

2. Änderungsverfahren
Flächennutzungsplan in der Gemeinde Rangsdorf

Auswertung

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

Stand: 26.03.2020

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

Der Vorentwurf zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans lag vom 16. September bis 18. Oktober 2019 in der Gemeindeverwaltung Rangsdorf öffentlich aus. Innerhalb der Beteiligungsfrist sind insgesamt 10 Stellungnahmen sowie die Anmerkungen während der Erörterungsveranstaltung (Einwohnerversammlung) am 15.10.2019 eingegangen. Im Nachgang ist eine weitere Stellungnahme eingegangen, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung berücksichtigt wird.

Abwägung der Äußerungen im Einzelnen

Lfd. Nr.	Datum	Thema bzw. Änderungsfläche	Stellungnahme
1.1	16.09.2019	Änderungsfläche 8 – Dorfkern	<p>Herr [...] erkundigt sich, ob die dargestellte Änderung im Bereich 8 bereits feststeht.</p> <p>Er ist Eigentümer [...] und sieht die Ausweisung des gesamten Änderungsbereiches als „Wohnen“ und damit die mögliche Beseitigung des Grünstreifens als problematisch für die Wohnqualität der östlich angrenzenden Grundstücke an, auch wenn dies eine Wertsteigerung seines Grundstückes bedeutet.</p> <p>Der Grünstreifen stellt auch einen Puffer zum Strandbad und den dortigen Veranstaltungen dar, und der Lärm von Veranstaltungen im Strandbereich ist heute bereits teilweise ein Problem.</p> <p>Er ist bisher, wie auch im Rahmenplan zum B-Plan RA 14-2 „Historischer Dorfkern Rangsdorf“ dargestellt (Plan 2 der Präsentation vom 13.08.2019), von einer Ausweisung der Hälfte des Grundstückes Richtung Dorfanger als Wohnen und der hinteren Hälfte Richtung See als Grün ausgegangen, was ihm sinnvoller erscheint, wobei die Bestandsbebauung mit einem Wochenendbungalow im westlichen Bereich des Flurstückes 231 der Flur 5 berücksichtigt werden sollte.</p>
1.2	16.09.2019	Änderungsfläche 8 – Dorfkern	<p>Auch berücksichtigt das vorliegende Bebauungskonzept (Nagel) nicht seine Bebauung und die notwendigen Grenzabstände, er sieht auch die Anlage einer Straße in gerader Verlängerung der Seebadallee zum See als Belastung der Anwohner.</p> <p>Im Rahmenplan der CESA GmbH war im Rahmenplan für den Bereich (Plan 2) auch ein Vermerk zur Geschossigkeit (I+, II+) vorhanden. Sofern das „+“-Zeichen ein zusätzliches Dachgeschoss bedeutet, würde das dem vorliegenden Bebauungskonzept entsprechen. Eine solche Bebauung neben seinem Grundstück wäre ihm viel zu massiv und würde seine Nutzungspläne für das Grundstück in Frage stellen. Eine potentielle Bebauung sollte sich an die bestehende Umgebungsbebauung im Hinblick auf Dachform, GRZ und GFZ anpassen.</p> <p>Es wird erklärt, dass die Ausweisung des Gebietes noch nicht feststeht sondern nur ein Vor-entwurf nach den bisherigen Konzepten und Beratungen in der Gemeindevertretung darstellt. Der FNP ist für Einzelbauvorhaben auch unverbindlich, ein B-Plan muss aber der Darstellung im FNP entsprechen. In diesem Bereich wird auch eine Anpassung nach dem Vorentwurf des RA 14.2 vorzunehmen sein, ggf. auch nach dem vorliegenden Rahmenplan.</p> <p>Die Forstbehörde führt in diesem Bereich jedoch nur noch das Flurstück 169 der Flur 5 als Wald.</p>
2.1	01.10.2019	Aufnahme zusätzlicher Änderungsbereich	<p>Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplanes Rangsdorfer Anlieger „Platz der deutschen Einheit“</p> <p>Es gibt ja doch hin und wieder Details in Beschlüssen, die einen als Bürger direkt selbst betreffen und man leider erst spät oder gar</p>

		(Flurstück 409/3 der Flur 11 als Wohnfläche ausweisen)	<p>nichts davon mitbekommt. Dazu gehört bei mir/uns aktuell das Thema Änderungen Flächennutzungsplan, resp. die letzte Änderung. Ich habe kürzlich erfahren/gelesen, dass der Änderungsbereich Nr. 5 der I. Änderung des FNP drei der fünf Flurstücke östlich des Platzes der deutschen Einheit betraf. Begründung war u. a. die fehlende Möglichkeit einer Erschließung dieser Flurstücke. Daher werden diese nun als Grünland ausgewiesen. Alle Flurstücke waren bis zu dieser Änderung im FNP als Siedlungsgebiet ausgewiesen. Diese Flurstücke gehören inzwischen uns (409/3, 970, 969), der Fam. [...].</p> <p>Vor einigen Jahren hatten uns die mittlerweile verwahrlosten Grundstücke östlich des sehr schön neu gestalteten Platzes der deutschen Einheit gestört. Ich begann mich zu kümmern, ohne zu wissen, wo mich das ganze hinführen würde. Es war schon sehr mühsam, über mehrere Jahre die Alteigentümer nacheinander ausfindig zu machen und dann den Kauf zu arrangieren, da diese in der ganzen Republik verteilt sind und sich somit nicht selbst kümmern können. Eine andere Möglichkeit sahen wir nicht. Die Kosten waren überschaubar. Nun allerdings etwas aus diesen Grundstücken zu machen ist umso aufwendiger. Es sollte zumindest möglich sein, wenigstens ein Gebäude, welcher Art auch immer, darauf bauen zu dürfen.</p> <p>Daher haben wir folgende Idee entwickelt:</p> <p>Eine Erschließung unserer Flurstücke ist nun auf eigenem Grund und in Eigenleistung an den bereits vorbereiteten Straßenanschluss in der Walther-Rathenau-/ Ecke Puschkinstrasse durchgängig möglich. Hier befindet sich ja bereits die Zufahrt zu den Wochenendgrundstücken auf Flurstück 404. Langfristiges Ziel könnte es sein, dort ggf. ein Niedrigenergiehaus für unsere Kinder zu bauen oder irgendetwas anderes im Einvernehmen mit der Gemeinde und dem Umfeld. Dazu sollte wenigstens das Flurstück 409/3 baureif werden, resp. zumindest im FNP, wie bisher, als Wohn-/Siedlungsgebiet ausgewiesen bleiben. Die beiden anderen FS (969 u. 970) können von uns aus Grünland bleiben und werden von uns entsprechend hergerichtet. Das Flurstück 415 ist darüber hinaus ja offensichtlich als öffentliche Zuwegung geplant/parzelliert worden. Damit besteht eine direkte Anbindung an öffentliche Verkehrsflächen.</p> <p>Vielen Dank für Ihre Unterstützung!</p>
3	15.10.2019	Änderungsfläche 2.1	<p>Im Zuge der Öffentlichkeitsbeteiligung zu o.g. 2. Änderung des FNP's erhebt die Agrargenossenschaft Groß Machnow eG Einspruch gegen die geplante Änderung „2.1 Ergänzung eines Planzeichens für die Sportstätten nördlich des als Gewerbefläche ausgewiesenen Bucker-Geländes“.</p> <p>Der neue Standort nördlich des Gewerbegebietes zieht eine Inanspruchnahme wertvoller Ackerflächen in Betracht. In den vergangenen Jahren sind unserem Betrieb durch den Ausbau von Gewerbeflächen in der Gemeinde stetig ertragreiche Landwirtschaftsflächen verloren gegangen. Acker- und Grünlandflächen stellen jedoch die Existenzgrundlage für unseren Agrarbetrieb und letztendlich die Beschäftigungsgrundlage für unsere Mitarbeiter dar.</p> <p>Im Zuge der Wertschätzung und Förderung lokaler Arbeitgeber sowie regionaler Produzenten bitten wir die geplante Änderungen zu prüfen und dahingehend anzupassen, dass die Errichtung weiterer Sportstätten direkt im Bereich des B-Planes Bucker-Werke-Rangsdorf im südlichen Bebauungsgebiet aufgenommen wird. Hier wäre genügend Raum zur Verfügung, mögliche Konflikte mit direkten Anwohnern, wie sie zurzeit bei anderen Sport- und Spielstätten bestehen, würden vermieden.</p> <p>Bei der Ausweisung von Ausgleich- und Ersatz-Flächen bitten wir ebenso darauf zu achten, dass Landwirtschaftsflächen nicht weiter entzogen werden. Möglichkeiten zu alternativen Maßnahmen, wie z.B. Waldumwandlungsmaßnahmen oder produktionsintegrierte Kompensationen, sollten verstärkt geprüft werden.</p>

4.1	16.10.2019	Änderungsfläche 8 – Dorfkern	<p>Wie in der gestrigen Einwohnerversammlung zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie zur Vorplanung Nord-Süd-Verbinders besprochen, möchte ich wie von Ihrer Kollegin gewünscht, die Einwände schriftlich einreichen.</p> <p>Betreff: Einwand zum Flächennutzungsplanes 1) Änderungsfläche Kat. A / 8-Rangsdorf westlich des Dorfkerns: - in der derzeitigen gültigen Fassung aus 2012 ist der Bereich nicht als Baufläche ausgewiesen, in der Vorentwurfplanung 2019 soll der gesamte Bereich in Baugebiet umgewandelt werden - im Anbetracht der Tatsache, dass eine Entwicklung des Strandbades gewünscht ist, sollte keine Wohnbebauung so nah an die Straße am Strand reichen - desweiteren verschwindet dadurch der Waldbereich - auch wenn erst durch einen B-Plan die Bebauung geregelt werden würde, sollte dennoch von vornherein garnicht erst die Möglichkeit zur Bebauung bestehen - eine Lösung zwischen der aktuellen und der vorgeschlagenen Fläche wäre meines Erachtens sinnvoll (Halbierung), keine Bebauung am Strandbereich wo das Waldgebiet sich befindet (grobe Skizze im Anhang)</p>
4.2	16.10.2019	B-Plan Ra 23 Nord-Süd-Verbinder	<p>Betreff: Einwand RA 23 Nord-Süd-Verbinder - ein beidseitiger Gehweg scheint meines Erachtens nicht notwendig, Bahnseitig kommt in beide Richtungen kein Fußgängerziel - die Fläche sollte eher als Grünfläche freigehalten werden oder "Pufferfläche" für ggf Lärmschutzwände o.ä.</p>
5.1	23.09.2019	Antrag zur Aufnahme einer Fläche am Meinhardtsweg	<p>Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zur zweiten Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rangsdorf möchte ich in der folgenden Stellungnahme auf mögliche Entwicklungen am Meinhardtsweg und den Mehrwert einer Wohnbebauung eingehen. In diesem Zuge möchten wir Sie darauf hinweisen, diese Fläche in die Überlegungen der Gemeinde miteinzubeziehen.</p> <p><u>1. Aktuelle Planungen</u> Der Entwurf zur zweiten Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rangsdorf sieht im Sinne einer langfristig positiven Entwicklung der Gemeinde verschiedene Änderungen von Darstellungen vor. Unser Anliegen ist hierbei, die Fläche am Meinhardtsweg in die Betrachtung mit einzubeziehen und gemäß unserem Projektanliegen die Entwicklung zu einer Wohnbaufläche zu bedenken. Nachfolgend möchte ich die Gründe für eine Bebauung am Meinhardtsweg, als auch die Möglichkeiten zur Schaffung von Baurecht näher erläutern. Zu beachten ist hierbei, dass das Vorhaben neben einem Bebauungsplan im Regelverfahren auch im beschleunigten Verfahren umgesetzt werden kann. Diese Erleichterungen bei Vorhaben im Außenbereich werden vom Gesetzgeber bei einem Aufstellungsbeschluss bis Ende des Jahres durch den § 13b BauGB gestattet.</p> <p><u>2. Mehrwert einer Wohnbebauung am Meinhardtsweg</u> Für eine Wohnbebauung am Meinhardtsweg sprechen verschiedene Gründe: Der Bedarf an Wohnraum in Rangsdorf wird sich künftig weiter steigern. Dies liegt hauptsächlich an der wirtschaftlichen Entwicklung im Umfeld des künftigen Flughafens Berlin-Brandenburg. Mit der steigenden Zahl an Arbeitsplätzen in der Umgebung des Flughafens wird auch der Bedarf an Wohnraum steigen. Um diesem Bedarf gerecht zu werden, muss Wohnraum geschaffen werden. Gleiches gilt für die Planung, dass Rangsdorf zukünftig an das Berliner S-Bahnnetz angeschlossen werden soll. Um entsprechende Beförderungsgast-Zahlen zu generieren, ist entsprechend eine Steigerung von potenziellen Nutzern durch die Ausweisung von Wohnbaufläche zu schaffen.</p>

		<p>Die Anbindung der potentiellen Wohnbaufläche an den Flughafen und nach Berlin ist über die B 96 und die Kombination Bus-Bahn gegeben. Das Flughafen-Terminal kann von der Betrachtungsfläche innerhalb von 30 Minuten mit dem PKW erreicht werden. In Verbindung mit den Qualitäten im Bereich der Naherholung in Rangsdorf bietet der Standort ein hohes Potenzial.</p> <p>Das Betrachtungsgebiet liegt östlich des Meinhardtswegs, der mit einer einseitigen Straßenbebauung die Siedlungskante von Rangsdorf bildet. Mit Hilfe eines städtebaulichen Konzepts kann sichergestellt werden, dass sich die angedachte Wohnbebauung in die bestehende Bebauung und die vorherrschende Landschaft einfügt und den an dieser Stelle wenig ausgeprägten Ortsrand qualifiziert, was zu einer städtebaulichen Aufwertung für den gesamten Ort führen wird. Die Einbindung der Bebauung in den Landschaftsraum spielt aus meiner Sicht eine wichtige Rolle. Es soll ein möglichst ausgewogenes Verhältnis von Bebauung und Freiraum entstehen.</p> <p>Unter dem Aspekt der Nachhaltigkeit ist eine beidseitige Straßenbebauung des Meinhardtswegs eine sinnvolle Entwicklung. Die bestehende Erschließung der Bebauung westlich des Weges kann entsprechend ausgebaut werden, so dass bereits vorhandene Kapazitäten bestmöglich ausgelastet werden können. Derzeit stellt der Meinhardtsweg nur eine unzureichende und unbefestigte Straßenverbindung dar. Mit dem Vorhaben könnte somit ein deutlicher Mehrwert auch für die Anwohner geschaffen werden, die Erschließung würde im Rahmen des Vorhabens übernommen werden – für die Anwohner entstünden durch den Entfall von Straßenausbaubeiträgen sowie die Zusicherung einer Kostenübernahme keine Mehrkosten, d.h. sie erhalten ohne Kosten eine neue Straße vor ihrer Haustür!</p> <p>Neben den wirtschaftlichen Faktoren, der Schaffung von Wohnraum und dem Beitrag, den das Planungsgebiet mit Sicht auf einen künftigen S-Bahn-Anschluss leisten kann, stellt eine Wohnbebauung auch aus ökologischer Sicht (beidseitigen Erschließung des Meinhardtswegs), sowie aus städtebaulicher Sicht (Qualifizierung des Ortsrandes) einen Mehrwert dar.</p> <p>Zusammenfassend ergeben sich folgende Vorteile:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ausnutzung innerörtlicher Wohnbaupotenziale • Erschließung ausschließlich über den Meinhardtsweg • Ausgestaltung des Entwurfs entsprechend der bestehenden Bautypologien und der umgebenden Landschaft • Einbindung in den Landschaftsraum durch ein ausgewogenes Verhältnis von Bebauung und Freiraum sowie durch Anpflanzstreifen an den Grundstücksrändern • Bebaubarkeit im nordöstlichen und südöstlichen Bereich des Meinhardtswegs möglich
5.2	23.09.2019	<p>3. Verfahren</p> <p>Das Betrachtungsgebiet liegt im Außenbereich von Rangsdorf und schließt an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil an. Derzeit ist die Fläche im Flächennutzungsplan Rangsdorf als landwirtschaftliche Fläche und Waldfläche dargestellt. Um an dieser Stelle baurechtliche Voraussetzungen zu schaffen, bietet sich ein Bebauungsplan gemäß § 13b BauGB an.</p> <p>Mit dem Verfahren können Vorhaben im Außenbereich im beschleunigten Verfahren umgesetzt werden - es gelten also die Vorschriften des § 13a Abs. 2 BauGB. Dieser kann somit unabhängig von den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt werden – eine zeitnahe und von anderen Planungsfällen im Rahmen des laufenden Flächennutzungsplanverfahrens unabhängige Zeitschiene kann somit verfolgt werden.</p> <p>Neben den genannten Mehrwerten für die Gemeinde und die Anwohner, möchte ich für ein transparentes Verfahren sorgen. Zwar bietet der § 13b BauGB die Möglichkeit, von einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abzusehen, dies ist jedoch explizit von uns nicht gewünscht. Ich möchte im Rahmen des Verfahrens in einem engen Austausch mit den Verantwortlichen der Gemeinde, als auch den Anwohnern stehen. Es soll genügend Möglichkeiten für den Austausch verschiedenster Interessen geben, wozu ich mit</p>

		<p>den Anwohnern direkt das Gespräch suchen möchte. Auch die Veranstaltung einer Bürgerwerkstatt, eines Informationsworkshops oder ähnliches kann in diesem Sinne organisiert werden, um die Interessen Aller in Erfahrung bringen und berücksichtigen zu können, da sich wegen der wechselhaften Beurteilung des Projektes in der Vergangenheit eine umfassende Information und Beteiligung der Öffentlichkeit empfiehlt.</p> <p>Außerdem spielt es für uns eine wichtige Rolle, dass die angestrebte Lösung nachhaltig und ökologisch ist, sich in die Umgebung einpasst und zu einer positiven Entwicklung der Gemeinde beiträgt. So ist im Verfahren zwar keine Umweltprüfung zu erarbeiten, denn noch sind naturschutzrechtliche Belange zu prüfen und im Verfahren abzuarbeiten – insbesondere der Artenschutz.</p> <p>Wir sind überzeugt, dass sich diese Punkte zusammen mit den zuvor genannten Mehrwerten an der betrachteten Stelle vereinbaren lassen und man mit Hilfe eines transparenten Verfahrens einen positiven Konsens innerhalb der Gemeinde erreichen kann, so dass man bis Ende des Jahres den Bebauungsplan nach § 13b BauGB einleiten kann, um von den Vorteilen des Verfahrens zu profitieren.</p> <p>Diese Vorteile des Verfahrens gemäß § 13b BauGB stellen eine deutliche Zeiteinsparung gegenüber dem Regelverfahren eines Bebauungsplans dar. Entsprechend dient die Anwendung des § 13b BauGB auch der Intention des Gesetzgebers, in verdichteten Räumen wie dem Berliner Umland, in Verbindung mit dem hiesigen Wohnraummangel unkompliziert und schnell neuen Wohnraum zu schaffen. Der Aufstellungsbeschluss ist jedoch noch in diesem Jahr zu fassen, da ansonsten die gesetzlich vorgegebene Anwendungsfrist vom 31.12.2019 abläuft.</p>
5.3	23.09.2019	<p>4. Fazit</p> <p>Die Entwicklung von Wohnungen am Meinhardtsweg stellt eine interessante Perspektive für die Gemeinde dar. Hierfür steht mit §13b BauGB bis Ende des Jahres ein Instrument zur Verfügung, das viele Vorteile mit sich bringt. Daher schlage ich der Gemeinde Rangsdorf vor, diese Fläche in die aktuellen Betrachtungen miteinzubeziehen und das Ziel zu verfolgen, einen Bebauungsplan nach § 13b BauGB für die Fläche am Meinhardtsweg bis Ende des Jahres einzuleiten.</p>
5.4	23.09.2019	<p>5. Vorteile des vereinfachten Verfahrens</p> <p>5.1 Vorteile des vereinfachten Verfahrens a) (§ 13 Abs. 2 BauGB) Im vereinfachten Verfahren kann</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Absatz 1 BauGB und § 4 Absatz 1 BauGB abgesehen werden, 2. der betroffenen Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben oder wahlweise die Auslegung nach § 3 Absatz 2 BauGB durchgeführt werden, 3. den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben oder wahlweise die Beteiligung nach § 4 Absatz 2 BauGB durchgeführt werden. 4. Wird nach Satz 1 Nummer 2 die betroffene Öffentlichkeit beteiligt, gilt die Hinweispflicht des § 3 Absatz 2 Satz 2 Halbsatz 2 BauGB entsprechend. <p>b) (§ 13 Abs. 3 BauGB) 5. Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Absatz 1 BauGB und § 10a Absatz 1 BauGB abgesehen; § 4c BauGB ist nicht anzuwenden. 6. Bei der Beteiligung nach Absatz 2 Nummer 2 ist darauf hinzuweisen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.</p> <p>5.2 Vorteile des beschleunigten Verfahrens (§ 13a Abs. 2)</p>

			<p>Im beschleunigten Verfahren</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Absatz 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend; 2. kann ein Bebauungsplan, der von Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist; die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets darf nicht beeinträchtigt werden; der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen; 3. soll einem Bedarf an Investitionen zur Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen, zur Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum oder zur Verwirklichung von Infrastrukturvorhaben in der Abwägung in angemessener Weise Rechnung getragen werden; 4. gelten in den Fällen des Absatzes 1 Satz 2 Nummer 1 Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Absatz 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.
6	17.10.2019	Aufnahme Flurstück 148 der Flur in Innenbereich	<p>Hiermit bitte ich um Genehmigung des Antrages, das Flurstück 148 der Flur 21 in Pramsdorf in den Innenbereich des Flächennutzungsplanes aufzunehmen und zur Wohnbebauung frei zu geben.</p> <p>Im Bereich dieses Flurstückes stehen bereits ein Mehrfamilienhaus, sowie ein Einfamilienhaus und in naher Umgebung ebenfalls noch ein Mehrfamilienhaus.</p> <p>Unser Sohn möchte auf dem Grundstück ein Einfamilienhaus errichten, unsere Tochter später ebenfalls in Rangsdorf ein Haus bauen. Des Weiteren beabsichtige ich auf dem Grundstück eine Minigolfanlage zu errichten.</p> <p>Das Grundstück ist bereits voll erschlossen, alle Medien wie Abwasser, Strom und Wasser liegen an! Die Siedlungsenklave Pramsdorf soll für naturräumliche Potenziale entwickelt werden. Des Weiteren ist Pramsdorf für touristische und Naherholungsnutzung vorgesehen. Eine neue bereits geplante Verbindungsstraße zwischen den Orten Großmachnow und Rangsdorf über Pramsdorf und die weiteren infrastrukturellen Verbesserungen am Kiesesee schaffen gute Wohnbedingungen.</p> <p>Der Flächennutzungsplan der Bauaufsichtsbehörde des Landkreises TF hat bisher nur Teilflächen als Sondergebiet ausgewiesen, nun bitte ich um vollständige Ausweisung als Sondergebiet</p>
7	17.10.2019	ÄF 2 – Planstraße 2	<p>Nach Einsicht in den o.g. und zugehörigen Unterlagen, möchte ich als zukünftiger Anwohner (2015 habe ich die Grundstücke der Stauffenbergallee 32 und 34 erworben und errichte dort ein selbstgenutztes Einfamilienhaus) auf folgende Dinge hinweisen.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Für die Planstraße 2 rechts neben der Stauffenbergallee 32/34 stimmen die Darstellungen des B-Plan Entwurfs nicht mit dem aktuellen Flächennutzungsplan (FNP) und auch nicht mit der 2. Änderung des FNP überein. Eine Straße durch das geschützte Waldgebiet erscheint daher gar nicht möglich und muss umgeplant werden. 2. Die Einhaltung der Festsetzung "Wald" gemäß FNP, ist zu gewährleisten. 3. Durch den B-Plan Entwurf und 2. Änderung des FNP wird eine wichtige Verbindung eines Biotops unterbrochen und/oder mindestens eingeschränkt. <p>Ich bitte um Berücksichtigung.</p>
8	21.10.2019	Neue Flächenausweisung	<p>Mir gehören in Rangsdorf, Großmachnower Allee auf Flur 11 die Flurstücke 228/2, 229/2, 879 und 880 als zusammenhängendes Grundstück.</p> <p>Diese Flächen sind ausgewiesen als landwirtschaftliche Fläche und werden von mir zur Erholung und als Gartengrundstück genutzt. Da der Flächennutzungsplan neu diskutiert wird, bitte ich darum, das Flurstück 879 für Wohnnutzung als Bauland umzuwidmen. Auf dieser Fläche beabsichtige ich für mich die Errichtung eines Einfamilienhauses.</p>
9	21.10.2019	Neue Flächenausweisung (Flur 3; Flurstück 6	<p>Als bevollmächtigtes Mitglied der Eigentümergemeinschaft der o.g. Grundstücke beantrage ich die Aufnahme der Fläche in den Flächennutzungsplan als Rohbauland.</p> <p>Das Grundstück ist zurzeit als Ackerland ausgewiesen und wird auch so genutzt. Durch seine Lage, umgeben von bebauten Wohn-</p>

		+ 137)	<p>grundstücken, ist das Gebiet immobilienwirtschaftlich als Bauerwartungsland einzuordnen.</p> <p>Rangsdorf ist ein attraktiver Wohnort. Es besteht derzeit und auch zukünftig ein hoher Bedarf an Wohnbaugrundstücken, der durch das vorhandene Angebot an Baugrund aktuell nicht gedeckt wird. Als Folge haben sich die Bodenrichtwerte in den letzten Jahren nahezu verdoppelt.</p> <p>Mit der Entwicklung und Erschließung von ca. 50 voll erschlossenen Baugrundstücken an dieser Stelle könnten sich bauwillige Familien dauerhaft in Rangsdorf niederlassen. Das Vorhaben würden wir in die Hände einer solventen und erfahrenen Grundstücks-Entwicklungsgesellschaft geben. Dabei soll die Gemeinde im Zuge der Erstellung des Bebauungsplanes mitwirken. In diesem Zuge können wir uns auch die Planung einer angemessenen Fläche zur Kitaerweiterung vorstellen.</p> <p>Eine weitere langfristige landwirtschaftliche Nutzung ist schwierig und ungewiss, da sie auf Grund der Lage und Größe des Ackers für den Pächter und Verpächter unwirtschaftlich ist.</p> <p>In der Hoffnung Ihr Interesse geweckt zu haben erwarte ich Ihre baldige Nachricht, verbunden mit Vorschlägen zur weiteren Vorgehensweise.</p>
10	12.01.2020	Ortskern	<p>Antrag der FDP-Fraktion zum Änderungsverfahren des Flächennutzungsplans: Der Hauptausschuss der Gemeinde Rangsdorf beschließt, dass im derzeit laufenden Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes für die unmittelbar an die Seebadallee angrenzenden Bereiche statt eines Wohngebietes ein Mischgebiet ausgewiesen wird. Auch für die unmittelbar an die Kienitzer Straße angrenzenden Bereiche östlich der Hochwaldpromenade sowie die an die Berliner Chaussee nördlich der Kienitzer Straße angrenzenden Bereiche soll statt Wohnen ein Mischgebiet ausgewiesen werden.</p> <p>Begründung:</p> <p>Die Entwicklung der Seebadallee als Ortszentrum sowie die Ansiedlung von Ärzten und kleinen Geschäften sollen gefördert werden. Derzeit sind dort nach dem geltenden Flächennutzungsplan neben Wohnnutzungen lediglich solche gewerblichen Nutzungen erlaubt und zulässig, die der unmittelbaren Versorgung des jeweiligen Umfelds dienen.</p> <p>In dem Zusammenhang ist beispielsweise erst kürzlich in Groß Machnow die Errichtung einer Zahnarztpraxis in der Gartenstraße abgelehnt worden, weil diese nach Flächennutzungsplan im Wohngebiet errichtet werden sollte und nicht ausschließlich der Versorgung des unmittelbaren Wohngebietes gedient hätte.</p> <p>Tatsächlich gibt es jedoch schon heute -und nicht nur in der Seebadallee- viele Nutzungen, die über die Versorgung des engen Umfeldes weit hinausgehen. Ähnlich verhält es sich mit dem Bereich um die östliche Kienitzer Straße.</p>