

Erläuterung zum Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 46 „Lebensmittelmarkt an der Berlin Straße“

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin hat am 24.06.2021 mit Beschluss Nr. 184/19/2021 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 46 „Lebensmittelmarkt an der Berliner Straße“ im Ortsteil Hennickendorf beschlossen.

Im März 2023 wurde eine frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt, welche allerdings unvollständig/fehlerhaft war.

Auf Grund des Billigungsbeschlusses der Gemeindevertretung über den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 46 „Lebensmittelmarkt an der Berliner Straße“ vom 29.06.2023 (Beschluss-Nr. 313/35/2023) erfolgte im Zeitraum vom 16.08.2023 bis 19.09.2023 erstmals eine Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie vom 04.09.2023 bis 09.10.2023 eine Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB.

In der Folge wurden die vorgebrachten Einwendungen durch die Gemeindevertretung am 30.05.2024 mit Beschluss Nr. 373/45/2024 abgewogen. In derselben Sitzung erfolgte der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 46 „Lebensmittelmarkt an der Berliner Straße“ (Beschluss-Nr. 374/45/2024).

Am 23.08.2024 wurden die Verfahrensunterlagen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 46 „Lebensmittelmarkt an der Berliner Straße“ zur Genehmigung bei der höheren Verwaltungsbehörde, dem Bauordnungsamt des Landkreises Märkisch-Oderland, eingereicht.

Von der höheren Verwaltungsbehörde wurde mit Schreiben vom 03.12.2024 auf beachtliche Mängel i.S.v. § 214 Abs. 1 Nr. 2 BauGB im Zusammenhang mit der Entwurfsbeteiligung hingewiesen, welche zur Unwirksamkeit dieses Bauleitplans führen würden. Es wurde deshalb eine Wiederholung von Verfahrensschritten empfohlen.

Vor diesem Hintergrund wurden die Planungsunterlagen überarbeitet. Der überarbeitete Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 46 „Lebensmittelmarkt an der Berliner Straße“ wurde am 20.03.2025 durch die Gemeindevertretung gebilligt (Beschluss-Nr. 79/07/2025). Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB wird auf dieser Grundlage wiederholt.

Wie mit der höheren Verwaltungsbehörde abgestimmt, wird die erstmalige, im Jahr 2023 durchgeführte Beteiligung von Öffentlichkeit und Behörden fernerhin als frühzeitige Beteiligung im Sinne der §§ 3 Abs. 1 sowie 4 Abs. 1 BauGB betrachtet.

Zugleich wurde das Bauleitplanverfahren auf die Anforderungen des Baugesetzbuches in seiner zwischenzeitig geänderten Fassung umgestellt.

Rüdersdorf bei Berlin, 27.03.2025