

Öffentliche Bekanntmachung

zur Billigung des Vorentwurfs des Bebauungsplanes Nr. 33 „Verbrauchermarkt Straße der Jugend“ und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und TÖBs nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

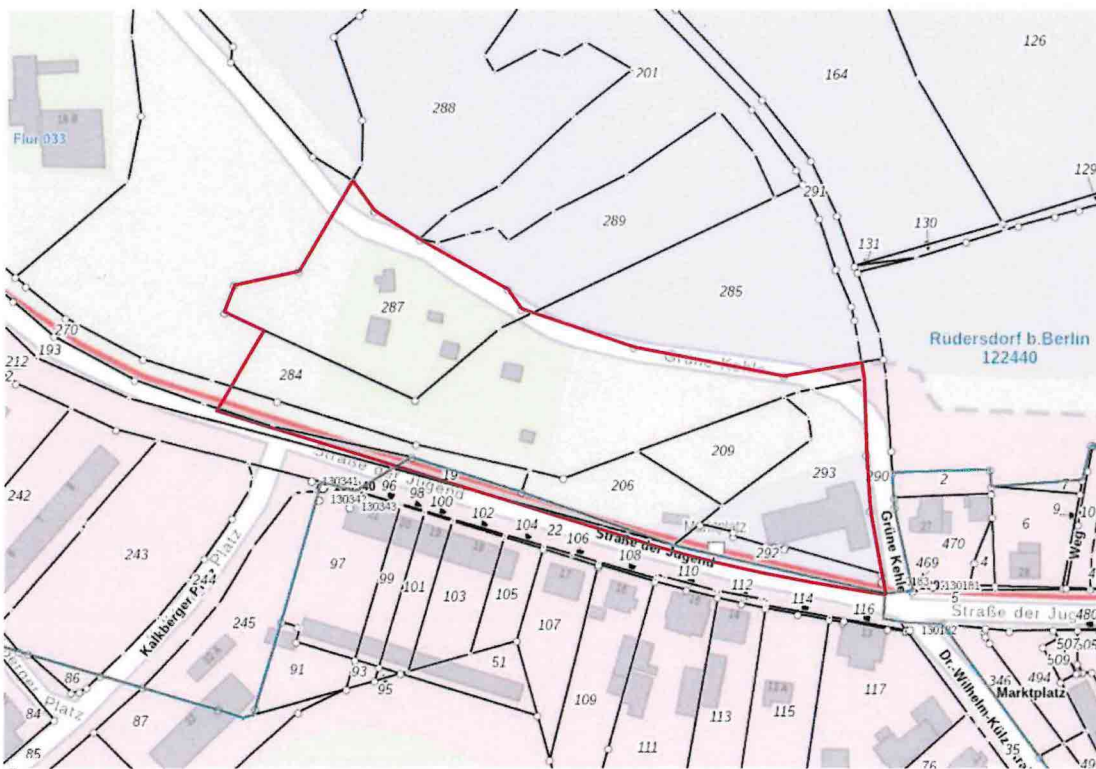
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin hat in ihrer 45. öffentlichen Sitzung am 30.05.2024 mit Beschluss Nr. 381/45/2024 den Bebauungsplan Nr. 33 „Verbrauchermarkt Straße der Jugend“ in der Fassung vom 15. März 2024 gebilligt und beschlossen, die Öffentlichkeit und die Behörden sowie die sonstigen Träger öffentlicher Belange frühzeitig an der Planung zu beteiligen (§ 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB).

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 33 befindet sich in der Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin im Ortsteil Rüdersdorf an der Straße der Jugend, auf Höhe des ehemaligen Straßenbahndepots.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Flurstücke 193 (teilweise), 206, 209, 270 (teilweise), 284 (teilweise), 287, 292 und 293 der Flur 33 und die Flurstücke 19 (teilweise) und 22 (teilweise) der Flur 19 der Gemarkung Rüdersdorf bei Berlin. 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.

Der räumliche Geltungsbereich geht aus folgendem Kartenausschnitt hervor:



Übersichtsplan des Geltungsbereichs. Grundlage: Brandenburgviewer, März 2024

Im Plangebiet ist die Errichtung eines Verbrauchermarktes mit rund 2.500 m² Verkaufsfläche geplant. Zugehörig zu dem neuen Verbrauchermarkt soll eine Stellplatzanlage mit ca. 160 Stellplätzen hergestellt werden.

Gemäß dem Programm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ soll eine identitätsstiftende Entwicklung des Ortszentrums erfolgen. Die angestrebte Entwicklung soll mit der Etablierung einer Ortsmitte mit zentraler Funktion erreicht werden. Hierfür wurde bereits der Marktplatz saniert, der sich in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befindet. Mit Umsetzung der Planung kann eine quantitative und qualitative Verbesserung der Nahversorgungssituation und eine Aufwertung der Ortsmitte erreicht werden.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 33 "Verbrauchermarkt Straße der Jugend" verfolgt die Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin folgende Planungsziele:

- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes zur Nahversorgung,
- Sicherung der Erschließung,
- Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes, der Landschaftspflege und des Immissionsschutzes.

Das Plangebiet befindet sich im planungsrechtlichen Außenbereich, wodurch das Vorhaben nach § 35 BauGB planungsrechtlich nicht zulässig wäre. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das beabsichtigte Bauvorhaben zu schaffen und eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu sichern, ist das Bebauungsplanverfahren erforderlich.

Für die Umsetzung des Planungsziels wird gemäß § 11 BauNVO ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel“ festgesetzt. Weiterhin erfolgt die Sicherung der öffentlichen Verkehrsfläche der Straße der Jugend und die Sicherung einer öffentlichen Durchwegung des Fußweges Grüne Kehle.

Ein Umweltbericht liegt zum Vorentwurf noch nicht vor und wird im Rahmen des weiteren Verfahrens erarbeitet. Umweltbezogene Informationen sind in dem Erläuterungsbericht zum Vorentwurf des Grünordnungsplans zu finden.

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 des Bebauungsplanes Nr. 33 ist auch im Internet auf der Seite der Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin unter www.ruedersdorf.de/meine-gemeinde/bauen-und-wohnen/bauleitplanung/ einsehbar.

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

Löser

Sabine Löser
Bürgermeisterin

