

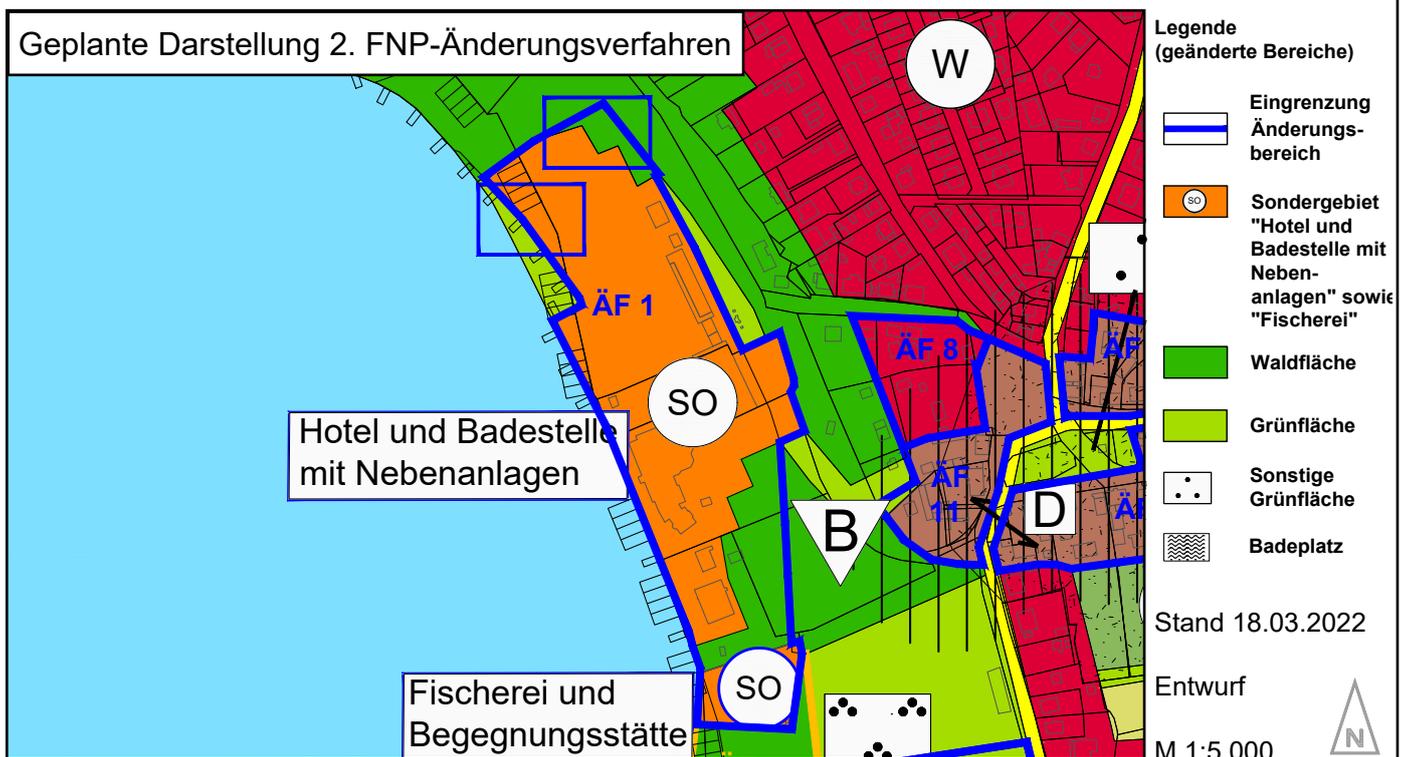
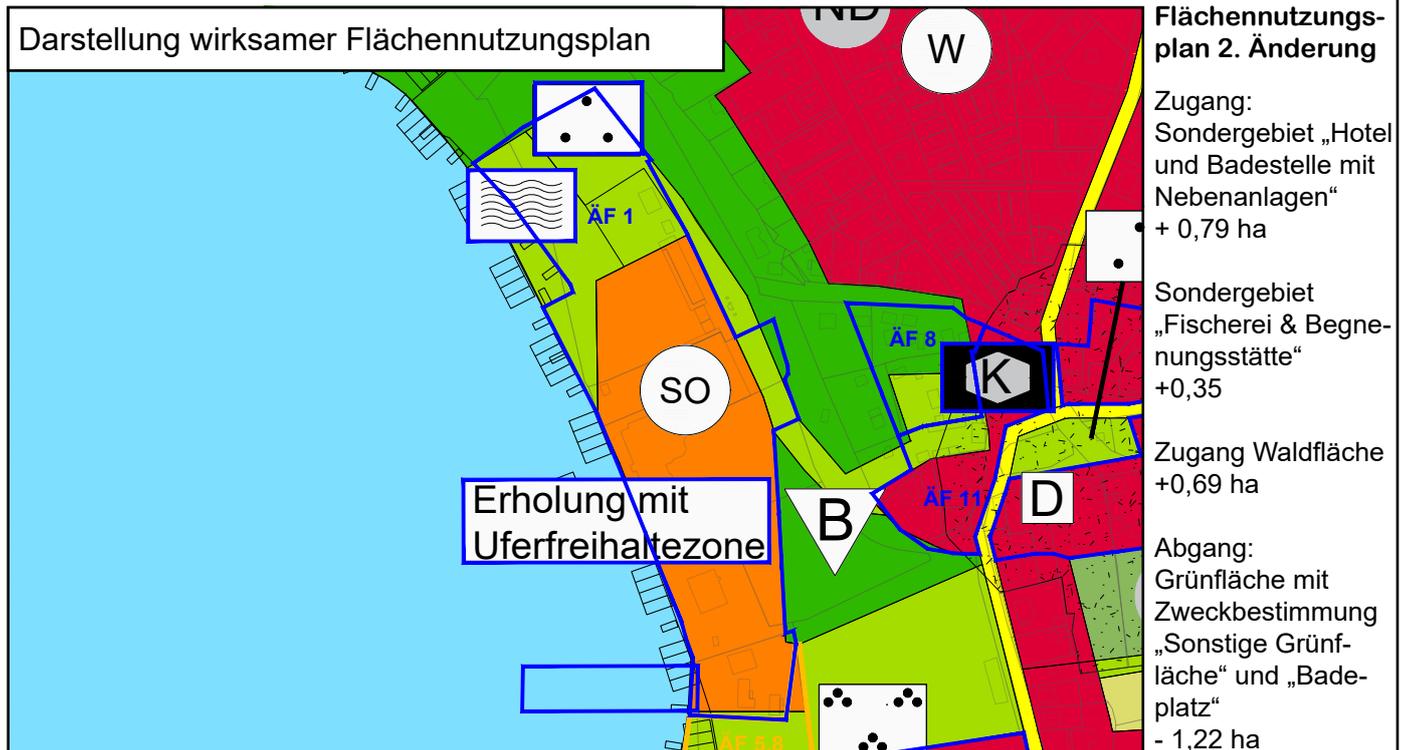
Kat. A - Änderungsfläche 1 - „Badestelle Rangsdorfer See, Hotel und Fischerei“

Die Änderungsfläche 1 wird im wirksamen Flächennutzungsplan als Sonstige Grünfläche mit Zweckbestimmung Grünfläche sowie als Sondergebiet „Erholung mit Uferfreihaltezone“ dargestellt.

Ziel ist, die Darstellung der Änderungsfläche dem Bebauungsplan RA 14-2 anzupassen, der in diesem Bereich die planungsrechtliche Sicherung der baulichen Erweiterungen des Hotels bzw. der Badestelle samt Nebenanlagen vorsieht. Die Änderung sieht die Darstellung als Sonderbaufläche „Hotel und Badestelle mit Nebenanlagen“ vor. Gleichsam wird der Fischereibetrieb über die Darstellung eines Sondergebietes „Fischerei und Begegnungsstätte“ gesichert, um die bestehende Nutzung planungsrechtlich zu sichern.

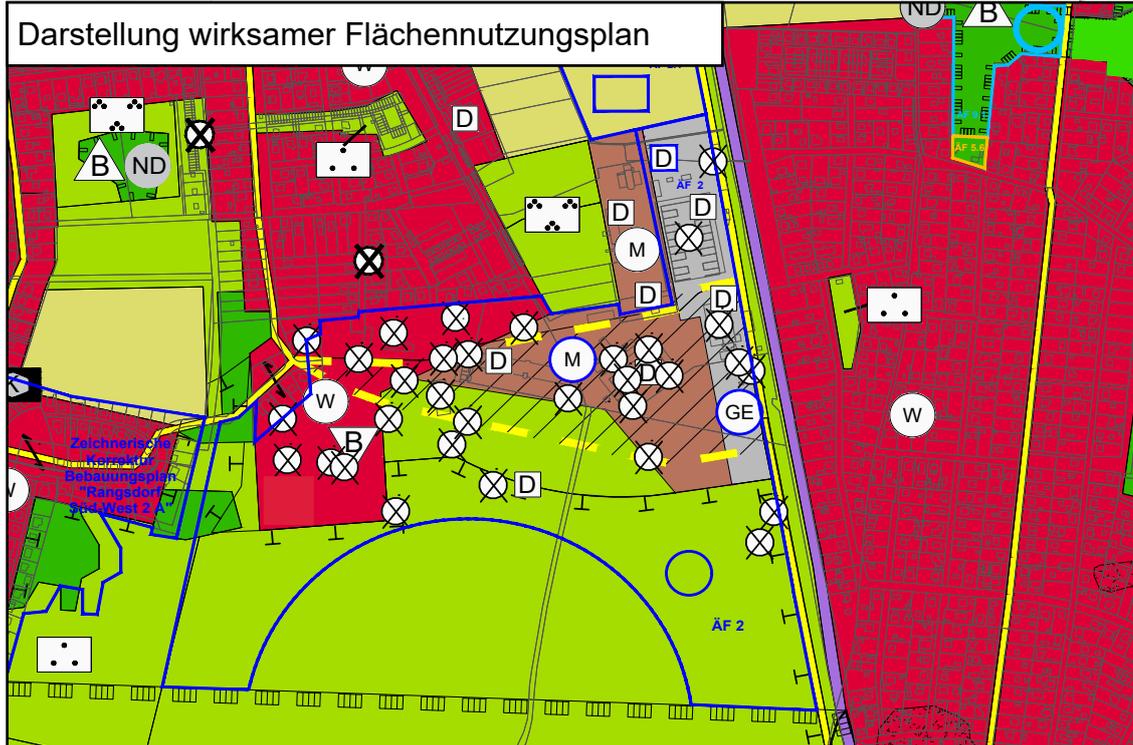
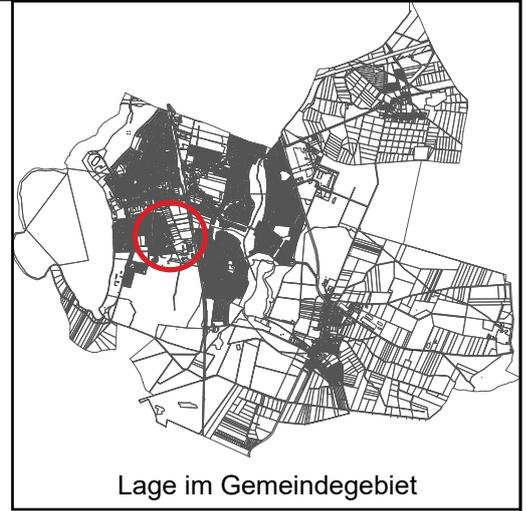


Lage im Gemeindegebiet



Kat. A - Änderungsfläche 2 - „Bücker-Werke“

Im Zuge der Entwicklung des Geländes der ehemaligen Bücker-Werke soll der Siedlungsbereich von Rangsdorf nachhaltig städtebaulich arrondiert und die zivile Anschlussnutzung einer ehemaligen Militärliegenschaft verfolgt werden. Dadurch können städtebauliche Missstände beseitigt, Ordnung und Sicherheit gewährleistet und bestehende Umweltbelastungen für Boden und Grundwasser reduziert werden. Das Plankonzept sieht eine veränderte räumliche Anordnung der Bebauungsbereiche und eine stärkere Fokussierung auf das Wohnen vor. Die konkrete Lage der Verkehrsfläche des Ost-West-Verbinders wird verbindlich dargestellt. Weiterhin wird ein gemischter Siedlungsbereich unmittelbar westlich des Nord-Süd-Verbinders im Südosten des Geltungsbereichs anstelle der Gewerblichen Bauflächen dargestellt. Die nachrichtlich übernommenen Darstellungen werden aktualisiert sowie die Grenzen der Fläche zum Schutz und zur Pflege der Landschaft an die Baugebiete angepasst.

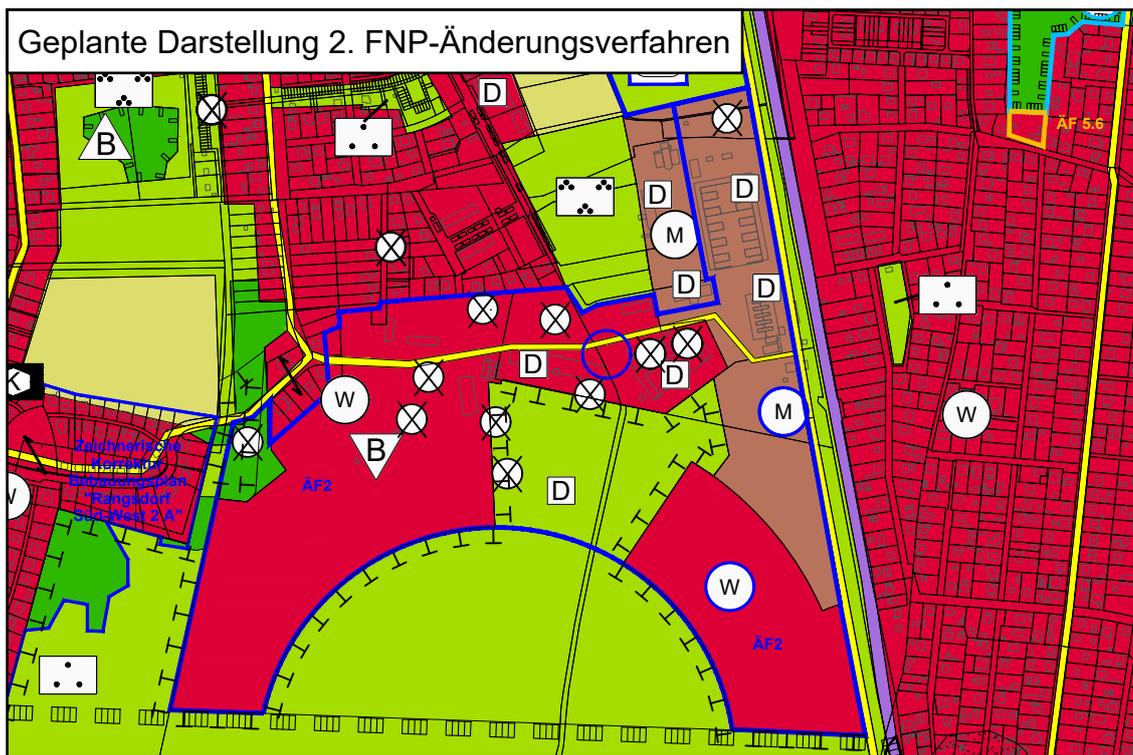


Flächennutzungsplan 2. Änderung

Flächenbilanz:

Zugang:
 Wohnbaufläche + 15,70 ha
 Mischbaufläche + 0,83 ha
 Verkehrsfläche + 0,53 ha
 Waldfläche + 0,04 ha

Abgang:
 Gewerbliche Fläche - 3,97 ha
 Grünfläche - 12,96 ha



- #### Legende (geänderte Bereiche)
- Eingrenzung
 - Änderungsbereich
 - Gemischte Baufläche
 - Wohnbaufläche
 - Grünfläche
 - Waldfläche
 - Altlastenverdachtsfläche
 - Denkmalschutz Einzelanlage
 - Zusammenhängende Nutzung

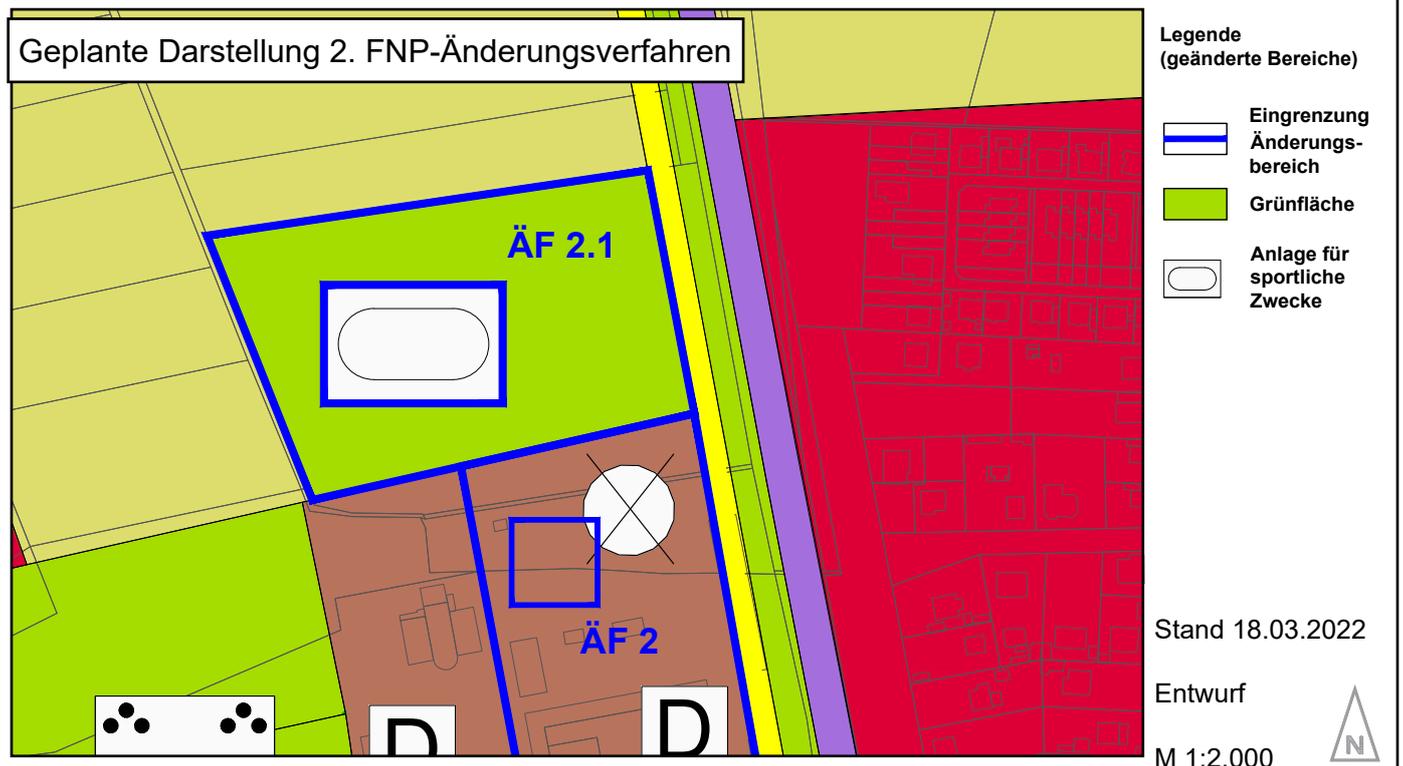
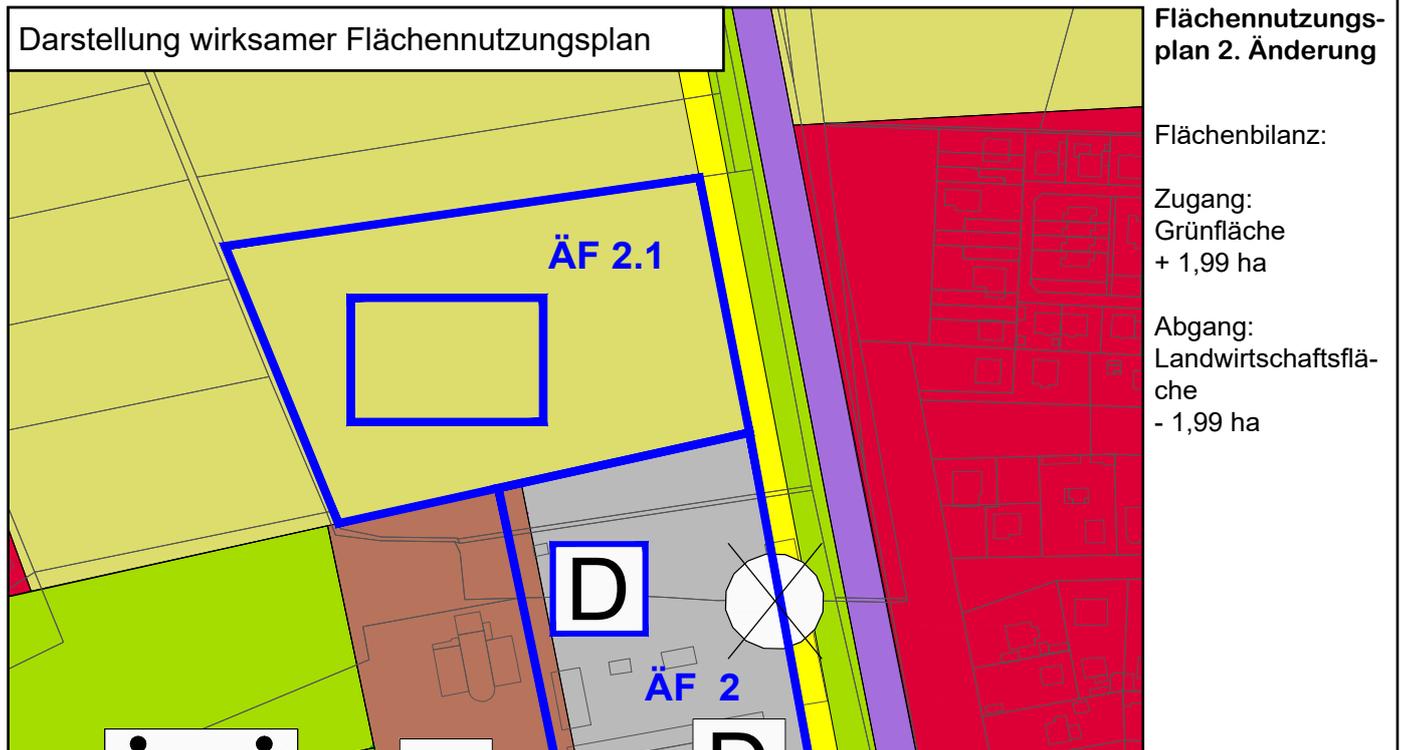
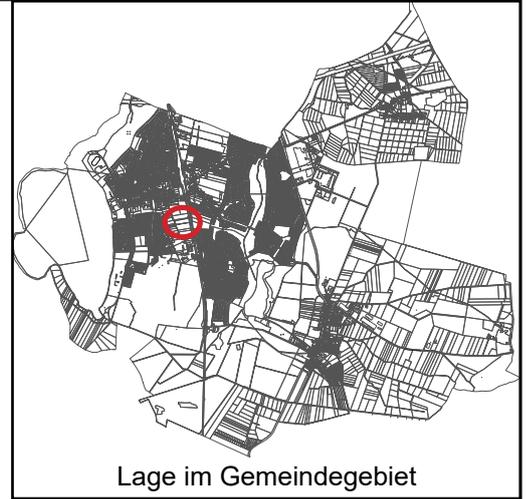
Stand: 18.03.2022
 Entwurf M 1:10.000



Kat. A - Änderungsfläche 2.1 - „Sportstätte nördlich der Bucker-Werke“

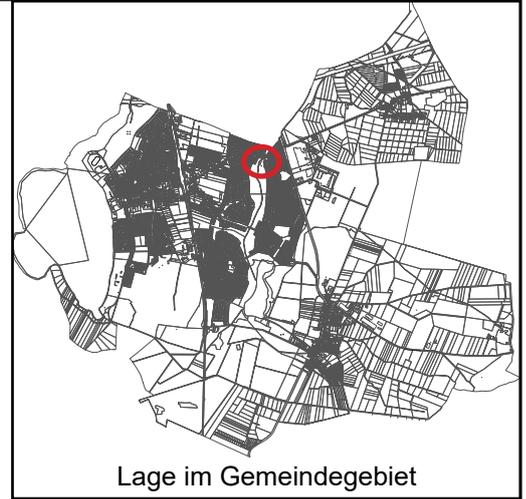
Die im Bereich des Bebauungsplanes RA 9-7 „Bücker-Werke“ ermöglichte sportliche Nutzung soll sich auch auf die nördlich angrenzende, derzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche erstrecken, weshalb die Änderung der Darstellung von Landwirtschaftsfläche zu Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Anlage für sportliche Zwecke“ geändert wird.

Die Flächen befinden sich derzeit im privaten Eigentum und sollen von der Gemeinde Rangsdorf erworben werden, um die künftigen Entwicklungsbedarfe auf Grundlage des Sportstättenentwicklungskonzept zu gewährleisten.



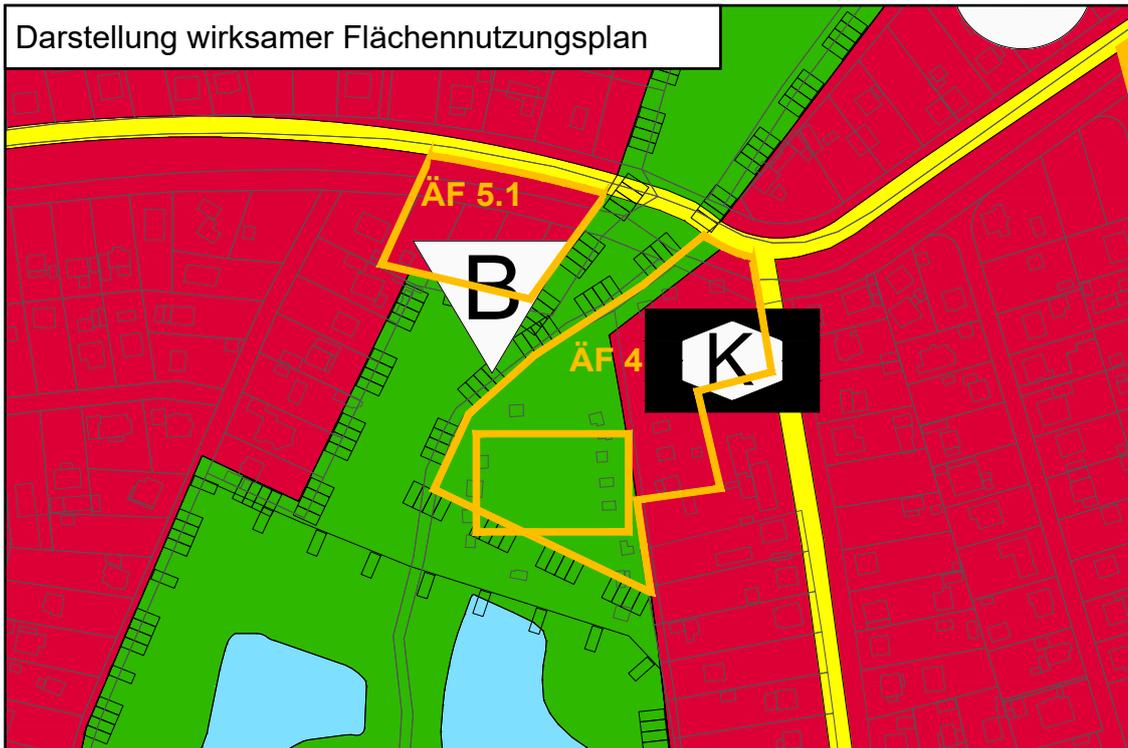
Kat. B - Änderungsfläche 4 - „Kienitzer Straße / Winterfeldallee“

Bei der Änderungsfläche 4 handelt es sich um das Gebiet der bestehenden Kleingartenanlage „Am Zülowgraben“ in der Winterfeldallee 136, das entsprechend der tatsächlichen Nutzung als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“ statt wie derzeit als Waldfläche bzw. Wohnbaufläche dargestellt werden soll.



Lage im Gemeindegebiet

Darstellung wirksamer Flächennutzungsplan



Flächennutzungsplan 2. Änderung

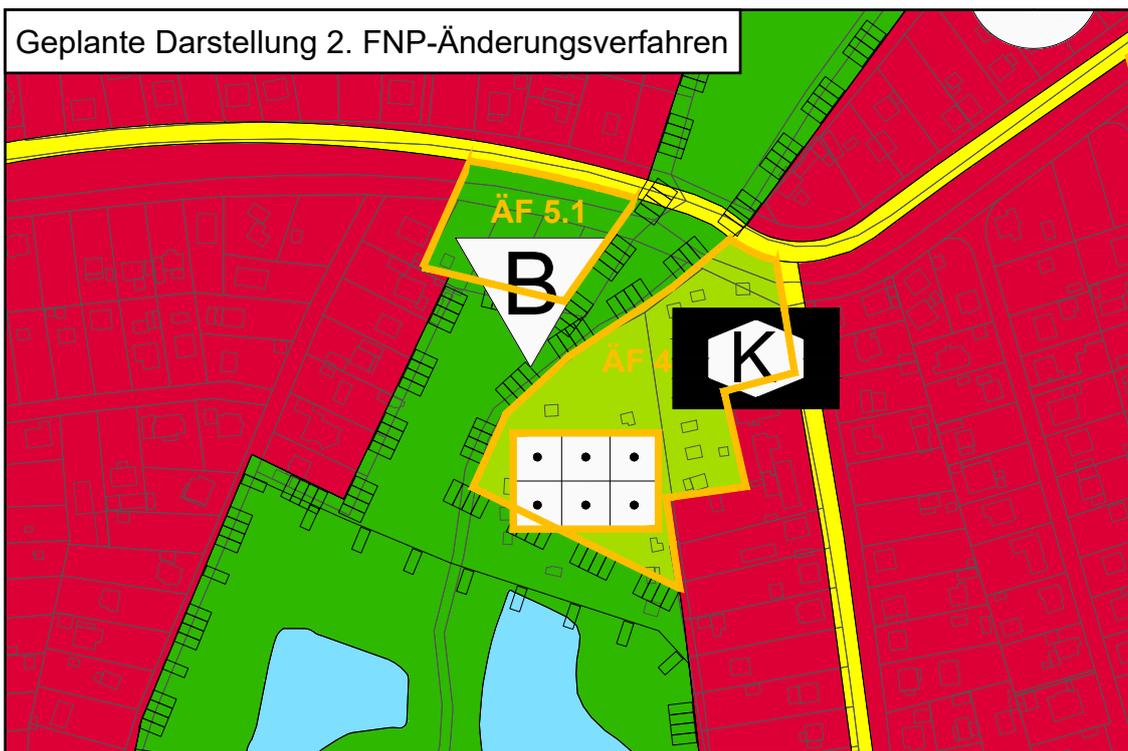
Flächenbilanz:

Zugang:
Grünfläche „Dauerkleingärten“
+ 1,26 ha

Abgang:
Waldfläche
- 0,75 ha

Abgang:
Wohnbaufläche
- 0,51 ha

Geplante Darstellung 2. FNP-Änderungsverfahren



Legende (geänderte Bereiche)

- Eingrenzung Änderungsbereich
- Grünfläche
- Wohnbaufläche
- Dauerkleingärten

Stand 18.03.2022

Entwurf

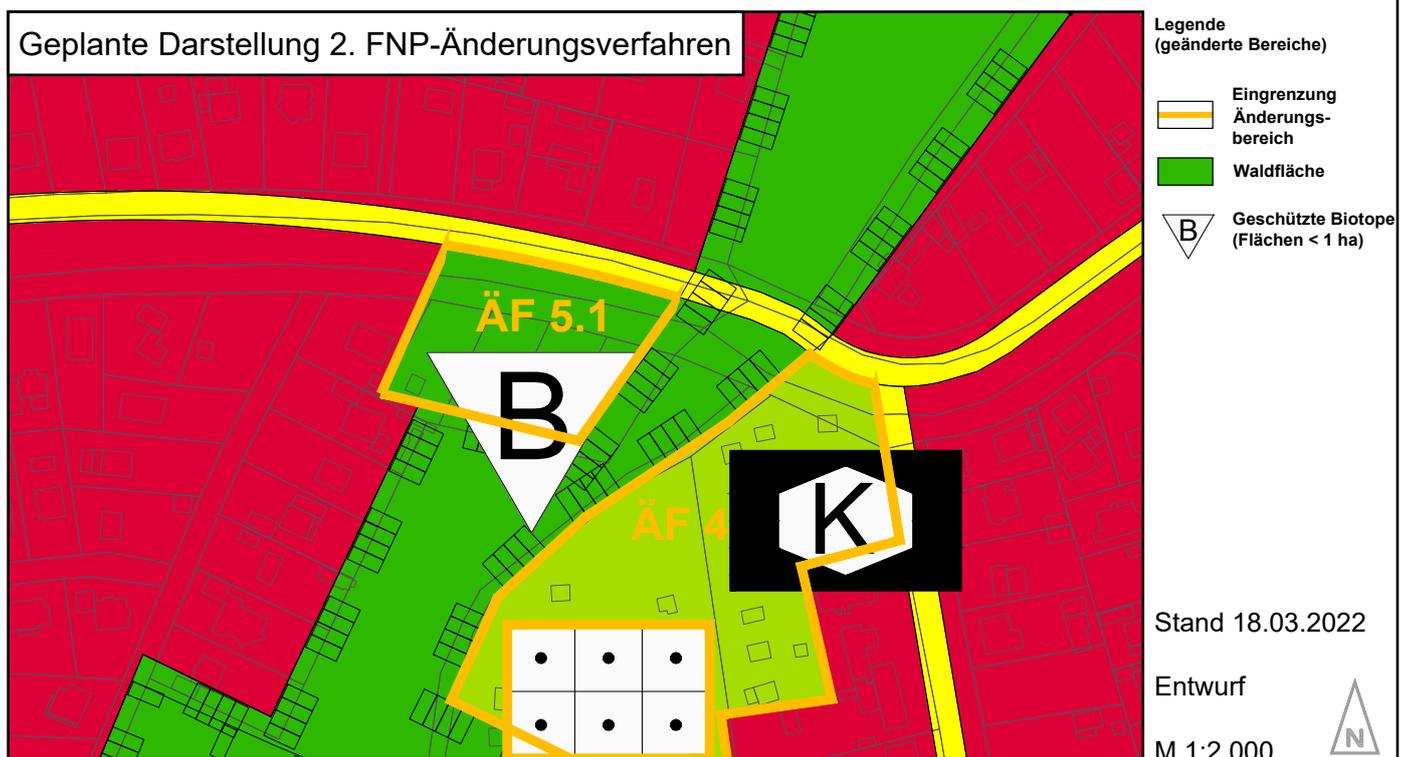
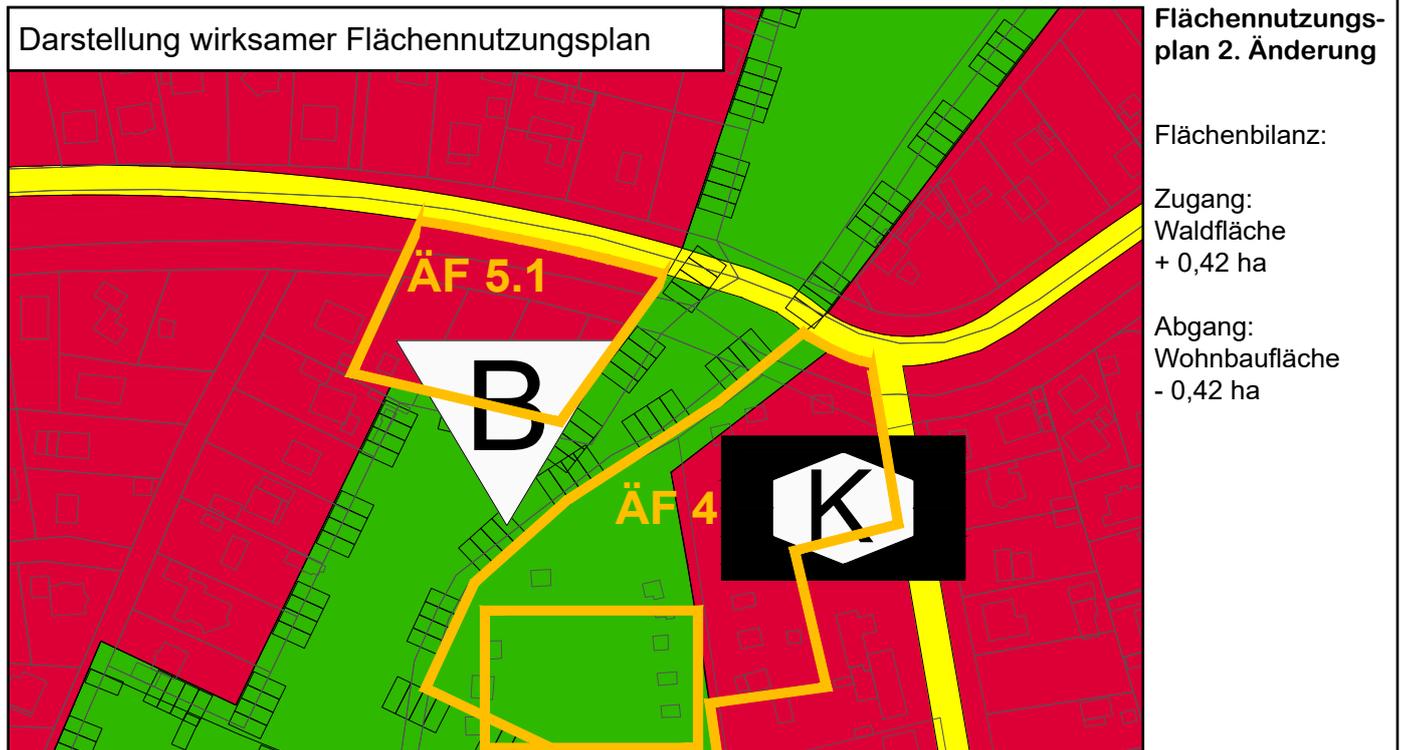
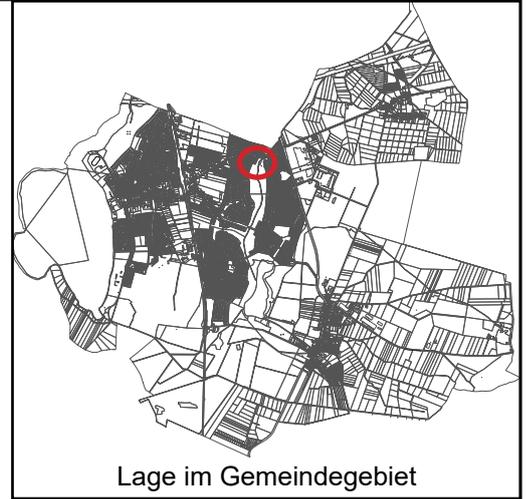
M 1:2.000



Entwurf

Kat. B - Änderungsfläche 5.1 - „Korrektur - Waldflächen / Wohnbauflächen“

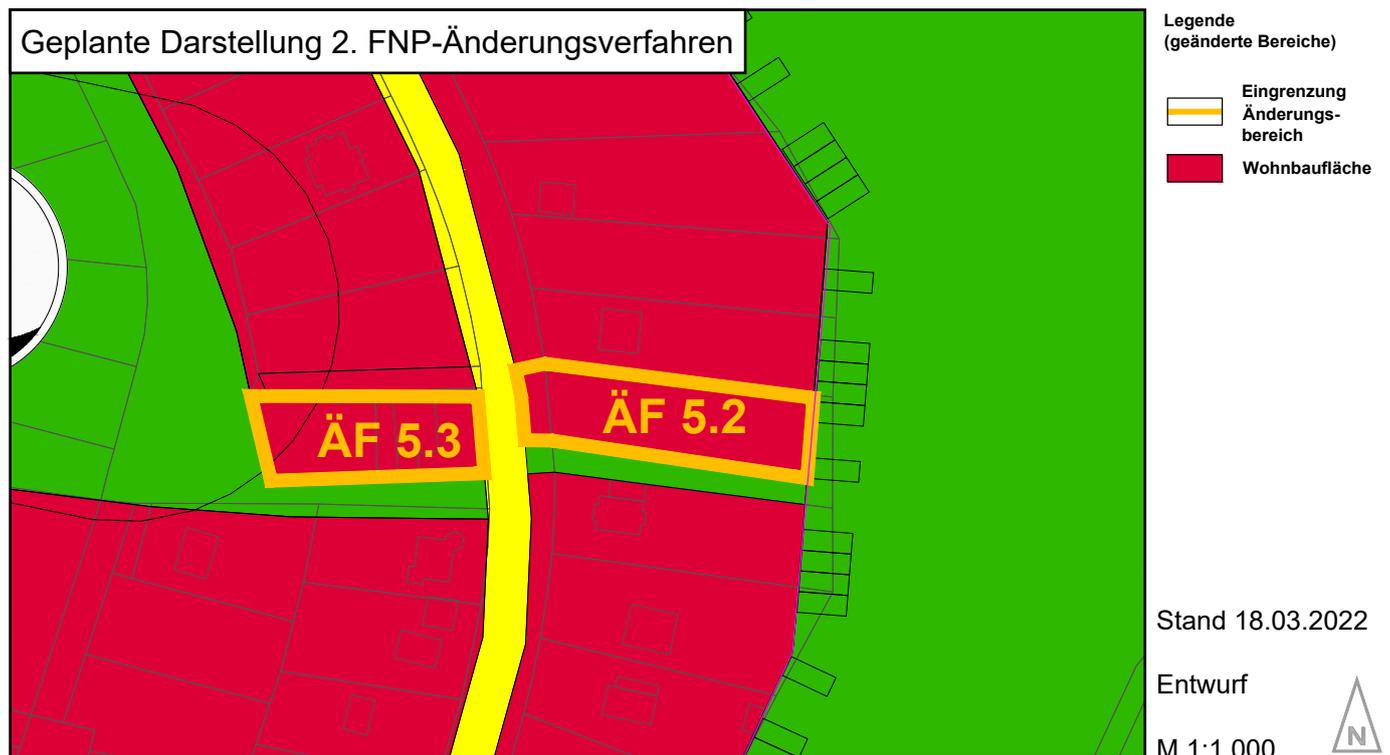
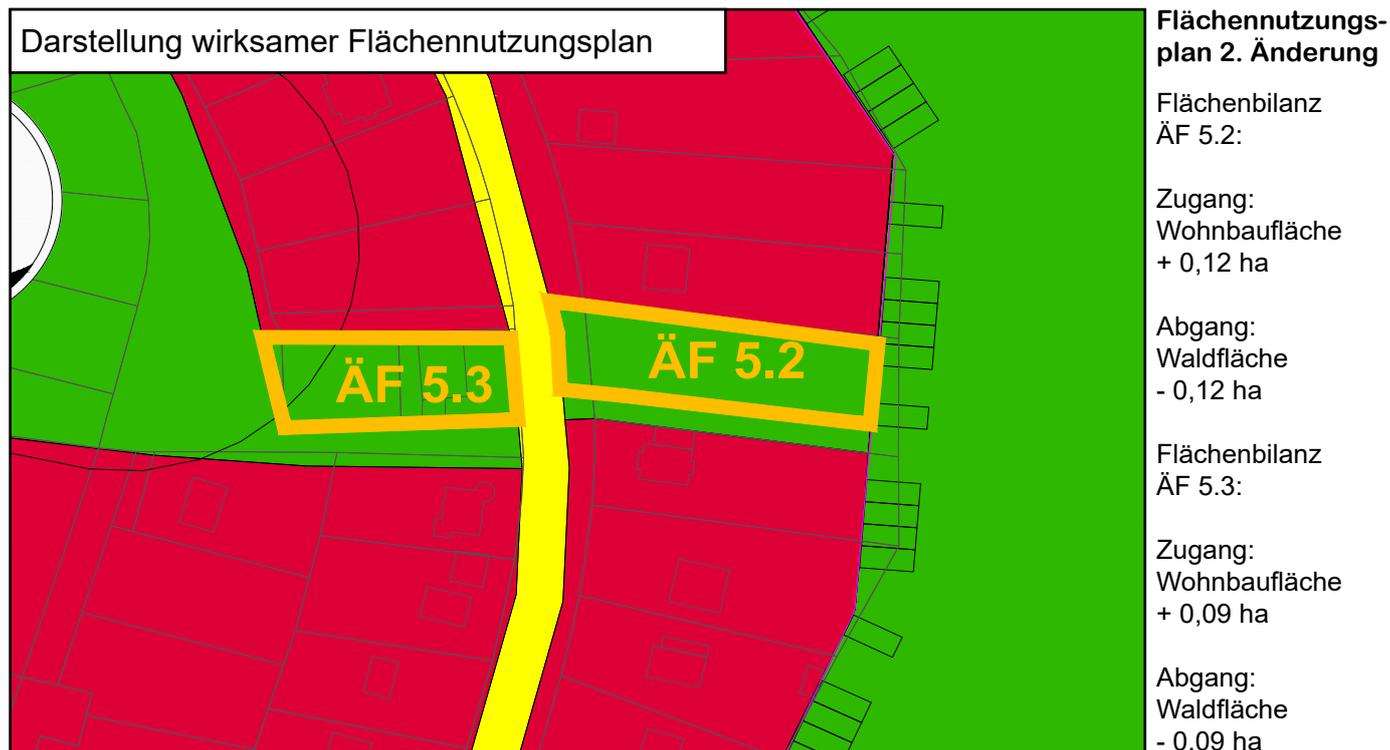
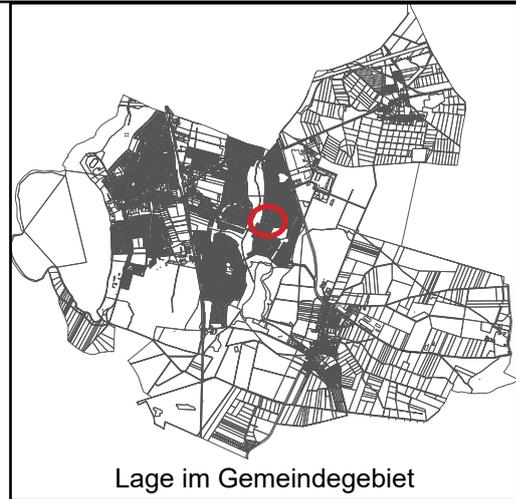
Die Darstellung der Änderungsfläche 5.1 (Wohnbaufläche) wird ihrer tatsächlichen Nutzung (Waldfläche) angepasst.



Entwurf

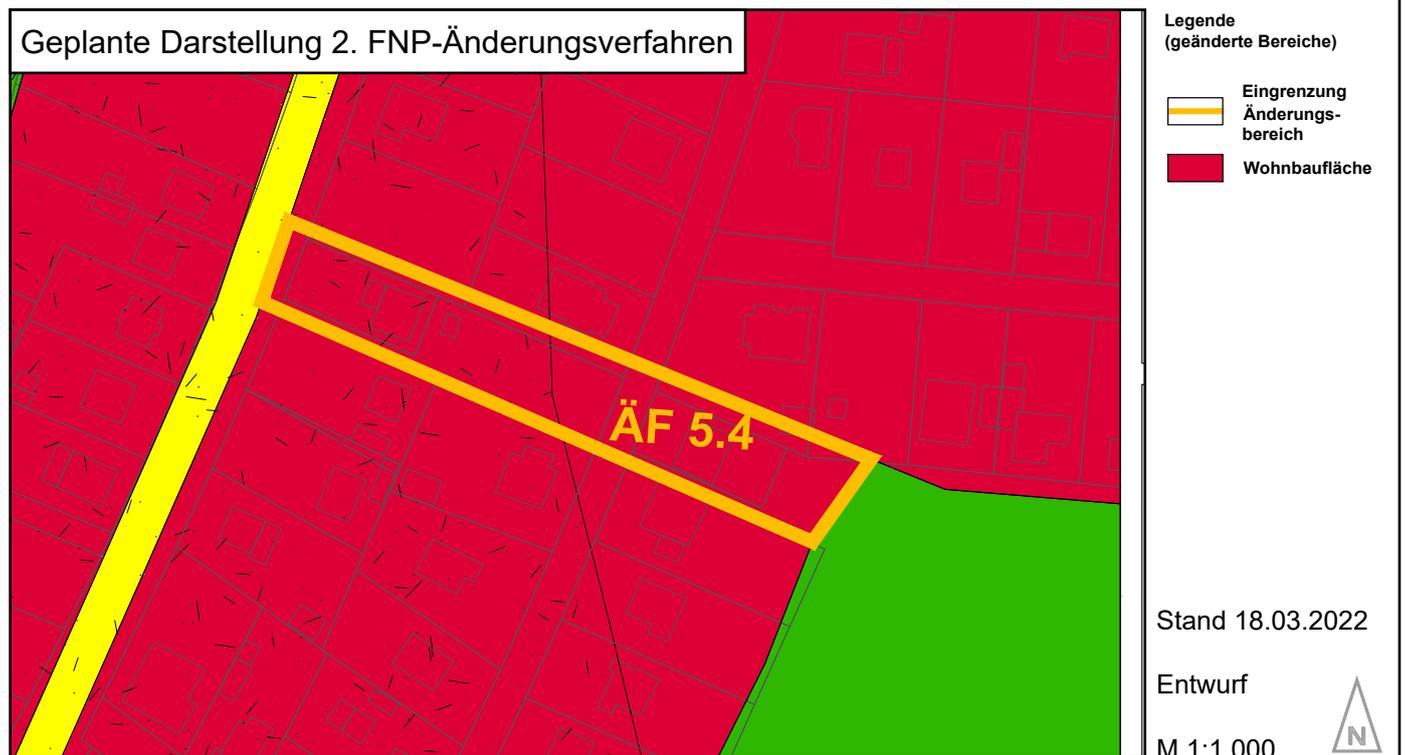
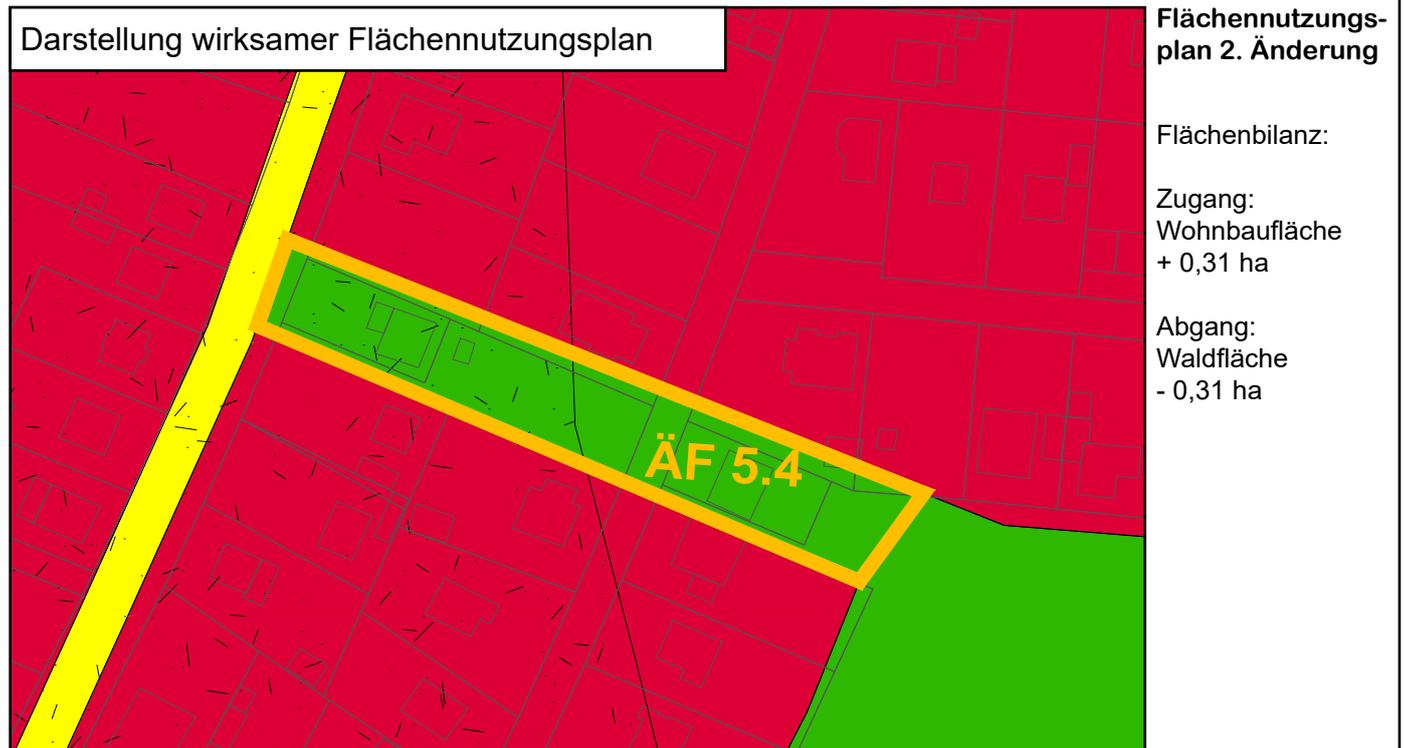
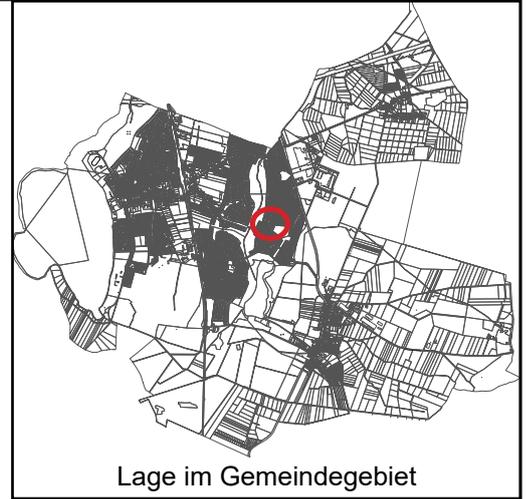
Kat. B - Änderungsfläche 5.2 + 5.3 - „Korrektur - Waldflächen / Wohnbauflächen“

Die Darstellung der Änderungsflächen 5.2 und 5.3 (Waldflächen) wird ihrer tatsächlichen Nutzung (Wohnbauflächen) angepasst.



Kat. B - Änderungsfläche 5.4 - „Korrektur - Waldflächen / Wohnbauflächen“

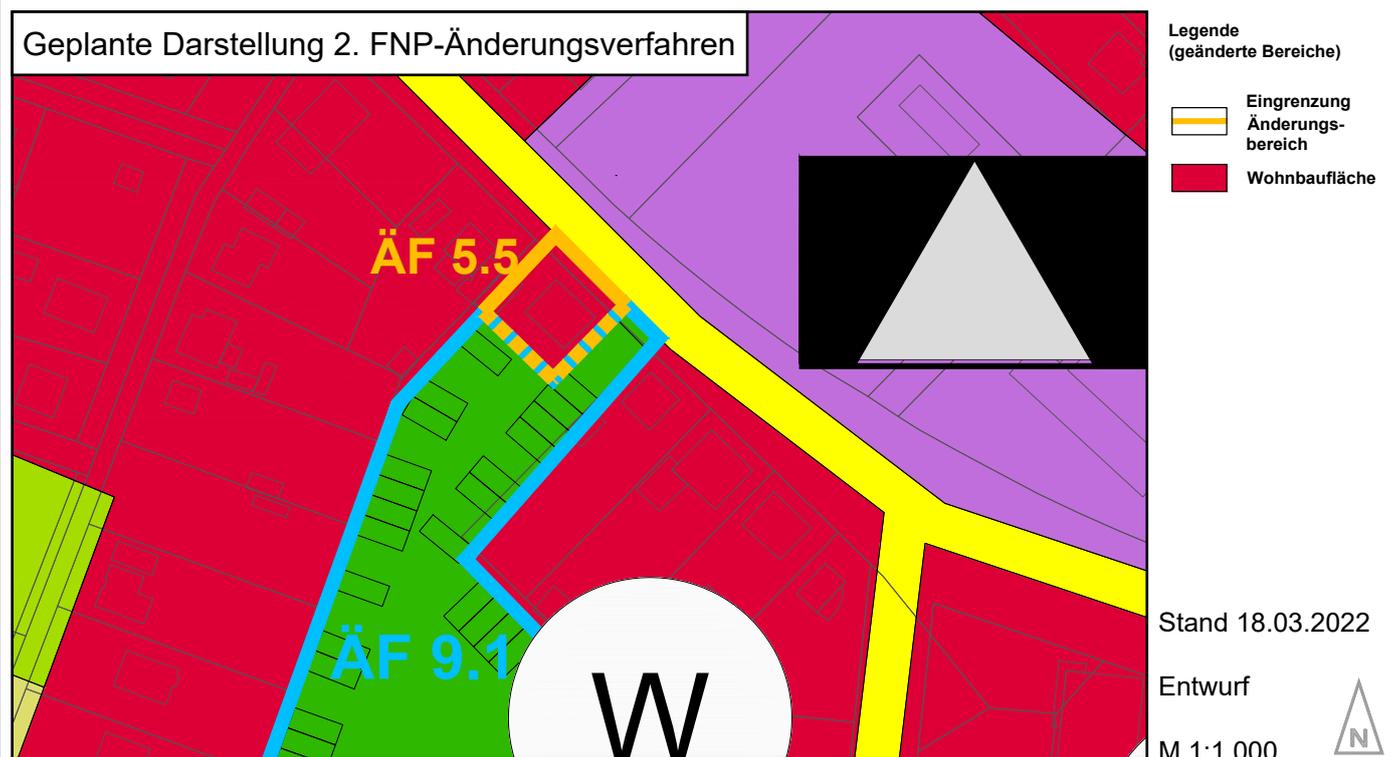
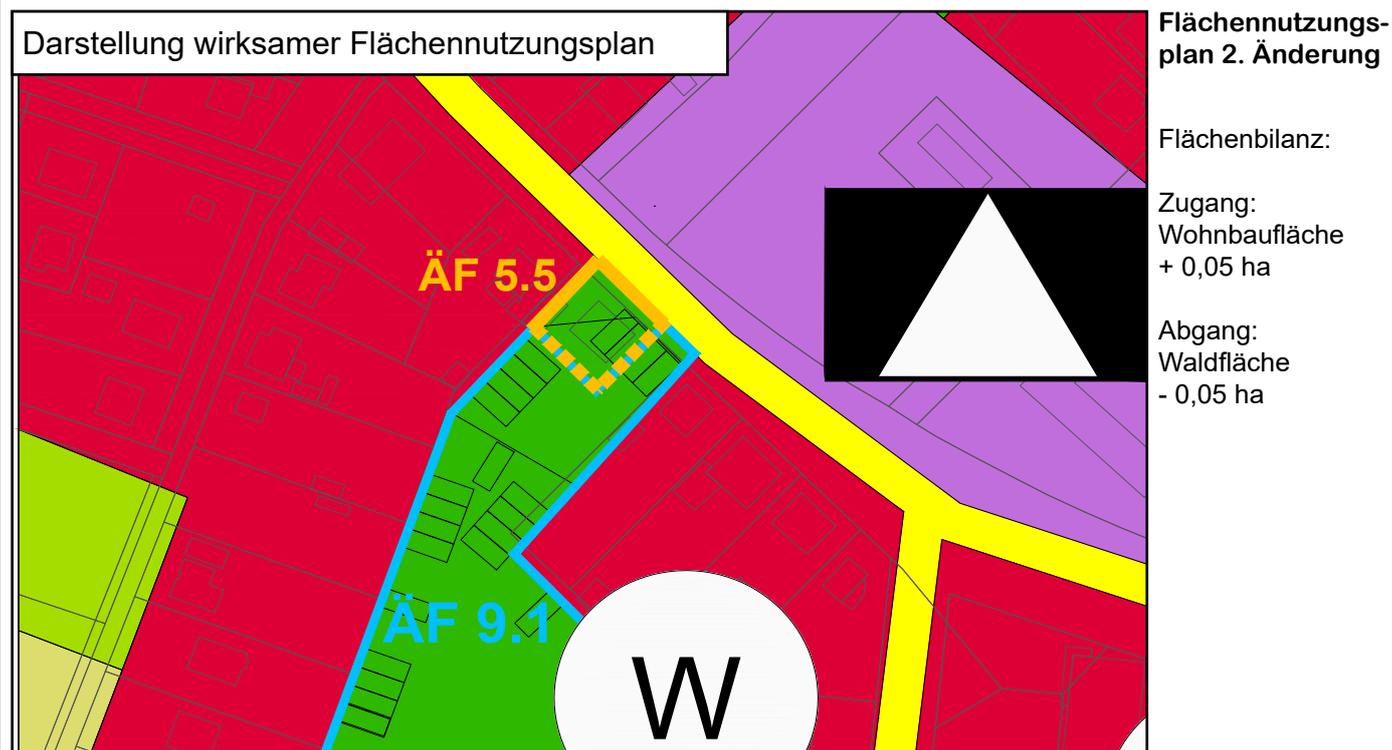
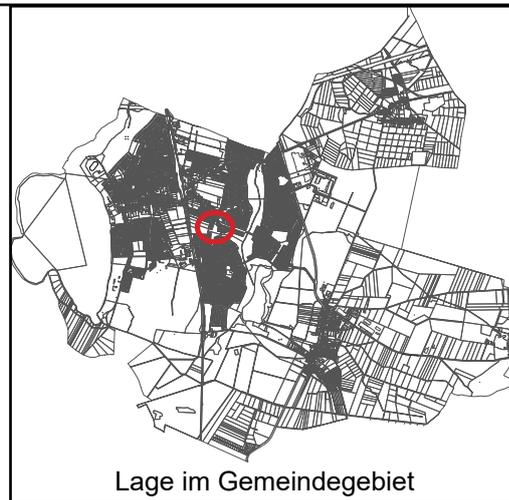
Die Darstellung der Änderungsfläche 5.4 (Waldfläche) wird ihrer tatsächlichen Nutzung (Wohnbaufläche) angepasst.



Entwurf

Kat. B - Änderungsfläche 5.5 - „Korrektur - Waldflächen / Wohnbauflächen“

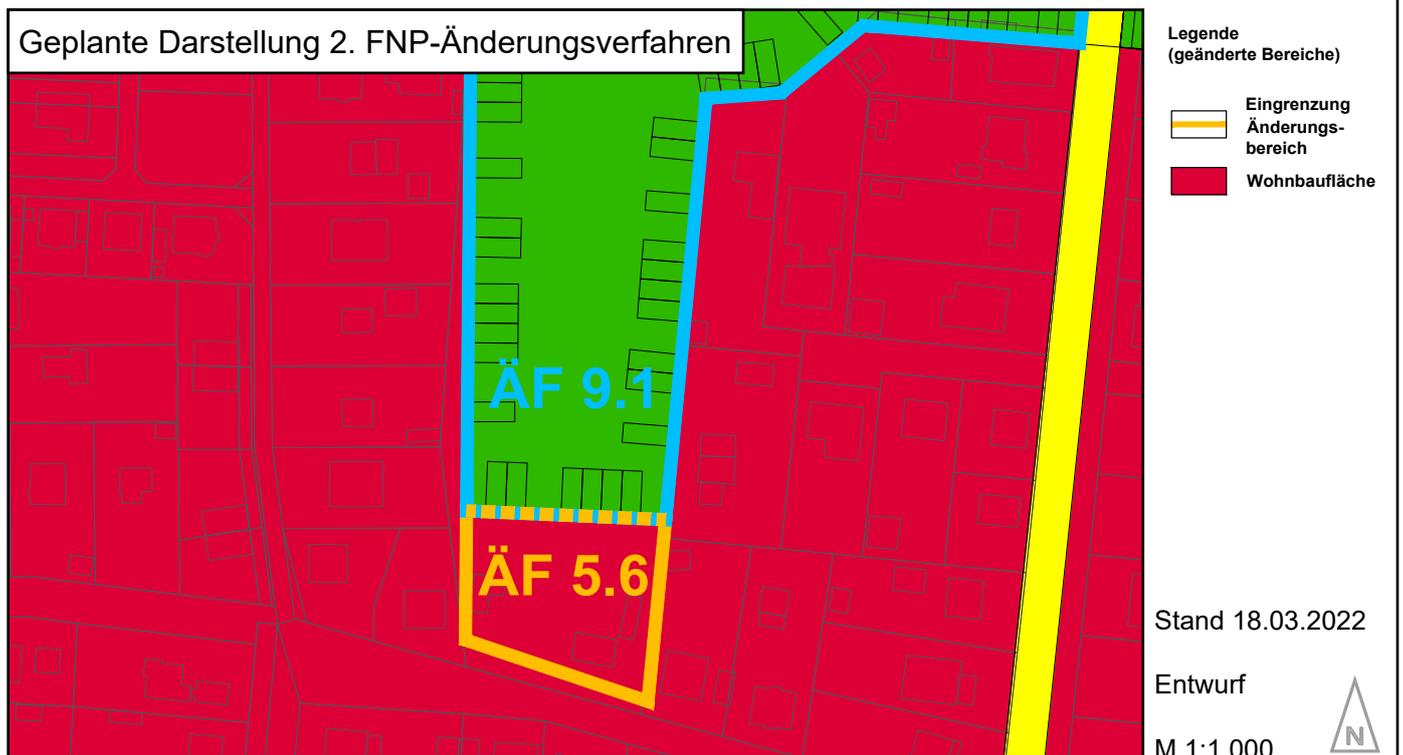
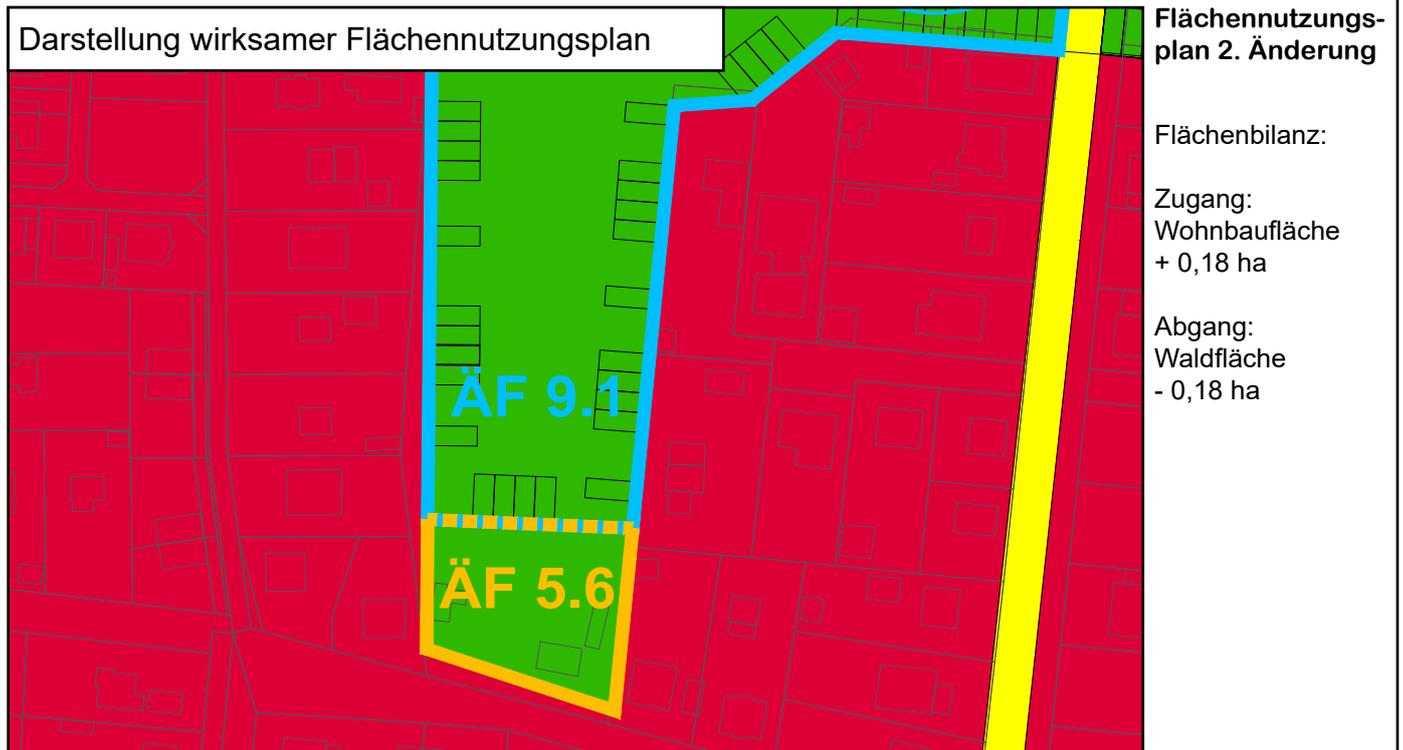
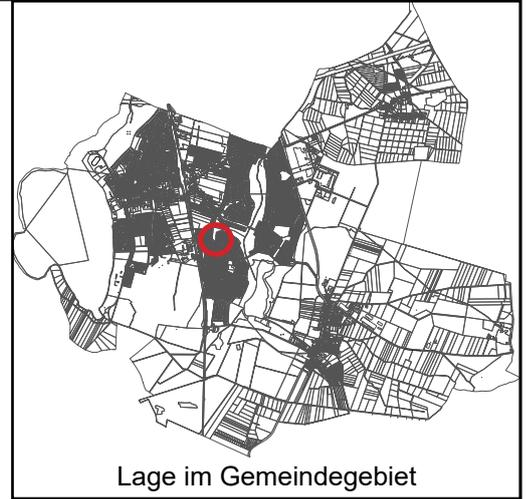
Die Darstellung der Änderungsfläche 5.5 (Waldfläche) wird ihrer tatsächlichen Nutzung (Wohnbaufläche) angepasst. Dabei wird auch die nachrichtliche Übernahme der Grenze des Naturschutzgebietes „Zülowgrabenniederung“ entsprechend korrigiert.



Entwurf

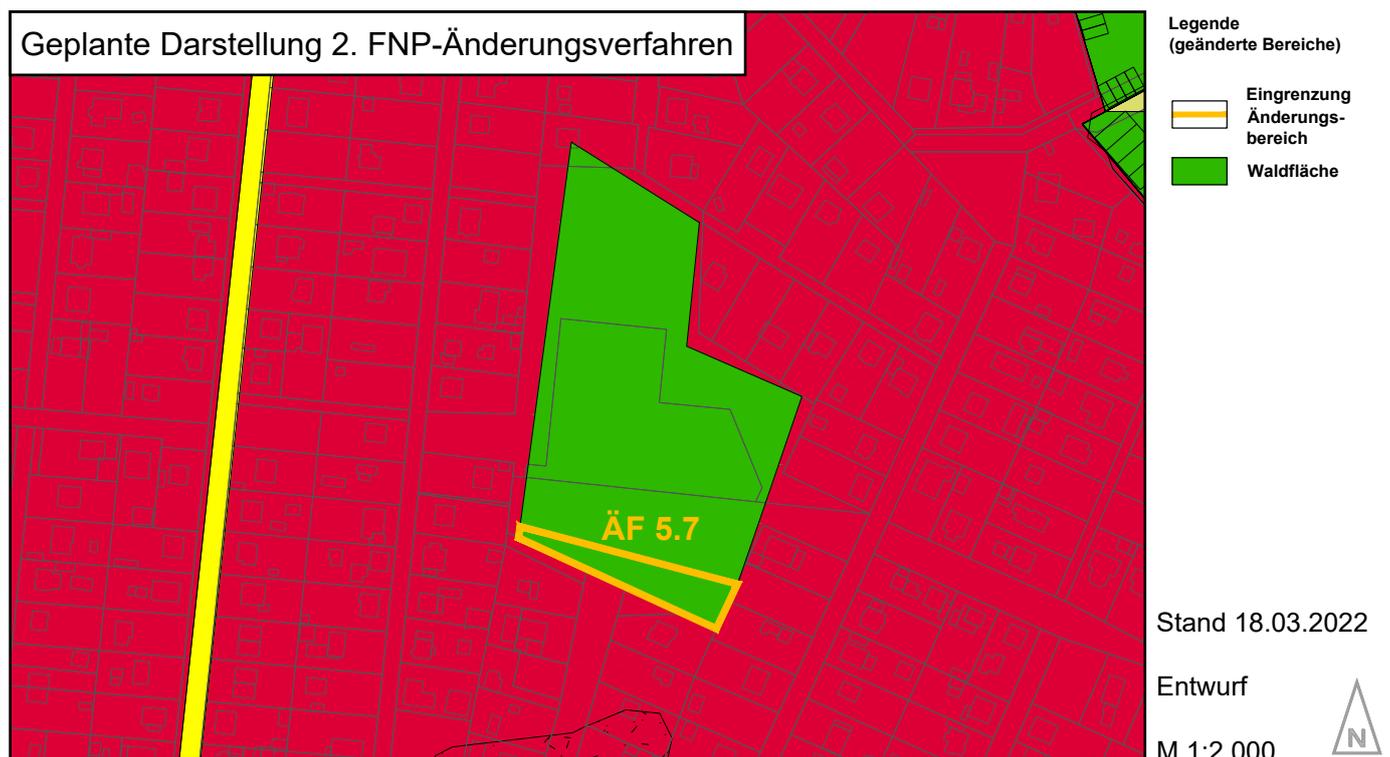
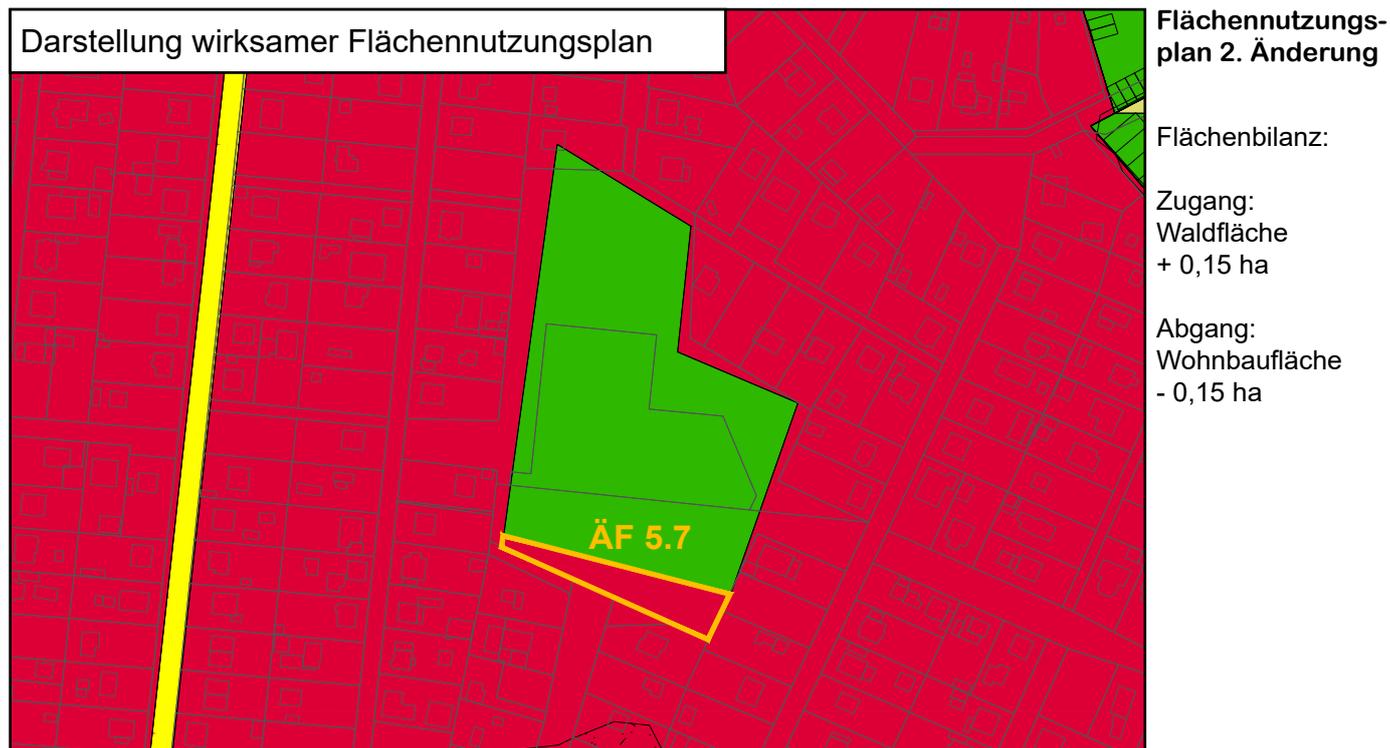
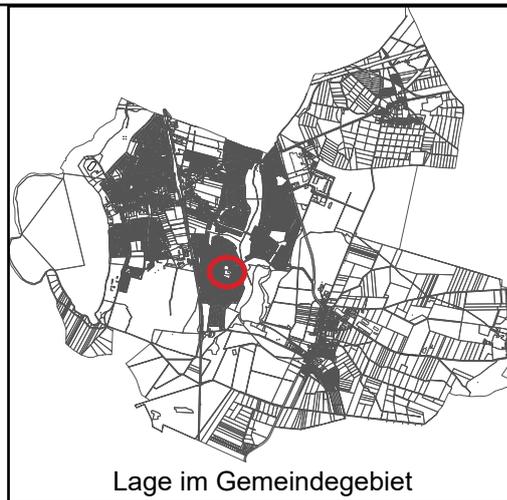
Kat. B - Änderungsfläche 5.6 - „Korrektur - Waldflächen / Wohnbauflächen“

Die Darstellung der Änderungsfläche 5.6 (Waldfläche) wird ihrer tatsächlichen Nutzung (Wohnbaufläche) angepasst.



Kat. B - Änderungsfläche 5.7 - „Korrektur - Waldflächen / Wohnbauflächen“

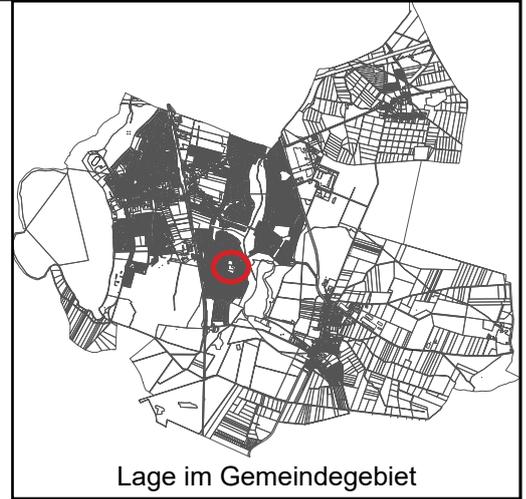
Die Darstellung der Änderungsfläche 5.7 (Wohnbaufläche) wird ihrer tatsächlichen Nutzung (Waldfläche) angepasst.



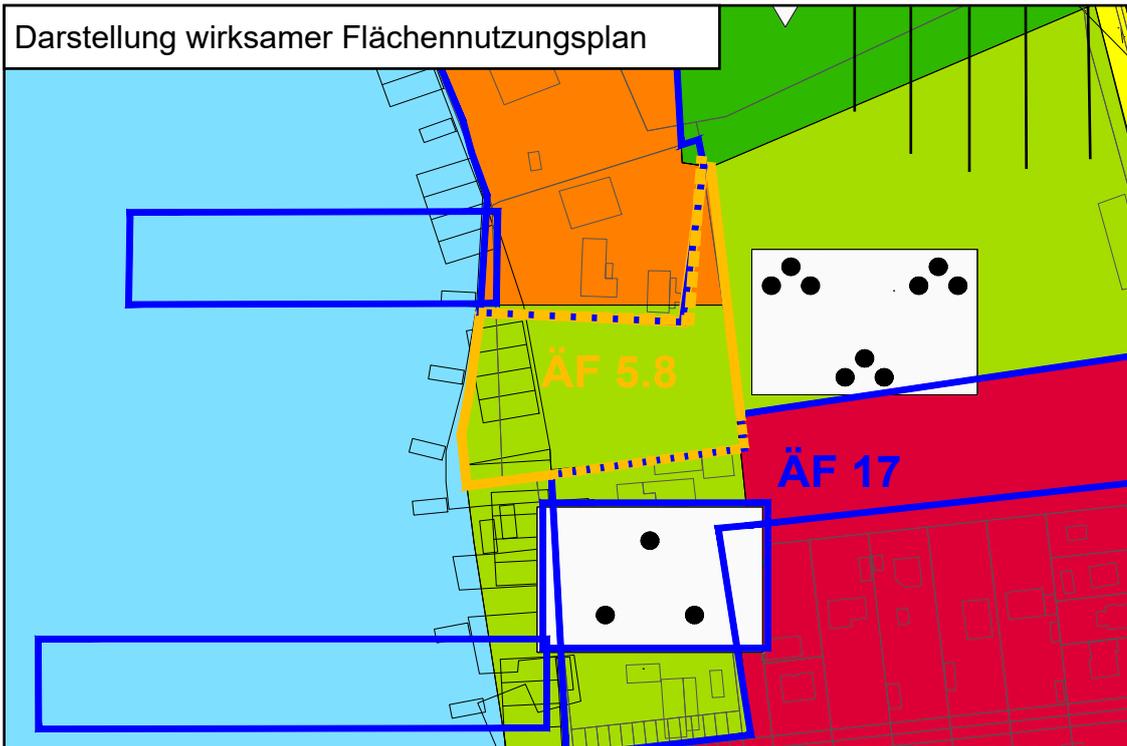
Entwurf

Kat. B - Änderungsfläche 5.8 - „Korrektur - Waldfläche / Grünfläche“

Die Darstellung der Änderungsfläche 5.8 (Grünfläche und Sonderbaufläche) wird ihrer tatsächlichen Nutzung (Waldfläche) angepasst.



Darstellung wirksamer Flächennutzungsplan



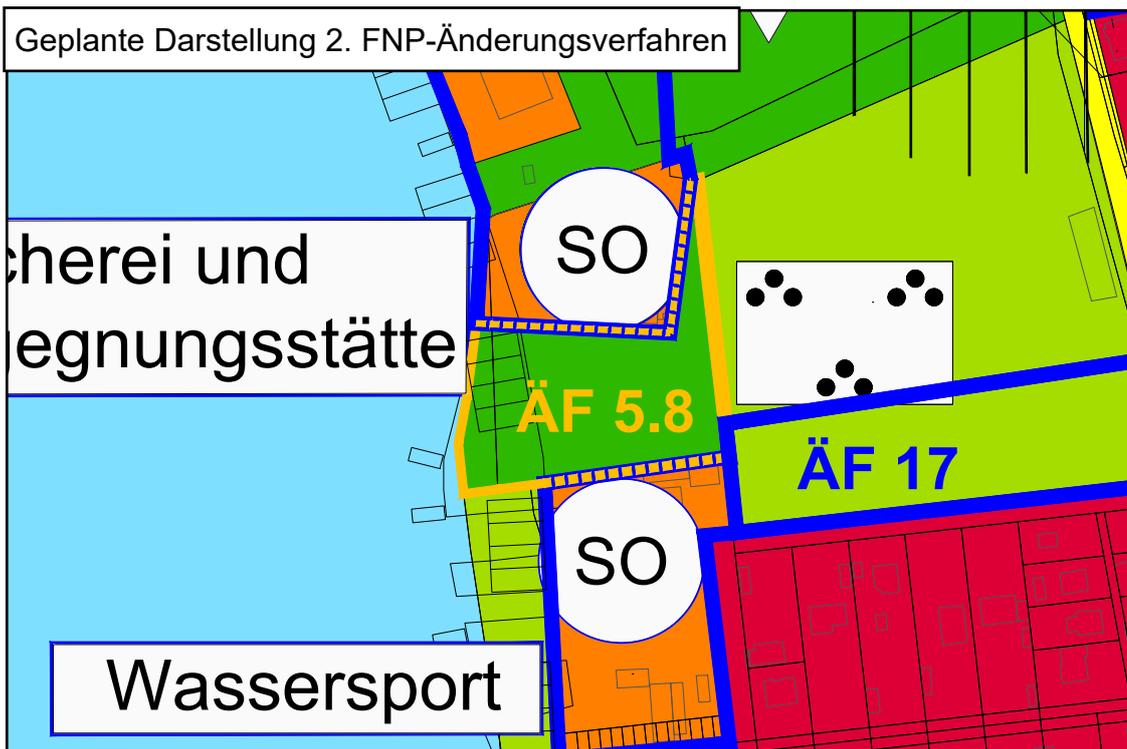
Flächennutzungsplan 2. Änderung

Flächenbilanz:

Zugang:
Waldfläche
+ 0,51 ha

Abgang:
Grünfläche
- 0,47 ha
Sonderbaufläche
- 0,04 ha

Geplante Darstellung 2. FNP-Änderungsverfahren



Legende
(geänderte Bereiche)

- Eingrenzung Änderungsbereich
- Waldfläche

Stand 18.03.2022

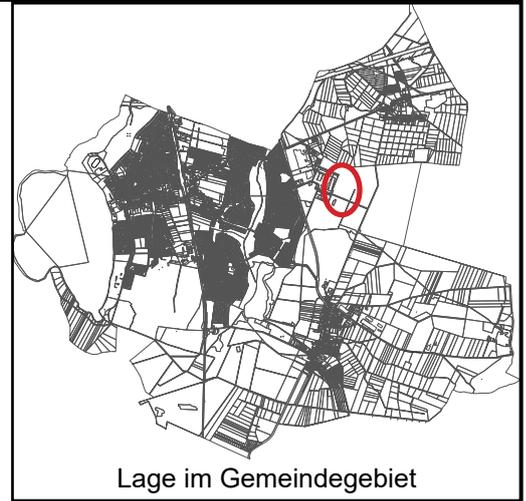
Entwurf

M 1:1.500



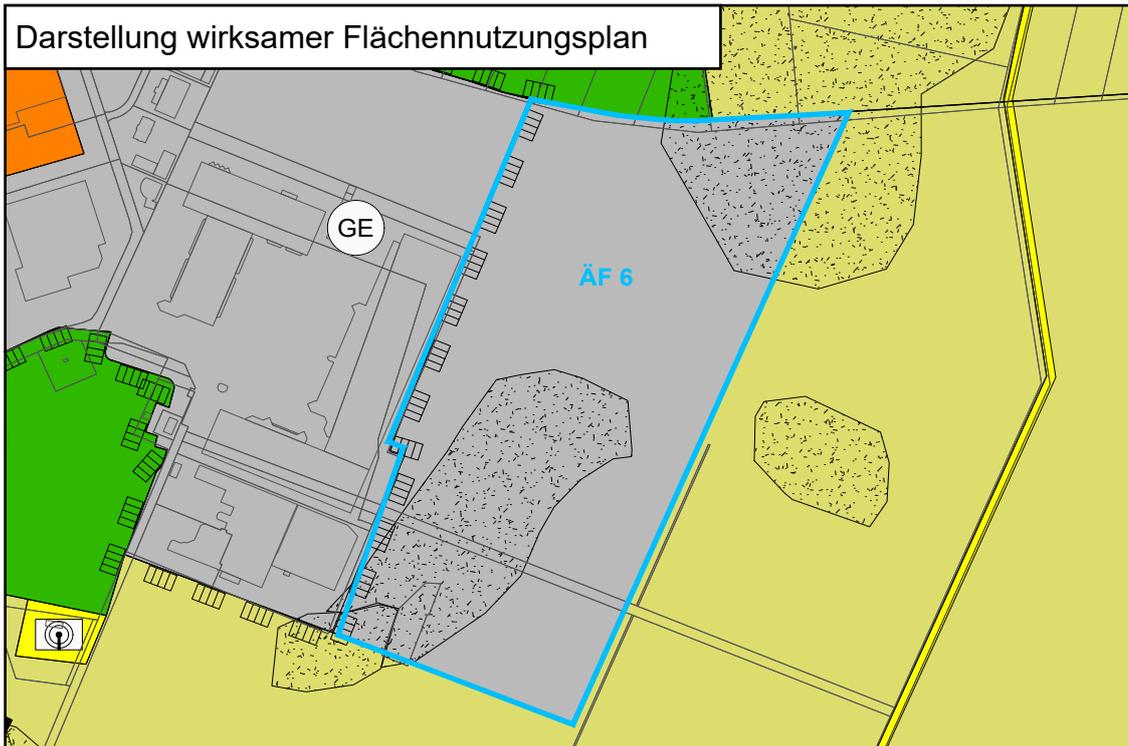
Kat. C - Änderungsfläche 6 - „Theresehof“

Bei der Änderungsfläche 6 „Theresehof“ geht es um die Korrektur der nachrichtlichen Übernahme der Grenze des Landschaftsschutzgebietes (LSG) „Notte-Niederung“ im Bereich Theresehof entsprechend der tatsächlichen Ausweisung, bzw. dem bereits erfolgtem Ausgliederungsverfahren (Bekanntmachung im Gesetz- und Verordnungsblatt Land Brandenburg am 23.01.2012). Der Bereich ist mittlerweile über den rechtskräftigen Bebauungsplan GM 20-1 überplant, bzw. bebaut.



Lage im Gemeindegebiet

Darstellung wirksamer Flächennutzungsplan



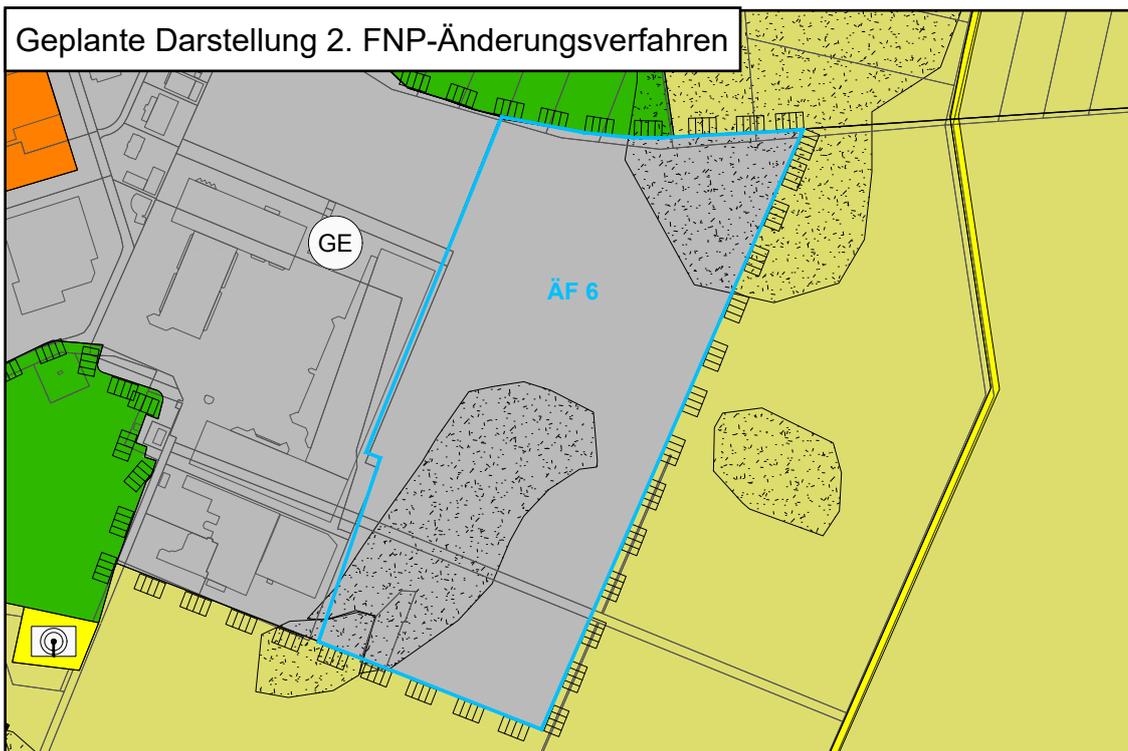
Flächennutzungsplan 2. Änderung

Flächenbilanz:

FNP alt:
Gewerbliche Baufläche im LSG-Gebiet:
22,30 ha

FNP neu:
Gewerbliche Baufläche außerhalb des LSG-Gebietes
22,30 ha

Geplante Darstellung 2. FNP-Änderungsverfahren



Legende
(geänderte Bereiche)

-  Eingrenzung Änderungsbereich
-  Gewerbliche Baufläche
-  GESCHÜTZTES ARCHÄOLOGISCHES BODENDENKMAL
-  LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET "NOTTE-NIEDERUNG"

Stand 18.03.2022

Entwurf

M 1:5.000

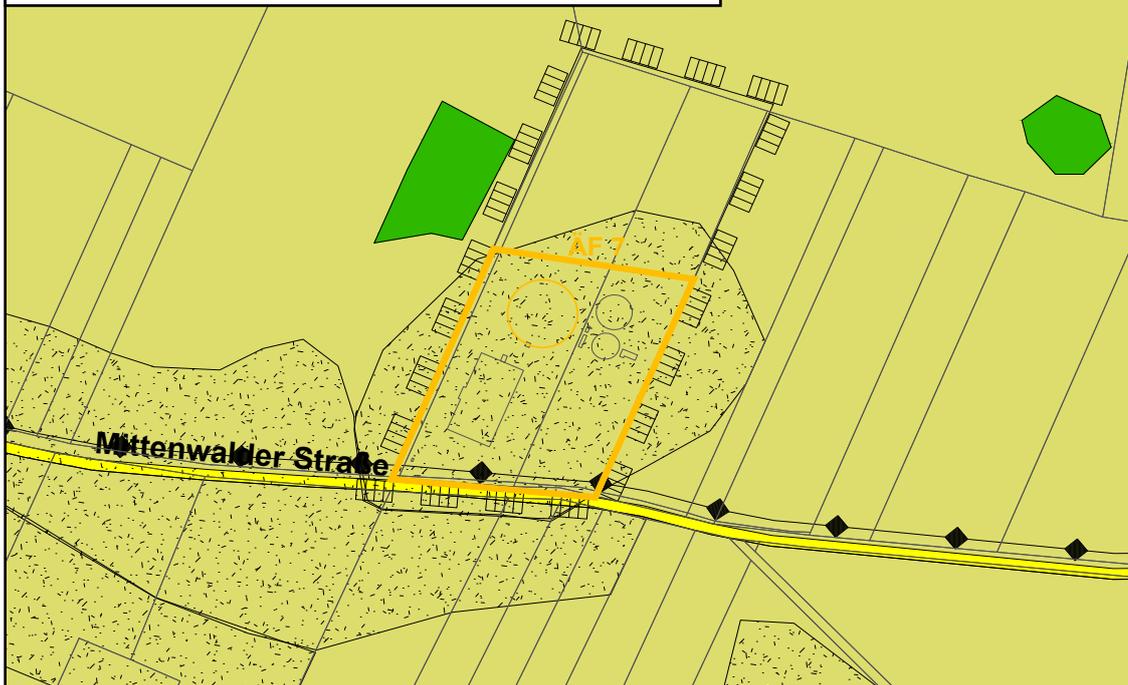


Kat. B - Änderungsfläche 7 - „Groß Machnow / Mittenwalder Straße“

Die Änderungsfläche 7 „Groß Machnow / Mittenwalder Straße“ umfasst den Standort der genehmigten Biogasanlage. Diese Fläche wird entsprechend der tatsächlichen Nutzung gemäß Ziff. 7 der Anlage zur Planzeichenverordnung als Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Erneuerbare Energien“ dargestellt.



Darstellung wirksamer Flächennutzungsplan



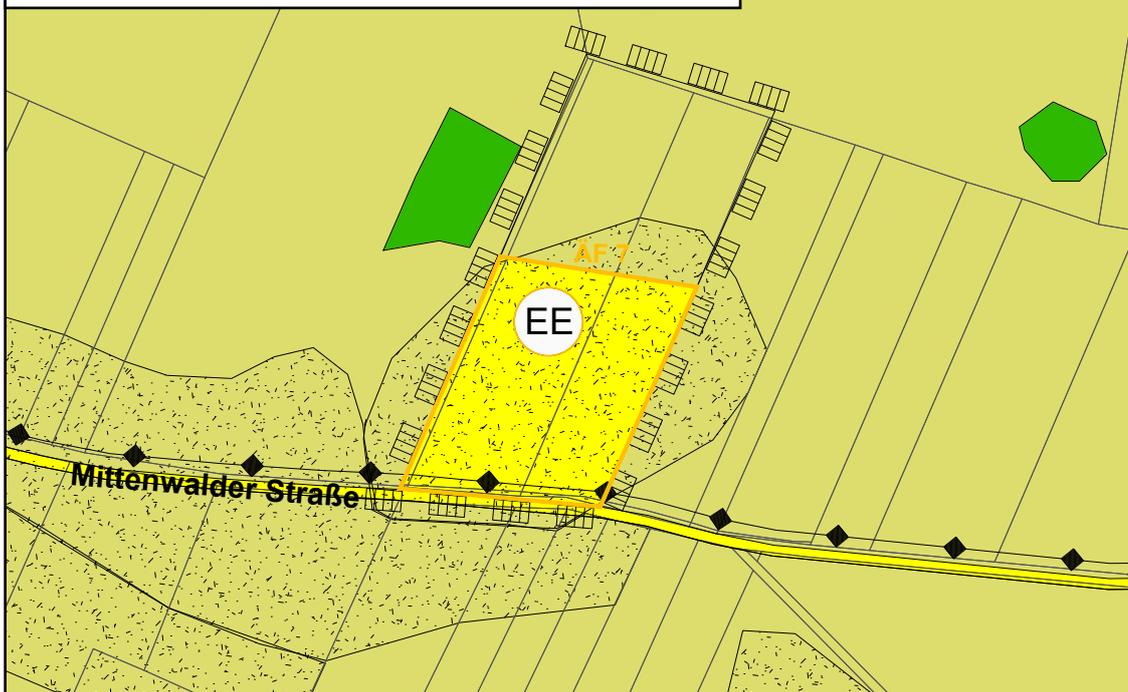
Flächennutzungsplan 2. Änderung

Flächenbilanz:

Zugang:
Fläche für Versorgungsanlagen
+ 3,97 ha

Abgang:
Landwirtschaftsfläche
- 3,97 ha

Geplante Darstellung 2. FNP-Änderungsverfahren



Legende

(geänderte Bereiche)

— Eingrenzung
— Änderungs-
bereich

EE Versorgungsfläche
Erneuerbare Energie
(Biogasanlage)

Stand 18.03.2022

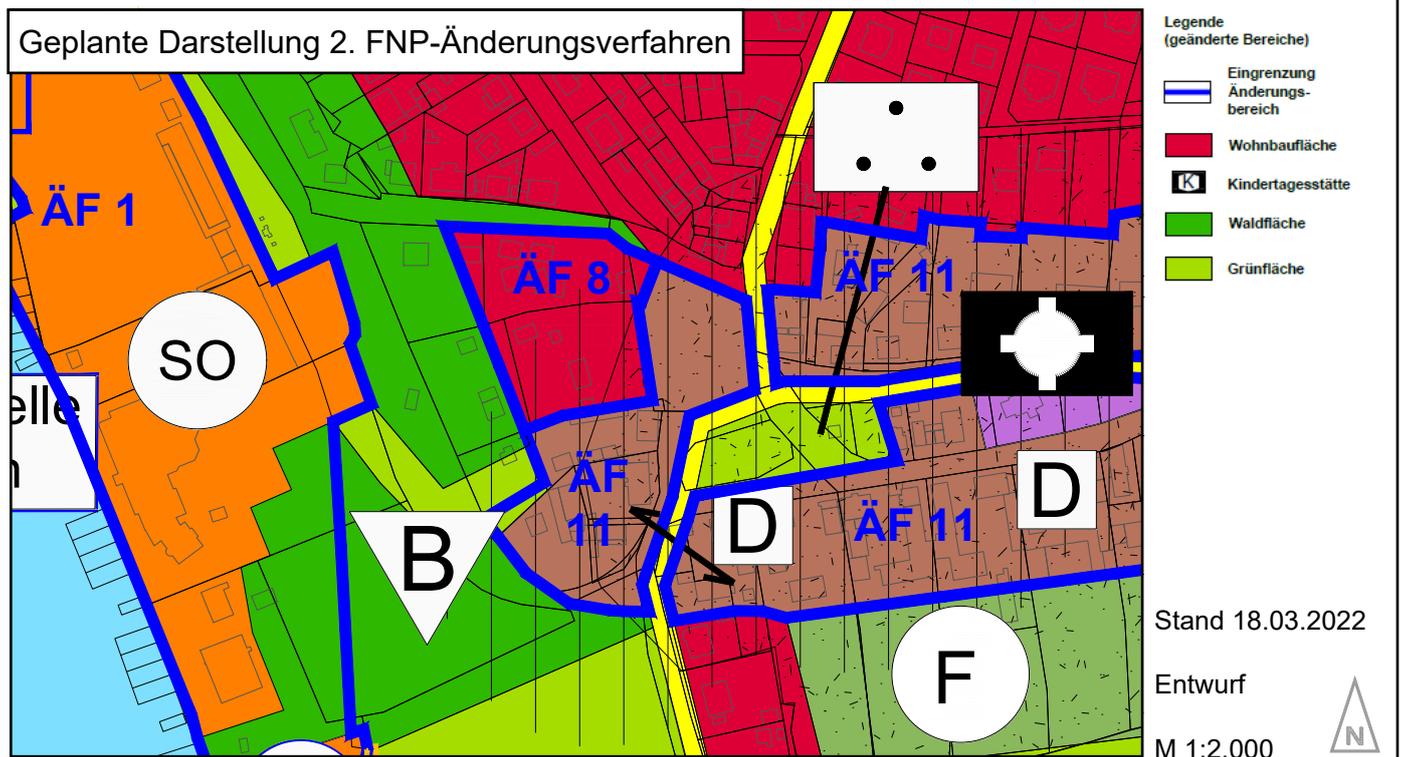
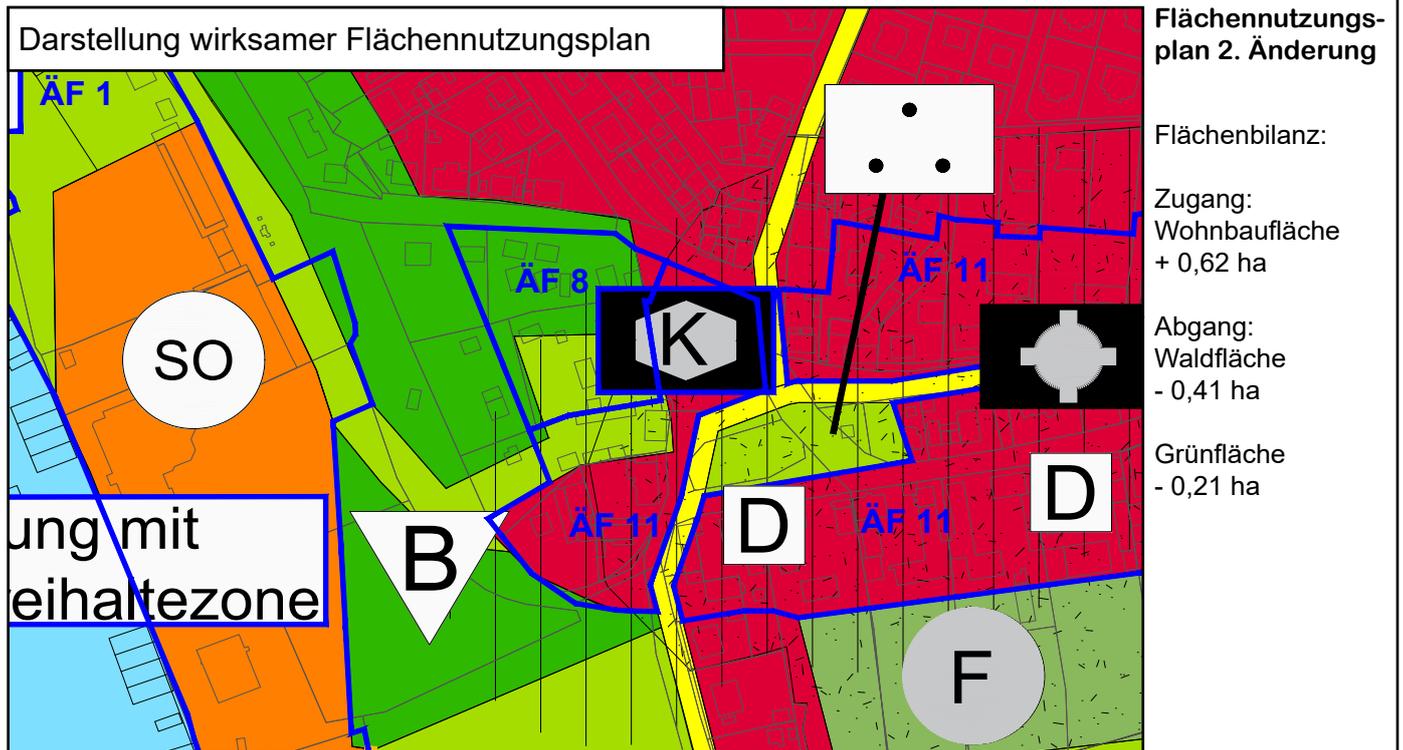
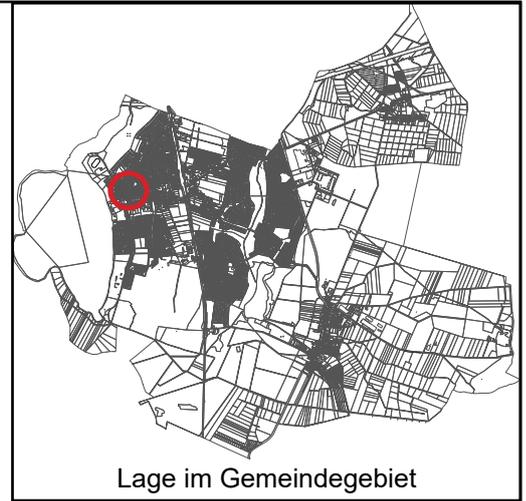
Entwurf

M 1:4.000



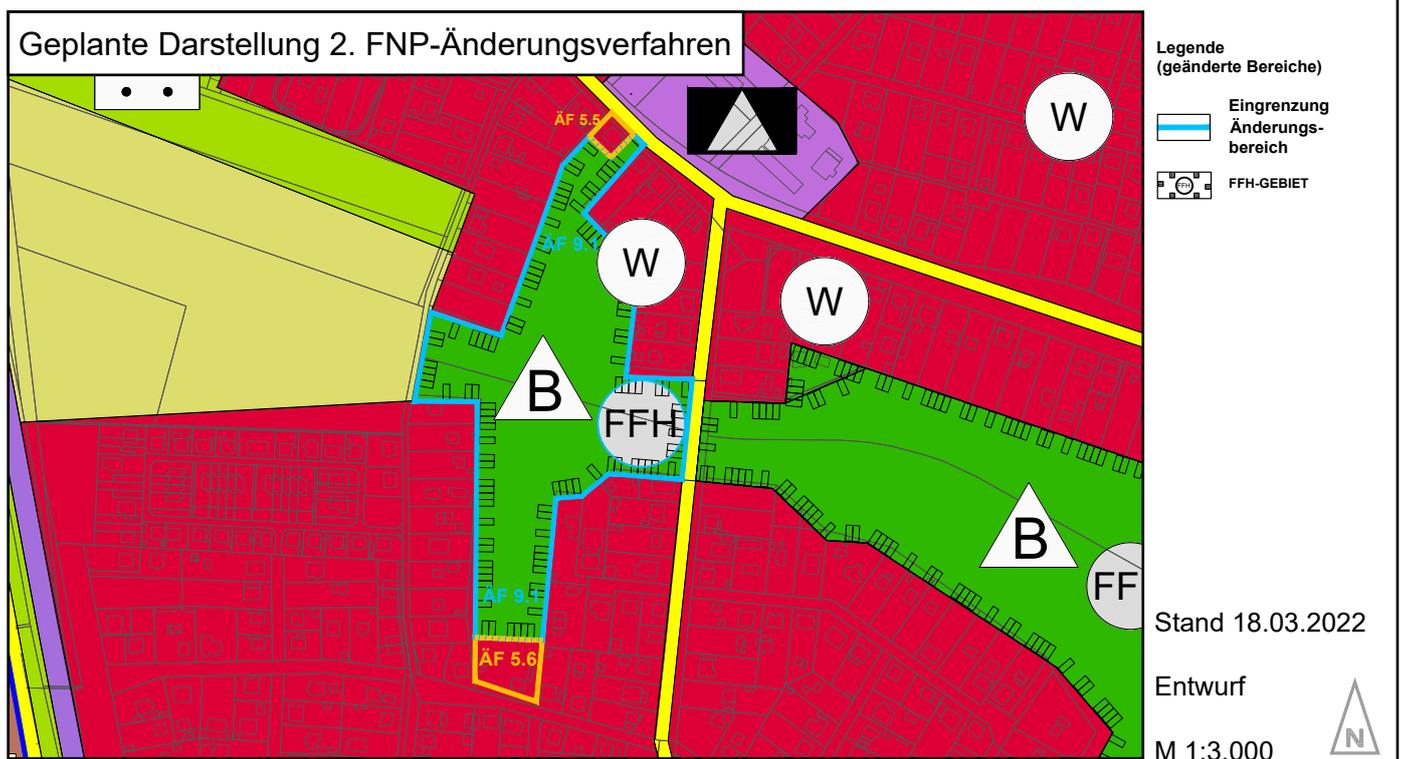
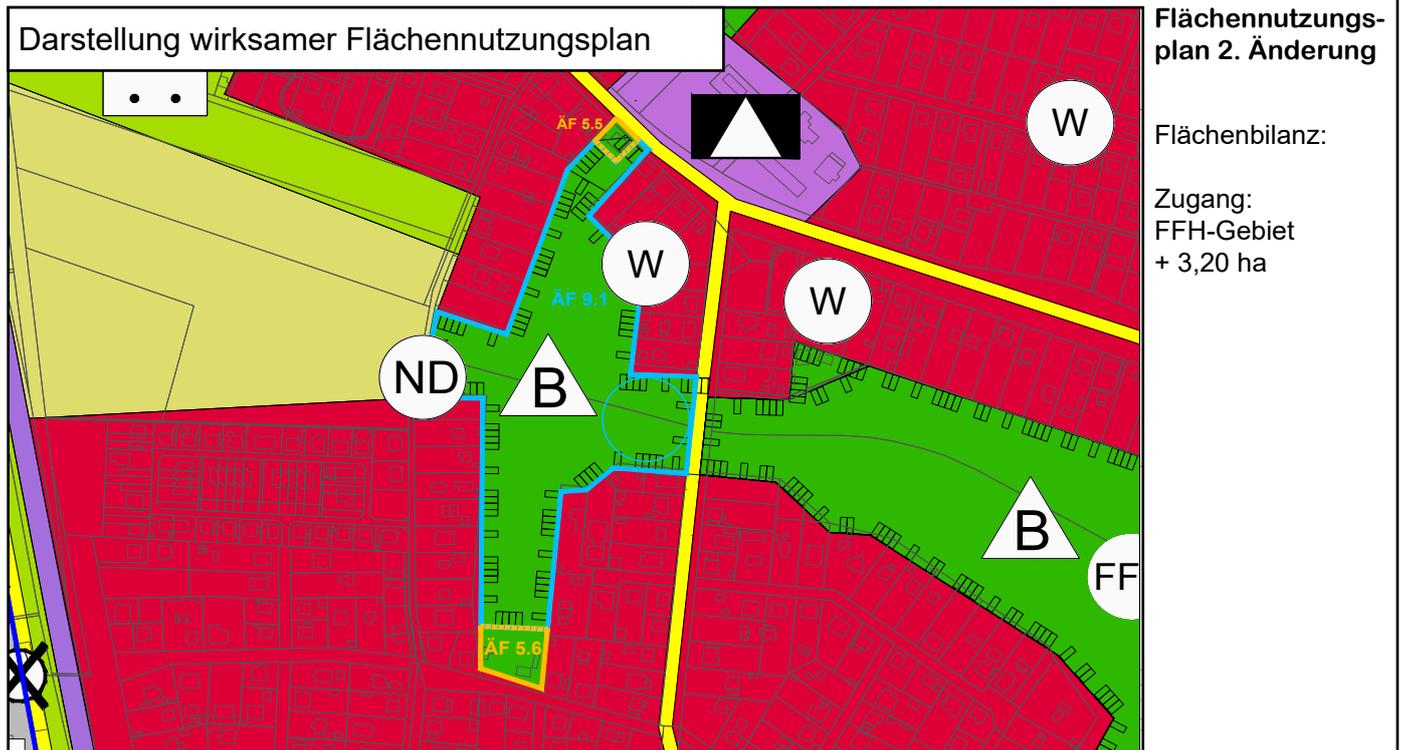
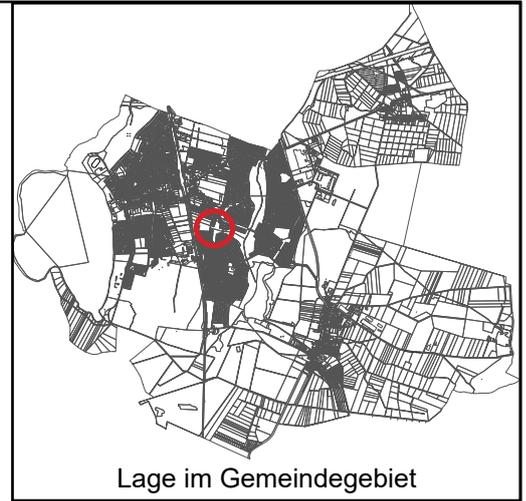
Kat. A - Änderungsfläche 8 - „Wohnbebauung Dorfkern - Fläche westlich des Dorfgangers“

Die Änderungsfläche 8 umfasst eine Teilfläche im Geltungsbereich des Bebauungsplanes RA 14-2 „Historischer Dorf kern Rangsdorf“. Die Änderung der Darstellung im Flächennutzungsplan erfolgt parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes. Gleichzeitig wird das Planzeichen gemäß Ziff. 4.1. der Anlage zur Planzeichenverordnung für eine Gemeinbedarfsfläche / Kindertagesstätte in diesem Bereich entfernt, da ein solches Zeichen hier nicht erforderlich ist. Eine Kindertagesstätte ist im Allgemeinen Wohngebiet und Urbanen Gebiet generell zulässig.



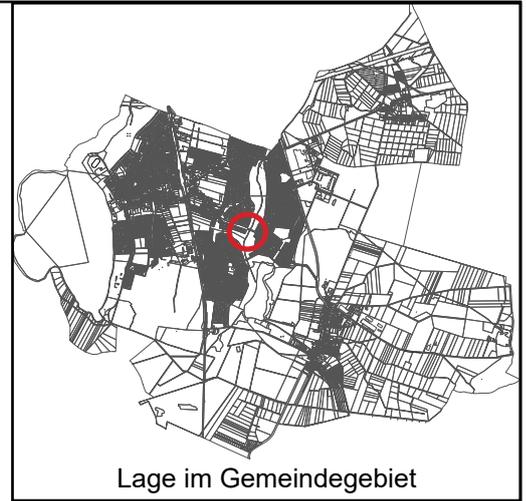
Kat. C - Änderungsfläche 9.1 - „FFH-Gebiet im Bereich der Zülowgrabenniederung“

Bei der Änderungsfläche 9.1 erfolgt eine nachrichtliche Übernahme der Erweiterung des FFH-Gebiets „Zülow-Niederung“ (Waldfläche) innerhalb des Naturschutzgebietes „Zülowgrabenniederung“.

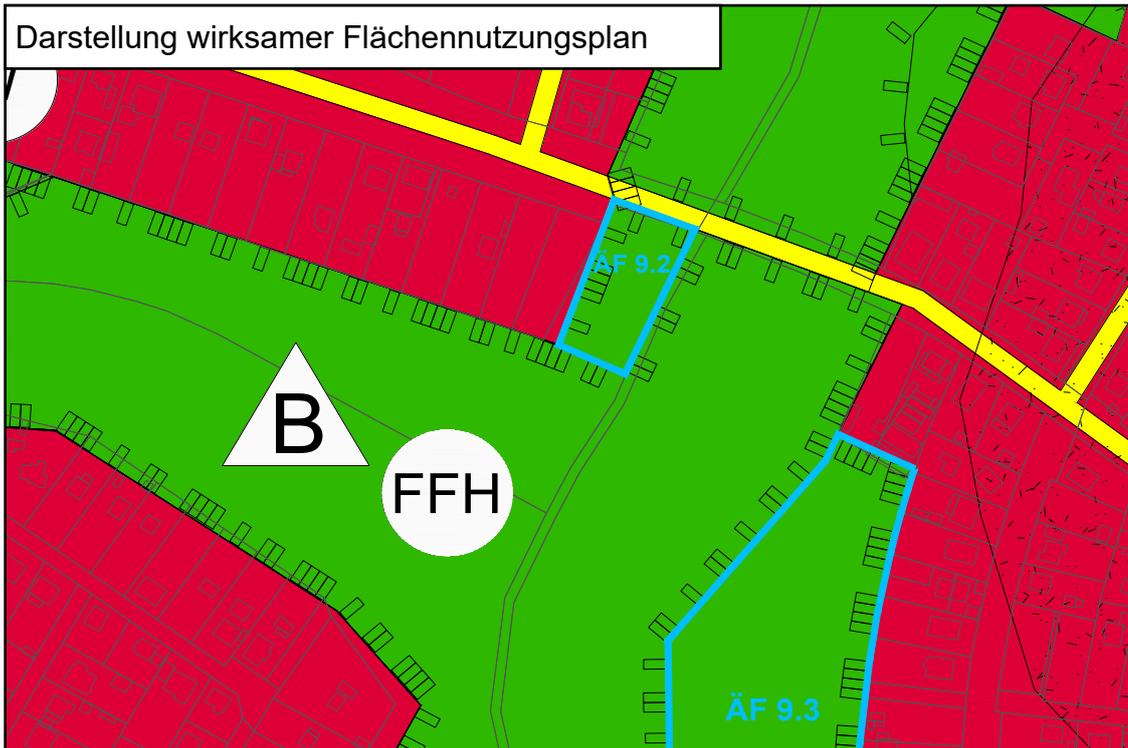


Kat. C - Änderungsfläche 9.2 - „FFH-Gebiet im Bereich der Zülowgrabenniederung“

Bei der Änderungsfläche 9.2 erfolgt eine nachrichtliche Übernahme der Erweiterung des FFH-Gebiets „Zülow-Niederung“ (Waldfläche) innerhalb des Naturschutzgebietes „Zülowgrabenniederung“.



Darstellung wirksamer Flächennutzungsplan

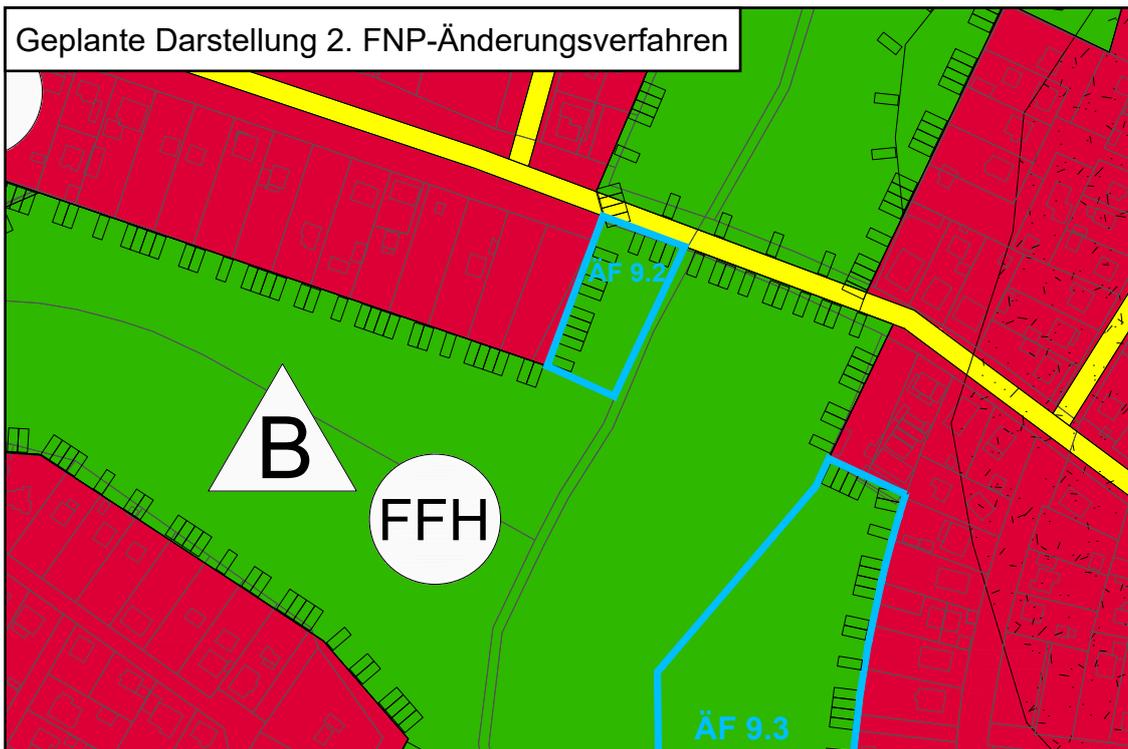


Flächennutzungsplan 2. Änderung

Flächenbilanz:

Zugang:
FFH-Gebiet
+ 0,30 ha

Geplante Darstellung 2. FNP-Änderungsverfahren



Legende
(geänderte Bereiche)

- Eingrenzung Änderungsbereich
- FFH-GEBIET

Stand 18.03.2022

Entwurf

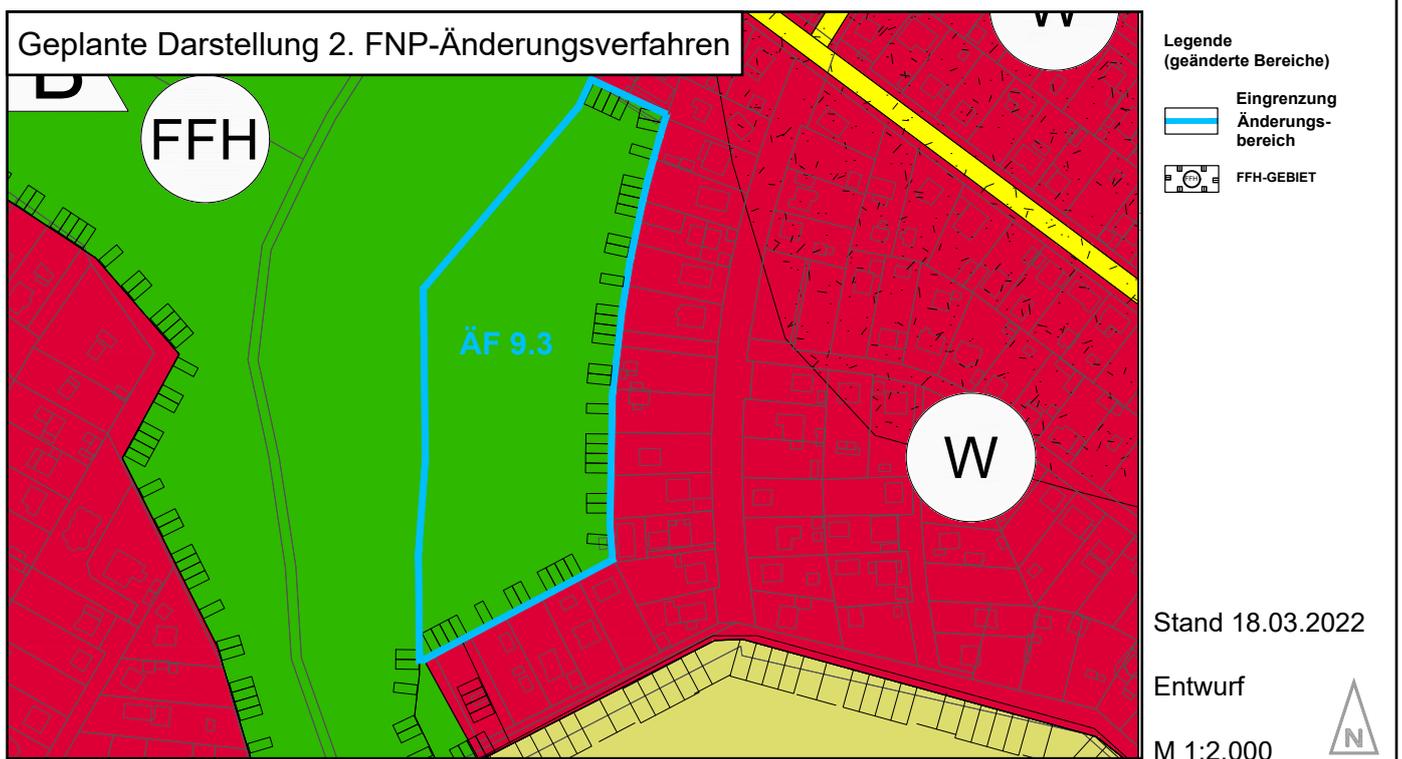
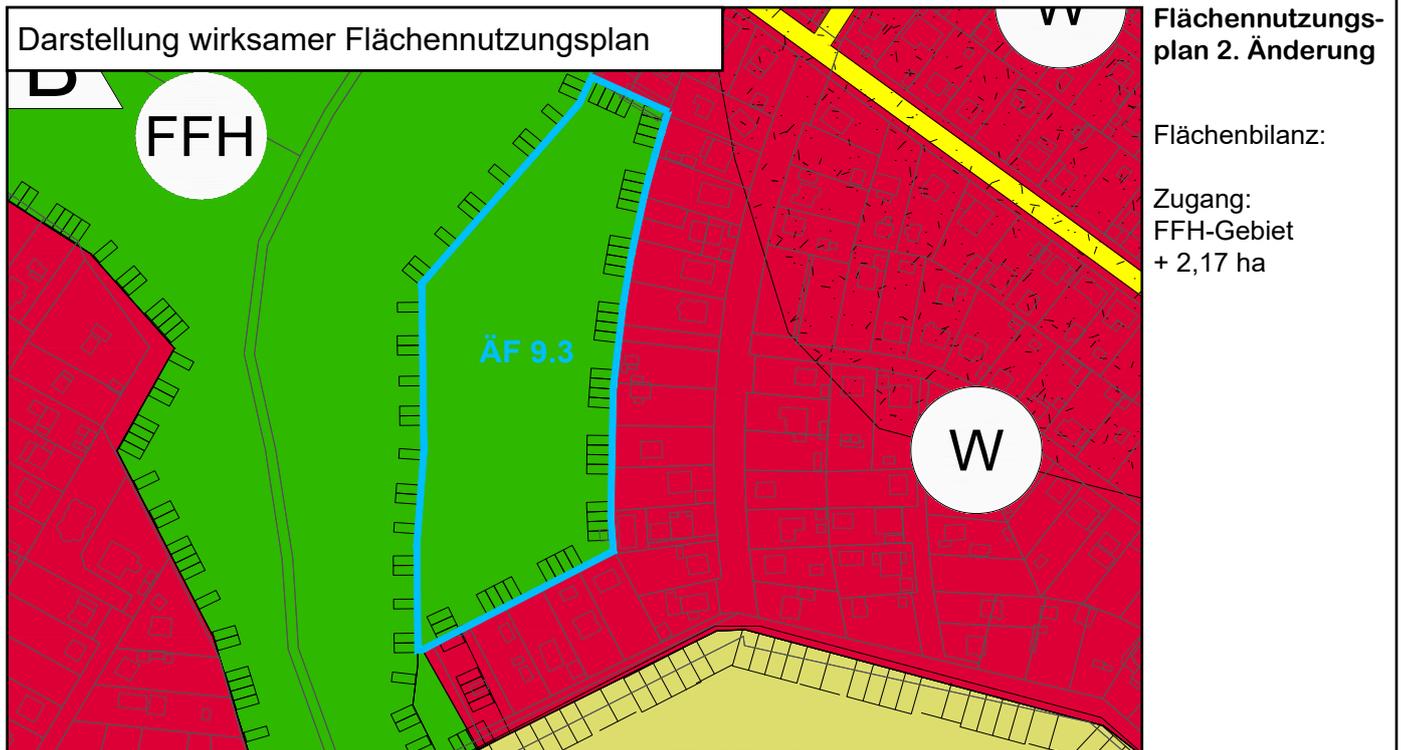
M 1:2.000



Entwurf

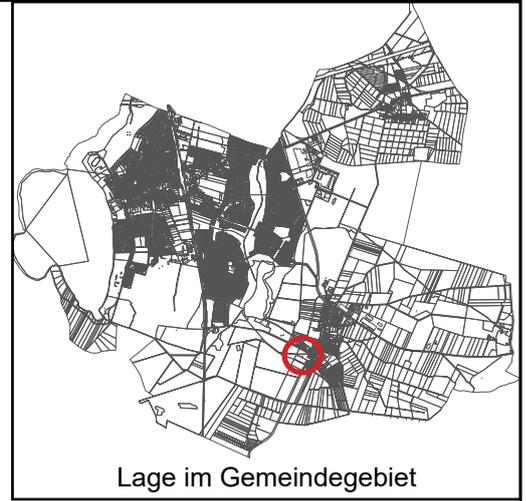
Kat. C - Änderungsfläche 9.3 - „FFH-Gebiet im Bereich der Zülowgrabenniederung“

Bei der Änderungsfläche 9.3 erfolgt eine nachrichtliche Übernahme der Erweiterung des FFH-Gebiets „Zülow-Niederung“ (Waldfläche) innerhalb des Naturschutzgebietes „Zülowgrabenniederung“.

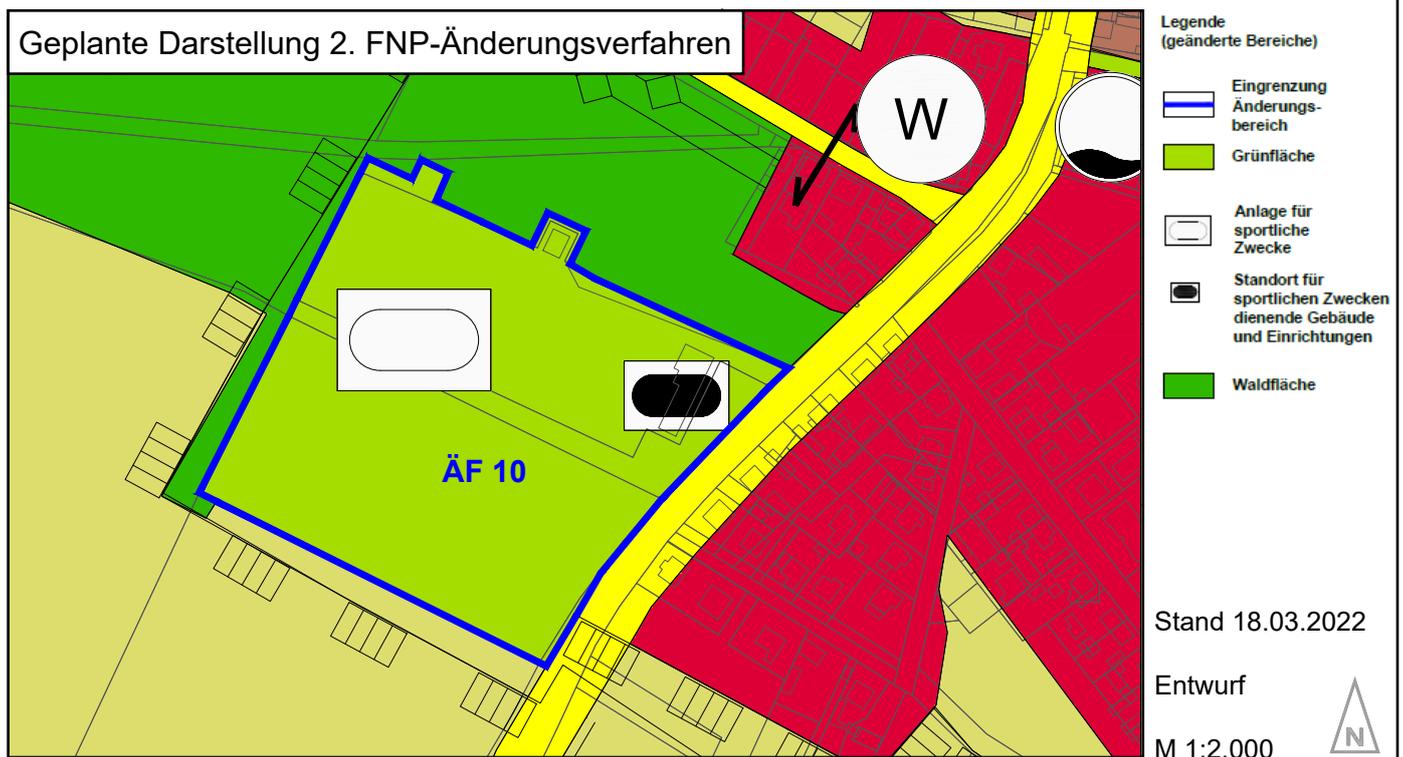
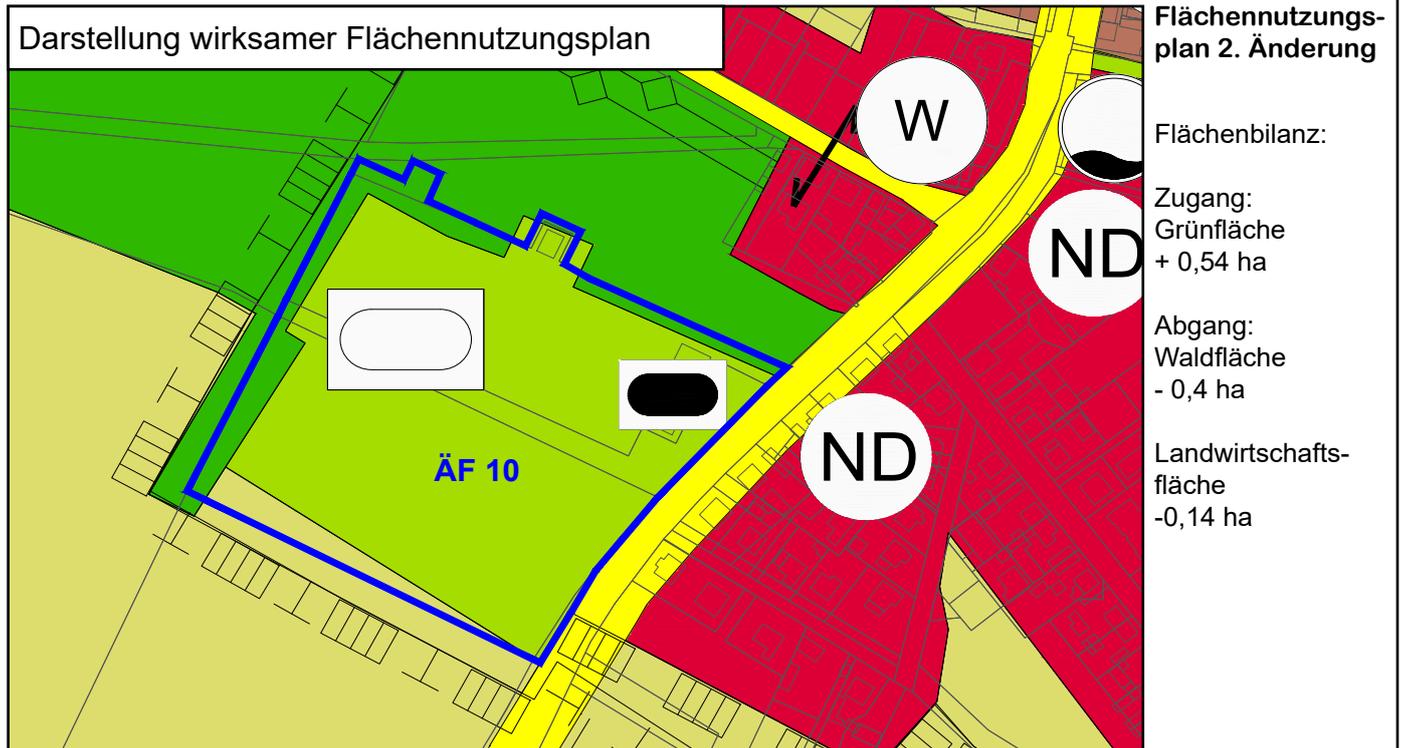


Änderungsfläche 10 - „Sportplatz Groß Machnow“

Die Änderungsfläche soll die planungsrechtliche Voraussetzungen für die Neukonzeption des Sportplatzes Groß Machnow schaffen. Für die Sportplatzfläche in Groß Machnow wurde eine Machbarkeitsuntersuchung erarbeitet, welche die zusätzlichen Bedarfe an Sportflächen sowie Sanitär- und Umkleidegebäude am Standort ermittelt. Das Ergebnis dieser Untersuchung ergab einen zusätzlichen Bedarf an Sportflächen (Kunstrasen) und Gebäuden für Fußball sowie Plätze und Nebengebäude für Tennis. Die Studie bildet die Grundlage für die Bauleitplanung.



Lage im Gemeindegebiet

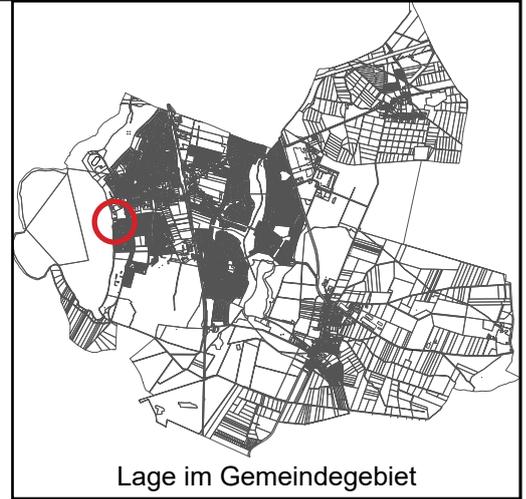


Entwurf

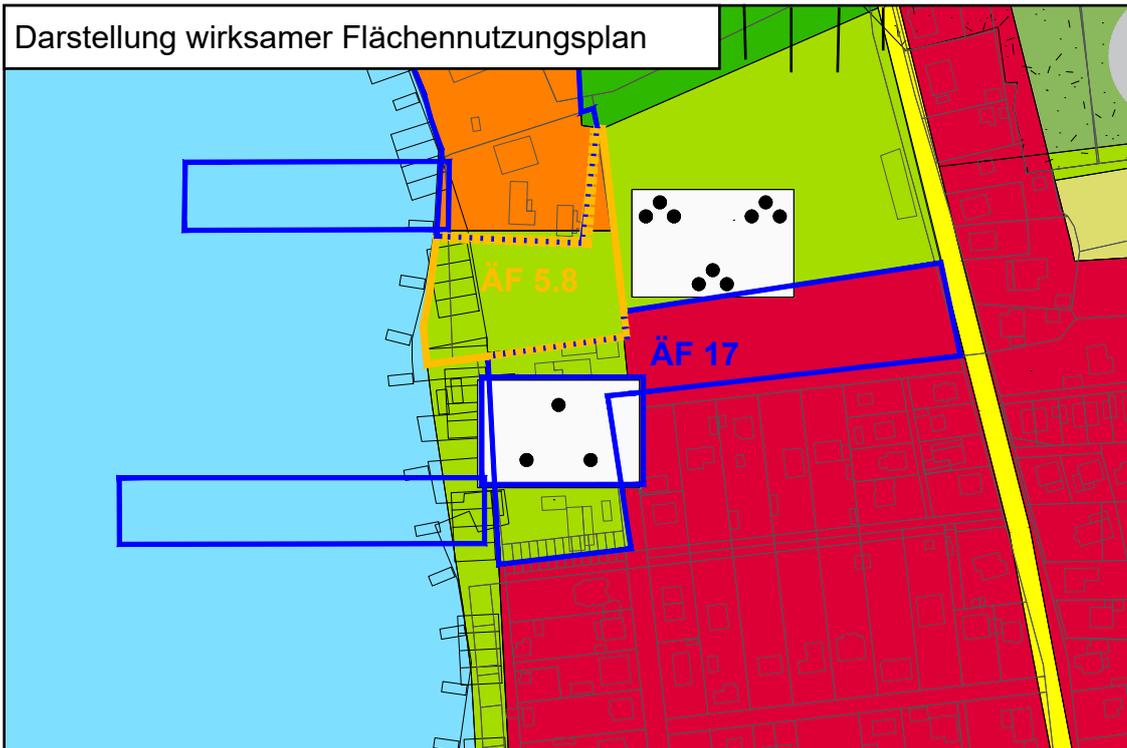
Kat. A - Änderungsfläche 17 - „Vereinsgelände, Grünfläche Zinnowitzer Weg“

Die Flächen des Angelvereins und Seesportclubs am Rangsdorfer See sind derzeit im Flächennutzungsplan als Sonstige Grünfläche dargestellt. Zur langfristigen Sicherung und einer geordneten städtebaulichen Entwicklung der Flächen wird die Änderungsfläche 17 als Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung „Wassersport“ dargestellt.

Darüber hinaus wird die bisherige Darstellung der Wohnbaufläche nördlich des Zinnowitzer Wegs angepasst. Nach Nutzungsaufgabe des Sportplatzes wird dieser als Grün- und Freifläche qualifiziert. Der Sportplatz samt der bisher dargestellten Wohnbauflächen soll Teil des übergeordneten Grünzugs „Rangsdorfer See-Machnower See“ werden. Entsprechend wird die Wohnbaufläche als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage dargestellt.



Darstellung wirksamer Flächennutzungsplan



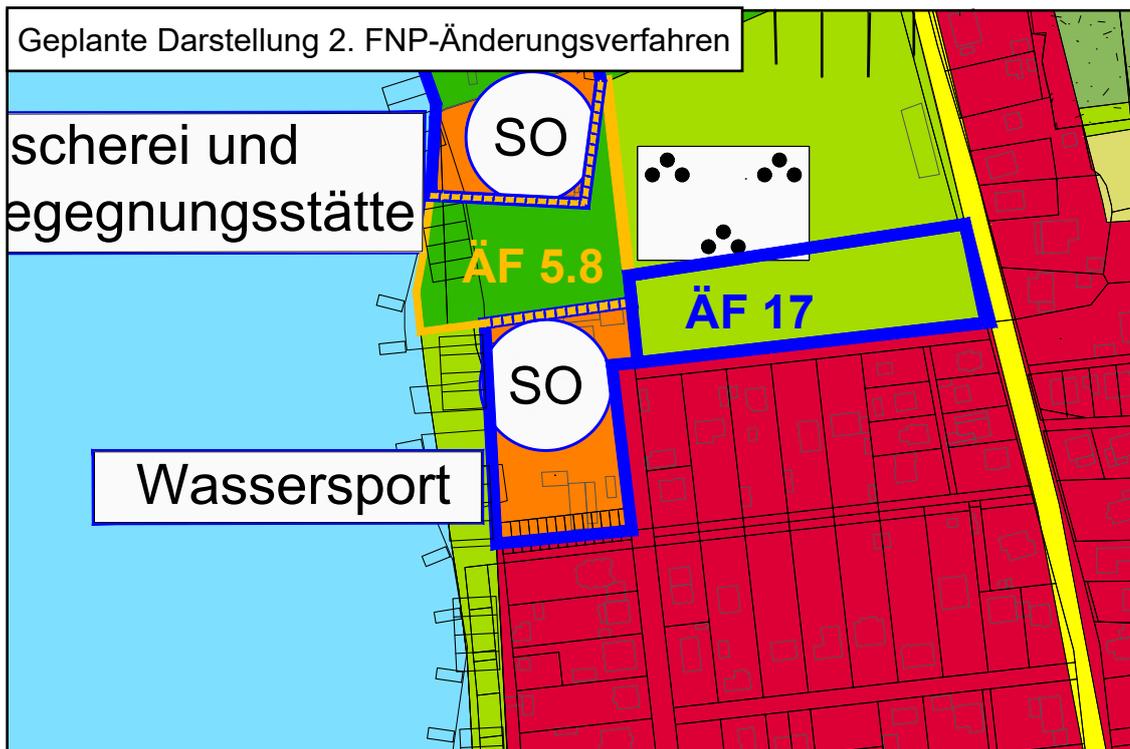
Flächennutzungsplan 2. Änderung

Flächenbilanz:

Zugang:
Sonderbaufläche „Wassersport“ + 0,59 ha
Grünfläche „Parkanlage“ + 0,63 ha

Abgang:
Grünfläche „Sonstige Nutzung“ - 0,59 ha
Wohnbaufläche - 0,63 ha

Geplante Darstellung 2. FNP-Änderungsverfahren



- Legende (geänderte Bereiche)
- Eingrenzung Änderungsbereich
 - Sondergebiet "Wassersport"
 - Grünfläche
 - Parkanlage
 - Wohnbaufläche

Stand 18.03.2022

Entwurf

M 1:3.000

