

6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rüdnitz mit integrierter Änderung des Landschaftsplanes

(Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes
„Wendestelle Langeröner Weg“)



Entwurf

Juni 2026

6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rüdnitz mit integrierter Änderung des Landschaftsplanes

**(Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes
„Wendestelle Langerönnener Weg“)**

Entwurf Juni 2026

Amt/Gemeinde: Gemeinde Rüdnitz
vertreten durch das Amt Biesenthal-Barnim,
dieses vertreten durch den Amtsdirektor
Berliner Str. 1
16356 Biesenthal
Tel.: (03337) 4599-0

Auftraggeber: M. Maciej
Langerönnener Weg 5a
16321 Rüdnitz

Auftragnehmer: W.O.W. Kommunalberatung und Projektbegleitung GmbH
Louis-Braille-Straße 1
16321 Bernau bei Berlin
Tel.: (0 33 38) 75 66 00
Fax: (0 33 38) 75 66 02
Mail: info@wow-bernau.de

Bearbeiter: Dipl.-Ing. Jennifer Nagel, Stadt- und Regionalplanung
Dipl.-Ing. Boris Winker, Stadt- und Regionalplanung
Dipl.-Ing. (FH) Thomas Herles, Landschaftsplanung

Inhaltsverzeichnis

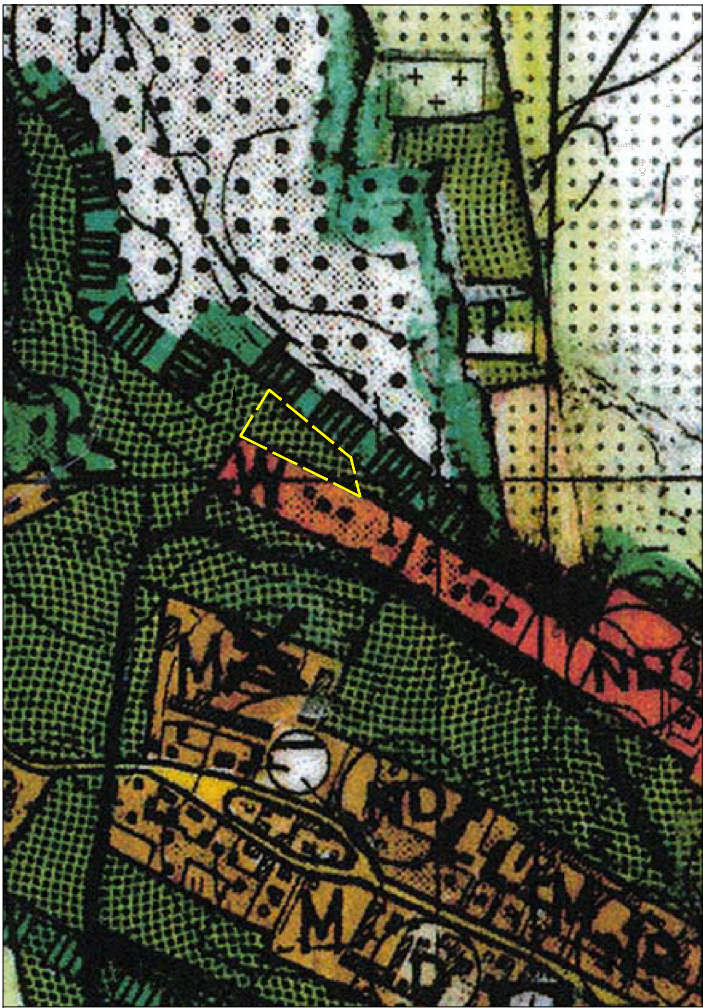
PLANZEICHNUNGEN: 6. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES UND ÄNDERUNG DES LANDSCHAFTSPLANES	7
I. BEGRÜNDUNG DER 6. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES	9
1. ALLGEMEINE PLANUNGSVORAUSSETZUNGEN	9
1.1. Anlass und Erfordernis der Flächennutzungsplanänderung	9
1.2. Aussagen zur Raumordnung und Landesplanung	10
2. BESTANDSSITUATION	12
2.1. Lage, Umfeld und Nutzung des Änderungsbereiches.....	12
2.2. Verkehrliche Erschließung	13
2.3. Ver- und Entsorgung	13
2.4. Natur und Umwelt	13
2.5. Altlasten	14
2.6. Kampfmittelbelastung.....	14
2.7. Bau- und Bodendenkmale.....	14
3. 6. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES	15
3.1. Bisherige Darstellung des Flächennutzungsplanes.....	15
3.2. Inhalt, Ziele, Zwecke und Auswirkung der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes.....	15
4. ÄNDERUNG DER FLÄCHENBILANZ	17
5. VERFAHREN ZUR 6. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES ..	17
II. UMWELTBERICHT	19
1. EINLEITUNG	19
1.1. Untersuchungsrahmen	19
1.2. Inhalt und Ziele der FNP-Änderung	19
2. ZIELE DES UMWELTSCHUTZES	20
2.1. Relevante Rechtsnormen.....	20
2.2. Übergeordnete Fachplanungen.....	21
3. DERZEITIGER UMWELTZUSTAND	22
3.1. Naturräumliche Einordnung und Schutzgebiete.....	22
3.2. Biotop und Vegetation	22
3.3. Faunistische Bedeutung	23
3.4. Boden und Geologie.....	23
3.5. Grundwasser und Oberflächengewässer.....	24
3.6. Klima und Luftqualität.....	24
3.7. Orts- und Landschaftsbild	25
3.8. Kultur- und Sachgüter.....	25
3.9. Wechselwirkungen.....	26

4. ENTWICKLUNG BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	26
5. AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	26
5.1. Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen	26
5.2. Auswirkungen auf den Boden	27
5.3. Auswirkungen auf Grundwasser und Oberflächengewässer	27
5.4. Auswirkungen auf Klima und Luftqualität	28
5.5. Auswirkungen auf die Landschaft	28
5.6. Auswirkungen auf den Menschen.....	28
5.7. Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter.....	29
5.8. Risiken durch schwere Unfälle oder Katastrophen	29
5.9. Kumulierung mit Auswirkungen benachbarter Vorhaben	30
6. MAßNAHMEN FÜR VERMEIDUNG, MINDERUNG UND AUSGLEICH ..	30
6.1. Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen	30
6.2. Ausgleichsmaßnahmen.....	30
7. ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN	30
8. ZUSÄTZLICHE ANGABEN	31
8.1. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	31
8.2. Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen.....	31
8.3. Allgemeinverständliche Zusammenfassung	31
8.4. Quellen	32
III. 3. ÄNDERUNG DES LANDSCHAFTSPLANES	33
1. ALLGEMEINE PLANUNGSVORAUSSETZUNGEN	33
1.1. Landschaftsplan des ehemaligen Amtes Panketal	33
1.2. Anlass und Erfordernis der 3. Änderung	34
1.3. Lage und Größe des Änderungsbereiches	34
1.4. Ziele übergeordnete Fachplanungen	34
2. INHALT DER PLANÄNDERUNG	35

Abbildungs- und Tabellenverzeichnis

Abbildung 1: Lage des FNP-Änderungsbereiches	12
Tabelle 1: Flächenbilanz	17

PLANZEICHNUNGEN: 6. Änderung des Flächennutzungsplanes und Änderung des Landschaftsplanes



Ursprüngliche Darstellung im Flächennutzungsplan der Gemeinde Rüditz i.d.F. 28.12.2001



Geänderte Darstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rüditz

Planzeichenlegende (Auszug, **Änderungsinhalte rot bezeichnet**)

Wohnbaufläche (W)

Gemischte Baufläche (M)

Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Flächen für Versorgungsanlagen, für Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

Abwasser

Öffentliche Parkfläche

Grünflächen mit Zweckbestimmung

Friedhof

Flächen für Wald

Flächen für Landwirtschaft

Umgrenzung von Schutzgebieten nach BNatSchG

Naturschutzgebiet

Naturdenkmal

Naturpark

Geschütztes Biotop

Bodendenkmal

Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

Geltungsbereich der 6. Änderung

Aufforstung

Verfahrensvermerke

1. Der Entwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung, wurde in der Zeit vom bis im Internet veröffentlicht und öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Veröffentlichung wurden am im Amtsblatt für das Amt Biesenthal-Barnim bekannt gemacht.

Biesenthal,
Der Amtsdirektor Siegel

2. Die Planfassung der 6. Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom wurde am von der Gemeindevertretung von Rüditz beschlossen. Die Begründung der Flächennutzungsplanänderung wurde gebilligt.

Biesenthal,
Der Amtsdirektor Siegel

3. Die Genehmigung der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus Planurkunde und der Begründung mit Umweltbericht wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom Az.erteilt.

Eberswalde,
Genehmigungsbehörde Siegel

4. Es wird bestätigt, dass der Inhalt der 6. Flächennutzungsplanänderung mit dem hierzu ergangenen Beschluss der Gemeindevertretung vom übereinstimmt.

Ausgefertigt Biesenthal,
Der Amtsdirektor Siegel

5. Die Genehmigung der 6. Flächennutzungsplanänderung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen worden.

Die 6. Flächennutzungsplanänderung ist am in Kraft getreten.

Biesenthal,
Der Amtsdirektor Siegel

Gesetzliche Grundlagen des Bebauungsplanes

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. Novem ber 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juni 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 192) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) In der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl.I/18, [Nr. 39]), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. Juni 2026 (GVBl.I/26, [Nr. 20], S.22)

Übersichtskarte Gemeinde Rüditz, ohne Maßstab © Geo-Basis-DE/LGB 2025



Amt
Biesenthal-Barnim

6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rüditz

Im Parallelverfahren zum Bebauungsplan „Wendestelle Langerönnner Weg“

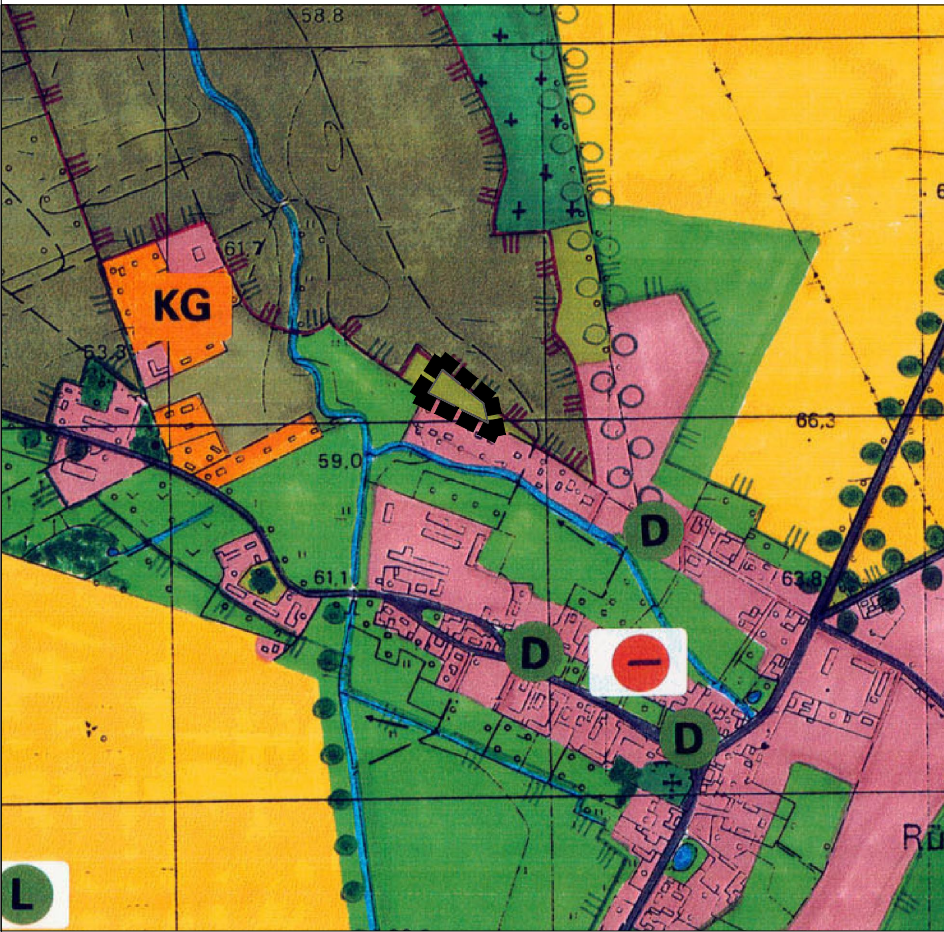
Entwurf, Juni 2026

Maßstab 1: 5.000

W.O.W. Kommunalberatung und Projektbegleitung GmbH
Louis-Braille-Straße 1
16321 Bernau bei Berlin
Tel.: 033 38 / 75 66 00
Fax: 0 33 38 / 75 66 02
e-mail: info@wow-berna.de

W.O.W.
Kommunalberatung und Projektbegleitung GmbH
Bernau bei Berlin

Landschaftsplan Entwurf August 1996



- Biotope**
- naturnahe Fließgewässer
 - Gräben und begradigte Bäche
 - Kleingewässer (< 1 ha)
 - Flachseen
 - Feucht- und Frischwiesen oder Weiden
 - Trockene Sandheiden
 - Äcker und Ackerbrachen
 - standortgerechte, naturnahe Waldbestände
 - Vorwälder
 - Röhrichtmoore
 - Feldgehölze, linear angeordnet
 - flächige Laubgebüsche und Gehölze
 - Alleen und Baumreihen
 - Solitäräume
 - Streuobstwiesen

- Parkanlagen
- Friedhöfe
- Kleingartenanlagen
- Ruderalfluren
- Sportplätze
- Spielplätze
- Binnendünen
- Baumschulen, Erwerbsgartenbau
- Trockene Gruben (alte Kiesgruben)
- offengehaltene Freiflächen auf ehemaligen Rieselfeldern
- Kleinsiedlungen, Dienstleistungsgewerbe und soziale Dienste
- Industrie- und Gewerbeflächen
- Verkehrsanlagen
- landwirtschaftliche Betriebsstandorte
- Müll-, Bauschutt- und sonstige Deponien

Ergänzung von Darstellungen

Geltungsbereich der 3. Änderung des Landschaftsplanes der Gemeinde Rüditz

Vorrang- und Vorsorgegebiete für Natur- und Landschaftsschutz sowie für den Schutz und die Entwicklung von Arten und Lebensräumen

- Naturschutzgebiet
 - Landschaftsschutzgebiet
 - Naturdenkmal
 - Geschützter Landschaftsbestandteil
 - Geschützter Biotop gemäß § 32 BbgNatSchG
 - Allee gemäß § 31 BbgNatSchG
 - geplante Ersatzpflanzung Allee
 - Erhalt wertvoller Sukzessionsflächen
 - Erhalt naturnaher Waldkomplexe (Schutzwald) zur Sicherung und Durchsetzung des Naturschutzes (lt. § 16 LWaldGBbg)
 - Fläche mit besonderen Nutzungsanforderungen für den Erhalt und die Entwicklung von Tierwander- und Ausbreitungsmöglichkeiten, von Vermehrungs- und Bruthabitaten
- Säugetiere Vögel Fische
Lurche und Kriechtiere Weißstorch Fledermäuse
Insekten
- Fläche mit besonderen Nutzungsanforderungen für den Erhalt und die Entwicklung von geschützten Pflanzenarten

Vorsorgegebiete für den Schutz und die Entwicklung von Naturhaushaltsfunktionen und die Freiraumentwicklung

- Vorranggebiet für die Sicherung des Frischluftaustausches
- übergeordnete Grünverbindung
- freizuhaltender Retentionsraum
- Vorranggebiet Siedlungszäsur

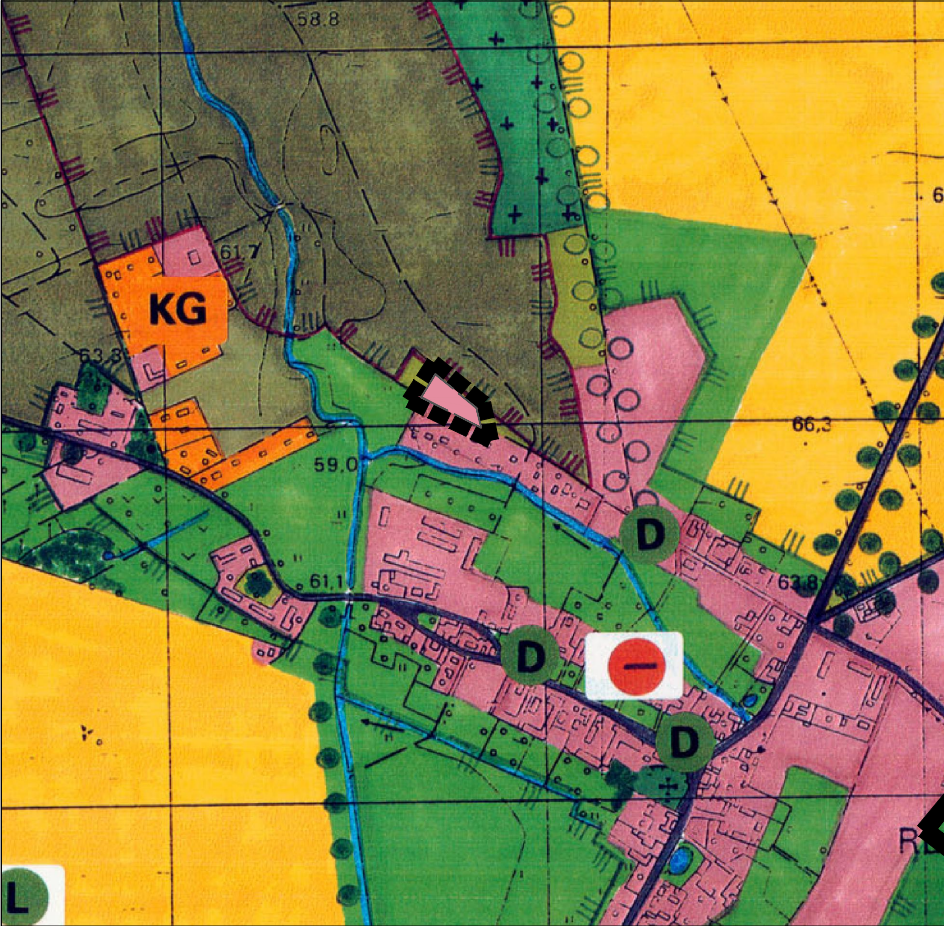
Maßnahmen zum Erhalt historischer Siedlungsformen und des Landschaftsbildes

- Erhalt von Siedlungsformen mit besonderer Eigenart (historische Dorfkern)
- Erhalt und Pflege geschützter Parkanlagen
- Denkmalgeschützte Anlage

Einzelmaßnahmen

- Forstwirtschaft**
- Schutzwald, Entwicklung/Erstaufforstungen mit naturnahen Baumbeständen (lt. § 16 LWaldG Bbg)
 - ehemalige Rieselfelder mit Entwicklung zum Erholungswald mit größeren Freiflächen
- Wasserwirtschaft**
- Gewässerrenaturierung (Sölle, Flachseen, Fließgewässer)
 - Verbesserung der Wasserqualität
 - Verbesserung des Wasserregimes in Feuchtbiotopen
 - Verrohrungsrückbau von Fließgewässerabschnitten
 - Anlage von Grabentaschen
- Landwirtschaft**
- Biotopverbund durch Anlage von Hecken und Feldgehölzen
 - Umwandlung von Acker in extensives Grünland
 - Erhalt und Pflege von extensiv genutztem Grünland
 - Aufgabe der Nutzung als Pferdekoppel
- Sonstige Maßnahmen**
- Rückbau versiegelter Flächen
 - Verbesserung der Gestaltungsqualität und des Lebensraumpotentials für die Pflanzen- und Tierwelt der Grün- und Freiflächen im Siedlungsgebiet
 - Eingrünung von Ortsrändern, Siedlungserweiterungen
 - Wochenendhausgebiet/ Kleingärten - keine Umwandlung in Wohngebiet
 - Rückbau von Kleingärten
 - Rekultivierung ehemaliger Mülldeponien

3. Änderung, Entwurf vom Juni 2026



Amt Biesenhal-Barnim

3. Änderung des Landschaftsplanes der Gemeinde Rüditz

Karte Entwicklungskonzept Entwurf

Stand Juni 2026

Maßstab 1: 10.000

W.O.W. Kommunalberatung und Projektbegleitung GmbH
Louis-Braille-Straße 1
16321 Bernau bei Berlin
Tel.: 033 38 / 75 66 00
Fax: 0 33 38 / 75 66 02
e-mail: info@wow-bernaue.de

W.O.W. Kommunalberatung und Projektbegleitung GmbH
Bernau bei Berlin

I. BEGRÜNDUNG DER 6. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

1. ALLGEMEINE PLANUNGSVORAUSSETZUNGEN

1.1. Anlass und Erfordernis der Flächennutzungsplanänderung

Auf einer ca. 0,16 ha große Fläche am Langerönnner Weg beabsichtigt ein privater Vorhabenträger zwei Baugrundstücke für Einfamilienhäuser zu entwickeln. Zudem sollen Verkehrsflächen für eine Wendeanlage gesichert werden. Da sich die Fläche im Außenbereich gemäß § 35 BauGB befindet, ist als Voraussetzung für die Verwirklichung des Vorhabens die Aufstellung eines Bebauungsplanes sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich, der den Bereich als Grünfläche darstellt.

Auf Antrag des Vorhabenträgers vom 26.03.2021 hat die Gemeindevertretung Rüditz am 27.05.2021 die Einleitung der Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans „Wendestelle Langerönnner Weg“ sowie zur Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Ziel der Bauleitplanungen ist es, der Nachfrage nach Baugrundstücken für den Einfamilienhausbau Rechnung zu tragen und den Wohnstandort Rüditz im Rahmen der Eigenentwicklung zu fördern.

Am 28.04.2022 wurde von der Gemeindevertretung der Beschluss gefasst, die Art des Aufstellungsverfahrens dahingehend zu ändern, dass der Bebauungsplan nach § 13b BauGB (beschleunigtes Verfahren) aufzustellen ist. Dabei ist u.a. der Flächennutzungsplan lediglich im Wege der Berichtigung anzupassen ist. Ein umfassendes Änderungsverfahren ist nicht mehr erforderlich.

Nachdem der Bebauungsplan im Mai 2023 auf Grundlage des § 13b BauGB als Satzung beschlossen wurde, hat das Bundesverwaltungsgericht am 18.7.2023 höchststrichterlich entschieden, dass diese Verfahrensart gegen Europarecht verstößt und somit nicht anwendbar ist. Daher ist der Bebauungsplan nunmehr im Normalverfahren aufzustellen und der Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zu ändern. Der entsprechende Beschluss zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am 5.6.2025 durch die Gemeindevertretung Rüditz gefasst.

Gem. § 2 Abs. 4 BauGB wird für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die Gemeinde legt fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden kann. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen. Gem. § 2 a BauGB bildet der Umweltbericht einen

gesonderten Teil der Begründung. Der Umweltbericht ist noch nicht Gegenstand des vorliegenden Vorentwurfs. Er wird im weiteren Verfahren erstellt, nachdem die die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung mitgeteilt haben.

1.2. Aussagen zur Raumordnung und Landesplanung

1.2.1. Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Bauleitpläne sind gemäß § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Diese sind im Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR), dem Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) sowie den Regionalplänen dargelegt.

Mit Inkrafttreten des LEP HR am 01.07.2019 gelten die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung. Danach liegt die Gemeinde Rüditz gemäß Festlegungskarte im Strukturraum „Weiterer Metropolenraum“ (WMR) und ist keiner Zentrumsfunktion zugeordnet.

Für die Planung sind folgende Ziele des LEP HR relevant:

- Z 5.2 LEP HR Anschluss neuer Siedlungsflächen
- Z 5.5 LEP HR Eigenentwicklung für den örtlichen Bedarf (Eigenentwicklungsoption - EEO)

Zu Z 5.2 - Anschluss neuer Siedlungsflächen

Das Plangebiet schließt an vorhandene Siedlungsgebiete an, so dass die Planung mit dem Ziel 5.2 LEP HR vereinbar ist.

Zu Z 5.5 - Eigenentwicklung für den örtlichen Bedarf (Eigenentwicklungsoption - EEO)

Die Gemeinde Rüditz ist kein zentraler Ort und kein Schwerpunkt der Wohnsiedlungsflächenentwicklung. Sie ist gemäß Z 2.1 des Sachlichen Teilregionalplanes „Raumstruktur und Grundfunktionale Schwerpunkte“ der Regionalen Planungsgemeinschaft Uckermark-Barnim kein Grundfunktionaler Schwerpunkt. Insofern kann sie sich nur im Rahmen der Eigenentwicklungsoption (1 ha/ 1000 Einwohner) entwickeln.

Gemäß der Stellungnahme der Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg vom 14.06.2022 zum Bebauungsplan ergibt sich für die Gemeinde eine Eigenentwicklungsoption von 2,0 ha für einen Zeitraum von 10 Jahren. Die in dem Geltungsbereich geplante Wohnsiedlungsfläche wird mit 0,1 ha auf die zur Verfügung stehenden Eigenentwicklungsoption angerechnet. Darüber hinaus werden durch den rechtskräftigen B-Plan „Bergstraße“ 1,2 ha neuer Siedlungsfläche in Anspruch genommen, sodass der Gemeinde noch eine Eigenentwicklungsoption von 0,7 ha zur Verfügung steht.

Zusammenfassend ist die Planung an die Zeile der Raumordnung angepasst. Dies hat die Gemeinsame Landesplanungsabteilung mit Stellungnahme vom 6.5.2026 bestätigt.

1.2.2. Regionalplan Uckermark-Barnim

Die Regionalplanung stellt die überörtliche, überfachliche und zusammenfassende Landesplanung im Gebiet einer Region dar, hier die Planungsregion Uckermark-Barnim mit den gleichlautenden Landkreisen. Dabei geben die Regionalpläne den Rahmen sowie die Grundsätze und Ziele der Raumordnung vor, die aus dem Landesentwicklungsplan zu entwickeln sind. Der derzeit geltende Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) gibt den Regionalen Planungsgemeinschaften vor, folgende Themen besonders zu bearbeiten:

Grundfunktionale Schwerpunkte, gewerblich-industrielle Vorsorgestandorte, Windenergienutzung, oberflächennahe Rohstoffe und Hochwasserschutz. Darüber hinaus ist der Freiraumverbund des LEP HR in die Regionalpläne zu übertragen. Diese Regionalpläne sind daher auf kommunaler Ebene u.a. bei der Erarbeitung von Flächennutzungsplänen sowie Bebauungsplänen zu berücksichtigen.

Gemäß dem Sachlichen Teilregionalplan „Raumstruktur und Grundfunktionale Schwerpunkte“ der Planungsregion Uckermark-Barnim ist nach der Festlegungskarte die Gemeinde Rüdnitz nicht als Grundfunktionaler Schwerpunkt festgelegt.

Auf Grundlage des sachlichen Teilregionalplans „Raumstruktur und Grundfunktionale Schwerpunkte“ (genehmigt mit Bescheid vom 18. November 2020, am 23. Dezember 2020 im Amtsblatt für Brandenburg bekannt gemacht) ist eine Vereinbarkeit der Planung mit den raumordnerischen Belangen erkennbar.

Der integrierte Regionalplan Uckermark-Barnim (23.10. 2024) stellt das Plangebiet als Randbereich des Vorbehaltsgebiets Siedlung dar. Gemäß dem Grundsatz 4.1 sollen neue Wohnsiedlungsflächen bevorzugt in den Vorbehaltsgebieten Siedlung entwickelt werden.

Angrenzend grenzt das Vorranggebiet Freiraumverbund an, der gemäß dem Ziel 6.1 räumlich und in seiner Funktionsfähigkeit zu sichern ist. Im Freiraumverbund sind raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen, die Flächen insbesondere durch bauliche Nutzung beanspruchen oder zu einer Zerschneidung führen ausgeschlossen, sofern sie die Funktion oder die Verbundstruktur beeinträchtigen.

Eine Beeinträchtigung der Funktion oder die Verbundstruktur des Freiraumverbundes wird durch die Planung nicht hervorgerufen. Es wird daher davon ausgegangen, dass die Planung ist mit den Zielen und Grundsätzen der Regionalplanung vereinbar ist. Dies hat die Regionale Planungsgemeinschaft mit Stellungnahme vom 30.04.2026 bestätigt.

2. BESTANDSSITUATION

2.1. Lage, Umfeld und Nutzung des Änderungsbereiches

Der ca. 0,16 ha große Änderungsbereich liegt am nordwestlichen Rand des Siedlungsbereiches von Rüdnitz, im Bereich der Wendestelle am Langerönnener Weg. Südlich verläuft der öffentliche Langerönnener Weg, daran anschließend Wohngrundstücke. Nördlich, östlich und westlich wird das Plangebiet von Waldflächen im Eigentum des Vorhabenträgers eingefasst. Der Änderungsbereich liegt in der Gemarkung Rüdnitz, Flur 8 im Flurstück 18 (tlw.).



Abbildung 1: Lage des FNP-Änderungsbereiches © GeoBasis-DE/LGB/BKG 2025

Gegenwärtig stellt sich der Änderungsbereich als unbebaute Grünfläche sowie unbefestigten Wegen (Wendeschleife) dar. Entlang des Langerönnener Weges verläuft innerhalb des Plangebietes eine oberirdische Telekommunikationsleitung bis zum letzten Bestandsgrundstück südwestlich des Weges.

Die angrenzenden Waldflächen (überwiegend Kiefernforst) sind gemäß aktueller Waldfunktionskartierung mit den Waldfunktionen "Nutzwald" und "Erholungswald, Intensitätsstufe 2" eingestuft und geschützt. Der Waldrand wird durch vereinzelte Eichen und aufkommend Robinie geprägt. Südlich des Langerönnener Weges befinden sich Wohngrundstücke mit Einzelhausbebauung. Weiter westlich schließen sich Koppeln und Weideflächen an.

2.2. Verkehrliche Erschließung

Der Änderungsbereich wird über die Anliegerstraße Langerönnener Weg erschlossen. Die Stichstraße endet an einer Wendeschleife, die durch den Bebauungsplan „Wendestelle Langerönnener Weg“ überbaut werden soll. Die Wendestelle wird in verkleinerter Form nach Osten verschoben und für den Andienungsverkehr hergerichtet.

Rund 1,4 Km östlich befindet sich der Regionalbahnhof Rüdnitz mit Fahrziel Eberswalde bzw. Bernau und Berlin. Die L200 verläuft ca. 500 m östlich des Plangebietes in nördlicher Richtung weiter nach Biesenthal, und südlich nach Bernau und zur BAB 11.

Haltestellen des öffentlichen Busverkehrs (Buslinie 896, 909) befinden sich in fußläufiger Entfernung am Kreisverkehr (Haltestelle Rüdnitz Dorf), östlich und Haltestelle Rüdnitz – Birkenhof (Bus 909) westlich des B-Plangebietes.

2.3. Ver- und Entsorgung

Da der Änderungsbereich unmittelbar an den Siedlungsbereich mit sichergestellter Ver- und Entsorgung grenzt, ist ein Anschluss an die Netze der jeweiligen Medien Trink- und Abwasser, Strom, Gas und Telekommunikation sowie die Abfallentsorgung möglich.

Im Plangebiet befindet sich eine oberirdische Telekommunikationsfreileitung, die unmittelbar nördlich des Langerönnener Weges bis auf Höhe der Grenze der Flurstücke 21 und 22 verläuft. Sie wird als Hauptleitung in den Bebauungsplan aufgenommen und ist bei Bau- und Erschließungsmaßnahmen zu beachten.

Die Andienung der Vorhabensfläche für Ver- und Entsorgungsfahrzeuge ist durch die direkte Anbindung an den Langerönnener Weg mit entsprechend dimensionierter Wendeanlage gewährleistet.

2.4. Natur und Umwelt

Die Gemeinde Rüdnitz ist Teil der naturräumlichen Haupteinheit „Barnimplatte“, einer eiszeitlich entstandenen und höhergelegenen Moränenlandschaft. Nördlich der Bernauer Hochflächen senkt sich das Gelände um Rüdnitz deutlich ab und bildet den Ausgangspunkt des Finowtals. Der Änderungsbereich befindet sich am nordwestlichen Rand von Rüdnitz und damit nahe der Finow, die unmittelbar westlich am Ort vorbei nach Norden ins Biesenthaler Becken fließt. Die lokalen Standortbedingungen sind durch diese Grenzlage zwischen dörflicher Siedlung und den Waldflächen der sandigen Ablagerungen des Flusstals geprägt.

Im Änderungsbereich sind mit der ruderalen Wiese und dem unbefestigten Weg zwei Biotoptypen eingeschränkter Bedeutung als Lebensraum für Tiere und Pflanzen vorhanden. Zum angrenzenden Wald tendiert die Vegetation zu den trockenwarmen Säumen, erreicht aber nicht den Status gesetzlich geschützter Biotope.

Bei der sich nach Norden ausdehnenden Waldfläche handelt es sich um einen Kiefernforst mit geringem Anteil an Nebenbaumarten, hauptsächlich Eiche und Hainbuche. Die Flächen sind mit den Waldfunktionen "Nutzwald" und "Erholungswald" der Intensitätsstufe 2 belegt.

Der Gehölzbestand im Änderungsbereich bietet zumindest in geringem Umfang Brutmöglichkeiten für Vögel. Als Brutvogel konnte nur die Amsel mit einem Revier nachgewiesen werden. Für weitere artenschutzrechtlich relevante Tiergruppen ist das Gebiet weitgehend bedeutungslos. Es sind keine Quartierspotenziale für Fledermäuse vorhanden und Vorkommen von Reptilien waren nicht nachweisbar.

Die Bodenverhältnisse werden durch den sandigen Untergrund der eiszeitlichen Schmelzwasserablagerungen bestimmt. Im Änderungsbereich grenzen die unterschiedlichen Einflussfaktoren der Grundwassernähe, Waldbedeckung und Siedlungsnutzung aneinander, es herrschen aber die Eigenschaften der Sandböden mit hoher Durchlässigkeit, Erosionsgefährdung und geringem Ertragspotenzial vor.

Bebauung oder Bodenversiegelung ist auf der Fläche nicht vorhanden. Es bestehen lediglich die durch Nutzung des Weges bedingten Verdichtungen des Bodens. Dies stellt aber keine erhebliche Vorbelastung der natürlichen Bodenfunktionen dar.

Der Änderungsbereich befindet sich an der Grenze des Naturparks Barnim, welcher großräumig vor allem die walddreichen Landschaftsteile des Barnim umfasst. Die nächstgelegenen höherrangigen Schutzgebiete sind das LSG „Wandlitz - Biesenthal - Prenderer Seengebiet“ sowie das NSG bzw. FFH-Gebiet „Biesenthaler Becken“ rund 1,5 km nördlich. Diese Schutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen.

Die detaillierte Beschreibung der einzelnen Umweltschutzgüter und die Auswirkungen der Planung erfolgen im Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung.

2.5. Altlasten

Es liegen keine Anhaltspunkte für einen Altlastenverdacht im Plangebiet und der näheren Umgebung vor.

2.6. Kampfmittelbelastung

Gemäß Stellungnahme des Kampfmittelbeseitigungsdienstes vom 12.10.2022 (zum Bebauungsplanentwurf) sind keine konkreten Anhaltspunkte auf das Vorhandensein von Kampfmitteln im Plangebiet bekannt.

2.7. Bau- und Bodendenkmale

Das Geoportal des Brandenburgischen Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum (BLDAM) weist für den Geltungsbereich kein Bodendenkmal aus. Gemäß der Denkmalliste des BLDAM (Stand 31.12.2019) befindet sich ca. 70 m südlich des Plangebietes das Bodendenkmal Nr. 40662 „Siedlung Bronzezeit, Dorfkern

deutsches Mittelalter, Dorfkern Neuzeit“, welches nach § 1 Abs. 1, § 2 Abs. 2 Nr. 4, § 3 Abs. 1 und § 7 Abs. 1 und 2 im Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale und Bodendenkmale im Land Brandenburg¹ unter Schutz steht und zu erhalten ist. Eine Betroffenheit durch die Planung ist nicht ersichtlich.

3. 6. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

3.1. Bisherige Darstellung des Flächennutzungsplanes

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Rüdnitz stellt das Plangebiet als Grünfläche dar. Nördlich befinden sich Waldflächen, westlich und östlich sind Reste der überplanten Grünfläche dargestellt. Südlich des Langerönnner Weges schließt sich eine Wohnbaufläche mit Einfamilienhausgrundstücken an.

Die nördlich entlang der Waldkante dargestellte Schutzgebietsgrenze bezieht sich auf den Naturpark Barnim.

3.2. Inhalt, Ziele, Zwecke und Auswirkung der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes

Der Flächennutzungsplan soll im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Wendestelle Langerönnner Weg“ nach § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren geändert werden. Dabei wird statt der Grünfläche eine Wohnbaufläche (W) dargestellt.

Der Änderungsbereich umfasst dabei nur die im Bebauungsplan „Wendestelle Langerönnner Weg“ festgesetzten Flächen des Allgemeinen Wohngebietes inkl. der öffentlichen Verkehrsflächen. Für die im Bebauungsplan „Wendestelle Langerönnner Weg“ festgesetzten Fläche der privaten Grünflächen ist keine Änderung erforderlich, da diese den Darstellungen des Flächennutzungsplanes – hier Grünflächen – entsprechen.

Entsprechend der geplanten Wohnnutzung wird hier eine Wohnbaufläche gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB dargestellt. Diese Darstellung ergänzt den nordwestlichen Ortsrand von Rüdnitz im Übergangsbereich zum angrenzenden Waldgebiet.

Die Wohnbaufläche umfasst auch die im Bebauungsplan festgesetzte Verkehrsfläche der Wendeanlage, die als untergeordnete örtliche Verkehrsanlage im Flächennutzungsplan nicht gesondert dargestellt wird.

Der Änderungsbereich ist durch die Einzelhausbebauung südlich des hier unbefestigten Langerönnner Weges sowie dessen Wendeschleife mit ruderaler Saumvegetation

¹ (Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz - BbgDSchG) vom 24. Mai 2004, zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GVBl.I/24, [Nr. 9], S.9)

und einzelnen Gehölzen geprägt. Aufgrund der umgebenden Waldflächen bestehen keine bedeutsamen Sichtbeziehungen in die weitere Umgebung. Es ist daher von keiner Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes auszugehen.

Verkehrliche Auswirkungen auf den Langerönnener Weg und dessen Einmündung in die Landesstraße L200 ergeben sich nicht, da durch die Planung von zwei Baugrundstücken kein wesentliches zusätzliches Verkehrsaufkommen hervorgerufen wird. Zudem ist die neu dargestellte Wohnbaufläche so dimensioniert, dass eine normgerechte Wendeanlage hergestellt werden kann.

Durch die Ausweisung nur der tatsächlichen Bauflächen inkl. deren Erschließungsflächen (öffentliche Verkehrsflächen) im FNP-Änderungsbereich werden die Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen minimiert. Weitere Minimierungsmaßnahmen ergeben sich aus den Vorgaben zum Maß der baulichen Nutzung im Bebauungsplan „Wendestelle Langerönnener Weg“.

Die Planung bzw. die Änderung des Flächennutzungsplanes führt zu einer dauerhaften Beeinträchtigung natürlicher Bodenfunktionen, welche durch geeignete Maßnahmen zu kompensieren sind. Die entsprechenden Maßnahmen werden im Bebauungsplan „Wendestelle Langerönnener Weg“ festgesetzt.

Mit Blick auf die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag² erstellt. Danach werden bei Durchführung der Planung artenschutzrechtliche Betroffenheiten von Brutvögeln erwartet, speziell bei der Baufeldfreimachung sind Zerstörungen von Brut- und Nistmöglichkeiten zu erwarten. Artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände können durch geeignete Maßnahmen während der Baumaßnahmen vermieden werden.

Die Auswirkungen der Planung auf Grundwasser und Oberflächengewässer werden als gering eingeschätzt, da das anfallende Niederschlagswasser versickern kann und Oberflächengewässer nicht betroffen sind.

Klima und Luftqualität sind durch die Planung nicht beeinträchtigt, da das Siedlungsgebiet von Rüdnitz als lokalklimatisch unbelastet gilt und die äußerst kleinteilige Neubebauung mit nur zwei Einfamilienhäusern keine erheblichen Auswirkungen auf die Klimaverhältnisse haben wird.

Auswirkungen auf den Menschen sind durch die Planung nicht ableitbar, die Ergänzung der Siedlungsstruktur mit zwei Wohnhäusern erzeugt keine verkehrliche Mehrbelastung. Durch die Bebauungsplanfestsetzungen wird die Zugänglichkeit der Wanderwege insbesondere zur Naherholung auch weiterhin ermöglicht.

Die mit Flächennutzungsplanänderung bzw. bei Umsetzung der beabsichtigten Neubebauung verbundenen Auswirkungen auf Natur und Landschaft sind werden im weiteren Verfahren im Umweltbericht beschrieben.

—

² Artenschutzfachbeitrag zum Bebauungsplan „Wendestelle Langerönnener Weg“, Döllinger Architekten Büro Nord, Januar 2022

4. ÄNDERUNG DER FLÄCHENBILANZ

Mit der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes ändert sich die Flächenbilanz der Gemeinde Rüdnitz nur in Bezug auf den ca. 0,16 ha großen Änderungsbereich der dargestellten Grünfläche.

Bodennutzung	Wirksamer FNP (in ha)	Veränderung durch die 6.FNP- Änderung (in ha)	Geänderter FNP (in ha)
Grünfläche	0,16	-0,16	0
Wohnbaufläche (inkl. öffentlicher Verkehrsflächen)	0,00	+0,16	0,16
Summe / Saldo	0,16	0,16	0,16

Tabelle 1: Flächenbilanz

5. VERFAHREN ZUR 6. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

1) Einleitungsbeschluss

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Rüdnitz hat am 27.05.2021 die Aufstellung des Bebauungsplans „Wendestelle Langeröner Weg“ sowie die parallele Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Auf der Sitzung der Gemeindevertretung vom 28.04.2022 wurde die Wandlung ins Verfahren nach § 13b BauGB (beschleunigtes Verfahren) beschlossen, so dass eines Verfahrens zur Änderung des Flächennutzungsplanes nicht mehr erforderlich war.

Am 05.06.2025 hat die Gemeindevertretung beschlossen, dass nach § 13b BauGB nicht beendete Bebauungsplanverfahren „Wendestelle Langeröner Weg“ im Normalverfahren einschließlich Umweltbericht nach §§ 2 ff. BauGB weiterzuführen und den Flächennutzungsplan zu ändern.

2) Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit am Vorentwurf der 6. Änderung des FNP i.d.F. vom Januar 2026 nach §3 (1) Satz 1 BauGB wurde durch Bekanntmachung im Amtsblatt für das Amt Biesenthal-Barnim Nr. 3/2026 vom 28.03.2026 in der Zeit vom 07.04.2026 bis einschließlich 08.05.2026 durchgeführt.

3) Frühzeitige Beteiligung der Behörden

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden, sonstigen Trägern öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden am Vorentwurf der 6. Änderung des FNP i.d.F. vom Januar 2026 nach § 4 (1) Satz 1 BauGB wurde mit Schreiben vom 02.04.2026 durchgeführt. Sie hatten Gelegenheit, bis zum 08.05.2026, bei Beteiligung über DiPlan bis zum 10.06.2025, zum Vorentwurf Stellung zu nehmen.

4) Billigungs- und Auslegungsbeschluss zum Entwurf

Der Billigungs- und Auslegungsbeschluss zum Entwurf der 6. FNP-Änderung i. d. F. vom XX.20XX wurde in der Gemeindevertretersitzung von Rüdnitz am XX.20XX gefasst.

5) Förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung am Entwurf

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB fand durch Offenlage des Entwurfes der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Zeit vom XX.20XX bis zum XX.20XX in der Amtsverwaltung des Amtes Biesenthal-Barnim, Dienstort Plottkeallee 5, 16359 Biesenthal, während der Dienstzeiten zu jedermanns Einsicht statt.

6) Förmliche Beteiligung der Behörden am Entwurf

Im Rahmen der Behördenbeteiligung sind mit Anschreiben vom XX.20XX insgesamt X Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit Fristende zum beteiligt worden.

7) Abwägungs- und Feststellungsbeschluss

Der Abwägungsbeschluss zum Entwurf der 5. FNP-Änderung i. d. F. vom XX.20XX wurde in der Gemeindevertretersitzung von Rüdnitz am XX.20XX gefasst.

Der Feststellungsbeschluss zur Planfassung der 5. FNP-Änderung i. d. F. vom XX.20XX wurde in der Gemeindevertretung von Rüdnitz am XX.20XX gefasst.

8) Genehmigung

Die Planfassung vom XX.20XX wurde bei der höheren Verwaltungsbehörde zur Genehmigung eingereicht. Die Bekanntmachung der Genehmigung erfolgt im Amtsblatt Nr. XX vom XX.XX.20XX für das Amt Biesenthal-Barnim.

II. UMWELTBERICHT

1. EINLEITUNG

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird bei der Aufstellung von Bauleitplänen für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchgeführt. Dies gilt auch für die Änderung dieser Pläne. Dabei sind die voraussichtlichen erheblichen Auswirkungen der Planung zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben. Die Gemeinde legt fest, in welchem Umfang die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Die Umweltprüfung bezieht sich dabei auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden kann. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

1.1. Untersuchungsrahmen

In den folgenden Kapiteln werden die bei Umsetzung der Planänderung zu erwartenden erheblichen Auswirkungen auf den Menschen, auf Tiere und Pflanzen, auf die abiotischen Umweltfaktoren Boden, Fläche, Wasser, Klima und Luft, auf das Landschaftsbild sowie Kultur- und Sachgüter ermittelt. Dabei werden auch Umweltmerkmale außerhalb des Änderungsbereiches sowie kumulative Effekte mit anderen Planungen berücksichtigt. Ausgangspunkt für die Umweltprüfung ist eine Beschreibung des Ist-Zustand sowie die voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung als Basis-Szenario. Nach Prognose der zu erwartenden Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung folgt die Beschreibung der erforderlichen Maßnahmen für deren Vermeidung, Minderung und Ausgleich sowie anderweitiger Planungsmöglichkeiten.

1.2. Inhalt und Ziele der FNP-Änderung

Ziel der Planung ist die Entwicklung von zwei Wohngrundstücken für den Einfamilienhausbau am Langerönnener Weg. Damit soll der großen Nachfrage nach Baugrundstücken nachgekommen werden und der Wohnstandort Rüdnitz im Rahmen der Eigenentwicklung gestärkt werden. Das Areal befindet sich im planungsrechtlichen Außenbereich nach § 35 BauGB, weshalb die Aufstellung eines Bebauungsplans zur städtebaulichen Ordnung und Entwicklung erforderlich ist. Parallel dazu wird die Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich.

Der Änderungsbereich umfasst die im Bebauungsplan „Wendestelle Langerönnener Weg“ festgesetzte Fläche des Allgemeinen Wohngebietes einschließlich der öffentlichen Verkehrsfläche. Für die im Bebauungsplan festgesetzte private Grünfläche ist dagegen keine Änderung des FNP erforderlich. Die Neudarstellung ergänzt so den nordwestlichen Ortsrand von Rüdnitz. Sie dient damit auch der Umsetzung des Entwicklungsziels zur städtebaulichen Abrundung des Siedlungsbereiches und zur Sicherung einer öffentlichen verkehrlichen Erschließung.

2. ZIELE DES UMWELTSCHUTZES

2.1. Relevante Rechtsnormen

Baugesetzbuch

Grundlage der Umweltprüfung in der Bauleitplanung ist das Baugesetzbuch (BauGB). Eines seiner grundlegenden umweltbezogenen Ziele ist der sparsame und schonende Umgang mit Grund und Boden. Das Baugesetzbuch enthält inzwischen auch weitere umweltbezogene Ziele, verankert insbesondere in den §§ 1 Abs. 6 Nr. 7 und 1a BauGB. Dazu gehört der Schutz vor Lärm sowie der Klimaschutz.

Naturschutzgesetze

Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) formuliert allgemeine Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege. Grundsatz ist, Natur und Landschaft so zu schützen, dass die biologische Vielfalt, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit einschließlich des Erholungswertes auf Dauer gesichert sind. Der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft.

Das Brandenburgische Naturschutzausführungsgesetz (BbgNatSchAG) enthält v.a. Verfahrensvorschriften aber auch einige landesspezifische Regelungen, wie eine Erweiterung des Katalogs gesetzlich geschützter Biotope. Das Naturschutzrecht ist auch Grundlage für die Eingriffsregelung, wonach unnötige Beeinträchtigungen vermieden oder gemindert werden müssen und nicht vermeidbare Auswirkungen durch geeignete Maßnahmen auszugleichen sind. Zusätzlich gelten die Anforderungen des speziellen Artenschutzes gemäß § 44 BNatSchG.

Bodenschutzgesetz

Das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) fordert eine nachhaltige Sicherung und Wiederherstellung der Funktionen des Bodens. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte sollen so weit wie möglich vermieden werden.

Wassergesetze

Das Wasserhaushaltsgesetz (WHG) dient der Sicherung der Gewässer als Bestandteile des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit. Es dient insbesondere der Umsetzung von Zielen der europäischen Wasserrahmenrichtlinie auf nationaler Ebene. In der EU-WRRL haben sich die Mitgliedsstaaten dazu verpflichtet, alle Gewässer in einen guten ökologischen und chemischen Zustand zu bringen. Für das Grundwasser soll neben dem chemischen Zustand auch eine ausreichende Menge erreicht werden.

Auf Landesebene werden die Ziele durch das Brandenburgische Wassergesetz (BbgWG) konkretisiert. Hiernach sind Gewässer so zu bewirtschaften, dass nutzbares Wasser in ausreichender Menge und Güte zur Verfügung steht, Hochwasserschäden und schädliches Abschwemmen von Boden vermieden werden, die Bedeutung der Gewässer und ihrer Uferbereiche als Lebensstätte für Pflanzen und Tiere, für das Landschaftsbild sowie für Erholung, Freizeit und Sport berücksichtigt werden und das Wasserrückhaltevermögen sowie die Selbstreinigungskraft der Gewässer gesichert und soweit erforderlich wiederhergestellt oder verbessert werden.

Immissionsschutzgesetz

Ziel des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) ist der Schutz von Menschen, Tieren und Pflanzen, Boden, Wasser, Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgütern vor schädlichen Umwelteinwirkungen bzw. eine Vorbeugung schädlicher Einwirkungen durch Schadstoffe oder Lärm.

Politische Beschlüsse

Neben den genannten rechtlichen Vorgaben sind auch anderweitige politische Beschlüsse oder strategische Zielsetzungen zum Umweltschutz relevant, insbesondere wenn sie auf vergleichbarer politischer Ebene verfasst wurden. So hat das Bundeskabinett z.B. im Januar 2017 in der „Deutschen Nachhaltigkeitsstrategie – Neuauflage 2016“ das Ziel beschlossen, bis zum Jahr 2030 den Flächenverbrauch in Deutschland auf unter 30 Hektar pro Tag zu verringern.

2.2. Übergeordnete Fachplanungen

Landschaftsprogramm Brandenburg

Das Landschaftsprogramm bestimmt allgemeine Ziele und Handlungsschwerpunkte des Naturschutzes und der Landschaftsplanung auf Ebene des Landes Brandenburg. Dieses stammt aus dem Jahr 2001 und wurde in fachlichen Teilbereichen wie Bodenschutz und Biotopverbund weitergeschrieben.

Nördlich der Ortslage Rüditz wird im Landschaftsprogramm das gesamte Finowtal einschließlich des Biesenthaler Beckens als Kernfläche bzw. Handlungsschwerpunkt des Naturschutzes dargestellt. Diese Flächen sind für die Erhaltung großräumiger, naturnaher Lebensräume und ihrer spezifischen Arten und Lebensgemeinschaften vorgesehen. Der Änderungsbereich liegt außerhalb dieser Kernfläche. Daher gelten hier die allgemeinen Ziele des Landschaftsprogramms für Erhalt und Entwicklung umweltverträglicher Nutzungen, einschließlich der Verbesserung der Umwelt- und Lebensqualität in den Siedlungsbereichen.

Aufgrund der im Gebiet sorptionsschwachen und durchlässigen Sandböden gilt hier insbesondere das Ziel einer möglichst bodenschonenden Bewirtschaftung sowie der Sicherung der Grundwasserbeschaffenheit. Um Rüditz ist zudem ein ausgedehntes

Trinkwasservorbehaltsgebiet gekennzeichnet, indem zumindest randlich auch der Änderungsbereich liegt. Entwicklungsziele für Landschaft und Erholung beziehen sich auf eine Verbesserung des vorhandenen Potenzials in der Region. Für die angrenzenden Waldflächen stehen hierbei die Sicherung und Erweiterung von Laubwaldanteilen sowie eine Strukturanreicherung durch naturnähere Bewirtschaftung im Fokus.

Landschaftsrahmenplan

Relevante Entwicklungsziele im Landschaftsrahmenplan des Landkreis Barnim (Entwurf 2018) beziehen sich allgemein auf eine ökologische Aufwertung und Entwicklung von Siedlungsgebieten sowie die Entwicklung strukturreicher Laubmischwälder und Waldränder in Bezug auf die nördlich angrenzenden Forstflächen. Für den sehr kleinflächigen Änderungsbereich lassen sich aus dem Landschaftsrahmenplan keine spezifischen Entwicklungsziele herauslesen.

3. DERZEITIGER UMWELTZUSTAND

3.1. Naturräumliche Einordnung und Schutzgebiete

Die Gemeinde Rüditz ist Teil der naturräumlichen Haupteinheit „Barnimplatte“ innerhalb der Großeinheit „Ostbrandenburgische Platte“. Dabei handelt es sich um eine Grund- und Endmoränenlandschaft der Weichsel-Kaltzeit. Nördlich der Bernauer Hochflächen senkt sich das Gelände um Rüditz deutlich ab und bildet den Ausgangspunkt des Finowtals, welches sich bis nach Biesenthal und weiter in nördliche Richtung bis zum Eberswalder Tal erstreckt.

Der Änderungsbereich befindet sich am nordwestlichen Rand der historischen Dorflage von Rüditz und damit nahe der Finow, die unmittelbar westlich an Rüditz vorbei nach Norden ins Biesenthaler Becken fließt und das vorgenannte Tal ausbildet. Die kleinräumigen Standortbedingungen werden hier durch diese Grenzlage zwischen der dörflichen Siedlung und dem Wald auf sandigen Ablagerungen des Flusstals bestimmt.

Der Naturpark Barnim grenzt nördlich an den Änderungsbereich. Die nächstgelegenen höherrangigen Schutzgebiete sind das LSG „Wandlitz - Biesenthal - Prenderer Seengebiet“ sowie das NSG und FFH-Gebiet „Biesenthaler Becken“ rund 1,5 km nördlich. Diese Schutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen.

3.2. Biotope und Vegetation

Im Änderungsbereich ist eine ruderale Wiese als Saumvegetation des unbefestigten Wegs ausgebildet. Zum angrenzenden Wald hin zeigen sich in der Vegetationszusammensetzung die trockenen Standortverhältnisse. Eine für den gesetzlichen Biotopschutz maßgebliche Ausprägung wird aber nicht erreicht.

Bei der sich nach Norden ausdehnenden Waldfläche handelt es sich um einen Kiefernforst mittleren Alters mit geringem Anteil an Nebenbaumarten, hauptsächlich Eiche und Hainbuche. Der Waldrand wird hier neben Eichen verstärkt durch Robinien geprägt. Die benachbarte Waldfläche ist mit den Waldfunktionen "Nutzwald" und "Erholungswald" der Intensitätsstufe 2 belegt.

Die Wiese ist teilweise aus Rasen mit Anpflanzungen von Koniferen, Ziergehölzen und Stauden entstanden. Darüber hinaus kommen in den Randbereichen Kiefer und Robinie vermehrt auf. Drei dieser Bäume sind im Änderungsbereich bereits in den nach Barnimer Baumschutzverordnung geschützten Stammumfang hineingewachsen.

3.3. Faunistische Bedeutung

Für den parallel aufgestellten Bebauungsplan liegt ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag vor (Döllinger 2022), der eine Einschätzung der faunistischen Bedeutung des Änderungsbereiches ermöglicht.

Die relativ kleine Fläche ist für Brutvögel erwartungsgemäß wenig bedeutsam. Dauerhaft oder regelmäßig wiedergenutzte Lebensstätten wie Baumhöhlen sind nicht vorhanden. Dagegen nutzen viele Arten das Gebiet als Ansitzwarten während der Balz sowie zur Nahrungssuche. Mit einem Brutrevier konnte ausschließlich ein Amselpaar im Änderungsbereich nachgewiesen werden.

Aufgrund der begrenzten Habitatausstattung des Gebietes wurden keine Fledermauskartierungen durchgeführt. So fehlen insbesondere geeignete Quartiersstrukturen wie ältere Bäume oder Gebäude. Im Zusammenhang mit den angrenzenden Waldflächen und auch Siedlungsstrukturen wird das Areal aber vermutlich zumindest durch überfliegende und nahrungssuchende Fledermäuse genutzt.

Als möglicher Lebensraum für Reptilien, insbesondere für Eidechsen und Blindschleiche, bietet sich vordergründig der warme, besonnte Waldrand an. In die Untersuchungen wurden auch die Flächen innerhalb der Wendestelle einbezogen. Dabei gelang kein Nachweis von Reptilienarten im Gebiet. Das recht kleinflächige Habitatangebot im Zusammenhang mit der unmittelbar angrenzenden Siedlungsnutzung sind ein wahrscheinlicher Grund für eine fehlende Besiedlung.

Im Kartierungsjahr waren keine Nester hügelbauender Waldameisen vorhanden. Aufgrund der günstigen Habitatbedingungen wird ein späteres Einwandern dieser Arten aber nicht ausgeschlossen. Für weitere wirbellose Tierarten mit artenschutzrechtlicher Relevanz sind im Gebiet die speziellen Habitatanforderungen, wie artenreiche Feuchtwiesen und Moore oder totholzreiche Altbäume, nicht erfüllt.

3.4. Boden und Geologie

Der Änderungsbereich befindet sich auf eiszeitlichen Schmelzwasserablagerungen. Auf solchen sandigen Untergründen bilden sich meist Braunerden aus, die am Rand von Grundmoränen auch lehmige Anteile haben und Übergänge zu Fahlerden aufweisen können. Bei Grundwassereinfluss in den Niederungen können sie außerdem

vergleyt sein und bei dauerhafter Waldbedeckung zu Podsolierung mit zunehmender Versauerung neigen. Im Änderungsbereich grenzen diese Einflussfaktoren aneinander, es herrschen aber grundsätzlich die Eigenschaften der Sandböden mit hoher Durchlässigkeit, Erosionsgefährdung und geringem Ertragspotenzial vor.

Im Ausgangszustand ist keine Bebauung oder Bodenversiegelung vorhanden. Es bestehen lediglich die durch Nutzung des Weges bedingten Verdichtungen des Bodens. Dies stellt aber keine erhebliche Vorbelastung dar. Anhaltspunkte für mögliche Altlasten oder Kampfmittel im Gebiet und der näheren Umgebung liegen nicht vor.

3.5. Grundwasser und Oberflächengewässer

Rüdnitz liegt im Grundwassereinzugsgebiet des Finowkanals und im weiteren Verlauf der Oder. Im Plangebiet verläuft die Hydroisohypse von 59 m. Aus der Geländehöhe von 60 bis 61 m über NHN lässt sich auf einen Flurabstand des Grundwassers von lediglich 1 bis 2 m schließen. Das Grundwasser steht hier aufgrund der durchlässigen Deckschichten als unbedeckter Leiterkomplex an und fließt nach Norden zum Biesenthaler Becken. Es besteht zudem eine hydraulische Verbindung zum tieferliegenden Grundwasserleiterkomplex (GWLK 2). Die Voraussetzungen für eine Vorort-Versickerung von Niederschlagswasser werden durch die sandigen Deckschichten begünstigt, durch den geringen Grundwasserflurabstand aber begrenzt. Weitgehend ungeschützt ist der Grundwasserkörper gegenüber Stoffeinträgen und Verschmutzungen. Wasserschutzgebiete oder Einzugsgebiete von Wasserwerken werden aber nicht berührt.

Oberflächengewässer befinden sich mit der Finow in rund 100 m Abstand sowie mit dem als Graben ausgebildeten Zufluss am nördlichen Ortsrand nur 70 m vom Änderungsbereich entfernt. Die Finow beginnt südlich von Rüdnitz als schmales Fließ und führt westlich am Ort vorbei nach Norden ins Biesenthaler Becken. Von dort führt sie weiter durch Biesenthal bis zur Mündung in den Finowkanal.

3.6. Klima und Luftqualität

Brandenburg liegt im Übergangsbereich des atlantisch-maritim beeinflussten zum östlichen, kontinental beeinflussten Klima. Charakteristisch sind verhältnismäßig hohe Sommertemperaturen und milde Winter, eine lange Vegetationsperiode sowie ein Niederschlagsmaximum im Sommer, welches durch Starkregenfälle verursacht wird. Das Jahresniederschlagsmittel beträgt rund 600 mm/a, wobei kontinentale Luftmassen zu Situationen geringer Niederschlagsneigung führen können. Die Jahresmitteltemperaturen liegen zwischen 8,5° - 9,0°. Die vorherrschende Windrichtung ist West-Südwest.

Rüdnitz ist als dörfliches Siedlungsgebiet mit offener Bebauung lokalklimatisch sowie lufthygienisch weitgehend unbelastet. Zusätzlich wirken sich die umliegenden und ausgedehnten Landwirtschaftsflächen sowie Waldgebiete positiv auf die klimatischen Verhältnisse sowie die Durchlüftung des Ortes aus. Die von der Planung in Anspruch genommene Freifläche besitzt keine nennenswerte klimatische Ausgleichsfunktion.

Im Zuge der langfristigen globalen Klimaveränderungen ist auch in Brandenburg die Jahresmitteltemperatur der Luft gestiegen. Für den Zeitraum 2021-2050 wird laut dem aktuellen Klimareport Brandenburg³ ein weiterer Anstieg zwischen 1,1 und 1,5°C erwartet. Raumordnerisch relevante Folgen des Klimawandels sind u.a. häufigere Hitzeperioden und Starkregenereignisse, Einschränkungen der nutzbaren Wasserressourcen und zunehmende Schwankungen des Grundwasserspiegels sowie zunehmender Verlust des Oberbodens durch Wind- und Wassererosion. Nach der Syntheskarte „Vom Klimawandel betroffene Gebiete“ aus dem GRK 2⁴ liegt Rüdnitz randlich im Bereich der Berliner Hitzeinsel mit prognostizierter Mitteltemperatur in Juni-August von >19°C und inmitten eines Gebietes erhöhter Starkniederschläge. Der Ort ist demnach in besonderem Maße von den prognostizierten Klimaveränderungen betroffen.

Belastungen der Luftqualität können grundsätzlich durch die Nähe zu vielbefahrenen Straßen, Industrie- und Gewerbeflächen oder auch zu landwirtschaftlichen Betrieben verursacht werden. Der Änderungsbereich liegt aber in ausreichendem Abstand zu solchen Emissionsquellen.

3.7. Orts- und Landschaftsbild

Der Änderungsbereich befindet sich am nordwestlichen Ortsrand von Rüdnitz am Übergang zum angrenzenden Waldgebiet. Die Fläche ist durch die Einzelhausbebauung südlich des hier unbefestigten Langerönnener Weges sowie dessen Wendeschleife mit ruderaler Saumvegetation und einzelnen Gehölzen geprägt. Diese besitzen noch keine Größe, die sie als landschaftsprägende Einzelbäume hervorheben würde. Aufgrund der umgebenden Waldflächen bestehen keine bedeutsamen Sichtbeziehungen in die weitere Umgebung.

Vorbelastungen des Orts- und Landschaftsbildes durch großformatige Bebauung oder weithin sichtbare technische Anlagen sind im Gebiet oder in dessen direkter Umgebung nicht vorhanden. Die nächstgelegenen Windenergieanlagen befinden sich rund 1 km südwestlich von Rüdnitz. Sie sind vom Änderungsbereich aus nur bedingt sichtbar und stellen keine erhebliche Vorbelastung des Landschaftsbildes dar.

3.8. Kultur- und Sachgüter

Innerhalb des Änderungsbereiches sind keine Bau- oder bekannten Bodendenkmale vorhanden. Der historische Dorfkern von Rüdnitz ist gemäß der Denkmalliste des Brandenburgischen Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum (BLDAM) als Bodendenkmal Nr. 40662 „Siedlung Bronzezeit, Dorfkern deutsches

—

³ Klimareport Brandenburg 2024, Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz (MLUK) des Landes Brandenburg, Dezember 2024

⁴ <https://orlis.difu.de/handle/difu/125535>

Mittelalter, Dorfkern Neuzeit“ ausgewiesen. Es reicht bis an die Grundstücke südlich des Langerönnener Wegs heran und ist damit ca. 70 m entfernt.

3.9. Wechselwirkungen

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind auch Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes relevant. So stehen die in diesem Kapitel beschriebenen Schutzgüter auf vielfältige Weise miteinander in Beziehung und haben häufig wechselseitigen Einfluss aufeinander. Beispielsweise beeinflusst der Zustand des Bodens die Menge und Qualität neu gebildeten Grundwassers, welches wiederum Einfluss auf die Bodenbildung hat. Mögliche Wechselwirkungen oder mittelbare Auswirkungen über verschiedene Umweltbelange hinweg werden grundsätzlich in den Zustandsbeschreibungen und Prognosen berücksichtigt.

4. ENTWICKLUNG BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

Die Prognose der Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung dient als Referenz zu den Auswirkungen der Planung. So ist der zuvor beschriebenen derzeitige Umweltzustand lediglich eine Momentaufnahme und auch ohne die Bebauungsplanung werden bestimmte Entwicklungen auf der Fläche entweder von Natur aus stattfinden oder aufgrund bestehender Nutzungsrechte möglicherweise vollzogen.

Bei Nichtdurchführung der Planung ist von einem Weiterbestehen der Bestandssituation auszugehen, da eine bauliche Entwicklung in diesem als Außenbereich eingeordneten Areal nicht zulässig wäre. Die Neubebauung mit Einfamilienhäusern sowie die damit verbundenen Eingriffe durch Bodenversiegelung würden ausbleiben.

5. AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

5.1. Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen

Durch die Entwicklung als Wohngebiet entsteht gegenüber der Ausgangssituation nur ein kleinflächiger Biotopverlust. Von der Bebauung werden ausschließlich ruderalen Wiesen und Wegeflächen mit geringem bis mittlerem Biotopwert in Anspruch genommen. Dabei werden die Gärten eine mit der ruderalen Vegetation vergleichbaren Lebensraumwert erhalten. Der effektive Biotopverlust entsteht vielmehr im Umfang der zulässigen Bebauung. Erhebliche negative Auswirkungen auf den Wald werden nicht erwartet. Die drei größeren Bestandsbäume können voraussichtlich nicht erhalten werden. Für sie entsteht nach den Vorgaben der Barnimer Baumschutzverordnung ein Bedarf an vier Ersatzpflanzungen.

Darüber hinaus sind die speziellen artenschutzrechtlichen Verbote zu beachten. So sind bei der Baufeldfreimachung und insbesondere bei Fällung der Bestandsbäume Tötungen und Verletzungen von Vögeln und Gelegenen sowie der Zerstörung ihrer

Niststätten möglich. Hinzu kommen vorübergehende Störungen des Brutgeschehens durch Bauarbeiten. Dies betrifft unmittelbar die im Gebiet vorkommende Brutvögel und hinsichtlich der Störungen evtl. auch in unmittelbar angrenzenden Gehölzen brütende Arten. Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen wird daher eine Beschränkung der Baufeldfreimachung auf die Zeit außerhalb der Brutperiode notwendig.

Dauerhafte oder regelmäßig wiedergenutzte Fortpflanzungs- und Ruhestätten, wie Baumhöhlen oder Gebäudenischen, sind nicht vorhanden. Dies gilt sowohl für die Brutvögel als auch für Quartiere von Fledermäusen. Für den Erhalt der über solche Quartiere hinausgehenden Lebensraumfunktion für Fledermäuse wird eine möglichst insektenfreundliche Außenbeleuchtung erforderlich.

Unter Beachtung der genannten Vermeidungsmaßnahmen sind keine artenschutzrechtlichen Konflikte erkennbar, welche der Planung dauerhaft entgegenstehen.

5.2. Auswirkungen auf den Boden

Mit der Entwicklung als Wohngebiet werden Teile des Änderungsbereiches überbaut und versiegelt. Der Umfang der Flächenversiegelung ergibt sich aus der im parallel aufgestellten Bebauungsplan festgesetzten Grundflächenzahl von 0,3 sowie der zulässigen Überschreitung durch Nebenanlagen. Dabei kann ein 30%iger Funktionserhalt der in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellenden Wege, Zufahrten und Stellplätze berücksichtigt werden. Diese nehmen überschlägig die Hälfte der Überschreitungsfläche ein. Weitere Flächenversiegelungen werden in geringem Umfang für Nebenanlagen innerhalb der für Hausgärten vorgesehenen Grünfläche zugelassen. Hinzu kommen außerdem die festgesetzten Verkehrsflächen. Der Bebauungsplan ermittelt eine maximal zulässige Bodenversiegelung von rund 950 m². In diesem Umfang führt die Planung zu einer dauerhaften Beeinträchtigung natürlicher Bodenfunktionen, welche durch geeignete Maßnahmen zu kompensieren sind.

Während der Bauphase sind außerdem Verdichtungen und Umlagerungen des Bodens zu erwarten, welche aber angesichts der bestehenden Aufschüttungen und Bau-schuttreste keine zusätzliche Beeinträchtigung natürlicher Bodenfunktionen darstellen.

5.3. Auswirkungen auf Grundwasser und Oberflächengewässer

Durch Überbauung und Bodenversiegelung werden auch negative Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung verursacht. So kann Niederschlagswasser auf versiegelten Flächen nicht mehr versickern und fließt oberirdisch ab. Die sandigen Böden des Gebietes sind für die Vorortversickerung von Niederschlagswasser grundsätzlich gut geeignet. Einschränkend wirkt hierbei der geringe Grundwasser-Flurabstand von lediglich 1 bis 2 m. Aufgrund der nur kleinteiligen Bebauung wird aber davon ausgegangen, dass anfallendes Niederschlagswasser vor Ort versickert werden kann.

Stoffeinträge bzw. Verschmutzungen des Grundwassers in der Bauphase oder durch die Wohnnutzung sind in der Regel ausgeschlossen. Das Gebiet liegt zwar im Bereich eines ungeschützten Grundwasserkörpers, aber außerhalb von Wasserschutzgebieten

und Einzugsgebieten von Wasserwerken. Die Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildung werden im Zusammenhang mit der Versiegelung auszugleichen sein.

Die nahegelegenen Fließgewässer sind von der Planung nicht betroffen. Es werden insbesondere keine Uferbereiche in Anspruch genommen und keine anderweitigen Veränderungen der Gewässer oder Stoffeinträge verursacht.

5.4. Auswirkungen auf Klima und Luftqualität

Bei großflächiger Neubebauung und Bodenversiegelung sind meist auch Auswirkungen auf die lokalen Klimaverhältnisse zu erwarten. So kann das hohe Wärmespeichervermögen von Baumaterialien sowie die fehlende Transpiration und Beschattung durch Vegetation bei strahlungsreichen und austauscharmen Wetterlagen zu erhöhten Temperaturen, verzögerter nächtlicher Abkühlung und verringerter Luftfeuchte führen. In Gebieten mit offener Einzelhausbebauung und privaten Gärten sind diese Auswirkungen grundsätzlich geringer als auf dicht bebauten Flächen. Die äußerst kleinteilige Neubebauung wird keine erheblichen Auswirkungen auf die lokalen Klimaverhältnisse in Rüdnitz haben.

Schadstoffemissionen und damit verbundene Beeinträchtigungen der Luftqualität sind vorübergehend durch Baufahrzeuge und später in sehr geringem Maße durch den Anliegerverkehr zu erwarten. Sie werden insgesamt als unerheblich eingestuft.

5.5. Auswirkungen auf die Landschaft

Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild können grundsätzlich durch Verlust von wertvollen Landschaftselementen, die Überformung historischer Siedlungs- und Landschaftsstrukturen sowie durch Fernwirkung neuer Baukörper verursacht werden. Mit der Neudarstellung wird die Siedlungsfläche von Rüdnitz geringfügig nach Norden erweitert. Dabei handelt es sich um eine dem Ortsbild grundsätzlich angepasste Bebauung gegenüber den bestehenden Einfamilienhäusern am Langerönnener Weg. Der Siedlungscharakter wird hierdurch nicht überformt. Für die Planung werden ausschließlich die Flächen der vorhandenen Wendeschleife und der umliegenden ruderalen Wiese in Anspruch genommen. Waldflächen oder unmittelbare Waldrandbereiche als prägende Landschaftsbildelemente sind davon ausgenommen. Damit sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes zu erwarten.

5.6. Auswirkungen auf den Menschen

Umweltbezogene Auswirkungen auf die Wohn- und Lebensqualität des Menschen sowie die menschliche Gesundheit können aus möglichen Lärm- und Schadstoffemissionen sowie aus visuellen Beeinträchtigungen im Wohnumfeld resultieren. In diesem Zusammenhang sind auch Auswirkungen auf Erholung und Freizeitnutzung relevant.

Negative Auswirkungen im Sinne erheblicher Störungen der Anwohner durch zusätzlichen Anliegerverkehr sind mit der Entwicklung der zwei neuen Wohngrundstücke nicht

verbunden. Auch von außen auf die geplante Wohnnutzung einwirkende Lärm- oder Geruchsbelastungen durch stark befahrene Straßen oder emittierende Betriebe sind an dem Standort ausgeschlossen. Das Landesamt für Umwelt sah in seiner Stellungnahme zum vorangegangenen Planungsverfahren mit weitgehend identischem Inhalt aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken.

Die Zugänglichkeit der angrenzenden und für die Erholung bedeutsamen Waldgebiete wird durch die Planung nicht eingeschränkt. Für das Schutzgut Mensch sind damit keine nachteiligen Auswirkungen zu erwarten.

5.7. Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter

Der als Bodendenkmal ausgewiesene Dorfkern von Rüdnitz wird von der Planung in mindestens 70 m Entfernung nicht berührt. Bei den Erdarbeiten sind aber auch Funde von bisher unbekannten Bodendenkmalen grundsätzlich möglich. Solche Funde können z.B. Steinsetzungen, Verfärbungen, Scherben, Knochen oder Metallgegenstände darstellen. Sofern bei den Arbeiten solche Hinweise entdeckt werden, sind diese unverzüglich der Denkmalschutzbehörde des Landkreises Barnim anzuzeigen. Es gelten die Schutzbestimmungen des Brandenburger Denkmalschutzgesetzes.

5.8. Risiken durch schwere Unfälle oder Katastrophen

Ein „schwerer Unfall“ ist laut Störfall-Richtlinie der EU ein Ereignis, das sich aus unkontrollierbaren Vorgängen in einem Betrieb ergibt, zu einer ernsten Gefahr für die menschliche Gesundheit oder die Umwelt führt und bei dem gefährliche Stoffe beteiligt sind. Dies kann eine Emission, ein Brand oder eine Explosion größeren Ausmaßes sein. Ob ein Betrieb zu den sogenannten Störfall-Betrieben gehört, ist in der Störfallverordnung (12. BImSchV) geregelt. Ausschlaggebend ist das Vorhandensein von gefährlichen Stoffen in bestimmten Mengen, insbesondere toxischer Substanzen, explosiver bzw. entzündlicher oder gewässergefährdender Stoffe. Betriebe mit solchen Gefahrenstoffen sind im Änderungsbereich ausgeschlossen.

Eine „Katastrophe“ ist laut Bundesamt für Bevölkerungsschutz und Katastrophenhilfe ein Geschehen, bei dem Leben oder Gesundheit einer Vielzahl von Menschen oder die natürlichen Lebensgrundlagen oder bedeutende Sachwerte in ungewöhnlichem Ausmaß gefährdet oder geschädigt werden. Zunehmend bedeutsam ist in diesem Kontext auch der Klimawandel mit möglichen Umweltkatastrophen wie Überschwemmungen sowie Hitze- und Dürreperioden. Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Hochwasserschutzzonen und besitzt auch in anderer Hinsicht kein besonderes Gefährdungspotenzial. Es werden darüber hinaus keine besonders sensiblen Nutzungen oder besonders große Menschenansammlungen ermöglicht.

5.9. Kumulierung mit Auswirkungen benachbarter Vorhaben

Bei der Umweltprüfung sind auch Kumulierungen mit Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete von Bedeutung. Solche Kumulierungseffekte können alle Schutzgüter betreffen und die Erheblichkeit von Beeinträchtigungen erhöhen, welche bei isolierter Betrachtung der Einzelgebiete unerkannt bliebe. Im Umfeld des Änderungsbereiches befinden sich keine derartigen weiteren Vorhaben.

6. MAßNAHMEN FÜR VERMEIDUNG, MINDERUNG UND AUSGLEICH

6.1. Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

Gemäß § 13 BNatSchG sind Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vorrangig zu vermeiden. Auf Ebene der Flächennutzungsplanung sind in diesem Zusammenhang insbesondere die Standortwahl und der Zuschnitt neuer Bauflächen relevant. Auf die Standortbewertung wird im Kapitel 7 dieses Umweltberichts eingegangen. Konkrete Vermeidungsmaßnahmen innerhalb der Baufläche erfolgen hingegen erst auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung, in diesem Fall durch den parallel aufgestellten Bebauungsplan „Wendestelle Langeröner Weg“. Dazu gehören Festsetzungen zur waserdurchlässigen Befestigung von Wegen und Stellplätzen und Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände. Diese betreffen neben einer Bauzeitenbeschränkung auch die Nachkontrolle auf Ameisenhögel und eine insektenfreundliche Außenbeleuchtung.

6.2. Ausgleichsmaßnahmen

Für die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung sind grundsätzlich die Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und Luft sowie die Landschaft relevant. Die Kompensationsmaßnahmen sollen hinsichtlich ihrer Art geeignet, in ihrem Umfang ausreichend und in möglichst demselben Naturraum umgesetzt werden, um einen wirklichen Ausgleich zu gewährleisten.

Im Änderungsbereich werden Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen und Grundwasserneubildung durch die Neuversiegelung sowie der Verlust von drei Bestandsbäumen verursacht. Als Ausgleichsmaßnahmen sieht der parallel aufgestellte Bebauungsplan die Ersatzpflanzung von Bäumen innerhalb der Wohngrundstücke sowie eine externe Maßnahme des ökologischen Waldumbaus im Umfang von 2,5 ha in dem nördlich angrenzenden Kiefernforst vor. Letztere dient der naturschutzrechtlichen Kompensation der Bodenversiegelung.

7. ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

Im Rahmen der Umweltprüfung sind Planungsalternativen zu betrachten, die in der Flächennutzungsplanung auch alternative Standorte einschließen können. Aus Sicht des Umweltschutzes ist bei der Standortwahl insbesondere die Vermeidung von

Flächeninanspruchnahmen auf Böden mit besonderer Funktionsausprägung sowie von besonders wertvollen Biotopen und Landschaftsräumen entscheidend. Der kleinteilige Änderungsbereich liegt am nördlichen Ortsrand von Rüdnitz auf Flächen, die bereits als Weg und Wendeschleife in Anspruch genommen werden. Besonders sensible oder geschützte Biotope oder Landschaftselemente sind nicht betroffen. Insofern handelt es sich um einen für die Abrundung des Rüdritzer Siedlungsgebietes günstigen Standort. Der Flächenzuschnitt beschränkt sich dabei auf das notwendige Maß zur Vorbereitung der im parallel aufgestellten Bebauungsplan vorgesehenen Wohngrundstücke. Zu den Planinhalten sind keine anderweitigen und aus Umweltsicht günstigeren Planungsmöglichkeiten erkennbar.

8. ZUSÄTZLICHE ANGABEN

8.1. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Für die Bewertung der Umweltmerkmale des Gebietes und möglicher Auswirkungen der Planung stand neben Grundlagenmaterial und Ergebnissen der Vorort-Begehungen auch ein faunistisches Gutachten zur Verfügung. Schwierigkeiten oder Defizite für die Umweltprüfung ergaben sich bei der Erstellung dieses Vorentwurfs nicht.

8.2. Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen

Nach § 4 c BauGB ist die Pflicht zur Überwachung von erheblichen Umweltauswirkungen bei der Verwirklichung von Bauleitplänen den Gemeinden zugewiesen. Gegenstand der Überwachung sind sowohl erhebliche prognostizierte Umweltauswirkungen als auch solche, die durch fehlenden Vollzug von Festsetzungen entstehen. Bei der Überwachung der Umweltauswirkungen kann auf andere Quellen, etwa auf solche von zuständigen Fachbehörden zurückgegriffen werden. Die Verantwortung für die Überwachung bleibt jedoch bei der Gemeinde. Für den parallel aufgestellten Bebauungsplan wird die Überwachung der Einhaltung von Festsetzungen erforderlich, die für Vermeidung, Minderung und Ausgleich erheblicher Umweltauswirkungen wichtig sind. Dazu zählen neben den Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung auch die Gehölzpflanzungen auf den Wohngrundstücken.

8.3. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Ziel der FNP-Änderung ist die Entwicklung einer 0,16 ha umfassenden Wohnbaufläche als Abrundung des Rüdritzer Siedlungsgebietes. Damit soll der großen Nachfrage nach Baugrundstücken nachgekommen werden und der Wohnstandort Rüdnitz im Rahmen der Eigenentwicklung gestärkt werden. Hierfür wird der bisher als Grünfläche dargestellte Änderungsbereich vollständig in Wohnbaufläche geändert. Der im parallel aufgestellten Bebauungsplan für rückwärtige Hausgärten vorgesehene Bereich bleibt im FNP als Grünfläche erhalten.

Durch die Entwicklung als Wohngebiet entsteht gegenüber der Ausgangssituation nur ein kleinflächiger Biotopverlust. Von der Bebauung werden ausschließlich ruderale Wiesen und Wegeflächen mit geringem bis mittlerem Biotopwert in Anspruch genommen. Drei größere Bestandsbäume können voraussichtlich nicht erhalten werden. Die verursachte Flächenversiegelung ergibt sich aus den Festsetzungen des Bebauungsplans „Wendestelle Langerönnener Weg“ und beträgt rund 950 m². In diesem Umfang führt die Planung zu einer dauerhaften Beeinträchtigung natürlicher Bodenfunktionen, welche durch geeignete Maßnahmen zu kompensieren sind.

Als Ausgleichsmaßnahme ist neben Ersatzpflanzungen von Bäumen innerhalb des neuen Wohngebietes der ökologische Waldumbau auf einem 2,5 ha großen Waldstück im nördlichen Anschluss vorgesehen. Der Kiefernbestand soll durch Voranbau von Laubholzarten, u.a. hinsichtlich der Bodenfunktionen und des Wasserhaushaltes aufgewertet werden. Darüber hinaus erforderliche Artenschutzmaßnahmen betreffen eine Bauzeitenbeschränkung sowie die Nachkontrolle auf Ameisenhögel und eine insektenfreundliche Außenbeleuchtung.

8.4. Quellen

Konzepte und Gutachten für das Plangebiet

Artenschutzfachbeitrag zum BP „Wendestelle Langerönnener Weg“. Döllinger Architekten, Januar 2022.

Planungen und Handlungsempfehlungen

Landschaftsprogramm Brandenburg. Ministerium für Landwirtschaft, Umweltschutz und Raumordnung Stand 2000.

Landschaftsrahmenplan Barnim. Landkreis Barnim, Amt für Kataster- und Vermessungswesen, Untere Naturschutzbehörde. Entwurf 2018.

HVE – Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung. MLUV (Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes Brandenburg; Hrsg.) 2009.

Das Barnimer Modell und Überarbeitung der Kostentabellen. Stand 10.01.2020. Landkreis Barnim (Auftraggeber) & trias Planungsgruppe (Auftragnehmer).

Leitfaden zur Strategischen Umweltprüfung (SUP). Forschungsbericht 206 13 100, UBA-FB 001246. Umweltbundesamt, 2009.

Grundlagen der Berücksichtigung des Klimawandels in UVP und SUP. UBA-FB 002554/ANH,2. Umweltbundesamt, 2018.

Klimareport Brandenburg 2024, Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz (MLUK) des Landes Brandenburg, Dezember 2024

Gemeinsames Raumordnungskonzept Energie und Klima für Berlin und Brandenburg (GRK) - Teil 2. Endbericht, <https://orlis.difu.de/handle/difu/125535>

Gesetze und Verordnungen

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juni 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 192) geändert worden ist.

Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. März 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 87) geändert worden ist.

Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz (BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl.I/13, [Nr. 3], S., ber. GVBl.I/13 [Nr. 21]), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2025 (GVBl.I/25, [Nr. 17]).

Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306).

Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 29. März 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 84) geändert worden ist.

Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. März 2012 (GVBl. I/12, [Nr. 20]), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. Juli 2025 (GVBl.I/25, [Nr. 17]).

Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juni 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 183) geändert worden ist.

III. 3. ÄNDERUNG DES LANDSCHAFTSPLANES

1. ALLGEMEINE PLANUNGSVORAUSSETZUNGEN

1.1. Landschaftsplan des ehemaligen Amtes Panketal

Der Landschaftsplan des Amtes Panketal, zu dem die Gemeinde Rüdnitz gehörte, wurde 1995/96 parallel zum Flächennutzungsplan aufgestellt. Soweit er die Gemeinde Rüdnitz betrifft, gilt er weitgehend unverändert. Eine 1. Änderung erfolgte parallel zur 1. Änderung des Flächennutzungsplans im Jahr 2017 und eine weitere in Verbindung mit der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Bergstraße.

Gemäß § 11 des Bundesnaturschutzgesetzes stellt der Landschaftsplan die für die örtliche Ebene konkretisierten Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege für die Gebiete der Gemeinden dar. Die Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen sind in der Abwägung zu berücksichtigen und können als Darstellungen in den Flächennutzungsplan oder als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen werden.

Der Landschaftsplan enthält Zustandsbeschreibungen und -bewertungen, Angaben zu planerischen und gesetzlichen Vorgaben, voraussichtlichen Veränderungen und

Entwicklungsbedarfe zu den Schutzgütern Arten- und Lebensgemeinschaften, Boden, Wasser, Klima/Luft sowie landschaftsbezogene Erholung/Landschaftsbild. Raumwirksame Planungen wurden auf ihre Verträglichkeit hin untersucht. Als landschaftsplanerisches Zielsystem ist ein Entwicklungskonzept enthalten, zu dem eine gesonderte Karte für die Gemeinde Rüdnitz vorliegt.

1.2. Anlass und Erfordernis der 3. Änderung

Anlass der vorliegenden Änderung des Landschaftsplans ist die beabsichtigte 6. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Rüdnitz. Die Änderung des FNP ist erforderlich, um die Ergänzung der Wohnbauflächen am nordwestlichen Siedlungsrand bzw. im Bereich des Bebauungsplanes „Wendestelle Langerönnener Weg“ zu ermöglichen.

1.3. Lage und Größe des Änderungsbereiches

Der Änderungsbereich des Landschaftsplans deckt sich mit dem des Flächennutzungsplans. Er liegt nördlich des Langerönnener Weges und umfasst mit ruderalen Gehölzen bestandene Grünflächen auf insgesamt 0,16 ha.

1.4. Ziele übergeordnete Fachplanungen

Landschaftsprogramm

Das Landschaftsprogramm bestimmt allgemeine Ziele und Handlungsschwerpunkte des Naturschutzes und der Landschaftsplanung auf Ebene des Landes Brandenburg. Dieses stammt aus dem Jahr 2001 und wurde in fachlichen Teilbereichen wie Bodenschutz und Biotopverbund weitergeschrieben.

Nördlich der Ortslage Rüdnitz wird im Landschaftsprogramm das gesamte Finowtal einschließlich des Biesenthaler Beckens als Kernfläche bzw. Handlungsschwerpunkt des Naturschutzes dargestellt. Diese Flächen sind für die Erhaltung großräumiger, naturnaher Lebensräume und ihrer spezifischen Arten und Lebensgemeinschaften vorgesehen. Der Änderungsbereich befindet sich außerhalb dieser Kernfläche. Daher gelten hier die allgemeinen Ziele des Landschaftsprogramms für Erhalt und Entwicklung umweltverträglicher Nutzungen, einschließlich der Verbesserung der Umwelt- und Lebensqualität in den Siedlungsbereichen.

Aufgrund der im Gebiet sorptionsschwachen und durchlässigen Sandböden gilt hier insbesondere das Ziel einer möglichst bodenschonenden Bewirtschaftung sowie der Sicherung der Grundwasserbeschaffenheit. Um Rüdnitz ist zudem ein ausgedehntes Trinkwasservorbehaltsgebiet gekennzeichnet, indem zumindest randlich auch der Änderungsbereich liegt. Entwicklungsziele für Landschaft und Erholung beziehen sich auf eine Verbesserung des vorhandenen Potenzials in der Region. Für die angrenzenden Waldflächen stehen hierbei die Sicherung und Erweiterung von Laubwaldanteilen sowie eine Strukturanreicherung durch naturnähere Bewirtschaftung im Fokus.

Landschaftsrahmenplan

Relevante Entwicklungsziele im Landschaftsrahmenplan des Landkreis Barnim (Entwurf 2018) beziehen sich allgemein auf eine ökologische Aufwertung und Entwicklung von Siedlungsgebieten sowie die Entwicklung strukturreicher Laubmischwälder und Wald-ränder in Bezug auf die nördlich angrenzenden Forstflächen. Für den sehr kleinflächigen Änderungsbereich lassen sich aus dem Landschaftsrahmenplan keine spezifischen Entwicklungsziele herauslesen.

2. INHALT DER PLANÄNDERUNG

Für den Änderungsbereich weist das ursprüngliche Entwicklungskonzept des Landschaftsplans von 1996 keine speziellen Maßnahmen aus. Als Biotoptyp ist „Ruderalflur“ dargestellt. Die südlich angrenzende Wohnbebauung ist als „Kleinsiedlung“ dargestellt, die westlich und nördlich angrenzenden Freiflächen sind als „Wald“ sowie „Feucht- und Frischewiese oder Weide“ dargestellt. Die Biotopdarstellungen werden dem neuen Entwicklungsziel entsprechend vollständig in „Siedlungsgebiet“ geändert. Damit wird der ursprünglichen Vorgehensweise des Landschaftsplanes gefolgt, die geplanten Siedlungsflächenausweisungen des FNP zu übernehmen. Die mit Änderung der Entwicklungsziele bzw. bei Umsetzung der beabsichtigten Neubebauung verbundenen Auswirkungen auf Natur und Landschaft sind im Umweltbericht beschrieben.