

cm. 10.10.27

**FORMBLATT Beteiligung der Träger öffentlicher Belange bei der Festlegung des
Untersuchungsumfangs für die Umweltprüfung (§ 4 Absatz 1 BauGB)**

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange	Landesamt für Umwelt - Abteilung Technischer Umweltschutz 1 und 2
Belang	Immissionsschutz
Vorhaben	Bebauungsplan RA 23-1 "Nord-Süd-Verbinder / Bucker Werke" der Gemeinde Rangsdorf
Bearbeiter	Blumberg, Tel.: 0355 4991 1339, Referat T25 Mail: T2@ifU.brandenburg.de

Bitte zutreffendes ankreuzen ☒ und ausfüllen.

Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung	☐
---	--------------------------

1. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können (bitte alle drei Rubriken ausfüllen)
a) Einwendung
b) Rechtsgrundlage
c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anordnungen oder die Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)

2. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts
a) Insgesamt durchzuführende Untersuchungen:
b) Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung:

3. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen
a) Mögliche Überwachungsmaßnahmen zur Feststellung unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen

b) Möglichkeiten zur Nutzung bestehender Überwachungssysteme:

4. Weitergehende Hinweise

☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands und des Zeitrahmens

☒ Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

1. Sachstand

Antragsgegenstand ist der Bebauungsplan RA 23-1 „Nord-Süd-Verbinder/Bücker-Werke“ der Gemeinde Rangsdorf. Der B-Plan wird im Regelverfahren mit Umweltprüfung aufgestellt. Ziel der vorgelegten Planung ist die Schaffung von Planungsrecht für die Errichtung eines Wohnquartiers mit funktioneller und sozialer Durchmischung auf einer ehemaligen militärischen Konversionsfläche. Im Geltungsbereich wird ein Allgemeines Wohngebiete (WA) gem. § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO), vier Mischgebiete gem. § 6 BauNVO und Verkehrsflächen festgesetzt.

Im Geltungsbereich des vorliegenden B-Planes befinden sich nach aktuellem Kenntnisstand keine nach Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) genehmigungsbedürftigen Anlagen. Er liegt im Einwirkungsbereich von Verkehrsimmissionen des Straßen- und Schienenverkehrs. Der „Nord-Süd-Verbinder“ wird- neben dem Schienenverkehr, zukünftig eine Hauptquelle für Immissionen im Plangebiet darstellen. Die Immissionen des geplanten „Ost-West-Verbinders“ sind zum jetzigen Zeitpunkt nicht bekannt.

Nördlich und westlich schließt sich weitere Wohnnutzung an, die durch Bebauungspläne gesichert ist. Ebenfalls südlich bzw. westlich befindet sich der B-Plan RA 9-7 „Bücker-Werke Rangsdorf“ (in Aufstellung). Der Antragsgegenstand überplant teilweise den rechtskräftigen B-Plan RA 23. Er setzt bisher eingeschränkte Gewerbe- und Mischgebietsflächen fest. Die gewerbliche Nutzung wird aufgegeben. Ziel ist die Entwicklung von Wohnnutzung, sozialen Einrichtungen (Schule, Sport), nicht störendem Gewerbe und Einzelhandel.

Der vorliegende Bebauungsplan wurde insbesondere nach den Grundsätzen des § 50 BImSchG i.V.m. § 1 Abs. 5 und Abs. 6 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) geprüft. Demnach sollen Flächen unterschiedlicher Nutzung einander so zugeordnet werden, dass schädliche Umwelteinwirkungen (§§ 1 und 3 BImSchG) auf schutzwürdige Nutzungen weitgehend vermieden und neue Konfliktlagen ausgeschlossen werden.

2. Stellungnahme

Schallgutachten

Das Plangebiet liegt im Einwirkungsbereich von Verkehrsimmissionen. Für den in der Abstimmung¹ befindlichen „Nord-Süd-Verbinder“ wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ein Schallgutachten² erstellt. Für den vorliegenden Antragsgegenstand wird ein separates Schallgutachten in Aussicht gestellt (S.28 Begründung). Mit Bezug auf die Verwendung von Ergebnissen aus dem Gutachten² weisen wir darauf hin, dass diese auf Grund geänderter Gesetze, Richtlinien und Normen sowie der aktuellen Planungsabsichten der Gemeinde für das Gesamtgebiet (B-Plan RA 23-1 und B-Plan RA 9-7), für die vorliegende Planung nicht zu verwenden sind. Die gegebenen Hinweise sind im Rahmen der Erstellung des schalltechnischen Fachgutachtens des Bebauungsplanes RA 23-1 zu beachten:

Eingangsdaten Straßenverkehr

Durch den Bebauungsplan RA 23 (Rechtskräftig seit 03.07.2017) wurden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau einer neuen Straßenverbindung zwischen Seebadallee und der Pramsdorfer Straße (Abschnitt westlich Dorfstraße) geschaffen. Aufgrund der Lage des Plangebietes RA 23 ist davon auszugehen, dass der komplette Geltungsbereich künftig durch Geräuschimmissionen des Straßenverkehrs belastet wird. Im Schallgutachten zum B-Plan RA 23 werden für die Mischgebiete die Lärmpegelbereiche VI-IV ermittelt.

Die Untersuchung zum Bebauungsplan RA 23 enthält eine Straßenverkehrsprognose für den geplanten „Nord-Süd-Verbinder“. Durch den Bau der neuen Straßenverbindung zwischen Seebadallee und der Pramsdorfer Straße (Abschnitt westlich Dorfstraße) soll der Straßenzug Großmachnower Allee/Großmachnower Straße und die Dorfstraße künftig vom Durchgangsverkehr entlastet werden. Die der Verkehrsuntersuchung zu Grunde liegenden Straßenverkehrsbelastungen wurden auf der Grundlage von Verkehrszählungen im vorhandenen Straßennetz in den Jahren 2006 und 2009 ermittelt. Danach ergab sich z. B. für den Querschnitt der Großmachnower Allee im Bereich des (damaligen) Bahnübergangs im Jahr 2009 eine durchschnittlich tägliche Verkehrsstärke (DTV) von 6.440 Kfz/24 h mit einem Lkw-Anteil $p > 2,8 \text{ t}$ am DTV von 1,3 %. Nach der Verkehrsprognose wird die neue Trasse den Straßenzug Großmachnower Allee/Großmachnower Straße und die Dorfstraße künftig (Prognosejahr 2020) um 2.000 Kfz am Tag (24 h) entlasten.

Obwohl die neue Trasse noch nicht realisiert wurde, ergibt sich auf der Grundlage von Verkehrszählungen im Jahr 2016 für den Querschnitt Großmachnower Allee (s.o.) ein geringeres Verkehrsaufkommen als aus den Zählungen im Jahr 2009. Danach beträgt die durchschnittlich tägliche Verkehrsstärke (DTV) im Jahr 2016³ an dem o. g. Querschnitt 4.486 Kfz/Tag (24 h). Der Schwerverkehrsanteil $SV > 3,5 \text{ t}$ am DTV beträgt an dieser Zählstelle 8,1 %. Eine Ursache für das geringere Verkehrsaufkommen (s.o.) könnte nach unserer Auffassung durch die Aufhebung des ehemaligen Bahnübergangs Großmachnower Allee und dem Bau der Ersatzmaßnahme „Eisenbahnunterführung der Strecke 6135“ im Bereich der Kienitzer Straße begründet sein.

Aufgrund der Verkehrsdaten aus dem Jahr 2016 ist für das schalltechnische Fachgutachten zum B-Plan RA 23-1 eine neue Straßenverkehrsprognose zu erstellen. Dabei ist zu prüfen, ob sich auf dem

¹ <https://www.maz-online.de/Lokales/Teltow-Flaeming/Rangsdorf/Rangsdorf-Nord-Sued-Verbinder-in-Rangsdorf-steht-kurz-vor-Abstimmung>; Zugriff: 21.10.2019

² Schallimmissionsprognose für den B-Plan RA 23 in Rangsdorf, afi Arno Flörke Ingenieurbüro für Akustik und Umwelttechnik, Haltern am See, Bericht B4240, Stand: 12.04.2010 (Überprüfung 2014)

³ Verkehrsdatenbank des Landesamtes für Umwelt, Referat T15, Stand: Oktober 2019.

neuen „Nord-Süd-Verbinder“ neben dem Entlastungsverkehr von der Großmachnower Allee, ggf. auch höhere Verkehrsmengen durch das neue Nutzungskonzept im Bereich des B-Planes RA 23 sowie durch das neue Baugebiet (B-Plan RA 9-7) ergeben. Für die schalltechnischen Berechnungen ist eine Prognose für das Jahr 2025/30 zu erstellen.

Eingangsdaten Schienenverkehr

Neben den Geräuschemissionen durch den Straßenverkehr wird das Plangebiet RA 23-1 auch durch die Geräusche des Schienenverkehrs auf der DB-Strecke 6135 (Dresdner Bahn) belastet.

Im Rahmen der Erstellung des neuen schalltechnischen Fachgutachtens ist im Hinblick auf die Ermittlung der Geräuschemissionen durch den Schienenverkehr auf der Strecke 6135 (Dresdner Bahn), für das vorliegende Planverfahren eine Schienenverkehrsprognose mit ausreichendem Prognosehorizont (2025/2030) zu verwenden. Mit Bezug auf den baulichen Zustand der Strecke 6135 sind für den relevanten Streckenabschnitt ggf. Festlegungen aus der Planfeststellung zum Ausbau der DB-Strecke 6135 Berlin – Dresden zu berücksichtigen.

Grundlagen für die schalltechnischen Berechnungen

Mit Bezug auf die schalltechnischen Berechnungen zur Ermittlung der Geräuschemissionen durch den Straßenverkehr ist zu beachten, dass als Eingangsdaten nicht wie bei der EU-Lärmkartierung bzw. EU-Lärmaktionsplanung der Schwerverkehrsanteil $SV > 3,5$ t am DTV, sondern gemäß den Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen (RLS-90) der maßgebende Lkw-Anteil $p > 2,8$ t am DTV zu verwenden ist.

Im Zusammenhang mit der Berechnung der Geräuschemissionen durch den Schienenverkehr wird auf die (geänderte) Anlage 2 zu § 4 der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) – Berechnung des Beurteilungspegels für Schienenwege (Schall 03 [2012]) verwiesen. Im Zusammenhang mit der Anwendung des sogenannten Schienenbonus wird darüber hinaus darauf hingewiesen, dass der Abschlag von 5 dB im Sinne des elften Gesetz zur Änderung des BImSchG vom 02. Juli 2013 bei schalltechnischen Berechnungen des Schienenverkehrs nicht mehr anzusetzen ist.

Festsetzungen zum passiven Schallschutz

Bei der Ermittlung des maßgeblichen Außenlärmpegels zur Bestimmung der notwendigen Schalldämmung der Außenbauteile (passiver Schallschutz) ist die neue DIN 4109 in der Fassung vom Januar 2018 anzuwenden. Die DIN 4109-1:2018-01 und DIN 4109-2:2018-01 sind gemäß Bekanntmachung des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung vom 17. Oktober 2018 inzwischen zur allgemeinen Anwendung in Brandenburg [Amtsblatt für Brandenburg Nr. 45 vom 07.11.2018; dort S. 1078 - 1081] eingeführt worden.

Gem. Begründung (S.53) wird zur Vermeidung und Minderung von Immissionen die Festsetzung von Lärmpegelbereichen vorgesehen. Dem Vorgehen kann jedoch nicht vollständig zugestimmt werden. Nach Tabelle 7 der DIN 4109-1:2018-01 ist wie bei der DIN 4109:1989-11 ebenfalls die Angabe von Lärmpegelbereichen weiterhin möglich. In der Tabelle 7 werden die Höchstwerte des jeweiligen Lärmpegelbereichs und somit auch die Höchstwert des gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maßes der maßgeblichen Außenlärmpegel dargestellt. Dabei ist im Textteil darauf hinzuweisen, dass mit Bezug auf das gesamte bewertete Bau-Schalldämm-Maß der Umfassungsbauteile schutzbedürftiger Räume entsprechende Mindestmaße einzuhalten und gemäß Gleichung 6 der DIN 4109-1:2018-01 für entsprechende Raumarten Korrekturwerte zu beachten sind.

Mit der DIN 4109:2018-01 ist es durch die Anwendung der Gleichung 6 möglich, dass Bau-Schalldämm-Maß ($R'_{w,ges}$) für unterschiedliche Raumarten mit Korrekturwerten an einem Empfängerpunkt genau zu bestimmen. In einer Abstimmung des LfU mit dem Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft⁴ ist die Darstellung der Lärmpegelbereiche in 5-dB-Schritten in der Planzeichnung weiterhin praktikabel. Für das konkrete Einzelbauvorhaben ist einzig ein Verweis auf die Lärmpegel jedoch unzureichend. Auf Grundlage der DIN 4109 Gleichung 6 hat eine exakte Bemessung des baulichen Schallschutzes an Hand des maßgeblichen Außenlärmpegels zu erfolgen.

Da für Angebotsplanungen wie in diesem Fall jedoch zunächst Baugrenzen festgesetzt werden, könnte die Darstellung von mehreren raumbezogenen Einzelwerten ($R'_{w,ges}$) an den Baugrenzen die Planzeichnung ggf. „überfrachten“. Es ist daher eine allgemein gültige textliche Festsetzung zu erarbeiten. Die nach DIN 4109:2018-01 gegebene Möglichkeit der genauen Bestimmung des maßgeblichen Außenlärmpegels bzw. des gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maßes eines zu schützenden Raumes kann- für die konkrete Ausführungsplanung, bei Baukörpern durch eine Öffnungsklausel geregelt werden.

In der laufenden Praxis des LfU hat sich folgende Formulierung durchgesetzt. Sie ist für den konkreten Einzelfall anzupassen.

„Zum Schutz vor dem [Straßenverkehrslärm/Schienenverkehrslärm im W_{Ax}] müssen bei Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen die Außenbauteile schutzbedürftiger Aufenthaltsräume der Gebäude im W_A bewertete Gesamtbauschalldämm-Maße (erf. $R'_{w,ges}$) aufweisen, die nach der Norm DIN 4109-1-2018 „Schallschutz im Hochbau- Teil 1: Mindestanforderungen und Teil 2: „Rechnerische Nachweise“ zu bemessen sind. Die Anforderungen für schutzbedürftige Räume unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten sind nach DIN 4109 -1-2018 mit nachfolgender Gleichung zu berechnen:

$$\begin{array}{ll}
 R'_{w,ges} & = L_a - K_{Raumart} \\
 \text{mit } L_a & = \text{maßgeblicher Außenlärmpegel} \\
 \text{mit } K_{Raumart} & = 30 \text{ dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen} \\
 & = 35 \text{ dB für Büroräume und Ähnliches.}
 \end{array}$$

Die Ermittlung des maßgeblichen Außenlärmpegels L_a erfolgt hierbei entsprechend Abschnitt 4.4.5.3 gemäß DIN 4109-2:2018-01.

Für gesamte bewertete Bauschalldämmmaße von $R' > 50$ dB sind die Anforderungen aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen. Dabei sind auch die Lüftungstechnischen Anforderungen durch den Einsatz von schallgedämmtem Lüftern in allen Bereichen mit maßgeblichen Nacht-Beurteilungspegel ≥ 50 dB(A) zu berücksichtigen.

Es können Ausnahmen von den getroffenen Festsetzungen und bauliche Maßnahmen gleicher Wirkung zugelassen werden, soweit nachgewiesen wird, dass insbesondere bei gegenüber den Lärmquellen abgeschirmten oder den Lärmquellen abgewandten Gebäudeteilen geringere gesamte

⁴ MLUL; Textliche Festsetzungen in Bebauungsplänen zum baulichen Schallschutz; Gesch.Z.: MLUL-5-3342/9+222#238406/2019; 11.09.2019
Immissionsschutz

bewertete Bauschalldämmmaße $R'_{w,ges}$ erforderlich sind.

Der Nachweis der Erfüllung der Anforderungen ist im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen. Dabei sind im Schallschutznachweis insbesondere die nach DIN 4109-2018 geforderten Sicherheitsbeiwerte zwingend zu beachten.“

Weiterhin werden textliche Festsetzungen zur Grundrissorientierung, der Bau lärmrobuster städtebaulicher Strukturen (Riegelbebauung) und Maßnahmen zum Schutz der Außenwohnbereiche empfohlen.

Außenwohnbereiche

Die geplanten WA und MI liegen (teilweise) im Bereich erheblicher Verkehrsimmissionen. Es besteht daher ein erhöhtes Abwägungserfordernis. Mittels aktiver und passiver Schallschutzmaßnahmen sind im besten Fall die Innenräume zu schützen. Laut geltender Rechtsprechung⁵ liegt ein Ermittlungs- und Bewertungsdefizit vor, wenn bei der Planung eines Baugebiets die Orientierungswerte der DIN 18 005 überschritten werden, ohne die Schutzbedürftigkeit von Außenwohnbereichen und Freiflächen (z.B. Balkone, Loggien, Terrassen, Spielplätze) zu berücksichtigen. Überschreitet der Gesamtbeurteilungspegel aus Straßen- und Schienenlärm den Orientierungswert für Gewerbegebiete, sind Maßnahmen zum Schutz der Außenwohnbereiche erforderlich. Nur passive Schallschutzmaßnahmen sind dann zur Konfliktbewältigung nicht ausreichend⁶. Aus dem Schallgutachten sind aktive und passive Schallschutzmaßnahmen abzuleiten und textliche Festsetzungen zu formulieren. Die Auswirkungen sind entsprechend zu dokumentieren und im Umweltbericht zu bewerten.

Sportanlage

Mit der vorgelegten Planung soll eine funktionelle Durchmischung des Stadtquartiers realisiert werden. Für das MI 2 und 3 ist die Nutzung als Sportanlage vorgesehen (Abb. 1, S.10). Weiterhin wird im MI 2 die Errichtung einer Hochgarage geprüft. Die Sportanlage grenzt südlich an den B-Plan 9-7 an. Er weist ein Allgemeines Wohngebiet aus. Zur Gewährleistung des Trennungs- und Vorsorgegrundsatzes ist zu prüfen, ob die Immissionsrichtwerte (IRW) der 18. BImSchV eingehalten werden.

Planstraße

Mit der vorgelegten Planung soll eine Planstraße erschlossen werden, die zukünftig als „Ost-West-Verbinder“ nicht nur das neue Baugebiet erschließen soll sondern auch für eine „Verbesserung der verkehrlichen Erschließung [...] der Ortslage westlich der Bahn“ dienen soll. Beim Bau oder der wesentlichen Änderung von Straßen ist die 16. BImSchV einschlägig. Es ist nach zuweisen (Gutachterlich), dass mit Ertüchtigung der Planstraße keine Überschreitung der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV zu erwarten ist. Gegebenenfalls sind Maßnahmen zur Lärminderung und –vermeidung zu prüfen bzw. besteht gem. § 41f. Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) und der 24. BImSchV (Verkehrswege-Schallschutzverordnung) der Anspruch auf Lärmvorsorge. Die Prüfung wird in Aussicht gestellt (S. 53).

Ergänzender Hinweis zum Vorhaben „Bau des Nord-Süd-Verbinders“

Durch den Bebauungsplan RA 23 (Rechtskräftig seit 03.07.2017) wurden die planungsrechtlichen

⁵ VGH Baden-Württemberg, Urt. v. 19.10.2011 – 3 S 942/10 i.V.m VGH Mannheim Urt. v. 17.6.2010 – 5 S 884/09

⁶ VGH Hessen, Urteil vom 22.04.2010 - 4 C 327/09

Voraussetzungen für den Bau einer neuen Straßenverbindung zwischen Seebadallee und der Pramsdorfer Straße (Abschnitt westlich Dorfstraße) geschaffen. Im Rahmen der für den B-Plan RA 23 erstellen Schallimmissionsprognose wurde in diesem Zusammenhang geprüft, ob sich durch den Straßenneubau für die vorhandene schützenswerte Bebauung an der Trasse Lärmschutzansprüche „dem Grunde nach“ gemäß den Kriterien der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) ergeben. Im Ergebnis der Anspruchsprüfung wurde festgestellt, dass für die untersuchten Gebäude kein Anspruch auf Lärmschutzmaßnahmen nach den Kriterien der 16. BImSchV vorliegt.

Nach fachlicher Auffassung des Landesamtes für Umwelt ist mit Bezug auf die Straßenbaumaßnahme zu prüfen, ob sich im Vergleich zur Prognose aus dem Jahr 2010, auf dem neuen „Nord-Süd-Verbinder“ ggf. höhere Verkehrsmengen durch die Planänderung (neues Nutzungskonzept) des B-Planes RA 23-1 sowie durch das neue Baugebiet (B-Plan RA 9-7) einstellen und damit Ansprüche auf Lärmschutzmaßnahmen gemäß der Kriterien der 16. BImSchV auslösen könnten.

Des Weiteren ist in Anlehnung an die Richtlinien für den Verkehrslärmschutz an Bundesfernstraßen in der Baulast des Bundes – VLärmSchR 97 – (Ziffer 28) zu überprüfen bzw. zu klären, ob durch den Bau der neuen Straßenverbindung ggf. eine sogenannte Funktionsänderung für den vorhandenen Straßenabschnitt Pramsdorfer Straße westlich Dorfstraße vorliegt.

Auszug aus VLärmSchR 97: „...28. Funktionsänderung: Wird durch eine bauliche Maßnahme eine Straßenverbindung zu einer bereits vorhandenen Straße hergestellt und ändert sich hierdurch die Verkehrsfunktion der vorhandenen Straße grundsätzlich (durch Öffnung oder Anbindung werden Sackgasse bzw. reine Anliegerstraße zur Hauptdurchgangsstraße), so erstreckt sich der Lärmschutzbereich auf den baulich nicht veränderten Streckenabschnitt bis zu der nächsten Verknüpfung mit einer nicht nur untergeordneten öffentlichen Straße (Bundes-, Landes-, Kreis- oder Gemeindeverbindungsstraße), wobei die Verknüpfung selbst nicht mit einbezogen ist. Eine derartige Funktionsänderung liegt nicht vor, wenn durch den Bau einer neuen Einmündung oder Anschlußstelle eine (auch erhebliche) Verkehrssteigerung auf der bestehenden Straße eintritt. ...“

Für die Klärung dieses Sachverhaltes sollte die für das Straßenbauvorhaben zuständige Fachbehörde beteiligt werden.

3. Fazit

Mit der Festsetzung der besonderen Art der baulichen Nutzung, hier u.a. Allgemeines Wohngebiet, bestehen Erwartungen zum Schutz vor Lärmbelastungen. Den Erwartungen auf angemessenen Schutz vor Lärmbelastungen wird entsprochen, wenn die Orientierungswerte der DIN 18005 Schallschutz im Städtebau Beiblatt 1 eingehalten oder unterschritten werden. Das Plangebiet liegt aktuell im Einwirkungsbereich von Schienenverkehrsimmissionen. Zukünftig sind Immissionen des geplanten „Nord-Süd-Verbinders“ ebenfalls zu erwarten, die gem. Gutachten aus dem B-Planverfahren RA 23 erheblich sind. Die Immissionen des „Ost-West-Verbinders“ sind noch nicht abschätzbar.

Die vorgelegte Planung ist nach jetzigem Kenntnisstand nicht ohne Bedenken. In der Bauleitplanung ist die Schaffung neuer Konfliktlagen zu vermeiden bzw. sollte erkennbar versucht werden, bestehende Konflikte mit planerischen Mitteln zu verringern (z.B. geeignete Gebäudeanordnung und Grundrissgestaltung, bauliche Schallschutzmaßnahmen). Es wird ein schalltechnisches Gutachten in

Aussicht gestellt. In diesem Zusammenhang sind die Hinweise des LfU unter Punkt 2 zu berücksichtigen. Auf Basis des Gutachtens werden die Auswirkungen der Planung im Umweltbericht ergänzt und bewertet. Die Zweckmäßigkeit und Notwendigkeit der textlichen Festsetzungen ist mit Hilfe des Gutachtens zu belegen.

Die vorliegende Stellungnahme verliert mit der wesentlichen Änderung der Beurteilungsgrundlagen ihre Gültigkeit. Das Ergebnis der Abwägung durch die Kommune ist entsprechend § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB mitzuteilen.

Dieses Dokument wurde am durch schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.

Geschäftsgangvermerke

Stufe	Kategorie	Erlassen von	Erlassen für	Fällig am	erledigt	Aufgabe	Vermerk
1	Schlußzeichnung	Blumberg, Christin	Blumberg, Christin	22.10.2019	22.10.2019		
2	Postausgang	Blumberg, Christin	Barenz, Andrea	06.11.2019	30.10.2019	zum PA	

Wiedervorlagen

WV für	WV durch	Fällig am	erledigt	Aufgabe	Vermerk
--------	----------	-----------	----------	---------	---------

FORMBLATT

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange bei der Festlegung des Untersuchungsumfangs für die Umweltprüfung (§ 4 Absatz 1 BauGB)

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange	Landesamt für Umwelt - Abteilung Wasserwirtschaft 1 und 2
Belang	Wasserwirtschaft
Vorhaben	Bebauungsplan RA 9-7 "Bücker-Werke Rangsdorf" der Gemeinde Rangsdorf Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie Benachrichtigung von der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 1 BauGB

Bitte zutreffendes ankreuzen ☒ und ausfüllen.

Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung	☒
---	-------------------------------------

1. Einwendungen Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können (bitte alle drei Rubriken ausfüllen)
a) Einwendung
b) Rechtsgrundlage
c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anordnungen oder die Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)

2. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts
a) Insgesamt durchzuführende Untersuchungen:
b) Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung:

3. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen
--

a) Mögliche Überwachungsmaßnahmen zur Feststellung unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen
b) Möglichkeiten zur Nutzung bestehender Überwachungssysteme:

4. Weitergehende Hinweise	
☐	Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands und des Zeitrahmens
☒	Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Dieses Dokument wurde am 14. Oktober 2019 durch Heike Priesner schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.
--



LAND BRANDENBURG

Landesamt für Bergbau,
Geologie und Rohstoffe

LBGR | Postfach 10 09 33 | 03 00 9 Cottbus

Inselstraße 26
03046 Cottbus

FIRU mbH – Forschungs- und
Informations-Gesellschaft
Standort Pankow
Berliner Straße 10
13187 Berlin

Bearb.: Herr Gerber
Gesch.-Z.: 74.21.47-7-282
Telefon.: 0355 48 64 0 - 333
Telefax: 0355 48 64 0 - 510
Internet: www.lbgr.brandenburg.de

Cottbus, 24 . September 2019

**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetz-
buch (BauGB)**

A Allgemeine Angaben

**Bebauungsplan RA 23-1 „Nord-Süd-Verbinder / Bucker Werke“,
Gemeinde Rangsdorf**

Ihr Schreiben vom 16. September 2019 – We-Kra

Anhørungsfrist: 18. Oktober 2019

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für bergbauliche und geolo-
gische Belange äußert sich das Landesamt für Bergbau, Geologie und
Rohstoffe (LBGR) auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen
und seiner regionalen Kenntnisse zu o. g. Planung/Vorhaben wie folgt:

B Stellungnahme

Keine Betroffenheit durch die Planung.

- 1. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund
fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung
o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden
werden können**

Keine.

Überweisungen an:

Landesbank Hessen-Thüringen
Kontoinhaber: Landeshauptkasse Potsdam
Konto-Nr.: 711 040 174 7
Bankleitzahl: 300 500 00

IBAN: DE 43 3005 0000 7110 4017 47
BIC-Swift: WELADEDXXX

2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands

Keine.

3. Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan:

Geologie:

Auskünfte zur Geologie können über das Archiv des LBGR angefragt werden.

Zudem wird auf die im Zusammenhang mit etwaig geplanten Bohrungen oder geophysikalischen Untersuchungen bestehende Anzeige-, Mitteilungs- oder Auskunftspflicht gemäß §§ 3, 4 und 5 Abs. 2 Satz 1 des Lagerstättengesetzes hingewiesen.

Freundliche Grüße
Im Auftrag

gez. Gerber

A5



Landesamt für Bauen und Verkehr • 03007 Cottbus • PSF 10 07 44

Gemeinde Rangsdorf
Bauamt
Seebadallee 30
15834 Rangsdorf



Außenstelle Cottbus

Bearb.: Frau Hagen
Gesch.-Z.: 2241-34217/2019/512
Telefon: 03342 4266-2209
Fax: 03342 4266-7608
Internet: <https://lbv.brandenburg.de>
E-Mail: cornelia.hagen@lbv.brandenburg.de

Cottbus, 10.10.2019

Bebauungsplan RA 23-1 „Nord-Süd-Verbinder/Brücker Werke“, Gemeinde Rangsdorf

Ihre Nachricht vom: 16. Sept. 2019 Ihr Zeichen: WE-Kra

Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

den von Ihnen eingereichten Vorgang habe ich in der Zuständigkeit des Landesamtes für Bauen und Verkehr (LBV) als Verkehrsoberbehörde des Landes Brandenburg gemäß „Zuständigkeitsregelung hinsichtlich der Beteiligung der Verkehrsbehörden und der Straßenbauverwaltung als Träger öffentlicher Belange in Planungsverfahren“ (Erlass des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung vom 17. Juni 2015, veröffentlicht im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 27, vom 15. Juli 2015, S. 575) geprüft.

Mit dem vorliegenden B-Plan RA 23-1 sollen Teile des rechtskräftigen B-Planes RA 23 aufgrund geänderter städtebaulicher Ziele überplant werden.

Die Änderungen betreffen im Wesentlichen die Art der baulichen Nutzung (Änderung von eingeschränktem Gewerbegebiet in Mischgebiet und von Mischgebiet in allgemeines Wohngebiet) sowie die Trassenführung des Ost-West-Verbinders.

Ziel des B-Planes ist es aber weiterhin, die denkmalgeschützten Gebäude der ehemaligen Brücker Werke einer neuen Nutzung zuzuführen und durch weitere bauliche Anlagen zu ergänzen sowie den Lückenschluss im Rangsdorfer Stra-

Außenstelle Cottbus • Gulbener Straße 24 • 03046 Cottbus • Tel.: 03342 4266-7102 • Fax: 03342 4266-7608
Öffentliche Verkehrsmittel: Straßenbahnlinie 1 bis Stadthalle oder Buslinie 16 bis Papitzer Straße

Landesamt für Bauen und Verkehr • Lindenallee 51 • 15366 Hoppegarten • Tel.: 03342 4266-0 • Fax: 03342 4266-7601

Bankverbindung: Landeshauptkasse Potsdam • Landesbank Hessen-Thüringen (Helaba)
IBAN: DE02 3005 0000 7110 4015 15 • BIC-Swift: WELADEDXXX

ßennetz durch eine Straßenverbindung zwischen der Walther Rathenau-Straße und dem Nord-Süd-Verbinder herzustellen (Ost-West-Verbinder).

Gegen die geänderte Planung bestehen aus Sicht der Landesverkehrsplanung und der zum Zuständigkeitsbereich des LBV gehörenden Verkehrsbereiche Eisenbahn/Schienenpersonennahverkehr, Binnenschifffahrt und übriger ÖPNV keine Einwände.

Insbesondere begrüße ich die Anbindung Planungsgebietes für Fußgänger und Radfahrer an das Ortszentrum (Seebadallee) durch die geplante Einordnung von kombinierten Geh- und Radwegen entlang des Nord-Süd-Verbinders. Dieses trägt zur weiteren Erhöhung der Sicherheit dieser Verkehrsteilnehmer bei und steht im Einklang mit dem verkehrspolitischen Ziel des Landes, die Nutzung umweltverträglicher Verkehrsarten zu fördern.

Ebenfalls positiv bewerte ich, dass der geplante Fahrbahnquerschnitt für den Nord-Süd-Verbinder die Möglichkeit der Führung von Buslinien und damit einen Ausbau des Busliniennetzes entsprechend einem sich entwickelnden Bedarf offen lässt.

Der Begründung zum vorliegenden B-Plan habe ich des Weiteren entnehmen können, dass zwischenzeitlich die Flurstücke des durch den B-Plan überplanten Anschlussgleises zum ehemaligen Flugplatz Rangsdorf gemäß § 23 Allgemeines Eisenbahngesetz durch das Eisenbahn-Bundesamt von Bahnbetriebszwecken freigestellt wurden und sich nun der Planungshoheit der Gemeinde befinden.

In Bezug auf die Beachtung luftrechtlicher Belange teile ich Ihnen mit, dass hierzu eine gesonderte Prüfung und Stellungnahme durch die Gemeinsame Obere Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg (Abt. des LBV) erfolgt.

Eine Beurteilung der vorliegenden Planungsunterlagen hinsichtlich der Berührung straßenbaulicher und straßenplanerischer Belange liegt in der Zuständigkeit des jeweiligen Straßenbaulastträgers.

Durch die verkehrsplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Hagen

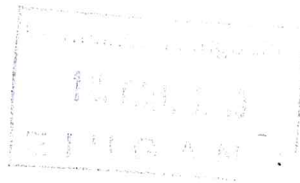


LAND BRANDENBURG

Brandenburgisches Landesamt
für Denkmalpflege und
Archäologisches Landesmuseum
Abt. Bau- und Kunstdenkmalpflege
Dezernat Praktische Denkmalpflege

Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum
Ortsteil Wünsdorf | Wünsdorfer Platz 4-5 | D-15806 Zossen

Gemeinde Rangsdorf
Bauamt
Seebadallee 30
15834 Rangsdorf



Bearbeiter: Thomas Krause
Telefonzentrale: 03 37 02 / 211 12 00
Durchwahl: 03 37 02 / 211 12 85
Telefax: 03 37 02 / 211 12 02
E-mail: thomas.krause@bldam-brandenburg.de
Internet: www.denkmalpflege.brandenburg.de

Zossen, den 14.10.2019

Bebauungsplan RA 23-1 „Nord-Süd-Verbinder / Bucker-Werke, Landkreis TF

Ihr Zeichen

Unser Zeichen

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum, Abteilung Denkmalpflege, nimmt als Träger öffentlicher Belange gem. § 1 Abs. 5 Ziff. 5 BauGB unter Hinweis auf das BbgDSchG vom 24.05.2004 als zuständige Denkmalfachbehörde wie folgt Stellung:

1. Folgende Belange sind in der Planung zu berücksichtigen:

Für das Planungsgebiet wurde mit den Denkmalbehörden ein städtebauliches Konzept erarbeitet. Die dort festgelegten Bebauungen sind als Baufelder in den B-Plan festzusetzen, da die gesamten Freiflächen des Flugfeldes dem Denkmalschutz unterliegen. Weiterhin ist die Bauweise entsprechend dem abgestimmten städtebaulichen Konzept zu konkretisieren.

Die Freiflächen des ehemaligen Flugfeldes sind als Denkmal zu kennzeichnen.

2. Hinweis

Wir möchten Sie darauf aufmerksam machen, dass die Denkmalliste des Landes Brandenburg fortgeschrieben wird.

3. Hinweis

Da bei dem Vorhaben Belange der Bodendenkmalpflege berührt sein können, erhalten Sie aus unserem Haus ggf. eine weitere Stellungnahme.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Seite 2

Dr. Georg Frank
Dezernatsleiter

Verteiler:

- UDB TF
- Bodendenkmalpflege



LAND BRANDENBURG

Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum
Wünsdorfer Platz 4-5 | D-15806 Zossen (Ortsteil Wünsdorf)

Gemeinde Rangsdorf
Bauamt
Seebadallee 30
15834 Rangsdorf

-nur per Mail-

Brandenburgisches Landesamt
für Denkmalpflege und
Archäologisches Landesmuseum
Abteilung Bodendenkmalpflege /
Archäologisches Landesmuseum

OT Wünsdorf, Wünsdorfer Platz 4-5
D-15806 Zossen

Dezernat Bodendenkmalpflege
Gebietsbodendenkmalpflege
Oberhavel / Teltow-Fläming
Bearbeiterin: Dr. Martina-Johanna Brather
Telefon: 03 37 02 / 211 14 06
Durchwahl: 03 37 02 / 211 15 20
Telefax: 03 37 02 / 211 12 02
martina-johanna.brather@bldam-brandenburg.de
Internet: www.denkmalpflege.brandenburg.de

Wünsdorf, den 4. Oktober 2019

Ihr Zeichen

Unser Zeichen

**BRA 2019: BP/42/ 1 Rangsdorf, TF, B-Plan RA 23-1 "Nord-Süd-
Verbinder/Bücker Werke" – Schreiben des Planungsbüros FIRU vom
16.9.2019**

Fachgutachterliche Stellungnahme zum Schutzgut Bodendenkmäler

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Bereich der genannten Planung sind bisher keine Bodendenkmale bekannt. Als brandenburgische Fachbehörde für Bodendenkmale weisen wir jedoch darauf hin, dass nach dem „Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale und Bodendenkmale im Land Brandenburg vom 24. Mai 2004“ (GV-BI Land Brandenburg Nr. 9 vom 24. Mai 2004, S. 215 ff.) folgende Verpflichtungen bestehen:

1. Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale, z.B. Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Scherben, Stein- oder Metallgegenstände, Knochen o.ä., entdeckt werden, sind diese unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 u. 2 BbgDSchG). Die aufgefundenen Bodendenkmale und die Entdeckungsorte sind mindestens bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige, auf Verlangen der Denkmalschutzbehörde ggf. auch darüber hinaus, in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG).

2. Funde sind dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum zu übergeben (§ 11 Abs. 4 und § 12 BbgDSchG).

Die Stellungnahme erfolgt in Wahrnehmung der Aufgaben und Befugnisse der Fachbehörde für Bodendenkmale als Träger öffentlicher Belange (§ 17BbgDSchG).

Seite 2

Hinweis:

Da bei dem Vorhaben auch Belange der Baudenkmalpflege berührt sein können, erhalten Sie aus unserem Hause ggf. eine weitere Stellungnahme.

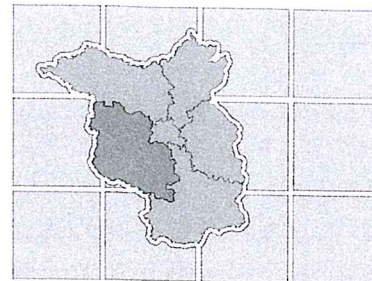
Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Dr. Martina-Johanna Brather

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming

- Der Vorsitzende -



Gemeinde Rangsdorf
Bauamt
Seebadallee 30

15834 Rangsdorf



Bearbeiterin	Tel.	E-Mail	Az	Teltow
Frau Bührer	-13	maike.buehrer@havelland-flaeming.de	7ic_8799_xhä	15.10.2019

Planung: Bebauungsplan Nr. RA 23-1 „Nord-Süd-Verbinder/Bücker-Werke Rangsdorf“ der Gemeinde Rangsdorf

Hier: Beteiligung der Regionalen Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB

Bezug: Ihr Schreiben vom 16.09.2019 mit der Bitte um Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich bedanke mich für die Beteiligung am o. g. Planverfahren und nehme wie folgt Stellung:

1. Formale Hinweise

Die Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming ist nach § 4 Absatz 2 des Gesetzes zur Regionalplanung und zur Braunkohlen- und Sanierungsplanung (RegBkPIG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Februar 2012 (GVBl. I Nr. 13), geändert durch Gesetz vom 30. April 2019 (GVBl. I Nr. 11), Trägerin der Regionalplanung in der Region Havelland-Fläming. Ihr obliegt die Aufstellung, Fortschreibung, Änderung und Ergänzung des Regionalplans als übergeordnete und zusammenfassende Landesplanung im Gebiet der Region.

Der Regionalplan Havelland-Fläming 2020 ist auf Grund der Urteile des Oberverwaltungsgerichts Berlin-Brandenburg vom 05. Juli 2018 unwirksam geworden. Somit liegen für die Region Havelland-Fläming bis auf Weiteres keine Ziele und Grundsätze der Regionalplanung vor.

Auf Grund des § 2c Absatz 1 Satz 1 des RegBkPIG hat die Regionalversammlung Havelland-Fläming am 27. Juni 2019 die Aufstellung des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 beschlossen. Der Regionalplan Havelland-Fläming 3.0 soll auch Festlegungen zur räumlichen Steuerung der

• Körperschaft des öffentlichen Rechts •

Oderstraße 65, 14513 Teltow

Tel.: (03328) 3354-0, Fax: (03328) 3354-20,

E-Mail: info@havelland-flaeming.de, Internet: www.havelland-flaeming.de

Verkehrsverbindung: - Potsdam Hauptbahnhof: Bus X1 oder 601 bis Teltow, Haltestelle Teltow/Feuerwehr – alle 20 min.
- Berlin S-Bahn 25 nach S Teltow/Stadt, dann Bus X1 oder 601 bis Haltestelle Teltow/Feuerwehr – alle 10 min.

Planung und Errichtung von raumbedeutsamen Windenergieanlagen beinhalten, um die Rechtswirkungen des § 35 Absatz 3 Satz 3 des Baugesetzbuchs herbeizuführen. Für die zukünftig durch den Regionalplan herzustellende räumliche Steuerung der Windenergienutzung hat die Regionalversammlung gleichfalls am 27. Juni 2019 ein Plankonzept mit dafür voraussichtlich anzuwendenden Kriterien beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss und das Plankonzept zur Steuerung der Windenergienutzung wurden im Amtsblatt für Brandenburg Nummer 28 vom 24. Juli 2019 bekannt gemacht.

2. Regionalplanerische Belange

Der Regionalplan Havelland-Fläming 3.0 soll insbesondere textliche und zeichnerische Festlegungen treffen

- zur Daseinsvorsorge und Siedlungsentwicklung,
- zum vorbeugenden Hochwasserschutz,
- zur räumlichen Steuerung von raumbedeutsamen Windenergieanlagen,
- zur Gewinnung oberflächennaher Rohstoffe,
- zur landwirtschaftlichen Bodennutzung und
- zum Freiraum.

Zu diesen Themen erarbeitet die Regionale Planungsstelle gegenwärtig Vorentwürfe. Mehr Informationen erhalten Sie auf www.havelland-flaeming.de.

Mit freundlichen Grüßen

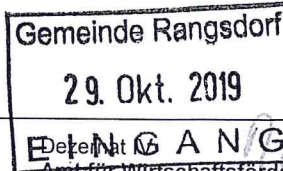


Wolfgang Blasig

Hinweis: Diese Stellungnahme kann auch als Datei per E-Mail bezogen und für die Abwägung weitergenutzt werden. Hierzu wenden Sie sich bitte an den zuständigen Bearbeiter.

Landkreis Teltow-Fläming

Die Landrätin



Kreisverwaltung Teltow-Fläming • Am Nuthefließ 2 • 14943 Luckenwalde

Amt für Wirtschaftsförderung und Kreisentwicklung / Kreisentwicklung
Dienstgebäude: Zinnaer Str. 34

Gemeinde Rangsdorf
Bauamt
Seebadallee 30
15834 Rangsdorf

Auskunft: Frau Lehmann
Zimmer: 1.OG R. 2
Telefon: 03371 608-4152
Telefax: 03371 608-9010
E-Mail: Sylvia.Lehmann@teltow-flaeming.de *
Datum: 24. Oktober 2019

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB¹ sowie zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB

Stellungnahme des Landkreises Teltow-Fläming zum Bebauungsplan (BP) RA 23-1 „Nord-Süd-Verbinder/Bücker-Werke“ der Gemeinde Rangsdorf

Zur Erarbeitung der Stellungnahme lagen folgende Unterlagen vor:

1. Anschreiben des Büros FIRU mbH, Berliner Straße 10, 13187 Berlin vom 16. September 2019
2. Vollmacht der Gemeinde Rangsdorf, Seebadallee 30, 15834 Rangsdorf, vom 3.9.2019
3. Vorentwurf der Begründung mit Bearbeitungsstand 20.8.2019 (Papierform und digital)
4. Vorentwurf der Planzeichnung mit Bearbeitungsstand 20.8.2019 (Papierform und digital) im Maßstab 1 : 2000

1. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können:

- a) Einwendungen
- b) Rechtsgrundlagen
- c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung

2. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts

- a) Insgesamt durchzuführende Untersuchungen
- b) Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung

3. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen

¹ Baugesetzbuch (BauGB) in der aktuell geltenden Fassung

* Die genannte E-Mail Adresse dient nur zum Empfang einfacher Mitteilungen ohne Signatur und/oder Verschlüsselung

Öffnungszeiten:
Montag und Dienstag 09:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 15:00 Uhr
Donnerstag 09:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 17:30 Uhr
Freitag 09:00 - 12:00 Uhr

Telefon: 03371 608-0
Telefax: 03371 608-9100
UST-IdNr.: DE162693698

Bankverbindung:
Mittelbrandenburgische Sparkasse in Potsdam
Gläubiger-ID: DE 87 LTF 000 002 134 52
BIC: WELADED1PMB
IBAN: DE86 1605 0000 3633 0275 98

Einzelne Beratungsdienste haben andere Öffnungszeiten. Diese erfahren Sie über die Telefonzentrale oder im Internet.
Sie können Ihr Anliegen nach Absprache mit dem Mitarbeiter auch Mo, Di, Mi, Do bis 19:00 Uhr und Fr bis 16:00 Uhr in der Kreisverwaltung erledigen.

- a) Mögliche Überwachungsmaßnahmen zur Feststellung unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen
- b) Möglichkeiten zur Nutzung bestehender Überwachungssysteme

4. Weiter gehende Hinweise

Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes und des Zeitrahmens:

Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:

Begründung

Die Erfordernisse der Raumordnung im Zusammenhang mit der o. g. Planung sind in der Begründung umfassend und aktuell dargestellt. Ergänzungen hierzu ergeben sich nicht. Die abschließende Beurteilung der Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung obliegt jedoch der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung.

Den Unterlagen ist zu entnehmen, dass mit dem in Rede stehenden Bauleitplan beabsichtigt ist, den rechtsverbindlichen BP RA 23 „Nord-Süd-Verbinder“ in Teilen zu ändern.

Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass nach Rechtsverbindlichkeit des BP 23-1 „Nord-Süd-Verbinder/Bücker-Werke“ die Planurkunde des Ursprungsplan BP RA 23 „Nord-Süd-Verbinder“ mit einem deutlich sichtbaren Vermerk versehen werden muss, der auf die Teilablösung durch den Änderungsbebauungsplan hinweist. Im Zuge dessen sollten auch die Bereiche gekennzeichnet werden, in denen der Ursprungsplan seine Gültigkeit verliert und durch den neuen Plan ersetzt wird.

Auch wird empfohlen, in dem in Rede stehenden BP eine Übersicht zu erstellen, die den neuen Plan zusammen mit den unveränderten Teilen des Ursprungsplans zeigt. Auf die Hinweise in der Arbeitshilfe² wird verwiesen.

Textliche Festsetzungen

Hinsichtlich der textlichen Festsetzungen (TF) im Rahmen der Behördenbeteiligung reicht es aus, diese auf DIN-A4-Blättern zusammenzufügen. Jedoch müssen diese Bestandteil der Planzeichnung sein und nicht der Begründung.

Die in der TF Nr. 2 genannten Ausnahmen sind eindeutig zu formulieren.

Die TF Nr. 3 zum Höchstmaß ist entbehrlich, da im Plan und in der Planzeichenerklärung hinreichend bestimmt.

Beim 2. Satz der TF Nr. 3 zu den Trauf- und Firsthöhen in Bezug auf die Denkmale handelt es sich um keine textliche Festsetzung. Jedoch werden in der Begründung auf S. 49 für die denkmalgeschützten Gebäude Festsetzungen zu Vollgeschossen getroffen, die sich nicht in der Planzeichnung wiederfinden. Die Festsetzung ist zu überarbeiten.

Eine Festsetzung der GRZ (Grundflächenzahl) als Höchstmaß in der TF Nr. 4 ist nicht möglich (§ 16 BauNVO³). Der Satz ist zu streichen.

² MIR Brandenburg, Arbeitshilfe Bebauungsplanung/November 2009; D 3

³ Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der aktuell geltenden Fassung

Für den 2. Satz der TF Nr. 4 stellt sich die Frage, ob die in § 19 Abs. 4 Nr. 3 BauNVO genannten Anlagen an der genannten Regelung nicht teilnehmen oder grundsätzlich ohnehin ausgeschlossen sein sollen, was dann festzusetzen wäre. Eine Klarstellung in der Begründung wird empfohlen.

Die TF Nr. 5 ist hinsichtlich der gesetzlichen Grundlagen um den § 12 BauNVO (Regelung zu Stellplätzen und Garagen) zu ergänzen.

Im 2. Satz der TF Nr. 8 sollte der Klarheit halber von der Einzahl eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) ausgegangen werden, da nur ein WA festgesetzt wurde.

Für die Sätze 2-4 der TF Nr. 8 ist zu prüfen, ob es sich um Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 oder Nr. 25 BauGB handelt.

Zudem fehlt es einer Wuchshöhe, wie in der TF Nr. 8, Satz 4 angegeben, an bodenrechtlicher Relevanz. Die Festsetzung ist zu überarbeiten.

Die TF Nr. 9 ist, wie auch in der Festsetzung beschrieben, zu präzisieren.

Da die Einteilung der Straßenverkehrsfläche nicht Gegenstand der TF Nr. 10 sein soll, kann diese fachlich nicht beurteilt werden. Bei den vorgesehenen Breiten der öffentlichen Straßenverkehrsflächen ist diesbezüglich zu bedenken, dass alle geplanten Bestandteile der Straße i. S. d. § 2 BbgStrG in der festgesetzten Verkehrsfläche untergebracht werden können.

Bei der Erarbeitung von detaillierten verkehrstechnischen Unterlage sind die Richtlinien für die Standardisierung des Oberbaues von Verkehrsflächen (RStO 12) zu beachten. Die Anwendung der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) wird empfohlen.

Für die TF Nr. 11 und 12 finden sich keine zeichnerischen Festsetzungen auf dem Plan. Die Festsetzungen sind zu prüfen.

Hinsichtlich der TF Nr. 13 ist zu beachten, dass für eine raumartspezifische Formulierung wie „Schlafzimmerfenster“ die entsprechende Rechtsgrundlage fehlt. Insgesamt ist die Festsetzung unbestimmt und grundlegend zu überarbeiten. Auf die Festsetzungsbeispiele der Arbeitshilfe⁴ wird verwiesen.

Hinsichtlich der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen gilt der § 87 BbgBO⁵. Die Rechtsgrundlage ist zu korrigieren.

Plan und Planzeichenerklärung

Für das Mischgebiet MI 4 wurde im Plan keine GRZ festgesetzt. Auf die Ausführungen in der Begründung auf S. 49 wird entsprechend verwiesen.

Für die öffentliche Straßenverkehrsfläche fehlt die Abgrenzung (Planzeichen 15.14 der PlanZV⁶) zwischen der Straße Ost-West-Verbinder und der Planstraße B.

In der Planzeichenerklärung sind die Zahl der Vollgeschosse sowie die Grundflächenzahl beispielhaft anzugeben, da verschiedene Maße im Plan festgesetzt wurden.

In der Planzeichenerklärung ist bei den Verkehrsflächen der § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB zu streichen, da hier nicht relevant.

⁴ MIL Brandenburg/ Arbeitshilfe Bebauungsplanung/ November 2013; B 24.1

⁵ Brandenburgische Bauordnung i. d. F. v. 15.11.2018 (GVBl. I/18, [Nr. 39])

⁶ Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanZV) in der aktuell geltenden Fassung

Bei den „Bestandsangaben ...“ handelt es sich um Planzeichen ohne Normcharakter, die als solche auch in der Planzeichenerklärung zu führen sind. In diesem Zusammenhang fällt auf, dass die Planzeichnung weitere Planzeichen ohne Normcharakter enthält. Diese sind in der Legende zu erklären.

Die Planzeichnung ist um die notwendigen Verfahrensvermerke zu ergänzen.

Sonstiges

Die im Ergebnis der bauplanungsrechtlichen Prüfung erfolgten Darlegungen sind beispielhaft und erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit.

Die von den beteiligten Fachämtern des Landkreises übermittelten Stellungnahmen sind dieser Stellungnahme als Anlagen beigefügt. Alle digital vorliegenden Fachstellungnahmen einschließlich dieser Stellungnahme werden als pdf-Dokumente auch per E-Mail übermittelt.

Die Stellungnahmen des **Jugendamtes, SG Planung, Controlling, Finanzen**, und des **Gesundheitsamtes, SG Hygiene und Umweltmedizin**, lagen bei Erarbeitung dieses Schreibens nicht vor. Sollten sich im Nachgang noch entsprechende Hinweise und Anregungen ergeben, werden diese umgehend nachgereicht.

Im Auftrag

Lehmann
Sachbearbeiterin

Anlage

per E-Mail: 30.09.19

Landkreis Teltow-Fläming

Dezernat IV

Landwirtschaftsamt / Agrarstruktur

Dienstgebäude: Am Nuthefließ 2

Datum: 20. September 2019

Auskunft: Herr Schade

Zimmer: C3-2-12

Telefon: 03371 608-4727

Aktenz.: 83.1.1/2320/0919

D IV / A 80

SG Kreisentwicklung

z. H. Frau Schönberger

- im Hause -



Bebauungsplan (BP) RA 23-1 „Nord-Süd-Verbinder / Bucker-Werke“ der Gemeinde Rangsdorf

Sehr geehrte Frau Schönberger,

die Planunterlagen in der Fassung vom 20.08.2019 zur frühzeitigen Beteiligung als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB lagen dem Landwirtschaftsamt zur Einsicht und zur Stellungnahme vor.

Das Landwirtschaftsamt als Träger öffentlicher Belange für den Fachbereich Landwirtschaft innerhalb der Kreisverwaltung Teltow-Fläming hat keine Bedenken zur beabsichtigten Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes.

Mit freundlichen Grüßen

i. A.

Schade
Sachbearbeiter TöB



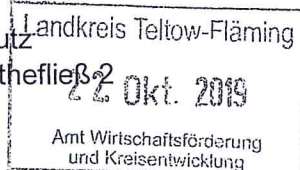
1

Landkreis Teltow-Fläming

Dezernat III

Umweltamt / Naturschutz

Dienstgebäude: Am Nuthefließ 2



Datum: 21.10. 2019

Auskunft: Frau Schulze

Zimmer: B4-3-02

Telefon: 03371 608-2512

Aktenz.: ST 1002/19/672/340

Dezernat IV

A 80 Amt für Wirtschaftsförderung und Kreisentwicklung

SG Kreisentwicklung

Zinnaer Straße 34

Frau Schönberger

Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde zum Vorentwurf des Bebauungsplanes (BP) RA 23-1 „Nord-Süd-Verbinder/ Bucker-Werke“ der Gemeinde Rangsdorf

Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB - Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (UP) nach § 2 Abs. 4 BauGB

Meiner Stellungnahme liegen die folgenden am 23.09.2019 im Umweltamt, SG Untere Naturschutzbehörde, eingegangenen Unterlagen zu Grunde:

- Anschreiben der FIRU mbH Berlin vom 16.09.2019
- Begründung zum Vorentwurf vom 20.08.2019 + Umweltbericht (UB)
- Planzeichnung zum Vorentwurf vom 20.08.2019

☐ Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung

☒ Betroffenheit durch die vorgesehene Planung

Aus naturschutzrechtlicher Sicht bestehen, unter Beachtung der nachfolgend genannten Forderungen und Hinweise, keine Bedenken gegen die Planung.

1. Einwendungen

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können

keine

b) Rechtsgrundlage:

keine

Da die Gemeinden auf die Informationen der Fachbehörden angewiesen sind, um das Monitoring durchzuführen, beinhaltet § 4 c BauGB eine mittelbare Pflicht der Fachbehörden, erforderliche Informationen zu erheben und weiter zu geben. Insofern der UNB neue Informationen vorliegen, wird sie diese an die Gemeinde weiterleiten. Des Weiteren wird eine Überprüfung durch die UNB insbesondere hinsichtlich des speziellen Artenschutzes in bestimmten Genehmigungsverfahren (Baugenehmigungen, immissionsschutzrechtliche Genehmigungen) erfolgen.

b) Möglichkeiten zur Nutzung bestehender Überwachungssysteme

naturschutzfachlich keine

4. Weiter gehende Hinweise

- Aktualisierung der Rechtsgrundlagen zum LSG „Notte-Niederung“, **Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Notte-Niederung“** vom 23. Januar 2012 (GVBl.II/12, [Nr. 04]), zuletzt geändert durch Artikel 33 der Verordnung vom 29. Januar 2014 (GVBl.II/14, [Nr. 05]) und zum gesetzlichen Biotopschutz (§ 32 BbgNatSchG nicht mehr korrekt) einheitlich im gesamten Planwerk
- Die Flächen des beabsichtigten Pflege- und Entwicklungsplanes zur Durchführung von Kompensationsmaßnahmen befinden sich im LSG „Notte-Niederung“.

x Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angaben des Sachstandes und des Zeitrahmens:

keine

x Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:

• Flächennutzungsplan (FNP)/Landschaftsplan (LP)

Grundsätzlich sind auf der Ebene der Bauleitplanung die örtlichen Ziele, Maßnahmen und Erfordernisse des Naturschutzes und der Landschaftsplanung (§§ 9 ff BNatSchG) konkret darzustellen. Für den Bereich des Bauleitplanes liegt ein Landschaftsplan (LP) vor, der insbesondere die südliche Fläche im Geltungsbereich als Grünfläche mit naturnaher Entwicklung und als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft darstellt. Der B-Plan widerspricht demnach den Darstellungen des LP.

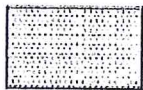
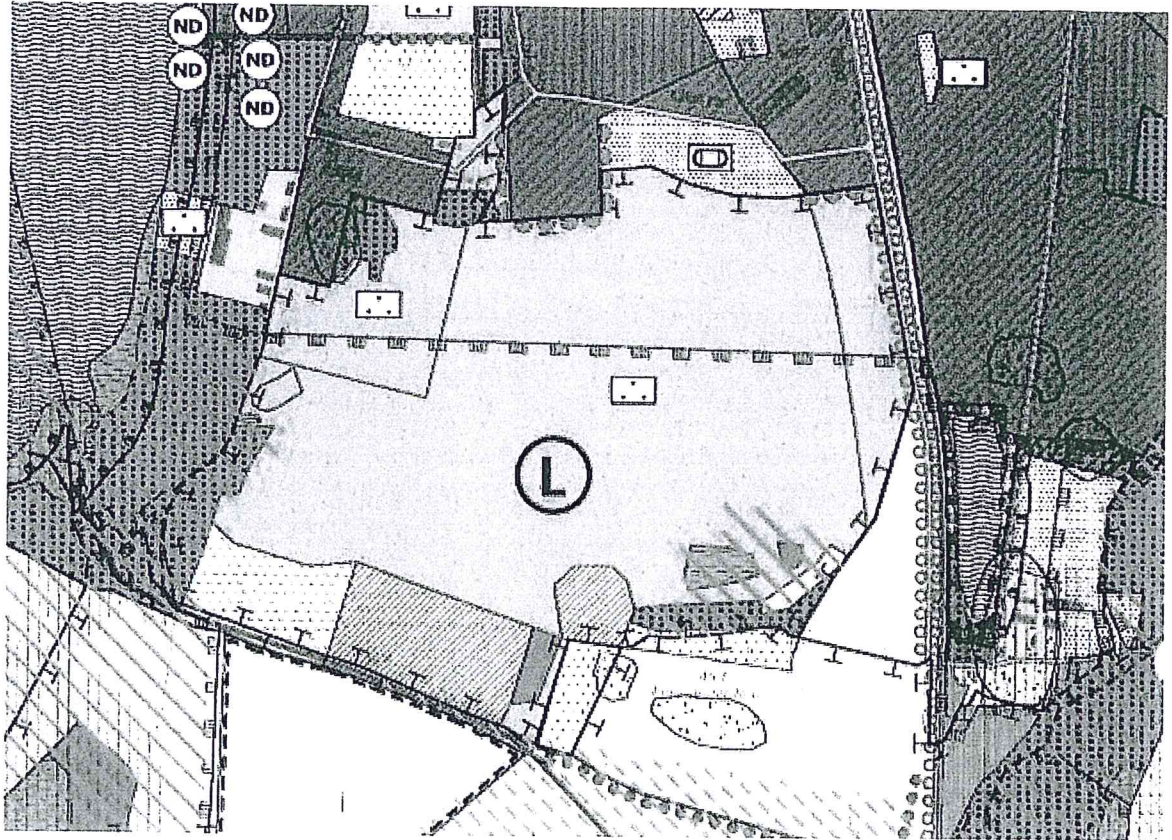
Insofern zur Entwicklung des Plangebietes eine FNP-Änderung erforderlich ist, wäre auch der LP als räumlicher Teilplan fortzuschreiben.

Insbesondere bei der Fortschreibung des LP ist dabei auch der Wegfall von Kompensationsmaßnahmen (sogenannte T-Flächen) entsprechend zu berücksichtigen. Ggf. sind daher über das eigentliche Plangebiet hinausgehende Teilflächen bei der erforderlichen

Im Zusammenhang mit dem weiteren Verfahrensablauf weise ich darauf hin, dass beim UB auf die ökologischen Grunddaten zurückgegriffen werden kann, die im landschaftspflegerischen Fachbeitrag zu finden sind. Wenn jedoch auf den Fachbeitrag nur verwiesen wird, müssen die Unterlagen des Fachbeitrages mit offen gelegt werden, da sie durch die Verweisung Bestandteil des UB werden.

Mit freundlichen Grüßen

B. Paul
Sachgebietsleiterin



öffentliche und private Grünfläche, Erholungseinrichtungen



öffentliche und private Grünfläche, naturnahe Entwicklung



Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB)

Landkreis Teltow-Fläming

Dezernat III

Amt für Veterinärwesen, Lebensmittelüberwachung und
Denkmalschutz

Dienstgebäude: Am Nuthefließ 2

Datum: 10.10.2019

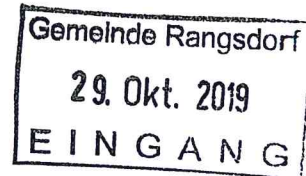
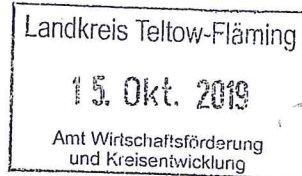
Auskunft: Herr Dr. St. Pratsch

Zimmer: A5-2-13

Telefon: 03371 6083607

Aktenz.: 63/31/10932/19/DK

Amt für Wirtschaftsförderung
und Kreisentwicklung
SG Kreisentwicklung
Frau Schönberger



Rangsdorf, Vorentwurf des B-Plans RA23-1 "Nord-Süd-Verbinder / Bucker-Werke"

Sehr geehrte Frau Schönberger,

hiermit möchte ich Ihnen die Antwort auf Ihr Schreiben vom 20.9.2019 zukommen lassen.

Aus baudenkmalpflegerischer Sicht sind keine Belange betroffen. Im Bereich des o. g. Vorhabens sind bisher keine archäologischen Funde bekannt. Aus diesem Grund werden von unserer Seite keine Einwände gegen die Erdarbeiten erhoben.

Hinweise:

Sollten bei den Erdarbeiten Bodendenkmale wie Steinsetzungen, Mauerwerk, Tonscherben, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Metallgegenstände, Knochen u.ä., entdeckt werden, sind diese gemäß § 11 Abs. 1 und 2 des Brandenburgischen Denkmalschutzgesetzes (BbgDSchG) unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde (Tel.: 03371 / 608-3607) oder dem Archäologischen Landesmuseum (Tel.: 033702/71520) anzuzeigen.

Die entdeckten Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind nach § 11 Abs. 3 BbgDSchG für mindestens eine Woche in unverändertem Zustand zu erhalten.

Bodenfunde sind gemäß § 11 Abs. 3 u. 4 und § 12 Abs. 1 BbgDSchG ablieferungspflichtig.

Freundliche Grüße

Dr. St. Pratsch
Kreisarchäologe

Landkreis Teltow-Fläming

Dezernat III
Umweltamt / Wasser, Boden, Abfall

Dienstgebäude: Am Nuthefließ 2

Datum: 7. Oktober 2019
Auskunft: Herr Vogel/Frau Zikul (UWB)
Herr Blazy (UABB)
Zimmer: A5-3-06
Telefon: 03371 608-2606
Aktenz.: 1640/19/673/8-01

Kreisverwaltung Teltow-Fläming
D VI/Amt für Wirtschaftsförderung u. Kreisentwicklung
SG Kreisentwicklung
Frau Schönberger
Dienstgebäude: Zinnaer Str. 34



Stellungnahme

Betr.: Vorentwurf BP RA 23-1 "Nord-Süd-Verbinder / Bucker-Werke Rangsdorf" der Gemeinde Rangsdorf
Hier: 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes RA 23 „Nord-Süd-Verbinder“

hier: frühzeitige Beteiligung Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und Aufforderung zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Antragsteller: FIRU mbH
Berliner Str. 10, 13187 Berlin

Es liegen folgende am 20. September 2019 im SG Wasser, Boden, Abfall digital eingegangene Unterlagen zugrunde:

- Begründung Vorentwurf BP mit Umweltbericht, Stand 17. Mai 2019
- Planzeichnung (Teil A) vom 20.08.2019
- Gutachten zur Altlastenerkundung der Wessling Consult GmbH, Stand 03.06.2009
- Schallprognosen, Naturschutzrechtliche Belange (Artenschutzbeitrag, Kartierungen, Machbarkeitsstudie zur Reaktivierung des Jordangraben der TERRA URBANA Umlandentwicklungsgesellschaft mbH usw.)

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können:

keine

Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes und des Zeitrahmens:

keine

Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:

Seitens des SG Wasser, Boden, Abfall wird dem vorliegenden B-Plan-Vorentwurf zugestimmt, sofern die nachfolgende Forderungen und Hinweise berücksichtigt werden:

die Ufergrundstücke in erforderlicher Breite so zu bewirtschaften, dass die Unterhaltung nicht beeinträchtigt wird. Dieses ergibt sich aus § 41 WHG sowie § 84 BbgWG.

Erhöhen sich die Kosten der Gewässerunterhaltung, insbesondere weil ein Grundstück in seinem Bestand besonders gesichert werden muss oder weil eine Anlage im oder am Gewässer oder Einleitungen die Unterhaltung erschweren, so hat der Eigentümer des Grundstückes oder der Anlage oder der Verursacher die Mehrkosten zu ersetzen (§ 85 Abs. 1 BbgWG).

Gemäß § 103 Abs. 1 BbgWG i. V. m. § 100 Wasserhaushaltsgesetz gehört zu den Aufgaben der Unteren Wasserbehörde die Aufsicht über die Gewässer.

Die Forderungen stellen sicher, dass die Gewässerunterhaltungsmaßnahmen nicht wesentlich erschwert werden, die Zugänglichkeit zum Gewässer gesichert ist sowie der Zustand des Gewässers den wasserwirtschaftlichen Bedürfnissen entspricht.

Hinweis

Der Wasser- und Bodenverband „Dahme-Notte“ sollte im Rahmen seiner Zuständigkeit für die Gewässerunterhaltung des Gewässers II. Ordnung „Graben Z0928“ gemäß § 79 Abs. 2 BbgWG im Rahmen der Beteiligung gehört werden.

Seitens der Unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde (UABB) gibt es keine zusätzlichen Forderungen oder Hinweise. Die Altlastenproblematik ist bekannt und auch, dass bei konkreten Vorhaben bzw. Abbruchmaßnahmen, Umnutzungen und Neubauvorhaben jegliche Maßnahmen auf den Altlastenstandorten mit der UABB abzustimmen sind bzw. ein Entsorgungskonzept vorzulegen ist.

Rechtsgrundlagen

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Dezember 2018 (BGBl. I S. 2254)

Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. März 2012 (GVBl. I/12 [Nr. 20]) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Dezember 2017 (GVBl. I/17, [Nr. 5])

Verordnung über die Zuständigkeit der obersten und der oberen Wasserbehörde (Wasserbehördenzuständigkeitsverordnung - WaZV) vom 29. Oktober 2008 (GVBl. II/08, [Nr. 26], S.413) zuletzt geändert durch Artikel 2 der Verordnung vom 25. Januar 2018 (GVBl. II/18, [Nr. 7])

Verordnung über die Festlegung von Gewässern I. Ordnung (Brandenburgische Gewässer-einteilungsverordnung- BbgGewEV) vom 01. Dezember 2008 (GVBl. II/08, Nr.31, S.471)

Gesetz über die Bildung von Gewässerunterhaltungsverbänden (GUVG) vom 13. März 1995 (GVBl. I/95, Nr. 03, S. 14) zuletzt geändert durch Gesetz vom 05. Dezember 2013 (GVBl. I/13, Nr. 39)

Gesetz über Wasser- und Bodenverbände (Wasserverbandsgesetz – WVG) vom 12. Februar 1991 (BGBl. I S.405) geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 15. Mai 2002 (BGBl. I S. 1578)

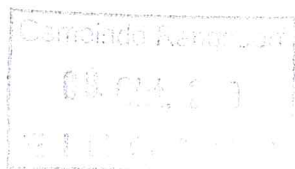


LAND BRANDENBURG

Landesbetrieb
Forst Brandenburg
– untere Forstbehörde –

Landesbetrieb Forst Brandenburg | Oberförsterei Wünsdorf
Steinplatz 1 | 15806 Zossen

Gemeinde Rangsdorf
Bauamt
Seebadallee 30
15834 Rangsdorf



Obf. Wünsdorf
Steinplatz 1
15806 Zossen

Bearb.: Herr Haase
Gesch.Z.: LFB 16.01-7026-31B/12/19
Telefon: (033702) 211-4003
Fax: (033702) 211-4049
Philipp.Haase@LFB.Brandenburg.de
Obf.Wuensdorf@LFB.Brandenburg.de
www.forst.brandenburg.de

Wünsdorf, 7. Oktober 2019

Bebauungsplan RA 23-1 „Nord-Süd-Verbinder / Bucker-Werke“
Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB¹
Schreiben der FIRU mbH vom 16.09.2019
Hier: Stellungnahme des Landesbetriebes Forst Brandenburg
-untere Forstbehörde-

Sehr geehrte Frau Dr. Gossing,

die Stellungnahme der Oberförsterei Wünsdorf - untere Forstbehörde, erfolgt im Rahmen der Beteiligung als Träger öffentlicher Belange aus forstfachlicher Sicht gemäß § 4 Abs.1 Baugesetzbuch auf Grundlage der vorliegenden Unterlagen als 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes RA 23 „Nord-Süd-Verbinder“.

Beim vorliegenden Vorentwurf sind forstrechtliche Belange direkt betroffen. Durch Erweiterung des Geltungsbereiches und Ausweisung eines Ergänzungsbereiches in der Planzeichnung mit Stand 20.08.2019 werden neben den bereits im Bebauungsplan RA 23 überplanten 12.000 m² Wald weitere ca. 2.300 m² Waldflächen im Sinne des Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG) überplant. Hierbei handelt es sich, wie sämtliche Waldflächen, durch Sukzession entstandene Birken- und sonstige Vorwälder.

Zur Umsetzung der Planung bedarf es der Änderung der Nutzungsart. Für das weitere Verfahren ist zu entscheiden, ob der Bebauungsplan forstrechtlich qualifiziert werden soll oder nicht. Erfolgt keine Qualifizierung unter Berücksichtigung nachfolgender Aspekte, wird über die Zulassung der Waldumwandlung (Waldumwandlungsgenehmigung) im nachgeordneten Genehmigungsverfahren (z.B. Bau-

Dienstgebäude

Steinplatz 1

15806 Zossen

Telefon

(033702) 2114000

Fax

(033702) 2114049

genehmigungsverfahren) entschieden.

Gemäß § 8 (1) LWaldG darf Wald nur mit Genehmigung der unteren Forstbehörde in eine andere Nutzungsart umgewandelt werden.

Gemäß § 8 (2) Satz 3 LWaldG, steht der Genehmigung gleich, wenn in einem rechtskräftigen Bebauungsplan nach § 30 BauGB² eine anderweitige Nutzung vorgesehen ist, sofern darin die hierfür erforderlichen naturschutz- und forstrechtlichen Kompensationen zum Ausgleich der nachteiligen Wirkungen festgesetzt sind.

Damit dieser Bebauungsplan die Anforderungen zur Waldumwandlung und deren Kompensation gemäß § 8 Abs. 2 Satz 3 LWaldG erfüllt (siehe Gemeinsamer Erlass des Ministeriums für Infrastruktur und Raumordnung (MIR) und des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz (MLUV) zur Anwendung des § 8 Abs. 2 Satz 3 LWaldG auf Bebauungspläne)³, muss er zu nachfolgend genannten Inhalten Aussagen enthalten.

Die Kompensationsmaßnahmen für die Waldinanspruchnahme werden im B-Plan nach Art und Umfang (flurstücksgenau) geregelt. Die zeitliche Abfolge der Maßnahmen, die besonderen Genehmigungstatbestände (z. B. nach Naturschutzrecht, UVP-Recht) werden ebenfalls abschließend im B-Plan dargelegt.

1. Art und Umfang der Kompensationsmaßnahme- nach Forstrecht

- a. Erstaufforstungsfläche
- b. und/oder Waldumbaufläche
- c. und/oder Waldrandgestaltung
- d. ggf. weitere Maßnahmen mit Flächenangabe oder anderer geeigneter Bezugsgrößen

2. Maßnahmebeschreibung

- a. Pflanzenanzahl
- b. und Baumart(-en)
- c. und Kulturpflege bis zur gesicherten Kultur
- d. und Nachbesserung

3. Fristsetzung für Maßnahmedurchführung

4. Zeitpunkte für Zwischen- und Schlussabnahmen

5. Sicherheitsleistung

- a. Fälligkeit
- b. und Höhe
- c. und Art der Sicherheit
- d. und Zeitraum

6. besondere Genehmigungstatbestände

- a. Entlassung bzw. Ausnahmegenehmigungen für Schutzgebiete nach Naturschutzrecht oder Biotope gemäß § 32 BbgNatSchAG⁴
- b. Prüfpflichten gemäß UVPG des Bundes⁵ und UVPG Brandenburg⁶ bei Erreichen der Schwellenwerte für Waldrodung und/oder Erstaufforstung
- c. Erstaufforstungsgenehmigung für Ausgleichs- und Ersatzflächen

7. Flächenverfügbarkeit durch unwiderrufliche (vertragliche) Sicherung der Ersatz- und Ausgleichsflächen bis zum Zeitpunkt der Inanspruchnahme.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

B. Lolk

Leiterin der Oberförsterei

Rechtsgrundlagen

- 1) Baugesetzbuch (**BauGB**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- 2) Waldgesetzes des Landes Brandenburg (**LWaldG**) vom 20. April 2004 (GVBl. I/04, [Nr.06], S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 30. April 2019 (GVBl. I/19 [Nr. 15])
- 3) Gemeinsamer Erlass des Ministeriums für Infrastruktur und Raumordnung (MIR) und des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz (MLUV) zur Anwendung des § 8 Abs. 2 Satz 3 LWaldG auf Bebauungspläne vom 14. 08. 2008
- 4) Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl. I/13 [Nr. 21]), zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 5 des Gesetzes vom 25. Januar 2016 (GVBl. I/16 [Nr. 5])
- 5) UVPG in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 22 des Gesetzes vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 706)
- 6) Gesetz über die Prüfung von Umweltauswirkungen bei bestimmten Vorhaben, Plänen und Programmen im Land Brandenburg (Brandenburgisches Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung - BbgUVPG) vom 10. Juli 2002 (GVBl. I/02, [Nr. 07], S.62) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Dezember 2018 (GVBl. I/18, [Nr. 37])



Eisenbahn-Bundesamt

Außenstelle Berlin

FIRU 2-1	
EINGANG	21. OKT. 2019
Bearbeiter	z. d. A.

Eisenbahn-Bundesamt, Postfach 41 05 64, 12115 Berlin

Bearbeitung: Herr Schulin

Telefon: (030) 77 00 7-113

Telefax: (030) 77 00 7-5113

e-Mail: SchulinT@eba.bund.de
sb1-bln@eba.bund.de

Internet: www.eisenbahn-bundesamt.de

Datum: 17. Oktober 2019

FIRU mbH
Berliner Straße 10
13187 Berlin

vorab per Fax an 030/288775-29

Geschäftszeichen (bitte im Schriftverkehr immer angeben)

51113-511pt/041-2312#019

Betreff: Bebauungsplan RA 23-1 „Nord-Süd-Verbinder / Bucker Werke“
hier: TöB-Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
Bezug: Ihr Schreiben vom 16.09.2019, Zeichen We-Kra

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Bezugsschreiben bitten Sie um Stellungnahme des Eisenbahn-Bundesamtes zum Entwurf des im Betreff genannten Bebauungsplanes als 1. Änderung und Ergänzung des am 03.07.2017 in Kraft getretenen Bebauungsplanes RA 23 „Nord-Süd-Verbinder“.

Das Plangebiet erstreckt sich auf der Westseite der Eisenbahnstrecke Nr. 6135 Berlin – Elsterwerda (~Bahn-km 25,2 – 25,7), die durch die bundeseigene DB Netz AG betrieben wird und in der Aufsichts- und Genehmigungszuständigkeit des Eisenbahn-Bundesamtes steht.

Die DB Netz AG plant derzeit den Ausbau des Streckenabschnittes von Bahn-km 25,000 – 31,860 für eine Geschwindigkeit von 200 km/h (Planfeststellungsabschnitt 1.2 Rangsdorf (ausschließlich) – Zossen (ausschließlich) des Vorhabens „Ausbaustrecke Berlin – Dresden (1. und 2. Baustufe)“, lfd. Nr. 5, Abschnitt 1 des Bedarfsplanes für die Bundesschienenwege, Anlage zum Bundesschienenwegeausbaugesetz).

Teil der Auslegungsunterlagen für den Bebauungsplanentwurf RA23-1 ist die „Schallimmissionsprognose für den B-Plan RA 23 in Rangsdorf“ (Stand 12.04.2010). Ich weise darauf hin, dass die in Abs. 5.1.1, Tabelle 5-1 dieser Unterlage dargelegten betrieblichen Daten für die Bahn überholt

Hausanschrift:
Steglitzer Damm 117, 12169 Berlin
Tel.-Nr. +49 (030) 77 00 7-0
Fax-Nr. +49 (030) 77 00 7-101
De-Mail: poststelle@eba-bund.de-mail.de

Überweisungen an Bundeskasse Trier
Deutsche Bundesbank Filiale Saarbrücken
BLZ 590 000 00 Konto-Nr. 590 010 20
IBAN: DE 81 5900 0000 0059 0010 20 BIC: MARKDEF1590

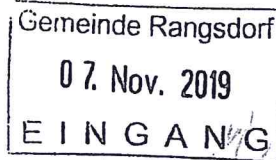
sind und nicht der für benachbarte Planungsabschnitte von der DB Netz AG bei mir vorgelegten Betriebsprognose 2030 entsprechen.

Im Übrigen hat das Eisenbahn-Bundesamt gegen die vorgelegte Planung keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

(Schulin)



Deutsche Bahn AG • Caroline-Michaelis-Str. 5-11 • 10115 Berlin

Gemeinde Rangsdorf
Frau Dr. Gossing
Seebadallee 30
15834 Rangsdorf

Deutsche Bahn AG
DB Immobilien - Region Ost
Eigentumsmanagement
Caroline-Michaelis-Str. 5-11
10115 Berlin
www.deutschebahn.com

Ⓢ S1; S2; S25 bis Nordbahnhof
▣ U6 bis Naturkundemuseum

Sylvia Mangold
Tel.: 30 297-57360
sylvia.mangold@deutschebahn.com
Zeichen: CS.R-O-L-(A)
TÖB-BLN-19-65735+65738

05.11.2019

**Bebauungsplan RA 23-1 „Nord-Süd Verbinder/Bücker Werke“ sowie Bebauungsplan RA 9.7 „Bücker Werke Rangsdorf“ der Gemeinde Rangsdorf
Hier: Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 24.09.2019 wurden wir gebeten, zu o.g. Bebauungsplänen RA 23-1 und RA 9.7 der Gemeinde Rangsdorf eine Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange abzugeben.

Für die gewährten Terminverlängerungen möchten wir und bedanken.

Die DB Immobilien fungiert als Dienstleister innerhalb des DB Konzerns für immobilienrelevante Aufgaben.

Die DB Netz AG stellt die Infrastruktur für den Bahnbetrieb zur Verfügung. Sie übernimmt damit diejenigen Aufgaben, die als Ausfluss der grundsätzlichen Bestimmungen Gemeinwohlcharakter haben. Dementsprechend ist die Deutsche Bahn AG, DB Netz AG, entsprechend den Beschlüssen zur Neuordnung im Bahnbereich und ihre Auswirkungen auf das Bauplanrecht, Träger öffentlicher Belange.

Grundsätzlich richtet sich das Interesse darauf, dass alle von der Deutschen Bahn AG im Einzugsbereich der Planverfahren wahrzunehmenden Belange prinzipiell Berücksichtigung finden.

Zu den Bebauungsplänen RA 23-1 „Nord-Süd Verbinder/Bücker Werke“ sowie Bebauungsplan RA 9.7 „Bücker Werke Rangsdorf“ der Gemeinde Rangsdorf gibt es aus Sicht der Deutschen Bahn AG *grundsätzlich keine Einwände*, sofern die nachfolgenden Hinweise und Forderungen der Verfahrensbeteiligten der DB AG berücksichtigt werden.

Deutsche Bahn AG
Sitz: Berlin
Registergericht:
Berlin-Charlottenburg
HRB: 50 000
USt-IdNr.: DE 811569869

Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
Michael Odenwald

Vorstand:
Dr. Richard Lutz,
Vorsitzender

Alexander Doll
Berthold Huber
Prof. Dr. Sabina Jeschke
Ronald Pofalla
Martin Seiler

Unser Anliegen:





Infrastrukturelle Belange

Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen stellen wir fest, dass gemäß der planerischen Darstellung die Lage des Geltungsbereiches des Bebauungsplans RA 23-1 „Nord-Süd Verbindler/Bücker Werke“ östlich an der Bahnstrecke: (6135) Bln.-Südkreuz - Elsterwerda in Höhe km: 25,2 -25,6 bahnrechts sowie der Geltungsbereich des Bebauungsplans RA 9.7 „Bücker Werke Rangsdorf“ der Gemeinde Rangsdorf östlich an der Bahnstrecke: (6135) Bln.-Südkreuz - Elsterwerda in Höhe km: 25,6 -25,9 bahnrechts liegt.

Gemäß Eisenbahnneuordnungsgesetz -ENeuOG vom 27.12.1993 (BGGL. I S 2378) Artikel 1 §2- ist die Deutsche Bahn AG über die Liegenschaften der Deutschen Reichsbahn verfügungsberechtigt. Es ist davon auszugehen, dass alle Grundstücke und Grundstückssteile, über die die Deutsche Bahn AG gemäß Artikel 1 § 22 ENeuOG verfügungsberechtigt ist, im allgemeinen dem besonderen Eisenbahnzweck dienen und die entsprechenden baulichen Anlagen gemäß Artikel 5 § 18 ENeuOG als planfestgestellte Bahnanlage zu verstehen sind.

Die Abstandsflächen sind gemäß § 6 der BbgBO einzuhalten. Eine Übernahme von Baulasten auf Eisenbahngelände ist grundsätzlich auszuschließen.

Grundsätzlich weisen wir darauf hin, dass gemäß der 16. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung) durch die Deutsche Bahn AG keine weiteren Lärmschutzmaßnahmen erforderlich werden. Auswirkungen, die durch Erschütterungen und Verkehrslärm eintreten können, sind ggf. bei der Planung zu berücksichtigen. Insbesondere gilt für Immissionen wie Erschütterungen, Lärmbelästigungen, Funkenflug und dergleichen, die von Bahnanlagen und dem gewöhnlichen Bahnbetrieb ausgehen, der Ausschluss jeglicher Ansprüche.

Die Bahnstrecke: (6135) Bln.-Südkreuz - Elsterwerda verläuft in Nachbarschaft des Verfahrensgebiets. Daraus resultierende Schäden oder Belästigungen (Risse, Erschütterungen, Lärm etc.) können der Deutschen Bahn AG nicht zu Lasten gelegt werden.

Ebenso ist auf die Geltendmachung von Abwehrmaßnahmen nach § 1004 in Verbindung § 906 BGB sowie dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), die durch den gewöhnlichen Bahnbetrieb in seiner jeweiligen Form veranlasst werden könnten, zu verzichten.

Eine bestehende Bahnanlage bzw. Eisenbahnstrecke genießt einen sogenannten „Bestandschutz“ im Hinblick auf jegliche nachträglich entlang der Anlage errichtete Bebauung.

Jegliche Inanspruchnahme oder Beeinträchtigung von Bahngelände sind auszuschließen.

Dies gilt u.a. auch für die Lagerung von Baumaterialien, das Ablagern und Einbringen von Aus- oder Bauschuttmassen sowie die sonstige Nutzung von Eisenbahnflächen für das Errichten oder Betreiben von baulichen Anlagen.

Die Grundstücksgrenze und das Gelände der DB AG müssen freigehalten werden. Das Gelände sowie die Betriebsanlagen der DB AG dürfen nicht betreten, beplant, betroffen und der planfestgestellte Zustand der, dem öffentlichen Eisenbahnverkehr gewidmeten Betriebsanlagen (Fachplanungsvorbehalt) - unabhängig vom Grundstückseigentum -, nicht geändert werden.

Die Zuwegung bzw. Zugänglichkeit zu Anlagen der DB AG sind für Instandhaltungsmaßnahmen oder im Störfall zu gewährleisten.

Das Grundstück ist im Bereich der Flurstücksgrenze zur Deutschen Bahn AG so abzusichern, dass ein Betreten und Befahren der Bahnanlagen nicht möglich ist.



3/3

Auf Grund der Bebauungsplänen RA 23-1 „Nord-Süd Verbinder/Bücker Werke“ sowie Bebauungsplan RA 9.7 „Bücker Werke Rangsdorf“ der Gemeinde Rangsdorf darf kein zusätzliches Oberflächenwasser in die Bahnanlagen gelangen. Die Ableitung von Abwässern jeglicher Art auf DB-Gelände oder in die Entwässerungsanlagen der DB AG ist nicht zugelassen.

Vorhandene Bahnentwässerungssysteme der DB AG sind in ihrer Funktionsfähigkeit zu erhalten bzw. müssen bei Beschädigung gemäß Ril 836 „Erdbauwerke und sonstige geotechnische Bauwerke planen, bauen und instandhalten“ wieder erneuert werden.

Beleuchtungsanlagen und Werbeeinrichtungen sind so zu gestalten, dass eine Blendung des Eisenbahnpersonals und Verwechslung mit Signalbegriffen der Eisenbahn jederzeit sicher ausgeschlossen werden.

Hinweisen möchten wir darauf, dass Bauvorhaben, die die Standsicherheit von Bahnanlagen bzw. die Betriebssicherheit des Eisenbahnbetriebes gefährden können, vor Baubeginn die eisenbahntechnische Stellungnahme/Genehmigung des Eisenbahn Bundesamt (EBA) Bonn, Außenstelle Berlin benötigen.

Mit diesem Schreiben ergeht keine konkrete Zustimmung der Deutschen Bahn AG zu Bauvorhaben im Näherungsbereich der Bahnstrecke: (6135) Bln.-Südkreuz - Elsterwerda.

Wir bitten daher, uns am weiterführenden Baugenehmigungsverfahren der Gemeinde Rangsdorf im Näherungsbereich der Bahnstrecke: (6135) Bln.-Südkreuz - Elsterwerda zu beteiligen.

Sollten Ihrerseits weitere Rückfragen bestehen, stehen wir Ihnen unter o.g. Rufnummer zur Verfügung. Bitte verwenden sie dazu unser Aktenzeichen.

Mit freundlichen Grüßen

Deutsche Bahn AG

H. V. Wiesner

A. Mangold



LAND BRANDENBURG



Zentraldienst
Polizei Brandenburg

Zentraldienst der Polizei Brandenburg | Am Baruther Tor 20 | 15806 Zossen

FIRU mbH
Berliner Straße 10
13187 Berlin



Zossen, 10.10.2019

Kampfmittelbeseitigungsdienst

Am Baruther Tor 20 Haus 5
15806 Zossen

Bearb.: Frau Donath
Gesch.-Z.: KMBD 1.23
Telefon: 033702 / 214-0
Fax: 033702 / 214 200
Internet: www.polizei.brandenburg.de
Kampfmittelbeseitigungsdienst@Polizei.Brandenburg.de

Ortsname: **Rangsdorf**

Flur: **11**
3

Flurstück: **367tw, 368tw**
253tw, 255tw, 256tw, 257tw, 441tw,
47tw

Vorhaben: **Bebauungsplan RA 23-1 "Nord-Süd-Verbinder/ Bucker Werke"**

Ihr Zeichen: **We-Kra**

Reg. / RPL-Nr.: **201940450000**

(bei Schriftwechsel bitte angeben)

Ihr Schreiben vom: **16.09.2019**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur Beplanung des o. g. Gebietes bestehen keine grundsätzlichen Einwände.

Bei konkreten Bauvorhaben ist bei Notwendigkeit eine Munitionsfreigabebescheinigung beizubringen. Darüber entscheidet die für das Baugenehmigungsverfahren zuständige Behörde auf der Grundlage einer vom Kampfmittelbeseitigungsdienst erarbeiteten Kampfmittelverdachtsflächenkarte.

Diese Einschätzung gilt auch für zukünftige Änderungen dieses Planes.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Donath

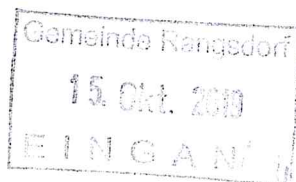
Geschäftszeiten Bürgerservice: Mo, Di, Do: 07:30 - 12:00 Uhr und 13:00-16:00 Uhr
Fr: 07:30 - 13:00 Uhr

Die genannte E-Mail-Adresse dient nur für den Empfang einfacher Mitteilungen ohne Signatur und/oder Verschlüsselung.



Wasser- und Bodenverband „Dahme-Notte“, OT Gallun, Storkower Straße 1, 15749 Mittenwalde

Gemeinde Rangsdorf
Bauamt
Seebadallee 30
15834 Rangsdorf



Wasser- und Bodenverband „Dahme-Notte“

Körperschaft des öffentlichen Rechts
Ortsteil Gallun

Storkower Straße 1
15749 Mittenwalde

☎ 03 37 64 – 2 45 88-0

Fax 03 37 64 – 6 27 58

E-Mail: info@wbv-gallun.de

Internet: <http://www.wbv-dahme-notte.de>

Ihre Zeichen	Nachricht vom	Bearbeiter	Durchwahl	Aktenzeichen	Datum
We-Kra	20.09.2019	Herr Voitke	-	Woi/Mx-19.1347	07.10.2019

Stellungnahme

Vorhaben: Bebauungsplan RA 23-1 „Nord-Süd-Verbinder / Bucker-Werke“

hier: Beteiligung der Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange und von der Planung betroffen sind

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus der Sicht der Gewässerunterhaltung gibt es keine Einwände zum Bebauungsplan RA-23-1

Die Umsetzung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen am Jordangraben/ Pramsdorfer Graben (Herstellung der ökologischen Durchgängigkeit am Pramsdorfer Weg und dem Fischaufstieg) wird unterstützt.

Vor der Umsetzung dieser Maßnahmen ist der Verband in die Planung miteinzubeziehen.

Grundsätzlich ist an einem Gewässer der II. Ordnung (Zülowgraben) ein Arbeitsstreifen von 5 m freizuhalten.

Der Verband ist nicht Eigentümer von Gewässern. Eigentumsfragen sind gesondert zu klären.

Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass wir nur Stellungnahmen aus der Sicht der Unterhaltung von Gewässern erstellen und die Untere Wasserbehörde für die wasserrechtlichen Genehmigungen zuständig ist.

Mit freundlichen Grüßen

T. Voitke
 Geschäftsführer

Vorsteher: Dipl.-Ing. (FH) Uwe Fischer

Geschäftsführer: Dipl.-Ing. Torsten Voitke

Bankverbindung: Mittelbrandenburgische Sparkasse
 IBAN: DE91 1605 0000 3673 0206 08
 BIC: WELADED1PMB

Gemeinde Rangsdorf
Bauamt
Seebadallee 30
15834 Rangsdorf

Bearb.: Herr Palm
Gesch.-Z.: 4122-5.01.80/1506TF-
BPL/19
Telefon: 03342/4266-4112
Fax: 03342/4266-7612
Internet: <https://lbv.brandenburg.de>
E-Mail: Michael.Palm@lbv.brandenburg.de

Schönefeld, *16*.10.2019

**Bebauungsplan RA 23-1 „Nord-Süd-Verbinder / Bucker Werke“ der Gemeinde Rangsdorf
Vorentwurf Stand: 20.08.2019**

Hier: Beteiligung der Behörden

Schreiben von der FIRU mbH vom 16.09.2019; Zeichen: We-Kra

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Prüfung der eingereichten Unterlagen zu dem Vorentwurf (Stand: 20.08.2019) des Bebauungsplanes RA 23-1 „Nord-Süd-Verbinder / Bucker Werke“ der Gemeinde Rangsdorf wird von Seiten der Gemeinsamen Oberen Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg (LuBB) mit Bezug auf § 31 Abs. 2 Luftverkehrsgesetz (LuftVG) wie folgt Stellung genommen:

1. Das Plangebiet befindet sich im Zuständigkeitsbereich des LuBB.
2. Die Belange der zivilen Luftfahrt werden aus luftrechtlicher Sicht durch den o.g. Bebauungsplan nicht berührt.
3. § 18a LuftVG (Störung von Flugsicherungseinrichtungen) steht dem o.g. Vorhaben aktuell nicht entgegen.
4. Es bestehen derzeit keine Bedenken gegen den Vorentwurf des Bebauungsplanes RA 23-1 „Nord-Süd-Verbinder / Bucker Werke“ der Gemeinde Rangsdorf.

Begründung:

Das im Kartenmaterial dargestellte Plangebiet zu dem Vorentwurf (Stand 20.08.2019) des Bebauungsplanes RA 23-1 „Nord-Süd-Verbinder / Bucker Werke“ der Gemeinde Rangsdorf liegt ca. 9,6 km südwestlich vom Flughafenbezugspunkt des Verkehrsflughafens Berlin-Schönefeld (künftig Flughafen Berlin Brandenburg „Willy Brandt“ [BER]) und damit außerhalb des nach § 12 LuftVG festgesetzten Bauschutzbereiches.

Das Plangebiet befindet sich weiter ca. 1,0 km nordöstlich des Fluggeländebezugspunktes des Modellfluggeländes Rangsdorf und somit außerhalb und in einem ausreichenden Abstand zum festgelegten Flugsektor.

Eine Beeinträchtigung der zivilen Luftfahrt ist durch die in der Begründung genannten Festsetzungen (max. 4 Vollgeschosse sowie 3 m zulässiger Überschreitung für technische Aufbauten) nicht zu erwarten.

Der Geltungsbereich liegt zudem in der Umgebung von Schutzbereichen von Flugsicherungseinrichtungen (Radaranlagen). Gemäß § 18 a LuftVG dürfen Bauwerke nicht errichtet werden, wenn dadurch Flugsicherungseinrichtungen gestört werden können. Ob und inwieweit solche Störungen gegeben sein könnten, entscheidet das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF). Nach unverbindlicher Vorprüfung des Geltungsbereiches im Internet-Webtool des BAF sind Anlagenschutzbereiche derzeit nicht betroffen (Status grün). Dieser Prüfung wurde eine Höhe für bauliche Anlagen von 15 m über Grund zu Grunde gelegt.

Im Ergebnis bestehen derzeit keine Bedenken gegen den Vorentwurf des Bebauungsplanes RA 23-1 „Nord-Süd-Verbinder / Bucker Werke“ der Gemeinde Rangsdorf.

Hinweise:

1. Sollte das im Kartenmaterial dargestellte Plangebiet und / oder seine Festsetzungen geändert werden, sind die entsprechenden Planunterlagen bei der Luftfahrtbehörde bitte erneut zur Prüfung einzureichen.
2. Der Vollständigkeit halber weise ich bereits hier darauf hin, dass sich die Genehmigungspflicht ggf. auch auf temporäre Luftfahrthindernisse erstreckt. D. h. der Einsatz von Baugeräten/Kränen/Bauhilfsmitteln ist ggf. durch die das Baugerät betreibende Firma der zuständigen zivilen Luftfahrtbehörde rechtzeitig zu beantragen.
3. Die Zahl der Flugbewegungen am Verkehrsflughafen Berlin-Schönefeld bzw. künftigen BER wird in den nächsten Jahren weiter zunehmen. Damit werden sich auch die Belästigungen durch Fluglärm in der Umgebung des Flughafens erhöhen. Die Anforderungen an den baulichen Schallschutz im Flughafenumfeld ergeben sich aus dem Planfeststellungsbeschluss für den Ausbau des Verkehrsflughafens Berlin-Schönefeld vom 13.08.2004 in seiner aktuellen Fassung. Die Umsetzung dieser Vorgaben obliegt bei Grundstücken, welche nicht bereits am Stichtag 15.05.2000 bebaut oder bebaubar waren, grundsätzlich den jeweiligen Bauherren.

Auch außerhalb der Schutzzonen sollten auch Aufenthaltsräume baulich so gestaltet werden, dass der Schallschutz ausreichende Berücksichtigung findet.

Im Übrigen wird auf die einschlägigen Regelungen des Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm (FluLärmG) verwiesen, dessen Vollzug sich in der Zuständigkeit des Landesamtes für Umwelt (LfU) befindet.

4. Die Beteiligung im o. g. Verfahren gilt nicht als ggf. erforderliche luftrechtliche Zustimmung / Genehmigung im (Bau-)Genehmigungsverfahren.

Ich bitte, der Luftfahrtbehörde nach Abschluss des Verfahrens einen die luftrechtlichen Belange betreffenden Auszug vom Abwägungsprotokoll zuzusenden.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Palm

Flughafen Berlin Brandenburg GmbH
12521 Berlin

Gemeinde Rangsdorf
Bauamt
Seebadallee 30
15834 Rangsdorf

Flughafen Berlin Brandenburg GmbH
12521 Berlin

Frank Holz
Planfeststellung/ GE13
T +49 30 6091-73225
F +49 30 6091-73209
E frank.holz@berlin-airport.de
www.berlin-airport.de

30. SEP. 2019

Bebauungsplan RA 23-1 „Nord-Süd-Verbinder / Bucker Werke“ der Gemeinde Rangsdorf

Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange Stellungnahme der Flughafen Berlin Brandenburg GmbH (FBB)

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns, für die mit Schreiben vom 16.09.2019 übersandten Unterlagen (PE 18.09.19). Diesen entnehmen wir, dass die Gemeindevertretung der Gemeinde Rangsdorf den Entwurf des o.g. Bebauungsplans gebilligt und zur Offenlegung bestimmt hat. Die Flughafen Berlin Brandenburg GmbH wird am Planaufstellungsverfahren beteiligt und um Stellungnahme gebeten.

Nach Prüfung der Beitragsunterlagen ist festzustellen, dass von uns zu vertretende Belange z.T. berührt sind. Die im Zusammenhang mit Anlagenbestand, Betrieb und Ausbau des Verkehrsflughafens Berlin-Schönefeld zum Flughafen Berlin Brandenburg (BER) zu beachtenden Hinweise entnehmen Sie bitte der anliegenden Stellungnahme. Sollten Sie hierzu Rückfragen haben, stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Wir bitten Sie, die Flughafen Berlin Brandenburg GmbH ggf. durch Zusendung der Abwägungsergebnisse, des Satzungsbeschlusses, der geänderten Planunterlagen oder/und der genehmigten Planfassung weiterhin am Verfahren zu beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen

ppa.

Christoph Hansel
Leiter Unternehmensentwicklung &
Infrastrukturmanagement

i.V.

Matthias Röggenstroh
Leiter Infrastrukturentwicklung

Formblatt

Anschrift
des Trägers öffentlicher Belange

Datum

Flughafen Berlin Brandenburg GmbH
12521 Berlin

30. SEP. 2019

**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange bei der Festlegung des Untersuchungsumfangs für die
Umweltprüfung (§ 4 Absatz 1 BauGB)**

Vorbemerkung

Nach § 4 Absatz 1 BauGB haben sich die Träger öffentlicher Belange gegenüber der Gemeinde über den nach ihrer Auffassung erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern. Ihre Äußerung wird die Gemeinde in die Entscheidung nach § 2 Absatz 4 Satz 2 BauGB einbeziehen.

Soweit nach Ihrer Auffassung die Verwirklichung der beabsichtigten Planung wegen nicht durch Abwägung oder durch die Erteilung von Ausnahmen/Befreiungen überwindbarer rechtlicher Vorgaben nicht möglich sein wird, bitten wir um entsprechende Hinweise unter Nennung der Rechtsgrundlagen.

Umwelt(verträglichkeits)prüfungen sind auf mehreren Ebenen erforderlich und sollen aufeinander aufbauen.

Untersuchungen, die sachgerecht erst bei der Vorhabengenehmigung durchgeführt werden können, sind im Rahmen der Bauleitplanung verfrüht. Wir bitten daher um Hinweise zur sachgerechten Aufteilung des nach Ihrer Auffassung insgesamt erforderlichen Untersuchungsumfangs.

Nach § 4 Absatz 2 BauGB haben die Träger öffentlicher Belange vorliegende Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind, der Gemeinde zur Verfügung zu stellen. Wir bitten um Mitteilung, welche entsprechenden Informationen bei Ihnen vorliegen.

Die Gemeinde hat im Umweltbericht die Maßnahmen anzugeben, die sie zur Überwachung erheblicher Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt beabsichtigt. Sie nutzt dabei nach § 4c BauGB die Informationen der Behörden nach § 4 Absatz 3 BauGB. Wir bitten um Vorschläge für geeignete Überwachungsmaßnahmen und Mitteilung, welche Überwachungssysteme bei Ihnen bereits bestehen.

Leerzeilen bitte ausfüllen, Zutreffendes ankreuzen ☒

Stadt/Gemeinde/Amt:

Rangsdorf

☐ Flächennutzungsplan

☒ Bebauungsplan

**RA 23-1 „Nord-Süd-Verbinder /
Bücker Werke“**

☐ vorhabenbezogener Bebauungsplan

☐ sonstige Satzung

Frist für die Stellungnahme (§ 4 Absatz 2, § 4a Absatz 3 BauGB)

18.10.2019

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Name/ Stelle des Trägers öffentlicher Belange

Flughafen Berlin Brandenburg GmbH

☐ Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung

1. Einwendungen

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.Ä. der Fachbehörde nicht überwunden werden können (bitte alle drei Rubriken ausfüllen)

a) Einwendung

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes muss die räumliche Lage des Plangebietes zum bestehenden Verkehrsflughafen Berlin-Schönefeld bzw. dem künftigen Verkehrsflughafen Berlin Brandenburg berücksichtigt werden.

Als übergeordnete Planungen sind dabei auch die bestehenden Ziele und Grundsätze der Raumordnung zur Sicherung des Flughafenstandortes (insbesondere Landesentwicklungsplan Flughafenstandortentwicklung / LEP FS) sowie der fachplanungsrechtlich planfestgestellte Verkehrsflughafen zu beachten.

Mit **Planfeststellungsbeschluss** vom 13.08.2004 wurde der Ausbau des Verkehrsflughafens Berlin-Schönefeld gemäß §§ 8 ff. LuftVG i.V.m. §§ 3 ff. VerkPBG und §§ 73 ff. VwVfGBbg a.F. planfestgestellt. Der Planfeststellungsbeschluss „Ausbau Verkehrsflughafen Berlin-Schönefeld“ wurde durch die Planergänzungen vom 20.10.2009, 04.08.2011 und 06.08.2012 sowie zuletzt durch den 31. Planänderungsbescheid vom 18.07.2018 geändert. Auf den vom Plan betroffenen Flächen ist die Veränderungssperre gemäß § 8a Abs. 1 LuftVG in Kraft. Die Rechtswirkungen des Planfeststellungsbeschlusses „Ausbau Verkehrsflughafen Berlin-Schönefeld“ sowie ggf. laufender Änderungs- /Ergänzungsverfahren (s.u.) sind zu beachten.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes sind die **Schutz- und Planungszonen** des Verkehrsflughafens und die daraus resultierenden Maßgaben (Siedlungsbeschränkung, Bauhöhenbeschränkung, Schutzmaßnahmen) zu berücksichtigen und einzuhalten. Gleiches gilt für die planfestgestellten Verkehrsbaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsmaßnahmen, LBP-Maßnahmen und Ausbaumaßnahmen Wasser sowie die daraus resultierende Inanspruchnahme von Grundstücksflächen (Grunderwerbsplan und Grunderwerbsverzeichnis Planfeststellungsbeschluss „Ausbau Verkehrsflughafen Berlin-Schönefeld“).

Im Einzelnen/Nach Prüfung der vorliegenden Planunterlagen konnte die FBB folgende Betroffenheiten feststellen:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im Schutzbereich von Flugsicherungsanlagen. Die daraus resultierenden Maßgaben sind zu beachten.

Im Zusammenhang mit Betrieb und Ausbau des Verkehrsflughafens Berlin-Schönefeld ist im Plangebiet mit durch Fluglärm verursachten Geräuschimmissionen zu rechnen. Im Planungsbereich sind ggf. erhöhte Schallschutzanforderungen zu beachten. Wir weisen rein vorsorglich darauf hin, dass Schutzmaßnahmen und Entschädigungsleistungen, soweit diese im Zusammenhang mit der Entwicklung des Standortes ggf. erforderlich werden, von der FBB nicht übernommen werden.

b) Rechtsgrundlage

- Luftverkehrsgesetz (LuftVG)
- Gemeinsamer Landesentwicklungsplan Flughafenstandortentwicklung (LEP FS)
- Genehmigung des Verkehrsflughafens Berlin-Schönefeld, zukünftig Verkehrsflughafen Berlin Brandenburg
- Planfeststellungsbeschluss "Ausbau Verkehrsflughafen Berlin-Schönefeld"
- Verordnung über die Festsetzung des Lärmschutzbereiches für den Verkehrsflughafen Berlin Brandenburg (FlugLärmSBBbgV)

c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

Einhaltung der Maßgaben durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan.

Siehe auch Gliederungspunkt „Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen“

2. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichtes

- a) Insgesamt durchzuführende Untersuchungen
- b) Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung

3. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen

- a) Mögliche Überwachungsmaßnahmen zur Feststellung unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen
- b) Möglichkeit zur Nutzung bestehender Überwachungssysteme

4. Weiter gehende Hinweise

- ☒ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands und des Zeitrahmens:

Die FBB hat zum gegenwärtigen Zeitpunkt zwei Planänderungsanträge bei der Gemeinsamen Oberen Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg (LuBB) anhängig. Der Planänderungsantrag Nr. 28 beinhaltet Änderungen des Planfeststellungsbeschlusses betreffend die „Anlagen des Bundes“ im Nordteil des Flughafens.

Im Planänderungsantrag Nr. 37 wurde die Fläche für „Sonstige Flughafeneinrichtungen“ (SF 7) zur Planfeststellung beantragt.

- ☒ Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:

Die **Genehmigung** des Verkehrsflughafens Berlin-Schönefeld (künftig Verkehrsflughafen Berlin Brandenburg) wurde gemäß § 6 Absatz 4 Satz 1 LuftVG mit Bescheid vom 27.03.2012 entsprechend dem Ergebnis der Planfeststellung zum Ausbau des Verkehrsflughafens geändert und neu gefasst und zuletzt mit Bescheid vom 12.04.2013 ergänzt.

Nach Erlass des luftrechtlichen Planfeststellungsbeschlusses endete grundsätzlich die formelle und materielle **Zuständigkeitsbündelung**. Dies gilt vornehmlich für die schienenseitige Erschließung des Flughafens durch die Fern- und S-Bahn (Vorhabensträger: DB Netz AG und die DB Station und Service AG). Die eisenbahnspezifischen Regelungen unterfallen damit nicht der Zuständigkeit der luftverkehrsrechtlichen Planfeststellungsbehörde, sondern vielmehr der Originärzuständigkeit der eisenbahnrechtlichen Planfeststellungsbehörde. Änderungen des luftrechtlichen Planfeststellungsbeschlusses „Ausbau des Verkehrsflughafens Berlin-Schönefeld“ mit schwerpunktmäßig eisenbahnspezifischen Bezügen werden daher vom Eisenbahnbundesamt (EBA) vorgenommen.

Hinsichtlich der künftigen Flugverfahren für den Flughafen Berlin Brandenburg weisen wir darauf hin, dass die Festlegung der An- und Abflugverfahren nicht Gegenstand des Planfeststellungsbeschlusses für den Flughafen Berlin Brandenburg sind. Diese werden vom Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF) nach Vorarbeiten der Deutschen Flugsicherung GmbH (DFS) durch Rechtsverordnung des Bundes verbindlich festgelegt, erstmalig geschah dies mit der LuftVODV 247 vom 10.02.2012.

Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR · Lindenstraße 34 · 14467 Potsdam

Gemeinde Rangsdorf
Bauamt

10/2019/Frau Pape

Seebadallee 30

Potsdam, der 14.10.2019

15834 Rangsdorf

tel.: 0331/20155-50

Vorab per mail: gemeindeverwaltung@gv-rangsdorf.de
Firu-berlin@firu-mbh.de

Vorläufige Stellungnahme der o.g. Naturschutzverbände zum Bebauungsplan RA 23-1 „Nord-Süd-Verbinder/Bücker Werke“ Rangsdorf

Ihr Zeichen: We-Kra

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Verbände bedanken sich für die Beteiligung an o.g. Planvorhaben und nehmen wie folgt Stellung:

Der vorgelegte Plan ist gedacht als 1. Änderung und zugleich Ergänzung des BP RA 23 “Nord-Süd-Verbinder” der Gemeinde 15834 Rangsdorf (in Gestalt des 3. Entwurfs vom Oktober/ November 2016; Begründung S. 7 f.). Innerhalb des BP RA 23 umfasst er den als “eingeschränktes Gewerbegebiet” ausgewiesenen westlich an der Strecke der Dresdner Bahn liegenden Bereich und ergänzend eine südwestlich angrenzende Fläche, die ebenfalls bis an die als Nord-Süd-Verbinder bezeichnete neu zu schaffende Ausfallstraße der Gemeinde heranreicht (Begründung S. 12 f.). Er fußt wesentlich auf den Materialien des BP RA 23; beabsichtigt ist, wo notwendig, deren Aktualisierung.

Zu dem BP RA 23 haben wir seinerzeit mehrfach Stellung genommen, zuletzt zustimmend am 8. Dezember 2016.

Nach Sichtung der jetzt zur Verfügung gestellten Unterlagen **stimmen wir** dem Vorentwurf des BP RA 23-1 vorbehaltlich **zu** und bitten darum, uns die Ergebnisse der weiteren Planausgestaltung zur Abgabe einer endgültigen Stellungnahme vorzulegen.

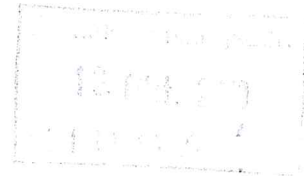
Mit freundlichen Grüßen

C2

Rangsdorf, 11.10.2019

15834 Rangsdorf

**Gemeinde Rangsdorf
Der Bürgermeister
Seebadallee 30
15834 Rangsdorf**



Bürgerbeteiligungsverfahren

- **Bebauungsplanverfahren RA 9 – 7 „Bücker - Werke Rangsdorf“**
- **RA 23 – 1 Nord – Süd – Verbinder / Bücker - Werke**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir nehmen als betroffene Anwohner zu dem vorliegenden Vorentwurf der „Bebauungspläne RA 9 – 7 Bücker – Werke Rangsdorf“ und RA 23 – 1 Nord – Süd – Verbinder wie folgt Stellung.

1. Geräuschimmission im süd-östlichen Abschnitt WA 8, WA 9 und in der parallel zur östlich des Gleiskörpers bestehenden Wohnbebauung.

Der vorliegende Vorentwurf der Bebauungspläne RA 7 – 9 „Bücker-Werke-Rangsdorf“ sieht vor, WA 8 und WA 9 als 3- bzw. 4-geschossige Gebäudezeilen parallel zum Bahnkörper der Strecke Berlin – Dresden zu errichten. Die vorgesehene Länge der oben genannten Bebauung beträgt ca. 320 m, das heißt, der Gebäudetrakt erstreckt sich parallel zur östlich des Gleiskörpers bestehenden Wohnbebauung Rosenaue bis zum Lerchenring.

Schallquellen im o.g. Bereich sind überwiegend Schallquellen für den Verkehrslärm ausgehend von Straßen (Nord – Süd – Verbinder) und von der Schienentrasse (Dresdener Bahn).

Der Nord – Süd – Verbinder verläuft ebenfalls parallel zum Bahnkörper und liegt somit zwischen den 3 – bzw. 4 – geschossigen Gebäudezeilen und dem Bahnkörper.

Der Nord – Süd – Verbinder ist als zusätzliche Schallquelle zur Schienentrasse zu berücksichtigen, die durch Geräuschemission sich auf die östlich des Gleiskörpers bestehende Wohnbebauung auswirkt.

1.1 Wirksame Schallimission auf die Wohnbebauung (reines Wohngebiet) östlich des Bahnkörpers

Im Bericht B 4240 wird davon ausgegangen, dass durch den Nord – Süd – Verbinder (Entlastung Großmachnower Straße) und Teilgewerbe im Planbereich mit Realisierung der Objekte eine erhöhte Schallimission erfolgt.

Die Schallbelastung für die östlich des Gleiskörpers angrenzende Wohnbebauung wird durch folgende Schallquellen erzeugt:

- Direkter Schall durch den Bahnverkehr

- Direkter Schall durch den Fahrzeugverkehr Nord – Süd – Verbinder,
- Reflektierter Schall der Bahn von den 3- bzw. 4 geschossigen Gebäudezeilen WA 8 und WA 9 (ca. 12 m Höhe)
- Reflektierter Schall des Nord – Süd – Verbinders von den 3- bzw. 4 geschossigen Gebäudezeilen WA 8 und WA 9 (Höhe ca. 12 m)

Bei der östlich des Bahnkörpers vorhandenen Wohnbebauung handelt es sich um ein **reines Wohngebiet**. Dafür gilt nach DIN 18005, Teil 1 für Verkehrslärm eine einzuhaltende Schallimmission am Tage in Höhe von 50 dB(A) und in der Nacht 40 dB(A).

Die Gebäudezeilen WA 8 und WA 9 werden neu errichtet und sind mit Einhaltung der Energiesparverordnung zu errichten. Sie erfüllen damit die Schallschutzklasse III. Die durch die Ausführung der Gebäude erreichbare Schallschutzklasse III wird jedoch nur für den Innenbereich der Gebäude dadurch erreicht, dass der direkte Schall von dem Bahnverkehr und der direkte Schall durch den Fahrzeugverkehr Nord – Süd – Verbinder gedämpft wird.

Gleichzeitig kann man davon ausgehen, dass die so ausgeführten Baukörper eine schalldämpfende Wirkung zur westlich der Baukörper liegenden Wohnbebauung hat.

Der von den Baukörpern reflektierte Schall der Bahn und des Fahrzeugverkehrs wird durch die Maßnahmen der Energiesparverordnung nicht gedämpft, sondern voll in Ostrichtung zum reinen Wohngebiet abgestrahlt.

1.2 Maßnahmen zur Reduzierung der östlich des Bahnkörpers wirksamen Schallimmission (reines Wohngebiet).

Bei der Bebauung RA 9 – 7 „Bücker - Werke Rangsdorf“ WA 8 und WA 9 handelt es sich um eine Neuerrichtung von Gebäuden. Die Baumaßnahmen und Gebäude sind daher komplett nach den jetzt geltenden Richtlinien einschließlich Schallschutzmaßnahmen zu errichten.

Aus diesem Grunde müssen zur Abwehr der von dem Nord – Süd – Verbinder verursachten Schallemission und der von den Geschosszeilen WA 8 und WA 9 ausgehenden Reflektionsschallbelastung passive Schallschutzeinrichtungen entsprechender Höhe als wirksamer Schallschutz für das reine Wohngebiet östlich der Bahnstrecke errichtet werden.

Dieser Schallschutz hat Bestandteil des Baugenehmigungsverfahrens zu sein.

Die konkrete Ausführung hat in enger Abstimmung mit der Deutschen Bahn zu erfolgen, da die Ertüchtigung der Dresdener Bahn auf eine Geschwindigkeit von 200km/h vorgesehen ist, was die Schallemission, verursacht durch die Deutsche Bahn verändert.

2. Erweiterung des örtlichen Busverkehrs für die Wohnbebauung westlich und östlich der Bahnlinie Berlin Dresden

Mit der Errichtung des Wohngebietes RA 9 – 7 „Bücker – Werke Rangsdorf“ erhöht sich der Bedarf des ÖPNV (Busverkehr) bei Neuerrichtung von 700 Wohneinheiten um ca. 2000 Personen.

Weiterer Bedarf an ÖPNV (Busverkehr) besteht für das Wohngebiet östlich der Bahnlinie, von Pramsdorf bis zur Großmachnower Straße.

Mit der Inbetriebnahme des Nord – Süd – und Ost – West – Verbinders, der Errichtung einer Straßenüberführung Pramsdorf (Brücke), Ertüchtigung des südlichen Teils der Bergstraße und Ertüchtigung der Pramsdorfer Straße kann einerseits das Wohngebiet RA 9 – 7 und andererseits auch das Wohngebiet östlich der Bahnlinie von Pramsdorf bis zur Großmachnower Straße an den bereits existierenden ÖPNV (Busverkehr) angeschlossen und als Ringverkehr ausgebaut werden.

Das bringt folgende Effekte:

- Reduzierung des Individualverkehrs in der Ortslage Rangsdorf
- Einbeziehung des bisher nicht in den örtlichen Busverkehr einbezogenen Wohngebietes östlich der Bahn
- Verringerung der erforderlichen Parkmöglichkeiten im Bahnhofsumfeld
- Erreichen von Einkaufsmöglichkeiten für ältere Menschen in der ganzen Ortslage Rangsdorf
- Stärkere Selbständigkeit und Beweglichkeit für ältere und behinderte Menschen im Ort

Aus vorgenannten Gründen sind bereits bei der weiteren Planung des Wohngebietes RA 9 – 7 „Bücker – Werke - Rangsdorf“, der Planung der Straßenüberführung (Brücke) Pramsdorf und der Ausführung des Ost- West- und Nord- Süd - Verbinders die erforderlichen Maßnahmen und Einrichtungen, unter anderem im städtebaulichen Vertrag mit dem Investor zu berücksichtigen.

3. Sozialwohnungen im Wohngebiet RA 9 – 7 „Bücker – Werke – Rangsdorf“
Entsprechend der Erklärung des Investors sind keine der 700 Wohneinheiten als Sozialwohnungen vorgesehen.

Da es unvertretbar ist, dass in einem solchen Vorhaben (Erworben vom Land Brandenburg) keine Sozialwohnungen realisiert werden sollen, ist im Rahmen der fortschreitenden Bearbeitung eine Lösung zu finden, die im Zusammenhang mit dem Vorhaben RA 9 – 7 einen Anteil von ca 20 % Sozialwohnungen sichert.

Ich bitte um Einbeziehung meiner Vorschläge in die weitere Bearbeitung.

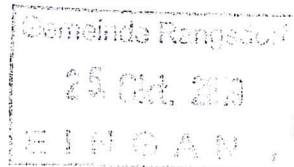
Mit freundlichen Grüßen

Anwohner der Feng Shui Siedlung in 15834 Rangsdorf

Anwohner d. Feng Shui Siedlung c/o Petra Krause, Bad Doberaner Str. 15, 15834 Rangsdorf

Gemeinde Rangsdorf
Bauverwaltung
Seebadallee 30

15834 Rangsdorf



Rangsdorf, 14.10.2019

Widerspruch

- Vorentwurf des Bebauungsplanes RA 9-7 „Bücker-Werke Rangsdorf“
- Veränderung des Flächennutzungsplans im Bereich der Bücker-Werke

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir widersprechen fristgerecht dem Vorentwurf des o.g. Bebauungsplanes vom 20.08.2019 und der beabsichtigten 2. Änderung am bestehenden Flächennutzungsplan im Bereich der Bücker Werke (Kategorie A, Nr. 2). Als direkte Anwohner im Südwesten Rangsdorfs sind wir unmittelbar von der Planung betroffen und widersprechen daher mit folgender Begründung:



Mit dem vorliegenden Vorentwurf des B-Plans wird Baurecht für eine neue Satelliten-Stadt am Rande von Rangsdorf geschaffen.



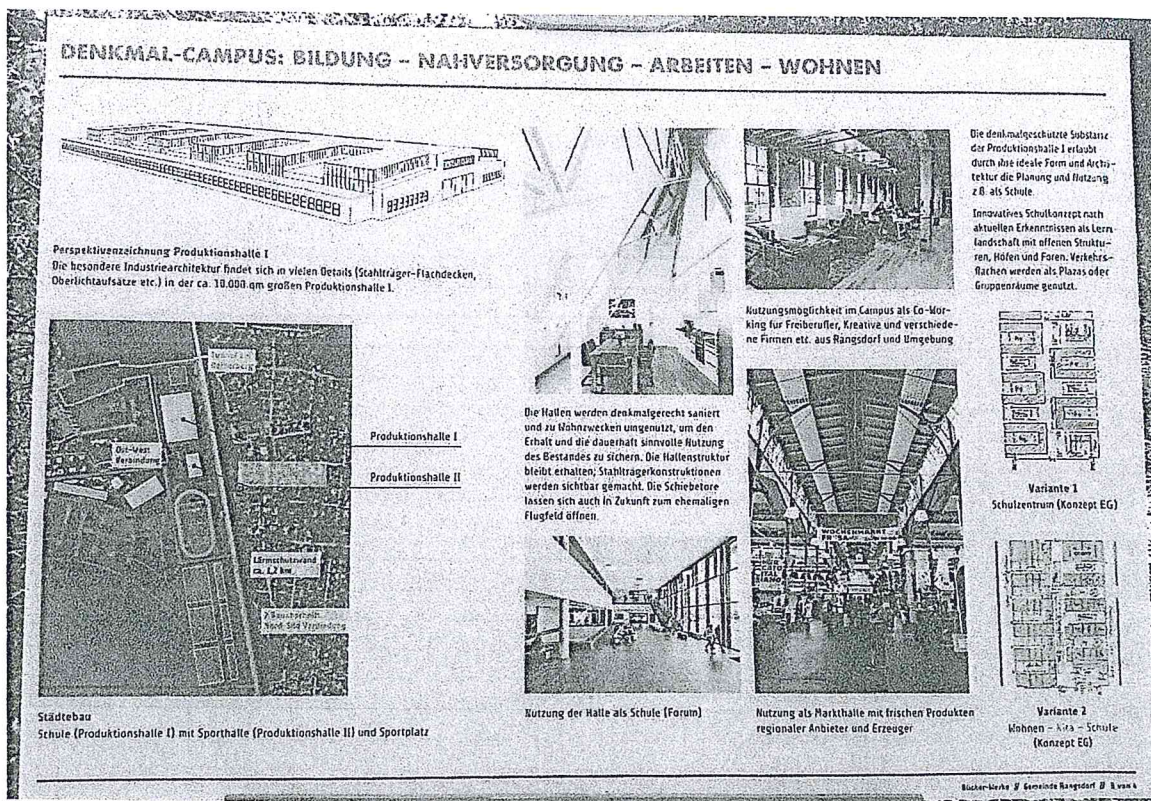
Stand Oktober 2019

Der B-Plan Entwurf ermöglicht eine für Rangsdorf unüblich hohe Verdichtung und überfordert die vorhandene und in den nächsten Jahren ausbaubare Infrastruktur des Ortes. Es muss damit gerechnet werden, dass auch nach Ausbau des Nord-Süd Verbinders die zentralen Zufahrtswege nach Rangsdorf, wie beispielsweise die Kienitzer-Straße, weiter überlastet werden und es am Knotenpunkt Kreuzung B 96 und Kienitzer Straße zu einem Verkehrskollaps kommt. Ganz zu schweigen von fehlenden sozialen Einrichtungen wie Kita, Schule, Hort, etc..



Konzept Terraplan 2019

Nach unserer Auffassung ist der Vorentwurf des B-Planes welcher eine höhere Verdichtung, Gebäudehöhe und Gebäudelänge zulässt als bis dato bekannt, stark an den wirtschaftlichen Interessen des Investors orientiert.



Nach unserem Verständnis wird ein B-Plan nicht nach wirtschaftlichen Interessen eines Investors, sondern im Sinne einer nachhaltigen Entwicklung der Gemeinde erstellt.

Wir fordern daher im Interesse einer ortsüblichen und hinsichtlich der Infrastruktur umsetzbaren Entwicklung des Ortes die Anpassung des B-Plan Entwurfes in den folgenden Punkten:

1. Begrenzung der Grundflächenzahl auf maximal 0,3
2. Begrenzung der Anzahl der Vollgeschosse auf maximal 3 an der Grenze zu den denkmalgeschützten Gebäuden (Einfliegerhalle, etc.)
3. Begrenzung der Anzahl der Vollgeschosse auf maximal 2 am Randgebiet der Bucker Werke zu den angrenzenden bereits bestehenden Siedlungen mit Einfamilienhäusern (Vergleich mit gültigen B-Plänen RA 9-3, RA 9-4 RA 9-5)
4. Begrenzung der maximalen Gebäudelänge auf 30 m, wenn nicht sogar weniger (Vergleich: Gebäude in der Wolgaster Straße 1-6 sind ca. 50 m breit)
5. Festschreibung der Dachform als Satteldach (keine Flachdächer)

6. keine Ausweitung des B-Plan Gebietes in Richtung Süden - die bestehende Grenze des Flächennutzungsplanes sollte als maximale südliche Grenze Gültigkeit haben
7. in den Bauflächen WA1-4 & WA 6a sind die Baugrenzen so zu verändern, dass eine Bebauung erst nach ca. 10 m Abstand zu den angrenzenden Grundstücken möglich wird
8. ein Anschluss der neuen Siedlung an das zwischen Seeschule und Feng-Shui verlaufende Abwasser-Bestandsnetz des KMS ist wegen Überlastung auszuschließen, auch übergangsweise. Stattdessen muss eine Lösung mit Anschluss an eine andere zur Kläranlage Zossen führende Hauptleitung umgesetzt werden.

Begründung:

Nach einem Beschwerdeschreiben an den KMS durch Anwohner der Bad Doberaner Straße nach dem Starkregenereignis vom 20.05.2019 und dessen Folgen, hat Frau Nikolaus (Verbandsvorsteherin des KMS) auf die Bedenken, die Bucker Werke an das Bestandsnetz anzuschließen, wie folgt geantwortet:

Zitatanfang

„... Nun soll das Gelände südlich der Bucker Werke mit ca. 700 Wohneinheiten (Terraplan) erschlossen werden. D.h. es werden ca. 2.100 Einwohner mehr in Rangsdorf zu ver- und entsorgen sein. Hier ist der Investor schon informiert, dass dieses Erschließungsgebiet nicht mehr an die vorhandene Kanalisation angeschlossen werden kann, sondern neue Kanäle und Leitungen verlegt werden müssen. ...“

Zitatende

Einen persönlichen Eindruck von Lage der Pumpstation und Folgen nach Starkregen per Videos konnten sich der Projektleiter von Terraplan Herr Bunescu-Fay und unserem Bürgermeister Herr Klaus Rocher selbst machen. Bis dato liegt noch kein konkreter Lösungsvorschlag den Anwohnern von der Feng Shui Siedlung vor.

Unser Meinung nach ist die Berücksichtigung der vorgenannten Kriterien für den B-Plan Entwurf der Bucker Werke erforderlich für die weitere gedeihliche Entwicklung von Rangsdorf. Wir begrüßen es sehr, dass die Firma Terraplan sich den Bucker Werken angenommen hat und den Standort weiter entwickeln möchte. Doch müssen wir erkennen, dass der geplante Umfang an Wohnbebauung an diesem Ort (700 Einheiten / ca. 2.100 Einwohner) und den einhergehenden Folgen für Rangsdorf prekär wäre. Wir wünschen uns nicht eine Siedlung vergleichbar mit der Interhomes Siedlung in der Wacholderstraße / Anemonenstraße.

Als besorgte Einwohner der Gemeinde Rangsdorf fordern wir Sie auf, die vor genannten Punkte 1-8 bei der Überarbeitung des Bebauungsplanes RA 9-7 zu berücksichtigen und Änderungen des Bebauungsplanes vorzunehmen. Des Weiteren bitten wir Sie unsere Eingaben bei der Änderung des Flächennutzungsplanes zu bedenken.