

---

**Gemeinde  
Rüdersdorf bei Berlin**



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

Begründung gemäß § 2a BauGB

- Entwurf -

**Stand 10/2025**



**Auftraggeberin:** Berliner Stadtreinigungsbetriebe AöR  
Ringbahnstraße 96  
12103 Berlin  
c/o Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin Plangeber  
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

In Zusammenarbeit mit:

Dr. Marx Ingenieure GmbH

Spechthausen 4

16225 Eberswalde

Tel.: 03334/21590

Wölfel Engineering GmbH + Co. KG

Max-Planck-Straße 15

97204 Höchberg

Telefon: 0931/49708-0

## Teil I Begründung

<b>1</b>	<b>EINFÜHRUNG</b>	<b>7</b>
1.1	Lage und Abgrenzung des Planungsgebiets	7
1.2	Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung	7
<b>2</b>	<b>AUSGANGSSITUATION</b>	<b>8</b>
2.1	Stadträumliche Einbindung	8
2.2	Bebauung und Nutzung	8
2.3	Erschließung	9
2.4	Gemeinbedarfseinrichtungen	9
2.5	Ver- und Entsorgung	9
2.6	Natur, Landschaft, Umwelt	9
2.6.1	Untersuchung der Geruchs-, Staub- und Bioaerosolmissionen sowie der Stickstoffdeposition im Rahmen der Anlagenänderung nach § 16 BImSchG	9
2.6.2	Lärmschutz	11
2.7	Eigentumsverhältnisse	12
<b>3</b>	<b>PLANUNGSBINDUNGEN</b>	<b>12</b>
3.1	Planungsrechtliche Ausgangssituation	12
3.2	Landes- und Regionalplanung	13
3.3	Flächennutzungsplanung	13
3.4	Landschaftsplanung	13
3.5	Sonstige städtebauliche Planungen der Gemeinde (Rahmenpläne)	13
3.6	Fachplanungen	13
<b>4</b>	<b>PLANUNGSKONZEPT</b>	<b>14</b>
4.1	Ziele und Zwecke der Planung	14
4.2	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan (FNP)	14
4.3	Alternativenprüfung	14
<b>5</b>	<b>PLANINHALT (ABWÄGUNG UND BEGRÜNDUNG)</b>	<b>15</b>
5.1	Nutzung der Baugrundstücke	15
5.1.1	Art der Nutzung	15
5.1.2	Maß der Nutzung	16
5.1.3	Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen	16
5.2	Verkehrsflächen, Geh-, Fahr- und Leitungsrechte	17
5.3	Gemeinbedarfsflächen	17
5.4	Grünflächen	17
5.5	Pflanzbindungen	17
5.6	Ausgleichsmaßnahmen	17

5.6.1	Maßnahme A1 .....	17
5.6.2	Maßnahme A2 .....	18
5.6.3	Maßnahme A3 .....	18
5.6.4	Maßnahmen zum Erhalt der ökologischen Funktion (CEF) .....	18
5.7	Gestaltungsregelungen und Werbeanlagen .....	19
5.8	Kennzeichnungen .....	19
5.9	Nachrichtliche Übernahmen .....	19
5.10	Hinweise ohne Normencharakter .....	19
5.11	Flächenbilanz .....	20
<b>6</b>	<b>UMWELTBERICHT</b> .....	<b>21</b>
<b>7</b>	<b>AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG</b> .....	<b>21</b>
7.1	Auswirkungen auf ausgeübte Nutzungen .....	21
7.2	Gemeinbedarfseinrichtungen .....	21
7.3	Verkehr .....	21
7.4	Ver- und Entsorgung .....	22
7.5	Natur, Landschaft, Umwelt .....	22
7.6	Immissionsschutz .....	22
7.6.1	Geruchsimmissionen .....	22
7.6.2	Lärmschutz .....	22
7.6.3	Luftschadstoffimmissionen .....	22
7.7	Bodenordnende Maßnahmen .....	22
7.8	Kosten und Finanzierung .....	23
<b>8</b>	<b>VERFAHREN</b> .....	<b>23</b>
8.1	Aufstellungsbeschluss .....	23
8.2	Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, Abstimmung mit Nachbargemeinden .....	23
8.3	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB .....	23
8.3.1	Überarbeitung des Vorentwurfs .....	24
8.3.2	Billigung / Auslegungsbeschluss .....	24
8.3.3	Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB .....	24
8.3.4	Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB .....	24
8.3.5	Abwägungs- und Satzungsbeschluss .....	24
8.3.6	Genehmigung .....	24
8.3.7	Ausfertigung, öffentliche Bekanntmachung .....	25
<b>9</b>	<b>RECHTSGRUNDLAGEN</b> .....	<b>25</b>

## Teil II Umweltbericht

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

## Anlagen

1. Untersuchung der Schallimmissionen im Rahmen der Anlagenänderung nach § 16 BImSchG, Berichtsnummer: R0538.001.02.001 vom 10.06.2025
2. Schallimmissionsprognose Erschließungsverkehr, Berichtsnummer: R0538.001.03.001 vom 10.06.2025
3. Untersuchung der Geruchs-, Staub- und Bioaerosolimmissionen sowie der Stickstoffdeposition im Rahmen der Anlagenänderung nach § 16 BImSchG Berichtsnummer: R0538.001.01.003 vom 02.10.2025
4. Artenschutzfachbeitrag Projektnummer (AN): 23-05-11 vom 02.10.2025
5. Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung

# 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. 1456/2024) am 19.12.2024 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), Fahrzeugwaagen, eine Regenentwässerungsanlage, eine Biogasanlage mit Perkolatbehälter, Fackel, Abluftfilter sowie einer PV-Anlage auf dem Dach. Die Anlage ist durch eine Betriebsstraße im Innenbereich erschlossen und verfügt über Parkplätze. 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.

Die Löschwasserversorgung ist über einen vorhandenen Löschwasserbrunnen mit einer Kapazität von 96 m<sup>3</sup>/h gemäß DVGW Arbeitsblatt W 405, Tabelle 1, gegeben.

## 2.6 Natur, Landschaft, Umwelt

### **2.6.1 Untersuchung der Geruchs-, Staub- und Bioaerosolimmissionen sowie der Stickstoffdeposition im Rahmen der Anlagenänderung nach § 16 BImSchG**

In der vorliegenden Untersuchung (siehe Anlage 3) wurden die Immissionen durch Gerüche, Staub und Bioaerosole sowie die Stickstoffdeposition durch den geplanten Betrieb der Kompostieranlage der Berliner Stadtreinigung über eine Ausbreitungsrechnung nach TA Luft 2021 ermittelt. Die dabei verwendeten Emissionsansätze wurden konservativ gewählt, sodass durch die vorliegende Prognose tendenziell eine Überschätzung der Immissionen zu erwarten ist.

Da die technische Ausgestaltung des BHKW noch nicht abschließend feststeht, wurden Annahmen getroffen, die in Tabelle 5.2 und Tabelle 6.4 zusammengefasst sind. Die vorliegende Prognose kann nur als abdeckend angesehen werden, wenn die Ableitung über mindestens 2 Schornsteine erfolgt und die angesetzten Volumenströme nicht überschritten werden sowie eine Mindestschornsteinhöhe von 10 m über GOK nicht unterschritten wird. Die Schadstoffausbreitung aus dem BHKW wurde ohne Abgasfahnenüberhöhung berechnet.

#### **2.6.1.1 Bewertung Geruch**

Die Ergebnisse der Geruchsberechnungen zeigen, dass durch den Anlagenbetrieb an den IO 4, 5, 7, 8, 9 die Irrelevanzschwelle gemäß TA Luft eingehalten wird. Für die Immissionsorte 1, 2, 3 und 6 ergeben sich Überschreitungen der Irrelevanzschwelle und eine Einhaltung der Immissionsrichtwerte. Am IO 1 wird der Immissionsrichtwert mit 10 % Geruchsstundenhäufigkeiten gerade ausgeschöpft.

Hinsichtlich der Gerüche sind unter den oben genannten Hinweisen zum BHKW durch den Betreiber keine weiteren emissionsmindernden Maßnahmen erforderlich, und es sind bei

Umsetzung des Vorhabens keine erheblichen Belästigungen durch Geruchsimmissionen zu erwarten.

#### **2.6.1.2 Bewertung Staub**

Die Ergebnisse der Staubberechnungen zeigen, dass im Bereich der maßgeblichen Immissionsorte eine jahresmittlere Gesamtbelastung für Feinstaub (PM<sub>2.5</sub>, PM<sub>10</sub>) und Staubdeposition zu erwarten ist, die jeweils unterhalb der Irrelevanzschwelle nach TA Luft 2021 liegt.

Aus lufthygienischer Sicht sind daher keine schädlichen Umwelteinwirkungen durch Staubimmissionen zu erwarten.

#### **2.6.1.3 Bewertung Bioaerosole**

Bei den Bioaerosolen wurde die Ausbreitungsberechnung für den anlagenbezogenen Leitparameter „intestinale Enterokokken“ durchgeführt.

Da für die vorliegende Anlage keine geeigneten Ansätze für die Emissionen von „intestinalen Enterokokken“ existieren, wurden Messergebnisse an näherungsweise vergleichbaren Anlagen als Grundlage herangezogen und teilweise im Rahmen von Analogiebetrachtungen geeignete Emissionsansätze abgeleitet. Die angesetzten Emissionswerte sind daher mit Unsicherheiten behaftet, können jedoch aufgrund von Sicherheitszuschlägen bei der Herleitung als tendenziell überschätzend angesehen werden.

Für Bioaerosole existieren keine wirkungsbezogenen Grenz- und Schwellenwerte, bei deren Überschreitung eine Gesundheitsgefährdung abgeleitet werden kann. Um dennoch eine Bewertung zu ermöglichen, werden in der Fachliteratur für den oben genannten Leitparameter die Bestimmungsgrenze (geringster Gehalt eines Analyten, der quantitativ mit einer genau festgelegten statistischen Sicherheit bestimmt werden kann) und ein Orientierungswert des LAI vorgeschlagen, bei dessen Überschreitung eine Sonderfallprüfung gemäß Nr. 4.8 TA Luft durchzuführen ist.

Die Ergebnisse der Berechnungen zeigen, dass an den Immissionsorten 3 bis 9 die Bestimmungsgrenze unterschritten wird. An den Immissionsorten 1 und 2 wird die Bestimmungsgrenze überschritten und der Orientierungswert eingehalten. Unter Einhaltung der für diese Prognose zugrunde gelegten Emissionsansätze kann demnach davon ausgegangen werden, dass die gesundheitliche Vorsorge in Bezug auf Bioaerosole ausreichend gewährleistet ist.

Bei den Schimmelpilzen liegen die gemessenen Konzentrationen im Biofilter sowohl für die Pilzart „Aspergillus fumigatus“ als auch für die Gesamtpilzzahlen um eine Zehnerpotenz kleiner als die angesetzten Werte für „intestinale Enterokokken“. Bei den (untergeordneten) Ansätzen für die offenen Anlagenteile ergibt sich eine ähnliche Größenordnung. Für die Schimmelpilze können daher um eine Zehnerpotenz kleinere Immissionskonzentrationen angenommen und damit eine Überschreitung von Beurteilungswerten ausgeschlossen werden.

#### **2.6.1.4 Bewertung Stickstoffdeposition**

Die prognostizierte Stickstoffdeposition überschreitet die Irrelevanzschwelle von 0,3°kgN/(ha·a) sowohl im Ist- als auch im Planfall. Für den Planfall fallen die Werte (trotz konservativer Emissionsansätze für Ist- und Planfall) deutlich geringer aus, sodass durch den Umbau der Anlage von einer deutlichen Reduktion der Stickstoffdeposition ausgegangen werden kann. Die abschließende Bewertung der Stickstoffdeposition erfolgt im Rahmen der Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung.

## 2.6.2 Lärmschutz

### 2.6.2.1 Schallimmissionen im Rahmen der Anlagenänderung nach § 16 BImSchG

Im Zuge der Änderungsanzeige gem. § 16 Bundesimmissionsschutzgesetz ist durch eine schalltechnische Untersuchung (siehe Anlage 1) nachzuweisen, dass infolge des regulären Anlagebetriebs an den maßgeblichen Immissionsorten in der Umgebung die Anforderungen der TA Lärm zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche eingehalten werden können.

Die durch den Anlagenbetrieb nach Ausbau der Kompostieranlage zu erwartenden Geräuscheinwirkungen in der Nachbarschaft wurden durch eine Schallimmissionsprognose nach TA Lärm ermittelt.

Die Ergebnisse der Untersuchungen zeigen, dass die Beurteilungspegel die zulässigen Immissionsrichtwertanteile an allen Immissionsorten tags um mindestens 4 dB unterschritten und nachts erreicht werden. Die Anforderungen der TA Lärm zum Schutz der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen an den maßgeblichen Immissionsorten werden damit tags und nachts auch bei hoher Auslastung eingehalten.

Unzulässige Überschreitungen der Immissionsrichtwerte der TA Lärm durch Spitzenpegelereignisse sind nicht zu erwarten.

Die Bewertung zum anlagenbezogenen Fahrverkehr auf öffentlichen Straßen erfolgt in einem separaten Gutachten.

Somit sind an den Anlagenbetrieb aus der Sicht des Schallimmissionsschutzes keine weiteren Anforderungen zu stellen.

### 2.6.2.2 Schallimmissionsprognose Erschließungsverkehr

Die durch den mit dem Ausbau entstehenden zusätzlichen anlagenbezogenen Fahrverkehr (im Rahmen der bestehenden Kapazitätsgrenze der BImSch-Genehmigung von 1997) zu erwartenden Auswirkungen auf die Verkehrslärmimmissionen entlang der Transportroute durch den OT Hennickendorf wurden an den angrenzenden zu schützenden Nutzungen auf Basis der vorliegenden Verkehrszahlen und der Betreiberangaben zum Anlagenverkehr rechnerisch ermittelt und in Anlehnung an die 16. BImSchV bewertet.

Die durch den nach dem Ausbau der Kompostieranlage zu erwartenden anlagenbezogenen Zusatzverkehr auf den öffentlichen Straßen verursachte Erhöhung der Verkehrslärmimmissionen führt an der Bebauung der Ortsdurchfahrt im OT Hennickendorf nicht zu zusätzlichen Überschreitungen der zulässigen Immissionsgrenzwerte.

An den Wohnnutzungen im Nahbereich der L233 und L23 entlang der Transportroute wird der jeweils maßgebende IGW für WR/WA- bzw. MI/MD-Gebiete bereits ohne den zusätzlichen zu erwartenden Verkehr der BSR um bis zu 3 dB überschritten, die Pegelerhöhung durch den zusätzlichen Lkw-Verkehr nach dem Ausbau der Kompostieranlage ist minimal und liegt nach Aufrunden gemäß der RLS-19 bei maximal 1 dB. Die nach TA Lärm Nr. 7.4 kumulativ anzuwendenden drei Kriterien werden damit nicht gleichzeitig erfüllt.

Die Erhöhungen der Verkehrslärmimmissionen entlang der Transportroute sind somit als nicht relevant einzustufen und es sind keine organisatorischen Maßnahmen zur Lärminderung durch den Anlagenbetreiber erforderlich.

## 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 **Berliner Stadtreinigungsbetriebe AöR**

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.
- Vorangegangene 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 m<sup>2</sup> (Fläche 1 + 2, ca. 4.000 m<sup>2</sup> 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
  - g. **Wasserrechtliche Erlaubnis (32.42.20/ Hn-25-0001)**
    1. Art der Gewässerbenutzung: Einleiten von behandeltem Niederschlagswasser der

## Kompostieranlage Hennickendorf

### 2. Zweck der Gewässerbenutzung: Versickerung und Rückführung in den Kreislauf

## 3.2 Landes- und Regionalplanung

### Gemeinsame Landesplanungsabteilung (GL)

Die Gemeinsame Landesplanung wurde 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.

In der Stellungnahme vom 05.03.2025 wurde mitgeteilt, dass Ziele der Raumordnung nicht entgegenstehen.

### Regionale Planungsgemeinschaft Oderland-Spree (RPGOS)

Die Regionale Planungsstelle der Regionalen Planungsgemeinschaft Oderland-Spree wurde 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. In der Stellungnahme vom 11.03.2025 teilte die RPGOS mit, dass sich die vorgelegte Planung in Übereinstimmung mit den aktuellen raumordnerischen Zielsetzungen und Entwicklungsvorstellungen der Regionalen Planungsgemeinschaft Oderland-Spree befindet. Des Weiteren wurde mitgeteilt, dass keine rechtskräftigen Ziele und Grundsätze auf Ebene der Regionalplanung vorliegen, die dem Vorhaben widersprechen.

## 3.3 Flächennutzungsplanung

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

## 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, **im Rahmen der genehmigten Mengen**, 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 unter Erfüllung der Auswahlkategorien in und um Berlin als Standort ausgewählt. Da die BSR wegen fehlender anderer Möglichkeiten bereits bei dem Vorbesitzer der Anlage Bioabfälle zur Behandlung übergeben hatte, welche nach späterer Erkenntnis von diesem nur gelagert und nicht behandelt wurden, sah sich die BSR nach Bekanntwerden der Verkaufsabsicht in der Pflicht, die Missstände zu beseitigen.

Unter Berücksichtigung der bereits vorliegenden Genehmigung nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) sowie der erforderlichen Flächengröße und infrastrukturellen Voraussetzungen konnte innerhalb des zur Verfügung stehenden Zeitrahmens kein gleichwertiger alternativer Standort ermittelt werden.

## 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 einschließlich Speicherung 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 15,00 m über Geländeoberkante (GOK) entspricht maximal 74,00 m ü NHN

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

**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, resultierend aus dem Stand der Gebäudeentwurfsplanung (04.02.2025) 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 50° m festgesetzt, in welchem der Umgang mit offenem Feuer untersagt ist.

**Begründung:**

Die Festsetzung der Abstandslinie von 50 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 ist eine Pflanzbindung (Pflanzgebot im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB) vorgesehen. Es sollen 6 Bäume im Bereich der Stellplätze im Südosten des Plangebietes 1 gepflanzt werden.

## 5.6 Ausgleichsmaßnahmen

### 5.6.1 Maßnahme A1

Mit dem Bebauungsplan werden auf 4.521 m<sup>2</sup> 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 und befinden sich an den Rändern innerhalb des Geltungsbereichs. Auf 2.680 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>** 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 m<sup>2</sup>). Von der Forstbehörde wurde in der Stellungnahme vom 26.02.2025 das Kompensationsverhältnis für eine mögliche Waldumwandlung auf 1 :1 festgesetzt.

### 5.6.4 Maßnahmen zum Erhalt der ökologischen Funktion (CEF)

**CEF1** Mit der Maßnahme CEF1 sollen die Habitatbedingungen für Reptilien außerhalb des Eingriffsbereiches für die zwischenzeitliche Aufnahme zusätzlicher Individuen optimiert werden.

Im Herbst/Winter (01.10. bis 28.02.) vor der Herstellung der neuen Straßenführung im Teilgebiet 2 und vor Abfang der Reptilien aus dem Baufeld sind östlich der neuen Straßenführung 3 und westlich der neuen Straße 4 Ersatzstrukturen zu schaffen (siehe Abbildung 4-4). Dies erfolgt durch die Anlage von Ganzjahresstrukturen, die den Tieren als Winterquartier, Sommerversteck und zur Thermoregulation dienen. Auf einer Grundfläche von 2,5 m x 4,0 m ist der Boden mindestens 0,8 m tief abzugraben und mit Steinen und Holz bis

mindestens 0,4 m über Gelände zu verfüllen. Die Längsseite der Strukturen ist nach Süden auszurichten und mit humusfreiem Sand zu überschütten. Die Strukturen sind durch Baumstämme, Äste und Steine in Längsrichtung miteinander zu verbinden.

### 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 22.06.2024, 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 <sup>2</sup>
davon Teilgebiet 1	126.127 m <sup>2</sup>
davon Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	4.521 m <sup>2</sup>
davon begrünter Lärmschutzwall	324 m <sup>2</sup>
davon Fläche sonstiges Sondergebiet	121.606 m <sup>2</sup>
davon überbaubar (GRZ)	97.285 m <sup>2</sup>
davon bereits genehmigt (Ausgleich erfolgt)	55.002 m <sup>2</sup>
davon Teilgebiet 2	12.258 m <sup>2</sup>
davon bereits versiegelt (einschl. Fläche L233)	7.874 m <sup>2</sup>
davon neu zu versiegeln (wegen Umverlegung)	2.113 m <sup>2</sup>
davon Rückbau (wegen Umverlegung)	1.795 m <sup>2</sup>
davon unbefestigt	4.384 m <sup>2</sup>

## 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. Dem Umweltbericht ist ein Artenschutzfachbeitrag sowie eine Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung beigefügt.

## 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 einschl. Speicher etc.) 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. Flächen für den ruhenden Verkehr (Pkw, Fahrräder) sind im Plangebiet 1 vorhanden.

## **7.4 Ver- und Entsorgung**

Auf die Ver- und Entsorgung in Bezug auf Trinkwasserver-, Abwasserentsorgung, Energieversorgung, **Löschwasserversorgung** 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. **Diesem ist ein Artenschutzfachbeitrag (AFB) sowie die Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung beigelegt.**

## **7.6 Immissionsschutz**

Die Zusammenfassungen der Gutachten sind in den Punkten 2.6.1 und 2.6.2 beschreiben, die Gutachten sind in der Anlage beigelegt.

### **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.

**Mit der betreffenden Kirchengemeinde wird ein Erbbaupachtvertrag geschlossen.**

## 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 19.12.2024 wurde von der Gemeindevertretung der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 53 „Biomassezentrum Hennickendorf“ gefasst; der Beschluss Nr. 48/05/2024 wurde durch öffentliche Bekanntmachung auf der Homepage der Gemeinde vom 30.01.2025 bekannt gemacht.

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

Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher erfolgte aufgrund der Billigung des Vorentwurfs durch die Gemeindevertretung mit Beschluss-Nr. 49/05/2024 vom 19.12.2024.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 07.02.2025 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 28.03.2025 äußerten sich 27 Träger zum Bebauungsplan; von den Nachbargemeinden kamen 2 Bedenken oder Hinweise.

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

Am 24.02.2025 fand eine öffentliche Veranstaltung zur Vorstellung des Bebauungsplans mit Stand 10/2024 in der Aula der Grundschule „Am Stienitzsee“ im OT Hennickendorf der Gemeinde Rüdersdorf statt. Die Bekanntmachung dazu erfolgte am 31.01.2025 auf der Homepage der Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin.

Der Vorentwurf des Bebauungsplans mit Stand 10/2024 sowie textliche Erläuterungen dazu lagen in der Zeit vom 10.02.2025 bis einschließlich 17.03.2025 in der Gemeindeverwaltung Rüdersdorf bei Berlin, öffentlich auf der Webseite der Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin sowie auf dem Landesplanungsportal des Landes Brandenburg (DiPlanBeteiligung) öffentlich zur Stellungnahme aus. Die Bekanntmachung dazu erfolgte am 31.01.2025 auf der Homepage der Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin.

Veröffentlichung auf der Homepage der Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin 31.01.2025.

### **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 im Entwurf geändert: Anlagenverzeichnis, Planzeichnung, Pkt. 2.2, 2.5, 2.6.1, 2.6.1.1, 2.6.1.2, 2.6.1.3, 2.6.1.4, 2.6.2.1, 2.6.2.2, 2.7, 3.1, 3.2, 4.1, 4.3, 5.1.1, 5.1.2, 5.1.3, 5.5, 5.6.3, 5.9, 6., 7., 7.3, 7.4, 7.7, 8.1, 8.3, 9.

### **8.3.2 Billigung / Auslegungsbeschluss**

Der überarbeitete Bebauungsplanentwurf wurde am xxx von der Sitzung der Gemeindevertretung 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 gemäß Beschluss xxx der Gemeindevertretung 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 Gemeindevertretung 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 Genehmigung des Bebauungsplans durch die höhere Verwaltungsbehörde ist nicht erforderlich, wenn der Bebauungsplan aus einem bereits vorhandenen und genehmigten Flächennutzungsplan entwickelt wurde (§ 10 Abs. 2 BauGB), da die grundsätzliche

Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans dann bereits durch die Genehmigung des übergeordneten Flächennutzungsplans sichergestellt ist.

### **8.3.7 Ausfertigung, öffentliche Bekanntmachung**

Der Bebauungsplan wurde am xxx ausgefertigt 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 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) 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 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) 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.

