

Amtliche Bekanntmachung der Gemeinde Rangsdorf über die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit über den Vorentwurf des Bebauungsplanes RA 29-1 „Nördlich der Bucker-Werke / Straße Am Flugfeld“

Die Gemeindevertretung Rangsdorf hat in öffentlicher Sitzung am 25.02.2025 beschlossen, den Bebauungsplan RA 29-1 „Nördlich der Bucker-Werke / Straße Am Flugfeld“ mit Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) aufzustellen und den Aufstellungsbeschluss bekanntzumachen (Beschluss-Nummer BV/2025/136). Am 31.03.2025 wurde der Beschluss im Amtsblatt für die Gemeinde Rangsdorf Nr. 11/2025 bekanntgegeben.

Nach Erarbeitung des Vorentwurfes soll nun die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sowie der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB zur Unterrichtung über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung durchgeführt werden.

Lage:

Der Geltungsbereich umfasst mit ca. 1,14 ha ein Gebiet, welches sich nördlich der geplanten Oberschule (auf den Flurstücken 1414, Flur 11 und 487, Flur 3) an der künftigen Straße Am Flugfeld (ehemals Nord-Süd-Verbinder), westlich der Bahnlinie etwa auf Höhe des Reihersteiges befindet und sich wie folgt abgrenzt:

Der südöstliche Eckpunkt des Geltungsbereichs befindet sich an der Grenze der Flurstücke 367, Flur 11 und 1415, Flur 11 in südlicher Verlängerung der östlichen Grenze des Flurstücks 1325, Flur 11. Von hier verläuft die Geltungsbereichsgrenze entlang der östlichen Grenze des Flurstücks 1325, Flur 11 für ca. 90 m nach Norden, die zugleich die westliche Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans RA 23 „Nord-Süd-Verbinder“ darstellt. Von dort knickt die Geltungsbereichsgrenze nach Westen ab, ehe sie nach ca. 35 m in einem 90-Grad-Winkel Richtung Süden abknickt. Nach weiteren ca. 33 m knickt sie in einem ca. 90-Grad-Winkel Richtung Westen ab und verläuft auf einer Länge von ca. 140 m bis zur westlichen Flurstücksgrenze des Flurstücks 1099, Flur 11. Von hier verläuft sie in südlicher Richtung entlang der westlichen Flurstücksgrenze der Flurstücke 1099 und 1098, Flur 11 und weiter Richtung Süden in deren Verlängerung über das Flurstück 151, Flur 3 bis an dessen südliche Flurstücksgrenze. Entlang der südlichen Grenze des Flurstücks 151, Flur 3, oberhalb des Grundstückes Walther-Rathenau-Straße 101 (Bucker-Villa, Flurstück 152, Flur 3), führt die Geltungsbereichsgrenze Richtung Osten, ehe sie am Schnittpunkt der Flurstücksgrenzen 151, Flur 3, 152, Flur 3, 487, Flur 3 und 1414, Flur 11 nach Norden bis zur südlichen Grenze des Flurstücks 367, Flur 11 verläuft. Von hier aus verläuft die Geltungsbereichsgrenze entlang der südlichen Grenze des Flurstücks 367, Flur 11 bis zum südöstlichen Eckpunkt.

Der Geltungsbereich ist im beiliegenden Lageplan dargestellt.

Ziel des Bebauungsplanes ist die Nutzbarmachung der aktuell im bauplanungsrechtlichen Außenbereich nach § 35 BauGB liegenden Flächen für bauakzessorische Nutzungen der künftigen Oberschule.

Nach § 3 Abs. 1 BauGB ist die Öffentlichkeit möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungsmöglichkeiten, die für die Neugestaltung oder Entwicklung des Gebietes in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung zu unterrichten. Ihr ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben.

Dies erfolgt im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit durch Veröffentlichung der Planunterlagen im Internet ([< www.rangsdorf.de](http://www.rangsdorf.de)) < Bekanntmachungen & Bürgerbeteiligungen < Bürgerbeteiligungsverfahren bzw. <https://planungsportal.brandenburg.de/plan/ra29-1-vew>) und Auslegung im Rathaus der Gemeinde Rangsdorf sowie eine Einwohnerversammlung. Der Termin der Einwohnerversammlung wird rechtzeitig bekanntgegeben.

Folgende Unterlagen werden ausgelegt:

- Vorentwurf des Bebauungsplans, Stand: 10.04.2025
- Vorentwurf der Begründung, Stand: 10.04.2025
- Vorentwurf des Umweltberichts, Stand: 10.04.2025
- Faunistische Standortuntersuchung zur Avifauna, Fledermausfauna und Potentialanalyse zu „xylobionte Käferarten“, im Bereich des geplanten Schulneubaus in der Gemeinde Rangsdorf (Brandenburg, Landkreis Teltow-Fläming), Dipl.-Biol. Tobias Teige, Stand: 19.10.2024
- Faunistische Standortuntersuchung zur Avifauna, Fledermausfauna und Amphibienfauna, im Bereich Nord-Süd-Verbinder zwischen Seebadallee, Rangsdorf und Bahnübergang Pramsdorfer Weg, 2. BA, Dipl.-Biol. Tobias Teige, Stand: 11.09.2024
- Fangergebnisse zur Umsetzung der Artenschutzmaßnahmen Reptilien (Zauneidechse und Waldeidechse) im Zusammenhang mit dem Schulneubau auf dem Gelände der Bucker-Werke, Naturschutz Berlin-Malchow, Stand: 09/2024
- Fangergebnisse zur Umsetzung der Artenschutzmaßnahmen Reptilien (Zauneidechse) im Zusammenhang mit dem Nord-Süd-Verbinder (RA 23) Rangsdorf, Naturschutz Berlin-Malchow, Stand: 07/2024
- Information zur Erhebung von Daten bei der betroffenen Person im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach BauGB (Art. 13 DSGVO),

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

- Schutzgut Pflanzen, Tiere und Biotope
 - Avifauna:
Zählungen und Ergebnisbewertung zu: geschützten Brutvogelarten; Auswirkungen von Bauvorhaben
 - Fledermäuse:
Zählungen und Ergebnisbewertung; Auswirkungen von Bauvorhaben
 - Amphibienfauna:
Vorkommen xylobionter Käfer
 - Reptilien:
Fangergebnisse der Zauneidechse im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan RA 23 „Nord-Süd-Verbinder“; Fangergebnisse der Zauneidechse und Waldeidechse im Zusammenhang mit dem Schulneubau auf dem Gelände der Bucker-Werke
- Schutzgut Mensch und seine Gesundheit
 - Straßenverkehrslärm der Straße Am Flugfeld
- Naturschutzrechtliche Schutzgebiete und -objekte
 - Betrachtung Natura-2000-Gebiete, SPA-Gebiete, FFH-Gebiete, Landschaftsschutzgebiete, Naturschutzgebiete
- Schutzgüter Fläche, Boden, Wasser, Luft und Klima
 - Beschreibung zur Flächennutzung, den vorhandenen Böden, zu Oberflächengewässern, Wasserschutzgebieten und Grundwasser, zur Luftqualität und klimatischen Gegebenheiten
- Schutzgut Orts- und Landschaftsbild
 - Ermittlung der das Orts- und Landschaftsbild prägenden Strukturelemente
- Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter
 - Keine Bau- oder Bodendenkmale vorhanden

Die Veröffentlichung erfolgt in der Zeit

vom **22.04.2025 bis 23.05.2025.**

Die Planunterlagen sind während der Veröffentlichung im Internet über das DiPlan Planungsportal Brandenburg unter

<https://bb.beteiligung.diplanung.de/plan/ra29-1-vew>

bzw. www.rangsdorf.de < Bekanntmachungen & Bürgerbeteiligungen < Bürgerbeteiligungsverfahren einzusehen.

Als weitere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit erfolgt die Auslegung bei der
Gemeinde Rangsdorf - Bauamt
Seebadallee 30 in 15834 Rangsdorf (Rathaus)
Raum 2.02 (2. Etage).

Die Einsichtnahme ist während der nachfolgend genannten Dienststunden möglich:

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

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

Bis zum Ende der Veröffentlichung können Stellungnahmen zur Planung von jedermann in elektronischer Form (z. B. direkt über das DiPlan Planungsportal Brandenburg oder per E-Mail an bauleitplanung@gv-rangsdorf.de), schriftlich oder zur Niederschrift bei der Gemeinde Rangsdorf abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben

Datenschutz:

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

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

Rangsdorf, den 15.04.2025
In Vertretung

Brandt
Allgemeine Stellvertreterin des Bürgermeisters

**Karte zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes RA 29-1 „Nördlich der
Bücker-Werke / Straße Am Flugfeld“**

