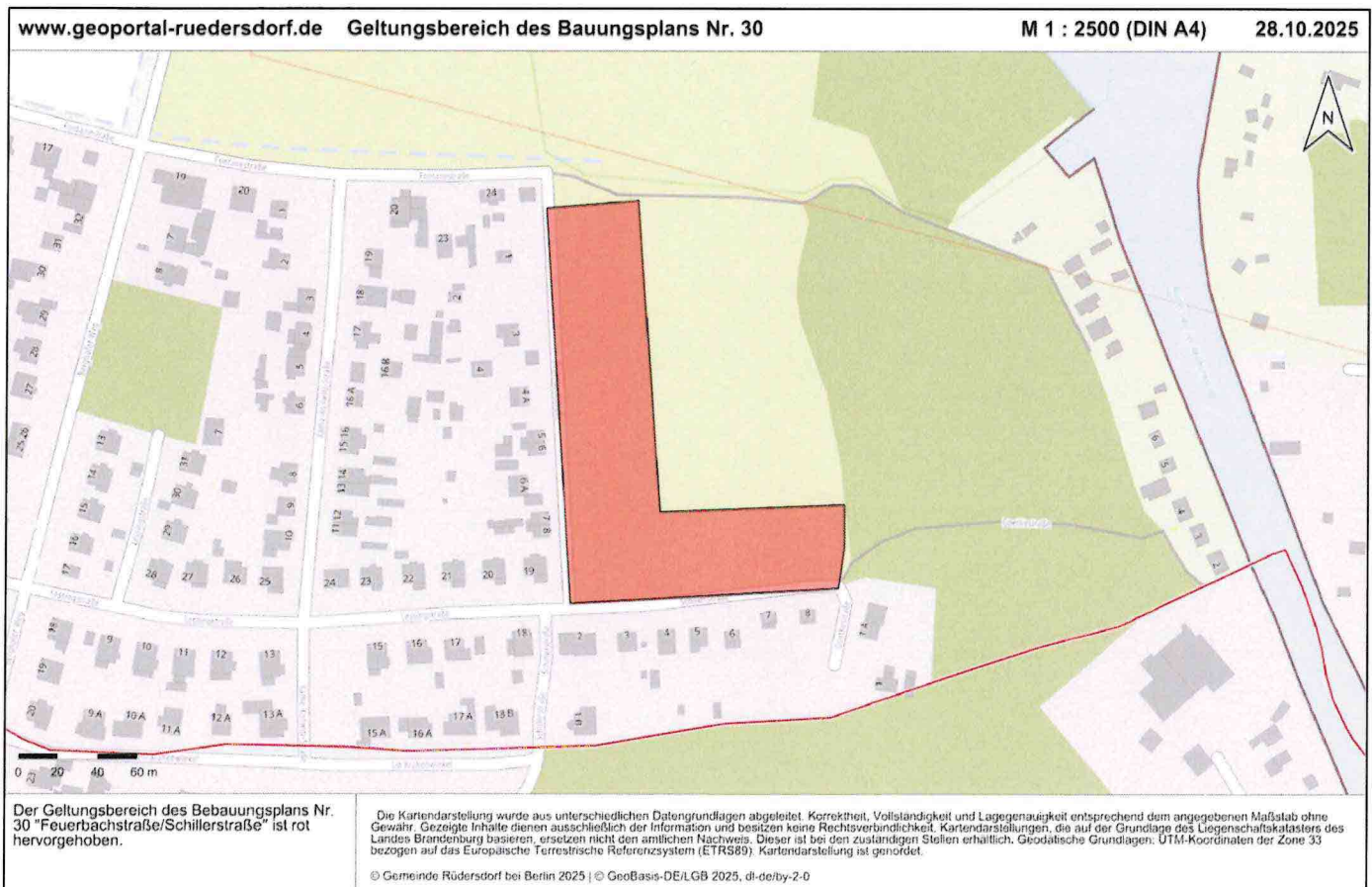


## Öffentliche Bekanntmachung

### Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden zum Bebauungsplan Nr. 30 „Feuerbachstraße/Schillerstraße“ in der Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin, Ortsteil Rüdersdorf

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin hat in ihrer 13. Öffentlichen Sitzung am 16.10.2025 mit Beschluss Nr. 130/13/2025 den Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 30 „Feuerbachstraße/Schillerstraße“ in der Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin, Ortsteil Rüdersdorf, bestehend aus Planzeichnung (Entwurf vom 26.08.2025), Begründung (Entwurf vom 26.08.2025) und Umweltbericht (Entwurf vom 26.08.2025) gebilligt und zur Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Der räumliche Geltungsbereich ist in der folgenden Übersichtskarte dargestellt:



Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 30 „Feuerbachstraße/Schillerstraße“ liegt im Westen des Ortsteils Rüdersdorf (Ortslage Berghof) und umfasst in der Gemarkung Rüdersdorf, Flur 4, die Flurstücke 190/1 (teilweise), 204 (teilweise) und 208/1 (teilweise) mit einer Fläche von ca. 14.500 qm (rd. 1,45 ha).

Der Geltungsbereich grenzt im Norden und Osten an Flächen für die Landwirtschaft, im Süden an die Schillerstraße mit ihrer anliegenden Wohnbebauung sowie im Westen an die Feuerbachstraße mit ihrer anliegenden Wohnbebauung.

Das **Planungsziel** ist die städtebauliche Abrundung des bestehenden Wohnquartiers durch eine ergänzende Wohnbebauung auf den bislang un bebauten Straßenseiten (Arrondierung). Es sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Allgemeines Wohngebiet mit Einzel-, Doppel-, Reihen- und Mehrfamilienhäusern geschaffen werden.

**Umweltbezogene Informationen** sind in Form des Umweltberichts (als Teil der Begründung), als Fachgutachten sowie als Stellungnahmen der beteiligten Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu folgenden Themen verfügbar und liegen mit aus:

Fläche: Inanspruchnahme bisheriger Ackerbrache mit vereinzelt Gehölzsäumen und einer Baumreihe mit Spitzahorn als künftige Siedlungsfläche.

Schutzgut Boden: Bodentyp: Braunerde / podsolige Braunerden aus Sand über Schmelzwassersand (Barnimplatte). Das Plangebiet befindet sich im Bereich des Bodendenkmals Nr. 60092 „Siedlung Slawisches Mittelalter, Urgeschichte und Bronzezeit, Einzelfund Neuzeit, Völkerwanderungszeit und deutsches Mittelalter, Gräberfeld römische Kaiserzeit“ (eingetragen am 09.03.2016 gem. § 3 Abs. 1 Satz 1 BbgDSchG in die Denkmalliste des Landes Brandenburgs). Es ist daher eine archäologische Begleitung oder Sondage vor Baubeginn erforderlich. Auf Mitteilung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes vom 07.04.2016 gibt es nach einer eingehenden Prüfung keine Anhaltspunkte auf das Vorhandensein von Kampfmitteln im Plangebiet.

Schutzgut Wasser (Oberflächenwasser und Grundwasser): Kein Oberflächengewässer im Plangebiet; angrenzender Graben war während der Kartierung trocken. Entfernungen Oberflächengewässer: Hohler See: ca. 200 m, Stolpkanal: 180 m, Kalksee: 600 m. Grundwasserflurabstand: >15-20 m; Versickerung von Regenwasser auf den Grundstücken. Keine Betroffenheit eines Wasserschutzgebietes.

Schutzgut Klima und Luft: Kontinental geprägtes Binnenklima (mittlere Temperatur 8,6 °C; Niederschlag ~ 550 mm/Jahr).

Schutzgüter Pflanzen und Tiere einschließlich Arten- und Lebensgemeinschaften sowie biologische Vielfalt und Artenschutz:

Vorherrschend Ackerbrache (Bioptypcencode 09140 gemäß Liste der Bioptypten des Landes Brandenburgs) mit vereinzelt Gehölzsäumen und Baumreihe aus Spitzahorn entlang der Schillerstraße. Weitere Bioptypten im Umfeld: Ruderalfluren, Laubholzbestände, Frischwiesen. Kein gesetzlich geschütztes Biotop gemäß § 30 BNatSchG.

*Vorkommen geschützter Arten:*

Avifauna: Im Untersuchungsraum 9 Vogelarten mit Brutnachweis, davon 2 im Vorhabengebiet (Ringeltaube und Elster), daraus ergibt sich eine Bauzeitenbeschränkung

Fledermäuse: 13 Arten im Messtischblatt bekannt (vermutlich hauptsächlich aus dem Tagebau), Nutzung als Nahrungshabitat möglich, keine Quartiere möglich, da keine Höhlungen vorhanden.

Reptilien: Es wurden Zauneidechsen im Untersuchungsgebiet erfasst, Vermeidungsmaßnahme: Zauneidechsenzaun

Amphibien: Am Gewässer in der Nähe wurden Teichfrösche erfasst, die jedoch am Gewässer überwintern, es sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Insekten: Es konnten keine streng geschützten Insekten nachgewiesen werden.

Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung: Bauzeitenbeschränkung, Vermeidung von Glasfassaden oder Schutzmaßnahmen gegen Vogelschlag, Verzicht auf künstliche Beleuchtungsanlagen mit hoher Intensität in der Bauphase, keine nächtlichen Baumaßnahmen, Überprüfung auf Höhlen vor Rodung und ggf. Schaffung von Ersatzlebensstätten, Zauneidechsenzaun, Optional: Beachtung insektenfreundlicher Beleuchtung, keine dauerhafte oder Einsatz gedimmter Wegebeleuchtung mit Bewegungsmeldern bei der Straßenbeleuchtung.

Landschaftsbild: Die für das Landschaftsbild wesentlichen Festsetzungen (Höhe baulicher Anlagen, Baugrenzen, Pflanzgebote) gliedern sich in die Bebauung der Umgebung ein, so dass daraus keine erheblichen Auswirkungen resultieren.

Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung: Eingriff von maximal 10.110 m<sup>2</sup> Versiegelung (Vollversiegelung und teilversiegelte Verkehrsflächen), Maßnahmen: Pflanzung von einem Baum oder 5 Sträuchern pro angefangenen 50 m<sup>2</sup>

Schutzgut Mensch einschließlich menschlicher Gesundheit: Die Wohn- und Erholungsnutzung wird durch die Planung nicht beeinträchtigt. Die Untersuchung der Verkehrslärmvorbelastung hat ergeben, dass die schalltechnischen Orientierungswerte für den Verkehrslärm überschritten werden. Die Überschreitungen rühren maßgeblich von der Bundesautobahn (BAB) A10 her. Damit sind Maßnahmen zum Schallschutz erforderlich. Keine Gesundheitsgefährdungen oder unzumutbaren Immissionen.

Kultur- und sonstige Sachgüter: Neben dem unter Schutzgut Boden aufgeführten vorhandenen Bodendenkmal sind keine weiteren Kultur- und Sachgüter vorhanden.

Aussagen zu Wechselbeziehungen und -wirkungen zwischen den Schutzgütern: Es wird keine vorhabenbedingte negative Wechselwirkung zwischen den Schutzgütern hervorgerufen.

Weitere relevante Informationen: Das Landschaftsschutzgebiet „Strausberger Sander-, Os- und Barnimhanglandschaft ist vom Geltungsbereich der Entwurfsfassung nicht betroffen.

Namentlich werden folgende Stellungnahmen von Fachbehörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange veröffentlicht:

- a. Land Brandenburg – Landesamt für Umwelt – Stellungnahme vom 22.03.2016
- b. Landkreis Märkisch-Oderland – Untere Wasserbehörde – Stellungnahme vom 03.03.2016
- c. Landkreis Märkisch-Oderland – Unter Naturschutzbehörde – Stellungnahme vom 07.03.2016
- d. Landkreis Märkisch-Oderland – Untere Denkmalschutzbehörde – Stellungnahme vom 09.03.2016
- e. Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände – Stellungnahme vom 08.03.2016

**Veröffentlichung der Planungsunterlagen:** In der Folge der oben genannten Beschlussfassung werden der Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 30 „Feuerbachstraße/Schillerstraße“, bestehend aus Planzeichnung (Entwurf vom 26.08.2025), Begründung (Entwurf vom 26.08.2025) und Umweltbericht (Entwurf vom 26.08.2025), sowie die wesentlichen umweltbezogenen Informationen im Zeitraum vom

**19.01.2026 bis 22.02.2025**

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

Die Öffnungszeiten des Bürgerbüros sind (kurzfristige Änderungen vorbehalten):

Montag	9-12 Uhr und 13-17 Uhr
Dienstag	9-12 Uhr und 13-19 Uhr
Mittwoch	9-12 Uhr
Donnerstag	9-12 Uhr und 13-17 Uhr
Freitag	9-12 Uhr

Termine zur Einsichtnahme in die Planungsunterlagen außerhalb der vorgenannten Zeiten können auch telefonisch unter 033638 / 85 103 oder per E-Mail an [planung@ruedersdorf.de](mailto:planung@ruedersdorf.de) vereinbart werden.

Der Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 30 „Feuerbachstraße/Schillerstraße“, bestehend aus Planzeichnung (Entwurf vom 26.08.2025), Begründung (Entwurf vom 26.08.2025) und Umweltbericht (Entwurf vom 26.08.2025), sowie die wesentlichen umweltbezogenen Informationen können in dem oben bezeichneten Zeitraum über das Planungs- und Beteiligungsportal des Landes Brandenburg (DiPlanBeteiligung), unter der URL <https://bb.beteiligung.diplanung.de/plan/bplan30feuerbachstrschillerstr>, abgerufen und dort ebenfalls Stellungnahmen abgegeben werden.

Innerhalb des oben genannten Auslegungszeitraumes können Anregungen, Hinweise oder Bedenken zu dieser Bauleitplanung ferner von jedermann schriftlich per E-Mail an [planung@ruedersdorf.de](mailto:planung@ruedersdorf.de) vorgebracht oder an folgende Postadresse eingesendet werden:

Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin  
Abteilung 1 – Planen und Bauen  
Postfach 07  
15558 Rüdersdorf bei Berlin.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können gemäß § 4a Abs. 5 BauGB bei der weiteren Beschlussfassung zu dieser Bauleitplanung unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Bauleitplanung nicht von Bedeutung ist.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Art. 6 Abs. 1 e DSGVO und dem Brandenburgischen Datenschutzgesetz. Sofern Sie ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben 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.

Parallel zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt die frühzeitige Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

Auf die Bekanntmachung in einem mindestens werktäglich erscheinenden periodischen Druckwerk wird, aufgrund der Genehmigung des Ministeriums des Inneren und für Kommunales des Landes Brandenburg (bekanntgemacht im Amtsblatt für Brandenburg – Nr. 27 vom 22. Februar 2023, S. 123), verzichtet.

Als Verfahrensträgerin hat die Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin entschieden, das vorgenannte Aufstellungsverfahren mit dem anstehenden Verfahrensschritt zur Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden fortan auf der Grundlage des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.10.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257) geändert worden ist, weiterzuführen. Es finden somit die darin enthaltenen Vorschriften für die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden Anwendung.

Rüdersdorf bei Berlin, den 12.01.2026

Nico Nolte  
Bürgermeister

