

**Amt Spreenhagen
Gemeinde Rauen**



2. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Rauen zum Bebauungsplan „Forsthaus Rauen“

Umweltbericht

**Stand
September 2025**

Verfasser:



HiBU Plan GmbH
Groß Kienitzer Dorfstr. 15
15831 Blankenfelde-Mahlow
Tel.: 033708 902470 // info@hibuplan.de

Inhaltsverzeichnis

1.	Einleitung	1
1.1.	Anlass und Zielsetzung.....	1
1.2.	Rechtgrundlage der Umweltprüfung	1
1.3.	Grundlegender Prüfumfang und Methodik	2
1.3.1.	Untersuchungsraum und Untersuchungsumfang	2
1.3.2.	Durchführung der Umweltprüfung, artenschutzrechtliche Prüfung, Bewertung	2
1.4.	Fachplanerische Grundlagen	3
1.4.1.	Landschaftsprogramm des Landes Brandenburg	3
1.4.2.	Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg	4
1.4.3.	Regionalplanung der Planungsgesellschaft Oderland-Spree	4
2.	Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten	6
3.	Beschreibung und Bewertung der Umweltbedingungen.....	7
3.1.	Berücksichtigung von Schutzgebieten und-objekten.....	7
3.2.	Schutzgut Boden	7
3.3.	Schutzgut Wasser.....	8
3.3.1.	Oberflächengewässer	8
3.3.2.	Grundwasser	8
3.4.	Schutzgut Klima und Luft	9
3.5.	Schutzgut Biotopstrukturen, Lebensräume, Pflanzen- und Tierarten.....	10
3.6.	Schutzgut Landschaftsbild und landschaftsbezogene Erholungsnutzung	10
3.7.	Schutzgut Mensch	10
3.8.	Schutzgut Kultur- und Sachgüter.....	11
3.9.	Wechselwirkungen.....	11
4.	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes	13
4.1.	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	13
4.2.	Prognose der Entwicklung bei Durchführung der Planung.....	13
4.3.	Prüfung der Erheblichkeit für die Schutzgüter der Umwelt – Übersicht.....	13
4.4.	Auswirkung auf das Schutzgut Boden.....	13
4.5.	Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser.....	14
4.6.	Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft.....	15
4.7.	Auswirkungen auf das Schutzgut Biotopstruktur, Lebensräume, Pflanzen und Tierarten	15
4.8.	Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild und landschaftsbezogene Erholungsnutzung.....	15
4.9.	Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch	15
4.10.	Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur und Sachgüter	16
4.11.	Eingesetzte Techniken und Stoffe	16
4.12.	Kumulation mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete.....	16
4.13.	Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern	16
5.	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf die Schutzgüter	17
5.1.	Maßnahmen zur Eingriffsminderung	17
5.2.	Übersicht zum Kompensationsbedarf	17
5.3.	Kompensationsmaßnahmen	17
6.	Zusätzliche Angaben	18
6.1.	Angewandte Technische Verfahren & Schwierigkeiten bei der Umweltprüfung	18
6.2.	Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen	18
6.3.	Zusammenfassung	18
7.	Quellen	19
8.	Anhang	20

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1 Lage des Untersuchungsgebiets.....	1
Abbildung 2 Schutzgebiete	7
Abbildung 3: Schutzgut Wasser.....	9
Abbildung 4: Klimadaten Rauen ⁶	10
Abbildung 5: Bodendenkmale	11
Abbildung 6: Aktueller Stand des Um- und Neubaus	20
Abbildung 7: Angrenzende Grünfläche	20
Abbildung 8: Gesamte Grünfläche	21

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1 Einstufung der Beeinträchtigung auf die jeweiligen Schutzgüter.....	13
Tabelle 2 Versieglungsbilanz	14
Tabelle 3 Übersicht zum Kompensationsbedarf.....	17

1. Einleitung

1.1. Anlass und Zielsetzung

Der Vorhabenträger beabsichtigt im Rahmen der Aufstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Ortschaft Rauen, Amt Spreenhagen, die Neuausweisung der Waldfläche des ehemaligen Forsthaus Rauen zu einer Sonderbaufläche Erholung und Grünfläche. Demnach ist im Zuge der Begründung der 2. Änderung des Flächennutzungsplan die Erstellung eines Umweltberichts erforderlich. Dieser Bericht soll die relevanten Umweltfaktoren und deren mögliche Veränderungen im Falle der Realisierung des Vorhabens darlegen.

Das gesamte Plangebiet umfasst eine Fläche von 0,85 ha und liegt westlich der Ortschaft Rauen. Das Vorhabengebiet ist über die Mühlenstraße erschlossen und bindet es so an den örtlichen Straßenverkehr an. Das Forsthaus Rauen umfasst das Flurstück 82 (tlw.) der Flur 04 in der Gemarkung Rauen (122438).

Der Beschluss des dazugehörigen Bebauungsplanes wurde am 20.09.2021 gefasst. Ab 2020 wurden schon einige bereits genehmigte Baumaßnahmen durchgeführt. Dazu zählt der Anbau und Ausbau des Hauptgebäudes und die denkmalschutzgerechte Wiederherstellung und Sanierung einer Scheune.

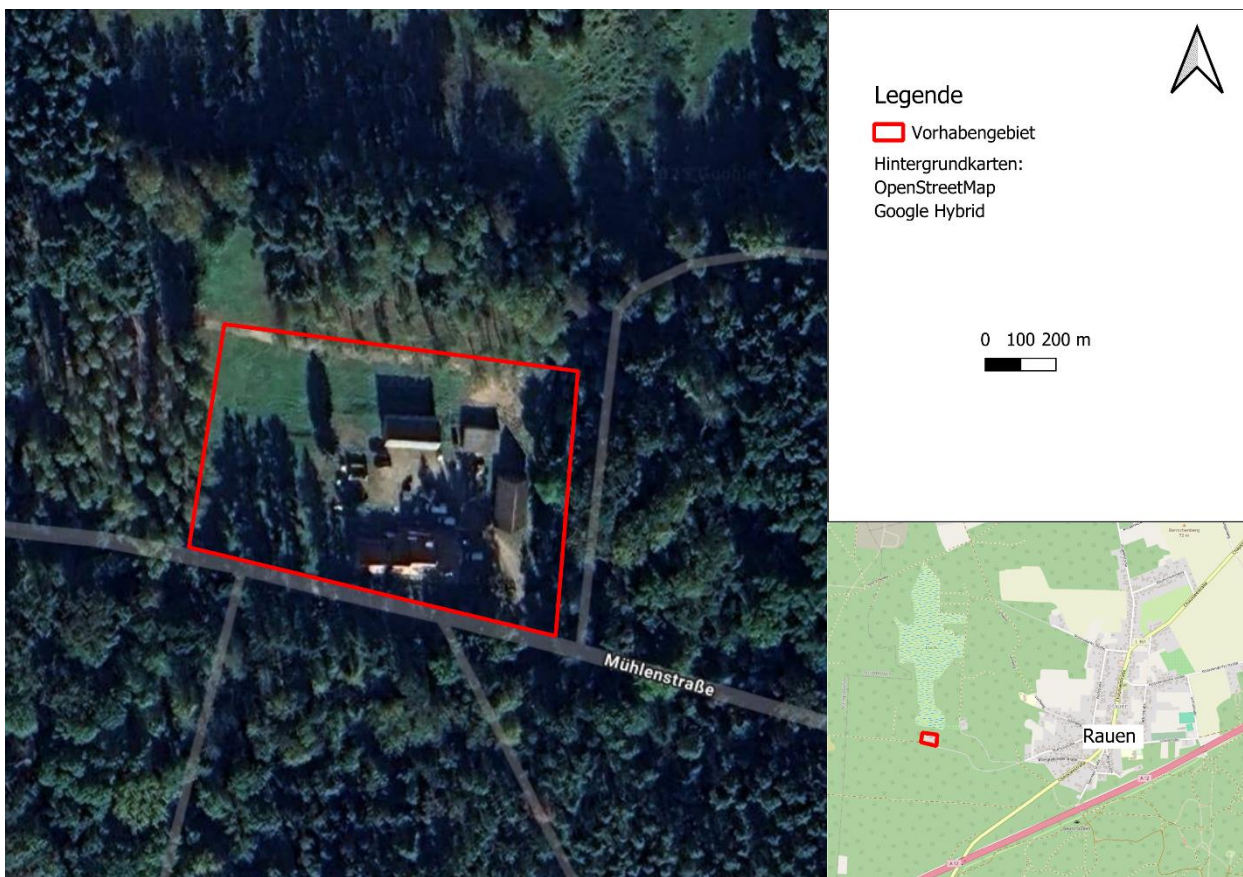


Abbildung 1 Lage des Untersuchungsgebiets

1.2. Rechtgrundlage der Umweltprüfung

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist im Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan eine Umweltprüfung nach dem gegenwärtigen Wissenstand und den anerkannten Methoden durchzuführen.

Sachgegenstand ist die Ermittlung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Auswirkungen auf die nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu betrachtenden Schutzgüter und Inhalte. Die Ergebnisse der Umweltprüfung werden entsprechend § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB in einem Umweltbericht dargestellt, dessen Inhalt und Reihenfolge durch die Anlage 1 zum BauGB (zu § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB) bestimmt sind¹.

1.3. Grundlegender Prüfumfang und Methodik

1.3.1. Untersuchungsraum und Untersuchungsumfang

Die vorliegende Umweltprüfung bezieht sich auf die 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Rauen zum Bebauungsplan „Forsthaus Rauen“.

Der Untersuchungsraum wurde bereits im Rahmen des Bebauungsplans einschließlich des dazugehörigem Umweltberichts aus dem Jahr 2022 bestimmt.

In diesem Areal sind alle Aspekte des örtlichen Naturhaushaltes und des Orts- bzw. Landschaftsbildes in einer für die planerische Beurteilung hinreichenden Ausprägung vorhanden.

1.3.2. Durchführung der Umweltprüfung, artenschutzrechtliche Prüfung, Bewertung

Die Durchführung der Umweltprüfung erfolgt grundsätzlich durch eine schutzgutbezogene Ermittlung planbedingter Auswirkungen auf die Bestandssituation (Beeinträchtigungen) mit einer daraus folgenden Ableitung geeigneter und realistischer Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen sowie speziell in der Eingriffsregelung zum Ausgleich bzw. Ersatz. Die artenschutzrechtliche Prüfung wird in die Umweltprüfung integriert.

Die Bewertung von Auswirkungen und Beeinträchtigungen erfolgt grundsätzlich verbal-argumentativ und wird wo erforderlich zur Veranschaulichung durch zahlenmäßig gefasste Größen untersetzt. Bestehende Vorbeeinträchtigungen werden dabei berücksichtigt. Die potenziellen Beeinträchtigungen auf die Tierwelt werden im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung behandelt. Zur Bewältigung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung werden Kompensationsmaßnahmen bestimmt, die räumlich und funktional geeignet sind, die erheblichen Beeinträchtigungen auszugleichen bzw. zu ersetzen.

Der Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen auf die Umwelt wird eine sachgerechte Abschätzung der Erheblichkeit von Beeinträchtigungen vorangestellt. Die begriffliche Fassung folgt dabei der Bestimmung bei JEDICKE, wonach eine erhebliche Beeinträchtigung eines Schutzgutes dann vorliegt, wenn durch eine vorhaben- oder planbedingte Einwirkung (i.S.v. Eingriff) eine Verschlechterung der Lebensbedingungen für den Menschen und/oder ein Verlust (eine Schädigung) von Kultur- und Sachgütern eintreten und/oder das kurz- bis mittelfristige Regenerationsvermögen der Natur überfordert wird und sich in der Folge andersartige Funktionen und Werte des

Diese Abschätzung geht von dem Ansatz aus, dass aus der Eigenart und den Standortbedingungen eines konkreten Vorhabens oder Planes i.d.R. spezifische und unterschiedlich intensive Auswirkungen erkennbar und zu beurteilen sind, was auch bedeutet, dass bestimmte Belange, die nach dieser Abschätzung nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen führen, in der Umweltprüfung nicht weiter behandelt werden. Die Differenzierung in dieser inhaltlichen Ausarbeitung wurde mit der Gemeinde als Träger der Bauleitplanung abgestimmt. Bei naturwissenschaftlich bzw. technisch definierten Größen wird als Schwelle der Erheblichkeit der rechtsverbindliche Grenz- oder Richtwert angesetzt.

1.4. Fachplanerische Grundlagen

1.4.1. Landschaftsprogramm des Landes Brandenburg

Das Ziel von Naturschutz und Landschaftspflege ist die nachhaltige Sicherung aller Naturgüter, die Bestandteil des Wirkungsgefüges Naturhaushalt sind und in ihren landschaftlichen Erscheinungsformen auch das ästhetische Bild der Landschaft mitbestimmen. Nachhaltige Sicherung bedeutet auch Verbesserung der Umweltqualität durch die Entwicklung von Natur und Landschaft.

Die Naturschutzstrategie des Landes Brandenburg ist auf die Einheit von Schutz und Entwicklung ausgerichtet und soll dem immer schneller fortschreitenden Aussterben von Tier- und Pflanzenarten, der zunehmenden Zerstörung noch weitgehend naturnaher Lebensräume, den Beeinträchtigungen einzelner Naturgüter sowie des gesamten Wirkungsgefüges Naturhaushalt entgegenwirken.

Sie vertritt daher ein ganzheitliches ökosystemares Herangehen und bleibt nicht auf die offene Landschaft oder nur auf Schutzgebiete beschränkt. Die Strategie orientiert sich an folgenden wesentlichen Leitlinien:

- Vermeidung und weitestgehende Minimierung von Konflikten bei der Raumnutzung und von neuen Umweltbelastungen
- Sparsame Nutzung von Naturgütern und schonende Inanspruchnahme zur langfristigen Erhaltung der Regenerations- und Regulationsfähigkeit
- Berücksichtigung der natürlichen Lebensgrundlage Boden, Wasser, Luft, Klima, Pflanzen und Tiere sowie Landschaftsbild als grundlegende Planungs- und Entscheidungsfaktoren auf landesweiter, regionaler und lokaler Ebene
- Integration des Naturschutzes in alle gesellschaftlichen Bereiche und Umsetzung seiner Ziele auch über Instrumente und Mittel aller Ressorts
- Einführung und standortgerechte Weiterentwicklung konsequent umweltschonender Landnutzungen und Technologien zur nachhaltigen Sicherung des Naturhaushaltes

Unter Berücksichtigung der konkreten Lage des Vorhabens sind folgende Anforderungen an den Naturschutz, die Landschaftsentwicklung und die Entwicklung der einzelnen Schutzgüter zu beachten:

- Erhalt des Freiraums des Berliner Umlandes
- Erhalt großer zusammenhängender gering durch Verkehrswege zerschnittener Waldbereiche
- Bodenschonende Bewirtschaftung überwiegend sorptionsschwacher, durchlässiger Böden/ Erhalt bzw. Regeneration grundwasserbeeinflusster Mineralböden der Niederungen; standortangepasste Bodennutzung/ Schutz weniger beeinträchtigter und Regeneration degradierter Moorböden
- Sicherung der Grundwasserbeschaffenheit in Gebieten mit vorwiegend durchlässigen Deckschichten
- Verbesserung des vorhandenen Landschaftspotentials
 - Standgewässer sind im Zusammenhang mit ihrer typischen Umgebung zu sichern
 - eine kleinteilige Flächengliederung ist anzustreben
 - Stärkere räumliche Gliederung der Landschaft mit gebietstypischen Strukturelementen ist anzustreben
 - keine weitere Zerschneidung des Gebiets durch Verkehrswege, Verhinderung weiterer Zersiedelung/ Schaffung klarer Raumgrenzen zur offenen Landschaft
- Erhalt der Erholungseignung der Landschaft in Schwerpunkträumen der Erholungsnutzung, Entwicklung von Landschaften mittlerer Erlebniswirksamkeit²

1.4.2. Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg

Gemäß dem Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) ist die Gemeinde Rauen im Amt Spreenhagen kein zentraler Ort. Sie ist jedoch als Grundzentrum klassifiziert.

Der LEP HR definiert zentrale Orte anhand ihrer Funktionalität und Erreichbarkeit für die umliegenden Regionen. Grundzentren sind Orte, die grundlegende Versorgungsfunktionen für ihre ländliche Umgebung bereitstellen, jedoch nicht die überregionalen Funktionen eines zentralen Ortes erfüllen.

Die Grundsätze und Ziele der Landesplanung sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen im Rahmen der Abwägung angemessen zu berücksichtigen.

Die nachfolgenden Grundsätze und Ziele der Raumordnung sind nach bisherigen Kenntnissen für das Planvorhaben relevant und werden mit der vorliegenden Planung umgesetzt.

1. Das Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) bildet den übergeordneten Rahmen der gemeinsamen Landesplanung für die Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg, in welchem die polyzentrale und nachhaltige Entwicklung der Hauptstadtregion verankert ist.

*„In den ländlichen Räumen sollen in Ergänzung zu den traditionellen Erwerbsgrundlagen neue Wirtschaftsfelder erschlossen und weiterentwickelt werden
- § 2 Abs. 3 LEPro“.*

*„Durch eine nachhaltige und integrierte ländliche Entwicklung sollen die Land-, Forst- und Fischereiwirtschaft, die touristischen Potenziale, die Nutzung regenerativer Energien und nachwachsender Rohstoffe in den ländlichen Räumen als Teil der Kulturlandschaft weiterentwickelt werden
- § 4 Abs. 2 LEPro“.*

*„Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden
- § 6 Abs. 1 LEPro“.*

2. Der Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) konkretisiert als überörtliche und zusammenfassende Planung die Grundsätze der Raumordnung des Landesentwicklungsprogramms 2007 (LEPro 2007) und definiert den raumordnerischen Rahmen für die räumliche Entwicklung in der Hauptstadtregion.

*„Zur Vermeidung und Verminderung des Ausstoßes klimawirksamer Treibhausgase sollen eine räumliche Vorsorge für eine klimaneutrale Energieversorgung, insbesondere durch erneuerbare Energien, getroffen werden.
- G 8.1 Abs. 1 LEP HR“.*

*„Der Freiraumverbund ist räumlich und in seiner Funktionsfähigkeit zu sichern. Raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen, die den Freiraumverbund in Anspruch nehmen oder neu zerschneiden, sind ausgeschlossen, sofern sie die Funktionen des Freiraumverbundes oder seine Verbundstruktur beeinträchtigen
- Z 6.2 Abs. 1 LEP HR“.*

1.4.3. Regionalplanung der Planungsgesellschaft Oderland-Spree

Die regionale Planungsgesellschaft führt die Festsetzung Rauens als Grundfunktionalen Schwerpunkte (GSP) fort. GSP sind Ortsteile, in denen sich wichtige Funktionen der überörtlich wirkenden Daseinsvorsorge räumlich konzentrieren und die als zusätzliche Siedlungsschwerpunkte entwickelt werden können.

Die Regionale Planungsgemeinschaft Oderland-Spree übernimmt gemäß § 4 Absatz 2 des Gesetzes zur Regionalplanung sowie zur Braunkohlen- und Sanierungsplanung (RegBkPIG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.06.2021 (GVBl. I Nr. 19)¹⁰ die Aufgabe der Regionalplanung in der Region. Zu ihren Zuständigkeiten gehören die Aufstellung, Fortschreibung, Änderung und Ergänzung des Regionalplans, der als übergeordnete und zusammenfassende Landesplanung für das Gebiet der Region dient.

Die Klassifizierung von Rauen als Grundzentrum im LEP HR und als Grundfunktionaler Schwerpunkt im regionalen Teilplan verdeutlicht die raumbedeutsame Rolle der Gemeinde im regionalen Kontext. Diese Einstufung ermöglicht es Rauen, sich in der regionalen Planung weiterzuentwickeln und trägt zur nachhaltigen und geordneten Entwicklung des ländlichen Raums bei.

2. Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

„Soweit es um den Bebauungsplan geht, sind insbesondere Alternativen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu untersuchen, da die flächenmäßigen Alternativen bereits bei der Überprüfung der Darstellungen des Flächennutzungsplanes zu diskutieren sind.“¹

Das FNP-Änderungserfordernis resultiert aus neuen städtebaulichen Zielen und Bebauungsabsichten. Bereits im Flächennutzungsplan werden alternative Planungsflächen untersucht. Eine alternative Planungsfläche für das o.g. Vorhaben wurde jedoch nicht geprüft, da es nicht Bestandteil des damaligen Flächennutzungsplanverfahrens war. Im Rahmen der FNP-Änderungen wurden vielmehr Anpassungen an beabsichtigte bzw. umgesetzte Planungen vorgenommen.

Zur Umsetzung der Planungsziele bestehen unter ökonomischen und territorialen Gesichtspunkten keine Alternativen. Die Nachnutzung eines schon stark vorgeprägten Standortes ist ein Beitrag zum Ressourcenschutz.

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Natur- und Landschaftsschutzgebieten. Die vorhandene Erschließung ist sowohl verkehrlich als auch in Bezug auf die technische Infrastruktur gesichert, sodass keine zusätzlichen erheblichen Eingriffe oder Erschließungsmaßnahmen erforderlich sind. Die Inanspruchnahme der Fläche für eine Erholungsnutzung trägt unter diesen Umständen nicht zur Zersiedelung der Landschaft bei, sondern stärkt die kompakte und nachhaltige Siedlungsentwicklung im Gemeindegebiet.

Vor dem Hintergrund dieser Gegebenheiten ist festzuhalten, dass keine sachlich begründeten Alternativen für eine Standortwahl bestehen. Insbesondere würden potenzielle Alternativstandorte entweder einer wesentlich geringeren städtebaulichen Integration aufweisen, mit höheren Eingriffen in Natur und Landschaft verbunden sein oder infrastrukturell aufwändiger erschlossen werden müssen.

Das Vorhabengebiet erfüllt somit in besonderem Maße die Anforderungen an eine geordnete und flächensparende Siedlungsentwicklung im Sinne des § 1 Abs. 5 Satz 1 BauGB. Unter Abwägung aller relevanten Belange wird daher auf die Prüfung alternativer Standorte verzichtet.

3. Beschreibung und Bewertung der Umweltbedingungen

3.1. Berücksichtigung von Schutzgebieten und-objekten

Das Planvorhaben liegt in keinem festgelegten Schutzgebiet. Südöstlich an der Autobahn A12 befindet sich in ca. 800m Entfernung das Landschaftsschutzgebiet „Scharmützelseegebiet“. Innerhalb der Plangebietes befindet sich kein gemäß §18 BbgNatSchG i.V.m. §30 BNatSchG gesetzlich geschütztes Biotop.

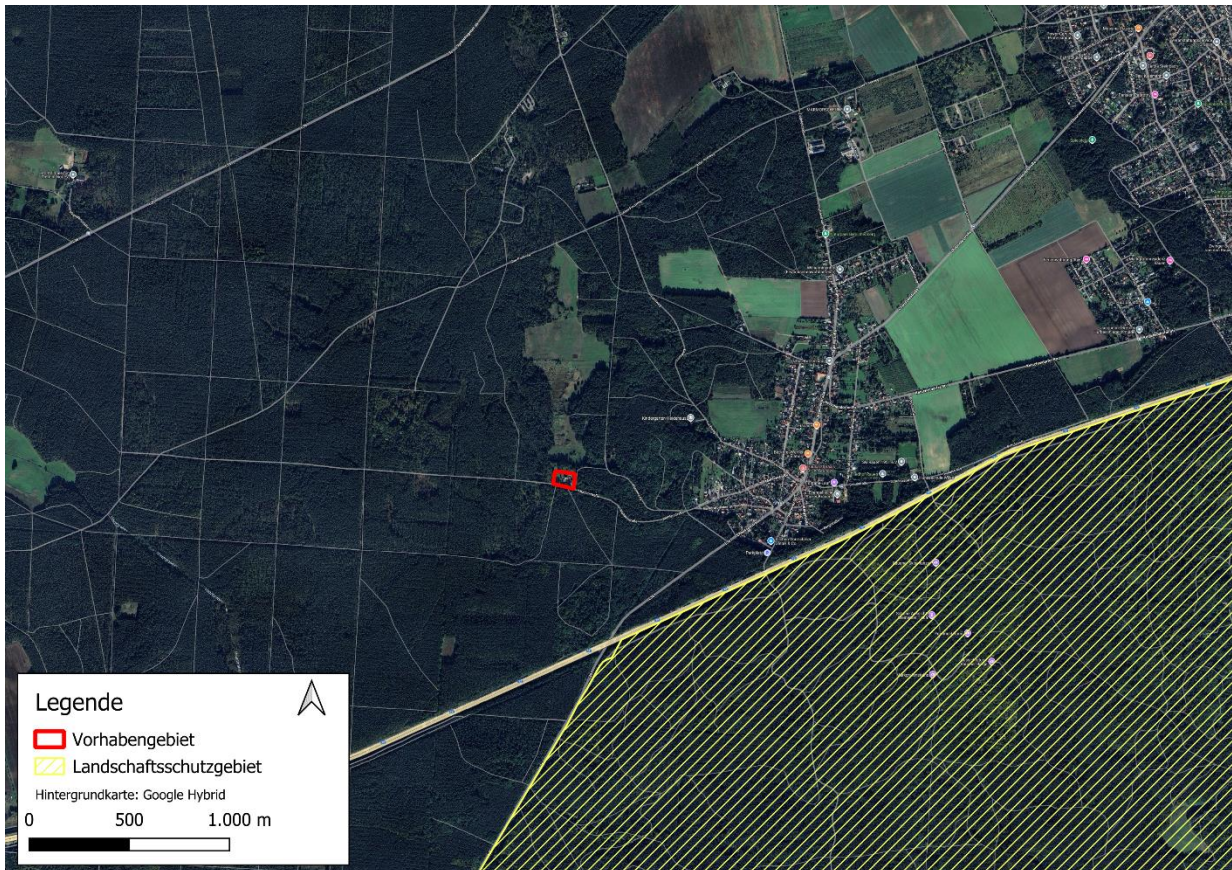


Abbildung 2 Schutzgebiete

3.2. Schutzgut Boden

Der Boden übernimmt zahlreiche Leistungen und Funktionen für die Natur und die Gesellschaft. Daher gilt er als schutzwürdig. Das Schutzgut Boden erfüllt im Naturhaushalt vielfältige Funktionen; nach § 2 Bundesbodenschutzgesetz sind dies:

· Natürliche Funktionen als

- Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen,
- Bestandteil des Naturhaushaltes, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen,
- Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen aufgrund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere zum Schutz des Grundwassers,
- Archiv der Natur- und Kulturgeschichte

Übergeordnete Ziele ergeben sich aus den Ausführungen im Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) und dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG):

Böden sind so zu gestalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können. Insbesondere sind schädigende Stoffeinträge und Bodenerosionen zu vermeiden; die natürliche Pflanzendecke ist zu

sichern. Bei Böden, deren natürliche Pflanzendecke beseitigt wurde, ist für eine standortgerechte Vegetationsentwicklung zu sorgen.

Böden haben eine zentrale Stellung im Wirkungsgefüge des Naturhaushaltes. Aus naturschutzfachlicher Sicht sind vornehmlich

- Böden mit naturnaher Ausprägung,
- Böden mit besonderem Biotopentwicklungspotenzial,
- Böden mit Archivfunktion (vgl. § 2 Abs. 2 BBodSchG)
- sowie seltene und gefährdete Böden darzustellen.

Darüber hinaus sind auch Böden mit hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit (Leistungsfähigkeit im Wasser- und Stoffhaushalt) von Bedeutung.

Das Plangebiet ist durch die Eiszeitliche Überprägung des Pleistozän und der Weichsel-Kaltzeit geprägt. Durch die Ablagerung der Urstromtäler inklusive ihrer Nebentäler wurden insbesondere Niederungssande und Talsande abgelagert. Diese bestehen meist aus Sand, fein- mittelkörnig, schwach grobkörnig und geringe Kiesbeimengungen.

Im Vorhabengebiet herrscht die Bodenklasse 13 und 25 vor:

Klasse 13:

- überwiegend podsolige Braunerden und Podsol-Braunerden und verbreitet podsolige, vergleyte Braunerden und podsolige Gley-Braunerden aus Sand über periglaziär-fluviatitem Sand; gering verbreitet reliktsch vergleyte Braunerden und Reliktgley-Braunerden aus Sand über periglaziär-fluviatitem Sand

Klasse 25:

- vorherrschend Gleye, Humus- und Reliktanmoorgleye aus Flusssand; gering verbreitet Reliktmoorgleye aus flachem Torf über Flusssand; gering verbreitet Erdniedermoore aus Torf über Flusssand

Das Gelände innerhalb des Plangebietes ist durch frühere Nutzungen und Bebauungen bereits deutlich verändert worden. Bestehende Strukturen wie das ehemalige Forsthaus sowie die Stall- und Scheunenanlagen, ebenso wie befestigte und teils befestigte Flächen rund um die Gebäude und entlang der Zufahrt, haben zu entsprechenden Vorbelastungen geführt. Naturnahe Bodenverhältnisse sind lediglich in den Randbereichen des Plangebietes erhalten geblieben, wo überwiegend sandige Böden vorzufinden sind. In den übrigen Bereichen ist der Boden bereits stark durch menschliche Eingriffe geprägt durch bspw. der Mühlenstraße.

3.3. Schutzgut Wasser

3.3.1. Oberflächengewässer

Innerhalb des Plangebiets liegen keine Oberflächengewässer. Das nächste Gewässer, die Spree, befindet sich 4 km nördlich. Im Westen des Plangebiets befinden sich in ca. 2 km Entfernung der Hauptgraben.

3.3.2. Grundwasser

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Wasserschutzgebieten. Der Grundwasserflurabstand liegt etwa zwischen 1 und 2 m (**Abbildung 3**). Die Fließrichtung des Grundwassers verläuft nach

Nordwesten. Ein wirksamer Schutz des Grundwassers vor flächenhaft eindringenden Schadstoffen besteht überwiegend nicht, da der Anteil bindiger Schichten in der Versickerungszone vergleichsweise gering ist.

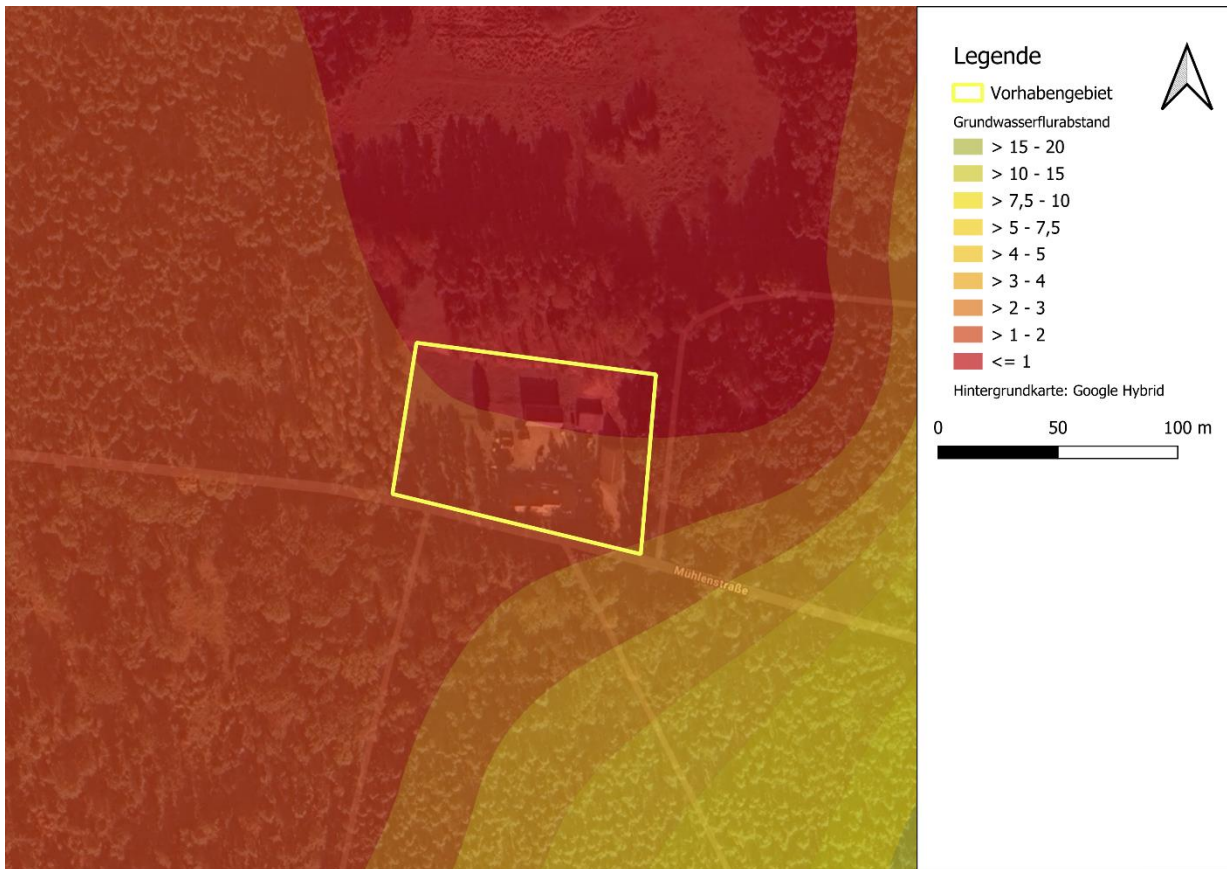


Abbildung 3: Schutzgut Wasser

3.4. Schutzgut Klima und Luft

Rauen liegt im Gebiet, das dem Klima des küstenfernen Tieflands im Übergangsbereich vom Küsten- zum Binnenlandklima zugeordnet ist. Das Wetter wird als relativ mild charakterisiert, mit einer relativ hohen Niederschlagsmenge. Im Rahmen großräumiger klimatischer Einordnungen wird das Klima Brandenburgs als Übergangsklima zwischen maritimen und stärker kontinental geprägten Klimaverhältnissen beschrieben. Am Standort selbst sind keine besonderen lokalklimatischen Eigenheiten festzustellen. Laubbäume innerhalb und am Rand des Plangebiets leisten einen Beitrag zu der klimatischen Erholung.

Die Jahresmitteltemperatur von Rauen liegt bei 10,3°C und der Jahresniederschlag bei 600 mm, wobei der Juli der wärmste und Regenreichste Monat ist (25.0 °C, 51 mm) (**Abbildung 4**).

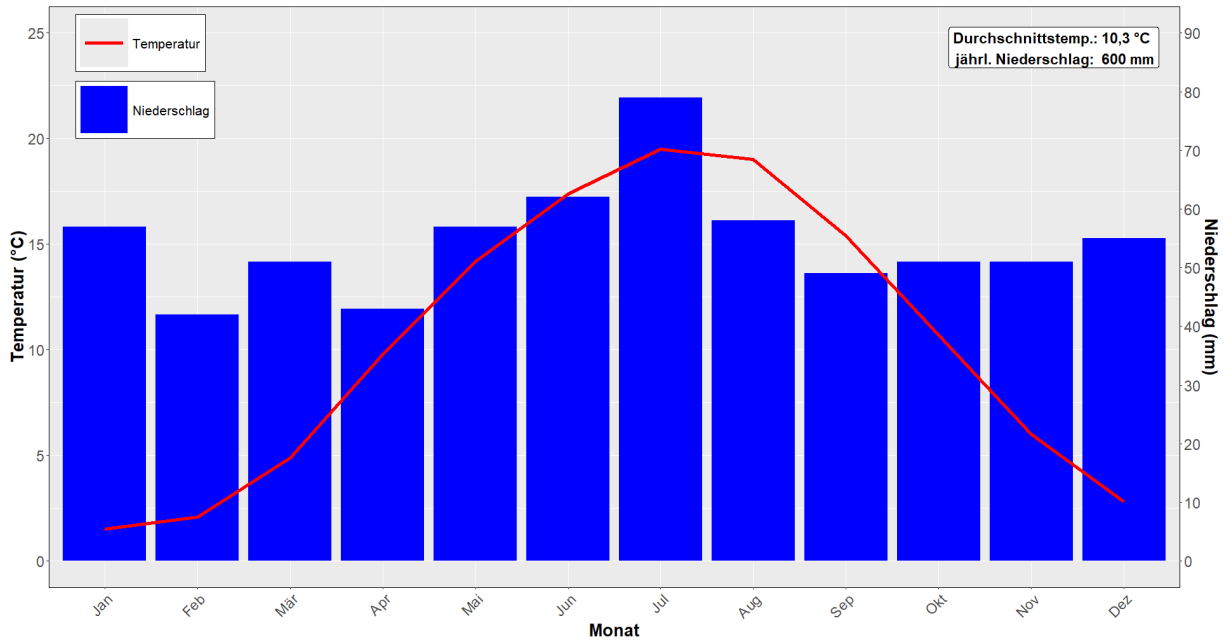


Abbildung 4: Klimadaten Rauen⁶

3.5. Schutzgut Biotopstrukturen, Lebensräume, Pflanzen- und Tierarten

Das Vorhabengebiet umfasst eine weitestgehend ungenutzte forstwirtschaftliche Liegenschaft. Diese wird durch Stallbebauungen, befestigte Flächen und Ablagerungen schon früher teilweise anthropogen geprägt. Die unbebauten Freiflächen sind mit grasigen Beständen oder Rasenflächen bedeckt. An den Rändern des Plangebiets befinden sich nitrophile Hochstaudenfluren.

Die Faunistischen Untersuchungen zum Bebauungsplan fand in der Kartiersaison 2020 statt. Dabei konnte Avifauna festgestellt werden, die am Waldrand vorkommen. Es wurden weitere Vogelarten gesichtet, welche jedoch nur als Nahrungsgast aufgenommen wurden. Reptilien, wie bspw. Zauneidechsen und Schlingnattern wurden vermutet, aber nicht erfasst.

3.6. Schutzgut Landschaftsbild und landschaftsbezogene Erholungsnutzung

Das Vorhabengebiet befindet sich westlich des Ortes Rauen auf einer Waldlichtung. Das Gelände hat den Charakter einer Waldlichtung, ein dort eingebettetes Forsthaus und den Nebenanlagen. Es ist umgeben von Nadel-Laub Mischbeständen mit der Hauptbaumart Kiefer.

Die freien Flächen sind durch krautige Vegetation geprägt. Das Plangebiet ist bisher sehr gut in den Landschaftsraum eingebunden und bietet daher eine ausreichende Funktion zur Erholungsnutzung.

3.7. Schutzgut Mensch

Der Hauptaspekt der Prüfung des Schutzgutes Mensch, einschließlich der menschlichen Gesundheit, zielt auf die Sicherung der Grundbedürfnisse, wie Wohnen, Arbeiten unter gesundheitlich unbedenklichen Umweltbedingungen und der naturnahen Erholung ab. Die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes Mensch werden anhand der Wohn- und Wohnumfeldfunktion sowie der Freizeit- und Erholungsfunktion in dem Umfeld zu den geplanten B-Plan und FNP durchgeführt. Das Vorhabengebiet ist abseits der Autobahn A12 und ist damit ruhig gelegen. Es bietet daher eine ausreichende Erholungsnutzung mit Rad- und Wanderwegen.

Immissionen

Das Vorhabengebiet grenzt an die Mühlenstraße. In ca. 800 m südöstlicher Richtung befindet sich die Autobahn A12. Diese hat jedoch keine Auswirkungen auf das Plangebiet.

3.8. Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Im Plangebiet befinden sich keine Bodendenkmäler. Das nächste befindet sich in der Umgebung der Ortschaft Rauen, wobei es sich um die Bodendenkmäler 91022 und 91023 handelt (**Abbildung 5**).

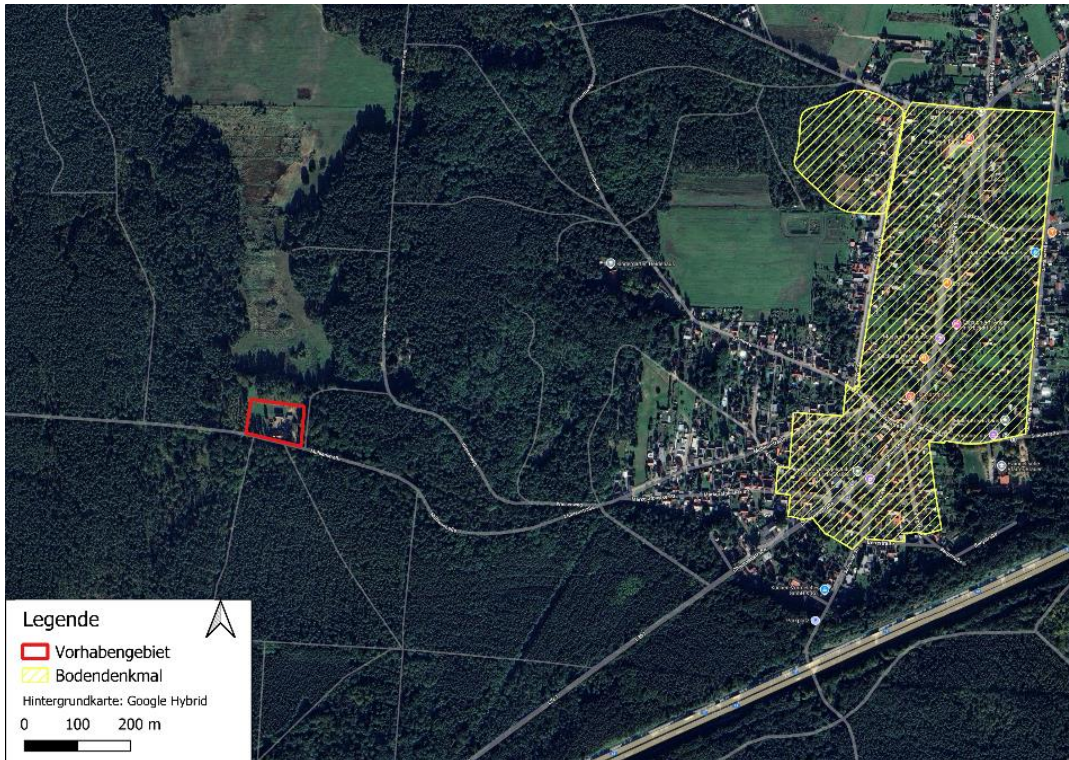


Abbildung 5: Bodendenkmale

Im Plangebiet befinden sich mehrere unter Denkmalschutz stehende bauliche Anlagen. Während des Genehmigungsverfahrens zum Bebauungsplan „Forsthaus Rauen“ wurden das Haupthaus und die Scheune unter Denkmalschutz gestellt und entsprechend des Denkmalschutzes saniert. Mittlerweile steht das gesamte Gebäudeensemble unter Denkmalschutz. Es wird vom Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum unter der Bezeichnung *Forstgehöft Rauen, Mühlenstraße 25, 15518 Rauen, Landkreis Oder-Spree* geführt.

Der Vorhabenträger und Eigentümer wurde mit Schreiben vom 20.12.2024 darüber informiert.

Der Wald umschließt das Vorhabengebiet und ist in der Umweltprüfung formal als Sachgut zu betrachten. Aufgrund der bereits vorliegenden baulichen Strukturen sind Waldbäume nicht betroffen. Die Fläche liegt ebenfalls außerhalb von Bergrechtlichen Bereichen.

3.9. Wechselwirkungen

Die Schutzgüter beeinflussen sich maßgeblich gegenseitig.

Das Klima wirkt auf das Wohlbefinden der Menschen, Tiere, Pflanzen und verändert die herrschenden Windströmungen. Gleichzeitig wird es durch die Pflanzenfunktionen, sowie hohe Staubeentwicklungen beeinflusst.

Pflanzen haben gleichzeitig eine reinigende Wirkung und auch der Boden filtert Schadstoffe aus dem Sickerwasser und sorgt somit für eine höhere Grundwasserqualität.

Der Boden bietet Tieren und Pflanzen einen Lebensraum, steht im Nährstoffaustausch mit Pflanzen und wird von diesen u.a. gebildet, belüftet, z.T. von Schadstoffen befreit, sowie vor Erosion geschützt. Gleichzeitig kann der Boden Stäube entwickeln, welche sich auf die Luftqualität auswirken. Das Relief des Bodens bildet maßgeblich die Landschaftsstrukturierung, welche als Sichtschutz aber auch für Menschen als erholend wahrgenommen werden kann.

Tiere und Pflanzen stehen in besonders enger Abhängigkeit zueinander. Pflanzen dienen als Lebensraum (z.B. Höhlungen) und Nahrung, werden gleichzeitig von Tieren bestäubt und verbreitet. Im Plangebiet stehen vor allem die besonderen Funktionen des Bodens und somit Wasserschutz, sowie die Lebensraumfunktionen der Landschaft und Pflanzen im besonderen Fokus.

4. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

4.1. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Die sogenannte Nullvariante beschreibt die Entwicklung des betrachteten Gebietes, ohne Durchführung des Bebauungsplanverfahren. Der geplante Umbau des Forsthaus Rauen begründet sich im Bedarf, die alten Gebäude zu erneuern und also Wohn- und Ferienhäuser zur Verfügung zu stellen. Bei einer Nichtdurchführung der Planung ist in den jeweiligen Änderungsbereichen keine Änderung zu erwarten und die vorhandene Nutzung wird beibehalten.

4.2. Prognose der Entwicklung bei Durchführung der Planung

Die Zulassung der Planung würde die Erholungsfunktion in der Region erweitern. Die Planung beinhaltet die Erweiterung sowie den denkmalschutzgerechten Erhalt und Ausbau des alten Forsthaus Rauen, sowie einer Grünfläche. Daraus resultiert, dass die Gemeinde Rauen über einen weiteren Ort mit Erholungsfunktion verfügen wird, der ebenfalls die geschichtliche und städtebauliche Entwicklung der Region repräsentativ fortführt und eine zeitgemäße Weiternutzung ermöglicht. An der allgemeinen Prägung des Landschaftsbildes wird sich insgesamt nichts ändern.

4.3. Prüfung der Erheblichkeit für die Schutzgüter der Umwelt – Übersicht

Durch die Änderung des Flächennutzungsplans ergeben sich unmittelbar keine Auswirkungen auf die Schutzgüter. Die geplanten Baumaßnahmen, die im Zusammenhang mit dem Um- und Anbau des Forsthaus Rauen stehen, sind jedoch im Umweltbericht zum Bebauungsplan thematisiert und werden im Folgenden nochmal aufgeführt.

Abgeleitet aus der Lage und dem städtebaulichen Ziel des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplans ergeben sich einige Aspekte, nach denen bestimmte Beeinträchtigungen von Schutzgütern ausgeschlossen werden können:

Tabelle 1 Einstufung der Beeinträchtigung auf die jeweiligen Schutzgüter

Schutzgut	Beeinträchtigung		
	baubedingt	anlagebedingt	nutzungsbedingt
Mensch und Siedlung	○	----	----
Kultur- und Sachgüter	----	----	----
Boden	○	x	----
Klima/Luft	----	----	----
Wasserhaushalt	----	○	----
Arten und Lebensgemeinschaften	○	X	----
Landschafts-/Ortsbild	----	----	----

Einstufung x = erheblich ○ = geringfügig/zeitweilig ---- = Beeinträchtigung nicht absehbar

Nutzungsbedingte Beeinträchtigungen oder Beanspruchungen von Natur und Landschaft, die über die bestimmungsgemäße Nutzung innerhalb des Plangebietes hinausgehen oder hinauswirken, sind nicht zu erwarten.

4.4. Auswirkung auf das Schutzgut Boden

a: *baubedingte Wirkfaktoren*

Baubedingte Beeinträchtigungen des Bodens entstehen im Zuge der Realisierung von Bauvorhaben durch Abgrabung, Umlagerung, ggf. Verdichtung u.ä. Derartige Beeinträchtigungen sind im Plangebiet absehbar, jedoch sehr kleinräumig und zeitweilig. Sie können außerhalb künftig überbauter Flächen

ohne nachteilige Wirkungen wieder beseitigt werden. Erhebliche Beeinträchtigungen sind daher daraus nicht zu erwarten.

b: anlage- und betriebsbedingte Wirkfaktoren

Für die weitere Betrachtung wird von der maximal zulässigen Bebauungs- bzw. Versiegelungsdichte ausgegangen. Diese ergibt sich aus der im Bebauungsplan festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) von 0,2. Dementsprechend dürfen 20 % der Grundstücksfläche überbaut werden. Daraus ergibt sich eine theoretisch maximale Versiegelung von insgesamt 810 m² der Grundstücksfläche. Die Versiegelung wird in der folgenden Tabelle bilanziert und dargestellt:

Tabelle 2 Versieglungsbilanz

Flächenart	GRZ	Fläche m ²
Versiegelung Neubauungsmöglichkeit	0,2	810 m ²
Bestand		572 m ²
Max. Versieglung insgesamt		238 m²

Durch die Zulassung ist ein Zuwachs an Versiegelung von ca. 240 m² möglich.

Mit der Versiegelung von Boden gehen dementsprechend auch die Bodenfunktionen verloren. Zu diesen gehören die Kohlenstoffspeicherung, Filterfunktionen, die Klimaregulation, Nährstoffumsetzung. Der Boden ist darüber hinaus Lebensraum für Tiere und Pflanzen¹¹.

Hieraus entsteht ein Kompensationsbedarf.

Insgesamt wird durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes die Neuversiegelung von 240 m² natürlichen Boden zulässig, was einen erheblichen Eingriff darstellt und so das Erfordernis zur Durchführung von Kompensationsmaßnahmen ergibt.

Hinweis:

Werden bei der Realisierung des Vorhabens neue Erkenntnisse gewonnen, die darauf hinweisen, dass in der Vergangenheit im Vorhabenareal mit umweltgefährdenden Stoffen derart umgegangen wurde, dass nicht unerhebliche Einträge solcher Stoffe in den Boden vermutet werden, ist die untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde unverzüglich darüber zu informieren.

Die Pflicht zur Anzeige von Altlasten und Altlastverdachtsflächen gegenüber der zuständigen Behörde ergibt sich für Eigentümer sowie Verfügungs- und Nutzungsberechtigte von Grundstücken aus § 31 Abs. 1 u. 2 BbgAbfBodG.

Aktuell gibt es keine Erkenntnisse über umweltgefährdenden Stoffen.

4.5. Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

a: baubedingte Wirkfaktoren

Temporäre Grundwasserabsenkungen sind nicht erforderlich. Auch befinden sich keine Oberflächengewässer in unmittelbarer Nähe. Weitere Auswirkungen können indirekt durch die Beeinträchtigungen bzw. Verdichtung des Bodens verursacht werden, da die Versickerungsfähigkeit beeinflusst wird. Aufgrund der angewendeten Bautechnologie und Baustoffe sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

b: anlage- und betriebsbedingte Wirkfaktoren

Mit der anlagebedingten Entstehung zusätzlicher versiegelter Flächen wird primär eine Verringerung des Flächenpotentials zur Niederschlagsversickerung und eine Minderung der möglichen Grundwasserneubildung während der Bauvorhaben erzeugt. Da die Ableitung von Niederschlagswasser innerhalb des Plangebietes entsprechend den landeseinheitlichen Vorschriften auf Grundstücksflächen und in Randbereichen der Verkehrsflächen erfolgen soll, tritt eine erhebliche Beeinträchtigung des lokalen Wasserhaushaltes nicht ein. Ein gesonderter Kompensationsbedarf ergibt sich nicht.

4.6. Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft

a: baubedingte Wirkfaktoren

Beim Umbau des Forsthauses zu einer Ferienwohnanlage werden dieselbetriebene Fahrzeuge verwendet die Emissionen verursachen und sich somit geringfügig lokal auf die Luftqualität auswirken. Ebenso könnte es zu Verhinderungen der lokalklimatischen Verhältnissen kommen oder aber auch zu einem Verlust der Ausgleichfunktion. Global gesehen, tragen die Immissionen zum globalen Wandel und der Erderwärmung bei, wenngleich auf diesem Maßstab gesehen, der Anteil sehr gering zu bewerten ist.

b: anlage- und betriebsbedingte Wirkfaktoren

Die Beeinträchtigungen der Schutzgüter Klima und Luft ergeben sich insbesondere durch den Verlust von Vegetationsflächen während der Bauvorhaben gemäß des B-Plans sowie durch die Zunahme versiegelter Flächen. Dadurch wird die natürliche Luftreinhaltung eingeschränkt und es kommt zu einer Erhöhung der Rückstrahlungswerte. Der Vegetationsverlust im Bereich des Plangebietes erfolgt nur punktuell und in verhältnismäßig kleinem Umfang. Baum- und Gehölzbestand ist nur im geringen Umfang betroffen. Eine erhebliche Beeinträchtigung kann ausgeschlossen werden.

4.7. Auswirkungen auf das Schutzgut Biotopstruktur, Lebensräume, Pflanzen und Tierarten

Abgeleitet aus dem vorhandenen Bebauungsplan wird durch die Versiegelung ein Verlust von Vegetationsflächen stattfinden. Die dauerhaften überbauten und vollversiegelten Flächen stehen als Lebensraum für Tierarten nicht mehr oder nur begrenzt zur Verfügung. Aufgrund dessen sind die anlagebedingten Beeinträchtigungen erheblich und es müssen Kompensationsmaßnahmen getroffen werden.

4.8. Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild und landschaftsbezogene Erholungsnutzung

Die Planung der Neubebauung und Erschließung führt zu einer Veränderung der baulichen Überprägung die im Sinne der Eingriffsregelung, aber keine erhebliche Beeinträchtigung für das Schutzgut Landschaftsbild und landschaftsbezogene Erholungsnutzung. Dabei wird auch auf die visuelle Vorbelastung geachtet. Die Erholungseignung wird durch den Neu- und Umbau für die aktive Erholung verbessert. Die Wegbeziehungen bleiben erhalten. Mit der Etablierung von Wohn- und Ferienhäusern bieten sich ausreichende Möglichkeiten für die naturbezogene Erholung.

Nachteilige Auswirkungen für das Landschaftsbild über die Grenzen des Plangebietes hinaus sind nicht zu erwarten.

4.9. Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch

a: baubedingte Wirkfaktoren

Die Durchführung des angedachten B-Planes wird mit Baugeschehen verbunden sein. Verlauf und Wirkungen durch Baulärm, Staub oder Baustellenverkehr verlaufen jedoch diskontinuierlich und zeitweilig. Die möglichen Störwirkungen auf die Menschen der Siedlungsumgebung sind geringfügig. Eine Verschlechterung der örtlichen Immissionslage (Lärm, Luftschadstoff) kann ausgeschlossen werden. Erhebliche Beeinträchtigungen für den Menschen entstehen nicht.

b: anlage- und betriebsbedingte Wirkfaktoren

Die Lebens- und Umweltbedingungen für die Menschen werden mit der Realisierung der Bauvorhaben im Zuge des Bebauungsplans verbessert, indem ein neuer Erholungsort geschaffen wird. Neuartige oder intensive Emissionen von Luftschadstoffen, Lärm, Erschütterungen oder Licht sind in diesen geplanten Änderungen nicht zu erwarten.

4.10. Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur und Sachgüter

Zu berücksichtigen sind die allgemeinen gesetzlichen Anforderungen gemäß dem Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale und Bodendenkmale im Land Brandenburg vom 24.05.2004. Für die Ausführung von Bauarbeiten, die mit Eingriffen in den Boden verbunden sind, ergibt sich daraus eine besondere Sorgfaltspflicht. Bei Feststellen von Anzeichen für Bodendenkmale sind die Maßgaben gemäß § 11 BbgDSchG zu beachten und die erforderlichen Maßnahmen zur Sicherung der Bodendenkmale zu treffen. Die betroffenen Baudenkmale bleiben erhalten und werden nicht beeinträchtigt, sondern denkmalenschutzgerecht saniert.

4.11. Eingesetzte Techniken und Stoffe

Technische Verfahren wurden bei der Umweltprüfung im Verfahren zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht zur Anwendung gebracht.

4.12. Kumulation mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Kumulierende Vorhaben im Sinne z.B. des § 3b (2) UVPG, d.h. „mehrere Vorhaben derselben Art, die gleichzeitig von demselben oder mehreren Trägern verwirklicht werden sollen und in einem engen Zusammenhang stehen“, sind hier derzeit nicht gegeben.

4.13. Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern

Unter Wechselwirkungen im Sinne des UVPG lassen sich erhebliche Auswirkungsverlagerungen und Sekundärauswirkungen zwischen verschiedenen Umweltmedien und auch innerhalb dieser verstehen, die sich gegenseitig in ihrer Wirkung addieren, verstärken, potenzieren, aber auch vermindern bzw. sogar aufheben können.

Im Rahmen des Vorhabens sind die Bodenversiegelungen und die Beseitigung bzw. Umwandlung der Biotope die erheblichen Beeinträchtigungen. Diese wechselwirken mit dem Lokalklima wie bereits oben beschrieben (Kapitel 4.6). Von erheblich negativen Wechselwirkungen wird nicht ausgegangen.

5. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf die Schutzgüter

5.1. Maßnahmen zur Eingriffsminderung

Eingriffe in den Naturhaushalt sollen grundsätzlich auf den unvermeidbaren Umfang beschränkt werden. Insbesondere sollen Flächenversiegelungen minimiert und eine örtliche Versickerung von Niederschlägen möglichst gewährleistet werden. Im Bebauungsplan wird deshalb festgesetzt, dass die Befestigung von Grundstückszufahrten, Kfz-Stellflächen sowie von sonstigen Flächen für Nebenanlagen nur mit wasserdurchlässigen Materialien zulässig ist. Damit werden Teile der natürlichen Bodenfunktionen erhalten und eine örtliche Versickerung von Niederschlägen gefördert. Grundsätzlich soll das anfallende Niederschlagswasser im Plangebiet vor Ort zur Versickerung gebracht werden und damit eine Beeinträchtigung des natürlichen Wasserhaushalts weitgehend vermieden werden.

5.2. Übersicht zum Kompensationsbedarf

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wird die Zulässigkeit des Projekts auf bisher unbebauter Grünfläche vorbereitet, wodurch das Erfordernis für die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen besteht. In der nachfolgenden Übersicht wird für die einzelnen Schutzgüter eine Bewertung der Erheblichkeit von aus der Planung resultierenden Beeinträchtigungen vorgenommen.

Tabelle 3 Übersicht zum Kompensationsbedarf

Schutzgut	Betroffenheit	Bewertung	Kompensation
Boden	Zusätzliche Versiegelung von Boden bei Neubau	Eingriff Bis zu 240 m ² - erheblich	erforderlich
Wasser	Verringerung der Versickerung durch zusätzlich möglichen höheren Versiegelungsgrad	Örtliche Versickerung des Niederschlagswassers auf den Grundstücken - nicht erheblich	nicht erforderlich
Klima	lokalklimatische Funktionsräume werden nicht erheblich beeinflusst	- nicht erheblich	nicht erforderlich
Biotope/ Arten	Kleinflächiger Verlust von Lebensraum	Durch dauerhafte Versiegelung der Fläche	erforderlich
Landschaftsbild	Räumlich eng begrenzte Veränderungen durch zusätzliche Gebäude	Keine Fernwirkungen, Gebäude fügen sich in das Orts- und Landschaftsbild ein - nicht erheblich	nicht erforderlich

5.3. Kompensationsmaßnahmen

Die entsprechenden Maßnahmen und Auswirkungen zu dem Um- und Neubau des Forsthaus Rauen wurden im Umweltbericht zum Bebauungsplan festgelegt.

Die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen resultierend aus dem Umweltbericht zum Bebauungsplan wurden bereits geleistet.

6. Zusätzliche Angaben

6.1. Angewandte Technische Verfahren & Schwierigkeiten bei der Umweltprüfung

Technische Verfahren wurden bei der Umweltprüfung nicht zur Anwendung gebracht.

6.2. Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Auswirkungen auf die Umwelt, bzw. Schutzgüter des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes werden dann erforderlich, wenn eine Realisierung von Bauvorhaben erfolgt. Sie sind in der Regel darauf gerichtet, alle Arbeiten und Begleitumstände optimal zu koordinieren, um eine nicht zulässige Beanspruchung nicht überplanter Flächen oder schutzwürdiger Bereiche auch in der Praxis wirksam auszuschließen. Dazu sind sowohl überwachende Kontrollen der Gemeinde als Träger der Bauleitplanung als auch die Selbstkontrolle des Trägers der Bauvorhaben geeignet.

Die Maßnahmen zur Kompensation von naturschutzrechtlichen Eingriffen, die in der Pflicht des jeweiligen Vorhabenträgers (Eingriffsverursacher) liegen, werden durch die Gemeinde Motzen in Koordination mit der zuständigen Naturschutzbehörde entsprechend dem Fortschritt einer Erschließung bzw. Bebauung künftig kontrolliert und dokumentiert. Die Träger konkreter Vorhaben sind verpflichtet, die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen fristgerecht anzuzeigen.

6.3. Zusammenfassung

Die Vorhabenträger beabsichtigten eine alte ungenutzte forstwirtschaftliche Fläche, das Forsthaus Rauen, als Wohn- und Ferienobjekt umzunutzen. Das Verfahren zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans für das Forsthaus Rauen dient der Anpassung des Flächennutzungsplanes an die Bedürfnisse und Erfordernisse einer veränderten Bauflächenausweisung. Der Bebauungsplan wurde bereits genehmigt und umgesetzt.

Der Flächennutzungsplan bildet in seinen Grundzügen die sich aus der angestrebten städtebaulichen Entwicklung ergebende Bodennutzung ab, orientiert an den absehbaren Bedürfnissen der Gemeinde. Dabei berücksichtigt er die Ziele, Grundsätze sowie sonstige Erfordernisse der Raumordnung und Regionalplanung in der Region Oderland-Spree. Die vorgenommenen Planänderungen zielen auf eine geordnete Weiterentwicklung von Bauflächen ab. Dabei wird eine Waldfläche zu einer Sonderbaufläche und Grünfläche neu ausgewiesen oder in ihrer Nutzung konkretisiert.

Das Plangebiet umfasst eine Größe von 0,85 ha und liegt teilweise auf dem Flurstück 82 des Flures 04, Gemarkung Rauen. Dabei befindet sich das Planvorhaben in keinem Schutzgebiet und auch in keinem gemäß §18 BbgNatSchG i.V.m. §30 BNatSchG gesetzlich geschütztes Biotop.

Ziel des Umweltberichtes ist die Festlegung der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen durch die Grundstückseigentümer. Das Plangebiet liegt außerhalb ausgewiesener Schutzgebiete. Die Realisierung des Bebauungsplans hatte Auswirkungen auf die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, insbesondere die Schutzgüter Boden (durch Versiegelung) sowie Biotope und Arten. Bei diesen Beeinträchtigungen wurde zwischen erheblichen und geringfügigen unterschieden. Aus den erheblichen Beeinträchtigungen ergibt sich ein Kompensationsbedarf. Geplant ist eine maximale Versiegelung von 240 m², die durch die Pflanzung von Bäumen oder Sträuchern kompensiert wird. Eine Kombination beider Wuchsformen ist anzustreben. Der Bebauungsplan wurde bereits genehmigt und die Kompensation geleistet bzw. umgesetzt. Das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplan soll nun abgeschlossen werden.

7. Quellen

1. W. Schrödter/ K. Habermann-Nieße/ F. Lehmborg: Umweltbericht in der Bauleitplanung, S. 17
2. Bundesministerium der Justiz. *BauGB*. (2017).
3. Landschaftsprogramm Brandenburg. 70 (2000).
4. Roßmann, H, A. Bebauungsplan "Forsthaus Rauen" (2022).
5. GeoBasis-DE. Geodatenportal LBGR Brandenburg 2025 geo.brandenburg.de/
6. Cedar LakeVentures, Inc. Klima für Rauen, Wetter nach Monat, durchschnittliche Temperatur (Brandenburg, Deutschland) - de.weatherspark.com
7. GeoBasis-DE. Geodatenportal Landesbetrieb Forst Brandenburg 2023. <https://www.brandenburg-forst.de/LFB/client/> (2022).
8. Landesamt für Umwelt Brandenburg. VertiGIS WebOffice - Artendaten, Schutzgebiete, Raumgliederung.
9. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 geändert worden ist
10. Aufgaben und Struktur der RPG
<https://www.rpg-oderland-spree.de/planungsgemeinschaft/aufgaben-und-struktur-der-rpg>

8. Anhang



Abbildung 6: Aktueller Stand des Um- und Neubaus



Abbildung 7: Angrenzende Grünfläche



Abbildung 8: Gesamte Grünfläche