
Amt Biesenthal-Barnim
Der Amtsdirektor
Berliner Str. 1
16359 Biesenthal

Kleinmachnow, den 17. Februar 2021

Antrag zur Aufstellung eines Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB für einen Lebensmittelmarkt an der Bernauer Straße (L 200) in der Gemeinde Rüdnitz

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Hoffmann,
sehr geehrter Herr Amtsdirektor Nedlin,

aufgrund der seit Jahren anhaltend positiven Entwicklung von Rüdnitz im Bereich Wohnungsbau und Bevölkerungszuwachs möchten wir einen Beitrag hinsichtlich der Ausstattung der Gemeinde mit Einkaufsmöglichkeiten für Güter des täglichen Bedarfs leisten.

Die ... hat sich auf die Entwicklung von Lebensmittelmärkten verschiedenster Betreiber spezialisiert. Beispiele für eine erfolgreiche Ansiedlung im Land Brandenburg sind die Märkte Netto Marken-Discount in Luckenwalde, Mittenwalde, Blankenfelde-Mahlow, Penny in Falkensee und LIDL in Bad Belzig (in Bearbeitung) die wir von der Planung bis zur Umsetzung begleitet haben.

Als Standort für eine Lebensmittelmarktansiedlung in Rüdnitz wurde dafür die gegenwärtig noch unbebaute Grünfläche an der Bernauer Straße (L 200), unweit des Kreuzungspunktes an der Dorfstraße als geeignet beurteilt und gesichert. Der Standort ist aufgrund seiner Lage innerhalb des Ortszentrums von Rüdnitz mit guter verkehrlicher Anbindung städtebaulich für die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes geeignet. Hierzu fanden bereits Abstimmungsgespräche und vertragliche Vereinbarungen zwischen der ... als Grundstückseigentümerin und der ... statt. Der Bürgermeister war in die Beratungen stets eingebunden.

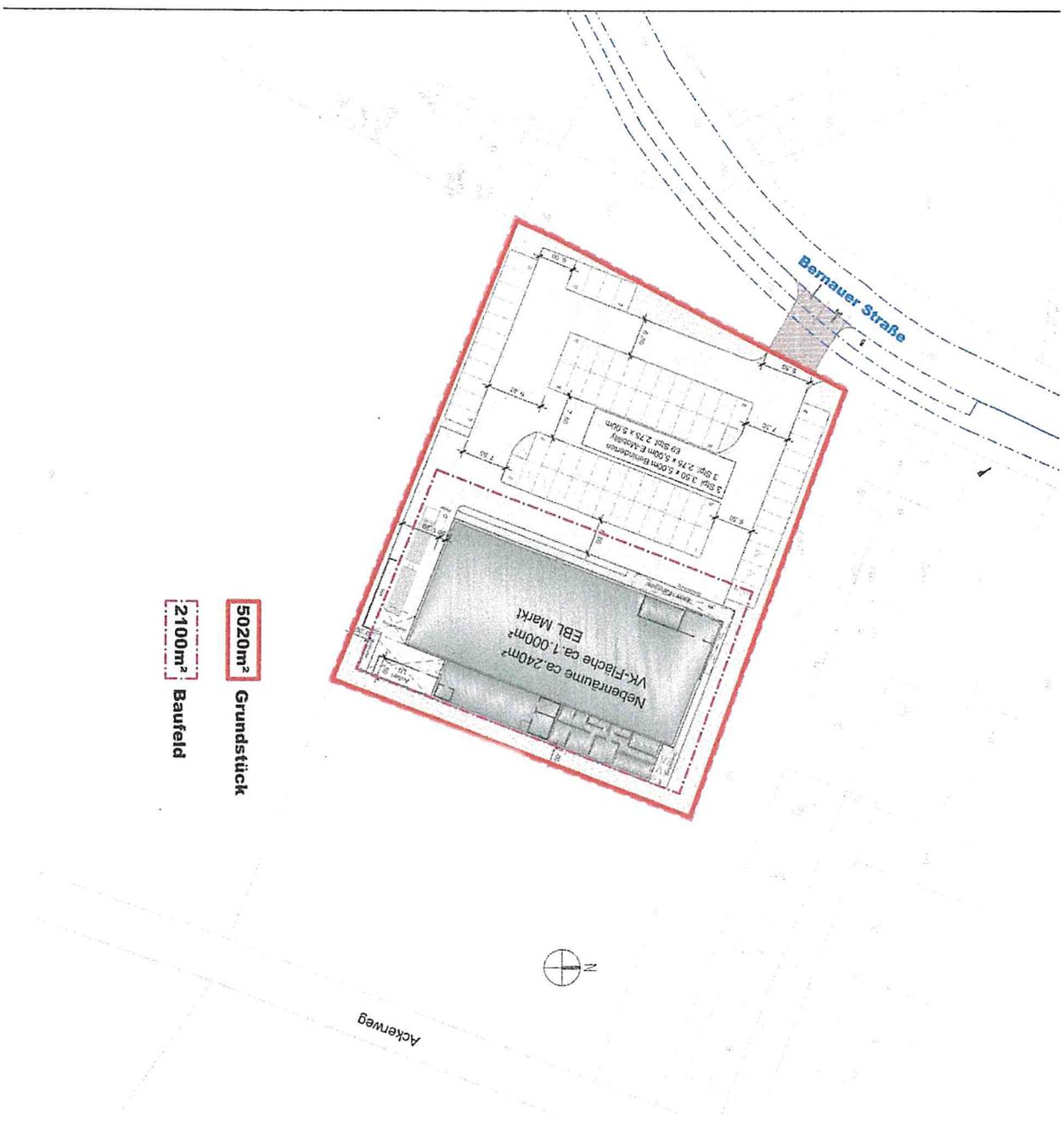
Geplant ist auf einer Teilfläche von ca. 5.000 m² des Flurstücks 89 der Flur 6 in der Gemarkung Rüdnitz die Errichtung eines Lebensmittelmarktes mit einer Verkaufsfläche von 1.000 – 1.200 m² sowie einer zur Straße hin ausgerichteten Stellplatzanlage für Kunden mit unmittelbarer Anbindung an die Bernauer Straße (Bebauungskonzept siehe Anlage).

Zur Schaffung der dazu notwendigen planungsrechtlichen Voraussetzungen wird hiermit die Aufstellung eines Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beantragt. Ziel ist die Festsetzung eines Sondergebietes Einzelhandel nach § 11 BauNVO.
(Nahversorgungsstandort)

Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Rüdnitz ist der Planbereich als gemischte Baufläche (M) dargestellt. Der vordere Bereich des Grundstückes ist bis in eine Tiefe von ca. 30 m Bestandteil der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung von Rüdnitz (Ergänzungsbereich). Der rückwärtige Teil des Plangebietes ist dem planungsrechtlichen Außenbereich gemäß § 35 BauGB zuzuordnen. Aufgrund der geplanten Festsetzung eines Sondergebietes Einzelhandel ist die Berichtigung des FNP erforderlich, welcher Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens sein soll.

Die durch das Verfahren nach den Vorschriften des Baugesetzbuches entstehenden Planungs- und Erschließungskosten tragen wir vollständig.

Mit freundlichen Grüßen



5020m² Grundstück

2100m² Baufeld