
**Gemeinde
Rüdersdorf bei Berlin**



**Bebauungsplan Nr. 53
„Biomassezentrum Hennickendorf“**

Begründung gemäß § 2a BauGB

- Vorentwurf -

Stand 10/2024

Auftraggeberin: Berliner Stadtreinigungsbetriebe AöR
Ringbahnstraße 96
12103 Berlin
c/o Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin
Hans-Striegelski-Straße 5
15562 Rüdersdorf bei Berlin
Tel.: 033638 / 85-200
Fax: 033638 / 2602

Auftragnehmer: Technisches Büro für Wasserwirtschaft und Landeskultur
GmbH
Goethestraße 1
16259 Bad Freienwalde
Tel.: 03344/4165-0
Fax: 03344/4165-44
Bearbeitung: Dipl.-Ing. Wolfgang Skor

Teil I Begründung

1	EINFÜHRUNG	6
1.1	Lage und Abgrenzung des Planungsgebiets	6
1.2	Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung	6
2	AUSGANGSSITUATION	7
2.1	Stadträumliche Einbindung	7
2.2	Bebauung und Nutzung	7
2.3	Erschließung	7
2.4	Gemeinbedarfseinrichtungen	8
2.5	Ver- und Entsorgung	8
2.6	Natur, Landschaft, Umwelt	8
2.6.1	Geruchsimmissionen	8
2.6.2	Lärmschutz	9
2.6.3	Luftschadstoffimmissionen	9
2.7	Eigentumsverhältnisse	9
3	PLANUNGSBINDUNGEN	10
3.1	Planungsrechtliche Ausgangssituation	10
3.2	Landes- und Regionalplanung	10
3.3	Flächennutzungsplanung	11
3.4	Landschaftsplanung	11
3.5	Sonstige städtebauliche Planungen der Gemeinde (Rahmenpläne)	11
3.6	Fachplanungen	11
4	PLANUNGSKONZEPT	11
4.1	Ziele und Zwecke der Planung	11
4.2	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan (FNP)	12
4.3	Alternativenprüfung	12
5	PLANINHALT (ABWÄGUNG UND BEGRÜNDUNG)	12
5.1	Nutzung der Baugrundstücke	12
5.1.1	Art der Nutzung	12
5.1.2	Maß der Nutzung	13
5.1.3	Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen	14
5.2	Verkehrsflächen, Geh-, Fahr- und Leitungsrechte	14
5.3	Gemeinbedarfsflächen	14
5.4	Grünflächen	14
5.5	Pflanzbindungen	14

5.6	Ausgleichsmaßnahmen	15
5.6.1	Maßnahme A1	15
5.6.2	Maßnahme A2	15
5.6.3	Maßnahme A3	15
5.7	Gestaltungsregelungen und Werbeanlagen	16
5.8	Kennzeichnungen	16
5.9	Nachrichtliche Übernahmen	16
5.10	Hinweise ohne Normencharakter	16
5.11	Flächenbilanz	17
6	UMWELTBERICHT	18
7	AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	18
7.1	Auswirkungen auf ausgeübte Nutzungen	18
7.2	Gemeinbedarfseinrichtungen	18
7.3	Verkehr	18
7.4	Ver- und Entsorgung	19
7.5	Natur, Landschaft, Umwelt	19
7.6	Immissionsschutz	19
7.6.1	Geruchsimmissionen	19
7.6.2	Lärmschutz	19
7.6.3	Luftschadstoffimmissionen	19
7.7	Bodenordnende Maßnahmen	19
7.8	Kosten und Finanzierung	20
8	VERFAHREN	20
8.1	Aufstellungsbeschluss	20
8.2	Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, Abstimmung mit Nachbargemeinden	20
8.3	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	20
8.3.1	Überarbeitung des Vorentwurfs	20
8.3.2	Billigung / Auslegungsbeschluss	21
8.3.3	Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	21
8.3.4	Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	21
8.3.5	Abwägungs- und Satzungsbeschluss	21
8.3.6	Genehmigung	21
8.3.7	Ausfertigung, öffentliche Bekanntmachung	21
9	RECHTSGRUNDLAGEN	22

Teil II Umweltbericht

Gesonderter Teil der Begründung mit separatem Inhaltsverzeichnis gemäß § 2 a BauGB

1 EINFÜHRUNG

1.1 Lage und Abgrenzung des Planungsgebiets

Das Plangebiet befindet sich in der Gemarkung Hennickendorf (Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin, Landkreis Märkisch-Oderland, Land Brandenburg). Das Plangebiet umfasst die Flurstücke: Flur 010, Flurstück 17, Flur 011, Flurstücke 3, 4 und 5 (alle jeweils anteilig), Flur 012, Flurstücke 21, 24, 25, 26, 27, 117, 118, 119, 93, 95, 96, 97, 98 (alle jeweils anteilig), Flur 006, Flurstück 141/1 (anteilig) und besitzt eine Flächengröße von 13,84 ha.

Das Plangebiet wird begrenzt:

Teilgebiet 1 Kompostieranlage

- nördlich durch das Flurstück 6, Flur 011, Fläche für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- östlich durch das Flurstück 3, Flur 011 und Flurstück 21, Flur 012, kommunale Straße
- südlich durch das Flurstück 122, Flur 012, Wald
- westlich durch das Flurstück 16, Flur 010, Wald

Flurstücke 4 und 5 teilweise, Flur 011, Wald

Teilgebiet 2 Zuwegung

- nordöstlich sowie südwestlich durch die Flurstücke 25 und 24, Flur 012
- östlich und westlich durch die Flurstücke 26, 27, 119 und 118, Flur 012
- westlich durch das Flurstück 95, Flur 12
- östlich und westlich durch das Flurstück 96, Flur 012
- östlich durch die Flurstücke 97 und 98, Flur 12
- östlich und westlich durch das Flurstück 141/1, Flur 006, L 233
- südlich durch die Flurstücke 165/1 und 166/1, Flur 006

1.2 Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung

Anlass der Planaufstellung ist die Forderung der Bauaufsichtsbehörde, vor weiteren Bauantragstellungen zur Ertüchtigung und Entwicklung des Standortes den bauplanungsrechtlichen Rahmen durch die Aufstellung eines Bebauungsplans zu schaffen.

Die Aufstellung des Bebauungsplans ist erforderlich, um die notwendige Entwicklung des Standortes städtebaulich zu regeln.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans kommt die Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin der planungsrechtlichen Verpflichtung des § 1, Abs. 5 BauGB, nach, wonach die Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten und dazu beizutragen haben, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.

Erforderlich ist das Planverfahren, insbesondere auf Grund der Tatsache, dass aus der vorhandenen bauplanungsrechtlichen Situation heraus die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung des Plangebietes nicht gesichert ist. Eine weitere Bebauung bedarf deshalb eines entsprechenden öffentlich-rechtlichen Planverfahrens. Das Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 53 „Biomassezentrum Hennickendorf“ wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung (Beschluss-Nr.) am eingeleitet.

2 AUSGANGSSITUATION

2.1 Stadträumliche Einbindung

Das Plangebiet umfasst das Teilgebiet 1, den Standort des Biomassezentrums Hennickendorf (derzeit Kompostier- und Biogasanlage Hennickendorf) und das Teilgebiet 2, die Zuwegung von der Rehfelder Straße (Landesstraße L 233) zum Teilgebiet 1.

Das Teilgebiet 1 grenzt im Westen und Süden an das Landschaftsschutzgebiet „Strausberger Sander, Os- und Barnimhanglandschaft“, im Osten an den Klosterdorfer Weg und im Norden an eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.

Die nächstgelegenen Wohnbebauungen befinden sich südwestlich in Hennickendorf in der Straße „Gartenstadt“ ca. 600 m entfernt, in östlicher Richtung liegt Rehfelde Dorf in einer Entfernung von ca. 1,8 km, im Nordosten liegt in 1,2 km Entfernung der Siedlungsteil Herrensee, im Osten die Wohnbebauung in der Mitschurinstraße 1,2 km entfernt, sowie im Norden in ca. 2 km Entfernung Strausberg Vorstadt. Gewerbeflächen finden sich ca. 1 km südöstlich des Betriebsgeländes.

Das Teilgebiet 2 grenzt im Norden und Osten an Wald- und Ackerflächen sowie im Süden und Westen an Waldflächen. Es stellt die Verbindung zwischen Teilgebiet 1 und der Rehfelder Straße (Landesstraße L 233) dar.

Der räumliche Geltungsbereich ist in der Planzeichnung festgesetzt. Seine Lage ist aus dem Übersichtsplan ersichtlich.

2.2 Bebauung und Nutzung

Die Fläche wird seit 1997 als Kompostieranlage genutzt. Eine Biogasanlage wurde 2012 errichtet. Die Berliner Stadtreinigungsbetriebe AöR (BSR) erwarb die Anlage 2018, betreibt sie seither weiter und ertüchtigt sie parallel zum Betrieb.

Auf der Fläche befinden sich versiegelte Arbeits- und Lagerflächen, ein Büro- und Sozialgebäude (Container), eine Fahrzeugwaage, eine Regenentwässerungsanlage, eine Biogasanlage mit Perkolatbehälter, Fackel, Abluftfilter sowie einer PV-Anlage auf dem Dach. Die Anlage ist durch eine Betriebsstraße im Innenbereich erschlossen. Die Anlage ist umgrenzt durch T-Element-, Lärmschutzwände, Erdwälle und Zaunanlagen.

2.3 Erschließung

Verkehrsanbindung

Das Plangebiet ist über die Rehfelder Straße (Landesstraße L 233) erschlossen.

Ruhender Verkehr

Flächen für ruhenden Verkehr sind auf dem Teilgebiet 1 vorhanden.

2.4 Gemeinbedarfseinrichtungen

Gemeinbedarfseinrichtungen befinden sich nicht im Plangebiet.

2.5 Ver- und Entsorgung

Die Trinkwasser- und Abwassererschließung, die Elektroenergieversorgung sowie ein Telekomanschluss liegen am Plangebiet an.

2.6 Natur, Landschaft, Umwelt

2.6.1 Geruchsmissionen

Die vorhandene Geruchsmissionsprognose vom 07.11.2017 wurde im Vorfeld zur Abschätzung der durch den Anlagenbetrieb zu erwartenden Geruchs-Immissionszusatzbelastung mittels Ausbreitungsrechnung nach Anhang 3 der TA Luft durchgeführt. Zur Ermittlung von Geruchsstoffmissionen wurde die Geruchsmissions-Richtlinie (GIRL) herangezogen.

- Die Geruchs-Immissionszusatzbelastung liegt im 125 m x 125 m Raster an den nächstliegenden Gewerbegebäuden unter 15 % d. J. (der Jahresstunden). Sie nimmt mit zunehmender Entfernung von der Anlage sehr schnell ab, da es sich bei den Hauptemissionsquellen um bodennahe Quellen handelt, die überwiegend im Nahbereich wirksam sind.
- In den umgebenden Wohngebieten liegt die Geruchs- und Immissionszusatzbelastung unter 10 % d. J.
- Die höchste Geruchs-Immissionszusatzbelastung ist in der Gemeinde mit 9 % d. J. berechnet worden.

Unter der Voraussetzung, dass keine weiteren relevanten Geruchsquellen in der unmittelbaren Umgebung der Anlage vorhanden sind, werden im Umgriff der Anlage die Schwellenwerte der GIRL für Wohn- und Gewerbegebiete unterschritten.

Der Aufpunkt maximaler Beaufschlagung liegt inmitten des Betriebsgeländes, an dem sich nur vorübergehend Personen aufhalten bzw. andere sensible Nutzungen stattfinden. Die Messdaten lassen erwarten, dass die zu erwartende „worst-case“- Betrachtung für die Luftschadstoffe „Staub PM10“ und „Staubniederschlag“, „nicht gefährdende Stäube“ an den betrachteten Nachweisorten die Irrelevanzschwelle (inkl. Einrechnung der statischen Unsicherheit) von 3,0 % der zutreffenden Immissionsbegrenzung sehr deutlich unterschreitet (immissionsschutzrechtliche Unerheblichkeit). Auch der höchste Tagesmittelwert mit 25 Überschreitungen für Staub PM10 liegt sehr deutlich unterhalb der zutreffenden Immissionsbegrenzung. Zudem ist zu erwarten, dass die Staubemissionen im Umfeld von Kompostieranlagen sich mit zunehmendem Abstand an die Hintergrundbelastung angleichen. Auch bei einer erheblichen Geruchsbelästigung sind keine nachteiligen Wirkungen durch Staub zu erwarten (Erkenntnisquelle: Erlass zur Umsetzung der TA Luft bei Kompostierungsanlagen in Nordrhein-Westfalen, 31.05.2005).

Auf Grundlage der aktuellen Planung sind kaum negative Auswirkungen zu erwarten. Die Planung entspricht den landesplanerischen Grundsätzen und Zielen.

Die Unterlage zur Geruchsimmission wird derzeit unter Beachtung der beabsichtigten Bauwerke und Verfahren (Einhausungen von Prozessen etc.) überarbeitet.

2.6.2 Lärmschutz

Die Lage des Sondergebietes und die ausreichende Entfernung zu den im Zusammenhang bebauten Ortsteilen in der Umgebung begünstigen den Standort. Die Obergrenze des in der BImSch-Genehmigung festgesetzten Stoffdurchgangs setzt dem Quell- und Zielverkehr entsprechende Grenzen.

Die Unterlage zum Lärmschutz wird derzeit unter Beachtung der beabsichtigten Bauwerke und Verfahren (Einhausungen von Prozessen etc.) überarbeitet.

2.6.3 Luftschadstoffimmissionen

Die vorhandene Geruchsimmissionsprognose vom 07.11.2017 führt dazu aus:

Die Messdaten lassen erwarten, dass die zu erwartende „worst-case“- Betrachtung für die Luftschadstoffe „Staub PM10“ und „Staubniederschlag“, „nicht gefährdende Stäube“ an den betrachteten Nachweisorten die Irrelevanzschwelle (inkl. Einrechnung der statischen Unsicherheit) von 3,0 % der zutreffenden Immissionsbegrenzung sehr deutlich unterschreitet (immissionsschutzrechtliche Unerheblichkeit).

Die Unterlage zu Luftschadstoffimmissionen wird derzeit unter Beachtung der beabsichtigten Bauwerke und Verfahren (Einhausungen von Prozessen etc.) überarbeitet.

2.7 Eigentumsverhältnisse

Flurstücke des Teilgebietes 1:

Flur 010, Flurstück 17, Berliner Stadtreinigungsbetriebe AöR

Flur 011, Flurstück 3, Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin

Flur 011, Flurstück 4 Berliner Stadtreinigungsbetriebe AöR

Flur 011, Flurstück 5 privat

Flurstücke des Teilgebietes 2:

Flur 012, Flurstücke 21, 26, 27 Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin

Flur 012, Flurstücke 24, 25, Berliner Stadtreinigungsbetriebe AöR

Flur 012, Flurstücke 117, 118, 119, 93, 95, 96, 97, 98 Kirche

Flur 006, Flurstück 141/1 Land Brandenburg

3 PLANUNGSBINDUNGEN

3.1 Planungsrechtliche Ausgangssituation

Die planungsrechtliche Ausgangssituation für das Plangebiet weist folgendes aus:

- Es befindet sich im Außenbereich (§ 35 BauGB).
- Das Vorhaben ist nicht privilegiert (§ 35 (1) BauGB).
- Das Vorhaben befindet sich gemäß Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion (LEP HR) nicht in einem Freiraumverbund.
- Vorgegangene Planungen und Genehmigungen:
 - a. BImSchG-Genehmigung, AZ.: G04496 vom 19.03.1997
 - b. Baugenehmigung vom 26.07.2017, AZ.: 393/17, hier: Befestigung von 22.330 m² (Fläche 1 + 2, ca. 4.000 m² Rotteplatteverlängerung, Errichtung Sammelbehälter)
 - c. 1. Änderung auch nach Akteneinsicht beim Bauordnungsamt des Landkreises MOL nicht auffindbar
 - d. 2. Änderung zur Baugenehmigung vom 26.07.2017, AZ.: 393/17, hier: Befestigung von Fahrwegen, Lager- und Kompostrotteflächen, Errichtung von Anlagen zur Niederschlagswassersammlung, AZ.: 63.30/05726-20 vom 22.07.2021
 - e. 3. Änderung zur Baugenehmigung vom 26.07.2017, AZ.: 393/17 hier: Befestigung Lager- und Kompostrotteflächen, Aufstellung T- und Lärmschutzelemente, Zaunanlage, Errichtung Waschplatz mit Überdachung, Abwasserbehandlung und integrierter Betriebstankstelle (5.000 l Dieselkraftstoff), AZ.: 63.30/04433-22 vom 21.07.2023)
 - f. 4. Änderung zur Baugenehmigung vom 26.07.2017, AZ 393/17, hier: Aufstellung Druckluftcontainer, AZ.: 63.30/04610-23 in Bearbeitung

3.2 Landes- und Regionalplanung

Gemeinsame Landesplanungsabteilung (GL)

Die Gemeinsame Landesplanung wird im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 nach der Vereinbarkeit mit den Zielen, Grundsätzen und sonstigen Erfordernissen der Raumordnung angefragt und um Stellungnahme gebeten.

Regionale Planungsgemeinschaft Oderland-Spree (RPGOS)

Die Regionale Planungsstelle der Regionalen Planungsgemeinschaft Oderland-Spree wird im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 nach der Vereinbarkeit mit den Zielen, Grundsätzen und sonstigen Erfordernissen der Raumordnung angefragt und um Stellungnahme gebeten.

3.3 Flächennutzungsplanung

Die Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin hat einen rechtskräftigen Flächennutzungsplan mit Stand 06/2010.

3.4 Landschaftsplanung

Es liegt ein Landschaftsplan für die Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin vor.

3.5 Sonstige städtebauliche Planungen der Gemeinde (Rahmenpläne)

Die Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin hat am 29.09.2022 das Integrierte Stadtentwicklungskonzept (INSEK) Rüdersdorf bei Berlin 2035 beschlossen.

3.6 Fachplanungen

In der Gemeinde Rüdersdorf liegen folgende Fachplanungen vor bzw. sind in Bearbeitung:
Ortsentwicklungskonzeption, Stand 2006
Tourismuskonzept, 1. Entwurf, August 2023
Radverkehrskonzept, 4. Entwurf
Fortschreibung Lärmaktionsplan 4. Stufe

4 PLANUNGSKONZEPT

4.1 Ziele und Zwecke der Planung

Die Berliner Stadtreinigungsbetriebe AöR (BSR) besitzt am Standort Rehfelder Straße 22a, 15378 Hennickendorf, eine Kompostierungs- und eine eingegliederte Vergärungsanlage zur Verwertung von getrennt erfassten Bioabfällen. Die Gesamtanlage wurde im Jahr 2018 von der BSR erworben und wird seitdem von ihr betrieben.

Im Rahmen der langfristigen Verwertungsstrategie für sämtliche, biologisch zu behandelnden Abfälle der BSR ist es geplant, den Standort zu einem Biomassezentrum auszubauen.

Hierbei sind im Bereich des Emissionsschutzes umfangreiche Maßnahmen zur Einhaltung der Vorgaben der TA Luft notwendig:

- Der Annahme- und Aufbereitungsbereich der Abfälle aus der Biotonne ist vollständig geschlossen zu betreiben und somit einzuhausen. Maßnahmen zur Minderung diffuser Emissionen sind ebenso vorzusehen, sowie die Abluft zu erfassen und einer Abgasreinigungseinrichtung zuzuführen.
- Die Rotte aller Inputmaterialien der Kompostanlage ist bis zum Abschluss der hygienisierenden und biologisch stabilisierenden Behandlung geschlossen zu betreiben. Das Abgas ist ebenfalls zu erfassen und einer Abgasreinigungseinrichtung zuzuführen.

Die geforderten Maßnahmen sollen mit der Errichtung einer neuen Annahmehalle und der Umrüstung der am Standort befindlichen Biogasanlage in eine geschlossene Intensivrotte umgesetzt werden.

4.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan (FNP)

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Rüdersdorf ist der Geltungsbereich (Teilgebiet 1) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB als „Fläche für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen“ mit der Zweckbestimmung „Kompostierung / energetische Nutzung von Biomasse“ dargestellt. Die im Bebauungsplan veränderte Festsetzung als sonstiges Sondergebiet „Biomassezentrum Hennickendorf“ kann als aus dem rechtskräftigen FNP der Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin entwickelt gelten.

Begründung:

„Auch ohne exakte Übernahme der im FNP enthaltenen Art der baulichen Nutzung ist das Entwicklungsgebot eingehalten, wenn die im FNP dargestellten Bauflächen oder Baugebiete gem. § 1 Abs. 1 und 2 BauNVO mit der im Bebauungsplan festgesetzten Gebietsart „artverwandt“ sind und sich die Festsetzung aus der seit der Flächennutzungsplanung eingetretenen tatsächlichen Entwicklung rechtfertigt.“

(Quelle: Praxiskommentar BauGB/BauNVO von Rixner-Biedermann-Steger)

4.3 Alternativenprüfung

Bei der Durchführung eines Bauleitplanverfahrens muss eine Alternativenprüfung vorgenommen werden. Diese Verpflichtung ergibt sich sowohl aus dem BauGB selbst – insbesondere aus § 2a Satz 2 sowie aus § 3 Abs. 1 BauGB – wie auch aus der Rechtsprechung (BVerwG, Urt. v. 5.7.1974 – 4 C 50.72). Ohne Untersuchung, Prüfung und Bewertung von Alternativen kann im Rahmen der Abwägung nicht sachgerecht darüber entschieden werden, welches die städtebauliche sinnvollste Lösung darstellt.

Die BSR hat den Standort im Gemeindegebiet, insbesondere nach den Kategorien:

- keine Ausschlussflächen
- keine Restriktionsflächen
- naturschutzrechtliche Belange
- Vorprägung (vorhandene Genehmigung nach dem BImSchG sowie Ausweisung im rechtskräftigen FNP)
- Flächenverfügbarkeit

betrachtet und den Geltungsbereich in Ermangelung einer Alternative als Standort ausgewählt.

5 PLANINHALT (ABWÄGUNG UND BEGRÜNDUNG)

5.1 Nutzung der Baugrundstücke

Auf Grund der unterschiedlichen Nutzungen wurde der Geltungsbereich in das Teilgebiet 1, Biomassezentrum, und das Teilgebiet 2, die Zuwegung, unterteilt.

5.1.1 Art der Nutzung

TF1 Als Art der baulichen Nutzung wird für das Teilgebiet 1 ein sonstiges Sondergebiet Biomassezentrum SO BMZ gem. § 9 Abs. 1, Nr. 1 i.V.m. § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.

- (1) Das sonstige Sondergebiet (SO BMZ) dient vorwiegend der Errichtung und dem Betrieb von Anlagen zur Verwertung biogener Abfälle und zur Erzeugung regenerativer Energien mit allen dazugehörigen Nebenanlagen und technischen Einrichtungen.
- (2) Unter anderem sind anlagenspezifische Nutzungen einer Kompostieranlage, wie Tunnelrotte, Kompostmieten, Lagerflächen für Grüngut und Fertigkompost, Umschlagflächen, Sozialgebäude, Waschplatz, Betriebstankstelle, Betriebshallen und Waagen sowie eine Biogasanlage und weitere Anlagen zur Verwertung biogener Abfälle und zur Erzeugung regenerativer Energien zulässig.

(Rechtsgrundlage: § 9 BauGB; i.V.m. § 11 Abs. 2 und § 14 BauNVO)

TF2 Als Art der baulichen Nutzung wird für das Teilgebiet 2, öffentliche Verkehrsanlage gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzt.

Begründung:

Gemäß § 9 Abs. 1 BauGB ist die Art der baulichen Nutzung festzusetzen.

Als sonstige Sondergebiete sind solche Gebiete darzustellen und festzusetzen, die sich von den Baugebieten nach den §§ 2 bis 10 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) wesentlich unterscheiden. Für sonstige Sondergebiete sind die Zweckbestimmung und die Art der Nutzung darzustellen und festzusetzen.

5.1.2 Maß der Nutzung

TF3 Für das Teilgebiet 1 (SO BMZ) werden als Maß der baulichen Nutzung

die Grundflächenzahl (GRZ)	mit 0,8 und
die Höhe (H)	mit maximal 20 m über Geländeoberkante (GOK) entspricht 79,00 m ü NHN

Die festgesetzten Höhen baulicher Anlagen gelten nicht für technische Aufbauten, wie Schornsteine, Blitzfangstangen, Antennen und Lüftungsanlagen.

Begründung:

Gemäß § 9 Abs. 1 BauGB ist neben der Art der baulichen Nutzung auch das Maß der baulichen Nutzung festzusetzen.

Teilgebiet 1

Gemäß § 16 Abs. 3 Satz 1 der BauNVO ist zur Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung stets die Grundflächenzahl oder die Größe der Grundflächen der baulichen Anlagen festzusetzen. Hier wurde die Grundflächenzahl festgesetzt.

Die festgesetzte GRZ resultiert aus der Abwägung zwischen dem Ziel, mit Grund und Boden schonend und sparsam umzugehen (§ 1a Abs. 2 BauGB) sowie der Notwendigkeit, eine ausreichend große Grundfläche für die Umsetzung des Bauvorhabens (hier zumeist aus wasserrechtlich erforderlicher Versiegelung der Lagerflächen) zu ermöglichen.

Gemäß § 16 Abs. 3 Satz 2 BauNVO ist zur Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung stets die Zahl der Vollgeschosse oder die Höhe baulicher Anlagen festzusetzen, wenn ohne ihre Festsetzung öffentliche Belange, insbesondere das Orts- und Landschaftsbild, beeinträchtigt werden können. Hier wurde die Höhe der baulichen Anlagen festgesetzt, wobei erforderliche technische Aufbauten diese überragen können.

Teilgebiet 2

Für das Teilgebiet 2 ist keine Festsetzung erforderlich, da eine Festsetzung als öffentliche Verkehrsanlage gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB erfolgt.

5.1.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

TF4: Für das sonstige Sondergebiet wird eine abweichende Bauweise festgesetzt.

Begründung:

Die Festsetzung der abweichenden Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO wird vorgenommen, um die für das sonstige Sondergebiet typischen Gebäudelängen von mehr als 50 m zuzulassen.

TF5: Es wird eine Abstandslinie zum westlichen und südlichen Rand des Plangebietes von 30 m festgesetzt, in welchem der Umgang mit offenem Feuer untersagt ist.

Begründung:

Die Festsetzung der Abstandslinie von 30 m vom westlichen und südlichen Rand des Plangebietes (Nutzung jeweils Wald) begründet sich im erforderlichen Abstand zum benachbarten Wald, lt. § 23 (Umgang mit Feuer) Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG) vom 20. April 2004 (GVBl.I/04, [Nr. 06], S.137) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juni 2024 (GVBl.I/24, [Nr. 24], S.16, ber. [Nr. 40])

Die Anordnung von Zufahrten, Stellflächen für den ruhenden Verkehr, Lagerplätze und Nebenanlagen, sowie Anlagen zur Regenentwässerung gem. § 14 BauNVO ist in diesem Schutzstreifen zulässig.

5.2 Verkehrsflächen, Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (Dienstbarkeiten) im Sinne von § 84 BbgBO sind für die Flächen des Teilgebietes 1 nicht vorgesehen. Das Teilgebiet 2, die Zuwegung, soll als öffentliche Straße gewidmet werden.

Zufahrten für Rettungskräfte und Feuerwehr zum Plangebiet 1 bestehen über die Zufahrten Z1, Z2 und Z3 von der Anbindung Rehfelder Straße (Landesstraße L 233).

5.3 Gemeinbedarfsflächen

Es werden keine Gemeinbedarfsflächen ausgewiesen.

5.4 Grünflächen

Es wird keine private Grünfläche im Geltungsbereich ausgewiesen.

5.5 Pflanzbindungen

Es sind keine Pflanzbindungen vorgesehen.

5.6 Ausgleichsmaßnahmen

5.6.1 Maßnahme A1

Mit dem Bebauungsplan werden auf 4.521 m² Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (SPE-Flächen) festgesetzt. Diese Flächen sind zum Teil mit Vegetation bestanden. Auf 2.680 m² befinden sich die SPE-Flächen jedoch auf Flächen, die bislang als Kompostieranlage oder Wegeflächen genutzt werden. Mit der Aufgabe dieser bisherigen Nutzungen und dem Zulassen einer freien Sukzession können sich Gras- und Staudenfluren entwickeln. Für die Eingriffe V1 und V4 wurde ein Kompensationsbedarf von zusammen 2.041 m² ermittelt. Mit der Entwicklungsmöglichkeit vergleichbarer Vegetationsbestände in den SPE-Flächen, lassen sich die Eingriffe V1 und V4 vollständig im PG ausgleichen.

5.6.2 Maßnahme A2

Der Abschnitt der Zufahrtsstraße, der mit der Neutrassierung seine Bedeutung verliert ist nach Herstellung des neuen Straßenabschnittes vollständig zurückzubauen.
Der Boden ist tiefenzulockern und gegebenenfalls mit humosem Oberboden anzudecken.

5.6.3 Maßnahme A3

Das Flurstück 24 der Flur 12, Gemarkung Hennickendorf befindet sich im Eigentum der BSR. Es grenzt unmittelbar an das PG an. Die Fläche ist im Feldblockkataster des Landes Brandenburg als Ackerland eingetragen. Abzüglich der bereits erfolgten Aufforstung auf Teilflächen des Flurstückes (siehe Kap. 4.2.2.2) und des Plangebietes stehen noch über 22.000 m² für eine Aufforstung zur Verfügung (siehe Abbildung 1).



Abbildung 1: Potentielle Aufforstungsflächen Flurstück 24, Flur 12, Gemarkung Hennickendorf
Geobasisdaten © GeoBasis-DE/LGB (2024), dl-de/by-2-0

Mit der **Aufforstung** auf **10.290 m²** kann der Kompensationsbedarf für die bilanzierten Bodeneingriffe **B1** und **B2** erbracht werden.

Mit der Aufforstung wird im Rahmen der multifunktionalen Wirkung einer solchen Maßnahme auch der Ausgleich für die Eingriffe in Gehölze (Eingriff V2) sowie Wald (Eingriff V3) erbracht. Der Kompensationsfaktor für die Waldumwandlung wird von der Forstbehörde festgelegt. Im Allgemeinen beträgt der Kompensationsfaktor zwischen 1:1 und 1:3. Selbst bei Ansatz des oberen Wertes, kann mit der Maßnahme A2 der Kompensationsbedarf vollständig gedeckt werden (im Falle eines Faktors 1:3 wären dies 4.179 m²).

5.7 Gestaltungsregelungen und Werbeanlagen

Gemäß § 61 BbgBO Nr. 12 Pkt. d sind Werbeanlagen in durch Bebauungsplan festgesetzten Gewerbe-, Industrie- und vergleichbaren Sondergebieten an der Stätte der Leistung mit einer Höhe bis zu 10 m genehmigungsfrei, soweit sie in, auf oder an einer bestehenden baulichen Anlage errichtet werden.

5.8 Kennzeichnungen

Der Geltungsbereich des Teilgebiets 1 ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Altlast- bzw. Altlastverdachtsfläche (60) gekennzeichnet. Gemäß Nr. 60 der Tabelle 37, Anlage III der Begründung zum Flächennutzungsplan handelt es sich dabei um das Abwasserversickerungsbecken, Hennickendorf, Reg. Nr. 0245643013. Unter dem Punkt Darstellung im FNP / Konflikte wird dazu ausgeführt:

- befindet sich nordöstlich der Ortslage Hennickendorf und wird als genehmigte Kompostierungsanlage genutzt.
- Es wird davon ausgegangen, dass kein Konflikt zur vorhandenen Nutzung bzw. zur FNP-Darstellung als Fläche für Kompostierung besteht.

Weitere Erfordernisse der Kennzeichnung gemäß § 9 Abs. 5 BauGB liegen nicht vor.

5.9 Nachrichtliche Übernahmen

Die Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin hat eine Satzung über die Bewirtschaftung von Niederschlagswasser (Niederschlagswassersatzung) vom 27.04.2006, welche bei der Beseitigung des auf den Grundstücken anfallenden Niederschlagswassers zu beachten ist.

Des Weiteren hat die Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin eine Satzung über die Herstellung notwendiger Stellplätze (Stellplatzsatzung) vom 06.04.2023, welche für die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen sowie anderen Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr mittels Kraftfahrzeugen zu erwarten ist, Anwendung findet.

Die Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin hat eine 1. Änderungssatzung zum Schutz des Baumbestandes (Baumschutzsatzung) vom 18.12.2015.

Weitere erforderliche, nachrichtliche Übernahmen von Festsetzungen nach anderen Rechtsvorschriften gemäß § 9 Abs. 6 sind derzeit nicht bekannt.

5.10 Hinweise ohne Normencharakter

Städtebaulicher Vertrag

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein städtebaulicher Vertrag nach § 11 BauGB.

Begründung:

Die Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin schließt mit der Berliner Stadtreinigungsbetriebe AöR einen städtebaulichen Vertrag. Darin verpflichtet sich die Berliner Stadtreinigungsbetriebe AöR u. a. dazu, die Planungs- und Erschließungskosten zu übernehmen.

Kampfmittelbelastung

Eine erste Bewertung hat ergeben, dass sich das Plangebiet gemäß Kampfmittelverdachtsflächenkarte des Landkreises Märkisch-Oderland nicht in einem kampfmittelbelasteten Gebiet befindet.

Altlasten u. Altlastenverdachtsflächen

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand ist im Altlastenkataster des Landkreises Märkisch-Oderland eine Altlasten- bzw. Altlastenverdachtsfläche im Plangebiet (Reg. Nr. 0245643013) registriert.

Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde

Generell ist im Bereich des Bebauungsplanes zu beachten, dass nach §§ 29 Abs.3 und 31 Abs.1 Brandenburgischen Abfall- und Bodenschutzgesetzes (BbgAbfBodG) vom 06.06.1997 (GVBl. I S. 40), in der derzeit geltenden Fassung, im Zuge der Baumaßnahmen festgestellte Kontaminationen und organoleptische Auffälligkeiten im Boden sowie auf den Flächen abgelagerte Abfälle der UAWB/UB zur Festlegung der weiteren Verfahrensweise umgehend anzuzeigen sind.

Risikobereich Hochwasser

Das Plangebiet befindet sich lt. Auskunftsplattform Wasser des Landes Brandenburg weder innerhalb eines festgesetzten Überschwemmungsgebietes noch im Risikobereich Hochwasser, des HQextrem.

Eingehende Hinweise aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB werden entsprechend der Relevanz aufgenommen.

5.11 Flächenbilanz

Flächengröße Bebauungsplan	138.385 m ²
davon Teilgebiet 1	126.127 m ²
davon Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	4.521 m ²
davon begrünter Lärmschutzwall	324 m ²
davon Fläche sonstiges Sondergebiet	121.606 m ²
davon überbaubar (GRZ)	97.285 m ²
davon bereits genehmigt (Ausgleich erfolgt)	55.002 m ²
davon Teilgebiet 2	12.258 m ²
davon bereits versiegelt (einschl. Fläche L233)	7.874 m ²
davon neu zu versiegeln (wegen Umverlegung)	2.113 m ²
davon Rückbau (wegen Umverlegung)	1.795 m ²
davon unbefestigt	4.384 m ²

6 UMWELTBERICHT

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a ist eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Die Gemeinde legt dazu für den Bebauungsplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist.

Hinsichtlich des Detaillierungsgrades der Umweltprüfung werden dazu die Träger öffentlicher Belange und sonstigen Behörden im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung um eine Aussage gebeten, um den naturschutzfachlichen Belangen gerecht zu werden.

Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessenerweise verlangt werden kann. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

Der Umweltbericht ist ein in sich geschlossener Rapport, der als Anlage zur Planbegründung des Bebauungsplans gehört.

7 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

7.1 Auswirkungen auf ausgeübte Nutzungen

Die Bauleitplanung hat insofern Auswirkungen auf die ausgeübte Nutzung, dass die Verarbeitung der Biomasse den Gesetzlichkeiten (TA Luft etc.) durch bei Genehmigung möglichen Baumaßnahmen (Überdachung von Produktionsprozessen, Errichtung einer Tunnelrotte, Bau einer neuen Biogasanlage, Errichtung eines Sozialgebäudes sowie Errichtung von Photovoltaikanlagen) immissionsärmer und damit umweltverträglicher gestaltet wird.

7.2 Gemeinbedarfseinrichtungen

Es werden keine Gemeinbedarfseinrichtungen ausgewiesen.

7.3 Verkehr

Die äußere Erschließung erfolgt weiterhin über das Teilgebiet 2 des Geltungsbereichs von der Rehfelder Straße (Landesstraße 233). Das Transportvolumen der Anlieferung und Abfuhr wird die in der BlmSch-Genehmigung zulässigen Massen nicht überschreiten, sodass sich der Verkehr im genehmigten Rahmen bewegt.

Die innere Erschließung erfolgt über Betriebsstraßen und -wege. Diese sind auf die Belastung ausgelegt bzw. auszulegen.

7.4 Ver- und Entsorgung

Auf die Ver- und Entsorgung in Bezug auf Trinkwasserver-, Abwasserentsorgung, Energieversorgung und Telekommunikation hat die Planung keine Auswirkung.

Durch die beabsichtigte Überdachung von Teilen der Anlage wird mehr unbelastetes Niederschlagswasser direkt versickert. Die belasteten Niederschlagswässer werden gesammelt, aufbereitet und ebenfalls versickert.

7.5 Natur, Landschaft, Umwelt

Die Auswirkungen auf Natur, Landschaft und Umwelt sind im Umweltbericht, welcher der Begründung beigelegt ist, beschrieben.

7.6 Immissionsschutz

7.6.1 Geruchsmissionen

Durch die beabsichtigten Maßnahmen (siehe Pkt. 4.1) zur Einhaltung der Vorgaben der TA Luft werden sich die Geruchsmissionen erheblich verringern.

7.6.2 Lärmschutz

Durch die beabsichtigte Einhausung der Produktionsprozesse sowie die Umstellung auf elektrisch betriebene Sieb- und Zerkleinerungsanlagen sowie dem perspektivischen Einsatz von elektrisch betriebenen Frontladern werden sich Lärmmissionen erheblich verringern.

Die bislang genehmigten und umgesetzten Lärmschutzmaßnahmen (Aufbau von Wänden aus T- Elementen und Errichtung von Lärmschutzwänden) wirken sich positiv auf Lärmmissionen aus.

Die bislang festgesetzte Obergrenze von 121 dB wird in jedem Fall eingehalten.

7.6.3 Luftschadstoffmissionen

Auch die Luftschadstoffmissionen werden sich durch die beabsichtigten Maßnahmen (siehe Pkt. 4.1) zur Einhaltung der Vorgaben der TA Luft erheblich verringern.

7.7 Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen sind insbesondere im Bereich der Zuwegung (Teilgebiet 2) notwendig, da die physisch vorhandene Straße nicht auf einem Verkehrsanlagenflurstück verläuft, sondern mit den Eigentümern (Gemeinde und Kirche) Vereinbarungen bestehen.

7.8 Kosten und Finanzierung

Die Kosten für die Erstellung des Bebauungsplans einschließlich der erforderlichen Gutachten, die Umsetzung der Maßnahmen des Bebauungsplans sowie der Erschließung etc. trägt die BSR. Eine Regelung dazu wird im städtebaulichen Vertrag getroffen.

8 VERFAHREN

8.1 Aufstellungsbeschluss

Am xxx wurde von der Gemeindeverterversammlung der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 53 „Biomassezentrum Hennickendorf“ gefasst; der Beschluss wurde im Amtsblatt Nr. xxx vom xxx bekannt gemacht.

8.2 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 xxx 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. Bis zum xxx äußerten sich xxx Träger zum Bebauungsplan; von den Nachbargemeinden kamen xxx Bedenken oder Hinweise.

8.3 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Der Vorentwurf des Bebauungsplans mit Stand xxx sowie textliche Erläuterungen dazu lagen in der Zeit vom xxx bis einschließlich xxx in der Gemeindeverwaltung Rüdersdorf bei Berlin öffentlich zur Stellungnahme aus. Die Bekanntmachung dazu erfolgte am xxx im Amtsblatt Nr. xxx der Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin.

Veröffentlichung auf der Homepage der Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin xxx

8.3.1 Überarbeitung des Vorentwurfs

Die Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligungsverfahren wurden in die weitere Abwägung einbezogen. Der Vorentwurf des Bebauungsplans wurde überarbeitet und in den folgenden Punkten geändert: xxx

8.3.2 Billigung / Auslegungsbeschluss

Der überarbeitete Bebauungsplanentwurf wurde am xxx von der Gemeindevertretersitzung als Grundlage für die öffentliche Auslegung nach § 3, Abs. 2 BauGB, und die Behördenbeteiligung nach § 4, Abs. 2 BauGB, gebilligt.

8.3.3 Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Entwurf des Bebauungsplans mit Stand xxx wurde vom xxx bis zum xxx öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung sowie die Änderung des Geltungsbereichs wurden durch Veröffentlichung im Amtsblatt Nr. xxx vom xxx bekannt gemacht. Bis zum xxx gingen xxx Stellungnahmen mit Anregungen zum ausgelegten Bebauungsplanentwurf bei der Gemeindeverwaltung ein.

8.3.4 Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Die Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte gemäß § 4a Abs. 2 BauGB zeitgleich mit der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom xxx von der Planung unterrichtet und zur Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplans mit Stand xxx aufgefordert.

Bis zum xxx gingen xxx Behördenstimmungen bei der Gemeindeverwaltung ein.

8.3.5 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 xxx behandelt. In der gleichen Sitzung wurde der Bebauungsplan in der Fassung vom xxx als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

8.3.6 Genehmigung

Die Satzung wurde von der höheren Verwaltungsbehörde durch Schreiben vom xxx genehmigt.

8.3.7 Ausfertigung, öffentliche Bekanntmachung

Der Bebauungsplan wurde am xxx ausfertigt und ist durch ortsübliche Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. xxx vom xxx in Kraft getreten.

9 RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB)

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.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV)

Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)

vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225) geändert worden ist.

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO)

In der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl.I/18, [Nr. 39]) zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2023 (GVBl.I/23, [Nr. 18])

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)

Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG)

vom 20. April 2004 (GVBl.I/04, [Nr. 06], S.137) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juni 2024 (GVBl.I/24, [Nr. 24], S.16, ber. [Nr. 40])

Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von Satzungen und sonstigen ortsrechtlichen Vorschriften in den Gemeinden, Ämtern und Landkreisen (Bekanntmachungsverordnung - BekanntmV)

vom 1. Dezember 2000 (GVBl.II/00, [Nr. 24], S.435) zuletzt geändert durch Verordnung vom 25. Juni 2024 (GVBl.II/24, [Nr. 43])

Hauptsatzung der Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin in der gültigen Fassung.