

*Bekanntmachung der Gemeinde Rangsdorf
über die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit über den Vorentwurf des
Bebauungsplanes RA 15-1 „Südliche Seebadallee“*

**Amtliche Bekanntmachung der Gemeinde Rangsdorf
über die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit über den Vorentwurf des
Bebauungsplanes RA 15-1 „Südliche Seebadallee“**

Die Gemeindevertretung Rangsdorf hat in öffentlicher Sitzung am 10.01.2023 den Vorentwurf des Bebauungsplanes RA 15-1 "Südliche Seebadallee" gebilligt und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sowie der Öffentlichkeit nach §3 Abs. 1 BauGB zur Unterrichtung über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung beschlossen (Beschluss-Nummer BV/2022/628).

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst ca. 9,2 ha südlich der Seebadallee zwischen der Grenze zum Bebauungsplan RA 23 „Nord-Süd-Verbinder“ im Osten, der Seebadallee im Norden, den hinteren Grenzen der Wohngrundstücke und der katholischen Kirche westlich der Puschkinstraße im Westen sowie nördlich der Wohnbebauung an der Walther-Rathenau und der nördlichen Grenze der Flurstücke 388, 1178 und 1315 der Flur 11 (Acker) im Süden.

Der Geltungsbereich ist im beiliegenden Lageplan dargestellt.

Ziel des Bebauungsplanes ist die Sicherung der städtebaulichen Ordnung und Entwicklung im Ortszentrum.

Nach § 3 Abs. 1 BauGB ist die Öffentlichkeit möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungsmöglichkeiten, die für die Neugestaltung oder Entwicklung des Gebietes in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung zu unterrichten. Ihr ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben.

Dies erfolgt im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit durch Auslegung der Planunterlagen im Rathaus der Gemeinde Rangsdorf und im Internet (www.rangsdorf.de < Bekanntmachungen & Bürgerbeteiligungen < Bürgerbeteiligungsverfahren bzw. <https://planungsportal.brandenburg.de/plan/ra15-1>) sowie durch eine Einwohnerversammlung.

Der Termin der Einwohnerversammlung wird rechtzeitig bekanntgegeben.

Folgende Unterlagen werden zur Information ausgelegt:

- der Vorentwurf des Bebauungsplanes
- der Vorentwurf der Begründung einschl. Umweltbericht mit folgenden Anlagen:
 - Bestandsplan / Biotoptypen
(Plan der im Geltungsbereich vorhandenen Biotoptypen)
 - Artenschutzfachliche Potentialeinschätzung
(Erfassung insbesondere geschützter Arten – Vögel, Fledermäuse, im Holz lebende Käfer, Igel, Zauneidechsen)
 - Faunistischer Fachbeitrag
(Bewertung der Lebensraumfunktion des Geltungsbereiches für geschützte Arten – Fledermäuse, Brutvögel, Zauneiechse, im Holz lebende Arten, Zauneidechsen)
 - Schalltechnische Untersuchung
(Ermittlung der Lärmquellen im Plangebiet und der Lärmeinwirkungen auf das Gebiet, Bewertung und Empfehlungen zum baulichen Schallschutz)

- Information zur Erhebung von Daten bei der betroffenen Person im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach BauGB (Art. 13 DSGVO),

Umweltbezogene Informationen zu Auswirkungen der Änderungen auf die folgenden, in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Schutzgüter liegen vor und werden mit ausgelegt:

Schutzgut Mensch und seine Gesundheit

Ermittlung von Straßenverkehrslärm, Gewerbelärm, Schienenverkehrslärm im Plangebiet

Schutzgut Tiere

Potentialeinschätzung für das Plangebiet zum Vorkommen von Fledermäusen, Zauneidechsen, im Holz lebenden Käfern, Igel und Brutvögeln (Ringeltaube, Mauersegler, Türkentaube, Bunt- und Grünspecht, Neuntöter, Eichelhäher, Elster, Nebelkrähe, Sumpf-, Blau- und Kohlmeise, Feldlerche, Schwanzmeise, Zilpzalp, Mönchsgasmücke, Dorngrasmücke, Sommergoldhähnchen, Gartenbaumläufer, Star, Amsel, Singdrossel, Grauschnäpper, Rotkehlchen, Nachtigall, Haus- und Gartenrotschwanz, Haus- und Feldsperling, Bachstelze, Buchfink, Kernbeißer, Bluthänfling, Stieglitz, Girlitz)

Schutzgut Pflanzen und Biotope

Biotopkartierung mit Einstufung des Bestandes gemäß der Biotoptypenliste Brandenburgs, Baum- und Alleenschutz

Schutzgut biologische Vielfalt

Ermittlung der Biotopstrukturen

Naturschutzrechtliche Schutzgebiete und -objekte

Beschreibung der in der Umgebung befindlichen Schutzgebiete und -objekte (Landschaftsschutzgebiet, Naturschutzgebiet europarechtliches Vogelschutzgebiet)

Schutzgüter Fläche, Boden, Wasser, Luft und Klima

Beschreibung zur Flächennutzung, den vorhandenen Böden, zu Oberflächengewässern, Hochwasser, Wasserschutzgebieten und Grundwasser, zur Luftqualität und klimatischen Gegebenheiten

Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Ermittlung der das Orts- und Landschaftsbild prägenden Strukturelemente

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Beschreibung des Bau- und Bodendenkmals

Die öffentliche Auslegung erfolgt in der Zeit
vom 13.02.2023 bis 17.03.2023

bei der Gemeinde Rangsdorf - Bauamt
Seebadallee 30 in 15834 Rangsdorf (Rathaus)
Raum 2.02 (2. Etage).

Die Einsichtnahme ist während der nachfolgend genannten Dienststunden möglich:

Montag	8.00 - 12.00 und 13.00 - 16.00 Uhr
Dienstag	8.00 - 12.00 und 13.00 - 18.00 Uhr
Mittwoch	8.00 - 12.00 und 13.00 - 16.00 Uhr
Donnerstag	8.00 - 12.00 und 13.00 - 16.00 Uhr
Freitag	8.00 - 12.00 Uhr.

Die Planunterlagen sind während der Auslegungsfrist auch im Internet unter www.rangsdorf.de / Bekanntmachungen & Bürgerbeteiligungen / Bürgerbeteiligungsverfahren / frühzeitige Beteiligung zum Bebauungsplan RA 15-1 „Südliche Seebadallee“ sowie auf dem Planungsportal Brandenburg unter <https://planungsportal.brandenburg.de/plan/ra15-1> einzusehen.

Auskünfte zu den Unterlagen können auch schriftlich, elektronisch oder telefonisch bei der Gemeinde Rangsdorf eingeholt werden.

Bis zum Ende der Auslegungsfrist können Stellungnahmen zur Planung von jedermann schriftlich, in elektronischer Form (z.B. per E-Mail oder über das Planungsportal Brandenburg) oder zur Niederschrift bei der Gemeinde Rangsdorf abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgt auf der Grundlage des § 3 BauGB i.V.m. Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e der Datenschutz-Grundverordnung. Geben Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben ab, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung Ihrer Stellungnahme.

Weitere Informationen entnehmen Sie bitte der Information über die Datenverarbeitung im Bereich von Bebauungsplanverfahren („Informationspflichten bei der Erhebung von Daten bei der betroffenen Person im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach BauGB (Art. 13 DSGVO)“), die mit ausliegt.

Rangsdorf, den 26.01.2023

gez.
Brandt
Allgemeine Stellvertreterin des Bürgermeisters

Geltungsbereich des Bebauungsplans RA 15-1 "Südliche Seebadallee"

