

## **Erläuterung zum Verfahren zur 7. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich des Bebauungsplans Nr. 46 „Lebensmittelmarkt an der Berlin Straße“**

---

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin hat am 29.06.2023 mit Beschluss Nr. 314/35/2023 die Einleitung der 7. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin für den Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 46 „Lebensmittelmarkt an der Berliner Straße“ im Ortsteil Hennickendorf beschlossen.

Von der Durchführung einer frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB wurde zunächst abgesehen.

Auf Grund des Billigungsbeschlusses der Gemeindevertretung über den Entwurf zur 7. Änderung des Flächennutzungsplans vom 29.06.2023 (Beschluss-Nr. 315/35/2023) erfolgte im Zeitraum vom 16.08.2023 bis 19.09.2023 erstmals eine Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie vom 04.09.2023 bis 09.10.2023 eine Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB.

In der Folge wurden die vorgebrachten Einwendungen durch die Gemeindevertretung am 11.04.2024 mit Beschluss Nr. 357/43/2024 abgewogen. In derselben Sitzung erfolgte der Feststellungsbeschluss zur 7. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin (Beschluss-Nr. 357/43/2024).

Am 23.08.2024 wurden die Verfahrensunterlagen zur 7. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin zur Genehmigung bei der höheren Verwaltungsbehörde, dem Bauordnungsamt des Landkreises Märkisch-Oderland, eingereicht.

Von der höheren Verwaltungsbehörde wurde mit Schreiben vom 03.12.2024 auf beachtliche Mängel i.S.v. § 214 Abs. 1 Nr. 2 BauGB hingewiesen, welche zur Unwirksamkeit dieses Bauleitplans führen würden. Eine Genehmigung wurde deshalb nicht in Aussicht gestellt und eine Wiederholung von Verfahrensschritten empfohlen.

Vor diesem Hintergrund wurden die Planungsunterlagen überarbeitet. Der überarbeitete Entwurf zur 7. Änderung des Flächennutzungsplans wurde durch die Gemeindevertretung am 20.03.2025 gebilligt (Beschluss-Nr. 78/07/2025). Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB werden auf dieser Grundlage wiederholt.

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

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

Rüdersdorf bei Berlin, 27.03.2025