

-

2. Änderungsverfahren Flächennutzungsplan in der Gemeinde Rangsdorf

Auswertung
der erneuten frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit
gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Stand: 13.10.2021

*Vollständige Wiedergabe der eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit
zu umweltrelevanten Themen*

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

Art und Weise der Beteiligung

Die Gemeindevertretung Rangsdorf hat in öffentlicher Sitzung am 21.02.2019 die 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Rangsdorf beschlossen (Beschluss-Nummer BV/2018/947). Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit sowie der Behörden erfolgte dazu im September / Oktober 2019. In ihrer Sitzung am 28.6.2020 hat die Gemeindevertretung die Erweiterung des Änderungsverfahrens um insgesamt sieben zusätzliche Änderungsflächen beschlossen. Zudem soll für zwei weitere bereits in der frühzeitigen Beteiligung von 2019 betrachtete Flächen (Änderungsflächen 1 (Strandbad) und 2 (Bückerwerke)) aufgrund wesentlicher Änderungen eine erneute frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt werden.

Die Unterlagen zur erneuten frühzeitigen Beteiligung lagen vom 30. November 2020 bis 04. Januar 2021 in der Gemeindeverwaltung Rangsdorf öffentlich aus und waren in dieser Zeit auch im Internet einsehbar. Innerhalb der Beteiligungsfrist sind insgesamt 4 Stellungnahmen eingegangen. Eine Stellungnahme ist nachträglich noch eingegangen.

Abwägung der Äußerungen im Einzelnen

Lfd. Nr.	Datum	Thema bzw. Änderungsfläche	Stellungnahme
2.1	03.01.2021	Änderungsfläche 2 (Bückerwerke)	<p>Zu der Änderung des rechtskräftigen FNP möchte ich insbesondere bei den Änderungsflächen 2 (<u>Bückerwerke</u>), 12 (<u>Pramsdorf</u>) und 14 (<u>Lindenforum</u>) folgende Bedenken vorbringen.</p> <p>Da bereits der Eingriff durch die erste Änderung des FNP einen sehr hohen Verlust an Grünfläche und Lebensraum für viele Tiere ist und die Umgebung der Bückerwerke gern als Erholung der Rangsdorfer und Ausflügler genutzt wird, sollte von einer Erhöhung der Baufläche in diesem Bereich abgesehen werden.</p> <p>Das Landschaftsbild wird durch den bislang geplanten Bebauungsumfang ohnehin schon stark verändert.</p> <p>Bereits mit dem jetzigen FNP wird Rangsdorf ein weiteres hohes Verkehrsaufkommen erhalten. Die geplante Nord-Südverbindung mag helfen, dass nicht direkt durch den Ort gefahren wird, jedoch ändert diese Verbindung nichts an der Staubildung auf der B96. Diese Straße ist nicht nur durch PKWs, sondern auch durch LKWs bereits jetzt schon überlastet. Da die Grundschule Groß Machnow direkt an der B96 liegt, wird es für die Kinder noch gefährlicher und auch die Lärm- u. Schadstoffbelastung wird sich mit ansteigendem Verkehr nicht nur in der Ortslage Rangsdorf, sondern auch in Groß Machnow stark erhöhen.</p>
2.4	03.01.2021	Zusätzlicher Lärm, Erhalt Flora und Fauna	<p>Rangsdorf verliert mit der 2. Änderung des FNP einen Naturanteil von ca. 16 ha (Wald- und Grünfläche, Landwirtschaftsfläche). Es sind Flächen, die nicht nur dem Menschen zur Erholung, sondern auch den Wildtieren/ Vögeln u.a. als Nahrungsquelle dienen.</p> <p>Für Rangsdorf bedeutet ein erhöhter Zuwachs an Einwohnern höhere Schadstoffbelastung, mehr Autolärm. Ein ganzheitliches Verkehrs- und Immissionskonzept sollte erarbeitet werden, bevor einzelne Bebauungspläne vorangetrieben werden. Nach der Covid-Pandemie wird auch Rangsdorf den Flugzeuflärm zu spüren bekommen. Die Zunahme der Lärmbelästigung durch A10, B96 und Ausbau der Dresdner Bahn sind vorprogrammiert.</p> <p>Eine Bebauung bzw. Entwicklung sollte Natur-, Klima- und Ortsverträglich und gut bedacht sein. Wir haben das Glück, in einem schönen grünen Ort mit einer vielseitigen Tierwelt zu leben und es sollte alles daran gesetzt werden dieses auch so zu erhalten. Bereits jetzt haben wir Einbußen u.a. an Vogelarten und Igelbeständen die durch die Rodung auf Grundstücken verbunden mit der hohen Grundstückflächenbebauung und teilweise naturfreundlich gestalteten Gärten zurückgegangen sind.</p>
2.5	03.01.2021	Vermeidung Versiegelung	<p>Auch zu bedenken ist die Vermeidung weiterer Versiegelungen für neue Gewerbeflächen. Derzeit sind versiegelte Flächen wie das alte Rathaus, das ehemalige China-Restaurant (Seebadallee 50), das ehem. Schlecker-Gebäude (Seebadallee 14), Großmachnower Str./ Bergstraße (ehemals Penny) und im Gewerbegebiet (vormals Roller) die leer stehen und langsam, aber sicher zum Schandfleck in unserem Ort werden. Wäre es nicht sinnvoller, sich mit den Eigentümern in Verbindung zu setzen und sich um die Flächen zu</p>

			kümmern, bevor noch mehr versiegelt wird? Einige der vorgenannten Objekte könnten durch eine Änderung ggf. als Wohnraum ausgewiesen werden, was zu einer Vermeidung von weiteren Versiegelung im Ort beitragen würde.
3.1	04.01.2021	Änderungsfläche 2 (Bückerwerke)	<p>Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung spreche ich mich hiermit aufgrund umfangreicher Bedenken gegen die 2. Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Rangsdorf in der vorliegenden Fassung aus.</p> <p>Die geplanten Änderungen des FNP stellen insgesamt keinen ausgewogenen Umgang mit den Ressourcen der Gemeinde Rangsdorf dar. Es sollen per Saldo in erheblichem, nicht vertretbarem Umfang wichtige Flächen zu Lasten nachstehender für unsere Gemeinde wichtiger Kategorien umgewidmet werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Waldflächen • Grün- und Erholungsflächen • landwirtschaftliche Nutzflächen <p>Von dem Gesamtverlust in der 2. Änderung und Ergänzung des FNP von rd. 16 ha entfallen alleine ca. 13 ha auf zusätzliche Bebauung in Änderungsfläche 2 (Bückerwerke). Darüber hinaus würden die geplanten Nutzungsänderungen erhebliche, nicht ansatzweise ausreichend gewürdigte Beeinträchtigungen diverser Schutzgüter (Mensch, Umwelt- und Artenschutz etc. gemäß den gesetzlichen Bestimmungen) nach sich ziehen.</p> <p>Aufgrund der umfangreichen Eingriffe sowie deren Größenordnung ist die Aussage auf Seite 28 unter Punkt 7.1, dass „nach derzeitigem Kenntnisstand spezifische Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern, welche zu erheblichen Summationswirkungen hinsichtlich der Beeinträchtigungen durch die Planänderungen führen könnten, nicht erkennbar“ seien, weder glaubhaft noch sachgerecht. Hier sollte dringend nachgearbeitet und eine wirkliche ganzheitliche Betrachtung vorgenommen werden.</p>
3.2	04.01.2021	Immissionsschutz	<p>Bereits in den Ergebnissen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der TÖB im Vorjahr (s. BV 2020/185) wurde aufgezeigt, dass die Änderung des FNP in gravierender Weise die Belange des Immissionsschutzes, einer ganzheitlichen Verkehrsbetrachtung sowie von Umweltschutzbelangen außer Acht lässt.</p> <p>Wie ein roter Faden ziehen sich beispielsweise die berechtigten Bedenken der Fachabteilung Immissionsschutz des Landesamtes für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz im Hinblick auf eine Berücksichtigung des Verschlechterungsverbots sowie die Berücksichtigung der Auswirkungen der Verkehrsimmissionen durch die umfangreichen neuen Wohngebiete durch die Abwägung. Hierbei fehlen allseitig auch noch die zu erwartenden Zusatzbelastungen durch den BER nach Aufnahme eines geregelten Flugbetriebs mit abflauenden Auswirkungen der Corona-Pandemie.</p>
3.3	04.01.2021	Erholung	<p>Ich zweifle an, dass Rangsdorf ein geeigneter Standort für eine erhebliche weitere Ausweitung der Wohnnutzung ist, ohne den bereits heute schon stark in Mitleidenschaft gezogenen grünen (Wald-)Siedlungscharakter mit hohem Erholungswert für die Bürger endgültig zu gefährden. Es besteht ein starker Wunsch vieler Rangsdorfer Bürger, weiteren unverträglichen Zuzug zu Lasten der Lebensqualität zu minimieren bzw. auszuschließen.</p>
3.4	04.01.2021	<p>Vorwiegend Änderungsfläche 2 Bückerwerke</p> <p>Forderung nach einem integr. Gesamtverkehrskonzept</p>	<p>Insofern der gemeindliche Nutzungswille für in der vorliegenden Änderung zur Umwidmung vorgesehenen Flächen tatsächlich eine überwiegende Wohnnutzung vorsieht, so ist eine verträgliche Größenordnung auszuweisen, welche nicht unverhältnismäßig Grün- und Erholungsflächen sowie Rückzugs- und Lebensräume bedrohter Tierarten unwiederbringlich vernichtet. Dieses betrifft insbesondere - aber nicht ausschließlich - die vorgesehene Änderungsfläche 2 Bückerwerke.</p> <p>Die Rangsdorfer haben von dieser Nutzung keinerlei Vorteile bzw. Zugewinn an Lebens-/Leistungsqualität, eventuelle wirtschaftliche Effekte, die die von der Gemeinde zu tragenden Kosten für die Erhaltung der im Rahmen des Bauvorhabens neu zu schaffenden Infrastruktur kompensieren oder übersteigen, sind nicht absehbar. Im Gegenteil, durch das Vorhaben entstünde eine erhebliche Überlastung der ohnehin angespannten Rangsdorfer Verkehrsinfrastruktur in Verbindung mit umfangreicher Schadstoff- und Lärmbelastung.</p>

			<p>tung und signifikanten Unterhaltskosten!</p> <p>In diesem Zusammenhang wird die Gemeinde aufgefordert, vor der Weiterbetreibung derartiger Vorhaben endlich ein integriertes Gesamtverkehrskonzept unter Berücksichtigung der Schadstoff- und Lärmbelastung - neben Lärmquellen Straßen- und Bahnverkehr auch Fluglärm - zu erstellen. Veraltete Daten sind hierbei zu aktualisieren, worauf im Übrigen auch Vorhaben, welche den innerörtlichen Verkehr zusätzlich stark belasten und zudem keine Aussicht auf Abfluss an der B96 haben, sollten aktuell generell ausgeschlossen und erst wieder betrachtet werden, wenn die genannte Problematik an der B96 gelöst ist!</p>
3.5	04.01.2021	Artenschutz	<p>Ausdrücklich wird auf die Gefahren und Risiken einer isolierten bzw. Teilplanung hingewiesen. Wohnbau- und Gewerbeflächen in derartigen Dimensionen sind in einer einheitlichen und integrativen Gesamtplanung zu entwerfen. Die Wechselwirkungen zum Bestand und der zukünftigen Nutzung sind sachverständig zu untersuchen, zu beurteilen und gegeneinander abzuwägen. Solange dies nicht erfolgt, ist die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplans abzulehnen.</p> <p>Der Umgang mit den umfangreichen Themenstellungen des Artenschutzes und die Verlagerung auf die einzelnen Bebauungspläne ist weder sachgerecht noch transparenzfördernd. Dem Grundsatz der Vermeidung von Beeinträchtigungen geschützter Arten wird leider nicht ausreichend nachgekommen.</p>
3.6	04.01.2021	Vorwiegend Änderungsfläche 2 Bückerwerke	<p>Gerade in der Änderungsfläche 2 gibt es umfangreiche Beeinträchtigungen und diese haben ein solches Ausmaß, dass sie selbstverständlich auf Ebene des Flächennutzungsplans und nicht nur in den jeweiligen B-Plänen zu betrachten sind! Nur dann können sich die Beteiligten schon alleine aufgrund des Umfangs ein transparentes und vor allem ganzheitliches Bild von den Auswirkungen der Gesamtplanung machen!</p> <p>Diese Einschätzung wird im Übrigen auch von der Landschaftsschutzbehörde (Umweltamt/Naturschutz) geteilt, die hierauf ausdrücklich bereits in der vorhergehenden Beteiligungsrunde hingewiesen hat. Es soll bereits auf Ebene des Flächennutzungsplans geklärt werden, ob die Grundzüge der Planung mit den Verboten des Artenschutzes vereinbar sind, Leider wird dieser korrekte und wichtige Hinweis schlicht und einfach übergangen und in Salamtaktik lapidar auf die Daten und Untersuchungen der B-Pläne verwiesen, ohne diese in geeigneter Weise transparent als Entscheidungsgrundlage für den FNP aufzubereiten. Bei der Berücksichtigung der Ziele im FNP (S. 10 und 11 des Umweltberichts) fehlen sie völlig.</p> <p>Nachstehende Ziele des Landschaftsplans Rangsdorf (S. 18 des Umweltberichts) finden keinen ausreichenden Niederschlag im FNP bzw. werden durch die vorgesehenen Änderungen konterkariert:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Erhalt und Entwicklung von Waldbeständen • Sensible Entwicklung der naturräumlichen Potentiale für nahe Erholungsnutzung • Sicherung und Aufwertung von natürlichen Bodenfunktionen sowie Minimierung von Neuversiegelungen <p>Die genannten Aspekte der Gesamtbeurteilung, welche sicherlich im Detail noch an diversen Stellen zu ergänzen sind, sollten zwingend vor Änderung des FNP geprüft und ausreichend berücksichtigt werden. Die geplanten Änderungen des FNP haben ein solches Gesamtausmaß, dass der hiermit verbundene Aufwand und auch hiermit verbundene zeitliche Verzögerungen in jedem Fall gerechtfertigt erscheinen.</p>
3.7	04.01.2021	Änderungsfläche 1 Strandbad	<p><u>Ergänzende Details zu den aktuellen Änderungsflächen:</u></p> <p>Die Bedenken beziehen sich insbesondere auf die Aufnahme nachstehender Änderungsbereiche/-flächen in der vorgelegten Form in den Flächennutzungsplan:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ÄF 1: Strandbad • ÄF 2: Bückerwerke • ÄF 12: Pramsdorf • ÄF 14: Lindenforum

			<p><u>Zu ÄF 1 Strandbad</u> Die Erläuterungen zur geplanten Nutzung und deren Auswirkungen sind leider zu wenig aussagekräftig und viel zu allgemein gehalten, um aktuell eine Nutzungsänderung vertretbar erscheinen zu lassen. Diese Einschätzung ändert sich leider auch nicht, wenn man auf der Website der Gemeinde nach geeigneten Detailinformationen sucht. Es finden sich keine aussagekräftigen Unterlagen, welche die nachstehenden Fragen adäquat beleuchten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Welche Sportarten sind vorgesehen? • In welchem Umfang beeinträchtigt die vorgesehene Nutzung Tier- und Pflanzenwelt? • Sind ggf. vor dem Hintergrund von Eingriffen/Einschränkungen des Uferbereichs Plananpassungen erforderlich?
3.8	04.01.2021	Änderungsfläche 2 Bückerwerke	<p><u>Zu ÄF 2 Bückerwerke</u> Grundsätzlich ist eine ort- und naturverträgliche Nutzung der Konversionsflächen in angemessenem Umfang durchaus zu begrüßen. Es ist zudem eine Voraussetzung, dass sich ein Vorhaben für den jeweiligen Investor rechnen muss, was sich bei der in Rede stehenden Fläche aufgrund des Zustands, bestehendem Denkmalschutz und Altlastenproblematik naturgemäß sehr schwierig gestaltet. Das darf aber nicht einseitig zu Lasten der Gemeinde sowie deren Bürgern gehen, was hier leider der Fall ist.</p> <p>Die aktuell vorgesehene Größenordnung sprengt in verschiedener Hinsicht den Rahmen des Vertretbaren und sollte in dem vorgesehenen Umfang abgelehnt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Der Abgang von Grünflächen um 12,9 ha ist deutlich zu groß dimensioniert und städtebaulich bei einer grünen Gemeinde mit Waldcharakter nicht vertretbar. Ein erheblicher Teil der grünen Lunge Rangsdorfs ginge durch die vorgesehene Bebauung verloren. • Die vorgesehene umfangreiche Wohnbebauung überlastet die Infrastruktur der Gemeinde. • Es existiert kein ausreichendes Verkehrskonzept, durch die fehlende Abflussmöglichkeit des erheblichen zusätzlichen Verkehrs auf die B96, welche bereits heute überlastet ist, stellt sich ein derartiges Großvorhaben für Rangsdorf völlig unverträglich dar. • Es ergibt sich eine erhebliche Schadstoff- und Lärmbelastung sowohl im Plangebiet als auch auf den zu- und abführenden Straßenverkehrswegen. • Auch der geplante Nord-Süd-Verbinder schafft nicht die notwendige Abhilfe und trägt zudem zu unnötigem Flächenverbrauch bei. • Erhebliche Belastung der Schutzgüter Tier und Umwelt in Verbindung mit Zerstörung und Zerstückelung von Lebensräumen, welche korrekterweise im Umweltbericht als weitaus größte Gefahr für die biologische Vielfalt benannt werden. Im Plangebiet sind diverse geschützte Arten (diverse Vogelarten, Fledermäuse und Zauneidechsen) ansässig, deren Beeinträchtigung des Lebensraums zu vermeiden ist (s.a. Ausführungen des Umweltamtes des Landkreises i.R. der Stellungnahme zum Vorwurf RA 9-7 und RA 23-1) <p>Durch eine signifikante Reduzierung des Plangebiets ggü. des aktuellen Vorschlags sollte ein adäquater Ausgleich möglich sein.</p> <p>Im Rahmen einer Überarbeitung und Reduzierung des Gesamtumfangs sollte zudem geprüft werden, ob sich nicht ein Sportforum für alle Sportarten an dieser verkehrstechnisch günstiger als z.B. das Lindenforum gelegenen Stelle realisieren lässt. Das würde zwar im entsprechenden Teilbereich für eine verstärkte Flächeninanspruchnahme sorgen, aber an anderer Stelle - hier im Lindenforum, die Möglichkeit zusätzlicher Erholungsnutzung - ggf. in Ergänzung zum Strandbadkonzept - geben und die Abholzung eines umfänglichen Waldbereichs verhindern.</p>