Gemeinde Rangsdorf

Bebauungsplan RA 29-1
„Nördlich der Bücker-Werke / Straße Am Flugfeld“

Vorentwurf (Stand: 04/2025)

Abwägungstabelle

der eingegangenen umweltbezogenen Stellungnahmen

Teil C	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	**TöB**	
A 2.1 Landesamt für Umwelt Brandenburg vom 15.05.2025	die zum o. g. Betreff übergebenen Unterlagen wurden von den Fachabteilungen Naturschutz, Immissionsschutz und Wasserwirtschaft (Prüfung des Belangs Wasserwirtschaft hier bezogen auf die Zuständigkeiten des Wasserwirtschaftsamtes gemäß BbgWG § 126, Abs. 3, Satz 3, Punkte 1-5 u. 8) des Landesamtes für Umwelt (LfU) zur Kenntnis genommen und geprüft. Im Ergebnis dieser Prüfung wird für die weitere Bearbeitung der Planungsunterlagen sowie deren Umsetzung beiliegende Stellungnahme der Fachabteilung Immissionsschutz übergeben.	**Wird zur Kenntnis genommen.**
	Die Fachabteilung Wasserwirtschaft zeigt keine Betroffenheit an. Die fachliche Zuständigkeit für den Naturschutz obliegt der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Teltow-Fläming.	**Wird zur Kenntnis genommen.**
A 2.2 Landesamt für Umwelt Brandenburg vom 14.05.2025	Anlage Immissionsschutz 4. Weitergehende Hinweise Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage	**Wird zur Kenntnis genommen.**
	1. <u>Sachstand</u> Antragsgegenstand ist der Bebauungsplan RA 29-1 „Nördlich der Bücker-Werke/ Straße am Flugfeld“ der Gemeinde Rangsdorf. Der B-Plan wird im Regelverfahren mit Umweltprüfung aufgestellt. Ziel der vorgelegten Planung ist die Schaffung von Planungsrecht für die Errichtung einer Oberschule. Im	**Wird zur Kenntnis genommen.**

Teil C	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	**TöB**	
	Geltungsbereich werden eine Gemeinbedarfsfläche „Schule“ und eine öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Südlich schließen sich die B-Pläne RA 9-7 und 23 an. Sie setzen unmittelbar angrenzend zum RA 29-1 Mischgebiete (MI) und Grünflächen fest. Der B-Plan RA 9-7 ist seit dem 04.05.2025 rechtsgültig. Östlich des Plangebietes verläuft die DBAG-Strecke 6135 (Dresdner Bahn) und der zukünftig geplante Nord-Süd-Verbinders. 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.	
	2. <u>Stellungnahme</u> <u>Büro-, Unterricht- und Verwaltungsräume</u> Nach jetzigem Kenntnisstand ist für die vorgelegte Planung nur der Tagzeitraum beurteilungsrelevant. Büro-, Unterricht- und Verwaltungsräume sind gem. DIN 4109 als schutzbedürftige Räume zu definieren. Gem. [1] ergeben sich entlang der DBAG-Strecke 6135 (Dresdner Bahn) und dem geplanten Nord-Süd-Verbinder Beurteilungspegel, die die Schwelle der Gesundheitsgefahr von 70 dB(A) am Tag erreichen. Maßnahmen zum Schutz vor Verkehrsimmissionen werden bislang nicht erörtert, beurteilt oder festgesetzt. Im Bebauungsplan	**<u>Wird wie folgt berücksichtigt.</u>** Für das Plangebiet werden analog zum Bebauungsplan RA 9-7 passive Lärmschutzmaßnahmen festgesetzt. Hierzu wird die im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens für den Bebauungsplan RA 9-7 erstellte Schalltechnische Untersuchung, wie in der Stellungnahme angeregt, verwendet. **Anpassung der Begründung und Planzeichnung erforderlich.**

Teil C	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	**TöB**	
	RA 9-7 werden passive Lärmschutzmaßnahmen festgesetzt. Nach Auffassung des LfU ist eine Übertragung der Ergebnisse aus [1] auf den aktuellen Sachverhalt möglich. Die DIN 18005 enthält für Gemeinbedarfsflächen keine konkreten schalltechnische Orientierungswerte. Sie hängen von der geplanten Nutzungsart ab. In der Regel ist aus der Zweckbestimmung der Fläche für Gemeinbedarf die Schutzbedürftigkeit abzuleiten. Freiflächen von Schulen sind gegenüber Verkehrslärm als schutzbedürftig zu bewerten. Der Schutzanspruch bemisst sich in der gängigen Praxis an den Orientierungswerten gem. DIN 18005 von 55 dB(A) für Friedhöfe, Kleingartenanlagen und Parkanlagen. Als oberer Schwellenwert wird ein Beurteilungspegel von 62 dB(A) tags empfohlen. Bis zu diesem Pegel ist die Kommunikation und Verständlichkeit für Anweisungen von Aufsichtspersonen und eine uneingeschränkte Nutzung/Ausübung der Anlagen gegeben. Grundsätzlich ist auf wesentlichen Teilen der Flächen ein Beurteilungspegel von 58 dB(A) anzustreben um der Aufenthaltsfunktion Rechnung zu tragen. Bei großflächiger Überschreitung des vorgenannten Schwellenwertes sollten Maßnahmen zur Minderung der Immissionen geprüft und in die Abwägung eingestellt werden. [2] Mit Realisierung der Planung ergeben sich Anforderungen an gesunde Arbeits- und Lernverhältnisse und die Aufenthaltsqualität auf den Außenflächen. Der relevante Beurteilungszeitraum ist die Tagzeit. Eine Nutzung in der Nachtzeit ist für die geplanten Nutzungen nicht zu erwarten. Nach jetzigem Kenntnisstand, und basierend	

Teil C	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	**TöB**	
	auf den vorliegenden Daten, sind schädliche Umwelteinwirkungen zu erwarten. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind nachvollziehbar zu erläutern und gegebenenfalls Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der Immissionen zu erarbeiten. Die Schutzwürdigkeit der Fläche ist zu definieren und die Orientierungswerte zu sichern.	
	<u>Sportanlagen</u> In den südlich angrenzenden MI sind schutzwürdige Nutzungen allgemein zulässig. Gem. [3], S. 30 ist „u. a. die Errichtung eines Schulgartens, eines Multifunktionsfelds für Fuß-/ Basketball sowie die Unterbringung […] benötigter Stellplätze für Fahrzeuge und Fahrräder für die Nutzung einer Oberschule möglich. Die Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule“ soll im Zusammenhang mit der Nutzung der Sporthalle durch Vereinssport auch für außerschulische Zwecke zur Verfügung stehen.“ Durch das o. g. Vorhaben sind für die schützenswerten Nutzungen in der Nachbarschaft des Plangebiets in erster Linie Immissionen durch Sportanlagen, Stellplatzanlagen und haustechnische Anlagen zu erwarten. Eine außerschulische Nutzung durch Sportvereine ist zulässig. Der Schulsport ist gem. § 5 Abs. 3 S. 1 der Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV) privilegiert. Er unterliegt jedoch gem. § 22 Abs. 1 BImSchG den Betreiberpflichten für nicht genehmigungsbedürftige Anlagen. Vermeidbare und schädliche Umwelteinwirkungen sind zu vermeiden bzw. nach aktuellem Stand der Technik	**<u>Wird wie folgt berücksichtigt.</u>** Die Gemeinde sieht von einer außerschulischen Nutzung der Fläche für den Gemeinbedarf ab. Die Textliche Festsetzung TF 1 entfällt und die Begründung wird angepasst. Durch den Wegfall der Zulässigkeit einer außerschulischen Nutzung, ist keine Betrachtung der dadurch entstehenden Schallimmissionen mehr notwendig. **Anpassung der Begründung und Planzeichnung erforderlich.**

Teil C	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	**TöB**	
	zu mindern. Sofern der Sportplatz lediglich für den Schulsport genutzt wird, sind die Schallimmissionen dieser Einrichtung von den Anwohnern als sozialadäquat hinzunehmen. Dies ist aber im vorliegenden Fall nicht gegeben. Es ist eine außerschulische Nutzung vorgesehen. Durch den Betrieb von Sportanlagen werden i.d.R. erhebliche Schallimmissionen hervorgerufen, die zu schädlichen Umweltwirkungen beitragen können. Eine Nutzung der Innen- und Außensportanlagen, für Sportveranstaltungen und Wettkämpfe am Wochenende durch Vereine und Öffentlichkeit wird bislang nicht näher thematisiert bzw. beurteilt. Die Immissionen sind auf Grundlage der 18. BImSchV zu erläutern und bewerten. Der Schutzanspruch im benachbarten Quartier ist gewahrt, wenn die Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV eingehalten werden. Mit der Sicherung und Entwicklung des Schulstandortes über einen Bebauungsplan soll der Bereich langfristig gesichert werden. Dazu zählt auch eine störungsarme Entwicklung im Zusammenhang mit den elementaren Planungsgrundsätzen (Rücksichtnahmegebot, Gebot der Konfliktbewältigung, Verbesserungsgebot/Verschlechterungsverbot). Ob nähere gutachterliche Betrachtungen erforderlich sind hängt u.a. von der Größe der Sportanlage, den Nutzungszeiten und –intensitäten ab. Angaben dazu sind in der Begründung zu ergänzen. Durch die zulässige außerschulische Nutzung ist jedoch die Erforderlichkeit eines Gutachtens sehr wahrscheinlich.	
	Sofern im Plangebiet u.a. auch öffentliche Veranstaltungen (Musik- und Kulturveranstaltungen,	**Wird wie folgt berücksichtigt.**

Teil C	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	**TöB**	
	Versammlungen usw.) vorgesehen sind, fallen diese in den Anwendungsbereich der Freizeitlärmrichtlinie des Landes Brandenburg. Je nach Nutzungsintensität und Nutzungszeit der Anlagen sind ggf. nähere Betrachtungen erforderlich.	Die Gemeinde sieht von einer außerschulischen Nutzung der Fläche für den Gemeinbedarf ab. Die Textliche Festsetzung TF 1 entfällt und die Begründung wird angepasst. Durch den Wegfall der Zulässigkeit einer außerschulischen Nutzung, ist keine Betrachtung der dadurch entstehenden Schallimmissionen mehr notwendig. **Anpassung der Begründung und Planzeichnung erforderlich.**
	<u>Zu- und Abfahrtsverkehr/Stellplätze</u> Der B-Plan soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau einer Oberschule schaffen. Mit der Erweiterung ist ein erhöhtes Verkehrsaufkommen zu erwarten. Dieses steht vor allem im Zusammenhang mit dem Bringe- und Abholverkehr der Kinder und dem Bedürfnis der Oberschüler nach individueller Mobilität mit dem eigenen PKW. Es ergibt sich zudem ein erhöhter Bedarf an Stellplätzen. Im Zusammenhang mit Sport- und Freizeitveranstaltungen sind auch die Immissionen der Stellplätze zu berücksichtigen. „Anlagen des Ruhenden Verkehrs“ (Parkplätze/Stellflächen) sind geeignet schädliche Umwelteinwirkungen (Immissionen) z.B. Türenschlagen, Anlassen des Motors, Stimmengewirr, An- und Abfahrgeräusche, Verladebetrieb i.S. des § 3 Abs.1 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) zu verursachen. Anders als Geräusche des fließenden Verkehrs sind Immissionen von Stellflächen ungleichmäßig und teilweise informationshaltig. Daher werden sie tendenziell den Anlagengeräuschen und somit der Beurteilung gem.	**<u>Wird wie folgt berücksichtigt.</u>** Die Gemeinde sieht von einer außerschulischen Nutzung der Fläche für den Gemeinbedarf ab. Die Textliche Festsetzung TF 1 entfällt und die Begründung wird angepasst. Durch den Wegfall der Zulässigkeit einer außerschulischen Nutzung, ist keine Betrachtung der dadurch entstehenden Schallimmissionen mehr notwendig. Der Baukörper der Oberschule wird abschirmend für die südlichen Nutzungen ausgebildet sein. Somit entstehen durch im Plangebiet entstehende Schallimmissionen keine negativen Auswirkungen südlich der Oberschule. Auch in der weiteren Umgebung wird es keine negativen Auswirkungen geben, da sich östlich des Plangebiets die Bahntrasse befindet und die Wohnbebauung westlich des Plangebiets in ausreichend großer Entfernung befindet. **Anpassung der Begründung und Planzeichnung erforderlich.**

Teil C	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	**TöB**	
	TA Lärm zugeordnet. Die Nutzung der Stellplätze für Vereine und Veranstaltungen ggf. auch innerhalb der Ruhe- und Nachtzeiten ist gesondert zu bewerten. Die Auswirkungen sind zu erläutern. Im Sinne des vorbeugenden Immissionsschutzes ist auch die Anordnung der Gebäude, Sportanlagen und angrenzenden Wohnnutzung zu diskutieren. Eventuell ist die Nutzung des Oberschulgebäudes als Riegelbebauung zwischen den Stellplätzen, Sportanlagen und dem Mischgebiet möglich.	
	3. Fazit Das Plangebiet liegt im Einwirkungsbereich erheblicher Immissionen. Die Auswirkungen der Planung sind im weiteren Verfahren zu ergänzen und plausibel zu beurteilen. Mit der Zweckbestimmung „Schule“ der geplanten Gemeinbedarfsfläche bestehen ebenfalls hohe Erwartungen zum Schutz vor Lärmbelastungen im Tagzeitraum für die Innenräume und die Außenflächen. Die Emissionen der Sport- und Stellplatzanlagen auf das angrenzende Mischgebiet sind plausibel zu beurteilen und ggf. Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der Emissionen zu erarbeiten. Ein abschließendes Votum das LfU ist er nach Ergänzung der Planungsunterlagen zum Belang des Immissionsschutzes möglich. Die vorliegende Stellungnahme verliert mit der wesentlichen Änderung der Beurteilungsgrundlagen ihre Gültigkeit. Das Ergebnis der Abwägung durch die Kommune ist entsprechend § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB mitzuteilen.	**Wird wie folgt berücksichtigt.** Wie bereits erläutert, sieht die Gemeinde von einer außerschulischen Nutzung der Fläche für den Gemeinbedarf ab. Die Textliche Festsetzung TF 1 entfällt und die Begründung wird angepasst. Zudem werden Textliche Festsetzungen aufgenommen, die u. a. den baulichen Schallschutz sicherstellen. Durch den Wegfall der Zulässigkeit einer außerschulischen Nutzung, ist keine Betrachtung der dadurch entstehenden Schallimmissionen mehr notwendig. **Anpassung der Begründung und Planzeichnung erforderlich.**
	Quellen	**Wird zur Kenntnis genommen.**

Teil C	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	**TöB**	
	[1] Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan RA 9-7 „ Bücker-Werke Rangsdorf“ der Gemeinde Rangsdorf, Bericht RAN 17.021.02 P V2, Stand: 19.03.2021 [2] Berliner Leifaden- Lärmschutz in der verbindlichen Bauleitplanung, 2021, u.a. S. 66f., S.151 [3] Begründung zum Bebauungsplan RA29-1 „Nördlich der Bücker-Werke / Straße Am Flugfeld“, Stand: 10.04.2025	
A 5.1 Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum - Abt. Bodendenkmalpflege / Archäologisches Landesmuseum vom 23.04.2025	in Wahrnehmung der Aufgaben und Befugnisse der Fachbehörde für Bodendenkmale und als Träger öffentlicher Belange (§ 17BbgDSchG) nehmen wir wie folgt zur o.g. Planung Stellung: Im Bereich der genannten Planung sind bisher keine Bodendenkmale bekannt. Da bei Erdarbeiten jedoch unvermutet bisher unbekannte Bodendenkmale entdeckt werden können, weisen wir als brandenburgische Fachbehörde für Bodendenkmale darauf hin, dass nach dem „Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale und Bodendenkmale im Land Brandenburg vom 24.Mai 2004“ (GVBl Land Brandenburg Nr. 9 vom 24. Mai 2004, S. 215 ff.) folgende Verpflichtungen bestehen:	**Wird zur Kenntnis genommen.**
	1. Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale, z.B. Steinsetzungen, Erdverfärbungen, Holzpfähle, Scherben, Stein- oder Metallgegenstände, Knochen o.ä., entdeckt werden, sind diese unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen	**Wird wie folgt berücksichtigt.** Die genannten Hinweise zu Bodendenkmalen werden in die Begründung und die Planzeichnung aufgenommen. **Anpassung der Begründung und Planzeichnung erforderlich.**

Teil C	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	**TöB**	
	Landesmuseum anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 u. 2 BbgDSchG). Die aufgefundenen Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind mindestens bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige, auf Verlangen der Denkmalschutzbehörde ggf. auch darüber hinaus, in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG). 2. Funde sind dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum zu übergeben (§ 11 Abs. 4 und § 12 BbgDSchG).	
A 5.2 Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum - Dezernat Praktische Denkmalpflege vom 01.07.2025	Sie erhalten die Bestätigung, dass es derzeit keine baudenkmalpflegerischen Bedenken zum o.g. Vorhaben gibt. Sie erhalten ggf. eine gesonderte Stellungnahme von der Abteilung Bodendenkmalpflege. Bitte beachten Sie, dass die Denkmalliste fortgeschrieben wird.	**Wird zur Kenntnis genommen.**
A 7.1 Kreisverwaltung Teltow-Fläming - Amt für Kreisentwicklung vom 23.05.2025	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:	**Wird zur Kenntnis genommen.**

Teil C	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	**TöB**	
	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** **Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes und des Zeitrahmens:** **Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:** Seitens des **Amtes für Wirtschaftsförderung und Kreisentwicklung** ergeben sich im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nachfolgende Anregungen und Hinweise:	

Teil C	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	**TöB**	
	SG Kreisentwicklung, Bereich Planungsgrundlagen/Bauleitplanung <u>Planzeichnung</u> Der Verweis auf § 2 Abs. 6 BbgBO bei der Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse ist falsch. Die aktuelle BbgBO enthält keine Definition des Vollgeschosses mehr, sondern verweist in § 88 Abs. 2 auf die Definition in der Bauordnung von 2008. Konkret heißt es in § 88 Abs. 2 Satz 1 aktuelle BbgBO: „Solange § 20 Absatz 1 der Baunutzungsverordnung zur Begriffsbestimmung des Vollgeschosses auf Landesrecht verweist, gilt insoweit § 2 Absatz 4 der Brandenburgischen Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. September 2008 (GVBl. I S. 226) fort.“ In der benannten Fassung wird das Vollgeschoss wie folgt definiert: „Vollgeschosse sind alle oberirdischen Geschosse, deren Deckenoberkante im Mittel mehr als 1,40 m über die Geländeoberfläche hinausragt. Geschosse, die ausschließlich der Unterbringung technischer Gebäudeausrüstungen dienen (Installationsgeschosse) sowie Hohlräume zwischen der obersten Decke und der Bedachung, in denen Aufenthaltsräume nicht möglich sind, gelten nicht als Vollgeschosse.“ Es wird angeregt auf der Planzeichnung auf § 20 Abs. 1 BauNVO i. V. m. § 2 Abs. 4 BbgBO vom 17.09.2008 zu verweisen. In der Begründung sollte dann in Kapitel 3.2.2 auf die Begriffsbestimmung des Vollgeschosses gem. der o.g. Fassung der BbgBO hingewiesen werden.	**<u>Wird wie folgt berücksichtigt.</u>** Der Verweis zur Geschossfestsetzung wird gemäß den Hinweisen auf der Planzeichnung und in der Begründung berichtigt und wie folgt angepasst: § 20 Abs. 1 BauNVO i. V. m. § 88 Abs. 2 BbgBO (§ 2 Abs. 4 BbgBO i. d. F. vom 17.09.2008) **Anpassung der Begründung und Planzeichnung erforderlich.**

Teil C	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	**TöB**	
	Die Begründung wäre entsprechend zu ergänzen.	
	Die Textfestsetzung 1 lässt ein breites Spektrum von Nutzungsmöglichkeiten zu, die über die zeichnerisch festgesetzte Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Schule und der Planungsintention (bauakzessorische Nutzungen der künftigen, angrenzenden Oberschule und Erweiterungsoptionen für den Schulstandort) hinausgehen und grundsätzlich auch in (anderen) Baugebietstypen der BauNVO zulässig wären. Auch wenn das Gebot der planerischen Zurückhaltung gilt und es grundsätzlich nachvollziehbar ist, dass der BP auch Spielräume für außerschulische Nutzungen zulassen soll, ist auch das Bestimmtheitsgebot zu berücksichtigen. Festsetzungen müssen eindeutig und erforderlich bzw. begründet sein. Zu den außerschulischen Nutzungen wird in der Begründung bislang sehr wenig ausgeführt (siehe S. 30 letzter Absatz). Im weiteren Verfahren sollte hier konkretisiert und ergänzt werden. Als Beispiel für textliche Festsetzungen bei mehreren Nutzungszwecken und Doppelnutzungen wird auf das Fallbeispiel B in Kapitel B 5.1 der Arbeitshilfe Bebauungsplanung des MIL verwiesen. Die außerschulischen Nutzungen beziehen sich hier eindeutig auf die Nutzung schulische Anlagen außerhalb der Schulzeit, so dass klar wird, dass keine zusätzlichen Anlagen für außerschulische Nutzungen in der Gemeinbedarfsfläche Schule geplant sind.	**<u>Wird wie folgt berücksichtigt.</u>** Die Gemeinde sieht von einer außerschulischen Nutzung der Fläche für den Gemeinbedarf ab. Die Textliche Festsetzung TF 1 entfällt und die Begründung wird angepasst. Durch den Wegfall der Zulässigkeit einer außerschulischen Nutzung, ist die geforderte Berücksichtigung des Bestimmtheitsgebots obsolet geworden. **Anpassung der Begründung und Planzeichnung erforderlich.**
	Da die geplante Gemeinbedarfsfläche „bauakzessorischen“ Nutzungen der künftigen Oberschule dienen soll, die auf einer Fläche im Geltungsbereich des	**<u>Wird wie folgt berücksichtigt.</u>** Gemäß den hier und weiter unten gegeben Hinweisen, wurden textliche Festsetzungen aufgenommen, die die

Teil C	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	**TöB**	
	Nachbarbebauungsplans RA 9-7 „Bücker-Werke“ geplant ist, wird angeregt, den räumlichen und funktionalen Zusammenhang der beiden „Schulflächen“ klarzustellen - und explizit Stellplätze und Nebenanlagen die funktional dem Oberschulstandort zuzurechnen sind, zuzulassen (siehe auch Hinweis zum Kapitel 3.3.1 der Begründung). Auch so würde die Festsetzung zur zulässigen Art der baulichen Nutzung bestimmter.	Zulässigkeit von Stellplätzen und Nebenanlagen, auch außerhalb der Baugrenzen, regeln. Berücksichtigt wurde hierbei ebenso der funktionale Zusammenhang der Fläche für den Gemeinbedarf mit dem südlich angrenzenden Schulstandort. **Anpassung der Begründung und Planzeichnung erforderlich.**
	Der Hinweis zum Artenschutz ist, wie jeder Hinweis, nicht rechtsverbindlich. Sollte sich eine entsprechende Regelung aus der Umweltprüfung ergeben - bislang ergeben sich aus den Unterlagen keine entsprechenden Hinweise - wäre in Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde (gem. Naturschutzzuständigkeitsverordnung regelmäßig die untere Naturschutzbehörde) zu prüfen, ob sie als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gern. § 9 Abs. 1 Nr., 20 BauGB festgesetzt werden oder anderweitig Verbindlichkeit (bspw. städtebaulicher Vertrag oder im Rahmen des nachgelagerter Baugenehmigungsverfahren) erlangen kann.	**Wird wie folgt berücksichtigt.** Der Umweltbericht wird erarbeitet. Sofern sich hieraus Regelbedarfe für den Bebauungsplan ergeben, werden diese aufgenommen. **Anpassung der Begründung und Planzeichnung ggf. erforderlich.**
	Begründung Der Bebauungsplan entwickelt sich aktuell nicht aus dem Flächennutzungsplan. Der Flächennutzungsplan wird daher parallel geändert (4. Änderung, u.a. mit relevanter Änderungsfläche 2). Der letzte hier bekannte Verfahrensschritt war die Beteiligung zum Vorentwurf Ende letzten Jahres. Warum der Standort als Mischbaufläche und nicht (gemeinsam mit der im Nachbar-BP geplanten Fläche für den neuen Oberschulstandort) als Gemeinbedarfsfläche mit entsprechender	**Wird wie folgt berücksichtigt.** Primär ist festzuhalten, dass die geplante Nutzung einer Fläche für den Gemeinbedarf aus der Darstellung einer Gemischten Baufläche entwickelbar ist. Die Erläuterung zu den gewählten Darstellungen der 4. Änderung des Flächennutzungsplans ist Bestandteil des Verfahrens zur Änderung des Flächennutzungsplans.

Teil C	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	**TöB**	
	Zweckbestimmung dargestellt werden soll, kann nicht nachvollzogen werden und sollte daher im Weiteren näher erläutert werden. Grundsätzlich ist die geplante Nutzung des vorliegenden BP-Entwurfs allerdings auch aus einer Mischbaufläche entwickelbar. Gemäß § 8 Abs. 3 Satz 2 BauGB kann der Bebauungsplan vor dem Flächennutzungsplan bekannt gemacht werden, wenn nach dem Stand der Planungsarbeiten anzunehmen ist, dass der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt sein wird. Unabhängig davon, sollte in der BP-Begründung (Kapitel 3.7) ergänzt werden, dass mit der 4. Änderung des FNP auch der Landschaftsplan angepasst werden soll.	Der Entwurf der Begründung sagt hierzu folgendes aus: *„Da für den Bau von sozialem Wohnraum sowie deren Versorgung in Rangsdorf neue Flächen benötigt werden, soll diese Fläche zur Vorbereitung der weiteren Entwicklung als Mischgebietsfläche ausgewiesen werden. Weiterhin sollen auf Teilflächen bauakzessorische Nutzungen künftigen Oberschule umgesetzt werden, hierzu wurde die Aufstellung des Bebauungsplanes RA 29-1 „Nördlich der Bücker-Werke/ Straße Am Flugfeld“ beschlossen.“* Die Begründung wird um Ausführungen zur Anpassung des Landschaftsplans ergänzt. **Anpassung der Begründung erforderlich.**
	Der Bebauungsplan soll bauakzessorische Nutzungen für den Oberschulstandort ermöglichen, der sich auf Flächen im südlich angrenzenden BP RA 9-7 „Bücker Werke“ befindet. Die Erschließung der BP-Flächen erfolgt über den noch zu bauenden Nord-Süd-Verbinder (neu. Straße „Am Flugfeld“), der durch den östlich und südwestlich angrenzenden BP RA 23 „Nord-Süd-Verbinder“ vorbereitet wurde. Der nunmehr im Entwurf befindliche BP RA 29-1 steht damit in engem baulich und funktionalen Zusammenhang mit den BPs Ra 9-7 und RA 23. Zum besserer Verständnis wurden daher die Geltungsbereichsgrenzen beider Bestandspläne auch in der Planzeichnung des vorliegenden Entwurfes aufgenommen. Um das Verständnis weiter zu verbessern und die Zusammenhänge noch klarer zu machen, wird angeregt das Kapitel 3.8 der Begründung um eine Abbildung zu	**<u>Wird wie folgt berücksichtigt.</u>** Zum besseren Verständnis der Zusammenhänge wird eine entsprechende Abbildung in die Begründung aufgenommen. **Anpassung der Begründung erforderlich.**

Teil C	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	**TöB**	
	ergänzen, die die Flächenfestsetzungen der benachbarten Bestandspläne und des vorliegenden Entwurfes darstellt und damit die Zusammenhänge auch grafisch verdeutlicht.	
	In der Begründung sollte an geeigneter Stelle auch kurz auf die Schulentwicklungsplanung des Landkreises eingegangen werden, aus der sich der Bedarf für die Planung ableiten sollte.	**Wird wie folgt berücksichtigt.** Der Bedarf der Planung leitet sich aus der Planung des südlich angrenzenden Schulstandorts ab, da für diesen die gemäß der gemeindlichen Stellplatzsatzung Stellplätze für Kfz, Motorräder und Fahrräder herzustellen sind. Zudem sollen für die Schulnutzung benötigte Komponenten wie ein Schulgarten mit grünem Klassenzimmer und ein Multifunktionsfeld für Fuß-/ Basketball dort errichtet werden. Darüber hinaus sind ebenso die notwendigen Wegeverbindungen und Versickerungsflächen vorgesehen. Das zum Schulstandort gehörende Bebauungsplanverfahren ist bereits abgeschlossen. Der Bedarf für die Schule leitet sich gemäß der Begründung zum Bebauungsplan RA 9-7 „Bücker-Werke“ wie folgt ab: *„Rangsdorf hat bereits in der Vergangenheit einen erheblichen Einwohnerzuwachs durch Bauvorhaben im Innenbereich und Umsetzung anderer Bebauungspläne zu verzeichnen gehabt. Durch die Errichtung von Wohngebäuden im Geltungsbereich des Bebauungsplans RA 9-7 setzt sich dieser Einwohnerzuwachs fort. Dies erfordert die Errichtung zusätzlicher Einrichtungen der sozialen Infrastruktur (insbesondere Schule, Kitas und Sportanlagen). Ein wichtiger Standort für diese sozialen Einrichtungen sind die Baugebiete SO2, SO3 und MI1 innerhalb des Bebauungsplans RA9-7.“ (S. 187)* **Keine Anpassung der Begründung erforderlich.**

Teil C	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	**TöB**	
	In Kapitel 3.3.1 der Begründung wird im Zusammenhang mit den festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen auf § 22 Abs. 3 BauNVO verwiesen. Hier hat sich ein Schreibfehler eingeschlichen, der korrigiert werden sollte. Es muss § 23 Abs. 3 BauNVO heißen.	**Wird wie folgt berücksichtigt.** Der Verweis auf § 23 Abs. 3 BauNVO wird korrigiert. **Anpassung der Begründung erforderlich.**
	In Kapitel 3.3.1 wird im Zusammenhang mit Stellplätzen auf § 12 BauNVO verwiesen, um die Zulässigkeit von Stellplätzen zu begründen. Zudem wird auf § 23 Abs. 5 BauNVO hingewiesen, um die Zulässigkeit von Stellplätzen außerhalb der Baugrenzen zu begründen. Eine Gemeinbedarfsfläche ist allerdings keine Baugebiet i. S. d. BauNVO. Insofern greifen § 12 (also auch § 14) BauNVO hier nicht, Stellplätze (und Nebenanlagen) sind in der Gemeinbedarfsfläche dennoch zulässig, sofern Sie sich aus der zulässigen (Haupt)Nutzung der Gemeinbedarfsfläche begründen lassen. Um Unklarheiten zu vermeiden, wird empfohlen explizit auch Stellplätze und Nebenanlagen die funktional dem Oberschulstandort im RA 9-7 zuzuordnen sind, zuzulassen. Auch die Zulässigkeit außerhalb der Baugrenzen, sollte, sofern gewünscht, explizit festgesetzt werden.	**Wird wie folgt berücksichtigt.** Gemäß den hier und weiter oben gegeben Hinweisen, wurden textliche Festsetzungen aufgenommen, die die Zulässigkeit von Stellplätzen und Nebenanlagen, auch außerhalb der Baugrenzen, regeln. Berücksichtigt wurde hierbei ebenso der funktionale Zusammenhang der Fläche für den Gemeinbedarf mit dem südlich angrenzenden Schulstandort. **Anpassung der Begründung und Planzeichnung erforderlich.**
	In Kapitel 3.8 und/oder Kapitel III. 7 sollten die mit der Planung verbundenen Folgekosten genauer betrachtet werden. Dabei sollten neben den unterschiedlichen Aufgabenbereichen auch die unterschiedlichen Zuständigkeiten beachtet werden (u. a. bei der schulischen und außerschulischen Nutzung). Grundsätzlich sollte geprüft werden, ob die Möglichkeit besteht Kosten auf Dritte (hier konkrete Investor Bücker-Werke) umzulegen, um den kommunalen Haushalt zu entlasten.	**Wird wie folgt berücksichtigt.** Der Bau der Schule erfolgt durch einen Investor. Dieser vermietet die Schule nach Fertigstellung an die Gemeinde Rangsdorf. Die Gemeinde wiederum vermietet die Schule an den für Oberschulen zuständigen Landkreis Teltow-Fläming weiter. Die Erhebung von sozialen Folgekosten ist in dem aktuellen Bebauungsplanverfahren nicht möglich. Der

Teil C	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	**TöB**	
		Investor aus dem Baugebiet RA 9-7 „Bücker-Werke“ wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens über einen städtebaulichen Vertrag zur Zahlung von sozialen Folgekosten für Kita-, Hort- und Grundschulplätze verpflichtet. Eine Verpflichtung zur Zahlung von sozialen Folgekosten für Oberschulplätze ist grundsätzlich nicht möglich. **Anpassung der Begründung erforderlich.**
	<u>Umweltbericht</u> Die Bewertung des Umweltberichtes obliegt grundsätzlich den relevanten Fachbehörden für Naturschutz, Bodenschutz, Wasserschutz, Denkmalschutz, Immissionsschutz etc.. An dieser Stelle soll daher nur auf folgende Punkte hingewiesen werden: Es wird angeregt auf Seite 6 (oben) die Regelungen des kompletten § 1a Abs. 3 BauGB zu ergänzen. Die beschreiben letztlich das Ergebnis des Umweltberichtes für den Bebauungsplan. Bislang stehen im Umweltbericht nur Auszüge. Ergänzt werden sollte also Folgendes: „Der Ausgleich erfolgt durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen nach den §§ 5 und 9 als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich. Soweit dies mit einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist, können die Darstellungen und Festsetzungen auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen. Anstelle von Darstellungen und Festsetzungen können auch vertragliche	**<u>Wird wie folgt berücksichtigt.</u>** Die Hinweise werden im Umweltbericht redaktionell ergänzt. **Anpassung des Umweltberichts erforderlich.**

Teil C	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	**TöB**	
	Vereinbarungen nach § 11 oder sonstige geeignete Maßnahmen zum Ausgleich auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen getroffen werden. § 15 Absatz 3 des Bundesnaturschutzgesetzes gilt entsprechend.“	
	Die Aussagen zur Eingriffsregelung nach BNatSchG (S. 6 unten), sollten ergänzt werden. Bislang wir hier nur beschrieben, dass Eingriffe möglichst vermieden werden sollen. Das ist richtig. Die Regelung geht aber weiter und das sollte klar werden: Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen) (§ 15 Abs. 2 BNatSchG).	**Wird wie folgt berücksichtigt.** Die Hinweise werden ergänzt. Für den ermittelten Eingriff werden adäquate Maßnahmen ermittelt und festgesetzt. **Anpassung des Umweltberichts erforderlich.**
	Die Aussagen zum Immissionsschutz (S. 9-10 und S. 15) und hier konkret dem Verkehrslärm sollten aufgrund der aktuellen Lärmaktionspläne (Gemeinde, Eisenbahnbundesamt und Rahmenplan Fluglärm) und der Planungen zum Ausbau der Dresdner-Bahn und des Nord-Süd-Verbinders ergänzt und aktualisiert werden. Der Lärmschutz für die geplante Nutzung ist ein zentraler Belang, der in der weiteren Planung detaillierte untersucht und dargestellt werden sollte, um ggf. in den Festsetzungen des BP Berücksichtigung zu finden. Es wird angeregt im Rahmen der Planung ein Schallgutachten unter Berücksichtigung aller relevanten Lärmquellen erstellen und in die Planung einfließen zu lassen. Berücksichtigt werden sollten hier dann nicht nur Immissionen (u.a. von der Bahn, dem Nord-Süd-Verbinder), sondern auch Emissionen, also Lärm aus dem Plangebiet, der auf die Umgebung wirkt. Denn auch von	**Wird wie folgt berücksichtigt.** Für das Plangebiet werden analog zum Bebauungsplan RA 9-7 passive Lärmschutzmaßnahmen festgesetzt. Hierzu wird das im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens für den Bebauungsplan RA 9-7, wie in der Stellungnahme des Landesamts für Umwelt Brandenburg (s. A 2.2) angeregt, verwendet. **Anpassung der Begründung und Planzeichnung erforderlich.**

Teil C	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	**TöB**	
	der geplanten Nutzung (u.a. Stellplätze und Multifunktionsfeld für Fuß- und Basketball) kann Lärm ausgehen, der negative Auswirkungen auf die Nachbarschaft des Plangebietes haben kann. Das LfU sollte an der Bebauungsplanung beteiligt werden.	
	Die Beschriftung der Abbildung 2 (S. 17) sollte geändert werden. Dargestellt sind das FFH-Gebiet „Zülow-Niederung" und das SPA-Gebiet „Nuthe-Nieplitz-Niederung". Beide Gebietstypen gehören zum EU-weiten Schutzgebietsnetz „Natura 2000“.	**Wird wie folgt berücksichtigt.** Die Beschriftung wird redaktionell angepasst. **Anpassung des Umweltberichts erforderlich.**
	Auch die Beschriftung der Abbildung 3 (S. 17) sollte geändert werden. Das LSG „Notte-Niederung“ wird mit Bindestrich geschrieben und hat die Gebiet ID „DE 3746-602“. Östlich des Geltungsbereiches sind zwei NSGs dargestellt: das nördliche ist das NSG „Zülowgrabenniederung“ (DE 3746-503), das südliche ist das NSG „Machnower See“ (DE 3746-502).	**Wird wie folgt berücksichtigt.** Die Beschriftung wird redaktionell angepasst. **Anpassung des Umweltberichts erforderlich.**
	Im ersten Absatz des Kapitel 5. (S. 22) ist folgender Passage doppelt: „Unabhängig von der Eingriffsbetrachtung nach § 15 BNatSchG gelten die Verbote gemäß § 44 Abs, 1 BNatSchG entsprechend § 44 Abs. 5 BNatSchG für europäische Vogelarten und den Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie („europarechtlich geschützte Arten“) bei Vorhaben,“. Die Dopplung kann gelöscht werden.	**Wird wie folgt berücksichtigt.** Die Dopplung wird redaktionell entfernt. **Anpassung des Umweltberichts erforderlich.**
	SG Kreisentwicklung, Bereich Regionalplanung	**Wird zur Kenntnis genommen.**

Teil C	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	**TöB**	
	Die Vorentwurfsunterlagen zur o. g. Planung enthalten bereits umfassende und detaillierte Ausführungen zu den übergeordneten Planungsbindungen. Entgegenstehende Vorgaben sind insofern nicht erkennbar.	
	SG Kreisentwicklung, Bereich Verkehr Die externe wegemäßige Erschließung des Plangebietes soll über den noch zu bauenden Nord-Süd-Verbinder erfolgen, für den ein separater BP (RA 23) existiert. Ohne den Nord-Süd-Verbinder ist der Planbereich nicht erschlossen. Im Bereich des in Aufstellung befindlichen BP RA 29-1 ist unmittelbar an den BP RA 23 angrenzend eine öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt, die u.a. als Bushaltstelle (für die geplante nahegelegene Oberschule) sowie für Böschungen und Sickermulden für den Ost-West-Verbinder (bzw. neue die Straße „Am Flugfeld“) dienen sollen. Grundlage für die Verkehrsflächenfestsetzungen sowohl im BP RA 23, also auch im Entwurf des BP RA 29-1, sollten möglichst Verkehrsanlagenplanungen unter Berücksichtigung der absehbaren Anforderungen (u. a. Verkehrsprognose, relevante Bemessungsfahrzeuge) und einschlägigen Regelwerke (u. a. RASt und E Klima 2022) sein. Gemäß § 123 Abs. 2 BauGB sollen die Erschließungsanlagen entsprechend den Erfordernissen der Bebauung und des Verkehrs hergestellt werden und spätestens bis zur Fertigstellung der anzuschließenden baulichen Anlagen benutzbar sein. Alle baulich und funktional zur Straße gehörenden Bestandteile (siehe insbesondere § 2 Abs. 2 BbgStrG) müssen Bestandteil von festgesetzten Verkehrsflächen sein.	**<u>Wird zur Kenntnis genommen.</u>** Die Erschließung der künftigen Oberschule ist auch ohne die Straße Am Flugfeld (ehem. Nord-Süd-Verbinder) über die Walther-Rathenau-Straße gesichert. Zusätzlich ist die Anbindung vom Bahnhof Rangsdorf Bestandteil des Bebauungsplans RA 23 „Nord-Süd-Verbinder“. Die Oberschule sowie das Plangebiet sollen nach deren Fertigstellung über die Straße Am Flugfeld erschlossen werden. Hierdurch besteht eine gute Anbindung an den Bahnhof. Weiterhin soll eine Fußgängerunterführung unter der Bahn auf Höhe der künftigen Oberschule/ Reihersteg die Anbindung insbesondere an die östlich der Bahn gelegenen Gemeindegebiete deutlich verbessern. Die Straßenplanung des übrigen Straßennetzes ist nicht Bestandteil des Bebauungsplans RA 29-1 „Nördlich der Bücker-Werke / Straße Am Flugfeld“.

Teil C	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	**TöB**	
	Unabhängig davon, sollte der geplante Oberschulstandort und damit auch die nunmehr geplanten Flächen für „bauakzessorische“ Nutzungen sicher und insbesondere mit Verkehrsmitteln des Umweltverbundes (ÖPNV; Rad, Fuß) erreichbar sein, um den aktuellen Anforderungen der StVO (u.a. VisionZero) und des BbgMobG (u.a. Vorrang Umweltverbund vor MIV) zu entsprechen. Ein Fokus sollte insbesondere auf der Verbindung zw. Bahnhof Rangsdorf und Oberschule liegen. Damit die Flächen auch mit Bussen angefahren werden können, sollte auch das übrige Straßennetz den Begegnungsverkehr Bus/Bus ermöglichen. Die Planung der Bushaltestelle sollte insbesondere in Abstimmung mit dem SG Wirtschaftsförderung, Tourismus und Mobilität und der Verkehrsgesellschaft Teltow-Fläming erfolgen und die Anforderungen der Barrierefreiheit erfüllen.	
	In der Begründung des in Aufstellung befindlichen BPs RA 29-1 sollte die Verkehrsflächenfestsetzung im weiteren Verfahren ausführlicher und mit Bezug auf den BP RA 23 und die verkehrlichen Anforderungen, die der Festsetzung zu Grunde liegen, begründet werden.	**<u>Wird wie folgt berücksichtigt.</u>** Die Begründung wird um Ausführungen zur festgesetzten Straßenverkehrsfläche ergänzt. **Anpassung der Begründung erforderlich.**
	Unter anderem mit der Entwicklung des ehern. Bücker-Geländes in dessen Zusammenhang nun auch der bestehende Oberschulstandort verlegt werden soll, verlagert sich der Siedlungsschwerpunkt des Hauptortes Rangsdorf zunehmen auf Gebiete westlich der Bahn, Die Bahnstrecke, die Rangsdorf teilt, kann bislang allerdings nur an einer Stelle im Verlauf der Kienitzer Straße gequert werden. Die entsprechende	**<u>Wird wie folgt berücksichtigt.</u>** Eine zweite Querung der Bahntrasse existiert bereits in Form eines Bahnüberganges auf Höhe der Pramsdorfer Straße. Dieser wird im Rahmen des Ausbaus der Dresdner Bahn bis voraussichtlich 2027/2028 in Form eines Brückenbauwerkes ertüchtigt. Der für die Verbindungsstraße zum Bahnübergang aufgestellte Bebauungsplan RA 23 „Nord-Süd-Verbinder“ ist bereits rechtskräftig.

Teil C	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	**TöB**	
	Straßenunterführung bildet damit ein Nadelöhr, das zukünftig immer mehr Verkehr aufnehmen muss, Im Havariefall sind die Bereich westlich der Bahn abgeschnitten. Und auch das bestehenden Straßennetz westlich der Bahn muss absehbar immer mehr Verkehr aufnehmen. Daher wird angeregt für den Hauptort ein Verkehrskonzept zu erstellen, dass sich dieser Problematik widmet und Möglichkeiten aufzeigt, wie, ggf, unter Einbeziehung der jeweiligen Vorhabenträger/Investoren damit umgegangen werden kann. In diesem Zusammenhang sind auch die Planungen zum Ausbau der Dresdner Bahn darzustellen und zu berücksichtigen, um ggf. spätestens im Rahmen des/r noch ausstehenden Planfeststellungsverfahren/s für den Bahnausbau zw. Bahnhof Rangsdorf und Bahnhof Zossen begründete Forderungen stellen zu können.	Die Errichtung der Straße Am Flugfeld (ehemals Nord-Süd-Verbinder) soll künftig die Seebadallee sowie die angrenzenden Baugebiete an den Bahnübergang anschließen. Mit dem Bau soll zeitnah begonnen werden. Die Verlagerung des Oberschulstandorts ist Bestandteil des abgeschlossenen Bebauungsplanverfahrens RA 9-7 „Bücker-Werke“. Eine Verkehrsprognose wurde für die Straße Am Flugfeld im Rahmen des abgeschlossenen Bebauungsplanverfahrens RA 23 „Nord-Süd-Verbinder“ erstellt. Mit dem Bebauungsplan werden bzgl. des Verkehrs lediglich die für den Oberschulstandort notwendigen Stellplätze baurechtlich ermöglicht. Hierbei wurde sich zudem für die Variante entschieden, die weniger Individualverkehr durch Wohngebiete erzeugt (s. Begründung, Kap. I.4. „Entwicklung der Planungsüberlegungen“) Das Plangebiet wird darüber hinaus durch den ÖPNV (Bus) erschlossen werden. Ein Verkehrskonzept für die Gemeinde Rangsdorf ist für das vorliegende Bebauungsplanverfahren RA 29-1 „Nördlich der Bücker-Werke / Straße Am Flugfeld“ nicht notwendig. **Keine Anpassung erforderlich.**
	Im weiteren Verfahren sollte das Thema Verkehrslärm weiter konkretisiert werden. Wesentliche Verkehrslärmquellen werden auf S. 10 und 15 des Umweltberichtes benannt (A 10, B 96, Kienitzer Straße, Nord-Süd-Verbinder, Flughafen BER, Dresdner Bahn).	**Wird wie folgt berücksichtigt.** Für das Plangebiet werden analog zum Bebauungsplan RA 9-7 passive Lärmschutzmaßnahmen festgesetzt. Hierzu wird das im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens RA 9-7 erstellte Schallgutachten, wie in der

Teil C	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	**TöB**	
	Um das Thema im Rahmen des BP-Verfahrens zu bearbeiten, wird die Erarbeitung eines Lärmgutachtens angeregt. Der Aufwand kann ggf. durch Rückgriff auf die aktuellen Lärmaktionspläne der Gemeinde und des Eisenbahnbundesamtes sowie des aktuellen Rahmenplans Fluglärm (jeweils Stufe bzw. Runde 4) reduziert werden. Gegebenenfalls liegen auch verwertbare Verkehrsdaten für die bestehende Kienitzer Straße (> 10.000 Kfz/d, siehe S. 10 Umweltbericht) und Informationen aus der gemeindlichen Planung des Nord-Süd-Verbinders und der Planung der DB Netz AG zum Ausbau der Dresdner-Bahn vor. Das Landesamt für Umwelt (als Obere Immissionsschutzbehörde) und die DB Netz AG (als Vorhabenträgerin des Dresdner-Bahn-Ausbaus) sollten bezüglich der Lärmproblematik am BP-Verfahren beteiligt werden.	Stellungnahme des Landesamts für Umwelt Brandenburg (s. A 2.2) angeregt, verwendet. Das Landesamt für Umwelt und die DB Netz AG wurden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange beteiligt. **Anpassung der Begründung und Planzeichnung erforderlich.**
	<u>Sonstiges</u> Die im Ergebnis der Prüfung des SG Kreisentwicklung erfolgten Darlegungen sind beispielhaft und erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Seitens des **SGs Wirtschaftsförderung, Tourismus und Mobilität** gibt es keine Hinweise zur Planung.	**<u>Wird zur Kenntnis genommen.</u>**
	Weitere Stellungnahmen des Landkreises: Nachstehende Behörden und Fachämter der Kreisverwaltung wurden vom Amt für Wirtschaftsförderung und Kreisentwicklung an o, g. Planverfahren beteiligt:	**<u>Wird zur Kenntnis genommen.</u>**

Teil C	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	**TöB**	
	– Amt für Wirtschaftsförderung und Kreisentwicklung, hier: **SG Kreisentwicklung** und **SG Wirtschaftsförderung, Tourismus und Mobilität** – Hauptamt, hier: **SG Gebäude und Liegenschaftsmanagement** – Ordnungsamt, hier: **SG Ordnung und Sicherheit** – Straßenverkehrsamt, hier: **SG Verkehrssicherheit, Verkehrslenkung** – Amt für Bildung und Kultur, hier: **SG Schulverwaltung und Kultur** – Gesundheitsamt, hier: **SG Hygiene und Umweltmedizin** – untere Bauaufsichts- und Denkmalschutzbehörde, hier: **SG Technische Bauaufsicht** und **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, hier: **SG Agrarstruktur** – Amt für zentralen Steuerung, Organisation und Personal, hier: **Büro für Chancengleichheit und Integration (Behinderten- und Seniorenbeauftragte)** Die Stellungnahmen folgender Fachämter werden mit der Stellungnahme des Amtes für Wirtschaftsförderung und Kreisentwicklung digital im Portable Document Format (PDF) per E-Mail an die Gemeinde übersandt: – **SG Gebäude und Liegenschaftsmanagement**	

Teil C	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	**TöB**	
	– **SG Ordnung und Sicherheit** – **SG Verkehrssicherheit, Verkehrslenkung** – **SG Hygiene und Umweltmedizin** – **SG Technische Bauaufsicht** – **SG Untere Denkmalschutzbehörde** – **SG Naturschutz** – **SG Agrarstruktur** – **Büro für Chancengleichheit und Integration (Behinderten- und Seniorenbeauftragte)** Vom **SG Schulverwaltung und Kultur** und **SG Wasser, Boden, Abfall** lagen bei Erstellung dieser Stellungnahme keine Rückmeldungen vor. Sollten im Nachgang noch Stellungnahmen eingehen, werden diese umgehend nachgereicht.	
A 7.3 Kreisverwaltung Teltow-Fläming - Landwirtschaftsamt / SG Agrarstruktur vom 13.05.2025	Das Landwirtschaftsamt als Träger öffentlicher Belange für den Fachbereich Landwirtschaft innerhalb der Kreisverwaltung Teltow-Fläming hat nach derzeitigem Erkenntnisstand zur beabsichtigten Aufstellung des BP grundsätzlich keine Bedenken.	**Wird zur Kenntnis genommen.**
	Es werden folgende Hinweise gegeben: Der Geltungsbereich umfasst teilweise eine derzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche. Für die landwirtschaftliche Nutzung auf dem Flurstück 1325 ist ein langfristiger Pachtvertrag angezeigt worden. Eine geänderte Nutzung vor Ablauf der Pachtlaufzeit ist nur im gegenseitigen Einvernehmen zwischen Pächter und Verpächter möglich.	**Wird wie folgt berücksichtigt.** Die Nutzungsänderung erfolgte in gegenseitigem Einvernehmen zwischen Pächter und Verpächter. Der Pachtvertrag wurde gekündigt. Ein Hinweis wird in die Begründung aufgenommen. **Anpassung der Begründung erforderlich.**

Teil C	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	**TöB**	
	Gemäß § 2 LPachtVG sind vereinbarte Änderungen der in einem anzeigepflichtigen Landpachtvertrag enthaltenen Bestimmungen der zuständigen Behörde anzuzeigen. Zuständige Behörde für dieses Gebiet ist das Landwirtschaftsamt des Landkreises Teltow-Fläming.	
	Anhang Gesetzliche Grundlagen - Fundstelle des zitierten Gesetzes **LPachtVG** Landpachtverkehrsgesetz vom 8. November 1985 (BGBl. I S. 2075), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 13. April 2006 (BGBl. I S. 855)	**Wird zur Kenntnis genommen.**
A 7.7 Kreisverwaltung Teltow-Fläming - Untere Denkmalschutzbehörde vom 08.05.2025	aus Sicht der Denkmalschutzbehörde bestehen zu dem Vorhaben keine Bedenken. Die denkmalgeschützten Objekte sind nicht betroffen.	**Wird zur Kenntnis genommen.**
A 7.8 Kreisverwaltung Teltow-Fläming - Untere Naturschutzbehörde vom 22.05.2025	**x Betroffenheit durch die vorgesehene Planung** **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.**	**Wird wie folgt berücksichtigt.** Die Hinweise werden redaktionell ergänzt. **Anpassung des Umweltberichts erforderlich.**

Teil C	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	**TöB**	
	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:** 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 mit dem Symbol Sportplatz und teils landwirtschaftliche Flächen. Diese Flächen sind zusätzlich im LP als lokaler Biotopverbund gekennzeichnet sind. Insoweit widerspricht der BP den Darstellungen des LP. Da auch eine Entwicklung des BP aus dem FNP nicht möglich ist, ist der LP als räumlicher und sachlicher Teilplan fortzuschreiben. **b) Rechtsgrundlage:** §§ 9 ff BNatSchG **c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung:** Im Umweltbericht (Entwurf) zum BP wird auf die beabsichtigte Anpassung des LP zur 4. FNP-Änderung bereits hingewiesen.	

Teil C	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	**TöB**	
	2. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts **a) Insgesamt durchzuführende Untersuchungen:** Gemäß § 2 Absatz 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 und § 1a eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem UB beschrieben und bewertet werden (entsprechend der Anlage zum BauGB). Naturschutzrechtlich muss insbesondere auch eine aktuelle Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes und der Umweltmerkmale der voraussichtlich erheblich beeinflussten Gebiete erfolgen, weil zum einen keine flächendeckende Biotopkartierung vorliegt und zum anderen Biotope zeitlich bedingt einer Veränderung unterliegen können.	**<u>Wird wie folgt berücksichtigt:</u>** Die Biotopkartierung wurde im Mai 2025 durchgeführt und in den Umweltbericht eingearbeitet. Die Belange des Umweltschutzes konnten somit mit den voraussichtlichen Umweltauswirkungen der Planung überprüft und bewertet werden. **Anpassung des Umweltberichts erforderlich.**
	b) Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung: Neben dem o.g. Umweltbericht ist ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag erforderlich (Grünordnungsplan [GOP] nach § 11 BNatSchG). Der Fachplan enthält in der Regel fachspezifisch weitergehende Inhalte als der Umweltbericht. Der Umweltbericht, der ebenfalls Aussagen zu „geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen“ enthalten muss, konzentriert sich daher eher auf den Aspekt der Umweltprognose als auf Abwägungsgesichtspunkte.	**<u>Wird teilweise berücksichtigt:</u>** Der Umweltbericht enthält gleichzeitig einen landschaftspflegerischen Fachbeitrag. Ein Grünordnungsplan nach §11 BNatSchG <u>kann</u> aufgestellt werden, wenn die Gemeinde entscheidet, dass er z. B. aus Gründen der Freiraumsicherung erforderlich ist. Aus Sicht der Gemeinde ist das aber nicht erforderlich, weil alle relevanten grünordnerischen Inhalte als Festsetzung in die Planung integriert werden. Im Umweltbericht wird es ein eigenes Kapitel geben, in dem die grünordnerischen Inhalte weiter ausgeführt werden.

Teil C	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	**TöB**	
	Adressaten des Umweltberichts sind diejenigen, die von den Umweltauswirkungen betroffen sein könnten. Daher muss der Umweltbericht eine allgemein verständliche Zusammenfassung enthalten, aus der Dritte, also „Nichtfachleute", entnehmen könnten, ob und in welchem Umfang sie von den Umweltauswirkungen der Festsetzungen für das Vorhaben betroffen sein können (entsprechend Nr. 3 c der Anlage zu § 2 Abs, 4 und § 2a BauGB). Der Fachplan des Naturschutzes und der Landschaftspflege, ist auf der Ebene des Bebauungsplanes jedoch der Grünordnungsplan (GOP) (Kommentar zum BNatSchG - Schumacher/Fischer-Hüftle, 2. Auflage, Verlag W. Kohlhammer, Seite 247, Anstrich 9). Unbenommen der rechtlichen Grundlage würde die Untere Naturschutzbehörde auf einen eigenständigen GOP verzichten, wenn der Umweltbericht alle Angaben und Inhalte eines GOP enthält und eine vollständige Übernahme der geplanten grünordnerischen Festsetzungen erfolgt.	Eine allgemeinverständliche Zusammenfassung wird Bestandteil des fortgeschriebenen Bebauungsplanentwurfs sein. **Anpassung des Umweltberichts erforderlich.**
	3. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen **a) Mögliche Überwachungsmaßnahmen zur Feststellung unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen:** **b) Möglichkeiten zur Nutzung bestehender Überwachungssysteme:** naturschutzrechtlich keine	**<u>Wird zur Kenntnis genommen.</u>**
	4. Weitergehende Hinweise Keine	**<u>Wird zur Kenntnis genommen.</u>**

Teil C	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	**TöB**	
	Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den oben genannten Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands und des Zeitrahmens: keine	
	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: **1. Artenschutz:** Auf Seite 23 des Umweltberichts wird darauf verwiesen, dass im Aktivitätsjahr 2025 eine fachgutachterliche Untersuchung des Plangebietes als Grundlage für die artenschutzrechtliche Betrachtung durchgeführt wird. Dies wird von der Unteren Naturschutzbehörde begrüßt. Eine fundierte Bewertung der artenschutzrechtlichen Belange kann auch unter Berücksichtigung der bereits vorliegenden Grundlagen angrenzender Planungen (Nord-Süd-Verbinder; Schulstandort) durch die UNB erst erfolgen, wenn die Untersuchung vorliegt.	**Wird zur Kenntnis genommen.**
	2. Eingriffsregelung: Da der Umweltbericht mit den entsprechenden Aussagen zu den Schutzgütern des Naturschutzes noch nicht vorliegen, können noch keine konkreteren Hinweise gegeben werden. Sollten externe Maßnahmen außerhalb eines zertifizierten Maßnahmenpools oder mit fehlendem bodenrechtlichen Bezug als Kompensationsmaßnahmen angerechnet werden, sind diese durch einen städtebaulichen	**Wird zur Kenntnis genommen.**

Teil C	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	**TöB**	
	Vertrag zu sichern und vor Satzungsbeschluss der Unteren Naturschutzbehörde nachzuweisen. Des Weiteren ist für externe Kompensationsmaßnahmen eine grundbuchrechtliche Sicherung zwingend notwendig.	
	Gesetzliche Grundlagen - Fundstellen der zitierten Gesetze und Verordnungen **BNatSchG** Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I Nr. 51 S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl, 2024 I Nr. 323). **BbgNatSchAG** Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl. I Nr. 3, Nr. 21), zuletzt geändert durch Artikel 19 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GVBl. I/24, [Nr. 9], S.11)	**Wird zur Kenntnis genommen.**
A 7.9 Kreisverwaltung Teltow-Fläming - Umweltamt vom 28.05.2025	**Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können** keine	**Wird zur Kenntnis genommen.**
	Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes und des Zeitrahmens keine	**Wird zur Kenntnis genommen.**

Teil C	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	**TöB**	
	Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage: Vom Sachgebiet Wasser, Boden, Abfall wird die Ausweisung des o.g. Bebauungsplanes je untere Behörde, wie folgt beurteilt: **Untere Wasserbehörde (UWB)** Der allgemeine Umgang mit dem Niederschlagswasser entsprechend WHG und BbgWG wurde in der Begründung aber auch im Umweltbericht dargelegt. Im weiteren Planverfahren ist zu beschreiben, ob das anfallende Niederschlagswasser je Bauvorhaben tatsächlich am Standort entsprechend Satzung der Gemeinde Rangsdorf versickert werden kann oder ob dafür Flächen planerisch vorgehalten werden müssen. Hinsichtlich Versickerungspflicht entsprechend § 54 (4) BbgWG, aber auch in Verbindung mit § 52 BbgNRG, ist deshalb zu untersuchen, ob das anfallende Niederschlagswasser auf den Grundstücken, auf denen es anfällt, auch versickert werden kann. Sofern die Versickerungsfähigkeit großflächig doch nicht gegeben ist, müssen zentrale Standorte zur Versickerung ausgewiesen oder beschrieben werden, wie die Niederschlagswasserableitung erfolgen kann. Grundsätzlich muss anfallendes Niederschlagswasser so verbracht werden können, dass es möglichst auf den eigenen Grundstücken versickert wird (sofern nicht anders festgelegt) und generell nicht auf	**Wird berücksichtigt.** Bei der baulichen Umsetzung von Vorhaben innerhalb des Bebauungsplangebiets sind die Satzungen der Gemeinde Rangsdorf zu beachten. Die Niederschlagswasserentsorgungssatzung der Gemeinde Rangsdorf vom 31.03.2025 schreibt vor, dass Niederschlagswasser auf den Grundstücken, auf denen es anfällt, durch Versicherung oder Verdunsten entsorgt oder auf andere Weise genutzt werden muss. Dementsprechend sind in der Genehmigungsplanung Versickerungsflächen vorzusehen. **Anpassung des Umweltberichts nicht erforderlich.**

Teil C	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	**TöB**	
	Nachbargrundstücke Übertritt. Im Einzelnen wird die Niederschlagswasserversickerung jedoch erst im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren geprüft und wasserbehördlich erlaubt. Im B-Planverfahren sind lediglich die Voraussetzungen zu prüfen.	
	Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde (UABB) Der Geltungsbereich des Bebauungsplans RA 29-1 umfasst eine Fläche von 1,14 ha und liegt nördlich der geplanten Oberschule auf dem Flurstück 1414, Flur 11, Gemarkung Rangsdorf. Die Erschließung soll über den geplanten Nord-Süd-Verbinder „Straße am Flugfeld“ erfolgen. Der Geltungsbereich liegt westlich der Bahnlinie. Zum Geltungsbereich des Bebauungsplans RA 29-1 gehören u. a. in der Flur 11 das Flurstück 367 und anteilig die Flurstücke 1414 und 151 (Flur 3). Diese genannten Flurstücke waren Bestandteil der ehemals militärisch genutzten WGT-Liegenschaft „Hubschrauberreparaturwerk“ mit der Lieg.-Nr. 02POTS102A. Im nördlichen Bereich auf den Flurstücken 1414 und 151 befinden sich Abfallablagerungen aus den Nutzungsepochen der militärischen Nutzung durch die WGT von 1945 bis 1994 sowie aus der Nutzung durch die Bücker-Werke 1935 bis 1945. Bei den Bodenarbeiten im Vorfeld der Errichtung der Oberschule wurden hier verschiedene Abfallablagerungen und Vergrabungen mit Schadstoffbelastungen im Boden angetroffen, die entsorgt werden mussten. Im Altlastenkataster des Landes Brandenburg ist für das Flurstück 151 im Geltungsbereich die Altlast-	**<u>Wird wie folgt berücksichtigt.</u>** Die Begründung wird gemäß den Hinweisen angepasst. **Anpassung der Begründung erforderlich.**

Teil C	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	**TöB**	
	Verdachtsfläche 0348725150 archiviert worden, eine geschobene Fläche (Bezeichnung 3U) mit Vergrabungsverdacht aus der Luftbildauswertung des Zeitschnittes von 1991. Für die Verdachtsfläche besteht kein gesonderter Handlungsbedarf. In den Kriegsluftbildern von März 1945 ist auf dem Flurstück 151 im Geltungsbereich des B-Planes RA 29-1 eine ehemalige Bebauung zu erkennen, welche vermutlich auch 1953 noch vorhanden war. Sollten sich im Verlauf von Bodenarbeiten neue Anhaltspunkte ergeben, die auf eine Belastung hindeuten (z. B. Fremdstoffe, Verfärbung, Geruch), wird auf die Anzeigepflicht gemäß § 31 des Brandenburgischen Abfall- und Bodenschutzgesetzes (BbgAbfBodG) verwiesen. Demnach sind Eigentümer und Nutzungsberechtigte von Grundstücken verpflichtet, konkrete Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast unverzüglich der Unteren Bodenschutzbehörde anzuzeigen. Als Ansprechpartner fungiert […]. Die Hinweise gemäß Merkblatt der Unteren Abfallwirtschafts und Bodenschutzbehörde (UABB) "Errichtung, Abbruch und Umbau von baulichen Anlagen" sind zu berücksichtigen. Das benannte Merkblatt ist auf der Internetseite des Landkreises Teltow-Fläming www.teltow-flaeming.de unter dem Menüpunkt „Was erledige ich wo“ —> Merkblätter —» Umweltamt abrufbar.	
	<u>Rechtsgrundlagen</u> Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S.	**<u>Wird zur Kenntnis genommen.</u>**

Teil C	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	**TöB**	
	2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. März 2012 (GVBl. 1/12 [Nr. 20]) zuletzt geändert durch Artikel 29 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GVBl I/24, [Nr. 9], S.14) Brandenburgisches Abfall- und Bodenschutzgesetz (BbgAbfBodG) vom 6. Juni 1997 (GVBl.I/97, [Nr. 05], S.40, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Juni 2024 (GVBl. I/24 [Nr. 24]) Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) Die Verordnung zur Einführung einer Ersatzbaustoffverordnung, zur Neufassung der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung und zur Änderung der Deponieverordnung und Gewerbeabfallverordnung (Mantelverordnung) vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598) enthält in - Artikel 1: Verordnung über Anforderungen an den Einbau von mineralischen Ersatzbaustoffen in technische Bauwerke (Ersatzbaustoffverordnung - ErsatzbaustoffV) und - Artikel 2: Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) Sie ist am 1. August 2023 in Kraft getreten.	

Teil C	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	**TöB**	
A 8 Landesbetrieb Forst Brandenburg – Forstamt Teltow-Fläming vom 20.05.2025	zum o.g. Bebauungsplan nehme ich wie folgt Stellung: Von der Planung sind keine Flächen betroffen, die der Waldeigenschaft gemäß § 2 des Waldgesetzes des Landes Brandenburg (LWaldG1) unterliegen. Forstrechtliche Belange werden somit nicht berührt. Hinweis: Auf dem betroffenen Gelände wurden im Frühjahr 2025 Waldflächen im Rahmen der Baugenehmigung für das Projekt „Neubau Oberschule mit Sporthalle“ umgewandelt.	**Wird zur Kenntnis genommen.**
A 26 Wasser- und Bodenverband Dahme-Notte vom 07.05.2025	die Stellungnahme für das Projekt „Bebauungsplan RA 29-1 „Nördlich der Bücker-Werke / Straße Am Flugfeld“ bezieht sich nur auf die Belange der Gewässerunterhaltung (siehe Anlage). Im Bereich Ihrer Anfrage befinden sich keine Anlagen oder Gewässer der II. Ordnung in unmittelbarer Nähe und damit keine Gewässer in unserer Zuständigkeit.	**Wird zur Kenntnis genommen.**
	Nachfolgend noch einige allgemeine Hinweise: Eine wasserrechtliche Genehmigung ist bei der Unteren Wasserbehörde des jeweiligen Landkreises zu beantragen. Es ist zu beachten, dass an Gewässern ein Arbeitsstreifen von 5,0 m für die Unterhaltung freizuhalten ist. Dies betrifft auch die Zuwegung zum Graben mit unserer Technik (beispielsweise Bagger). Gewässerkreuzung (u.a. für Leitungen) müssen 1,50 m unter fester Sohle erfolgen. AE-Maßnahmen können auch mit dem Verband abgestimmt werden.	**Wird zur Kenntnis genommen.**

Teil C	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	**TöB**	
A 30 Gemeinsame Obere Luftfahrtbehörde Berlin Brandenburg vom 15.05.2025	nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen zum Vorentwurf des Bebauungsplanes RA 29-1 „Nördlich der Brücker-Werke / Straße Am Flugfeld“ der Gemeinde Rangsdorf (Stand: 10.04.2025) wird von Seiten der Gemeinsamen Oberen Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg (LuBB) mit Bezug auf § 31 Abs. 2 Luftverkehrsgesetz (LuftVG) wie folgt Stellung genommen: 1. Das Planungsgebiet befindet sich im Zuständigkeitsbereich der LuBB. 2. Die Belange der zivilen Luftfahrt werden aus luftverkehrsrechtlicher Sicht durch die o.g. Planung nicht berührt. 3. § 18a LuftVG (Störung von Flugsicherungseinrichtungen) steht dem obigen Vorhaben nicht entgegen. 4. Es bestehen derzeit keine Bedenken gegen den Vorentwurf zum Bebauungsplan RA 29-1 „Nördlich der Brücker-Werke / Straße Am Flugfeld“ der Gemeinde Rangsdorf (Stand: 10.04.2025).	**Wird zur Kenntnis genommen.**
	Begründung: Das Planungsvorhaben befindet sich im Gemeindegebiet der Gemeinde Rangsdorf im Landkreis Teltow-Fläming des Bundeslandes Brandenburg. Der Flughafenbezugspunkt (FBP) des Verkehrsflughafens Berlin Brandenburg „Willy Brandt“ (BER) liegt ca. 9,6 km nordöstlich vom Planungsgebiet. Der Startbahnbezugspunkt (SBP) der südlichen Start- und Landebahn (SLB) 06R/24L ist ca. 8,4 km vom Planungsgebiet	**Wird zur Kenntnis genommen.** Nach § 18a LuftVG dürfen Bauwerke nicht errichtet werden, wenn dadurch Flugsicherungseinrichtungen gestört werden. Im Vorentwurf erfolgte eine Festsetzung zur maximalen Anzahl von Vollgeschossen. Wie schon in der Stellungnahme erwähnt, ist keine Beeinträchtigung durch die Festsetzung von max. drei Vollgeschossen zu erwarten. **Keine Anpassung erforderlich.**

Teil C	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	**TöB**	
	entfernt. Für den BER ist ein Bauschutzbereich gemäß § 12 LuftVG festgesetzt. Danach sind im Umkreis bis 6,0 km Halbmesser um den FBP Bauhöhenbeschränkungen zu beachten. Ihr Planungsvorhaben befindet sich außerhalb des Bauschutzbereiches des BER und insgesamt außerhalb von Bauschutzbereichen gem. §§ 12, 17 LuftVG und Hindernisbegrenzungsflächen ziviler Flugplätze (Verkehrs-, Sonder-, Hubschrauber-Sonderlandeplätzen) sowie Segel- und Modellfluggeländen. Weder die geplante Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung – Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung: Schule -, noch die zum Maß der baulichen Nutzung – maximale Zahl der Vollgeschosse: drei (III) – sind geeignet, luftverkehrsrechtliche Belange zu beeinträchtigen. Das Plangebiet liegt außerhalb von Schutzbereichen ziviler Flugsicherungsanlagen (vgl. § 18a LuftVG). Insgesamt bestehen keine Bedenken gegen den Vorentwurf zum Bebauungsplan RA 29-1 „Nördlich der Brücker-Werke / Straße Am Flugfeld“ der Gemeinde Rangsdorf (Stand: 10.04.2025).	
	<u>Hinweise:</u> 1. Sollten die geplanten Inhalte/Gebiete des o. g. Planungsvorhabens geändert werden, sind die entsprechenden Planunterlagen bei der Luftfahrtbehörde erneut zur Prüfung einzureichen.	**<u>Wird zur Kenntnis genommen.</u>**

Teil C	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	**TöB**	
	2. Zur Abklärung eventueller militärischer Belange wenden Sie sich bitte an das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDBw), Postfach 2963, 53019 Bonn. 3. Eine interaktive Karte zur Vorprüfung von Betroffenheiten von Flugsicherungsanlagen steht Ihnen auf der Seite www.baf.bund.de zur Verfügung. 4. Weitere Informationen über die Lage und Hindernisfreiflächen zu einzelnen Landeplätzen finden Sie unter: „https://lubb.berlin-brandenburg.de/aufgaben/flugplaetze-berlin-brandenburg“.	
	Um Überlassung einer Kopie des Abwägungsbeschlusses wird gebeten.	**Wird zur Kenntnis genommen.** Nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens werden Träger öffentlicher Belange, die eine Stellungnahme im Beteiligungsverfahren abgeben haben, über das Abwägungsergebnis benachrichtigt. **Keine Planänderung erforderlich.**
A 31 Flughafen Berlin Brandenburg GmbH vom 23.05.2025	Nach Prüfung der Beteiligungsunterlagen ist festzustellen, dass von uns zu vertretende Belange nicht berührt sind.	**Wird zur Kenntnis genommen.**
	Im Zusammenhang mit dem Betrieb des Verkehrsflughafens Berlin-Brandenburg (BER) ist im Plangebiet mit durch Fluglärm verursachten Geräuschimmissionen zu rechnen. Der Geltungsbereich befindet sich rund 3,5 km Luftlinie von der abknickenden Flugroute (D24L) von der Südbahn in Richtung Westen, jedoch außerhalb der Schutz- und Entschädigungsgebiete des Schallschutzprogramms BER.	**Wird zur Kenntnis genommen.**

Teil C	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	**TöB**	
	Hinweise zu diesem Aspekt und zu sonstigen Immissionen, z.B. der nahegelegenen Bahnstrecke, sind den übergebenen Unterlagen nicht zu entnehmen. Wir weisen rein vorsorglich daraufhin, dass Schutzmaßnahmen und Entschädigungsleistungen, soweit diese im Zusammenhang mit Fluglärmbelastungen und der Entwicklung des Standortes ggf. erforderlich werden, von der FBB nicht übernommen werden. Sollten Sie Rückfragen haben, stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.	
	Wir bitten Sie, die Flughafen Berlin Brandenburg GmbH ggf. durch Zusendung der Abwägungsergebnisse, des Satzungsbeschlusses, der geänderten Planunterlagen oder/und der genehmigten Planfassungen weiterhin am Verfahren zu beteiligen.	**Wird wie folgt berücksichtigt.** Im weiteren Bebauungsplanverfahren ist gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB die Offenlage der Planungsunterlagen zur weiteren Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgesehen. In diesem Rahmen wird die Flughafen Berlin Brandenburg GmbH um Stellungnahme gebeten. **Keine Planänderung erforderlich.**
A 32 Landesbüro der anerkannten Naturschutzverbände vom 23.05.2025	die im Landesbüro vertretenen anerkannten Naturschutzverbände Brandenburgs bedanken sich für die Beteiligung und übermitteln Ihnen nachfolgend ihre Stellungnahme, Äußerung und Einwendung zum o.g. Verfahren: Ziel des Bebauungsplans ist der Bau einer Oberschule.	**Wird zur Kenntnis genommen.**

Teil C	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	**TöB**	
	Im südlichen Teil des Plangebietes sind Gehölzen betroffen. Es gilt die Baumschutzsatzung der Gemeinde Rangsdorf. Bäume mit einem Stammumfang von 60 cm sind geschützt und somit zu erhalten. Diese sind in die Planung mit zu berücksichtigen.	**Wird zur Kenntnis genommen.**
	Das Niederschlagswasser soll auf dem Gelände versickert werden. Südlich des Plangebietes gibt es jedoch Altlastenverdachtsflächen. Es ist zu prüfen, ob es zu Verunreinigungen des Grundwassers durch Altlasten kommen kann, wenn direkt vor Ort versickert wird.	**Wird zur Kenntnis genommen.**
	Der Umweltbericht ist noch nicht vollständig und muss ergänzt werden. Erst dann kann eine Abschließende Beurteilung für Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen erfolgen.	**Wird zur Kenntnis genommen.**
	In den Artenschutzfachgutachten sind die Tage, Uhrzeit und Witterung jeder Begehung aufzulisten. Für eine quantitative Bestimmung von Zauneidechsen sind mindestens vier Begehungen notwendig.	**Wird zur Kenntnis genommen.**
	Das Gelände ist naturschutzfachlich als wertvoll einzustufen. Es ist möglich, dass sich hier wertvolle Biotope über die Zeit entwickelt haben. Eine Biotopkartierung ist durchzuführen. Eventuell können geschützte Biotope vorkommen. In diesem Fall ist die zuständige Behörde einzuschalten.	**Wird wie folgt berücksichtigt.** Biotopkartierung wurde im Mai 2025 durchgeführt und wird im Umweltbericht eingearbeitet. **Anpassung des Umweltberichts erforderlich.**
	Anscheinend wurden schon Zaun- und Waldeidechsen aufgesammelt. Aus den Unterlagen geht nicht hervor, wo diese wieder ausgesetzt wurden. Ersatzflächen sind	**Wird wie folgt berücksichtigt.** Im direkten Umfeld des Bebauungsplans RA 29-1, also auf östlich und südlich angrenzenden Flächen, teilweise auch überlappend wurden 2024 zwei Gutachten durch

Teil C	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	**TöB**	
	schon vor dem Maßnahmenbeginn festzusetzen und nachzuweisen.	einen Fachgutachter (Herr T. Teige) für den südlich angrenzenden und teilweise auch überlagernden Bereich des Schulneubaus und für den östlich angrenzenden Nord-Süd-Verbinder durchgeführt. Bereits in vorhergehenden Untersuchungen anderer Fachgutachter waren nur im weiteren Umfeld (südlich des Untersuchungsgebietes) Reptilien festgestellt worden, im Untersuchungsgebiet für den Bebauungsplan RA 29-1 selbst nicht. Wegen des potenziellen Vorkommens von Zauneidechsen, wurde durch die Untere Naturschutzbehörde das Abfangen als Vermeidung des Verbotstatbestende nach § 44 BNatSchG für Baumaßnahmen im Bereich festgelegt. Die Baustelle des Nord-Süd-Verbinders wurde zur angrenzenden Bahntrasse mit einem Schutzzaun vor Einwanderung von Reptilien vom Bahndamm aus geschützt und vor den Baumaßnahmen der Bestand abgesammelt. Ab März 2024 wurde durch ein weiteres Fachgutachterbüro (Naturschutz Berlin-Malchow) ein Schutzzaun für den Schulneubau gestellt und zur Vorbereitung einer Beräumung der Fläche von Vegetation die vorhandenen Reptilien abzusammeln. Es wurden in einem Zeitraum vom Mitte März bis Ende Juli keine adulten oder Jungtiere der streng geschützten Zauneidechsen, nur ein Individuum einer besonders geschützten Waldeidechse und andere Beifänge wie Ringelnattern gefangen. Alle gefangenen Tiere wurden in das für den Bebauungsplan RA 9-7 hergerichtete Ersatz-Habitat

Teil C	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	**TöB**	
		umgesetzt. Das beräumte Gebiet blieb durch einen Schutzzaun vor Einwanderung geschützt. Diese Vorgänge werden im Umweltbericht redaktionell ergänzt, um die aktuellen Ergebnisse für das Plangebiet des Bebauungsplans RA 29-1 einordnen zu können. **Anpassung des Umweltberichts erforderlich.**
	Wir bitten um eine weitere Beteiligung in diesem Verfahren. Für den Fall, dass in dieser Sache ein das Verfahren beendender Bescheid ergeht (Zustimmung, Ablehnung, Einstellung), beantragen wir auf Grundlage von §3 Abs. I UIG deren Übersendung mit Eingangsbestätigung, vorzugsweise per E-Mail an info@landesbuero.de.	**Wird wie folgt berücksichtigt.** Im weiteren Bebauungsplanverfahren ist gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB die Offenlage der Planungsunterlagen zur weiteren Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgesehen. In diesem Rahmen wird das Landesbüro der anerkannten Naturschutzverbände erneut um Stellungnahme gebeten. **Keine Planänderung erforderlich.**
A 33 LBV Landesbauernverband Brandenburg e. V. vom 05.05.2025	hinsichtlich des Bebauungsplanes RA 29-1 „Nördlich der Bücker-Werke/ Straße Am Flugfeld" möchten wir im Rahmen des Beteiligungsverfahrens wie folgt Stellung nehmen: Als berufsständische Interessenvertretung der landwirtschaftlichen Betriebe im Landkreis Teltow-Fläming sehen wir den Verlust landwirtschaftlicher Flächen kritisch, da dies den Preis- und Produktionsdruck auf die bestehenden Flächen zusätzlich erhöht. In diesem Zusammenhang möchte ich darauf hinweisen, dass die landwirtschaftlichen Unternehmen in der Region in den vergangenen Jahren enorme Belastungen durch den Ausbau von Verkehrs- und Gewerbeinfrastruktur zu verkraften hatten. Mir ist mit der Agrargenossenschaft Groß	**Wird zur Kenntnis genommen.**

Teil C	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	**TöB**	
	Machnow eG ein landwirtschaftliches Unternehmen bekannt, dass mit den aktuellen Infrastrukturprojekten und Baumaßnahmen insgesamt 100 ha landwirtschaftlicher Nutzfläche in diesem Jahr verlieren wird. Hierbei handelt es sich um Größenordnungen, die sich in Summe betriebsgefährdend auswirken können. Dennoch akzeptieren wir den Flächenbedarf für das in Rede stehende Projekt.	
	Folgende Voraussetzungen sollten jedoch erfüllt werden: 1. Faire gutachterliche Bewertung und Entschädigung der betreffenden landwirtschaftlichen Flächen unter Berücksichtigung der Restflächen. 2. Enge Abstimmung mit den betroffenen landwirtschaftlichen Betrieben vor Ort. 3. Möglichkeit der Umsetzung der erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen als produktionsintegrierte Maßnahmen in den landwirtschaftlichen Unternehmen vor Ort.	**Wird zur Kenntnis genommen.** Die Hinweise werden im weiteren Verfahren berücksichtigt. **Keine Planänderung erforderlich.**
A 37 Eisenbahnbundesamt vom 10.06.2025	Das Plangebiet RA 29-1 liegt westlich der von der DB InfraGO AG betriebenen Fernbahnstrecke 6135 Bln Südkreuz – Elsterwerda (Dresdner Bahn). Das EBA prüft nicht die Vereinbarkeit der Planung aus Sicht der Betreiberin der Bahnbetriebsanlage. Sofern von Ihnen nicht ohnehin bereits veranlasst, wird eine Beteiligung der DB InfraGO AG als Trägerin öffentlicher Verkehrsbelange wie auch Grundstückseigentümerin über DB AG DB Immobilien empfohlen. Ihr obliegt die Prüfung, ob und inwieweit Belange des Eisenbahnbetriebs mit der vorliegenden Planung kollidieren. Etwaige Forderungen der DB InfraGO bspw. hinsichtlich Freihaltung	**Wird wie folgt berücksichtigt.** Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von DB InfraGO AG (ehemals DB Netz AG / DB Station & Service AG) bevollmächtigtes Unternehmen wurde beteiligt und hat ihre Stellungnahme abgegeben (s. A 39). Westlich der Fernbahnstrecke 6135 und östlich des Plangebiets befindet sich die im Bau befindliche Straße Am Flugfeld. Zu dieser ist das Planverfahren bereits abgeschlossen. Es wird daher davon ausgegangen, dass das Plangebiet keine für die Fernbahnstrecke freizuhaltende Flächen überplant.

Teil C	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	**TöB**	
	bestimmter Flächen für künftige Bauvorhaben der Eisenbahn des Bundes, sind zu berücksichtigen. Ob und in welchem Umfang insbesondere für das offenbar nach wie vor bestehende gemeindliche Interesse an einer Verlängerung der S 2 bis Rangsdorf Fläche westlich der Fernbahnstrecke 6135 freigehalten werden muss, wäre gegebenenfalls mit der DB InfraGO abzustimmen.	**Keine Planänderung erforderlich.**
	Beginnend hinter Berlin zwischen Blankenfelde südlich des dortigen Bf bis Abzw Kottewitz kurz vor Dresden erstreckt sich auf der Dresdner Bahn das von der DB InfraGO AG in mehrere Projektabschnitte unterteilte laufende, fest disponierte Vorhaben vordringlichen Bedarfs ABS Berlin – Dresden, welches die sukzessive Ertüchtigung des Streckenabschnitts für eine Geschwindigkeit von 200 km/h zum Gegenstand hat (lfd. Nr. 3 Abschnitt 1 Anlage 1 zu § 1 BSWAG, siehe auch Korridor Berlin-Dresden https://www.berlin-dresden.de/home.html und Ausbaustrecke Berlin-Dresden https://www.berlin-dresden.de/abs-ueberblick.html). So wurde der Bf Rangsdorf von km 22,600 bis 25,000 bereits unter Ertüchtigung der durchgehenden Bahnhofshauptgleise sowie Beseitigung des vormaligen BÜ bei km 24,519 baulich entsprechend geändert (hierzu Planfeststellungsbeschluss EBA 51132/111-511ppa/023-3129 vom 19.03.2013).	**Wird zur Kenntnis genommen.**
	Das städtebauliche Plangebiet liegt auf Höhe des von der DB angekündigten Projektabschnitts 1.2. Ziel der städtebaulichen Planung sei die Nutzbarmachung der aktuell im bauplanungsrechtlichen Außenbereich liegenden Flächen für bauakzessorische Nutzungen der künftigen Oberschule. Ob die städtebauliche Planung	**Wird wie folgt berücksichtigt.** Für das Plangebiet werden analog zum Bebauungsplan RA 9-7 passive Lärmschutzmaßnahmen festgesetzt. Hierzu wird das im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens RA 9-7 erstellte Schallschutzgutachten, wie in der Stellungnahme des Landesamts für Umwelt

Teil C	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	**TöB**	
	gesunde Arbeitsverhältnisse wahrt, unterliegt baubehördlicher Prüfung und Beurteilung. Immissionsschutzwürdige Nutzungen sind allenfalls dort zuzulassen sind, wo für diese im Ergebnis einer schalltechnischen Untersuchung die Einhaltung der Immissionsgrenz- oder Immissionsrichtwerte der einschlägigen immissionsschutzrechtlichen Bestimmungen sichergestellt werden kann. Bei der Berechnung der Außenlärmpegel ist der geplante Ausbau der Dresdner Bahn auf 200 km/h zu berücksichtigen. Ein Schallgutachten liegt soweit ersichtlich noch nicht vor. Sobald dieses vorliegt, bitten wir um erneute Beteiligung. Schon jetzt wird empfohlen, im Textteil des BPlan unter Belange des Schienenverkehrs vorsorglich einen Hinweis auf die immissionsschutzmindernde Wirkung planfestgestellter Bahnvorbelastung mit aufzunehmen.	Brandenburg (s. A 2.2) angeregt, verwendet. Die Berechnung der Außenlärmpegel erfolgte auf der Grundlage der zulässigen Höchstgeschwindigkeit von 200 km/h für die Fernbahnstrecke. Im weiteren Bebauungsplanverfahren ist gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB die Offenlage der Planungsunterlagen zur weiteren Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgesehen. In diesem Rahmen wird das Eisenbahnbundesamt um Stellungnahme gebeten. Ein Hinweis zu den Belangen des Schienenverkehrs auf die immissionsschutzmindernde Wirkung planfestgestellter Bahnvorbelastung wird aufgenommen. **Anpassung der Begründung und Planzeichnung erforderlich.**
A 38 Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe vom 29.04.2025	Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für bergbauliche und geologische Belange äußert sich das Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe (LBGR) auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zu o. g. Planung/Vorhaben wie folgt:	**<u>Wird zur Kenntnis genommen.</u>**
	B Stellungnahme Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung.	**<u>Wird zur Kenntnis genommen.</u>**
	1. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne	**<u>Wird zur Kenntnis genommen.</u>**

Teil C	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	**TöB**	
	Zustimmung, Befreiung o. Ä, der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können: Keine.	
	2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands: Keine.	**Wird zur Kenntnis genommen.**
	3. Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan: **Geologie:** Auskünfte zur Geologie können über den Webservice des LBGR abgefragt werden. Außerdem weisen wir auf die im Zusammenhang mit etwaig geplanten Bohrungen oder geophysikalischen Untersuchungen bestehende Anzeige-, Mitteilungs- oder Auskunftspflicht hin (§ 8ff Gesetz zur staatlichen geologischen Landesaufnahme sowie zur Übermittlung, Sicherung und öffentlichen Bereitstellung geologischer Daten zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben (Geologie-Datengesetz-GeoIDG)). Auf das Anzeigeportal des LBGR https://bohranzeige-brandenburg.de wird verwiesen.	**Wird zur Kenntnis genommen.**
	Hinweise:	**Wird wie folgt berücksichtigt.**

Teil C	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	**TöB**	
	Innerhalb des LBGR wird die Bearbeitung / Darstellung des TöB – Beteiligungsprozesses komplett digital abgebildet. Für eine effiziente, widerspruchsfreie und fristgerechte Bearbeitung des TöB – Prozesses im LBGR ist es dabei notwendig, das Datenaustauschformat XPlan zur Unterstützung eines verlustfreien Austausches von Bauleitplänen, Raumordnungsplänen und Landschaftsplänen zwischen unterschiedlichen IT-Systemen zu nutzen. Dieses Format ist seit dem 5. Oktober 2017 vom IT-Planungsrat gemäß §12 des Gesetzes über die elektronische Verwaltung im Land Brandenburg (Brandenburgisches E-Government-Gesetz - BbgEGovG) verbindlich als Austauschstandard im Planungsbereich festgelegt worden. Ergänzend besteht die Möglichkeit, die Planungsflächen bei Beteiligungsverfahren als GIS Standard shape EPSG – Code 25833 zu übersenden. Eine Übersendung einfacher pdf-Dokumente als Planungsgrundlage und Darstellung der Planungsflächen genügt diesen Ansprüchen nicht! Zur weiteren Generalisierung des TöB-Prozesses ist zukünftig bei Beteiligungen des LBGR, vorrangig das Bauleitplanungsportal des Landes Brandenburg und zwingend die E-Mail-Adresse lbgr@lbgr.brandenburg.de zu nutzen. Nur unter dieser E-Mail-Adresse ist ein ständiger Datenabruf im Vertretungs- oder Krankheitsfall etc. gewährleistet. Durch die zunehmende Anzahl von Beteiligungen des LBGR an Bauleitplanungsverfahren, ist eine fristgerechte Bearbeitung der TöB – Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 Satz 3 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach dem	Das „Pflichtenheft XPlanung konforme Erfassung von Daten der Bauleitplanung“ des Landes Brandenburg enthält keine Vorgaben dazu, dass bereits während der jeweiligen Beteiligungsverfahren XPlan-konforme Daten bereitzustellen sind, so dass diese in der Regel nach Satzungsbeschluss ausgefertigt werden. Die Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB sowie Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB fand über das Bauleitplanungsportal des Landes Brandenburg statt und das Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe wurde über die E-Mail-Adresse lbgr@lbgr.brandenburg.de beteiligt. **Keine Planänderung erforderlich.**

Teil C	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	**TöB**	
	Baugesetzbuch im Land Brandenburg (TöB-Runderlass - TöB-RdErl) nur unter den Voraussetzungen einer digitalen Datenbereitstellung der Planungsflächen möglich.	
A 39 DB AG - DB Immobilien vom 22.05.2025	die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von DB InfraGO AG (ehemals DB Netz AG / DB Station & Service AG) bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der Träger öffentlicher Belange zum o. g. Verfahren. Östlich des Plangebiets verläuft in circa 22 m Entfernung die Bahnstrecke 6135 Bln Südkreuz - Elsterwerda, Bahn-km 25,170 – 25,219. Wir bitten daher die folgenden Auflagen / Bedingungen und Hinweise zu beachten:	**Wird zur Kenntnis genommen.**
	Aus Sicht der o. g. Konzernunternehmen sind folgende Auflagen, Bedingungen und Hinweise zu beachten: Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit der Bahnanlagen (insbesondere Bahndamm, Kabel- und Leitungsanlagen, Signale, Oberleitungsmasten, Gleise etc.) sind stets zu gewährleisten. Wir gehen davon aus, dass planfestgestelltes DB Gelände nicht überplant wird. Es wird darauf hingewiesen, dass auf oder im unmittelbaren Bereich von DB Liegenschaften jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel, Leitungen oder Verrohrungen gerechnet werden muss. Es sind die Abstandsflächen gemäß LBO sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen einzuhalten.	**Wird zur Kenntnis genommen.**

Teil C	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	**TöB**	
	Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden.	
	Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb sind gegebenenfalls im Bebauungsplan festzusetzen.	**Wird zur Kenntnis genommen.** Durch den ausreichend großen Abstand des Plangebiets zur Bahntrasse wird mit keinen Beeinträchtigungen gerechnet.
	Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- / Hubgeräten (z.B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer Überschwenkbegrenzung (mit TÜV-Abnahme) sicher zu stellen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen. Wir verweisen auf die Sorgfaltspflicht des Bauherrn. Für alle zu Schadensersatz verpflichtenden Ereignisse, welche aus der Vorbereitung, der Bauausführung und dem Betrieb des Bauvorhabens abgeleitet werden können und sich auf Betriebsanlagen der Eisenbahn auswirken, kann sich eine Haftung des Bauherrn ergeben.	**Wird zur Kenntnis genommen.**

Teil C	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	**TöB**	
	Wir empfehlen daher vor Baubeginn eine erneute Beteiligung der DB AG, DB Immobilien, bei allen Baumaßnahmen durch den Bauherrn. Bei Bauten, die nicht im Genehmigungsfreistellungsverfahren errichtet werden, ist die DB als Nachbar am Verfahren zu beteiligen.	
	Wir bitten Sie uns die Abwägungsergebnisse zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen.	**Wird zur Kenntnis genommen.** Im weiteren Bebauungsplanverfahren ist gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB die Offenlage der Planungsunterlagen zur weiteren Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgesehen. In diesem Rahmen wird die DB AG - DB Immobilien erneut um Stellungnahme gebeten. **Keine Planänderung erforderlich.**

Teil D	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	**Nachbargemeinden**	

Teil E	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde Rangsdorf
Nr.	**Öffentlichkeit**	
Aus der Öffentlichkeit gingen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB keine Stellungnahmen ein.		