

Öffentliche Bekanntmachung

zur Billigung des Vorentwurfs des Bebauungsplanes Nr. 49 „Wohngebiet Herzfelder Straße“ OT Rüdersdorf und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und TÖBs nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

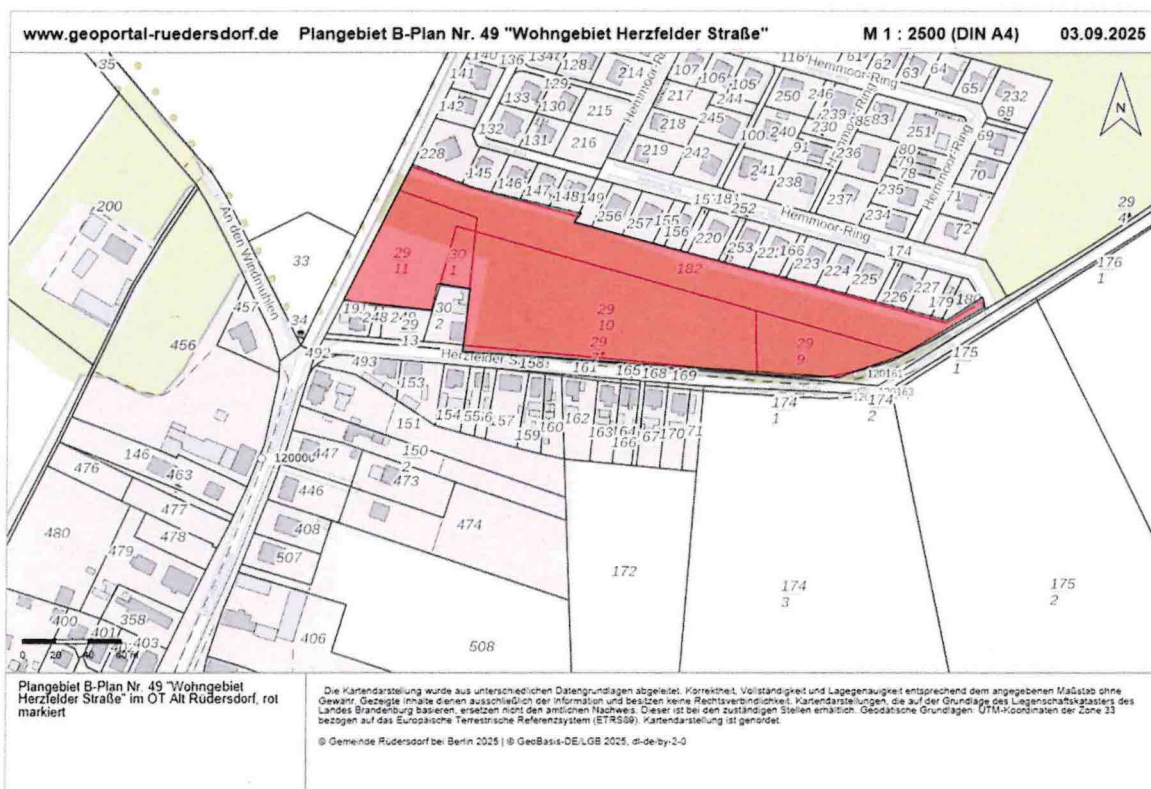
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin hat in ihrer 12. öffentlichen Sitzung am 22.07.2025 mit Beschluss Nr. 116/12/2025 den Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 49 „Wohngebiet Herzfelder Straße“ in der Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin, Ortsteil Alt Rüdersdorf, einschließlich Planzeichnung (Stand 17.06.2025) und Begründung (Stand 17.06.2025) gebilligt und beschlossen, die Öffentlichkeit und die Behörden sowie die sonstigen Träger öffentlicher Belange frühzeitig an der Planung zu beteiligen (§ 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB).

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 49 im Ortsteil Alt Rüdersdorf an der Herzfelder Straße umfasst die Flurstücke 29/7, 29/9, 29/11, 30/11 und 182 der Flur 8, Gemarkung Rüdersdorf mit einer Gesamtfläche von ca. 2,4 ha.

Das Bebauungsplanverfahren soll im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt werden. Das Plangebiet dient der Innenentwicklung im Sinne des § 13a Abs. 1 Satz 1 BauGB. Es liegt zwar im Randbereich des Ortsteils, ist jedoch funktional, städtebaulich und verkehrlich mit dem südlich gelegenen Siedlungskörper verbunden. Die angrenzende Bebauung im Norden und Süden ist durchgehend als Wohngebiet ausgebildet, sodass eine maßvolle Nachverdichtung im direkten Anschluss an die vorhandene Bebauungsstruktur erfolgt.

Planungsziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines allgemeinen Wohngebietes gem. § 4 BauNVO einschließlich der hierfür erforderlichen Erschließung im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung sowie der Lückenschluss zwischen der südlich der Herzfelder Straße liegenden Bebauung und dem Wohngebiet Hemmooring unter Einbeziehung des gemeindlichen Flurstückes 182. Für das Plangebiet liegt ein städtebauliches Konzept vor. Es sind Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäuser mit Stellplätzen und Garagen geplant. Das Gebiet soll von innen erschlossen werden.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes geht aus folgendem Kartenausschnitt hervor:



Der Vorentwurf wird in der Zeit vom

11.09.2025 bis zum 19.10.2025

zu den Öffnungszeiten des Bürgerbüros in der Gemeindeverwaltung in 15562 Rüdersdorf bei Berlin, Hans-Striegelski-Straße 5, öffentlich ausgelegt.

Die Öffnungszeiten des Bürgerbüros sind:

montags 9-12 Uhr und 13-17 Uhr
dienstags 9-12 Uhr und 13-19 Uhr
mittwochs 9-12 Uhr
donnerstags 9-12 Uhr und 13-17 Uhr
freitags 9-12 Uhr

Weiterhin können innerhalb der genannten Frist nach telefonischer Vereinbarung unter der Telefonnummer 033638 85216 eine Einsichtnahme in der Abteilung 1 der Gemeindeverwaltung Rüdersdorf bei Berlin, Puschkinstraße 5 in 15562 Rüdersdorf bei Berlin, erfolgen und Anregungen zur Niederschrift vorgebracht werden. Anregungen, Bedenken oder Hinweise können auch an folgende Adresse eingesendet werden:

Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin
Abteilung 1 Sachgebiet Planung
Puschkinstraße 5
15562 Rüdersdorf bei Berlin.

Die öffentliche Auslegung erfolgt gleichzeitig im Internet unter <https://bb.beteiligung.diplanung.de>. Dort können ebenfalls Stellungnahmen abgegeben werden.

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 49 ist auch im Internet auf der Seite der Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin unter www.ruedersdorf.de/meine-gemeinde/bauen-und-wohnen/bauleitplanung/ einsehbar.

Datenschutzinformation:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Art. 6 (1) Buchst. e Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) und dem Brandenburgischen Datenschutzgesetz. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangabe abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Informationspflichten bei der Erhebung von Daten im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach BauGB (Art. 13 DSGVO)“, welches mit ausliegt.

Der Beschluss wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich bekannt gemacht.

Rüdersdorf bei Berlin, den *08.09.2025*



Sabine Löser
Bürgermeisterin

