

2. Änderungsverfahren Flächennutzungsplan in der Gemeinde Rangsdorf

Auswertung

der erneuten frühzeitigen Beteiligung der Behörden
gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Stand: 13.05.2022

*Vollständige Wiedergabe der eingegangenen Stellungnahmen der beteiligten Behörden, Träger öffentlicher Belange,
zu umweltrelevanten Themen*

**Hier
Auszug für die Auslegung zum Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes**

Ergebnis der Auswertung der erneuten frühzeitigen Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplans, Gemeinde Rangsdorf.

1. Verfahren

Im Rahmen des 2. Änderungsverfahrens des Flächennutzungsplans der Gemeinde Rangsdorf wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 27.11.2020 um Abgabe einer Stellungnahme bis spätestens zum 04.01.2021 gebeten.

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Lfd. Nr.	Behörde / Träger, Datum	Abwägungsrelevanter Inhalt / Stellungnahme
2	Landesamt für Umwelt, Gesundheit u. Verbraucherschutz Regionalabteilung West - 21.12.2020 -	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 werden für die weitere Bearbeitung der Planungsunterlagen sowie deren Umsetzung beiliegende Stellungnahmen der Fachabteilungen Immissionsschutz und Wasserwirtschaft übergeben. Der Fachbereich Naturschutz kann kapazitätsbedingt keine Stellungnahme abgeben
2.1	Fachabteilung Immissionsschutz - 21.12.2020 -	<p>Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</p> <p>1. <u>Planungsgrundsatz</u> Die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) wurde insbesondere nach den Grundsätzen des § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) i.V.m. § 1 Abs. 5 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.</p> <p>Für gewachsene Gemengelagen gilt ein Verbesserungsgebot bzw. Verschlechterungsverbot sowie das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme. Bei Neuplanungen sind Gemengelagen auszuschließen. Hier ist der o.g. Vorsorgegrundsatz zu beachten.</p> <p>Für die Zulässigkeit von Bauvorhaben innerhalb der Siedlungsgebiete gem. § 34 BauGB ist, wenn keine verbindliche Bauleitplanung vorliegt, grundsätzlich von der tatsächlichen Nutzung der Umgebungsbebauung auszugehen. Sofern die Gebietscharakteristik der Umgebungsbebauung im Sinne der Baunutzungsverordnung (BauNVO) nicht eindeutig bestimmt werden kann, dienen die Entwicklungsabsichten, die die Stadt im FNP festlegt, als Orientierung.</p> <p>2. <u>Sachstand</u> Anlass der Beteiligung Träger öffentlicher Belange ist die 2. Änderung des FNP der Gemeinde Rangsdorf. Im September/Oktober 2019 wurde die erste frühzeitige Beteiligung durchgeführt (Stellungnahme des Landesamtes für Umwelt vom 28.10.2019). Mit der damaligen Planung wurden insgesamt 18 Änderungsflächen dargestellt.</p> <p>Mit den vorliegenden Antragsunterlagen wird die 2. Änderung des FNP um sieben Änderungsflächen (ÄF) ergänzt und die ÄF 1 und 2 wesentlich geändert. In der erneuten frühzeitigen Beteiligung sind neun Änderungsflächen (1,2, 11-17) zu beurteilen. Die Stellungnahme des LfU zu den Änderungsflächen Kategorie A (bauliche Entwicklung) Nr. 2.1, 3, 8,10, Kategorie B (Anpassung an den Bestand) Nr. 4,5.1-5.6,7 und Kategorie C (Änderung von nachrichtlichen Übernahmen) Nr. 6, 9.1-9.3 bleiben bestehen.</p>
2.1.1		<p>3. <u>Stellungnahme Immissionen</u></p> <p>Aus Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes bestehen gegen die Änderungsflächen 14 und 15 keine Bedenken.</p>

2.1.2		In der Beteiligung (Stand 2019) ist für die Änderungsfläche 1 lediglich die Darstellung als Sondergebiet (SO) Erholung für den Bereich des Sanitärgebäudes vorgesehen. Mit den vorliegenden Antragsunterlagen ist eine flächenmäßig größere Ausdehnung Richtung Norden und der Darstellung als SO „Hotel und Strandbad mit Nebenanlagen für Sport“ vorgesehen. Die nächstgelegene Wohnbebauung liegt rund 60m nordöstlich. In Anlehnung an das Bayerische Landesamt für Umwelt wird auf die empfohlenen Abstände zwischen Wohn-/Mischgebieten und (Trend)Sportanlagen verwiesen.
2.1.3		Für die Änderungsfläche 17 ergeben sich die identischen Hinweise bzgl. der Immissionen von Wassersport-Anlagen. Die Wohnbebauung liegt in diesem Fall unmittelbar östlich an. Immissionskonflikte können nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden.
2.1.4		Die Änderungsfläche Nr. 2 wird wesentlich geändert. Es ist eine Erweiterung der Wohnbauflächen entlang des „Ost-West-Verbinders“ und eine Änderung der räumlichen Anordnung der Nutzungen vorgesehen. Die Änderungen werden in den Bebauungspläne RA 9-7 und 23-1, die im Parallelverfahren aufgestellt werden, ebenfalls angepasst. Vor allem der östliche Teil der ÄF ist erheblichen Verkehrsimmissionen ausgesetzt. Immissionskonflikte zwischen den unterschiedlichen Nutzungen sind zu erwarten. Im Rahmen des B-Planverfahrens wird die Erstellung eines Schallgutachtens in Aussicht gestellt
2.1.5		Die Änderungsfläche Nr. 11 stellt im rechtskräftigen FNP eine Wohnbaufläche dar. Der östliche Bereich befindet sich, wie bei der ÄF 2, in der Nähe der Bahnstrecke. Im Bestand sind diverse Nutzungen im Änderungsbereich vorhanden (Gewerbe, Gemeinbedarfseinrichtungen, Einzelhandel). Zukünftig soll eine gemischte Baufläche dargestellt werden. Gegen die ÄF 11 bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Es wird darauf hingewiesen, dass die mehrfach zitierten Bebauungspläne RA 14-2 „Historischer Dorfkern Rangsdorf“ und RA 15-1 „südliche Seebadallee“ dem LfU nicht bekannt sind bzw. auch keine Informationen im Planungsinformationssystem des Landes Brandenburg (PLIS) hinterlegt sind.
2.1.6		Die Änderungsfläche 12 soll zukünftig eine gemischte Baufläche, Grün- und Landwirtschaftsflächen festsetzen. Immissionen der westlich verlaufenden Bahntrasse sind nicht grundsätzlich auszuschließen. Es bestehen jedoch keine grundsätzlichen Bedenken.
2.1.7		Die Änderungsfläche 13 liegt im Einwirkungsbereich erheblicher Straßenverkehrs- und Gewerbeimmissionen. Das Gewerbegebiet östlich der B96 soll mit dem Bebauungsplan GM 20-2 „Gewerbegebiet Klein Kienitzer Straße / Knoten B 96“ weiterentwickelt werden. Die relevanten Immissionsorte für die Gewerbeansiedlung befinden sich in der ÄF 13 (Berliner Chaussee 2-3). Mit der 2.Änderung des FNP soll statt der Wohnbaufläche zukünftig eine Mischbaufläche ausgewiesen werden. Gegen die Umwidmung der Fläche bestehen keine Bedenken. Für den B-Plan GM 20-2 und die dazugehörigen Gutachten ist die Änderung der Art der baulichen Nutzung gegebenenfalls zu berücksichtigen.
2.1.8		Die Änderungsfläche 16 stellt bislang eine landwirtschaftliche Fläche dar. Mit der 2. Änderung soll eine Straßenverkehrsfläche dargestellt werden. Nördlich grenzen Wohnnutzungen an. Nach § 41 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) ist sicher zu stellen, dass durch den Bau oder die wesentliche Änderung einer Straße keine schädlichen Umwelteinwirkungen durch Verkehrsgeräusche hervorgerufen werden, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind. Gem. § 41 BImSchG wurde die Sechzehnte Bundesimmissionsschutzverordnung (16. BImSchV) als Rechtsverordnung erlassen.
2.1.9		<p>4. Fazit</p> <p>Die Gemeinde Rangsdorf ist durch Verkehrsimmissionen der A10 und B 96, den Schienenverkehr und Gewerbeimmissionen geprägt. Immissionsschutzrechtliche Konflikte sind im gesamten Gemeindegebiet nicht grundsätzlich auszuschließen. Der Beurteilung der Immissionssituation im Umweltbericht wird grundsätzlich zugestimmt. Die Gebietsabstufung erfolgt weitgehend harmonisch. Eine detaillierte Auseinandersetzung mit den Belangen des Immissionsschutzes und den Auswirkungen auf die Schutzgüter ist für die Änderungsflächen 1, 2, 11, 13 und 16 auf den nachgeordneten Planungsebenen notwendig. Immissionskonflikte sind mit planerischen Mitteln zu lösen. Die Änderungsflächen 11 und 13 werden an die tatsächlich vorhandene Nutzung angepasst. Sie liegen im Einwirkungsbereich von Straßen- und Gewerbeimmissionen. Für Sanierungen, Neubauten und Umnutzungen sind die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse zu wahren. Der Schutz der Außenwohnbereiche ist nicht zu vernachlässigen.</p> <p>Die vorliegende Stellungnahme verliert mit der wesentlichen Änderung der Beurteilungsgrundlagen ihre Gültigkeit. Das Ergebnis der Abwägung durch die Kommune ist entsprechend § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB mitzuteilen.</p> <p><i>Redaktioneller Hinweis ÄF 16 (S. 54): Es wird davon ausgegangen, dass in Abb. 8 die Darstellungen des alten und neuen FNP vertauscht wurden.</i></p>

2.2	Fachabteilung Wasserwirtschaft	<p>Die wasserwirtschaftlichen Belange des LfU gemäß BbgWG § 126 Abs. 3, Satz 3 betreffend werden folgende Hinweise gegeben:</p> <p>Grundsätzliche Hinweise zu den wasserwirtschaftlichen Belangen Die Änderungsflächen 16 und 17 grenzen im Süden jeweils an einen Graben, ein Gewässer II. Ordnung. Die Pflicht der Unterhaltung obliegt nach § 79 Abs. 1 Nr. 2 BbgWG den Unterhaltungsverbänden. Der zuständige Unterhaltungsverband sollte beteiligt werden. Da der Bereich des Vorhabens Gewässerrandstreifen einschließt, wird auf § 38 WHG hingewiesen. Die Vorschrift zum Schutz von Gewässerrandstreifen regelt die Zweckbestimmung von Gewässerrandstreifen (Absatz 1), die räumliche Ausdehnung (Absätze 2 und 3) und die in den Gewässerrandstreifen geltenden Verbote (Absätze 4 und 5).</p> <p>In den Änderungsflächen 2, 11, 12, 13, 14 und 15 sind die wasserwirtschaftlichen Belange bis zum gegenwärtige Zeitpunkt nicht betroffen.</p>
2.2.1		<p>Änderungsfläche 1 <i>Grundsätzliche Hinweise im Hinblick auf Anforderungen der EU-Wasserrahmenrichtlinie (Richtlinie 2000/60/EG)</i></p> <p>Mit dem Rangsdorfer See grenzt ein nach EU-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) berichtspflichtiges oberirdisches Gewässer an das Plangebiet. Eine Relevanz der planerischen Festlegungen im Hinblick auf die Anforderungen der WRRL ist damit grundsätzlich möglich und sollte in dem Verfahren geprüft werden.</p> <p><i>Rechtsgrundlagen und das Plangebiet betreffende EU-Berichterstattung</i> Die Umweltziele der EU-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) wurden in das WHG als Bewirtschaftungsziele für die Gewässer übernommen. Um diese Bewirtschaftungsziele zu erreichen, wurden - als Instrumente zur Umsetzung der WRRL - Maßnahmenprogramme nach § 82 WHG und Bewirtschaftungspläne nach § 83 WHG aufgestellt. Im Internet können die das Plangebiet betreffenden aktuellen Unterlagen der EU-Berichterstattung (Zeitraum 2016-2021) für den deutschen Teil der Flussgebietseinheit Elbe unter folgendem Link eingesehen werden:</p> <p>https://mluk.brandenburg.de/mluk/de/start/umwelt/wasser/gewaesserschutz-undentwicklung/bewirtschaftungsplaene-und-massnahmenprogramme/</p> <p><i>Allgemein verfügbare Daten- und Planungsgrundlagen des LfU für das Plangebiet</i> Zur Untersetzung dieser Maßnahmenprogramme werden im Land Brandenburg für oberirdische Gewässer Gewässerentwicklungskonzepte (GEK) erstellt. Das Plangebiet liegt in dem GEK „Nottekanal (Gallunkanal bis Dahme)“ (Dahm_NotteK2). Dieses GEK liegt noch nicht vor. Wasserkörperspezifische Informationen können dem Kartendienst des Landes entnommen werden (https://maps.brandenburg.de/WebOffice/?project=WRRL_www_CORE). Beigefügt ist in der Anlage der Steckbrief für den Wasserkörper Rangsdorfer See.</p> <p><i>Anforderungen an planerische Festlegungen</i> Bei den planerischen Festlegungen, die Auswirkungen auf die Erreichung der Bewirtschaftungsziele des genannten Wasserkörpers haben können, sind das Verschlechterungsverbot und das Zielerreichungsgebot nach WHG § 27 zu beachten. Aufgrund des Zielerreichungsgebotes dürfen die planerischen Festlegungen auch der Umsetzung künftiger Maßnahmen zur Erreichung der Bewirtschaftungsziele nicht entgegenstehen.</p>
3.	Landesamt für ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung - 28.01.2021 –	<p>Zu o.g. Planvorhaben bestehen aus Sicht der Agrarstruktur und Flurneuordnung keine Einwendungen oder Hinweise. Eigene Fachplanungen werden nicht berührt.</p>
6.1	Brandenburgisches Landesamt	<p>In den Unterlagen zur zweiten frühzeitigen Behördenbeteiligung sind die zu beachtenden bodendenkmalpflegerische Belange korrekt dargestellt. Die Planung ist damit aus unserer Sicht genehmigungsfähig</p>

	<p>für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum Abt. Bodendenkmalpflege / Archäologisches Landesmuseum - 01.12.2020 -</p>	<p>Hinweis: Da bei dem Vorhaben Belange der Baudenkmalpflege berührt sein können, erhalten Sie aus unserem Hause ggf. weitere Stellungnahmen.</p>
<p>6.2.1</p>	<p>Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum Abt. Bau- und Kunstdenkmalpflege <i>Dezernat Praktische Denkmalpflege</i> - 08.01.2021 -</p>	<p>1. Folgende Belange sind in der Planung zu berücksichtigen: Der Änderungsbereich erstreckt sich vollständig im Bereich des Denkmals und Denkmals mit Flächencharakter der Bucker-Flugzeugwerke und Reichssportflughafens. Zum Vorhaben erfolgten umfangreiche Abstimmungen mit den Denkmalbehörden, dessen Ergebnisse in den FNP eingeflossen sind. Seitens des BLDAM bestehen keine Bedenken zur Änderung entsprechend der eingereichten Entwurfsplanung. Alternativ könnten die Flächen der Hallen als gemischte Bauflächen ausgewiesen werden, um bei der späteren Nutzung etwas flexibler zu sein. Die Detailabstimmungen zu den Hallen sind bisher nicht erfolgt. Sollte aus denkmalpflegerischer Sicht die Umsetzung von Wohnen in den Hallen nicht umsetzbar sein, könnte über andere Nutzungen nachgedacht werden.</p>
<p>6.2.2</p>		<p>2. Hinweis Wir möchten Sie darauf aufmerksam machen, dass die Denkmalliste des Landes Brandenburg fortgeschrieben wird.</p> <p>3. Hinweis Da bei dem Vorhaben Belange der Bodendenkmalpflege berührt sein können, erhalten Sie aus unserem Haus ggf. eine weitere Stellungnahme.</p>
<p>8.1.1</p>	<p>Landkreis Teltow-Fläming Kreisverwaltung Teltow-Fläming Dezernat IV Amt für Wirtschaftsförderung und Kreisentwicklung SG Kreisentwicklung SG Wirtschaftsförderung, Tourismus und Mobilität - 11.01.2021 -</p>	<p>Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</p> <p>Für das weitere Verfahren wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB „alle wesentlichen Darstellungen enthalten und so hinreichend konkretisiert sein müssen, dass die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erkennen können, ob und inwieweit ihre Belange von der Planung berührt werden“.</p> <p>Für die vorliegende Planung ist insofern zu beachten, dass mit der „regulären“ Beteiligung nach des § 4 Abs. 2 BauGB die Unterlagen bereits Planreife erkennen lassen müssen. Das heißt, dass eine Gegenüberstellung aller wirksamen Darstellungen mit den Änderungsbereichen, eingebunden in das gesamte Gemeindegebiet erfolgen muss. Demgemäß ist auch die Planzeichnung für das gesamte Gemeindegebiet mit allen dafür notwendigen Angaben (u. a. Planzeichenerklärung, Maßstab, Planungsstand ...) als auch eine vollständige Begründung vorzulegen.</p>
<p>8.1.2</p>		<p>Begründung Eine allgemeine textliche Regelung, wie mit der „Textlichen Darstellung 1“ auf S. 6 der Begründung beabsichtigt, ist nicht möglich, da ein FNP als vorbereitender Bauleitplan grundsätzlich keine unmittelbaren (bodenrechtlichen) Rechtswirkungen gegenüber Dritten äußert.</p> <p>Der FNP muss keine lückenlose und vollständige Flächendarstellung enthalten. Er muss die Abgrenzungen der unterschiedlich zu nutzenden Flächen in den Grundzügen erfassen, also die Zuordnung der Hauptbauflächen zueinander und zu den von der Bebauung freizuhaltenden Flächen, dazu die wesentliche Infrastruktur.</p>

		<p>Wie bereits § 5 Abs. 1 Satz 1 BauGB bestimmt, ist „im FNP für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen“.</p> <p>Die Art der Bodennutzung lässt sich aus dem nicht abschließenden Katalog der in § 5 Abs. 2 BauGB genannten Darstellungen entnehmen.</p> <p>„Mit der Darstellung der Grundzüge bringt das Gesetz eine planungssystematisch notwendige Einschränkung für die Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung zum Ausdruck und trägt dem Umstand Rechnung, dass das Gesetz die konkrete Bestimmung der Bodennutzung den rechtsverbindlichen, weil die Bodennutzung regelnden Bebauungsplänen (BP) überlässt.“</p> <p>Weiter heißt es in der Kommentierung: „Die Darstellungen des FNP sind für die nach § 30 und 34 BauGB zu beurteilenden Vorhaben ohne Bedeutung; sie ändern deren Zulässigkeitsregeln nicht, d.h. in Gebieten mit BP richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach deren Festsetzungen und in den im Zusammenhang bebauten Ortsteilen nach den Regeln des § 34 Abs. 1 bis 3 a BauGB. Die Darstellungen des FNP können den nach § 30 oder 34 BauGB zulässigen Vorhaben nicht entgegengehalten werden oder abweichend von § 30 oder 34 BauGB die Zulässigkeit von Vorhaben begründen.“</p> <p>Bei der Beurteilung von Vorhaben im Außenbereich kommt diesen keine die Zulässigkeit begründende Funktion zu. Die Darstellungen können hier nur Bedeutung erlangen, indem aus ihnen BP entwickelt werden.</p> <p>„Anders als in Fällen der §§ 30 und 34 können die Darstellungen des FNP die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 35 begrenzen. Dies berücksichtigt, dass die Grundstücke im Außenbereich keine Baulandqualität haben. Denn die Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich steht unter dem Vorbehalt, dass ihnen nicht öffentliche Belange entgegenstehen (§ 35 Abs. 1 BauGB) oder sie nicht öffentliche Belange beeinträchtigen (§ 35 Abs. 2 BauGB)“.</p> <p>„Zu den insofern bedeutsamen öffentlichen Belangen gehören ausdrücklich auch die Darstellungen des FNP (§ 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 BauGB).“</p> <p>Aus vorgenannten Gründen ist die „Textliche Darstellung 1“ zu streichen.</p>
8.1.3		<p>Ausschnittkarten</p> <p>Auch wenn es sich bisher um die (zweite) frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs.1 BauGB handelt, gilt für alle Ausschnittkarten, dass zur Nachvollziehbarkeit/Gegenüberstellung der wirksamen (nicht die Formulierung „rechtskräftiger“ bei FNP verwenden) Darstellungen mit den geplanten neben dem zeichnerischen Teil auch die entsprechende Erläuterung in der Legende notwendig ist. Das gilt für alle in den Ausschnittkarten verwendeten Planzeichen.</p> <p>In diesem Zusammenhang fällt auf, dass der den Beteiligungsunterlagen beigefügte „Gesamtplan mit Änderungsbereichen“ lediglich zeichnerische Darstellungen enthält ohne weitere Erklärungen oder sonstige Angaben. Auch hier sind, wie bereits ausgeführt, im weiteren Verfahren umfangreiche Ergänzungen notwendig.</p> <p>Zu den einzelnen Änderungsflächen sind folgende Hinweise zu beachten:</p> <p>Änderungsfläche 1</p> <p>Um Irritationen zu vermeiden, sollte im Textteil mit Bezug auf den wirksamen FNP das Sondergebiet Erholung um die Formulierung mit Uferfreihaltezone ergänzt werden. Der untere Planausschnitt ist, wie bei den anderen Änderungsflächen auch, als geplante Darstellung 2. FNP Änderungsverfahren zu betiteln.</p> <p>Der in der textlichen Erklärung benannten BP RA 14.2 „Historischer Dorfkern Rangsdorf“ lag dem Landkreis bisher zur Beteiligung der TÖB nicht vor. Insofern kann darauf nicht Bezug genommen werden.</p> <p>Die in den Planausschnitten enthaltenen Planzeichen sind zu erklären.</p>

8.1.4		<p>Änderungsfläche 2 Die neue Flächendarstellung widerspricht insbesondere im östlichen Bereich den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans (BP) „Nord-Süd-Verbinder“ der Gemeinde Rangsdorf. In der Konsequenz dieser geplanten Darstellung wäre der BP einem entsprechenden Änderungsverfahren zuzuführen. Auf die hierfür geltende Regelung des § 8 Abs. 2 und 3 BauGB wird verwiesen.</p> <p>Auch fällt auf, dass das Flurstück 256 der Flur 3 in der Gemarkung Rangsdorf im „alten“ FNP als sonstige Grünfläche dargestellt ist und in der FNP-Änderung als Wohnbaufläche. Der rechtsverbindliche BP „Nord-Süd-Verbinder“ setzt auf diesem Flurstück ein Mischgebiet (M 1) fest. Auch wurde diese Fläche nicht als Änderungsbereich gekennzeichnet. Aus vorgenanntem stellt sich die Frage, was nunmehr beabsichtigt ist. Sollte eine Wohnbaufläche, wie im „neuen“ FNP dargestellt, geplant sein, wird auch hier auf die Regelungen des § 8 Abs. 2 und 3 BauGB für den BP „Nord-Süd-Verbinder“ verwiesen.</p> <p>Ein FNP muss nicht parzellenscharf sein. Dennoch wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass die auf diesem Änderungsblatt zu erkennende zeichnerische Korrektur zum BP Rangsdorf „Süd-West 2A“ nicht den Festsetzungen des BP entspricht, der im östlichen und südlichen Bereich private Grünflächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB und Maßnahmenfläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB mit der Bezeichnung NL 3 und entsprechender textlicher Festsetzung bestimmt.</p> <p>Auch hier gilt für das Änderungsblatt, alle in den Planausschnitten enthaltenen Planzeichen zu erklären.</p>
8.1.5		<p>Änderungsfläche 11 Die beabsichtigte Verlängerung der Wohnbaufläche im südlichen Bereich (Gemarkung Rangsdorf, Flur 11, Flurstücke 741, 750, 748) steht im Widerspruch zu den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Vorhaben- und Erschließungsplanes (VEP) „An der Seebadallee“ der Gemeinde Rangsdorf, der hier eine Fläche zum Anpflanzen mit Planzeichen 13.2.1 nach PlanZV festsetzt. Auch hier wird auf die Regelung des § 8 Abs. 2 und 3 BauGB hingewiesen, die im weiteren Verfahren zu beachten sind.</p> <p>Eine Ergänzung der in den Planausschnitten enthaltenen Planzeichen ist notwendig.</p> <p>Bei der Zweckbestimmung der Grünfläche handelt es sich laut wirksamen FNP um eine sonstige Grünfläche (nicht Grünanlage).</p>
8.1.6		<p>Änderungsfläche 12 bis 16 Die verwendeten Planzeichen sind vollständig zu erläutern.</p> <p>Die Grünfläche ist in der Ausschnittkarte 12 mit ihrer Zweckbestimmung als sonstige Grünfläche zu bezeichnen. Für die neue Darstellung in der Ausschnittkarte 12 ist darüber hinaus zu prüfen, ob die benannten „Sport- und Spielanlagen“ durch entsprechende Planzeichen definiert werden sollen.</p>
8.1.7		<p>Änderungsfläche 17 Auch wenn der FNP keine parzellenscharfen Darstellungen trifft, ist augenscheinlich davon auszugehen, dass im nordöstlichen Bereich die beabsichtigte Sonderbaufläche den rechtsverbindlichen BP Nr. 21 „Klein Venedig“ tangiert, der hier ein WA festsetzt. Die Darstellung ist zu prüfen. Sollte hier eine Änderung beabsichtigt sein, wird vorsorglich auf die Regelungen des § 8 Abs. 2 und 3 BauGB verwiesen.</p> <p>Auch für diese Fläche wird in der textlichen Erklärung Bezug auf den RA 14-2 „Historischer Dorfkern Rangsdorf“ genommen. Da dieser dem Landkreis im Rahmen einer TÖB-Beteiligung bisher nicht vorlag, kann hierzu keine Aussage getroffen werden.</p> <p>Für die verwendeten Planzeichen gilt das gleiche wie bei den vorangegangenen Ausführungen. Zudem stellt sich die Frage, ob ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Wassersport oder eine Sonderbaufläche dargestellt werden soll. Beides ist im FNP möglich, jedoch muss Einheitlichkeit hergestellt werden.</p> <p>Die im Ergebnis der bauplanungsrechtlichen Prüfung erfolgten Darlegungen sind beispielhaft und erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit.</p>

8.1.8		<p>Weitere Hinweise des Landkreises: Nachstehende Behörden und Fachämter der Kreisverwaltung wurden vom Amt für Wirtschaftsförderung und Kreisentwicklung an o. g. Planverfahren beteiligt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Amt für Wirtschaftsförderung und Kreisentwicklung, hier: SG Kreisentwicklung und SG Wirtschaftsförderung, Tourismus und Mobilität - Hauptamt, hier: SG Infrastrukturmanagement - Ordnungsamt, hier: SG Ordnung und Sicherheit - Straßenverkehrsamt, hier: SG Verkehrssicherheit, Verkehrslenkung - Amt für Veterinärwesen, Lebensmittelüberwachung und Denkmalschutz, hier: SG Untere Denkmalschutzbehörde - Gesundheitsamt, hier: SG Hygiene und Umweltmedizin - Untere Bauaufsichtsbehörde (UBA), hier: SG Technische Bauaufsicht - Umweltamt, hier: SG Naturschutz und SG Wasser, Boden, Abfall - Landwirtschaftsamt, hier: SG Agrarstruktur <p>Die von den beteiligten Fachämtern übermittelten Stellungnahmen sind dieser Stellungnahme als Anlagen beigefügt. Digital vorliegende Fachstellungen einschließlich dieser Stellungnahme werden als PDF vorab per E-Mail übersandt. Soweit fernmündliche oder per hausinterner E-Mail übermittelte Positionierungen erfolgt sind, werden diese nur im Falle des Vorliegens fachlicher Belange weitergereicht. Von folgenden Fachämtern lag bei Erstellung dieser Stellungnahme noch keine Beurteilung vor:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gesundheitsamt, hier: SG Hygiene und Umweltmedizin <p>Sollten sich im Nachgang noch entsprechende Anregungen und Bedenken ergeben, werden diese umgehend nachgereicht.</p>
8.2	<p>Landkreis Teltow-Fläming Kreisverwaltung Teltow-Fläming Dezernat I SG Infrastrukturmanagement</p>	<p>Seitens des A 10, SG Infrastrukturmanagement ergeht eine Stellungnahme als Straßenbaubehörde für die Straßen/Wege in der Baulast des Landkreises Teltow-Fläming zu vertretende öffentliche Belange.</p> <p>Unsererseits bestehen gegen die Änderung keine Bedenken. Es stehen keine durch das SG Infrastrukturmanagement als Straßenbaubehörde für die Straßen/Wege in der Baulast des Landkreises Teltow-Fläming zu vertretenden öffentlichen Belange entgegen.</p> <p>Auf § 24 des Brandenburgischen Straßengesetzes (BbgStrG) wird hingewiesen.</p>
8.3.	<p>Landkreis Teltow-Fläming Dezernat III SG Ordnung und Sicherheit</p>	<p>Nach Durchsicht und Prüfung der von uns wahrzunehmenden öffentlichen Belange im Bereich des Ordnungsamtes bestehen hinsichtlich des o. g. Vorhabens keine Bedenken.</p>
8.4	<p>Landkreis Teltow-Fläming Dezernat IV Straßenverkehrsamt / Verkehrssicherheit, Verkehrslenkung</p>	<p>Aus verkehrsrechtlicher Sicht bestehen zur 2. Änderung des FNP keine Einwände.</p>
8.5	<p>Landkreis Teltow-Fläming Dezernat III Amt für Veterinärwesen, Lebensmittelüberwachung und Denkmalschutz</p>	<p>Hinsichtlich der betroffenen Baudenkmale sind die Änderungsflächen 2 und 11 von Bedeutung. Die geplanten Änderungen können die Denkmale „Bücker – Flugzeugwerke und Reichssportflughafen“, „Dorfkirche Rangsdorf“, „Gerichts- und Spritzenhaus“, Katholische Kirche St. Albertus Magnus“ berühren. Darüber hinaus liegt das ortsfeste Bodendenkmal 130225 „Mittelalterlicher und neuzeitlicher Dorfkern Rangsdorf; Siedlung der Slawenzeit“ in der Änderungsfläche 11.</p> <p>Änderungsfläche 12 „Pramsdorf“</p>

	SG Untere Denkmal- schutzbehörde	<p>In der Änderungsfläche liegt das ortsfeste Bodendenkmal 130469 „Siedlung der Ur- und Frühgeschichte, Wüstung des Mittelalters“.</p> <p>Änderungsfläche 15 „Klein Kienitzer Straße / GM 20-02“ In der Änderungsfläche liegt das ortsfeste Bodendenkmal 130484 „Siedlung der Bronzezeit“.</p> <p>Alle Veränderungen an Bau- oder Bodendenkmalen sind genehmigungspflichtig und bedürfen einer denkmalrechtlichen Erlaubnis (§§ 9 und 19 BbgDSchG). Grundsätzlich ist der Schutz und Erhalt der Denkmalsubstanz zu gewährleisten (§§ 1, 2 und 7 BbgDSchG). Der Schutz der Bau- und Bodendenkmale und deren Umgebung sind durch das „Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg“ (BbgDSchG) geregelt.</p> <p>Alle Planungen, die die Denkmale betreffen, sind rechtzeitig mit der Unteren Denkmalschutzbehörde und der Denkmalfachbehörde abzustimmen.</p>
8.6.1	Landkreis Teltow-Fläming SG Technische Bau- aufsicht	<p>Anbei die Anmerkungen vom Amt 63 zur 2. FNP-Änderung der Gemeinde Rangsdorf.</p> <p>Änderungsfläche 11 – Seebadallee - Bereich Flurstücke 741, 750, 748 der Flur 11 in der Gemarkung Rangsdorf VEP An der Seebadallee als Fläche mit Pflanzbindungen und zu pflanzenden Bäumen → Änderung/ Aufhebung bestehenden BPlans vorgesehen?</p> <p>Änderungsfläche 12 – Pramsdorf - Ist in diesem Bereich nicht eine verkehrliche Nutzung geplant? (Ausbau Bahnstrecke, s. Anlage)</p> <p>Änderungsfläche 13 – Kienitzer Straße - Anmerkung: Für die Zulässigkeit von Vorhaben im planungsrechtlichen Innenbereich ist lediglich bzw. allein § 34 BauGB maßgeblich. Der Flächennutzungsplan ist dort nicht aufgeführt, so im planungsrechtlichen Innenbereich kein Kriterium der Prüfung. Die Begründung zur Änderungsfläche suggeriert hier ggf. etwas Anderes. - Auch sollte die Anmerkung/ Kennzeichnung „zusammenhängende Nutzung“ noch einmal überdacht/ geprüft werden, da die Kienitzer Straße aufgrund ihrer Funktion und Verkehrsbelastung eher eine trennende Wirkung hat.</p> <p>Bei Rückfragen stehe ich Ihnen gerne telefonisch dienstags und donnerstags ab 9 Uhr zur Verfügung. Gerne können Sie sich auch schriftlich mit mir in Verbindung setzen. Nutzen Sie hierfür bitte die u.g. Kontaktdaten. Aufgrund der aktuellen Lage bitte ich vorzugsweise um Kontaktaufnahme per E-Mail.</p>
8.7.1	Landkreis Teltow-Fläming SG Untere Natur- schutzbehörde	<p>Betroffenheit durch die vorgesehene Planung</p> <p>a) Einwendungen</p> <p>1.1. Überplanung Landschaftsschutzgebiet (LSG):</p> <p>In Landschaftsschutzgebieten ergibt sich aus der Schutzgebietsverordnung (LSG-VO) regelmäßig ein Verbot von Handlungen, die dem Schutzzweck mehr als nur unerheblich zuwiderlaufen. Diese Regelungen einer LSG-VO bleiben von einem Bauleitplan unberührt und finden bei einer Genehmigungsentscheidung für konkrete Bauvorhaben weiterhin Anwendung (§ 29 Abs. 2 BauGB). In einem Baugenehmigungsverfahren sind sie als öffentlich-rechtliche Vorschriften zu beachten (§ 72 Abs. 1 Satz 1 BbgBO). Widerspricht ein Bauvorhaben dem Schutzzweck des LSG und liegen weder Genehmigungs- noch Befreiungsvoraussetzungen vor, ist es unzulässig. Die Lage eines Bauvorhabens innerhalb des Geltungsbereichs eines Bauleitplans ändert daran nichts.</p> <p>Nicht die Darstellungen oder Festsetzungen eines Bauleitplans verletzen das Bauverbot, sondern erst deren Verwirklichung, also die konkrete Handlung. Eine Stadt oder Gemeinde muss daher absehbare Widersprüche geplanter Bauvorhaben zum LSG-Schutzzweck bereits in der Planung</p>

		<p>bewältigen.</p> <p>Es entspricht dem Gebot der Rechtsklarheit, dass die Gemeinde in den FNP keine Darstellung aufnimmt, die nach dem derzeitigen Rechtszustand aus Rechtsgründen möglicherweise nicht verwirklicht werden kann (BVerwG, Urt. V. 21.10.1999-4 C1.99, NuR 2000, 321).</p> <p>Aus vorgenannten Gründen werden deshalb seitens der Unteren Naturschutzbehörde Einwendungen gegen die Ausweisung der nachfolgend genannten Vorhaben im LSG erhoben bzw. diesen Ausweisungen entsprechend § 7 BauGB widersprochen.</p>
8.7.2		<p>Nachfolgende Vorhaben überplanen tlw. das LSG „Notte-Niederung:</p> <p>Änderungsfläche 16 – „Dabendorfer Kurve“ Diese Fläche ist Bestandteil des LSG und liegt gleichzeitig innerhalb eines bedeutsamen Wiesenvogelbrutgebietes. Darüber liegt sie in einem Gebiet mit hohem Grundwasserstand und in der Nähe zu einer oberflächennahen Salzstelle (Naturdenkmal). Gegen den in den Unterlagen benannten BP „Gewerbegebiet Zossen Nord“ (Entwurf) der Stadt Zossen wurden 2019 seitens der UNB erhebliche Bedenken angemeldet. Nach einer damaligen Rücksprache mit dem Landesbetrieb Straßenwesen war unklar, ob in diesem, im Außenbereich der Stadt Zossen gelegenen Kurvenbereich der B 96 überhaupt ein Kreisverkehr zugelassen werden kann und wenn ja, inwieweit hierfür ein Planfeststellungsverfahren erforderlich werden wird. Es ist also momentan vollkommen unklar, ob überhaupt eine Umgehungsstraße an dieser Stelle errichtet werden kann, daher kann der Ausweisung der Änderungsfläche 16 derzeit nicht zugestimmt werden.</p> <p>Darüber hinaus verweise ich auch auf den Punkt 4. „Weiter gehende Hinweise“, wonach die Änderungsfläche 16 Flächen und Maßnahmen aus dem Planfeststellungsbeschluss „Komplexe Kompensationsmaßnahmen Zülowniederung“ (Ausbau Flughafen Berlin-Brandenburg) tangiert.</p>
8.7.3		<p>Änderungsfläche 1 – Strandbad (Sondergebiet Zweckbestimmung Hotel- und Strandbad mit Nebenanlagen für Sport) (siehe auch Einwendungen, Nummern 1.2. und 1.3)</p>
8.7.4		<p>Änderungsfläche 15 – „Lindenforum“ (siehe auch Einwendungen, Nummern 8.7.5 und 8.7.9)</p>
8.7.5		<p>1.2. Überplanung von gesetzlich geschützten Biotopen nach § 30 BNatSchG bzw. § 18 Abs. 1 BbgNatSchAG:</p> <p>Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung der gesetzlich geschützten Biotope führen können, sind nach § 30 Abs. 2 BNatSchG verboten. Eine Beseitigung oder Zerstörung eines besonders geschützten Biotops wird sich in aller Regel nur dann rechtfertigen lassen, wenn der begehrten anderweitigen Nutzung eine herausgehobene Stellung innerhalb der Gemeinwohlbelange zukommt und der betroffene Biotop über eine eher gering ausgeprägte Schutzwürdigkeit verfügt.</p> <p>Den hohen Rang des Biotopschutzes betont in diesem Zusammenhang auch die Rechtsprechung mit der Feststellung, dass eine Ausnahme vom gesetzlichen Biotopschutz allenfalls in Betracht komme, wenn Gründe des öffentlichen Interesses von besonderem Gewicht sie rechtfertigen. Denn der Gesetzgeber misst dem Schutz dieser Biotope erkennbar hohe Bedeutung bei, die über die Eingriffsregelung weit hinausreicht (BVerwG, Beschluss vom 21. Dezember 1994 - 4 B 266.94).</p> <p>In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass ein FNP gem. § 5 Abs. 4 BauGB nicht gegen Planungen und sonstige Nutzungsregelungen verstoßen darf, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt sind.</p> <p>Es entspricht dem Gebot der Rechtsklarheit, dass die Gemeinde in den Bebauungsplan keine Darstellungen aufnimmt, die nach dem derzeitigen Rechtszustand aus Rechtsgründen möglicherweise nicht verwirklicht werden kann (BVerwG, Urt. V. 21.10.1999-4 C1.99, NuR 2000, 321).</p> <p>Geschützte Biotope müssen zwar nicht nachrichtlich in den FNP übernommen werden, da sie ohnehin per Gesetz unter Schutz stehen, dies bedeutet aber nicht, dass sie im FNP-Verfahren unberücksichtigt bleiben können. Neben der inhaltlichen Berücksichtigung im Rahmen der Abwä-</p>

		<p>gung sollte auch die Planzeichnung den jeweiligen Schutzstatus verdeutlichen. Für einen Vorhabenträger, Behörden usw. muss aus dem Planwerk eindeutig zu entnehmen sein, ob sich ein geplantes Vorhaben eventuell in einem naturschutzrelevanten Bereich befindet.</p>
8.7.6		<p>Die nachfolgend genannten Änderungsflächen überlagern tlw. gem. § 30 Abs. 2 BNatSchG bzw. § 18 Abs. 1 BbgNatSchAG gesetzlich geschützte Biotope. Dieser Überplanung wird seitens der UNB widersprochen.</p> <p>Änderungsfläche 1 – Strandbad Sondergebiet Zweckbestimmung Hotel- und Strandbad mit Nebenanlagen für Sport (siehe auch Einwendungen Nummern 1.1. und 1.3.)</p> <p>Das Sondergebiet überlagert tlw. gem. § 30 Abs. 2 Nr. 4 BNatSchG i. V. m. 18 Abs. 1 BbgNatSchAG geschützte Biotope, bei denen es sich zum einen um Teilflächen des Rangsdorfer Sees selbst handelt und zum anderen um einen Erlen-Eschenwald (kleinflächig) und im westlichen Randbereich um einen Teilbereich einer Feuchtwiese.</p> <p>In diesem Zusammenhang verweise ich auch auf die Stellungnahme der UNB vom 14.10.2019 zur TÖB nach § 4 Absatz 1 BauGB (ST 990/19/672/340), worin diesbezüglich bereits Einwendungen erhoben wurden.</p>
8.7.7		<p>Änderungsfläche 15 – „Lindenforum“ (siehe auch Einwendung Nummer 1.2 und 1.4.)</p> <p>Mit dieser geplanten Änderung soll eine Grünfläche angelegt werden, für die der vorhandene Mischwald gerodet werden soll. Bei dieser Waldfläche handelt es sich in großen Teilen um ein gemäß § 30 Absatz 2 BNatSchG in Verbindung mit § 18 Abs. 1 BbgNatSchAG geschütztes Biotop (Erlen-Eschenwald).</p> <p>Diese Fläche stellt darüber hinaus einen Biotopverbund zwischen dem Rangsdorfer See, den Seen der Zülowniederung und weiteren, kleineren Gewässern dar. Sie liegt in einer Verbindungsfläche zur Entwicklung des FFH-Gebietes „Zülowniederung“.</p> <p>Gemäß des Landschaftsprogrammes Brandenburg (Karte 3.6/ Erholung) befindet sich die Änderungsfläche in einem Landschaftsraum, in dem der Erhalt der besonderen Erlebniswirksamkeit auf Grund des nahe gelegenen Rangsdorfer Sees sowie der umgebenden Waldflächen eine Zielvorgabe ist</p> <p>Darüber hinaus ist die Fläche auch klimatisch von Bedeutung, da sie einem Frischluftentstehungsgebiet mit mittlerer bis hoher Kaltluftproduktion zugeordnet ist.</p>
8.7.8		<p>1.3. Freihaltung von Gewässern und Uferzonen nach § 61 BNatSchG</p> <p>Im Außenbereich dürfen gem. § 61 Abs. 1 BNatSchG an Bundeswasserstraßen und Gewässern erster Ordnung sowie an stehenden Gewässern mit einer Größe von mehr als 1 Hektar, im Abstand bis 50 m von der Uferlinie keine baulichen Anlagen errichtet oder wesentlich geändert werden. Bestandschutz genießen gem. § 61 Abs. 2 Nr. 1 BNatSchG u. a. nur bauliche Anlagen, die bei Inkrafttreten des BNatSchG rechtmäßig errichtet oder zugelassen waren.</p> <p>Der § 61 Abs. 1 BNatSchG dient in erster Linie der Abwehr der Beeinträchtigung des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes, insbesondere in Hinblick auf die Funktion der Gewässer und ihrer Uferzonen.</p> <p>Auch der Erholungswert sowie die Erholungseignung des Strandbadgeländes sind, bis auf die weiter südlich am Ufer befindliche Bebauung (Wohngrundstück, Seehotel und Wassersportverein) als sehr hoch zu bewerten. Deshalb sollte hier eine weitere Bebauung, die die Ausweisung eines Sondergebiets Hotel und Strandbad letztendlich vorbereitet, unterbleiben.</p> <p>Änderungsfläche 1 – Strandbad (Sondergebiet Zweckbestimmung Hotel- und Strandbad mit Nebenanlagen für Sport) (siehe auch Einwendungen Nummer 1.1. und 1.2.)</p> <p>Diese Fläche wurde bisher als sonstige Grünfläche mit Zweckbestimmung Badeplatz; Sondergebiet Zweckbestimmung Erholung mit Uferfreihaltungzone dargestellt.</p> <p>Nunmehr soll die Fläche als Sondergebiet Zweckbestimmung Hotel- und Strandbad mit Nebenanlagen für Sport dargestellt werden.</p> <p>Ziel ist es u. a., die Fläche an das aktuelle Entwicklungskonzept Strandbad anzupassen, welches die Nutzung von zwei vorhandenen Gebäuden</p>

		<p>(ehemaliges Sanitärgebäude, Waschhaus) vorsieht. Die Änderungsfläche liegt im westlichen Bereich tlw. innerhalb des LSG „Notte-Niederung“. Darüber hinaus überlagert das geplante Sondergebiet weit über die Hälfte der gemäß § 61 BNatSchG von Bebauung frei zu haltenden Uferzone des Rangsdorfer Sees.</p>
<p>8.7.9</p>		<p>1.4. Artenschutz Änderungsfläche 1 – Strandbad (Sondergebiet Zweckbestimmung Hotel- und Strandbad mit Nebenanlagen für Sport)</p> <p>Die Ausweisung des Strandbades als „Sondergebiet Zweckbestimmung Hotel und Strandbad mit Nebenanlagen Sport“ kann erhebliche Auswirkungen auf die Erhaltungsziele des Natura 2000 bzw. SPA-Gebietes „Nuthe-Nieplitz-Niederung, Teilgebiet Rangsdorfer See“ entfalten. Dies gilt insbesondere dann, wenn die entsprechende Nutzung mit Lärm verbunden ist, der sich über den See ausbreitet und die dortige Vogelwelt beeinträchtigt.</p> <p>Durch Anwohner wurde die UNB darauf aufmerksam gemacht, dass es bereits zu sehr lauten Konzerten auf dem Gelände des Strandbades gekommen ist, die auf dem See rastende Vögel erheblich gestört haben könnten. Solche Störungen können die Erhaltungsziele des Gebietes in seinen maßgeblichen Bestandteilen erheblich beeinträchtigen.</p> <p>Erhaltungsziel des SPA-Gebietes ist nach der Veröffentlichung „Die Europäischen Vogelschutzgebiete des Landes Brandenburg“ (Naturschutz und Landschaftspflege in Brandenburg, Heft 3, 4 aus 2005) u. a. „die Erhaltung und Wiederherstellung strukturreicher, unverbauter, störungsarmer Gewässer und deren Ufer mit ungemähten Seggenriedern, Verlandungs- und Röhrichtzonen sowie mit Submersvegetation“.</p> <p>Im NSG Rangsdorfer See gilt der Schutz u. a. insbesondere dem „Brut- und Nahrungsgebiet bestandsbedrohter und gefährdeter Vogelarten“ [...] und dem „bedeutenden Rastplatz für nordische Gänse“, wobei in der Schutzgebietsverordnung vom 27. April 1998 die Erhaltungsziele des Natura 2000 Gebietes noch nicht berücksichtigt werden konnten.</p>
<p>8.7.10</p>		<p>1.5. Landschaftsplan</p> <p>Bezüglich des Landschaftsplanes wird darauf hingewiesen, dass gem. § 9 Abs. 4 BNatSchG auch die Landschaftsplanung fortzuschreiben ist. Dies gilt jedoch nur dann, wenn wesentliche Veränderungen von Natur und Landschaft im Planungsraum vorgesehen oder zu erwarten sind. Dies ist hier (insbesondere für die Änderungsbereiche Nr. 1, 2, 11, 12, 14, 15, 16 und 17) der Fall, eine Fortschreibung als räumlicher Teilplan ist erforderlich.</p> <p>Grundsätzlich ist der LP erforderlich, um die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege in entsprechender Form in die Abwägung aller Belange im FNP einstellen zu können. Der Pflicht zur Aufstellung von LP ist spätestens dadurch nachzukommen, dass parallel zum FNP ein LP erarbeitet wird. Die Darstellungen des LP's werden dann nach § 11 Abs. 3 BNatSchG sowie nach §§ 1 Abs. 6 und 7 und 5 Abs. 2 BauGB abgewogen und in einem zweiten Schritt in den FNP aufgenommen (Parallelaufstellung). Die so übernommenen Ziele und Maßnahmen sind dann von der Gemeinde, z. B. bei der Aufstellung von Bauleitplänen und von anderen Behörden zu berücksichtigen/beachten. Das gilt auch bei einer Fortschreibung oder einer wesentlichen, d. h. die Grundzüge der Planung berührenden, Änderung oder Ergänzung des FNP.</p> <p>Die Gemeinde hat bei der Erstellung städtebaulicher Pläne aufgrund der Bestimmungen des Baugesetzbuches die Berücksichtigung der Belange von Naturschutz und Landschaftspflege, also die sich insbesondere aus den §§ 1, 2, 20, 21 und des 3. Kapitels des BNatSchG ergebenden Erfordernisse und Maßnahmen, zu gewährleisten (vgl. §§ 1 Abs. 6 Nr. 7, 1a BauGB).</p> <p>Diese Erfordernisse und Maßnahmen sind nach Maßgabe des § 11 Abs. 1 Satz 1 BNatSchG i. V. m. § 5 Abs. 1 BbgNatSchAG für die Planungsebene des FNP im LP darzustellen. Wird ein LP nicht aufgestellt, hat das also nachteilige Auswirkungen auf die Rechtmäßigkeit des FNP.</p> <p>Ich halte es somit für erforderlich, darauf hinzuweisen, dass gem. § 4 Abs. 3 BauGB der Landschaftsplan für die Rechtmäßigkeit des Abwägungsverfahrens von Bedeutung ist.</p> <p>Insofern er nicht ordnungsgemäß aufgestellt ist, besteht die Gefahr von Abwägungsfehlern, weil bei Abweichung vom Inhalt des LP's eine entsprechende Begründung im FNP gem. § 9 BNatSchG darzulegen wäre.</p>

		Darüber hinaus sind im Rahmen der öffentlichen Auslegung eines Bauleitplans, hier FNP, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB Landschaftspläne zwingend mit auszulegen, da sie in der Regel im Sinne des Baurechts „wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen“ darstellen (siehe auch § 5 BbgNatSchAG). Auf diese Weise durchlaufen Bauleit- und Landschaftspläne gemeinsam und ohne gesonderten Aufwand die Beteiligung.
8.7.11		<p>c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)</p> <p>zu 1.1.:</p> <p>Die Befreiungsvoraussetzungen für die Errichtung/Nutzungsänderung von Gebäuden und anderen baulichen Anlagen/Nebenanlagen im LSG dürften nach einer ersten Prüfung nicht vorliegen. Daher wird empfohlen, die betroffenen Flächen aus der FNP-Planung herauszunehmen. Im Zusammenhang mit einer Befreiung wird auf Folgendes hingewiesen. Bedarf ein im LSG gelegenes Vorhaben nach anderen Rechtsvorschriften als dem Naturschutzrecht einer behördlichen Zulassung oder Anzeige (z. B. Baurecht), dann darf die Befreiung/landschaftsschutzrechtliche Genehmigung auch erst im Rahmen dieses Genehmigungsverfahrens erteilt (oder auch abgelehnt) werden. Antragsteller muss der Vorhabenträger bzw. Flächeneigentümer sein, also in der Regel nicht die Gemeinde. Es erfolgt also keine Zusicherung oder Befreiung gegenüber der Gemeinde im Rahmen der TÖB zum FNP.</p>
8.7.12		<p>zu 1.2.:</p> <p>Die konkrete Lage der geschützten Biotop wurde bei der vorliegenden Planung noch nicht ermittelt. Da auch der Landschaftsplan, entgegen § 11 Abs. 2 BNatSchG, trotz der wesentlich geplanten Änderungen im Naturraum nicht parallel erstellt wurde, liegt auch diesbezüglich keine aktuelle Biotopkartierung vor. Demzufolge muss zunächst gem. § 17 Abs. 4 BNatSchG eine aktuelle Biotopkartierung für die von der Änderung betroffenen Flächen vorgelegt werden. Sollte sich die Betroffenheit der Biotop bestätigen gilt Folgendes.</p> <p>Sind auf Grund der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bebauungsplänen Handlungen im Sinne des § 30 Abs. 2 BNatSchG zu erwarten, kann über eine erforderliche Ausnahme oder Befreiung von den Verboten des Absatzes 2 vor der Aufstellung des Bebauungsplanes entschieden werden. Ist eine Ausnahme zugelassen oder eine Befreiung gewährt worden, bedarf es für die Durchführung eines im Übrigen zulässigen Vorhabens keiner weiteren Ausnahme oder Befreiung, wenn mit der Durchführung innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des BP begonnen wird.</p> <p>Im Zusammenhang mit der Beantragung einer Ausnahmegenehmigung ist Folgendes zu beachten.</p> <p>Eine Beeinträchtigung ist erst dann ausgeglichen, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushaltes in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neugestaltet ist.</p> <p>Dies erfordert die Schaffung eines gleichartigen Biotops, d. h. ein Biotop vom selben Typ, der in der standörtlichen Gegebenheit und der Flächenausdehnung mit dem zerstörten oder beeinträchtigten Biotop im Wesentlichen übereinstimmt.</p> <p>Lediglich gleichwertige Maßnahmen reichen dazu nicht aus. Der Ausgleich für das beschädigte/zerstörte Biotop hat damit am gleichen Ort oder zumindest dessen näheren Umgebung in gleicher Qualität stattzufinden.</p> <p>Maßstab für den Ausgleich der Beeinträchtigungen sind insbesondere die Funktionen, die das unbeschädigte Biotop für die Populationen bestimmter Arten und ihrer Lebensgemeinschaften in dem jeweiligen konkreten Biotop erfüllt und derentwegen der betreffende Biotoptyp in den Katalog gemäß § 30 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 bis 6 BNatSchG aufgenommen worden ist.</p> <p>Dazu gehört auch eine dem geschädigten Biotoptyp ungefähr entsprechende räumliche Ausdehnung.</p> <p>Unverzichtbar ist auch, dass die durch den Schutz des jetzt geschädigten, „alten“ Biotops geschützten Populationen und Lebensgemeinschaften in dem wiederhergestellten, „neuen“ Biotop lebenskräftig und auf Dauer unbeeinträchtigt weiter existieren können oder, dass – im Falle völliger oder weitgehender Zerstörung – die betroffenen Arten und Lebensgemeinschaften im „neuen“ Biotop erfolgreich angesiedelt werden können und tatsächlich angesiedelt werden oder auf andere Weise gewährleistet ist, dass sie von dem „neuen“ Biotop erfolgreich Besitz ergreifen.</p>

		Mit diesem durch die Gemeinde zu stellenden Antrag werden dann auch die anerkannten Naturschutzverbände sowie der Naturschutzbeirat beteiligt.
8.7.13		<p>zu 1.3.:</p> <p>Gemäß § 61 Absatz 3 BNatSchG kann von den Verboten des Absatz 1 auf Antrag unter bestimmten Voraussetzungen eine Ausnahme zugelassen werden. Diese Voraussetzungen für die Erteilung einer Ausnahmegenehmigung dürften jedoch nicht vorliegen, weil die Errichtung einer baulichen Anlage im Außenbereich gem. § 14 BNatSchG als Eingriff in Natur und Landschaft gilt und damit nicht mehr als geringfügig einzustufen ist. Die Erteilung einer Ausnahmegenehmigung ist aber nur möglich, wenn die durch die bauliche Anlage entstehenden Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes, insbesondere im Hinblick auf die Funktion der Gewässer und ihrer Uferzonen, entweder geringfügig sind oder die Genehmigung aus einem überwiegenden öffentlichen Interesses heraus notwendig ist, was hier auch nicht zutreffend sein dürfte, da die baulichen Anlagen vermutlich aus privatem Interesse errichtet werden sollen.</p>
8.7.14		<p>zu 1.4.:</p> <p>In § 1a Absatz 4 BauGB heißt es:</p> <p>Soweit ein Gebiet im Sinne des § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b [<i>Natura 2000 Gebiet</i>] in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen erheblich beeinträchtigt werden kann, sind die Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes über die Zulässigkeit und Durchführung von derartigen Eingriffen einschließlich der Einholung der Stellungnahme der Europäischen Kommission anzuwenden.</p> <p>Nach § 34 BNatSchG sind</p> <p>(1) Projekte vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Natura 2000-Gebiets zu überprüfen, wenn sie einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Plänen geeignet sind, das Gebiet erheblich zu beeinträchtigen, und nicht unmittelbar der Verwaltung des Gebiets dienen. Soweit ein Natura 2000-Gebiet ein geschützter Teil von Natur und Landschaft im Sinne des § 20 Absatz 2 ist, ergeben sich die Maßstäbe für die Verträglichkeit aus dem Schutzzweck und den dazu erlassenen Vorschriften, wenn hierbei die jeweiligen Erhaltungsziele bereits berücksichtigt wurden. Der Projektträger hat die zur Prüfung der Verträglichkeit sowie der Voraussetzungen nach den Absätzen 3 bis 5 erforderlichen Unterlagen vorzulegen.</p> <p>(2) Ergibt die Prüfung der Verträglichkeit, dass das Projekt zu erheblichen Beeinträchtigungen des Gebiets in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen kann, ist es unzulässig.</p> <p>(3) Abweichend von Absatz 2 darf ein Projekt nur zugelassen oder durchgeführt werden, soweit es</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art, notwendig ist und 2. zumutbare Alternativen, den mit dem Projekt verfolgten Zweck an anderer Stelle ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen zu erreichen, nicht gegeben sind. Bereits auf der Planungsebene des FNP sollte geprüft werden, welche möglicherweise beabsichtigten und dem Plan zu Grunde liegenden Nutzungen die Erhaltungsziele des SPA Gebietes erheblich beeinträchtigen könnten, um in der verbindlichen Bauleitplanung nicht auf entsprechende Planungshindernisse zu stoßen. <p>Es steht der Gemeinde hinsichtlich der Prüfung der Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen von Natura 2000 Gebieten allerdings frei, diese Prüfung auf die verbindliche Bauleitplanungsebene zu verschieben. Wenn auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung durch entsprechende Vorgaben eine verträgliche Nutzung des Sondergebietes erreicht werden kann, gerät die vorbereitende Planung hier nicht vor unüberwindliche Hindernisse.</p> <p>Es geht bei dieser Einwendung also darum, auf möglicherweise auftretende Konflikte frühzeitig aufmerksam zu machen, damit sich die Gemeinde damit auseinandersetzen kann.</p>
8.7.15		<p>zu 1.5.:</p> <p>Es ist ein LP, hier als räumlicher Teilplan, der den fachlichen Anforderungen entspricht, zu erarbeiten. Die Darstellungen sind in den FNP zu über-</p>

		nehmen oder bei Nichtübernahme ist dies entsprechend zu berücksichtigen.
8.7.16		<p>2. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfanges des Umweltberichts (UB)</p> <p>a) Insgesamt durchzuführende Untersuchungen</p> <p>Gem. § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr.7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem UB beschrieben und bewertet werden (entsprechend der Anlage zum BauGB).</p> <p>b) Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung</p> <p>Im Zusammenhang mit dem weiteren Verfahrensablauf weise ich darauf hin, dass beim UB auf die ökologischen Grunddaten zurückgegriffen werden kann, die im landschaftspflegerischen Fachbeitrag zu finden sind. Wenn jedoch auf den Fachbeitrag nur verwiesen wird, müssen die Unterlagen des Fachbeitrages mit offen gelegt werden, da sie durch die Verweisung Bestandteil des UB werden.</p>
8.7.17		<p>zum Artenschutz:</p> <p>Änderungsfläche 14 – Lindenforum</p> <p>Bei der betroffenen Waldfläche, die als Grünfläche für Sport ausgewiesen werden soll, handelt es sich um ältere Laubwaldbestände (anteilig besonders geschützt gem. § 30 BNatSchG). Bei einer Umwandlung des Waldes bzw. der Fällung des Bestandes ist mit artenschutzrechtlichen Konflikten zu rechnen. Diese müssen im Vorfeld über entsprechende Untersuchungen/Kartierungen von Artengruppen und die Entwicklung von Ausgleichsmaßnahmen im Sinne von § 44 Absatz 5 BNatSchG bewältigt werden. Allerdings geht die UNB zum jetzigen Zeitpunkt davon aus, dass die verbindliche Bauleitplanung dazu die geeignete Ebene darstellt, da nicht zu erwarten ist, dass nicht überwindbare Konflikte des Artenschutzes die Planung schon auf der Ebene des FNP als aussichtslos erscheinen lassen.</p>
8.7.18		<p>3. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen</p> <p>a) Mögliche Überwachungsmaßnahmen zur Feststellung unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen</p> <p>Da die Gemeinden auf die Informationen der Fachbehörden angewiesen sind, um das Monitoring durchzuführen, beinhaltet § 4 c BauGB eine mittelbare Pflicht der Fachbehörden, erforderliche Informationen zu erheben und weiter zu geben. Insofern der UNB neue Informationen vorliegen, wird sie diese an die Gemeinde weiterleiten. Des Weiteren wird eine Überprüfung durch die UNB insbesondere hinsichtlich des speziellen Artenschutzes in bestimmten Genehmigungsverfahren (Baugenehmigungen, immissionsschutzrechtliche Genehmigungen) erfolgen.</p> <p>b) Möglichkeiten zur Nutzung bestehender Überwachungssysteme</p> <p>naturschutzrechtlich keine</p>
8.7.19		<p>4. Weiter gehende Hinweise</p> <p>Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angaben des Sachstandes und des Zeitrahmens:</p> <p>Bei den Änderungsbereichen ÄF 11 und ÄF 13 ist eine kleinflächige mögliche Überlagerung mit naturschutzrechtlichen Schutzgebieten nicht auszuschließen. Die jeweilige Darstellung der Grenzziehung sollte flurstücksscharf nochmals überprüft werden.</p>

		 <p>1 ÄF 12 - Pramsdorf</p>	 <p>ÄF 13 – Kienitzer Straße</p>
8.7.20	Landkreis Teltow-Fläming SG Untere Naturschutzbehörde	ÄF 16 tangiert Flächen und Maßnahmen aus dem Planfeststellungsbeschluss „Komplexe Kompensationsmaßnahmen Zülowniederung“ (Ausbau Flughafen Berlin-Brandenburg).  WeM 1.3 1.4 Weidemanagement, extensive Grünlandbewirtschaftung	

		Gs 2.3 2.4 Ackerrandstreifen und Säume, Grünlandsäume
8.7.21		<p>5. Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</p> <p>Änderungsfläche 2 – Bückwerke</p> <p>Südlich an das ehemalige Bückwerksgelände schließen sich großflächig Trockenrasenflächen an. Auf Grund einer im Rahmen des B-Planverfahrens „Bückwerke“ in den Jahren 2018 – 2019 durchgeführten Biotopkartierung wurde festgestellt, dass sich dort als Hauptbestandsbildner in den kurzrasigen Bereichen eine Grasart angesiedelt hat, die in Brandenburg nicht heimisch ist (vermutlich Westfälischer Schwingel). Nach mdl. Rücksprache der Planerin mit dem LfU (Herrn Zimmermann) wurde am 05.03.2020 festgestellt, dass diese Flächen daher nicht als geschützte Trockenrasen nach § 30 BNatSchG einzustufen sind. Diesbezüglich sind die damaligen Einwendungen der UNB gegen die Planung hinfällig geworden.</p> <p>Allerdings muss im Rahmen der weiteren B-Planung dennoch beachtet werden, dass sich noch weitere geschützte Biotope auf dem Areal befinden. Des Weiteren ist der Artenschutz entsprechend zu berücksichtigen. Auch hinsichtlich der Überlagerung der Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft muss im Rahmender folgenden Bauleitplanung noch eine Regelung gefunden werden.</p>
8.7.22		<p>Änderungsfläche 11 – Seebadallee</p> <p>Gegen die geplante Darstellung als gemischte Baufläche unter Einbeziehung sowie der Sicherung von Grünflächen sowie einer Gemeinbedarfsfläche mit einer Zweckbestimmung für kirchliche Anlagen bestehen keine grundsätzlichen Bedenken, wenn der Alleen- und Artenschutz entsprechend berücksichtigt werden.</p>
8.7.23		<p>Änderungsfläche 12 - Pramsdorf</p> <p>Gegen die Darstellung einer gemischten Baufläche mit im nördlichen Bereich angrenzenden Grünfläche sowie der Erweiterung im südlichen Bereich, nach Westen in die Fläche für die Landwirtschaft hinein, bestehen keine Bedenken, wenn auch hier der Artenschutz entsprechend berücksichtigt wird. Zu berücksichtigen ist der Hinweis unter dem Punkt 4., hinsichtlich der LSG-Grenze.</p>
8.7.24		<p>Änderungsfläche 13 – Kienitzer Straße</p> <p>Gegen die Änderung des ursprünglich als Wohnbaufläche dargestellten Bereichs in eine gemischte Baufläche bestehen keine Bedenken.</p>
8.7.25		<p>Änderungsfläche 15 – Klein Kienitzer Straße</p> <p>Diese Fläche befindet sich zwar im LSG „Notte-Niederung“, (Randlage) , hier wurde jedoch bereits im Rahmen der Bauleitplanung zum Gewerbegebiet GM 20-2 „Gewerbegebiet Klein-Kienitzer Straße/Knoten B 96“ Rangsdorf zwischen dem MLUK, der Gemeinde sowie der UNB Konsens erzielt, dass im Rahmen der für den BP erforderlichen Straßenbaumaßnahmen seitens der UNB eine Landschaftsschutzrechtliche Genehmigung erteilt wird.</p>
8.7.26		<p>Änderungsfläche 17 – Zinnowitzer Weg, Wassersport</p> <p>Insofern das westlich angrenzende LSG „Notte-Niederung“ bei allen Planungen und Aktivitäten berücksichtigt wird sowie der damit im Zusammenhang stehende besondere Artenschutz nach § 44 Absatz 1 BNatSchG auf dem Rangsdorfer See entsprechend beachtet wird, bestehen kein Bedenken gegen diese Flächenausweisung.</p>
8.7.27		<p>Hinweise:</p> <p>1. Unter dem Punkt „Berücksichtigung der Ziele im FNP“ (Seite 10) wird bei der Berücksichtigung der Gewässerschutzstreifen noch der § 48 BbgNatSchG angeführt. Dieser ist durch den jetzt geltenden § 61 BNatSchG zu ersetzen.</p>

8.8	Landkreis Teltow-Fläming Dezernat IV Landwirtschaftsamt / Agrarstruktur	Zu den geänderten Teilen des Planentwurfs bestehen nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bedenken.
8.9	Landkreis Teltow-Fläming Dezernat III Umweltamt / Wasser, Boden, Abfall	<p>Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</p> <p>Seitens des SG Wasser, Boden, Abfall bestehen keine Bedenken oder Einwendungen zum Vorentwurf. Die veränderten Darstellungen beinhalten keine Verschlechterung in Bezug auf die Auswirkungen auf die Gewässer sowie die Zugänglichkeit für Gewässerunterhaltungsmaßnahmen gegenüber dem gültigen FNP.</p> <p>In der erneuten 2. Änderung des FNP Rangsdorf für die Änderungsfläche 2 „Bückerwerke“ mit dem Nord-Süd-Verbinder und der Flugplatzsiedlung Rangsdorf wurde als wesentlichste Änderung die Vergrößerung der Wohnbaufläche von 6,0 ha auf 21,6 ha im Erläuterungsbericht ausgewiesen. Im Übersichtsplan Bückerwerke wurden alle vorhandenen Altlastenverdachtsflächen eingezeichnet und dargestellt. Obwohl nicht planungsrelevant, wird von der Unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde nochmals darauf hingewiesen, dass bei einer derartigen Veränderung bzw. Erweiterung (Wohnbaufläche, Verkehrserschließung) ein verstärktes Konfliktpotential mit den vorhandenen Altlastenverdachtsflächen (siehe BP-Gebiete Bückersiedlung und Flugplatzsiedlung) auftreten kann. Es bedeutet für die fortführenden Planungen bzw. späteren Umnutzung auf den vorhandenen Altlastenverdachtsflächen, dass hier erhöhte Aufwendungen (Rückbaumaßnahmen, Beseitigung lokaler Schadensherde) für die sensible Nachnutzung einschließlich Verkehrserschließung zu berücksichtigen und finanziell einzuplanen sind.</p>
10.1	Landesbetrieb Forst Brandenburg Oberförsterei Wünsdorf - 11.01.2021 -	<p>Von der vorbereitenden Bauleitplanung in Form des zweiten Änderungsverfahrens und Ergänzung des Flächennutzungsplanes sind gemäß der Begründung zur Planänderung unter „4. Flächenbilanzierung“ bei zwei vorgesehenen Änderungen forstrechtliche Belange im Sinne des Waldgesetzes des Landes Brandenburg (LWaldG) betroffen.</p> <p>Hinsichtlich der geplanten Änderungen mit forstrechtlicher Betroffenheit nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p>zu Änderungsfläche 2 - Bückerwerke:</p> <p>Den beabsichtigten Änderungen des Flächennutzungsplanes wird seitens der unteren Forstbehörde zugestimmt. Es handelt sich um Anpassungen zur Schaffung von Baurecht im Rahmen des parallel laufenden Beteiligungsverfahrens im Bebauungsplanverfahren RA 9-7 „Bücker-Werke Rangsdorf“. Betroffen sind hier Sukzessionsflächen, die sich in Zukunft weiter ausbreiten werden. Es sind keine versagenden bzw. nicht kompensierbaren Waldfunktionen auf der Fläche kartiert. Zwar steht der geringe Waldflächenanteil der Gemarkung einer Überplanung entgegen (siehe nachfolgende Ausführungen), aber auf Grund der geringen Flächeninanspruchnahme auf einer Konversionsfläche, würde seitens der unteren Forstbehörde einer Nutzungsartenänderung i.S. von § 8 LWaldG zugestimmt werden.</p>
10.2		<p>Zu Änderungsfläche 14-Lindenforum:</p> <p>Einer Änderung der Darstellung im Flächennutzungsplan und somit Reduzierung von 17.300 m² Waldfläche wird nicht zugestimmt. Die Änderung überplant, Waldfläche in Grünfläche mit Zweckbestimmung Sportanlagen.</p> <p>Der Waldflächenanteil der Gemarkung Rangsdorf beträgt aktuell 14,91 % und wird damit als forstpolitisch problematisch eingestuft (vgl. hierzu auch die Nachweise bei Klose/Orf, Forstrecht, Kommentar zum Waldrecht des Bundes und der Länder, 2. Auflage, § 9 Rn. 74, vgl. Beschluss des VG Potsdam, Urt. Vom 20.09.2002 -4 K 274/00). Die Gemarkung ist hiernach als waldarmes Gebiet einzustufen. Mit vorliegender Überplanung würde der Waldflächenanteil weiter auf ca. 14,77 % sinken. Dem steht § 8 Abs.2 LWaldG entgegen. Hiernach soll eine Genehmigung zur Umwandlung von Wald versagt werden, wenn ..., der Wald örtlich einen geringen Flächenanteil hat "</p> <p>Der Zulassung einer Nutzungsartenänderung stehen zudem nachfolgende kartierte nicht kompensierbare Waldfunktionen auf der gegenständlichen Fläche entgegen.</p>

		<ul style="list-style-type: none"> • lokaler Klimaschutzwald (3100) • Sichtschutzwald (4100) • Erholungswald (8102) <p>Zusätzlich ist die Waldfunktion Bodendenkmal (7810) im nördlichen Teil auf der Waldfläche kartiert.</p>
12.1	DB Services Immobilien GmbH Niederlassung Berlin - 28.12.2020 -	Gegen das geplante o.g. Vorhaben bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen / Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken. Hierzu übersenden wir als Anlage ein Schreiben der DB Netz AG vom 23.12.2020 zur Kenntnis und Beachtung. Bitte beachten Sie, dass bis zum 31.01.2021 ggf. eine weitere Stellungnahme folgen kann. Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.
12.2	DB Services Immobilien GmbH Niederlassung Berlin Bedingungen / Auflagen und Hinweise - 23.12.2020 -	<p>Den oben genannten Entwurf der 2. Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rangsdorf haben wir geprüft und möchten Ihnen eine erste Rückmeldung übergeben. Aufgrund des gewählten Beteiligungszeitraumes, behalten wir uns vor, Ihnen eine weitere Stellungnahme nachzureichen, da eine Bewertung durch unser Projektzentrum, welches das Vorhaben der 2. Ausbaustufe ABS Berlin – Dresden betreut, so kurzfristig aufgrund der COVID19-Einschränkungen und Urlaub nicht möglich war. Diese Ergänzung zu dieser Stellungnahme wird bis spätestens 31.01.2021 nachgereicht.</p> <p>Die Stellungnahme der DB AG zur 1. Änderung behalten ungeachtet der jetzigen Ausführungen ihre Gültigkeit.</p> <p>Der Flächennutzungsplan berührt insofern Bahnbelange, da die Bestands-Bahnstrecke 6135 Berlin Südkreuz – Elsterwerda die Gemeinde Rangsdorf durchquert. Zudem ist für die Bahnstrecke im Rahmen der 2. Ausbaustufe ABS Berlin - Dresden die durchgängige Anhebung der Geschwindigkeit im Abschnitt Blankenfelde (a) - Wünsdorf (a) auf 200 km/h geplant.</p> <p>Nachfolgend finden sie Hinweise zu den einzelnen Änderungsbereichen des Flächennutzungsplanes 2. Änderung:</p> <p>Zu ÄF 1, Strandbad:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Keine Einwände, da aus den Unterlagen keine Betroffenheit zu Bahnbelangen erkennbar ist.
12.3	DB Services Immobilien GmbH Niederlassung Berlin	<p>Zu ÄF 2, Bückerverke:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Diese Änderungsfläche mit einer Fokussierung auf das Thema <i>Wohnen</i> liegt in unmittelbarer Nähe zu o.g. Bahnstrecke. Im Rahmen der 2. Ausbaustufe ABS Berlin - Dresden ist die durchgängige Anhebung der Geschwindigkeit im Abschnitt Blankenfelde (a) - Wünsdorf (a) auf 200 km/h geplant. Gegenwärtig befindet sich die Planung in der Leistungsphase 3 (Entwurfsplanung), wobei bereits Abstimmungen mit der Gemeinde Rangsdorf stattgefunden haben, sodass die Planinhalte der Gemeinde Rangsdorf bekannt sind. Aufgrund des gewählten Beteiligungszeitraumes, behalten wir uns vor, Ihnen eine weitere Stellungnahme nachzureichen. Eine Bewertung durch unser Projektzentrum, welches das Vorhaben der 2. Ausbaustufe ABS Berlin – Dresden betreut, war so kurzfristig nicht möglich und wird bis spätestens 31.01.2021 als Ergänzung zu dieser Stellungnahme nachgereicht. - Konkretere Ausführungen oder etwaige Auflagen (z.B. seitens der DB Netz AG) können aufgrund der groben Darstellung des jetzigen Plans und der nicht ersichtlichen zeitlichen Umsetzung erst in einem sich anschließenden Genehmigungsverfahren (z.B. Bebauungsplan) bewertet und erhoben werden.
12.4	DB Services Immobilien GmbH Niederlassung Berlin	<p>Zu ÄF 11, Seebadallee</p> <ul style="list-style-type: none"> - Keine Einwände, da die geplante Änderung dieser ÄF seitens der DB Netz Belange als unkritisch eingeschätzt wird.
12.5	DB Services Immobilien GmbH	<p>Zu ÄF 12, Pramsdorf:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Diese Änderungsfläche liegt in unmittelbarer Nähe zu o.g. Bahnstrecke. Im Rahmen der 2. Ausbaustufe ABS Berlin - Dresden ist die

	Niederlassung Berlin	<p>durchgängige Anhebung der Geschwindigkeit im Abschnitt Blankenfelde (a) - Wünsdorf (a) auf 200 km/h und der Ersatz des Bahnüberganges Pramsdorf durch eine Straßenüberführung geplant. Gegenwärtig befindet sich die Planung in der Leistungsphase 3 (Entwurfplanung), wobei bereits Abstimmungen mit der Gemeinde Rangsdorf stattgefunden haben, sodass die Planinhalte der Gemeinde Rangsdorf bekannt sind.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die geplante Änderung dieser ÄF wird seitens der DB Netz als unkritisch eingeschätzt.
12.6	DB Services Immobilien GmbH Niederlassung Berlin	<p>Zu ÄF 13, Kienitzer Straße:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Keine Einwände, da aus den Unterlagen keine Betroffenheit zu Bahnbelangen erkennbar ist. <p>Zu ÄF 14, Lindenforum</p> <ul style="list-style-type: none"> - Keine Einwände, da aus den Unterlagen keine Betroffenheit zu Bahnbelangen erkennbar ist. <p>Zu ÄF 15, Klein Kienitzer Straße</p> <ul style="list-style-type: none"> - Keine Einwände, da aus den Unterlagen keine Betroffenheit zu Bahnbelangen erkennbar ist. <p>Zu ÄF 16, Dabendorfer Kurve</p> <ul style="list-style-type: none"> - Keine Einwände, da aus den Unterlagen keine Betroffenheit zu Bahnbelangen erkennbar ist. <p>Zu ÄF 17, Seepromenade</p> <ul style="list-style-type: none"> - Keine Einwände, da aus den Unterlagen keine Betroffenheit zu Bahnbelangen erkennbar ist.
12.7	DB Services Immobilien GmbH Niederlassung Berlin	<p>Die bestehenden Bahngrenzen bzw. Abstandsmaße sind einzuhalten. Die vorgenannten Hinweise erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit und ersetzen nicht die weitere Beteiligung/ weitere Abstimmungen am Genehmigungsverfahren des Flächennutzungsplans. Bereits heute weisen wir darauf hin, dass die DB Netz AG keine Kosten für Schall- und Erschütterungsschutzmaßnahmen übernimmt, um vor Emissionen der in der Nähe befindlichen Eisenbahnstrecke zu schützen. Ebenso besteht kein Anspruch auf Lärm- und/oder Erschütterungsschutz für neu zu errichtende Gebäude. Für weitere Abstimmungen stehen wir Ihnen weithin gerne zur Verfügung.</p>
16.1	Zentraldienst der Polizei Kampfmittelbeseitigung - 27.11.2020 -	<p>In unserem Schreiben vom 18.09.2019 wurde eine Stellungnahme angefertigt. Wir bleiben bei dieser Stellungnahme. Diese Einschätzung gilt auch für zukünftige Änderungen dieses Planes.</p> <p>Stellungnahme vom 18.09.2019: Zur Beplanung des o.g. Gebietes bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Bei konkreten Bauvorhaben ist bei Notwendigkeit eine Munitionsfreigabebescheinigung beizubringen. Darüber entscheidet die für das Baugenehmigungsverfahren zuständige Behörde auf der Grundlage einer vom Kampfmittelbeseitigungsdienst erarbeiteten Kampfmittelverdachtsflächenkarte. Diese Einschätzung gilt auch für zukünftige Änderungen dieses Planes.</p>
26	Südbrandenburgischer Abfallzweckverband - 05.01.2021 -	<p>In Bearbeitung Ihrer Anfrage vom 27.11.2020 teile ich Ihnen mit, dass gegen die Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rangsdorf seitens des SBAZV keine Bedenken bestehen, sofern die u.a. Hinweise beachtet werden.</p> <p><u>Hinweise:</u> Grundsätzlich sind Behälterstandplätze und Zuwegungen entsprechend der Regelungen und Festsetzungen des § 18 der Abfallentsorgungssatzung des SBAZV (abrufbar unter www.sbazv.de) zu erstellen.</p> <p>Sofern im Zuge der späteren Baumaßnahmen verkehrstechnische Einschränkungen oder die Ausweisung von Stellplätzen erforderlich werden,</p>

		<p>sind diese im Rahmen eines Ortstermins mit dem SBAZV abzustimmen. Zuständig hierfür ist das Fuhrparkmanagement des SBAZV (Disposition Hr. Fritzsche, 03378/5180-121).</p> <p>Für Rückfragen stehe ich Ihnen unter der o. a. Rufnummer gern zur Verfügung.</p>
<p>27.1</p>	<p>Zweckverband Komplexsanierung mittlerer Süden</p> <p><i>Stellungnahme durch Dahme-Nuthe-Wasser-, Abwasserbetriebsgesellschaft mbH (DNWAB) - 15.01.21 -</i></p>	<p>Gegen die Aufstellung der o.g. 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rangsdorf mit den Gemarkungen Rangsdorf, Klein Kienitz und Groß Machnow bestehen grundsätzlich keine Einwände bzw. Bedenken.</p> <p>Die nachfolgenden Ausführungen enthalten unsere Hinweise und Anregungen in Bezug auf vorhandene, geplante bzw. in Bau befindliche Anlagen des KMS für die angezeigten Änderungsflächen (ÄF) im FNP der Gemeinde Rangsdorf:</p> <p><u>Änderungsfläche 1 – Rangsdorf, Strandbad</u></p> <p>An die Änderungsfläche angrenzend sind im Bestand zentrale öffentliche Anlagen der Trinkwasser- und Schmutzwasserentsorgung des KMS vorhanden. Die Änderungsfläche selbst ist über Hausanschlüsse erschlossen. Der vorhandene Anlagenbestand ist in den nachfolgenden Planungsebenen (hier: Bebauungsplan- und Baugenehmigungsverfahren) hinreichend zu berücksichtigen. D.h. es ist u.a. zu prüfen, ob die bereits bestehenden Grundstücksanschlüsse Trink- und Schmutzwasser in ihrer Dimension ausreichend und in ihrer Lage zu ändern sind bzw. in ihrem Bestand zu erweitern bzw. zu ändern sind. Grundstücksanschlüsse werden satzungsgemäß vom KMS hergestellt, unterhalten, erneuert, geändert, abgetrennt oder beseitigt. Im Bereich der Änderungsfläche sind, für die im Bestand vorhandenen zentralen öffentlichen Anlagen der Trinkwasser- und Schmutzwasserentsorgung, kurz- und mittelfristig seitens des KMS keine Maßnahmen (hier u.a. Ersatzneubau oder Leitungsänderungsmaßnahmen) geplant.</p> <p>Darüber hinaus werden in der Begründung zur 2. Änderung des FNP der Gemeinde Rangsdorf die Schutzgüter u.a. nach dem Wasser-, Wald-, Natur- und Denkmalschutzrecht sowie Immissionsschutz beschrieben – es ist festzuhalten, dass durch die o.g. Änderungsfläche wasserschutzrechtliche Belange, hier in Bezug auf das Thema „Wasserschutzgebiete“ nicht betroffen sind. Die Aussage entspricht dem Bestand.</p> <p>Der an die Änderungsfläche 1 angrenzende Bestand der zentralen öffentlichen Anlagen der Trinkwasser- und Schmutzwasserentsorgung des KMS ist der „Anlage 1 – Bestandsauszug Trink- und Schmutzwasseranlagen, Gemeinde Rangsdorf - 2. Änderung FNP, ÄF 1 – Rangsdorf, Strandbad Blatt 1/19“ zu entnehmen.</p>
<p>27.2</p>		<p><u>Änderungsfläche 2 – Rangsdorf, „Bückerwerke“</u></p> <p>Die Aufstellung des Bebauungsplan RA 9-7 „Bückerwerke Rangsdorf“ sowie die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplan RA 23 „Nord-Süd-Verbinder“ erfolgt im Parallelverfahren.</p> <p>An die Änderungsfläche angrenzend sind im Bestand zentrale öffentliche Anlagen der Trinkwasser- und Schmutzwasserentsorgung des KMS vorhanden. Die Änderungsfläche 2 selbst ist trink- und schmutzwassertechnisch nicht erschlossen. Eine Erschließung der geplanten Wohnbauflächen sowie der geplanten gemischten Bauflächen ist grundsätzlich über die im Bestand angrenzenden zentralen öffentlichen Anlagen der Trinkwasser- und Schmutzwasserentsorgung des KMS möglich. In den nachfolgenden Planungsebenen (hier: Bebauungsplan- und Baugenehmigungsverfahren) ist der vorhandene Anlagenbestand hinreichend zu berücksichtigen. Erforderliche Maßnahmen zur Erschließung der geplanten Wohnbauflächen / gemischten Bauflächen sowie die Anpassungen bzw. Erweiterungen an vorhandenen zentralen öffentlichen Anlagen der Trinkwasser- und Schmutzwasserentsorgung des KMS sind, unter Berücksichtigung des voraussichtlichen Trinkwasserbedarfs bzw. Schmutzwasseranfalls rechtzeitig, nach abschließender Festsetzung, mit selbigen abzustimmen und vertraglich zu regeln. Eine zeitnahe Errichtung von zentralen öffentlichen Anlagen der Trinkwasser- und Schmutzwasserentsorgung für die Änderungsfläche ist seitens des KMS nicht geplant.</p> <p>Darüber hinaus werden in der Begründung zur 2. Änderung des FNP der Gemeinde Rangsdorf die Schutzgüter u.a. nach dem Wasser-, Wald-, Natur- und Denkmalschutzrecht sowie Immissionsschutz beschrieben – es ist festzuhalten, dass durch die o.g. Änderungsfläche wasserschutzrechtliche Belange, hier in Bezug auf das Thema „Wasserschutzgebiete“ nicht betroffen sind. Die Aussage entspricht dem Bestand.</p>

		<p>Der an die Änderungsfläche 2 angrenzende Bestand der zentralen öffentlichen Anlagen der Trinkwasser- und Schmutzwasserentsorgung des KMS ist der „Anlage 2 - Bestandsauszug Trink- und Schmutzwasseranlagen, Gemeinde Rangsdorf - 2. Änderung FNP, ÄF 2 – Rangsdorf, „Bückerwerke“ und ÄF 2.1 – Rangsdorf, Sportstätte nördlich „Bückerwerke“ Blatt 2/19“ zu entnehmen.</p> <p>Die Beteiligung des KMS im weiteren Planverfahren zum Bebauungsplan RA 9-7 „Bückerwerke Rangsdorf“ sowie zum Bebauungsplan RA 23 „Nord-Süd-Verbinder“ (hier insbesondere im Rahmen der Ergebnisse der Ideenwerkstatt) wird vorausgesetzt.</p>
27.3		<p><u>Änderungsfläche 2.1 – Rangsdorf, Sportstätte nördlich „Bückerwerke“</u> Mit der geplanten Änderung von Landwirtschaftsfläche in Grünfläche, Zweckbestimmung Sportstätte wird die Gesamtentwicklung der „Bückerwerke“ forciert. An die Änderungsfläche angrenzend sind im Bestand zentrale öffentliche Anlagen der Trinkwasser- und Schmutzwasserentsorgung des KMS vorhanden. Die Änderungsfläche 2.1 selbst ist trink- und schmutzwassertechnisch nicht erschlossen. Hinsichtlich der Erschließung sowie der erforderlichen Anpassungen bzw. Erweiterungen der vorhandenen angrenzenden zentralen öffentlichen Anlagen der Trinkwasser- und Schmutzwasserentsorgung des KMS gelten sinngemäß die zur Änderungsfläche 2 gegebenen Hinweise und Anmerkungen.</p> <p>In Auswertung der Bestandsdaten sowie auf Grund der unmittelbaren Lage der Änderungsflächen 2 und 2.1 zueinander empfehlen wir die trink- und schmutzwassertechnische Erschließung der beiden Änderungsflächen in einem Gesamtkonzept zu betrachten. Eine zeitnahe Errichtung von zentralen öffentlichen Anlagen der Trinkwasser- und Schmutzwasserentsorgung für die Änderungsfläche ist seitens des KMS nicht geplant.</p> <p>Darüber hinaus werden in der Begründung zur 2. Änderung des FNP der Gemeinde Rangsdorf die Schutzgüter u.a. nach dem Wasser-, Wald-, Natur- und Denkmalschutzrecht sowie Immissionsschutz beschrieben – es ist festzuhalten, dass durch die o.g. Änderungsfläche wasserschutzrechtliche Belange, hier in Bezug auf das Thema „Wasserschutzgebiete“ nicht betroffen sind. Die Aussage entspricht dem Bestand. Der an die Änderungsfläche 2.1 angrenzende Bestand der zentralen öffentlichen Anlagen der Trinkwasser- und Schmutzwasserentsorgung des KMS ist der „Anlage 2 - Bestandsauszug Trink- und Schmutzwasseranlagen, Gemeinde Rangsdorf - 2. Änderung FNP, ÄF 2 – Rangsdorf, „Bückerwerke“ und ÄF 2.1 – Rangsdorf, Sportstätte nördlich „Bückerwerke“ Blatt 2/19“ zu entnehmen.</p>
27.4		<p><u>Änderungsfläche 3 – Rangsdorf, Pramsdorfer Berg / Zülow-Kanal</u> Mit der geplanten Änderung von Grünfläche in Fläche für Versorgungsanlagen, Abwasserbeseitigungsanlagen werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines Hauptpumpwerkes (SW) und des Havariebeckens Rangsdorf West durch den KMS geschaffen. Die geplanten Festsetzungen bzw. die Darstellung in den Planzeichnungen entsprechen den konzeptionellen Planansätzen des KMS. Die zeitliche Umsetzung des Vorhabens kann seitens des KMS erst nach Abschluss der vorbereitenden Maßnahmen / Genehmigungsverfahren, hier u.a. Durchführung und Abschluss der UVP-Vorprüfung sowie Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen mit Beschluss der 2. Änderung des FNP der Gemeinde Rangsdorf und eines ggf. erforderlichen B-Planverfahrens, konkretisiert werden.</p> <p>In diesem Zusammenhang weisen wir bereits an dieser Stelle daraufhin, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> - neben den eigentlichen Flächen für Versorgungsanlagen, hier Abwasserbeseitigungsanlagen, auch entsprechende Flächen zur verkehrstechnischen Erschließung dieser vorzusehen sind. - die Flächeninanspruchnahme zur Umsetzung der Planabsichten des KMS ca. 1,44 ha beträgt. In der Begründung wird eine Flächengröße von ca. 1,32 ha angegeben. <p>Darüber hinaus werden in der Begründung zur 2. Änderung des FNP der Gemeinde Rangsdorf die Schutzgüter u.a. nach dem Wasser-, Wald-, Natur- und Denkmalschutzrecht sowie Immissionsschutz beschrieben – es ist festzuhalten, dass durch die o.g. Änderungsfläche wasserschutzrechtliche Belange, hier in Bezug auf das Thema „Wasserschutzgebiete“ nicht betroffen sind. Die Aussage entspricht dem Bestand. Jedoch befindet sich südwestlich zur Änderungsfläche in einem Abstand von ca. 200 m die Zone III des Wasserschutzgebietes „Groß Schulzendorf“ (hier innerhalb der Verbandsgebietes des WARL). An die Änderungsfläche angrenzend sind im Bestand zentrale öffentliche Anlagen der Schmutzwasserentsorgung des KMS vorhanden, siehe</p>

		<p>hierzu „Anlage 3 - Bestandsauszug Trink- und Schmutzwasseranlagen, Gemeinde Rangsdorf - 2. Änderung FNP, ÄF 3 – Rangsdorf, Pramsdorfer Berg / Zülow-Kanal Blatt 3/19“ zu entnehmen.</p> <p>In diesem Zusammenhang empfehlen wir Ihnen, die nach Nordwesten sowie im späteren Verlauf nach Norden (hier bis zum APW I Stauffenbergallee GUS Birkenallee) führende Hauptabwasserleitung, unterirdisch in der Planzeichnung zu ergänzen. Bei der vorgenannten Hauptabwasserleitung handelt es sich um eine Abwasserdruckleitung (ADL) PE-HD da 225x12,8 mm. Bei Bedarf kann der Bestand in digitaler Form abgefordert werden.</p>
27.5		<p><u>Änderungsfläche 4 – Rangsdorf, Kienitzer Straße / Winterfeldallee</u> Mit der geplanten Änderung von Waldfläche / Wohnbaufläche in Grünfläche, Zweckbestimmung Dauerkleingärten wird die Umwandlung entsprechend der tatsächlichen Nutzung vorbereitet. An die Änderungsfläche angrenzend sind im Bestand zentrale öffentliche Anlagen der Trinkwasserver- und Schmutzwasserentsorgung des KMS vorhanden. Die Änderungsfläche 4 selbst ist trink- und schmutzwassertechnisch nicht erschlossen. Für den Anschluss der Kleingartenanlage „Zur Erholung“ an die im Bestand vorhandenen zentralen öffentlichen Anlagen der Trinkwasserver- und Schmutzwasserentsorgung des KMS sind bereits entsprechende Vorkehrungen getroffen - hier Vorstreckung eines TW- / SW-Hausanschlusses. Gegenwärtig erfolgt die trinkwassertechnische Versorgung als Eigenwasserversorgung (Kleinanlage zur Eigenversorgung, Hausbrunnen) sowie die schmutzwasser-technische Entsorgung mittels Einrichtungen und Vorkehrungen zur Abfuhr und Behandlung von Schmutzwasser einschließlich nicht separierter Fäkalschlämme (dezentrale öffentliche Schmutzwasseranlage / Sammelgrube). Im Bereich der Änderungsfläche sind, für die im Bestand vorhandenen zentralen öffentlichen Anlagen der Trinkwasserver- und Schmutzwasserentsorgung, kurz- und mittelfristig seitens des KMS keine Maßnahmen (hier u.a. Ersatzneubau oder Leitungsänderungsmaßnahmen) geplant. Darüber hinaus werden in der Begründung zur 2. Änderung des FNP der Gemeinde Rangsdorf die Schutzgüter u.a. nach dem Wasser-, Wald-, Natur- und Denkmalschutzrecht sowie Immissionsschutz beschrieben – es ist festzuhalten, dass durch die o.g. Änderungsfläche wasserschutzrechtliche Belange, hier in Bezug auf das Thema „Wasserschutzgebiete“, nicht betroffen sind. Der an die Änderungsfläche 4 angrenzende Bestand der zentralen öffentlichen Anlagen der Trinkwasserver- und Schmutzwasserentsorgung des KMS ist der „Anlage 4 - Bestandsauszug Trink- und Schmutzwasseranlagen, Gemeinde Rangsdorf - 2. Änderung FNP, ÄF 4 – Rangsdorf, Kienitzer Straße / Winterfeldallee Blatt 4/19“ zu entnehmen.</p>
27.6		<p><u>Änderungsfläche 5.1 bis 5.6 – Rangsdorf, diverse Kleinstflächen</u> Mit der geplanten Änderung von Waldfläche in Wohnbaufläche und umgekehrt wird die Umwandlung entsprechend der tatsächlichen Nutzung vorbereitet. An die Änderungsflächen angrenzend sind im Bestand zentrale öffentliche Anlagen der Trinkwasserver- und Schmutzwasserentsorgung des KMS vorhanden. Die Änderungsflächen selbst sind über Hausanschlüsse erschlossen. Der vorhandene Anlagenbestand ist in den nachfolgenden Planungsebenen (hier: Bebauungsplan- und Baugenehmigungsverfahren) hinreichend zu berücksichtigen. D.h. es ist u.a. zu prüfen, ob die bereits bestehenden Grundstücksanschlüsse Trink- und Schmutzwasser in ihrer Dimension ausreichend und in ihrer Lage zu ändern sind bzw. in ihrem Bestand zu erweitern bzw. zu ändern sind. Vorhandene nicht mehr genutzte Hausanschlüsse sind zurückzubauen. Grundstücksanschlüsse werden satzungsgemäß vom KMS hergestellt, unterhalten, erneuert, geändert, abgetrennt oder beseitigt. Im Bereich der Änderungsfläche sind, für die im Bestand vorhandenen zentralen öffentlichen Anlagen der Trinkwasserver- und Schmutzwasserentsorgung, kurz- und mittelfristig seitens des KMS keine Maßnahmen (hier u.a. Ersatzneubau oder Leitungsänderungsmaßnahmen) geplant. Darüber hinaus werden in der Begründung zur 2. Änderung des FNP der Gemeinde Rangsdorf die Schutzgüter u.a. nach dem Wasser-, Wald-, Natur- und Denkmalschutzrecht sowie Immissionsschutz beschrieben – es ist festzuhalten, dass durch die o.g. Änderungsflächen 5.1, 5.4, 5.5 und 5.6 wasserschutzrechtliche Belange, hier in Bezug auf das Thema „Wasserschutzgebiete“ nicht betroffen sind. Für die Änderungsflächen 5.2 und 5.3 ist festzuhalten, dass sich diese östlich der Zone II des Wasserschutzgebietes „Rangsdorf“ befinden bzw. die Änderungsfläche 5.3 mit dem äußeren westlichen Randbereich innerhalb der vorgenannten Schutzzone liegt. Der an die Änderungsflächen 5.1 bis 5.6 angrenzende Bestand der zentralen öffentlichen Anlagen der Trinkwasserver- und Schmutzwasserentsorgung des KMS ist der „Anlage 5 – Bestandsauszug Trink- und Schmutzwasseranlagen, Gemeinde Rangsdorf - 2. Änderung FNP, ÄF 5.1 – Rangsdorf, diverse Kleinstflächen Blatt 5/19 “ bis „Anlage 7 – Bestandsauszug Trink- und Schmutzwasseranlagen, Gemeinde Rangsdorf - 2. Änderung FNP, ÄF 5.5 bis 5.6 – Rangsdorf, diverse Kleinstflächen Blatt 7/19 “zu entnehmen.</p>

27.7		<p><u>Änderungsfläche 6 – Groß Machnow, Theresenhof</u> Mit der geplanten Korrektur werden die Grenzen des LSG „Notte-Niederung“ gemäß tatsächlicher Ausweisung / Ausgliederung dargestellt – es handelt sich hierbei um eine nachrichtliche Übernahme gem. festgesetztem Bebauungsplan GM 20-1 (festgesetzt am 06.09.2018). An die Änderungsfläche angrenzend sind im Bestand zentrale öffentliche Anlagen der Trinkwasser- und Schmutzwasserentsorgung des KMS vorhanden. Die Änderungsfläche 6 selbst ist trink- und schmutzwassertechnisch nicht erschlossen. Eine Erschließung sowie eine Anpassung bzw. Erweiterung der vorhandenen angrenzenden zentralen öffentlichen Anlagen der Trinkwasser- und Schmutzwasserentsorgung des KMS ist augenscheinlich nicht erforderlich – anderenfalls gelten sinngemäß die zur Änderungsfläche 2 gegebenen Hinweise und Anmerkungen. Eine zeitnahe Errichtung von zentralen öffentlichen Anlagen der Trinkwasser- und Schmutzwasserentsorgung für die Änderungsfläche ist seitens des KMS nicht geplant. Darüber hinaus werden in der Begründung zur 2. Änderung des FNP der Gemeinde Rangsdorf die Schutzgüter u.a. nach dem Wasser-, Wald-, Natur- und Denkmalschutzrecht sowie Immissionsschutz beschrieben – es ist festzuhalten, dass durch die o.g. Änderungsfläche wasserschutzrechtliche Belange, hier in Bezug auf das Thema „Wasserschutzgebiete“ nicht betroffen sind. Die Aussage entspricht dem Bestand. Der an die Änderungsfläche 6 angrenzende Bestand der zentralen öffentlichen Anlagen der Trinkwasser- und Schmutzwasserentsorgung des KMS ist der „Anlage 8 - Bestandsauszug Trink- und Schmutzwasseranlagen, Gemeinde Rangsdorf - 2. Änderung FNP, ÄF 6 – Groß Machnow, Theresenhof Blatt 8/19“ zu entnehmen.</p>
27.8		<p><u>Änderungsfläche 7 – Groß Machnow, Mittenwalder Straße</u> Mit der geplanten Änderung von Landwirtschaftsfläche / Bodendenkmal in Fläche für Versorgungsanlagen, hier Biogasanlage werden die redaktionellen Darstellungen entsprechend der tatsächlichen Nutzung korrigiert. An die Änderungsfläche angrenzend sind im Bestand keine zentralen öffentlichen Anlagen der Trinkwasser- und Schmutzwasserentsorgung des KMS vorhanden, siehe hierzu „Anlage 9 - Bestandsauszug Trink- und Schmutzwasseranlagen, Gemeinde Rangsdorf - 2. Änderung FNP, ÄF 7 – Groß Machnow, Mittenwalder Straße Blatt 9/19“ zu entnehmen. Eine Erschließung sowie eine Anpassung bzw. Erweiterung der vorhandenen, ca. 1.400 m östlich der Änderungsfläche angrenzenden zentralen öffentlichen Anlagen der Trinkwasser- und Schmutzwasserentsorgung des KMS ist augenscheinlich nicht erforderlich – anderenfalls gelten sinngemäß die zur Änderungsfläche 2 gegebenen Hinweise und Anmerkungen. Eine zeitnahe Errichtung von zentralen öffentlichen Anlagen der Trinkwasser- und Schmutzwasserentsorgung für die Änderungsfläche ist seitens des KMS nicht geplant. Darüber hinaus werden in der Begründung zur 2. Änderung des FNP der Gemeinde Rangsdorf die Schutzgüter u.a. nach dem Wasser-, Wald-, Natur- und Denkmalschutzrecht sowie Immissionsschutz beschrieben – es ist festzuhalten, dass durch die o.g. Änderungsfläche wasserschutzrechtliche Belange, hier in Bezug auf das Thema „Wasserschutzgebiete“ nicht betroffen sind. Die Aussage entspricht dem Bestand.</p>
27.9		<p><u>Änderungsfläche 8 – Rangsdorf, westlich des Dorfangers</u> Mit der geplanten Änderung wird die bisherige Darstellung von Grün- / Wald- und Wohnbaufläche in ihrer Flächenverteilung modifiziert, damit werden die Festsetzungen entsprechend des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans RA 14-2 „Historischer Dorfkern Rangsdorf“ abgebildet – die Abrundung des Gesamtbildes bzw. die Vervollständigung soll damit erreicht werden und somit die Zielsetzung der bedarfsgerechten Neuentwicklung von Wohnsiedlungsflächen erfüllt werden. An die Änderungsfläche angrenzend sind im Bestand zentrale öffentliche Anlagen der Trinkwasser- und Schmutzwasserentsorgung des KMS vorhanden. Die nördlich gelegenen Wohnbauflächen der Änderungsfläche selbst sind über Hausanschlüsse erschlossen. Der südliche Teilbereich der Änderungsfläche 8 selbst ist trink- und schmutzwassertechnisch nicht erschlossen. Der vorhandene Anlagenbestand ist in den nachfolgenden Planungsebenen (hier: Bebauungsplan- und Baugenehmigungsverfahren) hinreichend zu berücksichtigen. D.h. es ist u.a. zu prüfen, ob die bereits bestehenden Grundstücksanschlüsse Trink- und Schmutzwasser in ihrer Dimension ausreichend und in ihrer Lage zu ändern sind bzw. in ihrem Bestand zu erweitern bzw. zu ändern sind. Grundstücksanschlüsse werden satzungsgemäß vom KMS hergestellt, unterhalten, erneuert, geändert, abgetrennt oder beseitigt. Im Bereich der Änderungsfläche sind, für die im Bestand vorhandenen zentralen öffentlichen Anlagen der Trinkwasser- und Schmutzwasserentsorgung, kurz- und mittelfristig seitens des KMS keine Maßnahmen (hier u.a. Ersatzneubau oder Leitungsänderungsmaßnahmen) geplant. Hinsichtlich der Erschließung der geplanten südlichen Wohnbauflächen sowie der erforderlichen Anpassungen bzw. Erweiterungen der vorhande-</p>

		<p>nen angrenzenden zentralen öffentlichen Anlagen der Trinkwasser- und Schmutzwasserentsorgung des KMS gelten sinngemäß die zur Änderungsfläche 2 gegebenen Hinweise und Anmerkungen. Eine zeitnahe Errichtung von zentralen öffentlichen Anlagen der Trinkwasser- und Schmutzwasserentsorgung für die Änderungsfläche ist seitens des KMS nicht geplant. Darüber hinaus werden in der Begründung zur 2. Änderung des FNP der Gemeinde Rangsdorf die Schutzgüter u.a. nach dem Wasser-, Wald-, Natur- und Denkmalschutzrecht sowie Immissionsschutz beschrieben – es ist festzuhalten, dass durch die o.g. Änderungsfläche wasserschutzrechtliche Belange, hier in Bezug auf das Thema „Wasserschutzgebiete“ nicht betroffen sind. Die Aussage entspricht dem Bestand. Der an die Änderungsfläche 8 angrenzende Bestand der zentralen öffentlichen Anlagen der Trinkwasser- und Schmutzwasserentsorgung des KMS ist der „Anlage 10 - Bestandsauszug Trink- und Schmutzwasseranlagen, Gemeinde Rangsdorf - 2. Änderung FNP, ÄF 8 – Rangsdorf, westlich des Dorfgangers Blatt 10/19“ zu entnehmen. Die Beteiligung des KMS im weiteren Planverfahren zum Bebauungsplan RA 14-2 „Historischer Dorfkern Rangsdorf“ wird vorausgesetzt.</p>
27.10		<p><u>Änderungsfläche 9.1 bis 9.3 – Rangsdorf, FFH-Gebiet im Bereich der Zülow-Niederung bzw. Zülowgrabenniederung</u> Mit der geplanten Korrektur wird die Erweiterung bzw. Anpassung des FFH-Gebietes „Zülow-Niederung“ (Waldfläche) gemäß aktualisierter Gebietsabgrenzung dargestellt – es handelt sich hierbei um eine nachrichtliche Übernahme zur „Sicherung des Lebensraumtyps subatlantischer oder mitteleuropäischer“ Stieleichen- bzw. Eichen-Hainbuchenwälder. An die Änderungsflächen angrenzend sind im Bestand zentrale öffentliche Anlagen der Trinkwasser- und Schmutzwasserentsorgung des KMS vorhanden. Die Änderungsflächen 9.1, 9.2 und 9.3 selbst sind trink- und schmutzwassertechnisch nicht erschlossen. Eine Erschließung sowie eine Anpassung bzw. Erweiterung der vorhandenen angrenzenden zentralen öffentlichen Anlagen der Trinkwasser- und Schmutzwasserentsorgung des KMS ist augenscheinlich nicht erforderlich – anderenfalls gelten sinngemäß die zur Änderungsfläche 2 gegebenen Hinweise und Anmerkungen. Eine zeitnahe Errichtung von zentralen öffentlichen Anlagen der Trinkwasser- und Schmutzwasserentsorgung für die Änderungsfläche ist seitens des KMS nicht geplant. Darüber hinaus werden in der Begründung zur 2. Änderung des FNP der Gemeinde Rangsdorf die Schutzgüter u.a. nach dem Wasser-, Wald-, Natur- und Denkmalschutzrecht sowie Immissionsschutz beschrieben – es ist festzuhalten, dass durch die o.g. Änderungsfläche wasserschutzrechtliche Belange, hier in Bezug auf das Thema „Wasserschutzgebiete“ nicht betroffen sind. Die Aussage entspricht dem Bestand. Der an die Änderungsflächen 9.1 bis 9.3 angrenzende Bestand der zentralen öffentlichen Anlagen der Trinkwasser- und Schmutzwasserentsorgung des KMS ist der „Anlage 11 - Bestandsauszug Trink- und Schmutzwasseranlagen, Gemeinde Rangsdorf - 2. Änderung FNP, ÄF 9.1 bis 9.3 – Rangsdorf, Zülow-Niederung bzw. Zülowgrabenniederung Blatt 11/19“ zu entnehmen.</p>
27.11		<p><u>Änderungsfläche 10 – Groß Machnow, Sportplatz</u> Mit der geplanten Änderung von Grün- / Waldfläche in Grünfläche, Zweckbestimmung Sportstätte werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung des Sanitär- / Umkleidegebäudes der örtlichen Sportstätte geschaffen. An die Änderungsfläche angrenzend sind im Bestand zentrale öffentliche Anlagen der Trinkwasser- und Schmutzwasserentsorgung des KMS vorhanden. Die Änderungsfläche selbst ist über Hausanschlüsse erschlossen (hier im Zusammenhang mit der bereits vorhandenen Bebauung). Der vorhandene Anlagenbestand ist in den nachfolgenden Planungsebenen (hier: Bebauungsplan- und Baugenehmigungsverfahren) hinreichend zu berücksichtigen. D.h. es ist u.a. zu prüfen, ob die bereits bestehenden Grundstücksanschlüsse Trink- und Schmutzwasser in ihrer Dimension ausreichend und in ihrer Lage zu ändern sind bzw. in ihrem Bestand zu erweitern bzw. zu ändern sind. Grundstücksanschlüsse werden satzungsgemäß vom KMS hergestellt, unterhalten, erneuert, geändert, abgetrennt oder beseitigt. Im Bereich der Änderungsfläche sind, für die im Bestand vorhandenen zentralen öffentlichen Anlagen der Trinkwasser- und Schmutzwasserentsorgung, kurz- und mittelfristig seitens des KMS keine Maßnahmen (hier u.a. Ersatzneubau oder Leitungsänderungsmaßnahmen) geplant. Darüber hinaus werden in der Begründung zur 2. Änderung des FNP der Gemeinde Rangsdorf die Schutzgüter u.a. nach dem Wasser-, Wald-, Natur- und Denkmalschutzrecht sowie Immissionsschutz beschrieben – es ist festzuhalten, dass durch die o.g. Änderungsfläche wasserschutzrechtliche Belange, hier in Bezug auf das Thema „Wasserschutzgebiete“ nicht betroffen sind. Die Aussage entspricht dem Bestand. Der an die Änderungsfläche 10 angrenzende Bestand der zentralen öffentlichen Anlagen der Trinkwasser- und Schmutzwasserentsorgung des KMS ist der „Anlage 12 – Bestandsauszug Trink- und Schmutzwasseranlagen, Gemeinde Rangsdorf - 2. Änderung FNP, ÄF 10 – Groß Machnow, Sportplatz Blatt 12/19“ zu entnehmen.</p>

27.12		<p><u>Änderungsfläche 11 – Rangsdorf, Seebadallee</u></p> <p>Innerhalb der Begrenzung der Änderungsfläche verlaufen von Ost nach West im Bestand zentrale öffentliche Anlagen der Trinkwasserver- und Schmutzwasserentsorgung des KMS vorhanden. Die gemischte Bebauung aus Wohnen und Kleingewerbe der Änderungsfläche selbst ist über Hausanschlüsse erschlossen.</p> <p>Der vorhandene Anlagenbestand ist in den nachfolgenden Planungsebenen (hier: Bebauungsplan- und Baugenehmigungsverfahren) hinreichend zu berücksichtigen. D.h. es ist u.a. zu prüfen, ob die bereits bestehenden Grundstücksanschlüsse Trink- und Schmutzwasser in ihrer Dimension ausreichend und in ihrer Lage zu ändern sind bzw. in ihrem Bestand zu erweitern bzw. zu ändern sind. Grundstücksanschlüsse werden satzungsgemäß vom KMS hergestellt, unterhalten, erneuert, geändert, abgetrennt oder beseitigt.</p> <p>Im Bereich der Änderungsfläche sind, für die im Bestand vorhandenen zentralen öffentlichen Anlagen der Trinkwasserver- und Schmutzwasserentsorgung, kurz- und mittelfristig seitens des KMS keine Maßnahmen (hier u.a. Ersatzneubau oder Leitungsänderungsmaßnahmen) geplant.</p> <p>Darüber hinaus werden in der Begründung zur 2. Änderung des FNP der Gemeinde Rangsdorf die Schutzgüter u.a. nach dem Wasser-, Wald-, Natur- und Denkmalschutzrecht sowie Immissionsschutz beschrieben – es ist festzuhalten, dass durch die o.g. Änderungsfläche wasserschutzrechtliche Belange, hier in Bezug auf das Thema „Wasserschutzgebiete“ nicht betroffen sind. Die Aussage entspricht dem Bestand</p> <p>Der an die Änderungsfläche 11 angrenzende Bestand der zentralen öffentlichen Anlagen der Trinkwasserver- und Schmutzwasserentsorgung des KMS ist der „Anlage 13 – Bestandsauszug Trink- und Schmutzwasseranlagen, Gemeinde Rangsdorf - 2. Änderung FNP, ÄF 11 – Rangsdorf, Seebadallee Blatt 13/19“ zu entnehmen.</p> <p>Die Beteiligung des KMS im weiteren Planverfahren zum Bebauungsplan RA 14-2 „Historischer Dorfkern Rangsdorf“ sowie zum Bebauungsplan RA 15-1 „südliche Seebadallee“ wird vorausgesetzt.</p>
27.13		<p><u>Änderungsfläche 12 – Groß Machnow, Pramsdorf</u></p> <p>An die Änderungsfläche angrenzend sind im Bestand zentrale öffentliche Anlagen der Trinkwasserver- und Schmutzwasserentsorgung des KMS vorhanden. Die Änderungsfläche 12 selbst ist trink- und schmutzwassertechnisch nicht vollumfänglich erschlossen (hier insbesondere die fehlende schmutzwassertechnische Erschließung entlang der Bergstraße).</p> <p>Hinsichtlich der Erschließung der geplanten Mischbaufläche sowie der erforderlichen Anpassungen bzw. Erweiterungen der vorhandenen angrenzenden zentralen öffentlichen Anlagen der Trinkwasserver- und Schmutzwasserentsorgung des KMS gelten sinngemäß die zur Änderungsfläche 2 gegebenen Hinweise und Anmerkungen.</p> <p>Eine zeitnahe Errichtung von zentralen öffentlichen Anlagen der Trinkwasserver- und Schmutzwasserentsorgung für die Änderungsfläche ist seitens des KMS nicht geplant.</p> <p>Darüber hinaus werden in der Begründung zur 2. Änderung des FNP der Gemeinde Rangsdorf die Schutzgüter u.a. nach dem Wasser-, Wald-, Natur- und Denkmalschutzrecht sowie Immissionsschutz beschrieben – es ist festzuhalten, dass durch die o.g. Änderungsfläche wasserschutzrechtliche Belange, hier in Bezug auf das Thema „Wasserschutzgebiete“ nicht betroffen sind. Die Aussage entspricht dem Bestand.</p> <p>Der an die Änderungsfläche 12 angrenzende Bestand der zentralen öffentlichen Anlagen der Trinkwasserver- und Schmutzwasserentsorgung des KMS ist der „Anlage 14 - Bestandsauszug Trink- und Schmutzwasseranlagen, Gemeinde Rangsdorf - 2. Änderung FNP, ÄF 12 – Groß Machnow, Pramsdorf Blatt 14/19“ zu entnehmen.</p>
27.14		<p><u>Änderungsfläche 13 – Rangsdorf, Kienitzer Straße</u></p> <p>Im Verlauf der Kienitzer Straße sind im Bestand zentrale öffentliche Anlagen der Trinkwasserver- und Schmutzwasserentsorgung des KMS vorhanden. Die gemischte Bebauung aus Wohnen und Kleingewerbe der Änderungsfläche selbst ist über Hausanschlüsse erschlossen.</p> <p>Der vorhandene Anlagenbestand ist in den nachfolgenden Planungsebenen (hier: Bebauungsplan- und Baugenehmigungsverfahren) hinreichend zu berücksichtigen. D.h. es ist u.a. zu prüfen, ob die bereits bestehenden Grundstücksanschlüsse Trink- und Schmutzwasser in ihrer Dimension ausreichend und in ihrer Lage zu ändern sind bzw. in ihrem Bestand zu erweitern bzw. zu ändern sind. Grundstücksanschlüsse werden satzungsgemäß vom KMS hergestellt, unterhalten, erneuert, geändert, abgetrennt oder beseitigt.</p> <p>Im Bereich der Änderungsfläche sind, für die im Bestand vorhandenen zentralen öffentlichen Anlagen der Trinkwasserver- und Schmutzwasserentsorgung, kurz- und mittelfristig seitens des KMS keine Maßnahmen (hier u.a. Ersatzneubau oder Leitungsänderungsmaßnahmen) geplant.</p> <p>Darüber hinaus werden in der Begründung zur 2. Änderung des FNP der Gemeinde Rangsdorf die Schutzgüter u.a. nach dem Wasser-, Wald-, Natur- und Denkmalschutzrecht sowie Immissionsschutz beschrieben – es ist festzuhalten, dass durch die o.g. Änderungsfläche wasserschutzrechtliche Belange, hier in Bezug auf das Thema „Wasserschutzgebiete“ nicht betroffen sind. Die Aussage entspricht dem Bestand.</p> <p>Der an die Änderungsfläche 13 angrenzende Bestand der zentralen öffentlichen Anlagen der Trinkwasserver- und Schmutzwasserentsorgung des</p>

		<p>KMS ist der „Anlage 15 – Bestandsauszug Trink- und Schmutzwasseranlagen, Gemeinde Rangsdorf - 2. Änderung FNP, ÄF 13 – Rangsdorf, Kienitzer Straße Blatt 15/19“ zu entnehmen.</p> <p>Die Beteiligung des KMS im weiteren Planverfahren zum Bebauungsplan GM 20-2 „Gewerbegebiet Klein Kienitzer Straße / Knoten B 96“ wird vorausgesetzt.</p>
27.15		<p><u>Änderungsfläche 14 – Rangsdorf, Lindenforum</u></p> <p>Im Verlauf der Lindenallee sind im Bestand zentrale öffentliche Anlagen der Trinkwasserver- und Schmutzwasserentsorgung des KMS vorhanden, diese enden ca. 145 m (TW) bzw. 205 m (SW) südlich der Änderungsfläche 14.</p> <p>Die Änderungsfläche selbst ist trink- und schmutzwassertechnisch nicht erschlossen. Gegenwärtig erfolgt die trinkwassertechnische Versorgung als Eigenwasserversorgung (Kleinanlage zur Eigenversorgung, Hausbrunnen) sowie die schmutzwassertechnische Entsorgung mittels Einrichtungen und Vorkehrungen zur Abfuhr und Behandlung von Schmutzwasser einschließlich nicht separierter Fäkalschlämme (dezentrale öffentliche Schmutzwasseranlage / Sammelgrube).</p> <p>Hinsichtlich der Erschließung sowie der erforderlichen Anpassungen bzw. Erweiterungen der vorhandenen angrenzenden zentralen öffentlichen Anlagen der Trinkwasserver- und Schmutzwasserentsorgung des KMS gelten sinngemäß die zur Änderungsfläche 2 gegebenen Hinweise und Anmerkungen.</p> <p>Eine zeitnahe Errichtung von zentralen öffentlichen Anlagen der Trinkwasserver- und Schmutzwasserentsorgung für die Änderungsfläche ist seitens des KMS nicht geplant.</p> <p>Darüber hinaus werden in der Begründung zur 2. Änderung des FNP der Gemeinde Rangsdorf die Schutzgüter u.a. nach dem Wasser-, Wald-, Natur- und Denkmalschutzrecht sowie Immissionsschutz beschrieben – es ist festzuhalten, dass durch die o.g. Änderungsfläche wasserschutzrechtliche Belange, hier in Bezug auf das Thema „Wasserschutzgebiete“ nicht betroffen sind. Die Aussage entspricht dem Bestand.</p> <p>Der an die Änderungsfläche 14 angrenzende Bestand der zentralen öffentlichen Anlagen der Trinkwasserver- und Schmutzwasserentsorgung des KMS ist der „Anlage 16 – Bestandsauszug Trink- und Schmutzwasseranlagen, Gemeinde Rangsdorf - 2. Änderung FNP, ÄF 14 – Rangsdorf, Lindenforum Blatt 16/19“ zu entnehmen.</p>
27.16		<p><u>Änderungsfläche 15 – Rangsdorf, Klein Kienitzer Straße / GM 20-2</u></p> <p>Im Verlauf der Klein Kienitzer Straße sind im Bestand zentrale öffentliche Anlagen der Trinkwasserversorgung des KMS vorhanden. Anlagen der zentralen öffentlichen Schmutzwasserentsorgung sind nicht vorhanden.</p> <p>Der vorhandene Anlagenbestand ist in den nachfolgenden Planungsebenen (hier: Bebauungsplan- und Baugenehmigungsverfahren) hinreichend zu berücksichtigen - hier insbesondere im Rahmen der verkehrstechnischen Baumaßnahmen (u.a. ist eine Überbauung sowie Reduzierung der Überdeckung grundsätzlich unzulässig, sind Straßenkappen und Schachtabdeckungen dem neuen Höhenniveau der geplanten Oberfläche anzupassen sowie dürfen Leitungen durch Bordsteine in Längsrichtung nicht überbaut werden).</p> <p>Erforderliche Leitungsänderungsmaßnahmen sind mit dem KMS abzustimmen und vertraglich zu regeln.</p> <p>Im Bereich der Änderungsfläche sind, für die im Bestand vorhandenen zentralen öffentlichen Anlagen der Trinkwasserver- und Schmutzwasserentsorgung, kurz- und mittelfristig seitens des KMS keine Maßnahmen (hier u.a. Ersatzneubau oder Leitungsänderungsmaßnahmen) geplant.</p> <p>Darüber hinaus werden in der Begründung zur 2. Änderung des FNP der Gemeinde Rangsdorf die Schutzgüter u.a. nach dem Wasser-, Wald-, Natur- und Denkmalschutzrecht sowie Immissionsschutz beschrieben – es ist festzuhalten, dass durch die o.g. Änderungsfläche wasserschutzrechtliche Belange, hier in Bezug auf das Thema „Wasserschutzgebiete“ nicht betroffen sind. Die Aussage entspricht dem Bestand.</p> <p>Der an die Änderungsfläche 15 angrenzende Bestand der zentralen öffentlichen Anlagen der Trinkwasserver- und Schmutzwasserentsorgung des KMS ist der „Anlage 17 – Bestandsauszug Trink- und Schmutzwasseranlagen, Gemeinde Rangsdorf - 2. Änderung FNP, ÄF 15 – Rangsdorf, Klein Kienitzer Straße Blatt 17/19“ zu entnehmen.</p> <p>Insofern das B-Planverfahren zum Bebauungsplan GM 20-2 „Gewerbegebiet Klein Kienitzer Straße / Knoten B 96“ fortgesetzt wird, wird die Beteiligung des KMS im weiteren Planverfahren vorausgesetzt.</p>
27.17		<p><u>Änderungsfläche 16 – Groß Machnow, Dabendorfer Kurve</u></p> <p>Die Stadt Zossen stellt den Bebauungsplan ‚Gewerbegebiet Zossen Nord‘ im Gemeindeteil Dabendorf der Stadt Zossen auf. Dieser sieht unter anderem die Schaffung von Baurecht für die Umgehungsstraße ‚Dabendorf Nord‘ der B96 und die Verbindungsstraße Dabendorf-Glienick vor. Zur Anbindung der Umgehungsstraße an die B96 ist die Inanspruchnahme von Flächen in der Gemeinde Rangsdorf in der Gemarkung Groß Machnow vorgesehen. ... Zur Sicherung der künftigen Straßenplanung ist die Änderung zur Darstellung Straßenverkehrsfläche erforderlich“ – gemäß</p>

		<p>rechtswirksamen Flächennutzungsplan werden die erforderlichen Flächen als Fläche für Landwirtschaft dargestellt. Im Verlauf der Bundesstraße B 96 sind im Bestand zentrale öffentliche Anlagen der Trinkwasserver- und Schmutzwasserentsorgung des KMS vorhanden. Der vorhandene Anlagenbestand ist in den nachfolgenden Planungsebenen (hier: Bebauungsplan- und Baugenehmigungsverfahren) hinreichend zu berücksichtigen - hier insbesondere im Rahmen der verkehrstechnischen Baumaßnahmen (u.a. ist eine Überbauung sowie Reduzierung der Überdeckung grundsätzlich unzulässig, sind Straßenkappen und Schachtabdeckungen dem neuen Höhenniveau der geplanten Oberfläche anzupassen sowie dürfen Leitungen durch Bordsteine in Längsrichtung nicht überbaut werden). Erforderliche Leitungsänderungsmaßnahmen sind mit dem KMS abzustimmen und vertraglich zu regeln. Im Bereich der Änderungsfläche sind, für die im Bestand vorhandenen zentralen öffentlichen Anlagen der Trinkwasserver- und Schmutzwasserentsorgung, kurz- und mittelfristig seitens des KMS keine Maßnahmen (hier u.a. Ersatzneubau oder Leitungsänderungsmaßnahmen) geplant. Darüber hinaus werden in der Begründung zur 2. Änderung des FNP der Gemeinde Rangsdorf die Schutzgüter u.a. nach dem Wasser-, Wald-, Natur- und Denkmalschutzrecht sowie Immissionsschutz beschrieben – es ist festzuhalten, dass durch die o.g. Änderungsfläche wasserschutzrechtliche Belange, hier in Bezug auf das Thema „Wasserschutzgebiete“ nicht betroffen sind. Die Aussage entspricht dem Bestand. Der an die Änderungsfläche 16 angrenzende Bestand der zentralen öffentlichen Anlagen der Trinkwasserver- und Schmutzwasserentsorgung des KMS ist der „Anlage 18 – Bestandsauszug Trink- und Schmutzwasseranlagen, Gemeinde Rangsdorf - 2. Änderung FNP, ÄF 16 – Groß Machnow, Dabendorfer Kurve Blatt 18/19“ zu entnehmen. Die Beteiligung des KMS im weiteren Planverfahren zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Zossen Nord“ wird vorausgesetzt. Wir bitten Sie die Information entsprechend an die Stadt Zossen weiterzuleiten.</p>
27.18		<p><u>Änderungsfläche 17 – Rangsdorf, Seepromenade</u> An die Änderungsfläche angrenzend sind im Bestand zentrale öffentliche Anlagen der Trinkwasserver- und Schmutzwasserentsorgung des KMS vorhanden. Die Änderungsfläche selbst ist über Hausanschlüsse erschlossen. Der vorhandene Anlagenbestand ist in den nachfolgenden Planungsebenen (hier: Bebauungsplan- und Baugenehmigungsverfahren) hinreichend zu berücksichtigen. D.h. es ist u.a. zu prüfen, ob die bereits bestehenden Grundstücksanschlüsse Trink- und Schmutzwasser in ihrer Dimension ausreichend und in ihrer Lage zu ändern sind bzw. in ihrem Bestand zu erweitern bzw. zu ändern sind. Grundstücksanschlüsse werden satzungsgemäß vom KMS hergestellt, unterhalten, erneuert, geändert, abgetrennt oder beseitigt. Im Bereich der Änderungsfläche sind, für die im Bestand vorhandenen zentralen öffentlichen Anlagen der Trinkwasserver- und Schmutzwasserentsorgung, kurz- und mittelfristig seitens des KMS keine Maßnahmen (hier u.a. Ersatzneubau oder Leitungsänderungsmaßnahmen) geplant. Darüber hinaus werden in der Begründung zur 2. Änderung des FNP der Gemeinde Rangsdorf die Schutzgüter u.a. nach dem Wasser-, Wald-, Natur- und Denkmalschutzrecht sowie Immissionsschutz beschrieben – es ist festzuhalten, dass durch die o.g. Änderungsfläche wasserschutzrechtliche Belange, hier in Bezug auf das Thema „Wasserschutzgebiete“ nicht betroffen sind. Die Aussage entspricht dem Bestand. Der an die Änderungsfläche 17 angrenzende Bestand der zentralen öffentlichen Anlagen der Trinkwasserver- und Schmutzwasserentsorgung des KMS ist der „Anlage 19 – Bestandsauszug Trink- und Schmutzwasseranlagen, Gemeinde Rangsdorf - 2. Änderung FNP, ÄF 17 – Rangsdorf, Seepromenade Blatt 19/19“ zu entnehmen. Die Beteiligung des KMS im weiteren Planverfahren zum Bebauungsplan RA 14-2 „Historischer Dorfkern Rangsdorf“ wird vorausgesetzt. Gemäß den Ausführungen der ersten frühzeitigen Beteiligung sind die laut Aufstellungsbeschluss aufgeführten Nummern „Nr. 9 – Teutonenring, Teilfläche Schulstandort“ und „Nr. 10 – Ackerfläche Kienitzer Straße / Stadtweg“ nicht mehr Bestandteil der 2. Änderung des FNP.</p>
29	<p>Gemeinsame Obere Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg - 30.12.2020 -</p>	<p>Nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen zu dem Vorentwurf (Stand: 18.11.2020) der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rangsdorf wird von Seiten der Gemeinsamen Oberen Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg (LuBB) mit Bezug auf § 31 Abs. 2 Luftverkehrsgesetz (LuftVG) wie folgt Stellung genommen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Das Plangebiet befindet sich im Zuständigkeitsbereich der LuBB. 2. Die Belange der zivilen Luftfahrt werden aus luftrechtlicher Sicht durch das o.g. Vorhaben berührt, da der Geltungsbereich teilweise im Umkreis von 4 km bis 6 km Halbmesser um den Flughafenbezugspunkt (FBP) des Verkehrsflughafens Berlin Brandenburg Willy Brandt (BER) liegt. 3. Es bestehen derzeit keine Bedenken der zivilen Luftfahrt in meinem Zuständigkeitsbereich gegen den Vorentwurf der 2. Änderung des Flä-

		<p>chennutzungsplanes der Gemeinde Rangsdorf.</p> <p>4. § 18 a LuftVG (Störung von Flugsicherungseinrichtungen) steht dem o.g. Vorhaben aktuell nicht entgegen.</p> <p><u>Begründung:</u> Der im Kartenmaterial dargestellte Geltungsbereich zu dem Vorentwurf (Stand: 18.11.2020) der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rangsdorf befindet sich teilweise (nördlicher Gemeindebereich) innerhalb des Bauschutzbereiches (Vgl. § 12 LuftVG) des Verkehrsflughafens BER, im Bereich des Umkreises von 4 km bis 6 km Halbmesser um den FBP.</p> <p>Die in den Planunterlagen dargestellten neun Änderungsflächen liegen jedoch außerhalb des für den Verkehrsflughafen BER festgelegten Bauschutzbereiches.</p> <p>Im südwestlichen Geltungsbereich befindet sich das Modellfluggelände Rangsdorf, ebenfalls außerhalb der genannten neun Änderungsflächen. Im Ergebnis bestehen derzeit keine Bedenken der zivilen Luftfahrt in meinem Zuständigkeitsbereich gegen die 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Rangsdorf.</p> <p>Hinzuweisen ist allerdings darauf, dass sich der Geltungsbereich im Schutzbereich von zivilen Flugsicherungseinrichtungen (Radaranlagen) befindet. Gem. § 18a LuftVG (Anlagenschutzbereiche von Flugsicherungsanlagen) dürfen Bauwerke nicht errichtet werden, wenn dadurch Flugsicherungseinrichtungen gestört werden können (Bauverbot). Ob und inwieweit solche Störungen gegeben sein könnten, entscheidet das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF). Nach unverbindlicher Vorprüfung des gesamten Geltungsbereiches im Internet-Webtool des BAF ist der Anlagenschutzbereich derzeit nicht betroffen (Status grün). Dieser Vorprüfung wurde eine Höhe für bauliche Anlagen von 10 m über Grund zugrunde gelegt. Die abschließende Durchführung einer Prüfung i.V.m. einer Entscheidung des BAF gem. § 18a LuftVG kann die Luftfahrtbehörde erst innerhalb eines späteren Genehmigungsverfahrens veranlassen.</p> <p><u>Hinweise:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Sollten die Darstellungen im Kartenmaterial und / oder Planzeichnungen geändert werden, reichen Sie die entsprechenden Planunterlagen bei der Luftfahrtbehörde bitte erneut zur Prüfung ein. 2. Der Vollständigkeit halber weise ich bereits hier darauf hin, dass sich die Genehmigungspflicht ggf. auch auf temporäre Luftfahrthindernisse erstreckt. D. h. der Einsatz von Baugeräten/Kränen/Bauhilfsmitteln ist ggf. durch die das Baugerät betreibende Firma der zuständigen zivilen Luftfahrtbehörde rechtzeitig zu beantragen. 3. Mit den Flugbewegungen am Verkehrsflughafen BER sind Fluglärmbelastungen für die Umgebung des Flughafens verbunden. Am 13.08.2004 wurde der Planfeststellungsbeschluss „Ausbau Verkehrsflughafen Berlin-Schönefeld“ erlassen. Dieser enthält unter anderem Schallschutzaufgaben, die von der Flughafen Berlin Brandenburg GmbH (FBB) zu erfüllen sind. Die FBB hat basierend auf den Festsetzungen der Planfeststellung das Schallschutzprogramm BER zur Realisierung der Ansprüche auf Schallschutz entwickelt. Die Verantwortung für die Umsetzung des Programms liegt bei der FBB. Es wird darauf hingewiesen, dass Berechtigte ihre Ansprüche aus dem Planfeststellungsbeschluss – sofern gewünscht – gegenüber der FBB geltend zu machen haben (Adresse: Flughafen Berlin Brandenburg GmbH, Bereich Schallschutz, 12521 Berlin). Im Übrigen sind die verbindlichen Vorgaben des Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm (FluLärmG) zu beachten, dessen Vollzug sich in der Zuständigkeit des Landesamtes für Umwelt befindet. 4. Die Beteiligung im o.g. Verfahren gilt nicht als erforderliche luftrechtliche Zustimmung / Genehmigung im (Bau-)Genehmigungsverfahren. <p>Ich bitte um Übergabe eines Abwägungsprotokolls an meine Behörde.</p>
32.1	<p>Landesbüro der anerkannten Naturschutzverbände - 05.01.2021 -</p>	<p>Die Ausführungen zu den ergänzend vorgesehenen Änderungsflächen (ÄF) 1, 2, 12, 13, 17 nehmen wir zur Kenntnis. Bedenken äußern wir zu den ÄF 14, 15, 16.</p> <p>Die ÄF 14 (Lindenforum) betrifft eine Waldfläche am Ufer des Rangsdorfer Sees, die im gültigen FNP als geschütztes Biotop gekennzeichnet ist (s. Begründung B / Umweltbericht 18.11.2020 S. 48). Wir heben unseren anfänglichen Vorbehalt gegen dieses Vorhaben auf nachfolgenden Erwägungen: Die angestrebte Umwandlung einer Waldfläche in eine Grünfläche für Sportanlagen bedeutet zumindest nicht eine umfangreiche Versiegelung. Zudem bleibt ein Uferstreifen außerhalb der Sportanlage erhalten, in dem allerdings der gegenwärtig am Rande der jetzigen Sportflä-</p>

		che führende Promenadenweg (entlang der Krumpfen Lanke zwischen Seebad-Hotel und Brücke über die Autobahn 10) eine neue Trasse erhalten muss.
32.2		Die ÄF 15 (Klein Kienitzer Straße / BP GM 20-2) betrifft einen kleinen Randbereich des LSG "Notte-Niederung". Hierzu wird in Begründung A S.19 und B S.61 nachrichtlich vermerkt, dass MLUK und UNB des Kreises TF im Bebauungsplanverfahren eine landschaftsschutzrechtliche Genehmigung erwarten.
32.3		Die ÄF 16 (Dabendorfer Kurve) betrifft ebenfalls einen kleinen Randbereich des LSG "Notte-Niederung", der u. U. für eine spätere Umgehungsstraße Dabendorf Nord benötigt würde (s. Umweltbericht B S.54 f.). Die angesprochene Fläche hat entsprechende Umweltberichtes B S.55 wahrscheinlich keine Bedeutung für die angrenzende Fläche, die für Maßnahmen zu Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft vorgesehen ist.
32.4		<p>Ganz anders sehen wir dagegen die ÄF 11 als hochproblematisch an und dies wegen zweier enthaltener relativ kleiner Grünflächen, die südlich der Seebadallee liegen: Sie befinden sich dort, durch eine größere Grünfläche getrennt, im nördlichen Randbereich eines langen Grünzuges, der den Rangsdorfer See und die Seen des NSG "Zülowniederung" (FFH-Gebiet) sowie das NSG „Machnower See" miteinander verbindet (s. Begründung B S.40). Bisher ist dieser Grünzug in der Gemeinde Rangsdorf trotz mancher auf Bebauung zielender Begehrlichkeiten als erhaltens- und schützenswert behandelt worden. Wir befürchten, dass die Herausnahme der beiden angesprochenen Teilflächen und deren Eingliederung in die angrenzende gemischte Wohnbaufläche [M] (vorgesehen; bisher reine Wohnbaufläche [W]) als ein erster Schritt gleichsam die Schleusen öffnen für die Zerstörung des gesamten Grünzuges. Deshalb lehnen wir die Aufnahme beider Teilflächen in die Änderungsfläche 11 des zu ändernden FNP strikt ab.</p> <p>Wir bitten um die weitere Einbeziehung in das Verfahren.</p>