

## Öffentliche Bekanntmachung

### zur Billigung des Vorentwurfs zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich Verbrauchermarkt Straße der Jugend und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und TÖBs nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

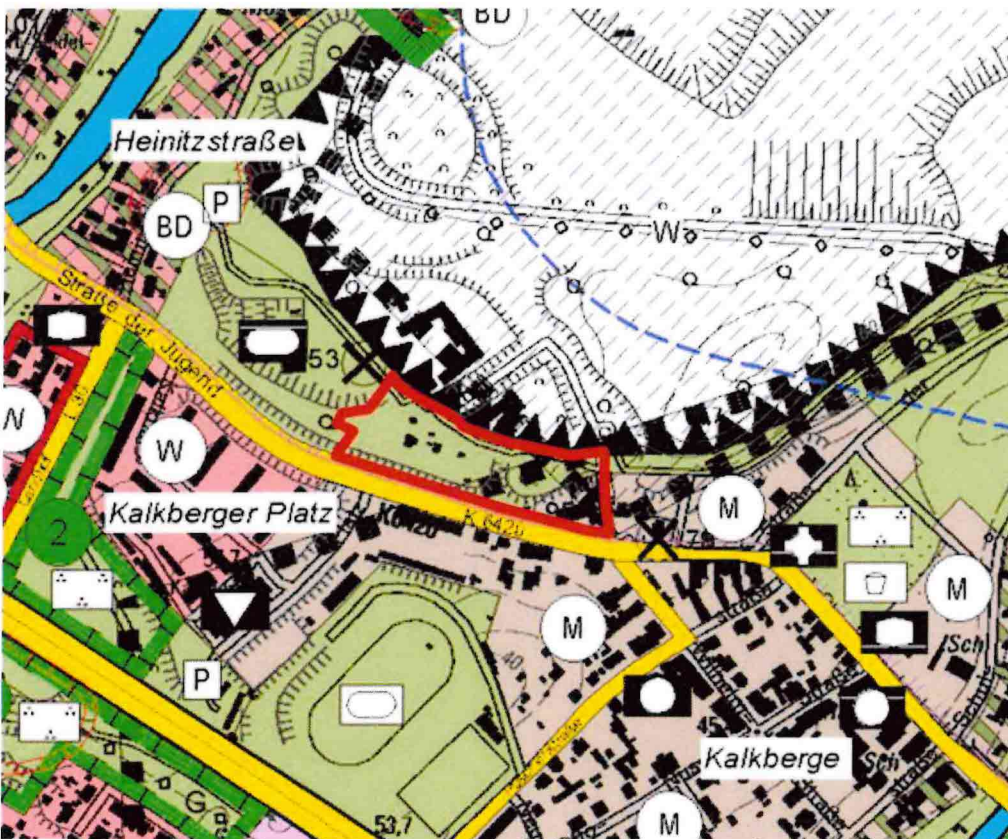
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin hat in ihrer 45. öffentlichen Sitzung am 30.05.2024 mit Beschluss Nr. 380/45/2024 den Vorentwurf zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich Verbrauchermarkt Straße der Jugend in der Fassung vom 15. März 2024 gebilligt und beschlossen, die Öffentlichkeit und die Behörden sowie die sonstigen Träger öffentlicher Belange frühzeitig an der Planung zu beteiligen (§ 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB).

Der räumliche Geltungsbereich der 4. Änderung des Flächennutzungsplans befindet sich in der Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin im Ortsteil Rüdersdorf an der Straße der Jugend, auf Höhe des ehemaligen Straßenbahndepots. Das Plangebiet hat eine Größe von rund 1,6 ha und wird begrenzt

- im Norden vom Kalksteinbruch,
- im Osten von dem Weg „Grüne Kehle“ und der anliegenden Wohnbebauung,
- im Süden von der Straße der Jugend und
- im Westen von bewaldeten Flächen.

Im Plangebiet ist die Errichtung eines Verbrauchermarktes mit rund 2.500 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche geplant. Zugehörig zu dem neuen Verbrauchermarkt soll eine Stellplatzanlage mit ca. 160 Stellplätzen hergestellt werden. Das Plangebiet befindet sich im planungsrechtlichen Außenbereich. Die im geltenden Flächennutzungsplan der Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin dargestellte gemischte Baufläche und die Grünfläche sind durch die Darstellung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel“ zu ersetzen. Damit werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung des Bebauungsplans Nr. 33 "Verbrauchermarkt Straße der Jugend" geschaffen und der Standort wird planungsrechtlich gesichert.

Der räumliche Geltungsbereich geht aus folgendem Kartenausschnitt hervor:



Übersichtsplan des Geltungsbereichs. Grundlage: FNP Rüdersdorf bei Berlin in der Fassung vom 25. Oktober 2010



Der Vorentwurf wird in der Zeit vom

**01.07.2024 bis zum 05.08.2024**

zu den Öffnungszeiten des Bürgerbüros in der Gemeindeverwaltung in 15562 Rüdersdorf bei Berlin, Hans-Striegelski-Straße 5, öffentlich ausgelegt.

Die Öffnungszeiten des Bürgerbüros sind:

montags 9-12 Uhr und 13-17 Uhr  
dienstags 9-12 Uhr und 13-19 Uhr  
mittwochs 9-12 Uhr  
donnerstags 9-12 Uhr und 13-17 Uhr  
freitags 9-12 Uhr

Weiterhin können innerhalb der genannten Frist nach telefonischer Vereinbarung unter der Telefonnummer 033638 85216 eine Einsichtnahme in der Abteilung 1 der Gemeindeverwaltung Rüdersdorf bei Berlin, Puschkinstraße 5 in 15562 Rüdersdorf bei Berlin erfolgen und Anregungen zur Niederschrift vorgebracht werden. Anregungen, Bedenken oder Hinweise können auch an folgende Adresse eingesendet werden:

Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin  
Abteilung 1 Sachgebiet Planung  
Puschkinstraße 5  
15562 Rüdersdorf bei Berlin.

Der Vorentwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes ist auch im Internet auf der Seite der Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin unter [www.ruedersdorf.de/meine-gemeinde/bauen-und-wohnen/bauleitplanung/](http://www.ruedersdorf.de/meine-gemeinde/bauen-und-wohnen/bauleitplanung/) einsehbar.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 4. Änderung für den Bereich Verbrauchermarkt Straße der Jugend unberücksichtigt bleiben können, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Flächennutzungsplanänderung nicht von Bedeutung ist. Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 S. 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes (UmwRG) ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

#### **Datenschutzinformation:**

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit 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.

Der Beschluss wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich bekannt gemacht.

Rüdersdorf bei Berlin, den **17.06.2024**

  
Sabine Löser  
Bürgermeisterin

