



## **Öffentliche Bekanntmachung**

### **Billigung des Entwurfs und Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 46 „Lebensmittelmarkt an der Berliner Straße“ in der Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin, Ortsteil Hennickendorf**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin hat in ihrer 7. öffentlichen Sitzung am 20.03.2025 mit Beschluss Nr. 79/07/2025 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 46 „Lebensmittelmarkt an der Berliner Straße“ der Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin, Ortsteil Hennickendorf, einschließlich Planzeichnung (Stand 19.02.2025), Vorhaben- und Erschließungsplan (Stand 19.02.2025), Begründung (Stand 19.02.2025) sowie Umweltbericht (Stand 11.02.2025) gebilligt und bestimmt, die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Gleichzeitig hat die Gemeindevertretung beschlossen, das Verfahren des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 46 „Lebensmittelmarkt an der Berliner Straße“ auf die nach dem 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, geltenden Anforderungen umzustellen.

Der mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 29.06.2023 (Beschluss-Nr. 313/35/2023) gebilligte Entwurf wird im weiteren Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 46 „Lebensmittelmarkt an der Berliner Straße“ als Vorentwurf betrachtet. Die im Zeitraum vom 16.08.2023 bis 19.09.2023 durchgeführte Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wird als frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie die vom 04.09.2023 bis 09.10.2023 erfolgte Offenlage als frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB betrachtet. Die daraus hervorgegangenen Hinweise und Stellungnahmen sind in die Erarbeitung des erneuten Entwurfs (Stand 19.02.2025) eingeflossen.

Mit dem vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 46 und der parallel erfolgenden 7. Änderung des Flächennutzungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, um einen großflächigen Einzelhandelsmarkt für Vollsortiment mit max. 1950 qm Verkaufsfläche im westlichen Siedlungsbereich des Ortsteiles Hennickendorf einordnen zu können.

Das Plangebiet befindet sich in der Gemarkung Hennickendorf, Flur 2, Flurstück 156 (Teilfläche):



Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 46 „Lebensmittelmarkt an der Berliner Straße“ im OT Hennickendorf (rot schraffiert).

Das Ziel der städtebaulichen Entwicklung wird durch das Ziel der Grün- und Geländegestaltung, das den Anforderungen an die Berücksichtigung umweltschützender Belange gerecht wird, ergänzt. Das Planverfahren soll mit einem qualifizierten Bebauungsplan Baurecht nach § 30 (2) BauGB schaffen.

Im Rahmen der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit werden der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 46 „Lebensmarktplatz an der Berliner Straße“ in der Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin, Ortsteil Hennickendorf, einschließlich Planzeichnung (Stand 19.02.2025), Vorhaben- und Erschließungsplan (Stand 19.02.2025), Begründung (Stand 19.02.2025) sowie Umweltbericht (Stand 11.02.2025) veröffentlicht.

**Umweltbezogene Informationen und Stellungnahmen** sind in Form des Umweltberichtes, der schalltechnischen Untersuchung (Stand 12.05.2023), des Verträglichkeitsgutachtens (Stand 30.11.2020), des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags (Stand 19.02.2025) sowie als Stellungnahmen der beteiligten Fachbehörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie aus Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zu folgenden Themen verfügbar und liegen mit aus:

- Fläche: Inanspruchnahme bisheriger Wald- und Wohnflächen als künftige Gewerbefläche
- Schutzgut Boden: vorhandene Bodenverhältnisse einschließlich Informationen zu Bodenauf- und -abträgen, -verdichtungen und Versiegelung von Flächen, Veränderung der Oberflächengestalt
- Schutzgut Wasser (Oberflächenwasser und Grundwasser): Grundwasserspiegel, Oberflächenabfluss, Auswirkungen der geplanten Bebauung auf die Grundwasserneubildung, Entwässerungskonzept und Versickerung von Niederschlagswasser
- Schutzgut Klima und Luft: zeitlich begrenzter Stoffeintrag während der Baumaßnahme mit Schadstoffen und Stäuben, kleinräumige klimatische Veränderungen durch Versiegelung von Flächen, Einträge von Luftschadstoffen durch Kunden- und Lieferverkehr
- Schutzgut Pflanzen und Tiere einschließlich Arten- und Lebensgemeinschaften sowie biologische Vielfalt und Artenschutz: vorhandener Vegetationsbestand und Biotypen, planungsbedingte Auswirkungen auf Vegetationsstrukturen, erforderliche Baumfällungen, Beseitigung von Gehölzstrukturen, Vorkommen geschützter Arten, Beseitigung von Biotopen und Lebensräumen, insbesondere für Höhlen- und Bodenbrüter, Fledermäuse, Verlust von Nahrungshabitaten, Maßnahmen zur Konfliktvermeidung
- Landschaftsbild: voraussichtliche Veränderung der Oberflächengestalt durch die Neubebauung
- Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung für die genannten Schutzgüter als Grundlage für die Abwägung, Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen, waldverbessernde Maßnahmen für den Verlust der Waldflächen
- Schutzgut Mensch einschließlich menschlicher Gesundheit: Betrachtung der Auswirkungen von Immissionen und Lärmbelastung der vorhandenen Bebauung durch erhöhtes Verkehrsaufkommen während der Bauphase und durch planungsbedingten Neuverkehr, Entwicklung von Maßnahmen zum aktiven und passivem Schallschutz
- Kultur- und sonstige Sachgüter: Im Plangebiet befinden sich keine Kultur- und Sachgüter. Es befindet sich teilweise im Bereich eines Bodendenkmals
- Aussagen zu Wechselbeziehungen und -wirkungen zwischen den Schutzgütern

Im Plangebiet befinden sich keine FFH- und Naturschutzgebiete, gleichfalls befindet es sich nicht in einem Landschaftsschutzgebiet. Es sind keine nach § 30 BNatSchG geschützten Biotope vorhanden.

Stellungnahme	Themenbezug
Landkreis Märkisch-Oderland Amt für Landwirtschaft und Umwelt, FD Naturschutz (UNB)	Schutzgut Pflanzen und Tiere, Artenschutz, Waldumwandlung, Flächenversiegelung, Schutzgut Boden, Kompensationsmaßnahmen
Landesamt für Umwelt Abt. Techn. Umweltschutz 2	Schutzgut Mensch, Immissionsschutz, Lärmschutz
Landesbetrieb Forst Untere Forstbehörde	Schutzgut Wald und Pflanzen, Waldumwandlung,



	Eingriffskompensation, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände e.V.	Ausgleich für Versiegelung, Schutzgut Boden, Artenschutz, Schutzgut Pflanzen und Tiere
Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg	Schutzgut Mensch, Herstellung von Verkehrsflächen
Land Brandenburg Gemeinsame Landesplanungsabteilung	Schutzgut Mensch, Schutz benachbarter Zentren zur verbrauchernahen Versorgung, Ziele der Raumordnung
Wasserverband Strausberg-Erkner	Schutzgut Wasser
Landkreis Märkisch-Oderland Bauordnungsamt FD Untere Denkmalschutzbehörde	Schutzgut Boden, Kultur- und sonstige Sachgüter
Landkreis Märkisch-Oderland Amt für Landwirtschaft und Umwelt FD Untere Bodenschutzbehörde	Schutzgut Boden

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 46 „Lebensmittelmarkt an der Berliner Straße“ in der Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin, Ortsteil Hennickendorf, einschließlich

- Planzeichnung (Stand 19.02.2025)
- Vorhaben- und Erschließungsplan (Stand 19.02.2025)
- Begründung (Stand 19.02.2025)
- Umweltbericht (Stand 11.02.2025)
- Schalltechnische Untersuchung (Stand 12.05.2023)
- Verträglichkeitsgutachten (Stand 30.11.2020)
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Stand 19.02.2025)

sowie dem Inhalt der Bekanntmachung und den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wird im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

**07.04.2025 bis 11.05.2025**

im Internet unter <https://www.ruedersdorf.de/meine-gemeinde/bauen-und-wohnen/bauleitplanung> und im zentralen Landesportal unter <https://bb.beteiligung.diplanung.de/> veröffentlicht.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet besteht die Möglichkeit der Einsichtnahme in dem Räumlichkeiten des Bürgerbüros in der Gemeindeverwaltung in 15562 Rüdersdorf bei Berlin, Hans-Striegelski-Straße 5 zu den folgenden Dienstzeiten:

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.

Während der Dauer der Veröffentlichung können von jeder Person Stellungnahmen abgegeben werden. Stellungnahmen sollen vorrangig elektronisch an [planung@ruedersdorf.de](mailto:planung@ruedersdorf.de) gerichtet werden. Bei Bedarf können diese auch auf anderem Wege (z.B. in Textform oder während der Dienstzeiten zur Niederschrift abgegeben werden).

Es wird gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 Nr. 3 BauGB darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 46 „Lebensmittelmarkt an der Berliner Straße“ unberücksichtigt blieben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 46 nicht von Bedeutung sind.

#### **Hinweis bzgl. des Verbandsklagerechts von Umweltverbänden:**

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Seite 1 Nummer 2 UmwRG (Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes) ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 Seite 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§ 3 Abs. 3 BauGB).

#### **Datenschutz**

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i.V. mit § 3 BauGB 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 „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Rüdersdorf bei Berlin, den 31.03.2025



Sabine Löser  
Bürgermeisterin

