

VBP „Rüdersdorfer Straße“ Herzfelde

Projekt-Nr.: 22-029b

Stand: Dezember 2024

B-Planung: Dipl.Ing. J.Volk

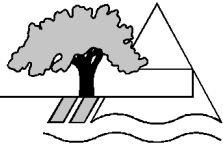
Umweltprüfung: Dipl.Ing. I.Volk

15378 Herzfelde, Möllenstr. 50, Haus 10 D

Tel.: 033434 806733, Fax: 033434 803737

www.landplan.de, postmaster@landplan.de

**LANDPLAN GMBH**



---

# **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.44**

## **„Wohnbebauung An der Rüdersdorfer Straße“ Rüdersdorf bei Berlin / OT Herzfelde**

### **Vorentwurf**

**Begründung  
gemäß § 2 a BauGB**

---

**Auftraggeber: Progressio Immobilien Herzfelde GmbH  
Berliner Straße 29  
16321 Bernau bei Berlin**

---



Gliederung	Seite
<b>1. Einführung.....</b>	<b>5</b>
1.1 Lage und Abgrenzung des Plangebiets.....	5
1.2 Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung.....	5
<b>2. Ausgangssituation.....</b>	<b>5</b>
2.1 Stadträumliche Einordnung.....	5
2.2 Verkehrserschließung.....	5
2.3 Ver- und Entsorgung.....	6
2.4 Natur, Landschaft, Umwelt.....	6
2.5 Eigentumsverhältnisse.....	6
<b>3. Planungsbindungen.....</b>	<b>6</b>
3.1 Planungsrechtliche Ausgangssituation.....	6
3.2 Flächennutzungsplanung.....	6
3.3 Landschaftsplanung.....	6
<b>4. Planungskonzept – Ziel und Zweck der Planung.....</b>	<b>7</b>
<b>5. Inhalt des Bebauungsplanes.....</b>	<b>7</b>
5.1 Nutzung der Baugrundstücke.....	7
5.1.1 Art der baulichen Nutzung.....	7
5.1.2 Maß der baulichen Nutzung.....	7
5.1.2.1 Grundflächenzahl.....	7
5.1.2.2 Zahl der Vollgeschosse.....	8
5.1.2.3 Bauhöhe.....	8
5.2.1 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche und Abstandsfläche.....	8
5.2.1.1 Bauweise.....	8
5.2.1.2 Hausformen.....	8
5.2.1.3 Überbaubare Grundstücksfläche.....	9
5.2.1.4 Abstandsflächen.....	9
5.3 Verkehrsflächen.....	9
5.4 Versorgungsanlagen und –leitungen, Brandschutz.....	11
5.5 Grünflächen und Wald.....	12
5.6 Grünordnung.....	12
5.7 Nachrichtliche Übernahmen.....	12
5.8 Hinweise.....	12
5.9 Städtebauliche Grunddaten.....	13
<b>6. Vorläufiger Umweltbericht.....</b>	<b>14</b>
6.1 Einleitung zum Umweltbericht.....	14
6.1.1 Inhalt und Ziele des Bebauungsplans.....	14
6.1.2 Ziele des Umweltschutzes.....	14

---

6.2	Beschreibung und Bewertung des Bestandes.....	15
6.2.1	Menschen/ Bevölkerung.....	15
6.2.2	Schutzgebiete.....	15
6.2.3	Artenschutzrechtliche Anforderungen.....	15
6.2.4	Boden/ Geologie.....	16
6.2.5	Wasser.....	16
6.2.6	Klima/ Luft.....	16
6.2.7	Kulturgüter und sonstige Sachgüter.....	17
6.4	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung – Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen Auswirkungen.....	17
6.4.1	Boden.....	17
6.4.2	Wasser.....	17
6.4.3	Klima/ Luft.....	17
6.4.4	Kulturgüter und sonstige Sachgüter .....	17
6.5	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen.....	17
6.5.1	Maßnahmen zur Vermeidung oder Verringerung nachteiliger Auswirkungen.....	17
6.5.2	Maßnahmen zum Ausgleich oder Ersatz nachteiliger Auswirkungen.....	18
6.9	Zusätzliche Angaben.....	18
6.9.1	Beschreibung der Methodik sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben.....	18
6.9.2	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der planbedingten erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring).....	18
<b>7.</b>	<b>Verfahren.....</b>	<b>19</b>
<b>8.</b>	<b>Rechtsgrundlagen.....</b>	<b>20</b>

## 1. Einführung

### 1.1 Lage und Abgrenzung des Plangebiets

Das Plangebiet befindet sich im Gemeindegebiet Rüdersdorf bei Berlin, Ortsteil Herzfelde im Landkreis Märkisch-Oderland.

Das Plangebiet befindet sich ca. 1,0 - 1,5 km vom Zentrum Herzfelde entfernt.

Der Siedlungsbereich ist hinreichend in das örtliche und regionale und überregionale Straßennetz eingebunden: Zur Bundesstraße B 1 800 – 1.000 m; zur Bundesautobahn (BAB) A10 sind es ca. 5 km.

Das VBP- Gebiet befindet sich in der Gemarkung Herzfelde, Flur 1, Flurstücks 1419.

Es wird begrenzt von folgenden Bebauungen:

- Gegenüber Bebauung Rüdersdorfer Straße
- Östlich Bebauung Rüdersdorfer Straße

### 1.2 Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung

Mit dem VBP „Rüdersdorfer Straße“ wird dieses Wohnareal „Rüdersdorfer Straße“ abgerundet. Für die Planung ergeben sich folgende Ziele:

Die Gemeindevertreterversammlung der Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin hat am 02.09.2021 beschlossen, für den Siedlungsbereich „Rüdersdorfer Straße“ einen Bebauungsplan (Nr.44) (im Folgenden nur mit **VBP** abgekürzt) neu aufzustellen. (siehe Amtsblatt 07/2023).

Mit der Aufstellung des VBP „Rüdersdorfer Straße“ strebt die Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin an, Bedingungen zu schaffen, dass die begonnene Entwicklung der Siedlung „Rüdersdorfer Straße“ als Wohnsiedlung abgerundet werden und somit dem gestiegenen Bedarf an Wohnraum gerecht werden.

## 2. Ausgangssituation

### 2.1 Stadträumliche Einordnung

Das Plangebiet ist von einem seit Jahrzehnten entwickelten Siedlungsbereich umgeben.

Die Umgebung prägt eine wenig verdichtete Siedlungsbebauung überwiegend mit Ein- und Zweifamilienhäusern.

Der Ortsteil Herzfelde hat ca. 1750 Einwohner.

### 2.2 Verkehrserschließung

Das VBP-Gebiet ist über eine Hauptstraße in das örtliche Straßennetz eingebunden:

- von der Rüdersdorfer Straße fährt man in das Plangebiet und kann dort alle Grundstücke über ein Siedlungsnetz erreichen.
- Die Straßen und Wege im Siedlungsgebiet werden so angelegt, dass alle Parzellen erreicht werden können. Die nutzbare Fahrbahnbreite wird etwa 6,50 m betragen. Gehwege wird es im Plangebiet nicht geben.

## 2.3 Ver- und Entsorgung

Im Siedlungsgebiet Rüdersdorfer Straße sind alle Medien, Elektroenergie, zentrale Trinkwasserversorgung, Anschluss an die zentrale Schmutzwasserkanalisation, Telekommunikationslinien vorhanden. Das neue VBP-Gebiet muss nur noch eingebunden werden.

## 2.4 Natur, Landschaft, Umwelt

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Landschaft „Ostbrandenburgisches Heide- und Seengebiet“ und dort am südlichen Rand der naturräumlichen Haupteinheit 820 „Berlin-Fürstenwalder Spreetalniederung“.

Schutzgebiete aller Art sind im Planungsgebiet nicht vorhanden.

Das Landschaftsschutzgebiet „Müggelspree- Löcknitz-Seengebiet“ beginnt sich erst in mehr als 500 m Entfernung südlich der Rüdersdorfer Straße.

Gesetzlich geschützte Biotop gibt es im Geltungsbereich des VBP nicht.

Die Umgebung des Plangebiets prägen

- nach Norden und Osten hin Siedlungsgebiete des Ortsteils Herzfelde,
- nach Westen in aufgelockerte Siedlungsgebiete, Freiflächen und Wald,
- nach Süden hin Landwirtschaftsflächen.

Umweltbelastungen aus Abluft und Stäuben sind im Siedlungsgebiet der Rüdersdorfer Straße nicht vorhanden. Erheblicher Verkehrslärm ist seit Inbetriebnahme der Ortsumgehungsstraße nicht mehr gegeben.

## 2.5 Eigentumsverhältnisse

Die Flurstücke im Plangebiet mit Ausnahme der Wegeflurstücke befinden sich in Privateigentum.

## 3. Planungsbindungen

### 3.1 Planungsrechtliche Ausgangssituation

Planungsrechtlich handelt es sich um ein Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO.

### 3.2 Flächennutzungsplanung

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin erlangte im Jahr 2010 Rechtskraft.

Im rechtskräftigen FNP 2010 ist der ist das Plangebiet als Wohnbaufläche dargestellt. Das südliche und westliche Plangebiet ist als Grünfläche dargestellt.

### 3.3 Landschaftsplanung

#### Landschaftsplan aus dem Jahr 2010

Im Entwicklungskonzept zum Landschaftsplan, Gemarkung der Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin, ist das Plangebiet als Landwirtschaftsfläche dargestellt.

Es wird bezüglich der Änderung der Landwirtschaftsfläche in eine Wohnbaufläche keine Verschlechterung des Umweltzustandes eingeschätzt, da viele Grünflächen eingebaut werden und die Staubbelastung für die nahe Bebauung durch die Landwirtschaft mitten im Ort weniger wird.

## 4 Planungskonzept – Ziel und Zweck der Planung

Das Ziel der Planung besteht in der räumlichen Entwicklung und Vervollständigung der Siedlungsbebauung zur Wohnnutzung im Ortsteil Herzfelde.

Im Ergebnis der Wohngebietsausweisungen könnte die Zahl der Einwohner mit Hauptwohnsitz im Gemeindegebiet um ca. 100 erhöhen und somit dem erhöhten Wohnraumbedarf genüge getan werden.

## 5 Inhalt des Bebauungsplans/ Begründung der Festsetzungen

### 5.1 Nutzung der Baugrundstücke

#### 5.1.1 Art der baulichen Nutzung

Im Geltungsbereich des VBP wird ein **Allgemeines Wohngebiet** (WA) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 4 BauNVO festgesetzt.

Dort sind Wohngebäude zulässig. Ebenso wie der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sind zulässig.

Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen in einem allgemeinen Wohngebiet gemäß § 4

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltung,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen,

werden hier alle nicht zugelassen.

#### 5.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Um das historisch entwickelte Erscheinungsbild der Gesamtsiedlung zu wahren, werden die Kennzahlen Grundflächenzahl, Zahl der Vollgeschosse und Gesamthöhe als Maß der baulichen Nutzung festgesetzt.

##### 5.1.2.1 Grundflächenzahl

Als Grundflächenzahl (GRZ) – m<sup>2</sup> Grundfläche je m<sup>2</sup> Grundstücksfläche – gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit §§ 17 und 19 BauNVO wird festgesetzt: eine GRZ von 0,4.

Das heißt, 40% der Grundstücke dürfen überbaut und versiegelt werden.

Die gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO zulässige Überschreitung der Grundflächenzahl wird nicht eingeschränkt. De facto ist in besonderen Fällen also auch eine höhere GRZ zulässig. Dies kann dann gelten, wenn Bedingungen zur Überschreitung der Obergrenze der GRZ gemäß § 17 Abs. 2 gegeben sind. Weiterhin ist § 19 Abs. 4 Satz 4 BauNVO zu berücksichtigen, wonach im Einzelfall von der Einhaltung der Obergrenze abgesehen werden kann, „wenn die Einhaltung der Grenzen zu einer wesentlichen Erschwerung der zweckentsprechenden Grundstücksnutzung führen würde“. Dieser Fall wäre z.B. vorstellbar, wenn infolge der Errichtung einer Garage oder eines Carports einschließlich deren Zuwegung die Obergrenze überschritten würde; wegen der relativ schmalen Erschließungsstraßen aber die PKW dauerhaft auf dem jeweiligen Grundstück abgestellt werden sollen.

### 5.1.2.2 Zahl der Vollgeschosse

Als Zahl der Vollgeschosse – gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 20 BauNVO und § 2 Abs. 4 BbgBO<sup>1</sup> wird festgesetzt:

Im Geltungsbereich des VBP „Hans-Schröer-Straße“ Herzfelde sind **2 Vollgeschosse** zulässig.

Gemäß Brandenburger Bauordnung werden die ausgebauten Dachgeschosse als Vollgeschosse gezählt.

Die Nutzung des Obergeschosses (2. Vollgeschoss) zu Wohn- und Aufenthaltszwecken ist sowohl als ausgebautes Dachgeschoss als auch als Vollgeschoss zulässig, um die Grundstücksflächen optimal auszunutzen und sparsam mit dem Schutzgut Boden umzugehen.

### 5.1.2.3 Bauhöhe

Als zulässige Gesamthöhe der Gebäude – gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 18 BauNVO wird festgesetzt:

Im Geltungsbereich des VBP „Hans-Schröer-Straße“ Herzfelde sind Gebäude mit einer maximalen Firsthöhe von 12 m über dem nächsten Höhenbezugspunkt zulässig.

In diese Höhenfestsetzung nicht mit einbezogen sind untergeordnete Aufbauten, wie Schornsteine und Antennen.

Mit dieser Höhenfestsetzung ist die Realisierung von zwei Vollgeschossen mit modernen Raumhöhen möglich.

Für die Wohngebäude im gesamten Geltungsbereich des VBP wird weiterhin die zulässige Höhe des Fußbodens im Erdgeschoss festgesetzt:

Die Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss (OK FF) eines Wohnhauses darf 50 cm über dem nächstgelegenen Höhenbezugspunkt nicht überschreiten.

Keller und Kellergeschosse sind im Geltungsbereich des VBP grundsätzlich zulässig.

Mit dieser Festsetzung soll vermieden werden, dass

- Keller soweit über die Geländeoberkante herausgebaut werden, dass diese als zusätzliches Wohngeschoss – beispielsweise mit Fenstern – nutzbar werden können und
- sich somit die Gesamtbauhöhe der Gebäude deutlich vergrößert.

Die Höhenbezugspunkte sind in der Planzeichnung gekennzeichnet.

## 5.2.1 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche und Abstandsfläche

### 5.2.1.1 Bauweise

Gemäß § 22 Abs. 1 BauNVO wird für das gesamte Plangebiet eine **offene Bauweise** festgesetzt. Die Bauweise muss sich der Umgebungsbebauung anpassen, damit sich ein harmonisches Bild ergibt.

### 5.2.1.2 Hausformen

§ 22 Abs. 2 BauNVO regelt die Zulässigkeit verschiedener Hausformen.

---

<sup>1</sup> Gemäß BbgBO werden auch zu Wohnzwecken ausgebaute Dachgeschosse als Vollgeschosse definiert.

Einzelhäuser sind hierbei nicht gleichzusetzen mit Einfamilienhäusern, auch wenn dies vor Ort überwiegend der Fall ist. Als Einzelhaus wird baurechtlich jedes allseits freistehende Gebäude definiert, welches die Grenzabstände einhält<sup>2</sup>. Aus dem im Punkt 5.2.2 festgesetzten Maß der Nutzung ergibt sich, dass die Einzelhäuser im gesamten Plangebiet auch als Mehrfamilienhäuser z.B. mit 4 Wohneinheiten genutzt werden können.

Unter Doppelhäuser werden zwei konstruktiv selbständige Gebäude verstanden, die an einer Seite aneinandergelagert sind, im Übrigen aber frei stehen. Bei Anordnung auf zwei Baugrundstücken bildet regelmäßig die Grundstücksgrenze die Mitte, dies ist aber keine Voraussetzung<sup>3</sup>. D.h. Doppelhäuser können auch auf einem, ausreichend groß dimensionierten Grundstück entstehen.

Gemäß der derzeitigen Rechtsauffassung muss ein Doppelhaus nicht gleichzeitig errichtet werden, und auch eine einheitliche Gestaltung ist nicht erforderlich<sup>4</sup>.

Daraus ergibt sich auf Ebene keine Regelungsmöglichkeit für das Erfordernis des gleichzeitigen Baus eines Doppelhauses mit seinen konstruktiv selbständigen Haushälften.

Bezüglich der zulässigen Hausformen wird festgesetzt:

Im Siedlungsbereich „Hans-Schröder-Straße“ werden gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO **Einzelhäuser** und **Doppelhäuser** zugelassen.

Unter Berücksichtigung der ziemlich geringen Grundstücksbreiten kann die Errichtung von Doppelhäusern an benachbarten Grundstücksgrenzen zur Raumausnutzung eine gute Alternative gegenüber freistehenden Einzelhäusern sein.

Dies setzt allerdings das Einvernehmen beider Grundstückseigner voraus.

### 5.2.1.3 Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubaren Grundstücksflächen können durch die Festsetzung von Baulinien oder -grenzen gemäß § 23 BauNVO bestimmt werden. Im Plangebiet sind Baugrenzen vorgesehen.

Im Vorentwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans (VEP) sind hier die Häuser eingezeichnet, damit die GRZ von 0,4 eingehalten werden kann.

### 5.2.1.4 Abstandsflächen

Die Regelung der Grenzabstände ergibt sich aus der Brandenburger Bauordnung, hier § 6 Abs. 5 BbgBO, der Abstandsflächen von mindestens 3 m zur Grundstücksgrenze festgelegt. Gemäß § 81 Abs. 2 BbgBO können die Gemeinden andere als nach § 6 Abs. 5 vorgeschriebene Abstandsflächen festsetzen, wenn dies zur Wahrung der erhaltenswerten Eigenart und zur städtebaulichen Gestaltung eines Ortsteils geboten ist.

Für die gegebenen Bedingungen und vorgesehenen Planungen gilt § 6 Abs. 5 BbgBO, der Abstandsflächen für Gebäude mit dauerndem Aufenthalt von mindestens 3 m fordert. Dagegen ist gemäß § 6 Abs. 10 BbgBO für Garagen und Nebengebäude ohne Aufenthaltsräume mit nicht mehr als 3 m Gebäudehöhe eine Grenzbebauung zulässig.

Die gemäß § 6 Abs. 5 BbgBO genannten Mindestabstände haben insbesondere auch den Hintergrund, im Brandfall das schnelle Übergreifen der Flammen von einem Wohngebäude auf das benachbarte zu verhindern.

---

<sup>2</sup> Ernst/ Zinkahn/Bielenberg/ Krautzberger, BauGB Kommentar, BauNVO § 22 Randnummer 22, Verlag C.H.Beck<sup>3</sup> Ebenda, Randnummer 26

<sup>3</sup> Ebenda, Randnummer 26

<sup>4</sup> Ebenda

### 5.3 Verkehrsflächen

Gemäß § 123 Abs. 1 BauGB obliegt der Gemeinde die Erschließungslast für Baugrundstücke im Gemeindegebiet. Aus diesem Grunde wird das gesamte, im Geltungsbereich des VBP vorhandene Straßen- und Wegenetz einschließlich der Anschlüsse an das örtliche Straßennetz als öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt.

#### Einbindung in das örtliche Straßennetz (äußere Erschließung)

Die jeweiligen Anschlüsse werden in der Planzeichnung festgesetzt.

Das ist die:

- Rüdersdorfer Straße

#### Innere Erschließung

Als öffentliche Straßenverkehrsflächen zur inneren Erschließung des Plangebiets werden in der Planzeichnung festgesetzt.

- die Erschließungsstraßen zu den Grundstücken (i.M. noch ohne Namen)

Die festgesetzten Verkehrsflächen umfassen den Gesamtbereich zwischen den Zäunen mit Fahrbahn, ggf. Bankette und Versickerungsmulden Erhaltenswerter Baumbestand ist am Rande der äußeren Erschließungsstraße vorhanden.

Gehwege sind im Geltungsbereich des VBP nicht vorhanden und werden aufgrund des sehr geringen Verkehrsaufkommens auch nicht geplant.

Die Gestaltung der Straßenverkehrsflächen ist nicht Gegenstand der Festsetzungen.

Ebenso sind Verkehrsregelungen nicht Gegenstand der Festsetzungen eines VBP im Allgemeinen und dieses VBP im Besonderen.

In allen Teilen der Wohngebiete ist aufgrund der örtlichen Gegebenheiten nicht mit Durchgangsverkehr zu rechnen, sondern es ist nur Anliegerverkehr vorhanden.

#### Ruhender Verkehr

Öffentliche Parkplatzflächen werden im VBP nicht festgesetzt. Die vorhandenen Stellflächen außerhalb der Grundstücke sind Bestandteil der Verkehrsfläche und werden nicht gesondert betrachtet.

#### Hinweis zu Garagen und Stellplätzen

Garagen und Stellplätze für PKW der Grundstücksnutzer sind in Allgemeinen Wohngebieten grundsätzlich zulässig. Es ist aber zu beachten, dass gemäß § 2 BbgGStV<sup>5</sup> zwischen der Garage/ dem Stellplatz und dem Fahrbahnrand öffentlicher Verkehrsflächen eine Zu- bzw. Abfahrt von mindestens 3 m Länge vorhanden sein muss.

Eine besondere Festsetzung dazu ist im VBP nicht notwendig.

#### Hinweis zur Verkehrsregelung

Die Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin, OT Herzfelde als Träger der Straßenbaulast hat dafür zu sorgen, dass die Straßen den regelmäßigen Verkehrsbedürfnissen entsprechen und dass die Sicherheit und Ordnung gewährleistet ist (§ 10 Abs. 2 BbgStrG).

Da die Anliegerstraßen wie oben dargelegt relativ schmal sind, sind mit Inkrafttreten des VBP folgende Verkehrsregelungen zu treffen und strikt durchzusetzen – Festsetzungen dazu schon auf VBP-Ebene sind nicht möglich:

1. Anordnung eines Richtungsverkehrs . Eine Orientierung dafür könnte der Routenplan der Müllabfuhr sein, da diese mit ähnlich dimensionierten Fahrzeugen wie der Feuerwehr und der Rettungskräfte alle Parzellen im Gebiet erreichen.

---

<sup>5</sup> Brandenburgische Garagen- und Stellplatzverordnung (BbgGStV) vom 12.10.1994 (GVBl. II/94 Nr. 74) zuletzt geändert durch Verordnung vom 23.03.2005 (GVBl. II/05 Nr. 09)

2. Anordnung eines Parkverbots im öffentlichen Straßenraum. Das sollte für alle Anliegerstraßen im Plangebiet gelten mit Ausnahme der Flächen für ruhenden Verkehr.

## **5.4 Versorgungsanlagen und –leitungen, Brandschutz**

### Elektrizität

Die Elektroenergieversorgung ist im Plangebiet gesichert.

Die Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin unterstützt die Nutzung alternativer Energien, insbesondere der Photovoltaik. Mit Solaranlagen auf den Dächern kann jeder Einzelne einen Beitrag zur Energiewende leisten.

Deshalb wird festgesetzt, dass Sonnenkollektoren, Solarenergie- und Photovoltaikanlagen in allen Teilbereichen des Allgemeinen Wohngebiets „Rüdersdorfer Straße“ auf den Dachflächen zulässig sind. Diese Art der Energiegewinnung steht der Gebietsausweisung als Allgemeines Wohngebiet nicht entgegen.

Dies gilt insbesondere auch dann, wenn von den Solaranlagen erzeugter Strom in das öffentliche Energienetz eingespeist wird.

Es wird vorausgesetzt, dass blendfrei ausgelegte Solarmodule zum Einsatz kommen, um mögliche Blendwirkungen, die insbesondere den zivilen Luftverkehr beeinträchtigen könnten, grundsätzlich auszuschließen.

### Wasserversorgung und Abwasserentsorgung

Sämtliche Grundstücke im Plangebiet werden an das öffentliche Trinkwassernetz angeschlossen.

Leitungen des zentralen Abwasserkanalnetzes sind in allen Straßen des Plangebiets vorhanden.

Das Leitungsnetz zur Trinkwasserversorgung sowie zur Abwasserentsorgung wird in der Planzeichnung gekennzeichnet und liegen an Rand der Rüdersdorfer Straße.

### Niederschlagswasserentsorgung

Gemäß § 54 Abs. 4 BbgWG in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB wird deshalb festgesetzt:

Das von den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken, auf denen es anfällt, zu versickern.

Eine Einleitung von Niederschlagswasser in die öffentliche Kanalisation wird ausgeschlossen.

Mit dieser Festsetzung berücksichtigt die Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin, OT Herzfelde das aktuelle Landesrecht zu dezentralen Lösungen der Niederschlagsentwässerung<sup>6</sup>.

### Abfallentsorgung

Mit der Abfallentsorgung ist im Plangebiet das EMO mit Sitz in Strausberg beauftragt.

Alle Baugrundstücke im Geltungsbereich sind mit den Fahrzeugen des KWE erreichbar. Die Fahrzeuge haben eine Gesamtmasse von 26 t, eine Länge von 12 m und eine Breite von 2,50 m.

### Telekommunikation

Alle Wohngrundstücke im Plangebiet werden in das Telekommunikationsnetz der Telekom und der EWE eingebunden.

### Brandschutz

Die für das Plangebiet erforderliche Löschwassermenge beträgt 48 m<sup>3</sup>/h für 2 Stunden.

---

<sup>6</sup> Gemeinsames Rundschreiben des MIL und des MUGV vom 11. Oktober 2011: Berücksichtigung dezentraler Lösungen zur Niederschlagsentwässerung bei der Bebauungsplanung; Amtsblatt für Brandenburg Nr. 46/2011

Weitere Aussagen bzw. Planungen zum Brandschutz, insbesondere zu Löschwasserentnahmestellen, die in einem Umkreis von 300 m von jedem Gebäude im Plangebiet erreicht werden muss, werden im weiteren Prozess der Arbeit eingefügt.

## 5.5 Grünflächen und Wald

Private Grünflächen werden im Plangebiet festgesetzt.

## 5.6 Grünordnung

Zum Planungsstand „Vorentwurf“ wird bezüglich des Neubaus „Rüdersdorfer Straße“ davon ausgegangen, dass

- die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebiets in Verbindung mit der maximal zulässigen Grundflächenzahl von 0,4 sowie
- der vorhandenen Verkehrswege,

keine weiteren erheblichen Eingriffe in die Schutzgüter zu erwarten sind, keinen zusätzlichen Ausgleich oder Ersatz auf VBP-Ebene erfordert. Weitere Ausführungen dazu werden im weiteren Verfahren ausgeführt, ob z.B. der Ausgleich der überbauten Flächen der einzelnen Grundstücke im Baugenehmigungsverfahren geklärt wird.

## 5.7 Nachrichtliche Übernahmen

### Denkmalschutz

Bodendenkmale sind im Plangebiet gegenwärtig nicht bekannt.

Da mit dem Vorhandensein von bisher unentdeckten Bodendenkmalen zu rechnen ist, wird auf die Festlegungen des Brandenburger Denkmalschutzgesetzes (BbgDSchG) hingewiesen.

Baudenkmalpflegerische Belange werden durch die Planung nicht berührt.

## 5.8 Hinweise

### Abfallentsorgung

Aus der Sicht des öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträgers (örE) sind folgende Punkte zu beachten (Zusammenfassung der mitgeteilten Parameter):

1. Überlassungs- und Anschlusspflicht an die öffentliche Abfallentsorgung,
2. Anforderungen an die Verkehrsflächen – Sicherung der Befahrbarkeit der Anliegerstraßen und des Lichtraumprofils für die Entsorgungsfahrzeuge,
3. Dimensionierung und Freihalten der Zugänge und Zufahrten für Entsorgungsfahrzeuge,
4. Behältergrößen, Entsorgungszyklus (Regelentsorgung).

Die entsprechenden Regelungen, Parameter usw. sind in der Verwaltung der Gemeinde Rüdersdorf zu erfragen und einzusehen.

### Hinweise zu Pflanzmaßnahmen im Bereich von Trinkwasserleitungen und Abwasserkanälen

Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Ver- und Entsorgungsleitungen sind gem. DVGW-Regelwerk GW 125 vom März 1989 in einem Abstand von mehr als 2,50 m möglich.

Einem geringeren Pflanzabstand wird nur zugestimmt, wenn Schutzmaßnahmen gegen Durchwurzelung vorgesehen werden. Möglich sind Trennwände aus Stahl, Beton oder wurzelfesten Kunststoff-

platten, Schutzrohre oder dickwandige Wurzelschutzfolien ( $d > 2 \text{ mm}$ ). Abstände unter 1,50 m sind nicht zulässig.

## 5.9 Städtebauliche Grunddaten

Der VBP „Rüdersdorfer Straße“ Herzfelde baut auf folgenden städtebaulichen Grunddaten zur Flächeninanspruchnahme auf (elektronisch auf der Grundlage der Planzeichnung ermittelt):

- Fläche des Plangebiets insgesamt 20.775 m<sup>2</sup>,
  - davon allgemeines Wohngebiet 15.992 m<sup>2</sup>,
  - davon öffentliche Verkehrsfläche 2.285 m<sup>2</sup>,
  - davon private Grünfläche 2.498 m<sup>2</sup>

## 6. Vorläufiger Umweltbericht

### 6.1 Einleitung zum Umweltbericht

Bei der Aufstellung eines VBP wird eine Umweltprüfung durchgeführt und in das Verfahren der Bauleitplanung integriert. Es gibt keine zusätzlichen Verfahren. Für die Bestimmung der Prüfungsdichte wird in § 2 Abs. 4 Satz 3 BauGB erklärt, dass sich die Umweltprüfung auf das bezieht, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplanes in angemessener Weise verlangt werden kann.

In die Umweltprüfung werden die Ergebnisse der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung sowie ggf. der FFH-Verträglichkeitsprüfung integriert. Beim vorliegenden VBP entfällt eine FFH-Verträglichkeitsprüfung, da kein europäisches Schutzgebiet „Natura 2000“ (FFH- und SPA-Gebiet) betroffen ist.

Im Rahmen der Umweltprüfung sind auch Verstöße gegen Verbote gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG (Vorschriften für besonders und streng geschützte Tier- und Pflanzenarten) zu prüfen.

#### 6.1.1 Inhalt und Ziele des Bebauungsplans

Der VBP hat als wesentliche Planinhalte die Festsetzung eines Wohngebietes als **allgemeines Wohngebiet** mit einer **GRZ von 0,4** und zulässigen **zwei Vollgeschossen** in **Einzel- und Doppelhäusern**.

Das Ziel der Planung besteht in der räumlichen Entwicklung und Vervollständigung der Siedlungsbauung zur Wohnnutzung in der Rüdersdorfer Straße Herzfelde.

#### 6.1.2 Ziele des Umweltschutzes

Innerhalb der **Fachgesetze** sind für die Schutzgüter geltende Normen und Ziele festgelegt, die im Rahmen der Umweltprüfung beachtet werden müssen. Fachgesetze mit Aussagen zu den Zielen des Umweltschutzes sind:

Schutzgut	Ziele des Umweltschutzes in folgenden Gesetzen
Mensch	Baugesetzbuch Bundesimmissionsschutzgesetz TA Lärm DIN 18005
Boden	Baugesetzbuch Bundesbodenschutzgesetz
Wasser	Wasserhaushaltsgesetz Brandenburger Wassergesetz Brandenburger Naturschutzgesetz
Klima / Luft	Bundesimmissionsschutzgesetz TA Luft
Arten / Biotop	Bundesnaturschutzgesetz Brandenburger Naturschutzgesetz Baugesetzbuch Waldgesetz des Landes Brandenburg
Landschaft	Bundesnaturschutzgesetz Brandenburger Naturschutzgesetz Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz

Als **übergeordnete Planungen** des Umweltschutzes sind zu beachten:

### **Landschaftsprogramm Brandenburg**

#### 1. Entwicklungsziele

Bezogen auf das Plangebiet „Rüdersdorfer Straße“ gibt es im Landschaftsprogramm keine Entwicklungsziele vor.

#### 2. Schutzgutbezogene Ziele: Arten und Lebensgemeinschaften

Erhalt bzw. Wiedereinbringung charakteristischer Landschaftselemente in überwiegend landwirtschaftlich genutzten Bereichen.

#### 3. Schutzgutbezogene Ziele: Boden

Das Planungsgebiet gehört nicht zu den Schwerpunkträumen für den Bodenschutz.

#### 4. Schutzgutbezogene Ziele: Wasser

Sicherung der Grundwasserbeschaffenheit in Gebieten mit vorwiegend durchlässigen Deckschichten.

#### 5. Schutzgutbezogene Ziele: Klima/ Luft

Es gibt keine für das Plangebiet besonders zu berücksichtigende Belange.

#### 6. Schutzgutbezogene Ziele: Landschaftsbild

Überprüfung von möglichen, das Landschaftsbild beeinträchtigenden Wirkungen durch Neuansiedlungen.

#### 7. Schutzgutbezogene Ziele: Erholung

Entwicklung von Landschaftsräumen mittlerer Erlebniswirksamkeit.

## **6.2 Beschreibung und Bewertung des Bestandes**

### **6.2.1 Menschen/ Bevölkerung**

Das Verhältnis zur Grundstücksfläche insgesamt gesetzt ergibt sich im Durchschnitt eine überbaute Grundstücksfläche von 35 % bis 40%.

Nennenswerte Lärmemitteln gibt es im Gebiet nicht. Es handelt sich dann um eine ruhige Siedlung mit Wohn- und Erholungsfunktion. Straßenseitig kann etwas Lärm möglich sein, das ist tageszeitabhängig. Möglicherweise können die Raumfunktionen der entstehenden Häuser so eingerichtet werden, das Aufenthaltsräume rückwertig angeordnet werden.

### **6.2.2 Schutzgebiete**

Schutzgebiete, geschützte Landschaftsbestandteile und gesetzlich geschützte Biotope sind im Geltungsbereich des VBP nicht vorhanden.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Landschaft „Ostbrandenburgisches Heide- und Seengebiet“ und dort am südlichen Rand der naturräumlichen Haupteinheit 820 „Berlin-Fürstenwalder Spreealniederung“.

Schutzgebiete aller Art sind im Planungsgebiet nicht vorhanden.

Das Landschaftsschutzgebiet „Müggelspree- Löcknitz-Seengebiet“ beginnt sich erst in mehr als 500 m Entfernung südlich der Rüdersdorfer Straße.

Gesetzlich geschützte Biotope gibt es im Geltungsbereich des VBP nicht.

### 6.2.3 Artenschutzrechtliche Anforderungen im Rahmen des Vorentwurfs

Im Rahmen der Umweltprüfung sind die Verbote gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG zu beachten. Nähere Ausführungen werden im Rahmen des Entwurfs, und nach den Anforderungen der unteren Naturschutzbehörde gemacht.

Folgende Verbote bestehen:

§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG:

**Tötungsverbot:**

Es ist verboten, wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG:

**Störungsverbot:**

Es ist verboten, wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.

§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG:

**Beschädigungsverbot:**

Es ist verboten, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

§ 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG:

**Beschädigungsverbot:**

Es ist verboten, wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihrer Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

### 6.2.4 Boden/ Geologie

Aus landschaftsgeographischer Sicht gehört das Plangebiet zum "Ostbrandenburgischen Heide- und Seengebiet" (Scholz). Innerhalb dieser naturräumlichen Großeinheit liegt Rüdersdorf bei Berlin in der naturräumlichen Haupteinheit 820 „Berlin-Fürstenwalder Spreetalniederung“. Die Berlin-Fürstenwalder Spreetalniederung zeigt weithin ebene Talsandflächen.

Das Plangebiet selbst ist praktisch eben mit einer Höhe um 58 m über DHHN2016 westlich und um 59 m über DHHN2016 an der östlichen Plangebietsgrenze

Altlasten sind nicht bekannt.

### 6.2.5 Wasser

Die Grundwasserneubildung ist infolge des sandigen Bodens im Plangebiet gut. Obwohl dann teilweise ein hoher Überbauungsgrad vorhanden ist, dürfte die Grundwasserneubildungsrate trotzdem wenig eingeschränkt sein, da schon heute das Niederschlagswasser auf dem Grundstück versickert wird.

### 6.2.6 Klima/ Luft

Das Plangebiet liegt im Übergangsbereich vom atlantischen zum kontinental geprägten Klima mit einer Jahresdurchschnittstemperatur von 8,6° C.

Mit einem mittleren Jahresniederschlag von 480 - 540 mm gehört der Raum zu den niederschlagsärmeren Gebieten des norddeutschen Tieflandes.

Die umgebenden Waldflächen wirken ausgleichend auf das lokale Klima und tragen zur Luftreinigung bei.

Beeinträchtigungen der lufthygienischen Situation sowie Belastungen durch Gewerbe- oder Verkehrslärm bestehen nicht.

## **6.2.7 Kulturgüter und sonstige Sachgüter**

Bodendenkmale sind im Geltungsbereich des VBP bisher nicht bekannt.

Weitere denkmalgeschützte Gebäude oder Strukturen gibt es im Geltungsbereich des VBP oder in dessen Sichtweite nicht.

## **6.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung – Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen Auswirkungen**

### **6.4.1 Boden**

Es ist zu prüfen, ob mit der Planung ein Eingriff in das Schutzgut Boden durch die Versiegelung vorbereitet wird.

Es ist weiterhin zu berücksichtigen:

Die Bebauung wird grundstücksweise über Bauanträge erfolgen, so dass dann jeweils die genaue Größe der Versiegelung ermittelt wird.

### **6.4.2 Wasser**

Der Einfluss auf die Grundwasserneubildung durch Versiegelung von Boden ist vergleichsweise gering und kann vernachlässigt werden, da auch künftig das nicht belastete Niederschlagswasser auf den Grundstücken zu versickern ist.

### **6.4.3 Klima/ Luft**

Wegen der Größe des Plangebiets und der insgesamt mittleren Zunahme der Versiegelungsfläche und dem zu erwartenden geringen Verlust an Gehölzen sind die Auswirkungen auf das Lokalklima äußerst gering.

Zusätzliche Luftverschmutzungen sind infolge der Nutzungsänderung und einer marginalen Zunahme des Anliegerverkehrs nicht zu erwarten.

Mit einem Ansteigen des örtlichen Lärmpegels ist nicht zu rechnen, wenn sich alle Nutzer an die Regeln und örtlichen Vorschriften des Zusammenlebens in Siedlungsgebieten halten.

### **6.4.4 Kulturgüter und sonstige Sachgüter**

Belange des Denkmalschutzes werden nach gegenwärtigem Kenntnisstand nicht berührt.

## **6.5 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**

### **6.5.1 Maßnahmen zur Vermeidung oder Verringerung nachteiliger Auswirkungen**

Bei Baumaßnahmen müssen die Beräumung der Gehölze in den Grundstücken außerhalb der Brutperiode, d.h. von Anfang Oktober bis Ende Februar erfolgen.

Sollten Höhlenquartiere für Vögel und Fledermäuse gefunden werden, sind ggf. noch weitere Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde erforderlich.

### **6.5.2 Maßnahmen zum Ausgleich oder Ersatz nachteiliger Auswirkungen**

Im VBP-Gebiet ist mit geringfügigen Eingriffen in die Schutzgüter Boden und Arten/Biotope zu rechnen.

Flächen zur Entsiegelung sind im Geltungsbereich des VBP nicht vorhanden und können zum gegenwärtigen Zeitpunkt der Planung von außerhalb nicht zugeordnet werden.

Bei Baumaßnahmen auf Grundstücken mit Baumbestand und mit Eingriff in diesen ist die Kompensation grundstücksweise im Baugenehmigungsverfahren festzusetzen und durch den jeweiligen Eigentümer zu erbringen.

## **6.6 Verbleibende erhebliche negative Auswirkungen**

Bis zur Aufstellung des VBP-Entwurfes werden ggf. verbleibende Negativauswirkungen ermittelt und planerisch bewältigt.

## **6.9 Zusätzliche Angaben**

### **6.9.1 Beschreibung der Methodik sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben**

Die Methodik der Umweltprüfung orientiert sich an der Vorgehensweise innerhalb einer Umweltverträglichkeitsstudie unter Berücksichtigung der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB. Dabei werden die Schutzgüter im gegenwärtigen Bestand bewertet und mit den vorhabenspezifischen Auswirkungen überlagert. Die daraus resultierenden Konflikte werden aufgezeigt und die erforderlichen Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen abgeleitet. Die Ergebnisse der Umweltprüfung werden gemeinsam mit einer Nullvariante in einem Umweltbericht dargestellt.

### **6.9.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der planbedingten erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)**

Die Kommunen müssen überwachen, ob und inwieweit erhebliche unvorhergesehene Umweltauswirkungen infolge der Durchführung der Planung eintreten (§ 4c BauGB). Dies dient der frühzeitigen Ermittlung nachteiliger Umweltfolgen, um ggf. geeignete Maßnahmen zur Abhilfe einzuleiten.

Es ist durch Kontrollen sicherzustellen, dass Regelungen zur Bauzeit (wie Baufeldfreimachung außerhalb der Brutperiode) eingehalten werden.

Außerdem müssen die Behörden gem. § 4 Abs. 3 BauGB die Gemeinde unterrichten, „sofern nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung des Bauleitplans erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat“.

## 7. Verfahren

### Aufstellungsbeschluss

Am 02.09.2021 fasste die Gemeindevertreterversammlung der Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin den Beschluss zur Aufstellung des VBP „Rüdersdorfer Straße“ Herzfelde. Der Beschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht.

### Landesplanerische Stellungnahme

Der Aufstellungsbeschluss wurde mit Schreiben vom .....bei der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung (GL) zur Anzeige gebracht. Die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung wurden der Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin mit Schreiben der GL vom ..... mitgeteilt.

### Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, Abstimmung mit Nachbargemeinden

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom ..... von der Planung unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert. Die betroffenen Nachbargemeinden wurden von der Planung unterrichtet.

### Überarbeitung des Vorentwurfs und Erarbeitung eines Entwurfs

Die Ergebnisse des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens wurden in die weitere Abwägung einbezogen. Der Vorentwurf des VBP wurde überarbeitet und in den folgenden Punkten überarbeitet:

- ...
- ...

In Auswertung der mitgeteilten Belange wurde ein Entwurf des VBP „Rüdersdorfer Straße“ OT Herzfelde mit Stand vom xxxx erarbeitet und von der Gemeindevertreterversammlung der Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin am xx.xx.xxxx zur Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB bestimmt (Beschluss-Nr. xxxx).

### Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Die Offenlage zur Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf des VBP mit Stand vom xxxx erfolgte im Zeitraum vom xx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxx. Die Bekanntmachung der Offenlegung erfolgte im Amtsblatt Nr. xx vom xxxx. Bis zum xx.xx.xxxx gingen xx Stellungnahmen mit Anregungen zum ausgelegten VBP-Entwurf bei der Bauverwaltung der Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin ein.

### Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Mit Schreiben vom xx.xx.xxxx wurden die betroffenen Behörden, weitere Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden (TÖB) zur Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf des VBP mit Stand vom xxxx aufgefordert. Als Frist für die Abgabe einer Stellungnahme wurde der xx.xx.xxxx genannt. Von den beteiligten xx TÖB gaben xx eine Stellungnahme ab.

### Abwägungs- und Satzungsbeschluss

Die im Rahmen der öffentlichen Auslegungen vorgetragenen Anregungen sowie die Stellungnahmen der beteiligten Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden von der Gemeindevertreterversammlung in öffentlicher Sitzung am xx.xx.xxxx behandelt. Die vorgebrachten Belange wurden abgewogen und dazu ein Beschluss gefasst.

In der gleichen Sitzung wurde der VBP in der Fassung vom xxxx als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

### Ausfertigung und öffentliche Bekanntmachung

Der VBP „Rüdersdorfer Straße“ Herzfelde wurde am xx.xx.xxxx ausgefertigt und ist durch ortsübliche Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. xx vom xxxx in Kraft getreten.

## 8. Rechtsgrundlagen

Der VBP wird entsprechend folgender Rechtsgrundlagen erarbeitet:

- **Baugesetzbuch** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist
- **Planzeichenverordnung** (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), geändert am 23. Juni 2021; (Art. 4 G vom 14. Juni 2021)
- **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. I S. 176) m.W.v. 07.07.2023).
- **Brandenburgische Bauordnung** (BbgBO) vom 15. November 2018 (GVBl. I/18 Nr. 39), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2023 (GVBl.I/23, [Nr. 18])
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege – Bundesnaturschutzgesetz** (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2024 (BGBl. I S. 225) m.W.v. 09.07.2024
- **Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchAG)** vom 21. Januar 2013 (GVBl.I/13, [Nr. 3], S., ber. GVBl.I/13 [Nr. 21, zuletzt geändert durch Artikel 19 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GVBl.I/24, [Nr. 9], S.11)
- **Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG)** <sup>[1]</sup>  
In der Fassung der Bekanntmachung vom 2. März 2012  
(GVBl.I/12, [Nr. 20]) zuletzt geändert durch Artikel 29 des Gesetzes vom 5. März 2024  
(GVBl.I/24, [Nr. 9], S.14)
- **Waldgesetz des Landes Brandenburg** (LWaldG) vom 20. April 2004 (GVBl. I, S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juni 2024  
(GVBl.I/24, [Nr. 24], S.16, ber. [Nr. 40])
- **Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale und Bodendenkmale im Land Brandenburg** (Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz - BbgDSchG -) vom 24. Mai 2004 (GVBl. I Nr. 9 S. 215), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 5. März 2024  
(GVBl.I/24, [Nr. 9], S.9)
- **Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten** (Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG -) vom 17. März 1998 BGBl. I S. 502 zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306) m.W.v. 04.03.2021
- **Gesetz über den Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge** (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG -), vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2024 (BGBl. I S. 225) m.W.v. 09.07.2024
- Verordnung über den Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 29. April 2019