

Öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes „Wendestelle Langerönrer Weg“, Gemeinde Rüdnitz

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Rüdnitz hat am 05.03.2026 in öffentlicher Sitzung beschlossen, der Änderung und Erweiterung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans, durch Einbeziehung einer weiteren Teilfläche von ca. 114 Quadratmeter des Flurstücks 18 der Flur 8 in der Gemarkung Rüdnitz zuzustimmen, und den Entwurf des Bebauungsplanes „Wendestelle Langerönrer Weg“ in der Fassung vom Januar 2026 gebilligt und zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) bestimmt. Der Beschluss wird hiermit bekannt gemacht. Das Plangebiet liegt nordwestlich des Langerönrer Wegs (siehe Übersichtsplan).

Planungsziel ist die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes nach § 4 BauNVO sowie die Herstellung der dafür notwendigen Erschließung. Die rückwärtigen Grundstücksbereiche werden als private Grünflächen festgesetzt. Ferner werden öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Rüdnitz hatte am 27.05.2021 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans „Wendestelle Langerönrer Weg“ im Normalverfahren mit Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) im Parallelverfahren gefasst. Auf der Sitzung der Gemeindevertretung vom 28.04.2022 wurde beschlossen, den Bebauungsplan im Verfahren nach § 13b BauGB (beschleunigtes Verfahren ohne FNP-Änderung sowie ohne Umweltprüfung und Umweltbericht) aufzustellen. Am 01.06.2023 wurde der Satzungsbeschluss gefasst.

Vor Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses hat das Bundesverwaltungsgericht entschieden, dass § 13b BauGB unionsrechtswidrig und

deswegen nicht anwendbar ist. Aufgrund des Anwendungsvorrangs des Unionsrechts konnte das Verfahren nicht unter Berufung auf § 13b BauGB durch Bekanntmachung abgeschlossen werden. Das Bebauungsplanverfahren wird daher im Normalverfahren einschließlich Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB) und Umweltbericht (§ 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB) fortgesetzt. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert.

Der Entwurf des Bebauungsplanes bestehend aus Planzeichnung Teil A und B wird mit der Begründung einschließlich Umweltbericht und Artenschutzfachbeitrag gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

vom 07.04.2026 bis einschließlich 08.05.2026

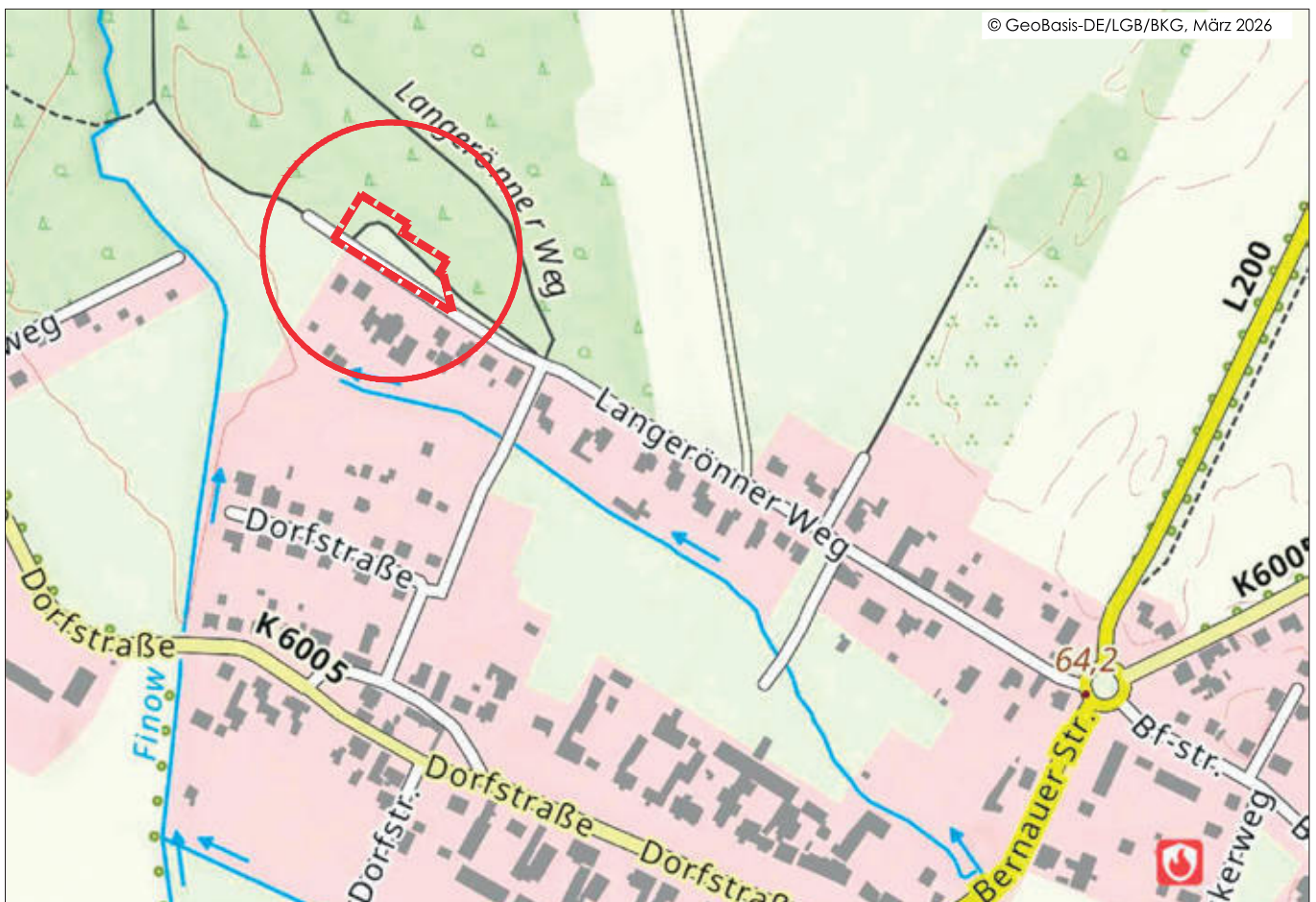
im Internet auf dem Landesportal <https://bb.beteiligung.diplanung.de/> und auf der Homepage des Amtes Biesenthal-Barnim https://www.amt-biesenthal-barnim.de/amt17_20.htm veröffentlicht und kann eingesehen werden.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet werden die Planunterlagen in der Amtsverwaltung des Amtes Biesenthal-Barnim, Dienstort Plotkeallee 5, 16359 Biesenthal, zu den Dienstzeiten

Montag, Mittwoch und Donnerstag	8 bis 12 Uhr und 12:30 bis 16 Uhr
Dienstag	8 bis 12 Uhr und 12:30 bis 18 Uhr
Freitag	8 bis 12 Uhr

zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Termine für Einsichtnahmen können nach Absprache während und außerhalb der Dienstzeiten telefonisch unter 03337-459932 vereinbart werden.

Die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen, die im Rahmen der öffentlichen Auslegung mit ausgelegt werden, umfassen den Umweltbericht als Bestandteil der Begründung, bisher



zu Umweltthemen abgegebene Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie ein Artenschutzfachbeitrag. Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind in den ausgelegten Unterlagen verfügbar:

Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

- Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild durch die zwei geplanten Einfamilienhäuser,

Schutzgut Boden und Fläche

- Umfang der zu erwartenden Bodenversiegelung durch den Bau der Wohnhäuser, der dazugehörigen Nebenanlagen und Stellplätze sowie der öffentlichen Verkehrsflächen
- Minderung der Versiegelung durch den luft- und wasserdurchlässigen Aufbau von Wegen, Stellplätzen und Zufahrten
- Geplante Kompensation der Bodeneingriffe durch einen ökologischen Waldumbau des angrenzenden Kiefernforstes zu einem Laubmischwald auf ca. 2,5 ha

Schutzgut Grund- und Oberflächenwasser

- Versickerung des Niederschlagswassers auf den verbleibenden unbebauten Flächen innerhalb des Plangebietes aufgrund der vorherrschenden sandigen Böden

Schutzgut Biotope und Vegetation

- Kartierung der bestehenden Biotoptypen,
- Verlust ruderaler Wiesen und einzelner Bäume bei Verwirklichung der Planung,
- Kompensation der Biotopverluste durch Neupflanzung von Bäumen auf den Baugrundstücken und den ökologischen Waldumbau des angrenzenden Kiefernforstes

Schutzgut Fauna

- Ergebnisse des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags in Bezug auf die relevanten Tierarten Brutvögel, Fledermäuse und Reptilien. Es wurde ein Brutrevier der Amsel festgestellt.
- Durchführung von Baufeldfreimachungen und notwendigen Gehölzrodungen im Zeitraum 1. Oktober bis zum 28. Februar, um Tötungen oder Verletzungen von Jungvögeln und Eiern in Nestern zu vermeiden.

Stellungnahmen können während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden. Diese können elektronisch übermittelt, bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden.

Auf elektronischem Wege (E-Mail) können Stellungnahmen an bauleitplanung@amt-biesenthal-barnim.de oder postalisch an das Amt Biesenthal- Barnim, FB Bauverwaltung/Bauordnung/Liegenschaften, Berliner Straße 1, 16359 Biesenthal, geschickt werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Datenschutzinformation

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung i. V. m. Art. 6 (1) Buchst. e Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) und dem Brandenburgischen Datenschutzgesetz. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangabe abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „*Informationspflichten bei der Erhebung von Daten im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach BauGB (Art. 13 DSGVO)*“, welches mit ausliegt.

Biesenthal, den 10.03.2026

gez. Nedlin
Amtdirektor

Bekanntmachungsanordnung

Die **öffentliche Auslegung des Entwurfes zum Bebauungsplan „Wendestelle Langeröner Weg“, Gemeinde Rüdnitz**, wird im Amtsblatt für das Amt Biesenthal-Barnim, Ausgabe Nr. 3/2026, Jahrgang Nr. 36, am 28.03.2026 öffentlich bekannt gemacht.

Biesenthal, den 10.03.2026

gez. Nedlin
Amtdirektor

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit am Vorentwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rüdnitz mit integrierter Änderung des Landschaftsplanes zum Bebauungsplan „Wendestelle Langeröner Weg“

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Rüdnitz hat am 05.03.2026 in öffentlicher Sitzung den Vorentwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rüdnitz in der Fassung vom Januar 2026 gebilligt und zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) bestimmt.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Wendestelle Langeröner Weg“ durchgeführt. Der Änderungsbereich liegt nordwestlich des Langeröner Wegs (siehe Übersichtsplan).

Planungsziel ist die Darstellung einer ca. 0,16 ha großen Wohnbaufläche anstelle einer Grünfläche, um die Entwicklung von zwei Baugrundstücken für die Errichtung von Einfamilienhäusern planungsrechtlich vorzubereiten.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Rüdnitz hatte am 27.05.2021 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans „Wendestelle Langeröner Weg“ im Normalverfahren mit Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) im Parallelverfahren gefasst. Auf der Sitzung der Gemeindevertretung vom 28.04.2022 wurde beschlossen, den Bebauungsplan im Verfahren nach § 13b BauGB (beschleunigtes Verfahren) ohne Änderung des Flächennutzungsplanes aufzustellen. Am 01.06.2023 wurde der Satzungsbeschluss gefasst.

Vor Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses hat das Bundesverwaltungsgericht entschieden, dass § 13b BauGB unionsrechtswidrig und deswegen nicht anwendbar ist. Aufgrund des Anwendungsvorrangs des Unionsrechts konnte das Verfahren nicht unter Berufung auf § 13b BauGB durch Bekanntmachung abgeschlossen werden. Das Bebauungsplanverfahren wird daher im Normalverfahren fortgesetzt. Um den Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickeln zu können, wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert.

Der Vorentwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes und der integrierten Änderung des Landschaftsplanes wird mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit) in der Zeit vom

vom 07.04.2026 bis einschließlich 08.05.2026

im Internet auf dem Landesportal <https://bb.beteiligung.diplanung.de/> und auf der Homepage des Amtes Biesenthal-Barnim https://www.amt-biesenthal-barnim.de/amt17_20.htm veröffentlicht und kann eingesehen werden.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet werden die Planunterlagen in der Amtsverwaltung des Amtes Biesenthal-Barnim, Dienstort Plottkeallee 5, 16359 Biesenthal, zu den Dienstzeiten

Montag, Mittwoch und Donnerstag	8 bis 12 Uhr und 12:30 bis 16 Uhr
Dienstag	8 bis 12 Uhr und 12:30 bis 18 Uhr
Freitag	8 bis 12 Uhr

zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Termine für Einsichtnahmen können nach Absprache während und außerhalb der Dienstzeiten telefonisch unter 03337-459932 vereinbart werden.

Stellungnahmen können während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden. Diese können elektronisch übermittelt, bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden.

Auf elektronischem Wege (E-Mail) können Stellungnahmen an bauleitplanung@amt-biesenthal-barnim.de oder postalisch an das Amt Biesenthal-Barnim, FB Bauverwaltung/Bauordnung/Liegenschaften, Berliner Straße 1, 16359 Biesenthal, geschickt werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Datenschutzinformation

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung i. V. m. Art. 6 (1) Buchst. e Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) und dem Brandenburgischen Datenschutzgesetz. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangabe abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „*Informationspflichten bei der Erhebung von Daten im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach BauGB (Art. 13 DSGVO)*“, welches mit ausliegt.

Biesenthal, den 10.03.2026

gez. Nedlin
Amtdirektor

Bekanntmachungsanordnung

Die **öffentliche Auslegung des Vorentwurfes der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rüdnitz mit integrierter Änderung des Landschaftsplanes zum Bebauungsplan „Wendestelle Langerönrer Weg“, Gemeinde Rüdnitz,**

wird im Amtsblatt für das Amt Biesenthal-Barnim, Ausgabe Nr. 3/2026, Jahrgang Nr. 36, am 28.03.2026 öffentlich bekannt gemacht.

Biesenthal, den 10.03.2026

gez. Nedlin
Amtdirektor



Ursprüngliche Darstellung im Flächennutzungsplan der Gemeinde Rüdnitz i.d.F. 28.12.2001



Geänderte Darstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rüdnitz (Stand Vorentwurf Januar 2026)