

Maßnahmenblatt INKOF BER – M259

Maßnahme: M259 – Rückbau eines ehem. Wohngebäudes in Rangsdorf			
Gemeinde: Rangsdorf		Standort-Koordinaten: O: 392450.49 N: 5795749.54	
Größe (Fläche Flurstück): ca. 900 m ²		Gemarkung: Rangsdorf 124858	
Flur: 007		Flurstück(e): 105; 100	
Lage in der Landschaft: - Naturraum nach Scholz 1962: Mittelbrandenburgische Platten und Niederungen (81), Untergebiet: Teltowplatte (811) - Naturraum nach HVE MLUV 2009: Mittlere Mark - Topographie: ca. 44 m ü. NHN - Verortung: Das Objekt liegt im nordwestlichen Randbereich des Ortes Rangsdorf, am Übergang zum Waldgebiet westlich der Ortslage. - Erreichbarkeit: Verkehrstechnisch über die Friedensallee			
Aktuelle Nutzung / Zustand: - Auf dem Flurstück befinden sich mehrere ältere, nicht mehr genutzte Gebäude im Übergangsbereich zwischen Ortslage und Wald - Teilweise verfallene Bausubstanz, umgeben von Gehölzaufwuchs und Ruderalvegetation - Die Fläche weist Anzeichen von Sukzession auf, eine aktive Nutzung ist nicht erkennbar			
Naturschutzfachliche Entwicklungsziele: - Rückbau der baulichen Anlagen zur Reduzierung der Versiegelung und Wiederherstellung der natürlichen Bodenfunktionen (Infiltration, Wasser- und Luftaustausch) - Entwicklung naturnaher Vegetationsstrukturen (Gehölze, Staudenfluren) zur ökologischen Einbindung in das angrenzende Waldgebiet - Förderung der Habitatvernetzung im Randbereich des Waldes durch Entsiegelung und naturnahe Begrünung - Verbesserung des Landschaftsbildes durch den Abbau störender, ungenutzter Gebäudestrukturen - Potenzielle Schaffung von Lebensräumen für Kleinsäuger, Vögel und Insekten auf den rückgebauten Flächen			
Eignung / Aufwertungspotenzial für Schutzgut:	☒ Boden	☐ Wasser	☒ Landschaft und Erholung
	☒ Pflanzen & Tiere / Biotope	☒ Klima und Luft	
Ist-Situation (Schutzgutbezogene Kurzdarstellung):			
Geologie / Boden: - geologische Ausgangssituation: Grundmoränenbildung des Weichselglazials mit Ablagerungen aus Lehm, Sand und Moränenmaterial - dominierende Bodentypen: überwiegend Braunerden, z. T. lessiviert, sowie verbreitet Fahlerde-Braunerden und Braunerde-Fahlerden aus Sand über Lehm, z. T. Moränencarbonatlehmsand; gering verbreitet Braunerden, z. T. podsolig aus Sand über Schmelzwassersand sowie podsolige Braunerden und podsolige Fahlerde-Braunerden aus Sand über Lehm, z. T. Moränencarbonatlehmsand			
Grundwasser: - Gespannte Grundwasserverhältnisse, oberster Grundwasserleiter (GWLK 1) der Niederungen und Urstromtäler - Hydrogeologischer Großraum 1 Nord- und mitteldeutsches Lockergesteinsgebiet - Hydrogeologischer Raum 14 Norddeutsches Jungpleistozän - Hydrogeologischer Teilraum 1414 Mittelbrandenburgische Platten und Niederungen - Naturräumliche Haupteinheit 81 Mittelbrandenburgische Platten und Niederungen - Mächtigkeit der ungesättigten Bodenzone: 7,5 – 10 m; Rückhaltevermögen durch Geschiebemergel und Schluff - Grundwasserflurabstand: 15 – 20 m u. GOK			

Pflanzen und Tiere / Biotope:			
Fläche wird als Gemeinbedarfsfläche mit hohem Grünflächenanteil (CIR-Biototyp 12331) geführt			
Landschaftsbild / landschaftsbezogene Erholung:			
Umgebung geprägt durch Waldrandlage im Übergangsbereich zwischen bebauter Ortslage und bewaldetem Gebiet im Westen			
Besonderheiten / Auffälligkeiten:			
Die Maßnahme liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes (LSG) „Notte-Niederung“. Das Gelände befindet sich am nördlichen Ortsrand von Rangsdorf im Übergang zur bewaldeten Grundmoränenlandschaft. Das Flurstück 105 befindet sich im Eigentum der Gemeinde und ist Gegenstand der Maßnahme. Das angrenzende Flurstück 104 ist nicht im Eigentum der Gemeinde und wird nicht einbezogen. Der auf dem Wegeflurstück 100 liegende Gebäudeteil kann im Zuge des Rückbaus mit entfernt werden. Es sind keine geschützten Biotope oder Naturdenkmale bekannt. Die Fläche ist als Industrie- und Gewerbefläche (Handel und Dienstleistung) ausgewiesen.			
Rechtliche Restriktionen:	☐ § 30 Biotop (BNatschG)	☐ Artenschutz	☒ Flächenschutz
	☐ Wald	☐ Sonstiges	
Bedeutung für den Biotopverbund:	☐ hoch	☐ mittel	☒ gering
Art der Bedeutung:	☐ Kernbereich	☒ Puffer-/Entwicklungsfläche	☐ Verbundelement
	☐ Sonstiges		
Beschreibung der Maßnahmen für die Herstellung, Entwicklung, Pflege und Unterhaltung:			
☒ Entsiegelung	☐ Baumreihen und Alleen	☒ Sonstige Gehölzpflanzungen	☐ (Neu-)Anlage/Erhalt von Wiesen- und Staudenfluren
☐ Extensivierungsmaßnahmen	☐ Gewässersanierung	☐ Tierartspezifische Maßnahmen	☐ Verbesserung des Landschaftswasserhaushaltes
☐ Erstaufforstung	☐ Ökologischer Waldumbau	☐ Infrastrukturmaßnahme für Erholung	☒ Sonstiges – Wiederbewaldung
Beschreibung der Herstellungsmaßnahmen:			
- Rückbau der bestehenden, nicht mehr genutzten Gebäude einschließlich Fundamentreste und ggf. befestigter Nebenflächen - Einebnen der Rückbauflächen und Wiederherstellung eines naturnahen Oberflächenprofils - Rekultivierung bzw. natürliche Sukzession der freigestellten Flächen mit standortgerechter Vegetation - Optionale Gehölzpflanzungen im Randbereich zur Einbindung in das angrenzende Waldgebiet Ziel: Entsiegelung und landschaftliche Integration der Fläche im Übergang zwischen Ortslage und Wald			
Beschreibung der Pflegemaßnahmen:			
- Kontrolle der Vegetationsentwicklung und Nachsaat bei Bedarf - Erhalt von sich entwickelnden Gehölz- und Strauchstrukturen, sofern keine Nutzungskonflikte bestehen - Ggf. Rückschnitt oder Beräumung zur Verkehrssicherung oder Pflege des angrenzenden Weges			
Beschreibung Vorgehensweise:			
- Durchführung des Rückbaus unter Berücksichtigung vorhandener Vegetationsstrukturen - Schonende Bauausführung zur Vermeidung von Schäden an angrenzendem Baumbestand - Nach Abschluss des Rückbaus Herstellung einer ebenen, durchlässigen Oberfläche zur Förderung natürlicher Wiederbegrünung - Falls erforderlich, Einbringung von Regiosaatgut oder Pflanzung standortgerechter Gehölze			
Nähere Beschreibung der Wirkung:			
- Reduktion der Flächenversiegelung und Wiederherstellung natürlicher Bodenfunktionen - Förderung der ökologischen Durchgängigkeit und Habitatvernetzung im Siedlungsrandbereich - Landschaftliche Aufwertung durch Beseitigung ungenutzter, störender Gebäudestrukturen - Verbesserung der Einbindung des Ortsrandes in das angrenzende Waldgebiet			
Nachhaltigkeitseffekt erzielt durch:		Dauerhafte Reduktion der Versiegelung und Wiederherstellung der natürlichen Bodenfunktionen; Ökologische Aufwertung durch natürliche Sukzession und Eingliederung in das angrenzende Waldökosystem; Verbesserung des Landschaftsbildes am Ortsrand und langfristige Sicherung einer naturnahen Nutzung innerhalb des LSG „Notte-Niederung“	

Aufwertungspotenzial, funktions- bzw. biotopbezogen:		<i>Entsiegelung und ökologische Aufwertung auf ca. 325 m²</i>	
Eigentumsverhältnisse	<i>Gemeinde Rangsdorf</i>		
Ansprechpartner: <i>BADC GmbH</i>			
Fläche steht	☒ vollständig		☐ teilweise
	☐ kurzfristig	☐ mittelfristig	☒ langfristig
Flächensicherung:	☐ Erwerb erforderlich		☐ Liegenschaftsverwaltungs- und Informationssystem (LIVIS)
	☐ Erwerb möglich		
		☒ Grundbucheintrag (z.B. wg. vorübergehender oder dauerhafter Nutzungsbeschränkung)	
Maßnahme hat Charakter einer		☒ Kompensationsmaßnahme	☐ Minderungsmaßnahme
		☒ Gestaltungsmaßnahme	
Maßnahme hat	☒ kommunale	☐ interkommunale	☐ überregionale
Umsetzungspriorität:	☐ sofort	☒ mittelfristig (bis 5 Jahre)	☐ langfristig
Unterhaltungspflichtiger / Träger der Maßnahme: <i>BADC GmbH</i>			

Behördliches Grundvotum zur Kompensationsmaßnahme

Bestätigung der fachlichen Eignung / des Aufwertungspotenzials und grundsätzlichen Anrechenbarkeit

Umweltamt Teltow Fläming, Untere Naturschutzbehörde

Landkreis Teltow-Fläming
Untere Naturschutzbehörde
Am Nuthenfließ 2
14943 Luckenwalde

L. Luckenwalde 2.11.26

Ort, Datum

Unterschrift

Umweltamt Teltow Fläming, Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde

Ort, Datum

Unterschrift

Ort, Datum

Unterschrift

Bemerkungen

Erfolgskontrollen

Fertigstellung (Rückbau und Entsiegelung sowie ordnungsgemäße Entsorgung)

Umweltamt Teltow Fläming, Untere Naturschutzbehörde

.....
Ort, Datum

.....
Unterschrift

Umweltamt Teltow Fläming, Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde

.....
Ort, Datum

.....
Unterschrift

BRANDENBURGVIEWER

LGB
Landesvermessung und
Geobasisinformation Brandenburg

LAND
BRANDENBURG

E:393649.63, N:5796093.63

Juhnsdorf
124833
Flur 103

Flur 001

Weinberg

Rangsdorf
124854

Hauptstraße

Friedrichstraße

Am Stollweg

Gerichtsflchtenberg

Dahlewitz
124809
Flur 005

Flur 007

Flur 006

Flur 009

Waldhain

Flur 008

Linke der Straße

Mühlentor

Gartenstraße

Fühlingstraße

Am Stollweg

Flur 011

Holzenerweg am 62

Wildresenweg

Ammenstraße

Kirchhofstraße

Hofweg

E:391723.46, N:5795172.53

Folgende WM5-Dienste sind im Ausdruck enthalten:
Topographie, Tatsächliche Nutzung (1:4.000), Flurstücke (ab 1:5.000), Fluren, Gemarkungen, Verwaltungsgrenzen

Ihre Ansprechpartner für Fragen zur Nutzung:
Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg kundenservice@geobasis.bb.de, Tel: +49 331 8844 123

Maßstab 1 : 7 000

0 100 200 300m

Dieser Kartenauszug stellt keine rechtsverbindliche Auskunft dar und darf nicht als amtlicher Auszug verwendet werden. Geobasisdaten der LGB: © GeoBasis-DE/LGB, di-de/by-2-0; für Geofachdaten sind die jeweiligen Nutzungsbedingungen der Anbieter zu beachten.

Dieser Ausdruck wurde am 28. Okt. 2025 aus dem BRANDENBURGVIEWER erstellt.

E:392530.86, N:5795836.17

E:392342.83, N:5795641.79

Maßstab 1 : 1 000

E:392530.86, N:5795836.17

E:392342.83, N:5795641.79

Maßstab 1 : 1 000

Folgende WMS-Dienste sind im Ausdruck enthalten:

Topographie/Turfstücke (ab 1:5.000), Fluren, Gemeinungen, Verwaltungsgrenzen

Dieser Kartenausschnitt stellt keine rechtsverbindliche Auskunft dar und darf nicht als amtlicher Auszug verwendet werden. Geobasisdaten der LGB. © Geobasis-DE/LGB, B-Info-2-0; für Geofachdaten sind die jeweiligen Nutzungsbedingungen der Anbieter zu beachten. Bitte Ansprechpartner für Fragen zur Nutzung: Landesvermessung und Geobasisinformationen Brandenburg kundenservice@geobasis.bbe.de, Tel.: +49 331 8844 123

Dieser Ausdruck wurde am 28. Okt. 2025 aus dem BRANDENBURGVIEWER erstellt.

Abbildung 2: Übersicht der Flurstücke mit betroffenen Gebäudeabschnitten (GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0; © Geoportal Berlin, dl-de/by-2-0)



Abbildung 3: Luftbild (GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0; © Geoportal Berlin, dl-de/by-2-0)