

[REDACTED]
Gemeinde Rangsdorf
Seebadallee 30

15834 Rangsdorf

Per E-Mail

[REDACTED]
Rangsdorf, 29. August 2023

Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes RA 14-2 „Historischer Dorfkern Rangsdorf“ der Gemeinde Rangsdorf zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum Bebauungsplan RA 14-2 „Historischer Dorfkern Rangsdorf“ habe ich nachstehende Anmerkungen, über deren Berücksichtigung ich mich freuen würde.

Generell ist eine städtebauliche Beordnung zur Erhaltung des ortüblichen Charakters dieses Kernbereichs von Rangsdorf sinnvoll und enthält einige positive Aspekte wie den Erhalt von Grünzügen und eine Begrenzung von GRZ und GFZ.

Allerdings wird m.E. noch zu starker Schwerpunkt auf den Ausbau der Verkehrsinfrastruktur für den Autoverkehr gelegt. Besonders aufgrund des perspektivischen massiven Zuzugs im Rahmen der Realisierung von BUC 36 wird unsere Gemeinde eine erhebliche Steigerung des Verkehrsaufkommens haben, so dass hinsichtlich des B-Plans RA 14.2 nicht noch zusätzlich Autoverkehr „gefördert“ werden sollte. Ein stimmiges Gesamtverkehrskonzept liegt genauso wenig vor wie adäquate Betrachtungen mittels zeitlich und örtlich geeigneter Verkehrszählungen.

Hier sind insbesondere die Maßnahmen im Bereich des Strandbads (Anlage eines Parkplatzes auf einem Teilbereich des aktuellen Sportplatzes Birkenallee in Verbindung mit dem geplanten deutlichen Ausbau der Straße „Am Strand“) zu nennen, welche die Attraktivität für die PKW-Nutzung erhöhen.

Eine Neuanlage von Parkflächen auf dem Sportplatz Birkenallee, die insgesamt durchaus sinnvoll gestaltet erscheint, muss nicht zwingend den geplanten massiven Ausbau der Straße „Am Strand“ nach sich ziehen. Deren geplante Gesamtbreite von rd. 6 Metern (Fahrbahn, Geh- und Radweg und Bankette) würde zwingend dazu führen, dass umfangreiche Baumfällungen erforderlich würden, da zwischen den Bäumen östlich und westlich des genannten Straßenabschnitts teilweise nur Abstände von unter 5 Metern bestehen, unter Berücksichtigung der Wurzeln noch darunter.

Zum Erhalt der Baumbestände sollte die Ausbaubreite zwingend auf ein Maß begrenzt werden, welches die Erhaltung der vorhandenen Bäume sicherstellt. Zudem bietet es sich m.E. an, die Straße als Mischverkehrsfläche zu nutzen, was sich in anderen Bereichen unserer Gemeinde sehr bewährt und nicht zu einer Beeinträchtigung der Verkehrssicherheit geführt hat. Eine Geschwindigkeitsbegrenzung – im Idealfall Schrittgeschwindigkeit – wäre ein weiterer wichtiger Baustein für die Sicherheit aller Verkehrsteilnehmer.

Der Ausbau sollte wasser- und luftdurchlässig erfolgen und zur Vermeidung wilden Parkens sollten statt Hochborden wie in der näheren Umgebung auch Poller oder Pfosten verwendet werden.

Zudem erscheint das verbleibende Biotop flächenmäßig in der Planzeichnung zu gering ausgewiesen, da gemäß Ausnahmegenehmigung der UNB vom Biotopschutz vom 06.06.2023 in die Versickerungsfläche neben dem nördlichen, weniger wertvollen Biotopbereich auch der südliche Teilbereich der aktuellen Parkflächen einzubeziehen ist. Hier ist m.E. die Planzeichnung noch klarstellend anzupassen. Genaues kann leider nicht beurteilt werden, da der im Portal eingestellten Ausnahmegenehmigung deren Anlage 1 fehlt, welche mit beauftragt wurde.

Darüber hinaus würde eine Ausweisung der Versickerungsfläche gemäß §9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB als „Fläche zur Versickerung von Niederschlagswasser“ zusätzlich zur Transparenz beitragen. In diesem Zusammenhang ist auch anzumerken, dass die geplante Wegführung des geplanten zusätzlichen Geh- und Radwegs nicht vollständig ersichtlich ist, da die „Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung“ nicht bis auf die Straße „Am Strand eingezeichnet wurde.

Für eventuelle Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

