

Telefon:

e-mail:

Anschrift:

Datum: 12. Februar 2021

Gemeinde Rangsdorf
Bauamt
An den Bürgermeister

Seebadallee 30
15834 Rangsdorf

Gemeinde Rangsdorf
15. Feb. 2021
EINGANG

Eingabe im Rahmen der Bürgerbeteiligung zu:
Bebauungsplan RA 14-2 „Historischer Dorfkern Rangsdorf“

Sehr geehrter Herr Rocher,

hiermit möchte ich mich als Eigentümer eines Grundstückes am Gartenweg 6 im Rahmen der Bürgerbeteiligung zu dem ausliegenden Bebauungsplan RA 14-2 "Historischer Dorfkern Rangsdorf" wie folgt äußern:

Der vorliegende Entwurf ist sehr ausführlich und deckt sich aus meiner bescheidenen Sicht weitestgehend mit den von mir wahrgenommenen Anliegen der Allgemeinheit und der Eigentümer der Grundstücke des Gartenweges, dafür sei Ihnen, Ihren Mitarbeitern sowie allen Mitwirkenden am RA 14-2 gedankt!

Um allen jetzt und in Zukunft von RA 14-2 Betroffenen und Beteiligten Überraschungen zu ersparen schlage ich jedoch folgende Konkretisierungen vor:

1. Derzeit fehlt eine ausformulierte Gestaltungssatzung. Die dazu gelieferte Erklärung liegt in der derzeit schon vorhandenen Vielschichtigkeit der Bauten. Die Satzung beschreibt sehr schön die jetzt schon vorhandenen Dachformen, diese explizit genannten Dachformen von Mansardenwalm-, Walm-, Sattel-, Zelt- oder Pultdach gilt es meines Erachtens als verbindlich festzuschreiben, denn damit entfällt z.B. ein Zweigeschoss mit Flachdach.
2. Weiter fehlt eine Festlegung der Firsthöhe für neue Bauwerke. Hier ist aus meiner Sicht die derzeit schon realisierte Firsthöhe der Nachbargrundstücke das Maß, die aus meiner Sicht festgeschrieben werden sollte durch eine Formulierung wie: Die Firsthöhe neu errichteter Gebäude darf die Firsthöhe des höchsten Nachbargebäudes in einem Straßenzug nicht überschreiten.
3. Nachdem was ich derzeit im Internet recherchieren konnte fehlt es an einer Definition für den Begriff „Vollgeschoss“. Die Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) kennt (derzeit) nur das „Geschoss“, und mein Vorschlag ist, diese Definition auch explizit für das in der Baunutzungsverordnung (BauNVO) verwendete Wort „Vollgeschoss“ zu verwenden. Hintergrund: Die BauNVO enthält leider keine Begriffsbestimmung und eröffnet so für angehende Juristen wegen der fehlenden Eindeutigkeit der Begriffe von BauNVO und den Landesbauordnungen, aus meiner Sicht nicht gewollten Interpretationsspielraum. Das Ziel der Gemeinde sollte nachvollziehbare Eindeutigkeit sein, deswegen ist mein Vorschlag, die in der BbgBO heute gültige Geschossdefinition im Bauplan zu übernehmen, um Zweideutigkeiten auszuschließen.
4. Derzeit ist das Thema „Immissionsschutz“ nicht ausformuliert, hier insbesondere die Thematik „Lärm“. Durch aussenliegende Zuwegungen an mehrgeschossigen Gebäuden können jedoch allseitig Nachbarn von Lärm betroffen sein. In einem Planentwurf für die Nutzung eines Grundstückes an der Seebadallee war diese Art der Zuwegung vorgesehen. Da diese aus meiner Sicht für den Historischen Dorfkern völlig untypisch ist, sollte diese durch eindeutige Festlegung ausgeschlossen werden, Formulierungsvorschlag: Außenliegende Zuwegungen sind für an Wohngebiete anliegende Neubauprojekte nicht zulässig.

Es würde mich freuen, wenn meine Hinweise für alle Beteiligten hilfreich sind und wenigstens zum Teil Berücksichtigung finden.