

Liebe Bürgerinnen und Bürger des Wohngebietes „Zülowniederung / Langer Berg“,

die Gemeinde Rangsdorf will einen neuen Bebauungsplan RA 26 „Zülowniederung / Langer Berg“ beschließen. Dieser ist bei der Gemeinde Rangsdorf im Bauamt bis zum 7.3.2018 ausgelegt und kann von jedem eingesehen bzw. kommentiert werden. Siehe auch <https://www.rangsdorf.de/news/1/431347/nachrichten/mitteilung-der-gemeinde-rangsdorf-bürgerbeteiligung-erneute-beteiligung-der-öffentlichkeit-zu-geänderten-oder-ergänzten-teilen-des-entwurfs-des-bebauungsplanes-ra-26-„zülowniederung-langer-berg“.html>

Die neuen **Bebauungsgrenzen** können Sie unter dem Menüpunkt: „Entwurf der Planzeichnung, Stand 27.12.2017“ einsehen. Finden Sie Ihr Grundstück und vergrößern Sie den Plan, bis Sie die neuen Bebauungsgrenzen erkennen.

Wir als direkt betroffene Grundstückseigentümer möchten Sie mit diesem Flugblatt auf einige wichtige Punkte aufmerksam machen:

Der neue **Bebauungsplan** wird ausschließlich mit der Erhaltung des Waldcharakters begründet; damit einhergehen allerdings gravierende Einschnitte in unser Eigentums- und Baurecht:

- Ein freistehendes Einfamilienhaus muss demnach zukünftig **mindestens eine** Grundstücksgröße von 750 m² ein Reihnhaus 600 m² haben, es sollen nur noch Häuser mit maximal 2 Vollgeschossen erlaubt sein.
- Alle Grundstücke in diesem Gebiet erhalten neue Bebauungsgrenzen, wonach die Grundstücke in **bebaubares** und **nicht bebaubares** Land aufgeteilt werden. Viele Grundstücke verlieren teilweise bis zur Hälfte des bebaubaren Landes.
- Bei Durchsetzung des Beschlusses sind so **Ihrerseits vielleicht geplante Bauvorhaben von vornherein unmöglich**.
- Der **Bestandschutz für Gebäude jeglicher Art** außerhalb der geplanten Bebauungsgrenzen **ist nicht eindeutig geregelt**. Die künftige Situation für nichtgenehmigungspflichtige Bauvorhaben (Schuppen, Gartenhäuser ...) ist nicht geregelt.
- Bei vielen Grundstücken verlaufen die neuen Bebauungsgrenzen unterschiedlich und willkürlich (Planskizzen unter oben genanntem Link).
- **Zugleich stimmt der Bebauungsplan oft nicht mit den örtlichen Gegebenheiten überein.**

Die aufgeführten Punkte stellen einen inakzeptablen Einschnitt in unser Eigentum dar. Unsere Grundstücke werden an Wert verlieren, der Wiederverkaufswert wird deutlich sinken. Unsere Baufreiheit wird sehr stark begrenzt und bestimmte Bauwünsche werden damit nicht mehr realisierbar sein (z. B. die Errichtung von Garagen , Anbauten usw.).

Die Gemeinde will u. a. den Kahlschlag bei der Umwidmung von Waldgrundstücken zum Bauland verhindern. Die untere Forstbehörde und die Gemeinde Rangsdorf haben zum Waldcharakter von Rangsdorf unterschiedlich Ansichten: Während die Forstbehörde auf den in ihrer Zuständigkeit liegenden Waldgrundstücken die Fällung aller bzw. fast aller Bäume erlaubt, ist die Gemeinde Rangsdorf gegenteiliger Meinung. Wir als betroffene Bürger sollen für diese Misere bluten, wo die Lösung für diesen Fall einfach wäre: die Gemeinde Rangsdorf könnte alle noch vorhandenen Waldgrundstücke zu Baugrundstücken umwidmen; damit hätte sie automatisch die Hoheit über die Baumfällgenehmigungen im Zuge der Bauanträge.

Weiter: Die Gemeinde Rangsdorf hat weder Geld für den Hort/Schulen, Straßenbau oder Straßenreparatur, von der fehlenden Straßenbeleuchtung ganz zu schweigen. Für die Vorbereitung und Durchsetzung eines unsere Eigentumsrechte beschneidenden Bebauungsplanes scheinen jedoch ausreichend Mittel vorhanden zu sein.

Informieren Sie auch Rangsdorfer außerhalb der geplanten „Zone“ (denn: alle können widersprechen), es ist eine Frage der Zeit, dass nach erfolgtem Beschluss dieser auf weitere Gebiete (Zabelsberg, Waldhöhe, ...) ausgeweitet wird.

**Liebe Bürgerinnen und Bürger: bitte macht von Eurem Recht auf
Unterlageneinsicht und Widerspruch Gebrauch.**

Die Frist dafür endet am 7.3.2018.