berücksichtigung unserer Stellungnahme und die weitere Einbeziehung in das Verfahren.	<p><u>Wird zur Kenntnis genommen.</u></p> <p>Dem Landesbüro der anerkannten Naturschutzverbände wird von der Gemeinde Rangsdorf nach Abschluss des Verfahrens mitgeteilt, wie mit seinen Anregungen und Hinweisen im Rahmen der formellen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentliche Belange umgegangen wurde. Sollten weitere Beteiligungsschritte erforderlich sein, bei denen eine potenzielle Betroffenheit des Landesbüro der anerkannten Naturschutzverbände vorliegt, wird in deren Rahmen das Landesbüro der anerkannten Naturschutzverbände um Stellungnahme gebeten.</p>