

# Gemeinde Rangsdorf

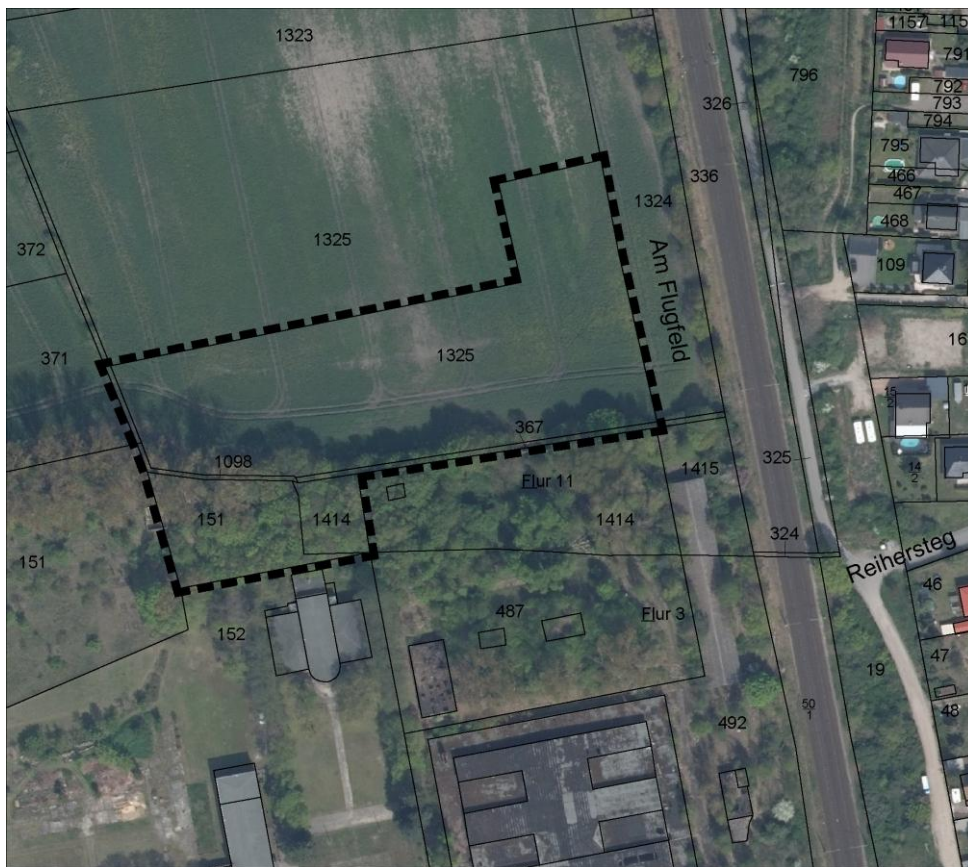


## Umweltbericht

### Begründung zum Bebauungsplan RA29-1

#### „Nördlich der Bucker-Werke / Straße Am Flugfeld“,

gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch



## Entwurf

Stand 09.01.2026



## Inhaltsverzeichnis Umweltbericht

<b>1.</b>	<b>Einleitung .....</b>	<b>3</b>
1.1	Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes .....	4
1.2	Standort, getroffene Festsetzungen sowie Art und Umfang der geplanten Vorhaben .....	4
1.3	Bedarf an Grund und Boden .....	5
<b>2.</b>	<b>Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes sowie deren Berücksichtigung.....</b>	<b>6</b>
<b>3.</b>	<b>Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes und Umweltauswirkungen .....</b>	<b>17</b>
3.1	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario) .....	17
3.2	Prognose über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung.....	29
3.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung.....	29
3.4	Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes .....	38
<b>4.</b>	<b>Artenschutzrechtliche Betrachtung.....</b>	<b>40</b>
<b>5.</b>	<b>Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern .....</b>	<b>45</b>
<b>6.</b>	<b>Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie .....</b>	<b>46</b>
<b>7.</b>	<b>Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden .....</b>	<b>46</b>
<b>8.</b>	<b>Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen .</b>	<b>46</b>
<b>9.</b>	<b>Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung .....</b>	<b>46</b>
<b>10.</b>	<b>Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch Unfälle oder Katastrophen.....</b>	<b>47</b>
<b>11.</b>	<b>Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete.....</b>	<b>47</b>
<b>12.</b>	<b>Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels .....</b>	<b>47</b>
<b>13.</b>	<b>Auswirkungen infolge der eingesetzten Techniken und Stoffe .....</b>	<b>47</b>
<b>14.</b>	<b>Vermeidung, Verringerung und Ausgleich nachteiliger Auswirkungen sowie Eingriffsbeurteilung und Ausgleichsentscheidung gem. § 18 BNatSchG i. V. m. § 1a Abs. 3 BauGB.....</b>	<b>48</b>
14.1	Maßnahmen zur Vermeidung und zur Minderung der naturschutz-rechtlichen Eingriffe.....	48

14.2	Eingriffsbeurteilung gem. § 18 BNatSchG i. V. m. § 1a Abs. 3 BauGB.....	48
14.3	Maßnahmen zum naturschutzrechtlichen Ausgleich und Ersatz.....	51
<b>15.</b>	<b>Zusätzliche Angaben .....</b>	<b>52</b>
15.1	Technische Verfahren bei der Umweltprüfung.....	52
15.2	Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen.....	53
15.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung .....	53
15.4	Referenzliste .....	56

## Abbildungsverzeichnis

Abb. 1:	Auszug der Forstgrundkarte Brandenburgs im Geltungsbereich mit Umgriff, Quelle: Geoportal Land Brandenburg, Abfrage, 15.05.2025 .....	10
Abb. 2:	Auszug aus Landschaftsplan der Gemeinde Rangsdorf vom 17.03.2023 (links) sowie Auszug aus dem Landschaftsplan der Gemeinde Rangsdorf vom 08.09.2025 (eigene Darstellung Büro Stefan Wallmann (2025)).....	16
Abb. 3:	Auszug des Flächennutzungsplans der Gemeinde Rangsdorf in der Fassung der Neubekanntmachung vom 04.08.2023 (links), Auszug des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rangsdorf in der 4. Fortschreibung vom 08.09.2025, (eigene Darstellung Büro Stefan Wallmann (2025)).....	17
Abb. 4:	Schmettaukarte 1767-1787 (links), Karte Deutsches Reich 1902-1948 (rechts), Quelle: Auszug BrandenburgViewer (Abfrage 09/2025).....	18
Abb. 5:	FFH-Gebiet „Zülow-Niederung“ und das SPA-Gebiet „Nuthe-Nieplitz-Niederung“, Quelle: Geoportal Land Brandenburg, Abfrage 05/2025.....	23
Abb. 6:	LSG „Notte-Niederung“ (3746-602) (grün dargestellt), NSG „Zülowgrabenniederung“ (3746-503) NSG, „Machnower See“ (3746-502); NSG „Rangsdorfer See“ (3746-505) (rot dargestellt), Quelle: Geoportal Land Brandenburg, Abfrage 05/2025.....	24
Abb. 7:	Auszug Vorhandene Bodendenkmalflächen im Geltungsbereich (BLDAM Brandenburg) (Bearbeitung Büro Wallmann) .....	29

## Tabellenverzeichnis

Tab. 1:	Festgestellte Biotoptypen im Plangebiet und seinem direkten Umfeld .....	20
Tab. 2:	Kartierte Einzelbäume im Geltungsbereich (auf Grundlage vermessungstechnischer Daten).....	21
Tab. 3:	Maximal zulässige Versiegelung.....	34
Tab. 4:	Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern .....	39
Tab. 5:	Auflistung der Begehungen der faunistischen Untersuchungen .....	41
Tab. 6:	Auflistung der nachgewiesenen Fledermausarten und Angaben zu Schutz und Gefährdung.....	42
Tab. 7:	Brutvögel im Untersuchungsgebiet und angrenzender Flächen .....	43

## Umweltbericht nach Anlage 1 zu §§ 2 Abs. 4 und 2a BauGB

### 1. Einleitung

Das Baugesetzbuch (BauGB) legt fest, dass im Rahmen aller Bauleitplanverfahren i. d. R. eine Umweltprüfung durchzuführen ist. Die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung sind zu ermitteln und darzustellen (§ 2 Abs. 4 BauGB). Grundlage der Bewertung sind neben dem Bebauungsplanentwurf und den getroffenen Festsetzungen die durchgeführten Untersuchungen zu den Schutzgütern Tiere und Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und Mensch sowie das Wirkungsgefüge zwischen ihnen, das Orts- und Landschaftsbild und die biologische Vielfalt. Für die Bewertung der Umweltauswirkungen in Bezug auf einzelne Schutzgüter werden die vorliegenden Fachuntersuchungen aufgeführt und ausgewertet.

Die Öffentlichkeit wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB um Stellungnahme gebeten. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden im Zuge der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und den Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert. Die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden wurden ausgewertet und in der weiterfolgenden Bearbeitung zur Umweltprüfung berücksichtigt.

Bei den eingearbeiteten Stellungnahmen handelte es sich im Wesentlichen um redaktionelle Anpassungen sowie inhaltliche Ergänzungen. Wesentliche Inhalte der Stellungnahmen waren unter anderem Ergänzungen zu den Themen Immissionsschutz (hier Verkehrslärm), Versickerung von Niederschlagswasser sowie Ergänzungen zum Entwicklungskonzept des Landschaftsplanes. Zudem wurden die Untersuchungen des Artenschutzes abgeschlossen und das dazugehörige Gutachten eingearbeitet. Auch eine Biotopkartierung des Geltungsbereiches wurde durchgeführt. Die benannten Änderungen und Hinweise der Stellungnahmen der Behörden führten zu keinen Änderungen der Planung.

Der fortgeschriebene Entwurf wird der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und den Behörden und Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB wieder zur Stellungnahme vorgelegt.

### Räumlicher Untersuchungsumfang

Die Festlegung der Untersuchungsräume für die einzelnen Schutzgüter richtet sich nach den möglichen Umweltauswirkungen. Hauptkriterien für die Abgrenzung sind die Reichweiten der Wirkfaktoren der Planung sowie die an das Plangebiet angrenzenden Nutzungen und die örtlichen Gegebenheiten.

Bei den Schutzgütern (Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Klima sowie Kultur- und Sachgüter) bildet das Plangebiet die räumliche Begrenzung des Untersuchungsgebiets. Bei diesen Schutzgütern werden durch die Wirkfaktoren und die örtlichen Gegebenheiten voraussichtlich keine über das Plangebiet hinausgehenden Auswirkungen entstehen.

Bezüglich des Schutzgutes Mensch, Gesundheit und Bevölkerung sowie des Schutzgutes Luft wird der Betrachtungsraum auf das angrenzende Umfeld ausgedehnt, um insbesondere Auswirkungen auf die direkt angrenzende Wohnbebauung abschätzen zu können.

Der Betrachtungsraum für das Schutzgut Orts- und Landschaftsbild ist das Gebiet, in dem die entstehende Bebauung voraussichtlich deutlich sichtbar sein wird. So können die visuellen Auswirkungen des Vorhabens geprüft werden.

### **1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes**

Ziel des aufzustellenden Bebauungsplanes ist die Nutzbarmachung der aktuell im bauplanungsrechtlichen Außenbereich nach § 35 BauGB liegenden Flächen für bauakzessorische Nutzungen der künftigen Oberschule.

Wesentliche Ziele des Bebauungsplans sind die planungsrechtlichen Festsetzungen der

- Fläche für den Gemeinbedarf Zweckbestimmung „Schule“,
- Öffentlichen Straßenverkehrsfläche,
- Privaten Grünfläche.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes RA 29-1 „Nördlich der Bücken-Werke / Straße Am Flugfeld“ wurde im Amtsblatt der Gemeinde Rangsdorf vom 31.03.2025 (23. Jahrgang / Nr. 11) ortsüblich bekanntgemacht.

Entsprechend der städtebaulichen Ziele war ein Plankonzept für den Vorentwurf des Bebauungsplanes mit zeichnerischen und textlichen Festsetzungen erarbeitet worden, mit dem die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit durchgeführt wurde. Nach Eingang und Einarbeitung der Stellungnahmen haben sich keine Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes verändert. Das entwickelte Plankonzept für den Entwurf konnte auf dieser Grundlage erarbeitet werden.

### **1.2 Standort, getroffene Festsetzungen sowie Art und Umfang der geplanten Vorhaben**

#### **Standort**

Das Plangebiet befindet sich in der amtsfreien Gemeinde Rangsdorf im Ortsteil Rangsdorf. In einer Entfernung von ca. 10 km liegt im Norden die Stadtgrenze von Berlin.

Die Nähe zu Berlin sowie eine gute Verkehrsanbindung (eigener Bahnhof an der Regionalbahnstrecke, Bundesstraße 96, Anschluss an die A 10) und eine naturnahe Lage machen Rangsdorf zu einem attraktiven (Wohn)Standort.

Zwischen 1935 und 1938 wurde in Rangsdorf ein Sportflughafen eröffnet, nachdem sich 1935 die „Bücker-Flugzeugwerke“ hier angesiedelt hatten. Ab 1939 wurde er von der Luftwaffe genutzt und war 1939 / 40 auch kurzzeitig Hauptstadtflughafen für Berlin.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans RA 29-1 „Nördlich der Bücken-Werke / Straße Am Flugfeld“ umfasst ein ca. 1,14 ha großes Gebiet, welches sich nördlich der geplanten Oberschule (auf den Flurstücken 1414, Flur 11 und 487, Flur 3) an der künftigen Straße Am Flugfeld (ehemals Nord-Süd-Verbinder), westlich der Bahnlinie etwa auf Höhe des Reihersteges befindet und sich wie folgt abgrenzt:

Der südöstliche Eckpunkt des Geltungsbereichs befindet sich an der Grenze der Flurstücke 367, Flur 11 und 1415, Flur 11 in südlicher Verlängerung der östlichen Grenze des Flurstücks 1325, Flur 11. Von hier verläuft die Geltungsbereichsgrenze entlang der östlichen Grenze des Flurstücks 1325, Flur 11 für ca. 90 m nach Norden, die zugleich die westliche Grenze des

Geltungsbereichs des Bebauungsplans RA 23 „Nord-Süd-Verbinder“ darstellt. Von dort knickt die Geltungsbereichsgrenze nach Westen ab, ehe sie nach ca. 35 m in einem 90-Grad-Winkel Richtung Süden abknickt. Nach weiteren ca. 33 m knickt sie in einem ca. 90-Grad-Winkel Richtung Westen ab und verläuft auf einer Länge von ca. 140 m bis zur westlichen Flurstücksgrenze des Flurstücks 1099, Flur 11. Von hier verläuft sie in südlicher Richtung entlang der westlichen Flurstücksgrenzen der Flurstücke 1099 und 1098, Flur 11 und weiter Richtung Süden in deren Verlängerung über das Flurstück 151, Flur 3 bis an dessen südliche Flurstücksgrenze. Entlang der südlichen Grenze des Flurstücks 151, Flur 3, oberhalb des Grundstückes Walther-Rathenau-Straße 101 (Bücker-Villa, Flurstück 152, Flur 3), führt die Geltungsbereichsgrenze Richtung Osten, ehe sie am Schnittpunkt der Flurstücksgrenzen 151, Flur 3, 152, Flur 3, 487, Flur 3 und 1414, Flur 11 nach Norden bis zur südlichen Grenze des Flurstücks 367, Flur 11 verläuft. Von hier aus verläuft die Geltungsbereichsgrenze entlang der südlichen Grenze des Flurstücks 367, Flur 11 bis zum südöstlichen Eckpunkt.

## Festsetzungen

Für den geplanten Schulneubau im nördlichen Bereich des Bebauungsplans RA 9-7 „Bücker-Werke“ sind gemäß der gemeindlichen Stellplatzsatzung Stellplätze für Kfz, Motorräder und Fahrräder herzustellen. Zudem sollen für die Schulnutzung benötigte Komponenten wie ein Schulgarten mit grünem Klassenzimmer und ein Multifunktionsfeld für Fuß-/Basketball errichtet werden. Darüber hinaus sind die notwendigen Wegeverbindungen und Versickerungsflächen vorgesehen. Im östlichen Bereich des Gebiets sind eine Bushaltestelle für den Schulstandort vorgesehen sowie Böschung und Sickermulden für die Straße Am Flugfeld.

Wesentliche Ziele des Bebauungsplans sind die planungsrechtlichen Festsetzungen der

- Fläche für den Gemeinbedarf Zweckbestimmung „Schule“,
- Öffentlichen Straßenverkehrsfläche,
- Privaten Grünfläche.

## 1.3 Bedarf an Grund und Boden

Der Gesamtgeltungsbereich hat eine Größe von ca. 1,14 ha.

Folgende Flächenanteile sind gemäß Bebauungsplan (Oktober 2025) vorgesehen:

**Tabelle 1: Flächenbilanz für den gesamten Geltungsbereich**

	Fläche in m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche Geltungsbereich</b>	<b>11.388 (≈ 1,14 ha)</b>
<b>Fläche für Gemeinbedarf</b>	8.513
<b>Öffentliche Straßenverkehrsfläche</b>	1.096
<b>Private Grünfläche</b>	1.779

## **2. Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes sowie deren Berücksichtigung**

### **Bauplanungsrecht**

Gemäß § 1 Abs. 5 des Baugesetzbuchs (BauGB)<sup>1</sup> sollen die Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung sichern, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleistet. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.

Nach § 1a Abs. 2 BauGB soll „mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen“.

Gemäß § 1a Abs. 3 Satz 1 BauGB sind Vermeidung und Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts (Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz) in der Abwägung zu berücksichtigen.

Der Ausgleich erfolgt durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen nach den §§ 5 und 9 als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich. Soweit dies mit einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist, können die Darstellungen und Festsetzungen auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen. Anstelle von Darstellungen und Festsetzungen können auch vertragliche Vereinbarungen nach § 11 oder sonstige geeignete Maßnahmen zum Ausgleich auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen getroffen werden. § 15 Absatz 3 des Bundesnaturschutzgesetzes gilt entsprechend.

Für Eingriffe, die bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren, ist gemäß § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB kein Ausgleich erforderlich.

Nach § 2 Abs. 4 i. V. mit § 2a des Baugesetzbuches ist die Umweltprüfung mit Umweltbericht obligatorischer Bestandteil des Regelverfahrens für die Aufstellung von Bauleitplänen. Die Auswirkungen auf die Umwelt sowie die bewerteten Belange des Umweltschutzes sind im Umweltbericht nach der Anlage 1 zum Baugesetzbuch darzulegen.

Der Inhalt der Umweltprüfung wird u. a. durch § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB definiert, wonach z. B. folgende Kriterien zu prüfen sind:

---

<sup>1</sup> Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017, zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert.

- Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie auf die Landschaft und die biologische Vielfalt,
- Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
- umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie auf die Bevölkerung insgesamt,
- umweltbezogene Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter und
- Wechselwirkungen zwischen den oben genannten Belangen.

## **Naturschutz und Landschaftspflege**

Gesetzliche Grundlage für den Bereich Naturschutz und Landschaftspflege bilden das Bundesnaturschutzgesetz<sup>2</sup> (BNatSchG) und das Brandenburgische Naturschutz- ausführungsgesetz<sup>3</sup> (BbgNatSchAG). Hier sind die Ziele und Inhalte sowie das Verhältnis zur Bauleitplanung und zu den Fachplanungen geregelt.

Nach § 1 des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) sind Natur und Landschaft aufgrund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, dass die biologische Vielfalt, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind. Der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und die Wiederherstellung von Natur und Landschaft.

### Eingriffsregelung

Die §§ 14 bis 17 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) enthalten die Vorschriften zur Eingriffsregelung. Der Verursacher von Eingriffen ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. § 18 BNatSchG regelt das Verhältnis zum Baurecht. Sind aufgrund der Aufstellung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden.

Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen) (§ 15 Abs. 2 BNatSchG).

Gemäß § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB ist ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

---

<sup>2</sup> Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist

<sup>3</sup> Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl. I/13, Nr.21), zuletzt geändert durch Artikel 19 des Gesetzes vom 24. Juli 2025 (GVBl.I/25, [Nr. 17])

## Artenschutz

In § 44 BNatSchG ist der Umgang mit besonders und streng geschützten Tier- und Pflanzenarten (§ 7 Abs. 2 Nr. 10 bis 14 BNatSchG) geregelt. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist zu prüfen, ob die Zugriffsverbote des Absatzes 1 eingehalten werden können und eine unzulässige Beeinträchtigung von Individuen, der lokalen Population und der Fortpflanzungs- und Ruhestätten dieser Arten ausgeschlossen werden kann. Zu beachten sind nationale und europäische Verordnungen und Richtlinien wie die Europäische Artenschutzverordnung, die Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie sowie die Europäische Vogelschutz-Richtlinie.

In § 44 Abs. 5 BNatSchG wird geregelt, dass bei Eingriffen, die nach dem Bundesnaturschutzgesetz oder dem Baugesetzbuch zulässig sind, nur die europarechtlich geschützten Arten (europäische Vogelarten und Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie) unter die Zugriffsverbote fallen. Konkret gelten die Zugriffsverbote unter folgenden Voraussetzungen: Sind FFH-Arten (Anhang IV), europäische Vogelarten oder Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des § 44 Abs. 1 Nr. 3 (Entnahme / Zerstörung von Lebensstätten) und infolgedessen gegen das Verbot des Abs. 1 Nr. 1 (Verletzen, Töten, Entnahme von Entwicklungsformen) nicht vor, soweit die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Für Standorte wildlebender Pflanzen der in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Arten gelten die Sätze 2 und 3 entsprechend.

## Biotopschutz

§ 30 Abs. 2 BNatSchG definiert die geschützten Biotoptypen und deren Schutzstatus. Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung gesetzlich geschützter Biotope führen können, sind verboten. Ergänzend zu den Vorschriften des § 30 BNatSchG weitet § 18 BbgNatSchAG den gesetzlichen Biotopschutz auch auf folgende Biotope aus:

- Feuchtwiesen,
- Lesesteinhaufen,
- Streuobstbestände,
- Moorwälder, Hangwälder und Restbestockungen anderer natürlicher Waldgesellschaften.

Von den Verboten kann gemäß Abs. 3 des Gesetzes auf Antrag eine Ausnahme zugelassen werden.

## Baumschutz

Die Gemeinde hat eine eigene Satzung zum Schutz der Gehölze. Für Bäume innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile und innerhalb von Geltungsbereichen der Bebauungspläne gilt die Baumschutzsatzung der Gemeinde Rangsdorf.<sup>4</sup>

---

<sup>4</sup> Satzung der Gemeinde Rangsdorf zum Schutz von Bäumen (Baumschutzsatzung) vom 30.06.2020, 1. Änderungssatzung vom 25.03.2025.

Demnach sind Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 60 cm, gemessen in einer Höhe von 1,30 m geschützt, Eiben mit einem Stammumfang von mindestens 20 cm und mehrstämmig ausgebildete Bäume, wenn mindestens zwei Stämme einen Stammumfang von mindestens 40 cm aufweisen. Außerdem stehen Bäume mit einem geringeren Stammumfang unter Schutz, wenn sie als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gepflanzt wurden.

Obstgehölze sind nicht geschützt. Ausnahmen sind Walnussbäume, Esskastanien und Vogelkirschen. Ebenfalls nicht geschützt sind Eschenahorn, Stechfichte und Spätblühende Traubenkirsche. Bäume und Sträucher innerhalb von Waldflächen im Sinne des § 2 Landeswaldgesetz oder in Baumschulen stehen ebenfalls nicht unter dem Schutz der Baumschutzsatzung.

Geschützt sind die Bäume einschließlich ihres Wurzelbereiches.

Verboten ist es, geschützte Bäume zu beseitigen, zu zerstören, zu beschädigen oder in ihrem Aufbau wesentlich zu verändern. Dies bezieht sich auch auf den Wurzel- bzw. Kronenbereich. Fachgerechte Pflege und unaufschiebbare Maßnahmen zur Abwehr von Gefahr sind nicht verboten.

In § 6 der Baumschutzsatzung wird das Vorgehen bei Bauvorhaben geregelt. Sind geschützte Bäume bei einem Neubauvorhaben betroffen, muss parallel zur Baugenehmigung ein Antrag auf Ausnahmegenehmigung gemäß § 5 des Gesetzes eingereicht werden.

Die Gemeinde kann eine Ausnahme von den Verboten zulassen. Das Ersatzverhältnis ist entsprechend der Stammumfänge in 1,30 m Höhe von 1 : 1 bis 1 : 3 gestaffelt.

### **2.1.1 Wald i.S.d. LWaldG**

Die Forstgrundkarte gibt einen Überblick über die Lage und räumliche Ausdehnung der Waldflächen. Sie stellt die grundlegende Waldeinteilung des Gesamtwaldes (Wald aller Eigentumsarten) im Land Brandenburg dar.<sup>5</sup>

Die folgende Abbildung (Abb. 1) stellt eine Waldfläche nach § 12 des LWaldG dar, welche südlich in den Geltungsbereich zu ca. 0,2 ha hinein ragt und sich direkt südlich der Geltungsbereichsgrenze fortsetzt. Die Darstellung enthält noch die frühere Ausdehnung der Waldfläche.

Die dargestellten Waldflächen wurden für den Bau der Schule forstrechtlich umgewandelt und die Umwandlung durch Rodung des Bestandes und Ersatzaufforstung vollzogen. Es wurden hierfür Waldflächen in den Gemarkungen Rangsdorf und Waldow als Erstaufforstungsflächen für die Kompensation festgesetzt (s. folgende Tabelle).

---

<sup>5</sup> Geoportal Land Brandenburg, <https://forst.brandenburg.de/lfb/de/service/geoportal/>, Abfrage 05/2025

**Tabelle 1: Flächen zur Erstaufforstung**

Gemarkung	Flur	Flurstück	Gesamtgröße m <sup>2</sup>	Davon Ersatzaufforstungsfläche m <sup>2</sup>	Aktenzeichen
Rangsdorf	3	486	627.824	6.740	LFB_16.01-7020-6/3887+4/23
Waldow	2	330	15.930	1.943	LFB_SELU_Obf_LUCK-3600/515+53#442964/2023



Abb. 1: Auszug der Forstgrundkarte Brandenburgs im Geltungsbereich mit Umgriff, Quelle: Geoportal Land Brandenburg, Abfrage, 15.05.2025

## Bodenschutz

Zweck des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (BBodSchG)<sup>6</sup> ist es, die Funktionen des Bodens nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen. Dazu sind u. a. schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen zu treffen. Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sind so weit wie möglich zu vermeiden.

Wie bereits im Absatz Bauplanungsrecht ausgeführt, ist der Schutz des Bodens auch in § 1a Abs. 2 des BauGB verankert (s.o.).

---

<sup>6</sup> Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist

## Wasserrecht

Durch das Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (WHG)<sup>7</sup> liegen auf Bundesebene einheitliche Vorgaben zur Bewirtschaftung der oberirdischen Gewässer, der Küstengewässer und des Grundwassers vor. Ziel und Zweck dieses Gesetzes ist eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung und der Schutz von Gewässern. Gewässer sind als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern. Sie sind so zu bewirtschaften, dass sie dem Wohl der Allgemeinheit und im Einklang mit ihm auch dem Nutzen Einzelner dienen. Beeinträchtigung ihrer ökologischen Funktion und der direkt von ihnen abhängigen Landökosysteme und Feuchtgebiete sind zu vermeiden.

Analog zum WHG regelt in Brandenburg das Brandenburgische Wassergesetz (BbgWG)<sup>8</sup> die landesspezifischen Belange der Bewirtschaftung, die Nutzung und den Schutz der Gewässer, die Unterhaltung und den Ausbau der Gewässer und den Schutz vor Hochwassergefahren (§ 1 Abs. 1 BbgWG).

## Umgang mit Niederschlagswasser

§ 46 Abs. 2 WHG gestattet die erlaubnisfreie Versickerung von auf den Grundstücken anfallendem Niederschlagswasser, wenn dazu eine entsprechende Rechtsverordnung vorliegt.

Das brandenburgische Wassergesetz (BbgWG) sieht in § 54 Abs. 4 vor, dass das Niederschlagswasser zu versickern ist, soweit eine Verunreinigung des Grundwassers nicht zu besorgen ist und sonstige Belange dem nicht entgegenstehen.

Nach BbgWG können die Gemeinden durch eine kommunale Satzung Regelungen zum Umgang mit Niederschlagswasser treffen. Die Gemeinde Rangsdorf verfügt über eine Satzung für die Entsorgung von Niederschlagswasser<sup>9</sup>.

Das anfallende, unbelastete Niederschlagswasser muss nach § 3 der Satzung auf den Grundstücken auf denen es anfällt, durch Versickerung oder Verdunsten entsorgt oder auf andere Art und Weise genutzt werden. Möglich ist auch die Beseitigung des Regenwassers durch Speicherung und Nutzung zu Beregnungszwecken bzw. zur Brauchwassernutzung oder Verrieselung. In diesem Fall sind die für die Entsorgung bzw. Nutzung erforderlichen technischen Vorkehrungen zu treffen.

## Immissionsschutz

Ziel des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge

---

<sup>7</sup> Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist

<sup>8</sup> Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 02. März 2012 (GVBl. I/12, Nr. 20) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. Juli 2025 (GVBl. I/25, [Nr. 17])

<sup>9</sup> Satzung der Gemeinde Rangsdorf über die Entsorgung von Niederschlagswasser (Niederschlagswasserentsorgungssatzung) vom 31.03.2025.

(Bundesimmissionsschutzgesetz - BImSchG)<sup>10</sup> ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen solcher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.

Für die Bauleitplanung legt § 50 BImSchG den Grundsatz fest, die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass die von schädlichen Immissionen hervorgerufenen Auswirkungen auf schutzwürdige Gebiete wie z. B. Wohnen so weit wie möglich vermieden werden.

Verkehr ist der Hauptverursacher von Lärm. Mit Lärminderungsplänen, zu deren Aufstellung Städte und Gemeinden nach § 47d BImSchG unter bestimmten Bedingungen verpflichtet sind, soll diese Umweltbelastung reduziert werden. Planungen und Vorhaben können die Entstehung von Lärmbeeinträchtigungen beeinflussen.

Die negativen Auswirkungen von Lärm auf die menschliche Gesundheit können sich neben Störungen und Belästigungen, im Extremfall auch durch die Entstehung von Krankheiten äußern.

Zur Verhinderung, Vorbeugung und Minderung von schädlichen Auswirkungen einschließlich Belästigungen durch Umgebungslärm, wurde durch das Europäische Parlament die Umgebungslärmrichtlinie<sup>11</sup> verabschiedet. Die Umsetzung dieser Richtlinie ist in der Bundesrepublik Deutschland auf verschiedene Behörden je nach Lärmart aufgeteilt (Straßen-, Schienen-, Fluglärm u. a.). Für die Themenbereiche Straßen- und Fluglärm werden in Brandenburg durch das Landesamt für Umwelt (LfU) Lärmkartierungen durchgeführt bzw. beauftragt.

Für das Land Brandenburg wurde der Untersuchungsraum durch die Kartierungspflicht der Hauptverkehrsstraßen mit einem Verkehrsaufkommen von über 3 Millionen Kraftfahrzeugen pro Jahr definiert. Vom Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz wurden strategische Lärmkarten im Rahmen der Lärmaktionsplanung erstellt.

Im Jahr 2017 wurde die Kartierung der stark frequentierten Hauptverkehrsstraßen fortgeschrieben. Rangsdorf gehört zu den Gemeinden, in denen die Lärmkartierung Betroffenheit durch Lärmbelastungen über den Grenzwerten der Richtlinie 2002/49/EG/ des europäischen Parlamentes und des Rates vom 25.06.2002 über die Bewertung und Bekämpfung von Umgebungslärm ergeben hat. Die Gemeinde war daher verpflichtet, einen Lärmaktionsplan (LAP) aufzustellen. Dieser wurde 2015 beschlossen. Die letzte Aktualisierung liegt vom 04.06.2024 vor.<sup>12</sup>

Nach dem auf den strategischen Lärmkarten des Landes basierenden Lärmaktionsplan soll dem Anstieg verkehrsbedingter Lärmbelastungen durch entsprechende Maßnahmen entgegengewirkt werden. Dies ist auch für die vorliegende Planung zu beachten.

Als relevante Lärmquellen für die Gemeinde Rangsdorf, die auch den Geltungsbereich tangieren, werden die Bundesautobahn 10, die Bundesstraße 96 und auch der Flughafen

---

10 Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) vom 17. Mai 2013, das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist

11 Richtlinie 2002/49/EG des Europäischen Parlamentes und des Rates über die Bewertung und Bekämpfung von Umgebungslärm vom 25. Juni 2002, in Kraft seit 18.07.2002.

12 <https://www.rangsdorf.de/seite/98574/konzeptionen.html>, Abfrage 09/2025

Berlin-Schönefeld genannt. Auch die Kienitzer Straße gilt als relevante Lärmquelle, da ein großer Teil des gemeindeinternen Verkehrs zur Autobahn und Bundesstraße über sie abgewickelt wird (> 10.000 Kfz/d).

Östlich verläuft parallel zum Geltungsbereich die Bahnstrecke Berlin-Dresden. Sie gehört zu den wesentlichen Lärmquellen für das Plangebiet.

Weitere Hinweise zum Lärm bzw. die Auswertung der für den Geltungsbereich angefertigten schalltechnischen Untersuchung finden sich in Kapitel 3.2.1 Schutzgut Mensch.

## **Landschaftsprogramm Brandenburg**

Das Landschaftsprogramm enthält Leitlinien und Entwicklungsziele für das Land Brandenburg. Die schutzbezogenen Zielkonzepte beziehen sich für Rangsdorf bzw. den Geltungsbereich auf die naturräumliche Region „Mittlere Mark“. In diesem Naturraum konzentrieren sich die Erhaltungs- und Entwicklungsziele auf das Netz der Niederungen, die die mittelbrandenburgischen Platten durchziehen. Aufgrund der südlich von Berlin ausgehenden wirtschaftlichen und städtebaulichen Entwicklung ist die konsequente Sicherung zusammenhängender Landschaftsräume eine Hauptaufgabe.

Folgende Aussagen werden durch das Landschaftsprogramm Brandenburg getroffen:

- Karte 2 Entwicklungsziele
  - Landwirtschaft: Erhalt und Entwicklung einer natur- und ressourcenschonenden, vorwiegend ackerbaulichen Bodennutzung
- Karte 3.1 Arten und Lebensgemeinschaften
  - Sicherung störungsarmer Rückzugsgebiete für Flora und Fauna (Gewässer, Rohbodenbereiche, Trockenrasen, Vorwälder) in der Bergbaufolgelandschaft; Erhalt der Sukzessionsdynamik in zentralen Teilbereichen
- Karte 3.3 Wasser
  - Sicherung der Grundwasserbeschaffenheit in Gebieten mit vorwiegend durchlässigen Deckschichten
  - Sicherung der Retentionsfunktion größerer Niederungsgebiete

## **Landschaftsrahmenplan des Landkreises Teltow-Fläming**

Der Landschaftsrahmenplan untersetzt auf der Ebene der Landkreise das Landschaftsprogramm Brandenburg. Er soll die Vorgaben für die umweltverträgliche Raumnutzung liefern. Rechtsgrundlage für den Landschaftsrahmenplan sind § 10 des BNatSchG sowie § 4 des BbgNatSchAG. Für den Einwirkungsbereich des Bebauungsplanes werden im Folgenden die wichtigsten landschaftsräumlichen Entwicklungsziele dargestellt.

Maßgeblich ist der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Teltow-Fläming von 2010.<sup>13</sup>

- Karte 1 Entwicklungsziele Nord
  - nachrangige Aufwertung von Ackerfluren

---

<sup>13</sup> LRP - Landschaftsrahmenplan Landkreis Teltow-Fläming (2010): Büro für Umwelt- und Landschaftsplanung, Nuthe-Urstromtal, <https://www.teltow-flaeming.de/landschaftsrahmenplan>, Abfrage 09/2025

- Aufwertung sonstiger Siedlungsbereiche
- Karte 3 Geologie
  - Holozän, z.T. Weichsel-Spätglazial bis Holozän
    - Moorbildungen (Niedermoor, Anmoor, „Moorerde“): Niedermoor, meist zersetzt; sandiger Humus auf Sand; Schluff und Sand, stark humos (Sand-/Schluff-Humus-Mischbildung)
- Karte 5 Potentielle Natürliche Vegetation
  - Auen- und Niederungswälder; E13 Traubenkirschen-Eschenwald im Komplex mit Sternmieren-Stieleichen-Hainbuchenwald
- Karte 6 Biotope und Flora Nord
  - Biotope: Äcker, Wohnbebauung
  - Bebauung auf ehemaligen Truppenübungsplätzen
- Karte 7 Fauna Nord
  - Flugbahnen der Nordischen Gänse
- Karte 9 Besondere Böden Nord
  - Ertragspotential der Böden: hoch bis sehr hoch
- Karte 10 Erosion Nord
  - auf der östlichen Ackerfläche. Potentielle Erosionsgefährdung durch Wind unter Berücksichtigung von Nutzung und Landschaftselementen: mittel
- Karte 11 Grundwasserneubildung
  - bis 50 mm / Jahr bis 100 - 150 mm / Jahr
- Karte 12 Grundwassergefährdung Nord
  - Flurabstand  $\leq 2\text{m}$
  - potentieller Schad- und Nährstoffeintrag durch Ackernutzung in Bereichen mit hoher Grundwassergefährdung
- Karte 14 Klima, Luft
  - kleinflächige Siedlungen ohne erhebliche bioklimatische Belastungen
  - sonstige Kaltluftentstehungsgebiete mit mittlerer bis hoher Kaltluftproduktivität (Acker)
- Karte 15 Landschaftsbild und landschaftsbezogene Erholung Nord
  - Offenlandgeprägte Räume: Strukturreich, schwach reliefiert, Erlebniswirksamkeit: hoch
  - Siedlungen: Durchgrünte lockere Bebauungen, Feriensiedlungen, Erlebniswirksamkeit: mittel bis hoch
  - nahegelegene Sehenswürdigkeiten: Baudenkmale, Militärische Baudenkmale
- Karte 17 Unzerschnittene Räume
  - Zerschneidung durch anthropogen geprägte Flächen: Siedlungen, inklusive Industrie- und Gewerbeflächen

### **Landschaftsplan Rangsdorf (2008)**

Folgende Aussagen sind aus den Karten des Landschaftsplanes Rangsdorf<sup>14</sup> für den Geltungsbereich ersichtlich:

- Ergänzende Vorschläge für den Biotopverbund werden für die örtlichen Biotopstrukturen innerhalb des Geltungsbereiches benannt (Ackerflächen).
- Die Karte der Fauna zeigt auf, dass sich der zu planende Raum innerhalb der Flugbahnen der nordischen Gänse befindet.

---

<sup>14</sup> Gemeinde Rangsdorf (2023): Landschaftsplan, <https://www.rangsdorf.de/seite/321761/f1%C3%A4chennutzungs-und-landschaftsplan.html>

- Die Karte der Geologie beschreibt die Böden als „Moormergel über Flusssand“. Die Grundwasserempfindlichkeit wird mit „hoch - bis sehr hoch“ angegeben.
- Der Landschaftsraum wird als „Siedlungsgebiet“ mit den Landschaftswirksamen Strukturen „Alleen, Baumreihen sowie markanten Einzelbäumen“ beschrieben.

In der 1. Fortschreibung des Landschaftsplanes<sup>15</sup> bzw. dem Änderungsbereich „Seebadallee - Südseite / Hinterland“ werden die Hinterlandflächen auf der Südseite der Seebadallee, in Verlängerung der im Westen verlaufenden rückwärtigen Begrenzung, als Wohnbaufläche ausgewiesen statt wie bisher als sonstige Grünfläche. Mit dieser geänderten Ausweisung ist eine städtebauliche Arrondierung des zentralen Bereiches der Gemeinde Rangsdorf beabsichtigt, um in strukturell hervorragender Lage Wohnbaupotenzial zu aktivieren. Der parallel zur Seebadallee verlaufende Grünzug wird durch die Abrundung der Wohnbaufläche nicht beeinträchtigt.

Die 2. Fortschreibung des Landschaftsplanes als räumlicher Teilplan (Beschluss-Nummer BV/2022/580) stellt u. a. den Änderungsbereich „ÄF 11 Seebadallee“ dar. Um eine Ansiedlung von Wohnen und wohnverträglichem Gewerbe und Betrieben planungsrechtlich zu ermöglichen, werden die Grundstücke entlang der Seebadallee als gemischte Baufläche dargestellt.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Rangsdorf hat am 19.03.2024 den Beschluss (BV/2024/857) zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rangsdorf und zur Anpassung des Landschaftsplanes gefasst. Die 3. Fortschreibung des Landschaftsplanes der Gemeinde Rangsdorf zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am 08.09.2025 aufgestellt.

Das Entwicklungskonzept des Landschaftsplanes der Gemeinde Rangsdorf stellte bisher für den Geltungsbereich (s. folgende Abbildung) öffentliche und private Grünflächen und Erholungseinrichtungen mit einem lokalem Biotopverbund (wichtige Flächen und Bereiche) dar. Der südliche Bereich des Plangebietes wurde den Gartensiedlungsbereichen (mit hohem Baumanteil) zugeordnet, welche sich Richtung Süden weiter ausdehnen. Angrenzend an das Plangebiet waren weitere Ackerflächen, Alleeen zum Erhalt und Lückenschluss vorhandener Alleeen und Baumreihen sowie östlich geplante Neuanpflanzungen von Alleeen/Baumreihen dargestellt. Nördlich der Gartensiedlungsbereiche war eine Grünfläche mit einem Sportplatz aufgezeigt.

Durch die 3. Fortschreibung des Landschaftsplanes zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes wird der Geltungsbereich nun ebenfalls wie südlich angrenzend als Gartensiedlungsbereich und nicht mehr als Grünfläche dargestellt. Die Funktion „lokaler Biotopverbund“ wird nicht mehr dargestellt.

---

<sup>15</sup> DUBROW GmbH Naturschutzmanagement (2015): Fortschreibung des Landschaftsplanes der Gemeinde Rangsdorf zur 1. Änderung des FNP, Landkreis Teltow-Fläming, <https://www.teltow-flaeming.de/landschaftsrahmenplan>, Abfrage 09/2025

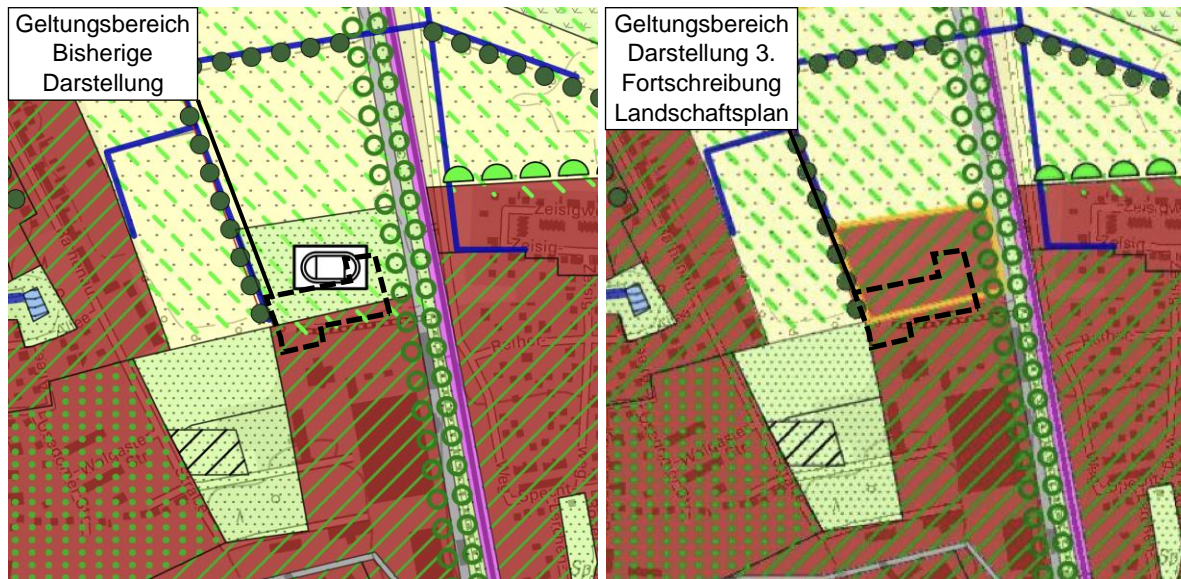


Abb. 2: Auszug aus Landschaftsplan der Gemeinde Rangsdorf vom 17.03.2023 (links) sowie Auszug aus dem Landschaftsplan der Gemeinde Rangsdorf vom 08.09.2025 (eigene Darstellung Büro Stefan Wallmann (2025))

## Flächennutzungsplan

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Rangsdorf hat in ihrer Sitzung am 11. Oktober 2022 beschlossen, den Flächennutzungsplan der Gemeinde Rangsdorf von 2012 mit dem Stand der 1. Änderung von 2016 und 2. Änderung von 2023 gemäß § 6 Abs. 6 BauGB neu bekannt zu machen (Beschluss-Nummer: BV/2022/580).

Die Gemeindevertretung hat weiterhin in ihrer Sitzung am 19. März 2024 den Beschluss gemäß § 2 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 8 BauGB über die Einleitung einer 4. Änderung des Flächennutzungsplanes Rangsdorf getroffen (Beschluss-Nummer BV/2024/857).

Nach Überarbeitung der Unterlagen hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Rangsdorf am 20. Mai 2025 (BV/2025/195) den Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rangsdorf einschließlich Begründung und Umweltbericht gebilligt und den Beschluss zur Veröffentlichung gefasst. Die formelle Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB wurde der Zeit vom 30.07.2025 bis 29.08.2025 durchgeführt.

Im Flächennutzungsplan war der Geltungsbereich (s. folgende Abbildung) im Norden als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Anlage für sportliche Zwecke“ und im Süden als Gemischte Baumfläche dargestellt.

Im Rahmen des Verfahrens zur 4. Änderung des FNP wird der Geltungsbereich nun als Gemischte Baufläche dargestellt.

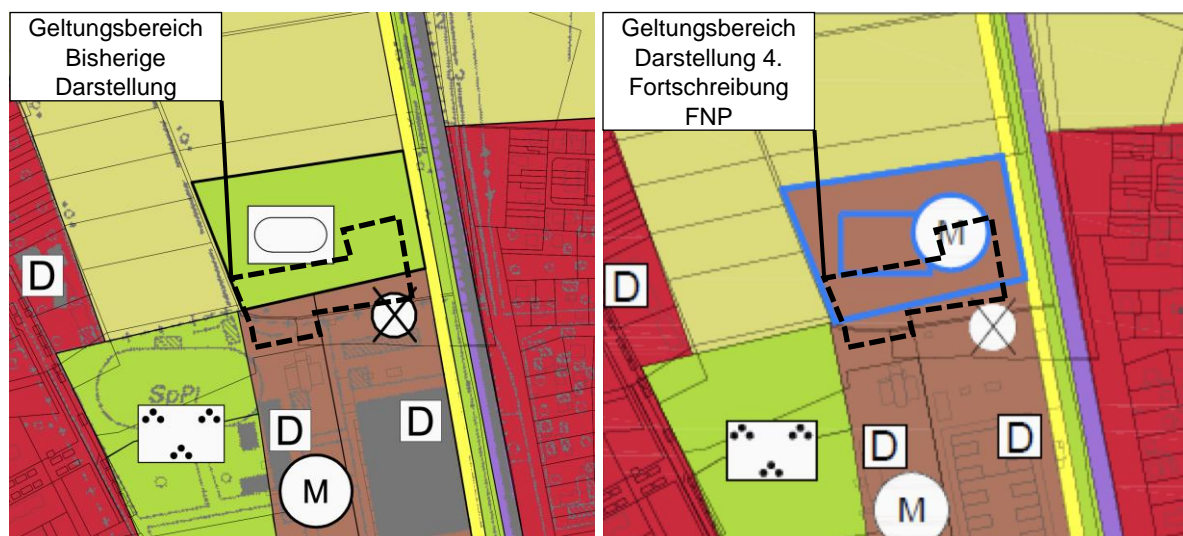


Abb. 3: Auszug des Flächennutzungsplans der Gemeinde Rangsdorf in der Fassung der Neubekanntmachung vom 04.08.2023 (links), Auszug des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rangsdorf in der 4. Fortschreibung vom 08.09.2025, (eigene Darstellung Büro Stefan Wallmann (2025))

### 3. Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes und Umweltauswirkungen

#### 3.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario)

Ziel und Gegenstand der Umweltprüfung ist es, den Umfang von erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes zu ermitteln und zu bewerten.

Im Rahmen der Umweltprüfung werden zunächst die einzelnen Schutzgüter getrennt voneinander erfasst und bewertet. Vorliegende Daten und Erhebungen wurden in die Untersuchung eingearbeitet und der aktuelle Umweltzustand in Bestandsbeschreibung und -bewertung dargestellt.

Die Festlegung der Untersuchungsräume für die einzelnen Schutzgüter richtet sich nach den möglichen Umweltauswirkungen. Hauptkriterien für die Abgrenzung sind die voraussichtlichen Reichweiten der Wirkfaktoren der Planung sowie die an das Planungsgebiet angrenzenden Nutzungen und die örtlichen Gegebenheiten.

Bei allen Schutzgütern (ausgenommen Landschaftsbild) bildet der Geltungsbereich die räumliche Begrenzung der Bewertung, da voraussichtlich von der Planung keine über das Gebiet hinausgehenden Auswirkungen ausgehen.

##### 3.1.1 Naturraum

Zur Einordnung der nachfolgenden Darstellungen soll zunächst der Naturraum dargestellt werden, weil sich hierdurch die landschaftsräumlichen Rahmenbedingungen ergeben.

Der Raum Rangsdorf liegt in den Mittelbrandenburgischen Platten und Niederungen. Die Gemeinde befindet sich im Übergangsbereich zwischen der Teltowplatte im Norden und der Nuthe-Notte-Niederung im Süden. Der südliche Siedlungsbereich der Gemeinde Rangsdorf,

der Rangsdorfer See und der Ortsteil Groß Machnow befinden sich naturräumlich in der Nuthe-Notte-Niederung. Die Teltowplatte weist an ihren Rändern von Rinnen durchzogene Moränenhügel auf. Die südlich angrenzende Nuthe-Notte-Niederung ist durch die überwiegend flachen und feuchten Niederungsflächen der Luchwiesen und dem Rangsdorfer See gekennzeichnet. Das Aufeinandertreffen dieser Naturräume im Plangebiet kennzeichnet die landschaftsräumliche Situation auch in der kleinräumigen Betrachtung.

Die historische Besiedelung orientierte sich an diesen naturräumlichen Bedingungen, denn die Hofanlagen des Dorfes wurden auf den höher liegenden Flächen am Rand der Niederung angelegt (siehe folgend: Schmettau-Karte 1767-1787). Die Besiedelung begann in der Nähe des Sees und setzte sich dann im Laufe der Jahre entlang der Straßenachse in östliche Richtung fort (siehe folgend: Karte Deutsches Reich 1902-1948).

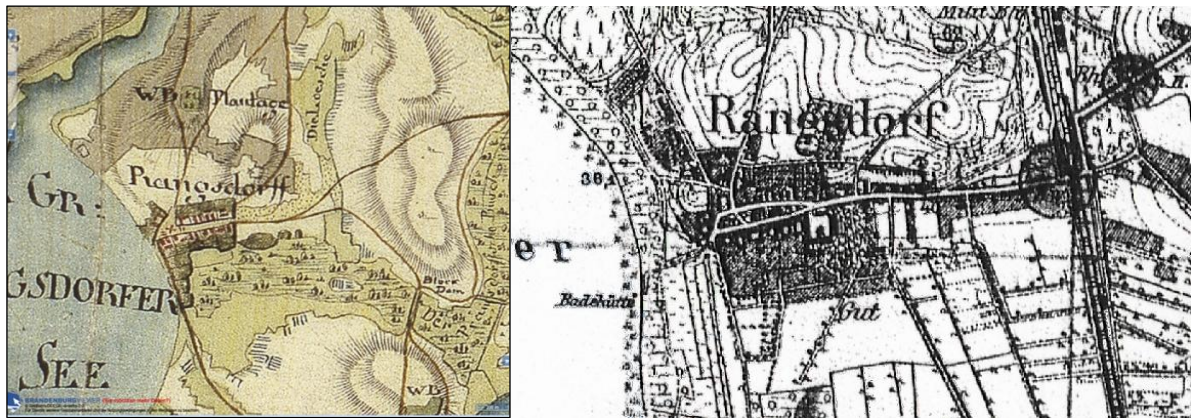


Abb. 4: Schmettau-Karte 1767-1787 (links), Karte Deutsches Reich 1902-1948 (rechts), Quelle: Auszug BrandenburgViewer (Abfrage 09/2025)

### 3.1.2 Schutzgut Mensch und seine Gesundheit

In der Betrachtung des Schutzgutes Mensch sind in der Bauleitplanung die Themen Wohnen, Erholung und Gesundheit von Belang.

#### Wohnen / Erholung

Eine Wohnnutzung findet innerhalb des Geltungsbereichs nicht statt. Nordwestlich des Geltungsbereiches befindet sich der Ortskern Rangsdorf, welcher viele Freizeitnutzungen bietet.

Beim Geltungsbereich handelt es sich im Bestand um eine Ackerfläche, die keiner direkten Erholungsnutzung dient. Es kann aber davon ausgegangen werden, dass es sich grundsätzlich um eine für extensive Erholungszwecke (Radfahren, Spazieren gehen, Hundauslauf) geeignete Landschaftskulisse handelt.

Am Rangsdorfer See spielt die touristische Nutzung eine übergeordnete Rolle. Ein direkter fuß- oder radläufiger räumlicher Zusammenhang besteht nicht.

#### Gesundheit: Verkehr / Lärm

Das Plangebiet unterliegt bereits in der Bestandseinschätzung einer Belastung durch den Zugverkehr, der östlich des Geltungsbereiches auf der planfestgestellten Bahntrasse verläuft. Andere relevante Verkehrslärm-Quellen gibt es im Plangebiet und seinem Umfeld derzeit nicht. Mit dem Ausbau der Straße Am Flugfeld, wird zukünftig der Verkehrslärmpegel durch

neuen Kfz-Verkehr zunehmen. Die neue Straße dient auch der Erschließung des Plangebietes.

### 3.1.3 Schutzgut Tiere

Für den Geltungsbereich wurde eine faunistische Untersuchung im Aktivitätszeitraum 2025 durchgeführt.

Die Untersuchungen beinhalten die Erfassung von Fledermäusen und Brutvögeln sowie die Quartierpotenziale von Fledermäusen.

Die Ergebnisse werden im artenschutzrechtlichen Kapitel 4 dargestellt.

### 3.1.4 Schutzgut Pflanzen und Biotope

Die potenzielle natürliche Vegetation ist die Vegetation, die sich ohne menschliche Tätigkeit, aber unter Berücksichtigung der gegenwärtigen Standortbedingungen einstellen würde. Dies ist von den jeweiligen Bodenbedingungen, insbesondere von der Nährstoffsituation und den Wasserverhältnissen abhängig. Ein Vergleich der potenziellen natürlichen Vegetation mit der realen Vegetation ermöglicht es, Rückschlüsse auf die Naturnähe des Vegetationsbestandes zu ziehen und gleichzeitig Entwicklungsmöglichkeiten aufzuzeigen.

Für die aktuelle Zustandsbeschreibung erfolgten eine Vorort-Begehung (Mai 2025) und eine Einstufung des Bestandes gemäß der aktuellen Kartierungsanleitung Brandenburgs<sup>16</sup> sowie eine zeichnerische Darstellung im Bestandsplan (Anhang). Als Grundlage hierfür wurde ebenfalls die „Flächendeckende Biotop- und Landnutzungskartierung (BTLN) im Land Brandenburg - CIR-Biotoptypen 2009“<sup>17</sup> genutzt. Bei dieser Kartierung handelt es sich um die Erfassung von Lebensräumen, bei der neben unterschiedlichen Nutzungsformen die Strukturen der Landschaft und die prägende Vegetation ausschlaggebend sind.

Bei dem Geltungsbereich handelt es sich im Wesentlichen um eine Ackerfläche, welche durch die Bahntrasse Richtung Osten begrenzt wird.

Der Großteil des Geltungsbereiches besteht aus einer intensiv genutzten Lehmmackerfläche (Biotop-Code 09133). Diese Ackerfläche wurde ursprünglich durch südlich vorkommende Wald- und Gehölzbestände begrenzt. Zur Vorbereitung der Bauarbeiten des neuen Schulstandortes wurden großräumige Rodungen vorgenommen, so dass diese Flächen zum Zeitpunkt des Kartierens als Bau- und Lagerflächen genutzt wurden (Biotop-Code 12730, 12740).

Die beschriebenen Bau- und Lagerflächen setzen sich auch westlich des Geltungsbereiches weiter fort. Ebenfalls westlich des Geltungsbereiches ist nach der CIR-Kartierung eine

---

<sup>16</sup>Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz (LUGV) (2025): Anlage 2: Liste der Biotoptypen im Land Brandenburg, Stand 22.05.2025, <https://lfu.brandenburg.de/sixcms/media.php/9/Biotopliste-Brandenburg-2025.pdf>

<sup>17</sup>Flächendeckende Biotop- und Landnutzungskartierung (BTLN) im Land Brandenburg - CIR-Biotoptypen 2009, <https://lfu.brandenburg.de/lfu/de/aufgaben/natur/biotopschutz/biotopkartierung/biotop-und-landnutzungskartierung/>

Frischweide kartiert. Doch auch diese ist zum Zeitpunkt der Vor-Ortkartierung durch Lager- und Bauflächen überbaut.

Der Intensivacker erstreckt sich Richtung Westen oberhalb der Bau- und Lagerflächen weiter sowie auch außerhalb des Geltungsbereiches Richtung Norden. Hier ist als markante Landschaftsstruktur eine Hecke in Form einer Feldgehölzhecke mittlerer Standorte mit verschiedenen Gehölz- und Baumstrukturen (Biotop-Code 07113) vorhanden. Kartierte Arten waren hier unter anderem Pflaume (*Prunus spec.*), Spindelstrauch (*Euonymus spec.*) oder Walnuss (*Juglans spec.*).

Südlich des Geltungsbereiches liegen die denkmalgeschützten Industriehallen der ehemaligen Bucker-Werke (Biotop-Code 12320, 12820) sowie angrenzende ruderales Landreitgrasfluren mit Gehölzjungwuchs (Biotop-Code 032102). Waldflächen in Form eines Birkenforstes mit mehreren Laubholzarten (Biotop-Code 08369) sind angrenzend an die Industriebrache vorhanden. Feldgehölze sowie einzelne Bäume der Arten Ahorn und Eiche sind nördlich der Industriehallen gegeben (s. Tab. 2, Plan s. Anhang). Weitere ruderales Landreitgrasfluren (Biotop-Code 032101) befinden sich hier ebenfalls. Eine Gleisanlage außerhalb von Bahnhöfen (Biotop-Code 12661) liegt östlich außerhalb der Geltungsbereichsgrenze und ist von weiteren ruderalen Wiesenflächen umgeben. Westlich der Bahntrasse befindet sich ein von Bäumen überschirmter geschlossener Windschutzstreifen (überwiegend *Quercus*, Biotop-Code 071321).

Eine Verkehrsfläche in Form einer asphaltierten Straße (Biotop-Code 12612) liegt östlich der Bahngleise an der Untersuchungsraumgrenze. Weitere Wege in unbefestigter (Biotop-Code 12651) und versiegelter Bauweise (Biotop-Code 12654) dienen zur Erschließung des Geltungsbereiches.

Die folgende Tabelle listet die im Geltungsbereich und seinem unmittelbaren Nahbereich (im Wirkbereich) vorkommenden Biotoptypen auf:

Tab. 1: Festgestellte Biotoptypen im Plangebiet und seinem direkten Umfeld

Code	Kürzel	Biotoptyp	Schutzstatus
032101	RSCO	Ruderales Pionier-, Gras- und Staudenfluren, Landreitgrasfluren, weitgehend ohne Gehölzbewuchs (Gehölzdeckung < 10 %)	-
032102	RSCG	Ruderales Pionier-, Gras- und Staudenfluren, Landreitgrasfluren, mit Gehölzbewuchs (Gehölzdeckung 10 - 30 %)	-
07113	BFM	Feldgehölze mittlerer Standorte	-
071321	BHBH	Hecken und Windschutzstreifen von Bäumen überschirmt, geschlossen, überwiegend heimische Gehölze, (> 10 % Überschirmung)	-
09133	LIL	Intensiv genutzte Lehmäcker	-
12310	OGB	Industrie-, Gewerbebrachen	-
12612	OVSB	Straßen mit Asphalt- oder Betondecken	-
12651	OVWO	Unbefestigter Weg	-
12654	OVVW	Versiegelter Weg	-
12661	OVGA	Gleisanlagen außerhalb der Bahnhöfe	-

Code	Kürzel	Biotoptyp	Schutzstatus
12730	OAB	Bauflächen / Baustellen	-
12820	OKM	Militärische Sonderbauflächen	-

Geschützte Biotope kommen nach derzeitigen Kartierstand nicht im Geltungsbereich vor.

Tab. 2: Kartierte Einzelbäume im Geltungsbereich (auf Grundlage vermessungstechnischer Daten)

Baum-Nr. Wallmann	Art	Stammdurchmesser. [m]	Kronendurchmesser [m]
1	Ahorn	0,38	4
2	Ahorn	0,44	5
3	Ahorn	0,60	5
4	Ahorn	0,41	5
5	Ahorn	0,31	4
6	Ahorn	0,28	3
7	Ahorn	0,44	5
8	Ahorn	0,38	5
9	Ahorn	0,19-0,63 (6-stämmig)	8
10	Pappel	0,38	3
11	Eiche	0,44-1,10 (4-stämmig)	10

### 3.1.5 Schutzgut biologische Vielfalt

Die biologische Vielfalt ist der Oberbegriff für die Vielfalt der Ökosysteme, der Lebensgemeinschaften, der Arten und der genetischen Vielfalt innerhalb einer Art. Das „Schutzgut biologische Vielfalt“ wird durch die besondere Berücksichtigung des europäischen und nationalen Schutzgebietssystems, der Biotopverbundsysteme und Verbundplanungen, der geschützten Kleinstrukturen (z. B. Einzelbiotope) sowie der Arten mit einem besonderen Schutzbedürfnis belegt.

Auf der Ebene der kommunalen Planung sind die auf dieser kleinteiligen Ebene auftretenden Aspekte der biologischen Vielfalt grundsätzlich zu beachten.

Auf den Flächen des Plangebiets dominieren Ackerböden sowie Ruderalfluren. Die Arten- und Strukturvielfalt ist entsprechend gering. Anthropogene Störeinflüsse begünstigen ausschließlich ein Vorkommen von ubiquitären Pflanzen- und Tierarten. Die sich am Rande des Geltungsbereichs befindliche Baumreihe sowie Feldgehölzreihe besitzt jedoch eine hohe Wertigkeit für die biologische Vielfalt.

Ackerrandstreifen sind nicht ausgebildet. Zwischen landwirtschaftlicher Nutzfläche und den angrenzenden Bau- und Lagerflächen sowie der Bahntrasse befinden sich schmale nicht bewirtschaftete Flächen, die mit einigen wenigen ruderalen Pionierfluren bewachsen sind. Sie sind in ihrer jetzigen Ausprägung für eine biologische Vielfalt nicht wertgebend.

Aufgrund der geringen Größe des Geltungsbereichs und des anthropogen geprägten Vegetationsbestands ist die biologische Vielfalt des Plangebiets in der aktuellen Betrachtung als gering zu bewerten.

### **3.1.6 Naturschutzrechtliche Schutzgebiete und -objekte**

Der Geltungsbereich liegt weder in international noch in national ausgewiesenen Schutzgebieten. Beide Gebietstypen gehören zum EU-weiten Schutzgebietsnetz „Natura 2000“.

Etwa 1,6 km westlich des zu planenden Raumes befindet sich ein Vogelschutzgebiet (s. folgende Abbildung). „Nuthe-Nieplitz-Niederung“ mit der EU-Nummer: DE 3744-421 heißt das SPA-Gebiet. Circa 500 m östlich des Geltungsbereiches liegt das FFH-Gebiet „Zülow-Niederung“ (EU-Nummer DE 3746-309).

Das europarechtliche Vogelschutzgebiet SPA „Nuthe-Nieplitz-Niederung“ wurde ähnlich dem NSG „Rangsdorfer See“ abgegrenzt. Die Uferpartien der Krumpfen Lanke wurden beim SPA ausgenommen. Das SPA ist vor allem wegen des Vorkommens zahlreicher an Feuchtgebiete und Gewässer gebundener Brutvögel sowie als Durchzugs- und Rastgebiet für Wasservögel von großer Bedeutung.<sup>18</sup> Es kommen außerdem zahlreiche Greifvogelarten vor. Das Gebiet ist gemäß Ramsar-Konvention von nationaler Bedeutung. Am Rangsdorfer See brütet eine Population von Kranichen. Innerhalb des SPA befindet sich auf einer Halbinsel im südlichen Teil des Sees eine kleine Teilfläche des FFH-Gebietes „Zülowniederung“. Das Gesamtgebiet gliedert sich in vier Teilflächen und hat eine Größe von insgesamt 63 ha. Das Gesamtgebiet stellt einen charakteristischen Ausschnitt der ehemals in der Notte-Niederung verbreiteten, oft kalk- und salzbeeinflussten Wiesen und Gebüsche dar.<sup>19</sup> Das Teilgebiet auf der Halbinsel im Rangsdorfer See ist ca. 2,9 ha groß und ist als Pfeifengraswiese mit kalkreichem, torfigem Boden charakterisiert (LRT 6410). Hier wurden mehrere, vom Aussterben bedrohte Pflanzenarten festgestellt, für die dieser einer von wenigen verbliebenen Standorten in Brandenburg ist.

---

<sup>18</sup> Kalbe, L.; L. Henschel, L. (2005): Das Europäische Vogelschutzgebiet (SPA) Nuthe-Nieplitz-Niederung“, in: Naturschutz und Landschaftspflege in Brandenburg 14 (3,4) 2005, 137-139.

<sup>19</sup> Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft des Landes Brandenburg (2018): Managementplanung Natura 2000 im Land Brandenburg, Kurzfassung des Managementplans für das Gebiet Zülow-Niederung, Landesinterne Nr. 626, EU-Nr.DE 3746-309. Potsdam.



Abb. 5: FFH-Gebiet „Zülow-Niederung“ und das SPA-Gebiet „Nuthe-Nieplitz-Niederung“,  
Quelle: Geoportal Land Brandenburg, Abfrage 05/2025

Nationale Schutzgebiete sind im Geltungsbereich ebenfalls nicht vorhanden.

Das Landschaftsschutzgebiet „Notte-Niederung“ (3746-602) liegt ca. 900 m östlich des Planbereiches. Östlich des Geltungsbereiches in 300 m Entfernung, liegt das NSG „Machnower See“ (3746-502) sowie das NSG „Zülowgrabenniederung“ (3746-503). Westlich befindet sich das Naturschutzgebiet „Rangsdorfer See“ (3746-505) (1,6 km entfernt).



### 3.1.7 Schutzgut Fläche

Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 1,14 ha. Der Geltungsbereich ist überwiegend als Ackerflächen ausgeprägt, die mehr oder weniger intensiv genutzt sind.

### 3.1.8 Schutzgut Boden

Der Geltungsbereich wird nach dem Landschaftsrahmenplan (Karte 3) den Moorbildungen (Niedermoor, Anmoor, „Moorerde“) zugeordnet. Diese haben sich aus dem vorhandenen Niedermoor (meist zersetzt), sandigen Humus auf Sand sowie Schluff und Sand (stark humos, Sand/Schluff-Humus-Mischbildungen) entwickelt.

Gemäß Bodenkarte (Bodenübersichtskarte 300, LBGR Geoportal Brandenburg<sup>20</sup>) sind im Geltungsbereich überwiegend Kalkgleye und Kalkhumusgleye vorhanden. Diese bestehen überwiegend aus carbonatischem Flusssand über Flusssand und gering verbreitet aus carbonatischem Flusssand über Wiesenmergel. Gering verbreitet kommen Gleye und Humusgleye auf Flusssand vor. Im östlichen Geltungsbereich sind überwiegend Braunerden, zum Teil lessiviert und verbreitet Fahlerde-Braunerden und Braunerde-Fahlerden aus Sand über Lehm vorhanden.

Aufgrund der überwiegend landwirtschaftlichen Nutzung ist der Boden stark anthropogen überprägt und in seiner natürlichen Bodenfunktion gestört.

Die Bodenwerte sind recht einheitlich mit Bodenzahlen vorherrschend zwischen 30 bis 50 angegeben. Richtung Osten sind die Bodenzahlen mit überwiegend 30 - 50 und verbreitet < 30 angegeben.

Besondere Böden finden sich laut Landschaftsrahmenplan<sup>21</sup> nicht.

Die potenzielle Erosionsgefährdung<sup>22</sup> durch Wind ist auf der Ackerfläche teils als mittel einzustufen.

#### Altlasten

Im rechtswirksamen FNP ist direkt südlich angrenzend an das Plangebiet das Symbol für Altlastenverdachtsflächen dargestellt. WGT-Liegenschaftsflächen sowie Altlasten und Altlastverdachtsflächen sind im südlichen Geltungsbereich vorhanden<sup>23</sup>.

Im Altlastenkataster des Landes Brandenburg ist für das Flurstück 151 im Geltungsbereich die Altlasten-Verdachtsfläche 0348725150 archiviert worden. Für diese Verdachtsfläche besteht kein gesonderter Handlungsbedarf.

Gemäß der Begründung zum Bebauungsplan RA 9-7 „Bücker-Werke“ befinden sich direkt südlich des Plangebiets die Altlastenverdachtsflächen Nr. 6 - Kohlelagerplatz (ALVF: 0328728444) und Nr. 7 - Ablagerungen mit Verkippungen (ALVF: 0328728445) sowie weiter südlich die Altlastenverdachtsflächen Nr. 5 - Ablagerungen aus Werkstattbereichen (ALVF:

---

<sup>20</sup> <https://geo.brandenburg.de/?page=Boden-Grundkarten>, Abfrage 09/2025

<sup>21</sup> LRP - Landkreis Teltow-Fläming (2010): Karte 9 Besondere Böden

<sup>22</sup> LRP - Landkreis Teltow-Fläming (2010): Karte 10 Erosion

<sup>23</sup> [http://www.daten.rangsdorf.de/SATZUNGSRECHT/Landschaftsplan\\_Rangsdorf\\_v\\_2008-Anhang\\_Altlasten.pdf](http://www.daten.rangsdorf.de/SATZUNGSRECHT/Landschaftsplan_Rangsdorf_v_2008-Anhang_Altlasten.pdf), Abfrage 17.06.2025

0328728443) und Nr. 23 - Reparaturwerk mit Kontaminationen im Bodenbereich (ALVF: 0348725143).

### **3.1.9 Schutzgut Wasser**

#### Oberflächengewässer

Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich keine natürlichen Oberflächengewässer.

Nördlich des Geltungsbereiches auf der vorhandenen Ackerfläche innerhalb der Feldgehölze, befindet sich ein Meliorationsgraben, der in Nord-Süd-Richtung die landwirtschaftlichen Flächen quert.

An diesen Graben ist die Entwässerung der Seebadallee bis hin zum Bahnhofsvorplatz angeschlossen.

#### Wasserschutzgebiet

Der Geltungsbereich liegt nicht in einem Wasserschutzgebiet (WSG).

Das nächste Trinkwasserschutzgebiet befindet sich westlich des Rangsdorfer Sees und liegt in ca. 1,7 km Entfernung von der westlichen Geltungsbereichsgrenze. Dieses WSG „Groß Schulzendorf“ ist der Zone III zugeordnet mit der ID 2548.

#### Grundwasser

Nach den Darstellungen des Landschaftsrahmenplanes<sup>24</sup> ist im Geltungsbereich mit niedrigen bis mittleren Grundwasserständen und diesbezüglich auch teilweise mit einer hohen Grundwassergefährdung zu rechnen. Flurwasserabstände werden für den Planraum mit  $\leq 2$  m angegeben. Beeinträchtigungen werden mit einem potentiellen Schad- und Nährstoffeintrag durch Ackernutzung in Bereichen mit hoher Grundwassergefährdung für den Geltungsbereich angegeben.

Für die Grundwasserneubildung (1991 - 2020) werden Werte für die Siedlungs-, Grün- und Ackerflächen von - 78 - 153mm / Jahr angegeben. Allerdings sind die Ackerflächen auch mit Entwässerungsgräben bestückt, so dass durch Entwässerung Wasser entzogen wird, das der Grundwasserneubildung nicht mehr zur Verfügung steht.

### **3.1.10 Schutzgut Luft**

Beeinträchtigungen der Luftqualität ergeben sich für das Gemeindegebiet durch den vorhandenen Kfz-Verkehr.

Kennwerte zu verkehrsbezogenen Werten der lufthygienischen Belastung wie Feinstaub (PM10) oder Stickstoffdioxid (NO<sub>2</sub>) liegen nicht vor. Als relevante Grenzwerte werden für eine Überschreitung von PM10- und NO<sub>2</sub>-Konzentration im Jahresmittel von 40 µg/m<sup>3</sup> und eine

---

<sup>24</sup> LRP - Landkreis Teltow-Fläming (2010): Karte 12 Grundwassergefährdung und Karte 11 Grundwasserneubildung

Überschreitung der 24-Stunden-Grenzwerte bei der PM10-Konzentration an 35 Tagen pro Kalenderjahr genannt.<sup>25</sup>

Die Überwachung der Luftqualität in Brandenburg erfolgt durch ein automatisches Luftgütemessnetz nach EU-weiten Vorgaben auf Basis einer vom brandenburgischen Umweltministerium bestätigten Konzeption. In Rangsdorf befindet sich keine der Brandenburger Messstationen. Die nächstgelegene Station (Hintergrund) liegt in Blankenfelde-Mahlow, ca. 6 km nördlich des Geltungsbereiches in einer vorstädtischen Situationsumgebung, nicht an einer Hauptverkehrsstraße.

Kontinuierlich gemessen werden PM10, Stickoxide, Ozon und Kohlenmonoxid.

Der Jahresmittelwert für 2023<sup>26</sup> von Stickstoffdioxid (NO<sub>2</sub>) liegt dort bei 9 µg/m<sup>3</sup> und für Feinstaub PM10 bei 13 µg/m<sup>3</sup>. Die Grenzwerte von Stickstoffdioxid werden nicht überschritten, bei Feinstaub PM10 liegen die Grenzwerte an 3 Tagen / Jahr bei größer als 50 µg/m<sup>3</sup>.

### 3.1.11 Schutzgut Klima

Der Naturraum der mittelbrandenburgischen Platten ist nach Landschaftsplan makroklimatisch dem Übergangsbereich zwischen maritimem und kontinentalem Klima zuzuordnen. Die mittlere jährliche Lufttemperatur beträgt 8,5°C. Der mittlere Jahresniederschlag liegt zwischen 560-590 mm. Dabei nimmt die Niederschlagsmenge von Nordwesten (im Mittel 585 mm) nach Südosten (im Mittel 565 mm) ab.

Die Hauptwindrichtung<sup>27</sup> ist innerhalb des Landkreises West und Südwest, trockene Winde kommen aus östlichen Richtungen. Die Austauschverhältnisse werden als günstig angegeben, da austauscharme Wetterlagen relativ selten auftreten. Lokal können sich Flurwindssysteme und flache Kaltluftströmungen bei extrem windschwachen Wetterlagen ausbilden.

Das Plangebiet zählt nach Angaben des Landschaftsrahmenplanes zu den kleinflächigen Siedlungen ohne erhebliche bioklimatische Belastungen.<sup>28</sup> Die nördlich angrenzenden Ackerflächen wirken sich positiv auf die klimatischen Bedingungen aus. Sie gelten als sonstige Kaltluftentstehungsgebiete mit mittlerer bis hoher Kaltluftproduktivität.

### 3.1.12 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Das Bild der Landschaft wird von einer Vielzahl von Strukturelementen bestimmt, wobei insbesondere natürliche und naturnahe Elemente einen besonderen Wert für die menschliche Wahrnehmung ausmachen. Je mehr Naturelemente ein Landschaftsraum aufweist, desto positiver wird er von einem Großteil der Erholungssuchenden wahrgenommen und gewinnt an Attraktivität.

---

<sup>25</sup> Grenzwerte gemäß Neununddreißigste Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes Verordnung über Luftqualitätsstandards und Emissionshöchstmengen (44. BImSchV)

<sup>26</sup> <https://luftdaten.brandenburg.de/home/-/bereich/details>, Internetzugriff Juli 2025

<sup>27</sup> LRP - Landkreis Teltow-Fläming (2010): Band 2 Bestand und Bewertung

<sup>28</sup> LRP - Landkreis Teltow-Fläming (2010): Karte 14 Klima, Luft

Der Landschaftsrahmenplan<sup>29</sup> stellt den Siedlungsbereich Rangsdorf als locker durchgrünte Bebauung mit mittlerer bis hoher Erlebniswirksamkeit dar. Die Ackerflächen zählen zu den offenlandgeprägten Räumen. Der Bereich ist schwach reliefiert. Die Erlebniswirksamkeit wird mit hoch bis sehr hoch angegeben.

Nördlich des Geltungsbereiches befindet sich der historische Dorfkern, der mit dem Kirchstandort und den dortigen Baudenkmalen als Sehenswürdigkeit attraktiv ist.

Die militärischen Baudenkmale südlich des Planraumes können als Sehenswürdigkeiten besichtigt werden.

### **3.1.13 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich laut Brandenburgischem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischem Landesmuseum (BLDAM) keine Bodendenkmale oder Verdachtsflächen<sup>30</sup>.

In der Denkmalliste des Landkreises Teltow-Fläming sind derzeit keine Baudenkmale für den Planraum vermerkt.

In näherer Umgebung (nordwestlich, außerhalb des Geltungsbereiches) erstreckt sich großflächig über den Siedlungsbereich von Rangsdorf das Bodendenkmal „Siedlung Urgeschichte und slawisches Mittelalter, Dorfkern Neuzeit und deutsches Mittelalter, Kirche deutsches Mittelalter und Neuzeit“ (BD-Nr.: 130225) (s. folgende Abbildung). Nördlich des Geltungsbereiches, östlich der Bahntrasse, befindet sich das Bodendenkmal „Siedlung Ur- und Frühgeschichte“ mit der BD-Nr.: 130462. Ein weiteres Bodendenkmal liegt südwestlich des Untersuchungsraumes (BD-Nr.: 130458) mit der Bezeichnung „Siedlung Urgeschichte“.

Alle Bodendenkmäler sind im Sinne von § 2 Abs. 2 Nr. 4 BbgDSchG geschützt. (§ 9 Abs. 6 BauGB).

---

<sup>29</sup> LRP - Landkreis Teltow-Fläming (2010): Karte 15 Landschaftsbild - Erholung

<sup>30</sup> BLDAM <https://bldam-brandenburg.de/denkmalinformationen/geoportal-denkmaldatenbank/geoportal/>

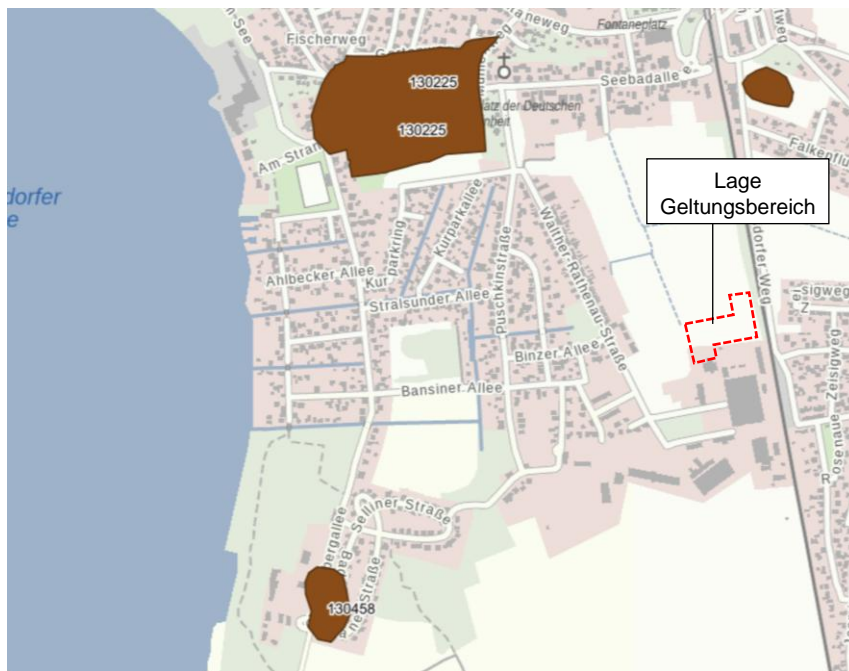


Abb. 7: Auszug Vorhandene Bodendenkmalflächen im Geltungsbereich (BLDAM Brandenburg)<sup>31</sup> (Bearbeitung Büro Wallmann)

### 3.2 Prognose über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Die im Verfahren befindliche 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rangsdorf stellt für den Geltungsbereich eine Gemischte Baufläche dar. Das Änderungsverfahren wird vor Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes abgeschlossen. Die Planung ist somit aus dem FNP entwickelbar.

Gegenüber der heutigen Situation würden bei Nicht-Durchführung der Planung (Null-Lösung) keine Veränderungen eintreten und der überwiegende Teil der Flächen bliebe mit einer landwirtschaftlichen Nutzung belegt.

### 3.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

In den folgenden Kapiteln werden die vorhersehbaren Auswirkungen auf die Schutzgüter bei Durchführung der Planung in allgemeiner Form qualitativ dargestellt. Grundlage für die Beschreibung und Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen im Umweltbericht sind die beabsichtigten Festsetzungen des Bebauungsplans unter Berücksichtigung der Ergebnisse der erarbeiteten Untersuchungen.

<sup>31</sup> Quelle: © GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0, Abruf 06/2025

In der schutzgutbezogenen Auswirkungsprognose erfolgt soweit möglich auch die Prüfung der Auswirkungen während des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant auch der Auswirkungen der Abrissmaßnahmen. Zusätzlich werden die Auswirkungen auf die Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen berücksichtigt wird, geprüft.

### **3.3.1 Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und seine Gesundheit**

#### Bau- / abriss- und anlagebedingte Auswirkungen

Generell gilt, dass von der Vorbereitung und Abwicklung der Baumaßnahme bauzeitlich Störungen ausgehen, die auf der Ebene der Bauleitplanung nicht regelbar sind. Umfang der Inanspruchnahme und Verortung von Baustelleneinrichtungsf lächen sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung und können daher mit einem Bebauungsplan nicht festgelegt werden.

Die möglicherweise auftretenden Lärm- und Staubentwicklungen sind lokal begrenzt. Aufgrund der Abstände zur östlich angrenzenden Wohnbebauung können hier negative Auswirkungen nicht ausgeschlossen werden.

Im Rahmen der Baumaßnahmen wird es auch zu Beeinträchtigungen des Verkehrs in den umliegenden Wohngebieten kommen. Mögliche Auswirkungen wären Behinderungen durch Baufahrzeuge, Anlieferungen oder Abtransporte. Diese prognostizierten Auswirkungen sind jedoch nur temporär

#### Erholung

Im Plangebiet und in der näheren Umgebung besteht keine Erholungsnutzung.

#### Gesundheit/ Lärm

Es ist davon auszugehen, dass eine Neunutzung als Gemeinbedarfsfläche im Vergleich zur aktuellen Situation eine Zunahme an Beeinträchtigungen durch Verkehrslärm bewirkt. Die neue Straße dient der Erschließung des neuen Sport- und Schulzentrums und erhöht den Verkehrslärm. Der Bebauungsplan ermöglicht eine Bebauung mit Schulgebäuden und Stellplatzflächen, dadurch sind zusätzliche verkehrsbedingte Emissionen möglich.

Im Plangebiet selbst besteht eine erhebliche Belastung durch Verkehrslärm durch die östlich verlaufende neue Straße und die Bahntrasse. Nach den Beurteilungsgrundlagen (DIN 18005 / 16. BImSchG, DIN 4109 (Baulicher Schallschutz - geschlossene Außenbauteile), Schalltechnische Untersuchung für den Bebauungsplan RA 9-7 „Bücker-Werke“, baulicher Schallschutz gemäß DIN 4109) ist davon auszugehen, dass die vorliegende Planung keine erheblichen Auswirkungen auf die Bewertung der verkehrlichen Geräuschemission haben wird.

Der Geltungsbereich selbst ist durch die Verkehrsimmissionen beeinträchtigt. Die Verkehrslärmkarte stellt dar, dass Überschreitungen der Orientierungswerte im östlichen Bereich des Geltungsbereichs vorhanden sind. Lärmschutzwände als aktive Lärmschutzmaßnahme entlang der Bahn oder der Straße würden zwar eine hohe Wirksamkeit erreichen, würden aber die Planbarkeit auf Fremdeigentum und die Flexibilität erschweren sowie das Ortsbild beeinträchtigen.

Daher werden vom Gutachter passive Lärmschutzmaßnahmen im Geltungsbereich empfohlen, um gesunde Arbeits- und Lernverhältnisse zu gewährleisten. Hierzu gehört eine lärmangepasste Grundrissgestaltung mit der Anordnung schutzbedürftiger Räume auf der

lärmabgewandten Seite. Unter bestimmten Umständen müssen Schallschutzfenster eingebaut werden. Außenbauteile schutzbedürftiger Räume müssen Mindestschalldämm-Maße erreichen.

Der in der Schule hervorgerufene „Kinderlärm“ und beim Schulsport ist keine Beeinträchtigung im Sinne des Immissionsschutzrechts und sozial adäquat hinzunehmen. Die Planung dieser Nutzung erfolgt außerdem in ausreichendem Abstand zu benachbarten Wohnnutzungen.

Um dem Schutzanspruch im Außenraum Rechnung zu tragen wird die Anordnung von Freiflächen der Schule innerhalb des westlichen Plangebiets von Stellplätzen und im stärker lärmbelasteten östlichen Bereich empfohlen.

### **3.3.2 Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere**

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde im Jahr 2025 eine artenschutzfachliche Untersuchung<sup>32</sup> durchgeführt, aus deren Ergebnissen sich die Betroffenheiten ableiten lassen. Die artenschutzrechtlichen Erkenntnisse, Erfordernisse und Maßnahmen sind im Kap. 4 dargestellt.

#### Bau- / abrissbedingte Auswirkungen

In der Bauzeit wird es durch Geräusche, baubedingte Belastungen und visuelle Effekte zu Störungen kommen. Die Auswirkungen sind aber zeitlich und örtlich begrenzt. Grundsätzlich sind erhebliche Beeinträchtigungen möglich, wenn z. B. die Baufeldvorbereitung innerhalb der Brutzeit von Vögeln stattfindet.

#### Anlage- / betriebsbedingte Auswirkungen

Mit der Realisierung der Planung geht landwirtschaftliche Nutzfläche verloren. Aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung handelt es sich um einen faunistisch eher verarmten Bereich. Im Rahmen der Neugestaltung werden Freiflächen gärtnerisch angelegt. Zudem wird über Festsetzungen eine Mindestbegrünung gesichert.

Im Rahmen der geplanten Nutzung sind derzeit keine erheblichen betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere zu erwarten. Als betriebsbedingte Auswirkung sind insbesondere Wirkungen durch Lichtverschmutzung möglich.

### **3.3.3 Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und Biotope**

#### Bau- / abriss- und anlagebedingte Auswirkungen

Durch die Umsetzung der Planung wird es bau- und anlagebedingt zu einem vollständigen und flächigen Verlust von eher geringwertigen Biotop- und Nutzungstypen kommen.

Es sind insbesondere die intensiv bewirtschafteten Ackerflächen- und die sich südlich befindenden Bau- und Lagerflächen betroffen.

---

<sup>32</sup> Scharon, J. (2025): Ergebnis der faunistischen Erfassungen auf der Fläche des Bebauungsplangebietes „RA 29 - Walther Rathenau-Straße“ in der Gemeinde Rangsdorf, erstellt von Jens Scharon (Juli, 2025), Berlin.

Die Freiflächen werden gärtnerisch angelegt und es werden neue Pflanzenstandorte dargestellt.

Bei Anpflanzung von gebietsheimischen, standortgerechten Gehölzen können die anlagebedingten Auswirkungen minimiert werden.

Insgesamt ist davon auszugehen, dass sich der Charakter und die Artenzusammensetzung der Biotopstrukturen mit der Realisierung der Planung zwar verändern werden, wesentliche negative Auswirkungen auf das Schutzgut jedoch reduziert werden können.

Mit Umsetzung der Grünfestsetzungen kann sich die floristische Strukturvielfalt im Geltungsbereich erhöhen.

#### Betriebsbedingte Auswirkungen

Im Rahmen der geplanten Nutzung sind derzeit keine erheblichen betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen zu erwarten. Allerdings ist als Außenanlage einer Schule mit regelmäßigen Pflegeeinsätzen in den Außenanlagen zu rechnen.

### **3.3.4 Auswirkungen auf das Schutzgut Biologische Vielfalt**

#### Bau- / abriss- und anlagebedingte Auswirkungen

Von der Umsetzung des Bebauungsplanes sind vor allem Ackerflächen betroffen.

Mit der Realisierung der Bebauung werden diese Flächen der Landwirtschaft nicht mehr zur Verfügung stehen. Die betroffenen Ackerflächen stellen allgemein weit verbreitete und zudem anthropogen intensiv genutzte Biotope von geringer Wertigkeit dar.

Die faunistische Kartierung beschreibt den Geltungsbereich als einen weniger bedeutsamen Lebensraum für die Fauna.

#### Betriebsbedingte Auswirkungen

Erhebliche betriebsbedingte Auswirkungen auf das Schutzgut sind nicht zu erwarten.

### **3.3.5 Auswirkungen auf naturschutzrechtliche Schutzgebiete und Schutzobjekte**

Es sind keine bau-, abrissbedingten, anlage- sowie betriebsbedingten Auswirkungen auf internationale und nationale naturschutzrechtliche Schutzgebiete zu erwarten.

Die nationalen sowie internationalen Schutzgebiete befinden sich in einer Entfernung von rund 1,6 km in westlicher Richtung vom Geltungsbereich (Kap. 3.1.6). Auswirkungen, die auf Schutzzwecke dieser Schutzgebiete zu befürchten sind, können aufgrund der Entfernung ausgeschlossen werden. Zudem liegen zwischen den Schutzgebieten und dem Geltungsbereich bereits bebaute Flächen mit Wohnnutzungen.

Geschützte Biotope sind innerhalb des Geltungsbereiches nicht vorhanden.

### **3.3.6 Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche**

#### Bau- / abrissbedingte Auswirkungen

Während der Abriss- und Bauphase können vorübergehend Flächen in Anspruch genommen werden, z. B. als Materiallager, die über eine spätere Bebauung bzw. Versiegelung hinausgehen. Diese Beeinträchtigungen beziehen sich jedoch nach aktueller Einschätzung nur auf das Baugebiet, sind temporär begrenzt und die davon ggf. betroffenen Flächen werden nach Beendigung der Bauphase wiederhergestellt.

#### Anlagebedingte Auswirkungen

Mit der geplanten Neubebauung auf der ausgewiesenen Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule“ werden intensiv genutzte, landwirtschaftliche Flächen in Anspruch genommen. Dieser Bereich ist derzeit zwar weder bebaut noch versiegelt, unterliegt jedoch einer anthropogenen Nutzung.

Der Geltungsbereich wird durch die geplante Straßenverkehrsfläche als öffentliche Verkehrsfläche angebunden. Dieses wird per Festsetzung gesichert und dient der Erschließung des Plangebietes sowie künftiger Vorhaben nördlich des Bebauungsplangebietes.

Grundsätzlich ist es sinnvoll, Bedarf für Neubebauung auf verkehrstechnisch günstig gelegenen bzw. erschlossenen Flächen zu decken, so dass zusätzlicher Flächenverbrauch weniger beeinträchtigter Flächen vermieden werden kann und bereits vorhandene Erschließungsanlagen genutzt werden können.

#### Betriebsbedingte Auswirkungen

Im Rahmen der geplanten Nutzung sind keine erheblichen betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche zu erwarten.

### **3.3.7 Auswirkungen auf das Schutzgut Boden**

Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden liegen vor, wenn das Bodengefüge und die Bodenfunktionen nachhaltig verändert werden. Dies ergibt sich vor allem durch die Überbauung und Versiegelung von Flächen. Die Versiegelung stellt einen der stärksten möglichen Eingriffe dar, weil diese Flächen dann kaum einen Bodenfunktionswert mehr aufweisen.

#### Bau- / abrissbedingte Auswirkungen

Während der Bauphase werden baubedingt Flächen in Anspruch genommen z. B. durch Materiallager. Diese Beeinträchtigungen sind temporär bedingt und die davon betroffenen Flächen werden nach Beendigung der Bauphase wiederhergestellt.

Die Ausweisung des neuen Baugebietes führt im Rahmen der Realisierung der Planung zu Versiegelungen derzeit nahezu gänzlich un bebauter und unversiegelter Flächen im Plangebiet. Durch die zulässigen Gebäude, Erschließungswege und Zufahrten erfolgt dabei eine Teilversiegelung. Bodenfunktionen wie z. B. Lebensraum-, Filter- und Pufferfunktionen sind bei diesen Flächen teilweise nicht mehr vorhanden.

Aufgrund des Vorkommens überwiegend gestörter Bodenverhältnisse wird eine mögliche temporäre und lokal begrenzte Beeinträchtigung der Bodenverhältnisse durch Verdichtung im Rahmen von Baumaßnahmen als unerheblich bewertet.

### Anlagebedingte Auswirkungen

Durch die Versiegelung geht Boden verloren, der bisher wesentliche Bodenfunktionen übernommen hat. Diese Flächen werden dauerhaft (vollversiegelt) oder eingeschränkt (teilversiegelt) dem Naturhaushalt entzogen, insbesondere im Hinblick auf den Wasserkreislauf durch Versickerung und das Biotopentwicklungspotenzial als Pflanzenstandort.

Aufgrund der langjährigen landwirtschaftlichen Nutzung sind sämtliche Böden stark anthropogen überprägt. Sie sind in ihrer natürlichen Bodenfunktion gestört und können nicht als naturnah angesehen werden.

Anlagebedingte Beeinträchtigungen ergeben sich aufgrund der zulässigen Grundflächenzahl von 0,4. Es sind Überschreitungen bis zu einem Umfang von maximal 80 % durch Stellplätze und das Multifunktionsfeld für Sport und dazugehörige Aufenthaltsräume im Sinne des § 14 BauNVO zulässig.

Mit der Festsetzung, die für Stellplatzflächen und deren Zufahrten einen wasser- und luftdurchlässigen Aufbau vorsieht, können die Eingriffe vermindert werden und ein Teil der Bodenfunktionen erhalten bleiben.

Für die Gemeinbedarfsfläche sind aufgrund der planungsrechtlichen Festsetzungen die nachfolgend tabellarisch aufgelisteten maximal zulässigen Versiegelungen zu erwarten.

Folgende Tabelle stellt die maximal zulässige Versiegelung im Geltungsbereich dar.

**Tab. 3: Maximal zulässige Versiegelung**

<b>Baugebiet / Sonstige Flächennutzungen</b>	<b>Flächen in m<sup>2</sup> (gerundet)</b>	<b>(neue Versiegelung in %)</b>	<b>max. zulässige Überbauung inkl. Nebenanlagen, Stellpl. Etc. in m<sup>2</sup></b>
Flächen für Gemeinbedarf <i>Zweckbestimmung</i> <i>Schule</i>	8.513	0,8	6.810
Öffentliche Verkehrsfläche	1.096	1	1.096
Private Grünfläche <i>Zweckbestimmung</i> <i>Gehölzgürtel</i>	1.779	0	0
<b>Summe</b>	<b>11.388</b> <b>(≈ 1,14 ha)</b>		<b>7.906</b>

Die zusätzliche Versiegelung ergibt sich aus den Flächen für Gemeinbedarf und der öffentlichen Verkehrsfläche. Bei Gemeinbedarfsflächen ergibt sich ein großer Flächenbedarf für Erschließung, Aufstellflächen, Stell- und Übungsflächen, Lager, Haupt- und

Nebengebäude. Deshalb wird der nach § 19 Abs. 4 BauNVO höchste Wert (80 %) als Worst-Case angenommen. Die maximal zu erwartende neue Gesamtversiegelung beträgt demnach 7.906 m<sup>2</sup>.

#### Betriebsbedingte Auswirkungen

Betriebsbedingt kommt es zu keinen wesentlichen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden.

#### Altlasten

Im Altlastenkataster des Landes Brandenburg ist für das Flurstück 151 im Geltungsbereich die Altlasten-Verdachtsfläche 0348725150 dargestellt worden. Für diese Verdachtsfläche besteht kein gesonderter Handlungsbedarf.

Sollten sich im Verlauf von Bodenarbeiten neue Anhaltspunkte ergeben, die auf eine Belastung hindeuten (z. B. Fremdstoffe, Verfärbung, Geruch), sind diese gemäß der Anzeigepflicht gemäß § 31 des Brandenburgischen Abfall- und Bodenschutzgesetzes (BbgAbfBodG) anzuzeigen. Demnach sind Eigentümer und Nutzungsberechtigte von Grundstücken verpflichtet, konkrete Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast unverzüglich der Unteren Bodenschutzbehörde anzuzeigen.

### **3.3.8 Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser**

#### Oberflächenwasser

Oberflächengewässer sind durch die Planung nicht betroffen.

#### Grundwasser

Bau- / abrissbedingte Auswirkungen

Im Rahmen der Baumaßnahmen sind ggf. Maßnahmen zu ergreifen, um Beeinträchtigungen des Grundwassers zu verhindern.

#### Anlagebedingte Auswirkungen

Im Vergleich zur Bestandssituation wird zukünftig der Grad der Versiegelung zunehmen. Die vollversiegelten Flächen stehen für eine Versickerung bzw. Grundwasser-Anreicherung nicht mehr zur Verfügung.

Nach Umsetzung der Planung verbleiben unversiegelte Flächen, die als potentielle Grünflächen genutzt werden können und welche grundsätzlich für eine dezentrale Versickerung von Niederschlagswasser über die Bodenpassage zur Verfügung stehen.

#### Betriebsbedingte Auswirkungen

Die Boden- und Grundwasserverhältnisse im Geltungsbereich eignen sich grundsätzlich für eine Versickerung. Voraussetzung dafür ist, dass diese schadstofffrei erfolgt, damit negative Auswirkungen ausgeschlossen werden können.

Vorgesehen ist, einen möglichst hohen Anteil an Niederschlagswasser vor Ort zu versickern. Dabei ist zu beachten, dass die Sickerstrecke bis zum Grundwasser schadstofffrei sein muss.

Welche Versickerungsart bevorzugt wird, steht im derzeitigen Stadium der Planung noch nicht fest.

Folglich sind weder bau-, anlage- noch betriebsbedingt erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser zu erwarten.

### **3.3.9 Auswirkungen auf das Schutzgut Luft**

#### Bau- / abrissbedingte Auswirkungen

Bauzeitlich können infolge des Baustellenbetriebs Emissionen und Staub entstehen, die jedoch auf das unmittelbare Umfeld beschränkt bleiben bzw. allenfalls die direkt angrenzenden Siedlungs-, Verkehrs- und Freiflächen vorübergehend beeinträchtigen.

#### Anlagebedingte Auswirkungen

Anlagebedingt sind durch die geplante Nutzung keine erheblich negativen lufthygienischen Belastungen zu erwarten.

#### Betriebsbedingte Auswirkungen

Mit Planumsetzung geht auch eine Verkehrszunahme bzw. erhöhte Luftschadstoff-Emission einher, die jedoch insgesamt als nicht erheblich eingestuft werden kann. Derzeit kann davon ausgegangen werden, dass die Luftqualität innerhalb der Grenzwerte liegt. Auch mit einer Verkehrszunahme wird es nicht zu einer Grenzwertüberschreitung kommen.

### **3.3.10 Auswirkungen auf das Schutzgut Klima**

#### Anlagebedingte Auswirkungen

Als Acker zählt der Geltungsbereich zu den Gebieten geringer Kaltluftproduktivität.

Mit der geplanten Bebauung und Neuversiegelung geht somit auch keine wesentliche Funktion als Kaltluftentstehungsgebiet verloren.

Über den Eingriffsbereich hinausgehende klimatische Veränderungen z. B. auf der Fläche der Zweckbestimmung „Schule“ werden nicht erwartet.

Die dauerhafte Versiegelung führt zu einer lokalen Veränderung auf mikroklimatischer Ebene. Die versiegelten Flächen heizen sich stärker auf und sind charakterisiert durch erhöhte Temperaturen und eine verminderte Luftfeuchte mit trockenwarmer Luft bei starker Sonneneinstrahlung im Sommer.

Diese klimatischen Auswirkungen bleiben allerdings lokal begrenzt.

Klimatische Auswirkungen auf die angrenzenden Gebiete sind nicht zu befürchten. Wesentliche Kaltluftströme, die durch eine Bebauung innerhalb des Geltungsbereiches unterbrochen werden könnten, sind nicht bekannt.

Durch die Bebauung werden demzufolge keine wesentlichen Auswirkungen auf klimatisch bedeutsame Strukturen erwartet.

Es ist davon auszugehen, dass nachteilige Auswirkungen auf kleinklimatische Verhältnisse innerhalb des Geltungsbereiches durch grünordnerische Festsetzungen minimiert werden können.

### Bau- / abriß- sowie betriebsbedingte Auswirkungen

Für das Schutzgut Klima sind keine erheblichen bau- oder betriebsbedingten Auswirkungen zu erwarten.

### **3.3.11 Auswirkungen auf das Schutzgut Orts- und Landschaftsbild**

#### Bau- / abrißbedingte Auswirkungen

Mit der Beseitigung der Vegetationsstrukturen beginnen sukzessive die Veränderungen und der Eingriff in das Landschaftsbild.

#### Anlagebedingte Auswirkungen

Mit der Realisierung der Planung wird sich das Landschaftsbild verändern und eine neue räumliche Situation entstehen. Der Geltungsbereich ist überwiegend durch Offenland geprägt. Mit Umsetzung des Bebauungsplans wird es zu einem Verlust der offenen Strukturen kommen. Optisch kann der Geltungsbereich nach Umsetzung der Ziele des Bebauungsplanes vollständig zur Zweckbestimmung „Schule“ gezählt werden, da auf einer derzeit unbebauten Fläche Anlagen für schulische sowie außerschulische Aktivitäten errichtet werden.

Das Landschaftsbild wird vorwiegend visuell wahrgenommen. Eine Veränderung des konkreten Ortsbildes erfolgt vor allem durch neue bauliche Nutzung.

Mit der Inanspruchnahme von intensiv genutzten Ackerflächen werden Flächen bebaut, die für das Orts- und Landschaftsbild weniger bedeutsam sind.

Durch den Erhalt der Gehölzkulisse westlich der Bahntrasse sowie mit den entsprechenden Festsetzungen, wie des Anlegens eines Gehölzgürtels, kann das geplante Vorhaben in das Landschaftsbild eingegliedert werden.

Mit den Festsetzungen zur Bauweise und zu den Baugrenzen wird innerhalb des Plangebietes die Zahl der Vollgeschosse auf maximal drei festgesetzt. Die Bauweise und Begrenzung orientiert sich an den südlich gelegenen Baugebieten. Das neue Ortsbild gliedert sich demnach in die Umgebung ein.

#### Betriebsbedingte Auswirkungen

Erheblich negative betriebsbedingte Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

### **3.3.12 Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

#### Bau- / abriß- und anlagebedingte Auswirkungen

Innerhalb des Plangebietes sind keine denkmalgeschützten Gebäude und Anlagen oder Bodendenkmale vorhanden oder bekannt.

Es gelten die Bestimmungen nach § 11 des Brandenburgischen Denkmalschutzgesetzes (BbgDSchG), dass bei Erdarbeiten unvermutet entdeckte Bodendenkmale unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde, dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und dem Archäologischen Landesmuseum anzuzeigen sind. Funde sind dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum zu übergeben (§ 11 Abs. 4 und § 12 BbgDSchG).

### **3.4 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes**

Die Schutzgüter stehen untereinander in einem zusammenhängenden Wirkungsgefüge. Eine Versiegelung führt z. B. zu einem Verlust natürlicher Bodenfunktionen wie der Fähigkeit zu Filterung, Pufferung, Abbau oder Umwandlung von Schadstoffen und gleichzeitig zu einem Lebensraumverlust für Tiere und Pflanzen. Der Verlust an Vegetation führt zu einem Lebensraumverlust von Tieren sowie zu einem Verlust Staub bindender Strukturen. Dagegen verbessert die Erweiterung naturhaushaltswirksamer Flächen, z. B. durch Dachbegrünung, die lokalen Klimabedingungen.

Grundsätzlich sind die in der folgenden Tabelle aufgelisteten Wechselwirkungen zu berücksichtigen.

Tab. 4: Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern

<b>Schutzgut</b>	<b>Wechselwirkung</b>
Mensch	alle anderen Schutzgüter bilden die Lebensgrundlage des Menschen
Tier	abhängig von der biotischen und abiotischen Lebensraumausstattung (Pflanzen, Biotope, Vernetzung, Boden und Wasser) anthropogene Nutzung als Beeinträchtigung von Tieren und ihren Lebensräumen
Pflanzen / Biotope	abhängig von den abiotischen Standorteigenschaften (Boden, Wasserhaushalt) Bestandteil des Landschaftsbildes, Vernetzung anthropogene Nutzung als Beeinträchtigung von Pflanzen und ihren Lebensräumen, aber auch Förderung kultur- und pflegeabhängiger Arten
Biologische Vielfalt	abhängig von der biotischen und abiotischen Lebensraumausstattung (Pflanzen, Biotope, Tiere, Vernetzung, Boden und Wasser, Klima), Vernetzung von Lebensräumen, anthropogene Nutzung als Beeinträchtigung von Tieren, Pflanzen und ihren Lebensräumen
Fläche	abhängig von anthropogener Nutzung (z. B. Versiegelung) und Vorbelastung
Boden	Bodeneigenschaften abhängig von geologischen, geomorphologischen, wasserhaushaltlichen und vegetationskundlichen Verhältnissen Lebensraum für Mensch, Tiere und Pflanzen, Einfluss auf Landschaftswasserhaushalt durch Grundwasserneubildung, Retention, (Grundwasserschutz) Vorbelastung durch anthropogene Nutzung (Versiegelung, Verdichtung, Stoffeintrag)
Wasser	Grundwasserneubildung abhängig von bodenkundlichen und nutzungsbezogenen Faktoren anthropogene Vorbelastung des Grundwassers durch Nutzung (Entnahme) und Stoffeintrag
Klima / Luft	abhängig von anthropogener Nutzung (Versiegelung), Vegetation
Landschaft	Erscheinung des Landschaftsbildes abhängig von anthropogener Nutzung, Vegetation, Boden anthropogene Vorbelastung durch Bebauung
Kultur- und sonstige Sachgüter	abhängig von kulturhistorischen Nutzungsformen und ihren Ausdrucksformen durch Bebauung und Landschaftsgestalt, zum Teil Lebensraum von Pflanzen und Tieren
Natura 2000- Gebiete	anthropogene Nutzung als Beeinträchtigung von Erhaltungszielen und Schutzzwecken

Es ist davon auszugehen, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen infolge der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern durch Addition oder Potenzieren der Wirkungen auftreten werden.

Natura 2000-Gebiete befinden sich nicht im Bereich des Plangebietes.

#### **4. Artenschutzrechtliche Betrachtung**

Im besonderen Artenschutz nach § 44 ff. BNatSchG sind (fast) alle europäischen Vogelarten, bestimmte Säugetiere und eine Reihe von Arten anderer Artengruppen sowie bestimmte Pflanzen besonders geschützt. Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG gelten die Zugriffsverbote für europäische Vogelarten und Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie. Diese Regelung ist sowohl auf allen Ebenen der Bauleitplanung als auch bei der konkreten Umsetzung von Projekten gültig.

Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten,

- wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
- wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
- Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören und
- wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Verstöße gegen Verbotstatbestände bedürfen auf Baugenehmigungsebene einer Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG. Planungen sind hinsichtlich artenschutzrechtlicher Belange zu prüfen. Auf Ebene des Bebauungsplans sind ggf. die Ausnahmevoraussetzungen darzulegen. Die artenschutzrechtlichen Ge- und Verbote gelten aber für jede Handlung (z. B. bauvorbereitende Maßnahmen oder Ausbau von Bestandsgebäuden) auch unmittelbar.

§ 44 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG eröffnet die Möglichkeit, dass – wenn möglich oder erforderlich – vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden können (sog. CEF-Maßnahmen), deren Durchführung dem Eingriff zeitlich vorausgehen muss. Die vorgezogenen Maßnahmen (CEF) sollen den ökologischen Funktionserhalt der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang kontinuierlich bewahren. Die Maßnahme muss bereits vor dem Eingriff nachweisbar oder mindestens mit hoher Wahrscheinlichkeit funktionsfähig sein. Ein Verbotstatbestand liegt dann nicht vor.

Ist die Umsetzung von CEF-Maßnahmen nicht möglich, können im Rahmen der Beantragung der artenschutzrechtlichen Ausnahmegenehmigung Maßnahmen zur Sicherung eines günstigen Erhaltungszustandes (FCS-Maßnahmen) der jeweiligen Arten festgelegt werden.

Durch einen Fachgutachter<sup>33</sup> wurde im Jahr 2024 eine methodische Untersuchung hinsichtlich des Vorkommens geschützter Tierarten und ganzjährig geschützter Lebensstätten durchgeführt.

Für den Zeitraum März bis Juli 2025 wurden folgende faunistische Untersuchungen durchgeführt:

- Fledermäuse,
- Brutvögel

inkl. Der Einschätzung des Vorkommens weiterer europarechtlich geschützter Arten im Abschichtungsverfahren.

Der genaue Erfassungszeitraum der Fauna war zwischen dem 26.03. und 20.07.2025. Die folgende Tabelle stellt eine Übersicht der zehn Begehungen dar.

Tab. 5: Auflistung der Begehungen der faunistischen Untersuchungen

Datum	Zeit (Uhr)	Wetter	Erfassung
26. März	06.05 bis 07.30	7°C, bedeckt, windstill, einsetzen- der Nieselschauer	Brutvögel
16. April	07.10 bis 07.55	12°C, sonnig, klar, windstill	Brutvögel
29. April	07.05 bis 08.10	5°C, sonnig, klar, windstill	Brutvögel
15. Mai	05.55 bis 06.45	8-9°C, sonnig, klar, leichte Brise	Brutvögel
27. Mai	12.20 bis 12.55	21°C, sonnig, bewölkt, mäßige Brise	Kriechtiere
29. Mai	08.05 bis 09.00	12°C, stark bewölkt bis bedeckt, mäßige Brise	Brutvögel
03. Juni	20.20 bis 23.15	22-16°C, sonnig, klar, windstill	Brutvögel Fledermäuse (Batlogger)
18. Juni	07.10 bis 07.55	16-17°C, sonnig, mäßige Brise, leicht bewölkt	Brutvögel
20. Juli	20.35 bis 23.40	28-21°C, stark bewölkt, windstill, schwül-warm, Getreide geerntet	Fledermäuse (Batlogger)

### Fledermäuse

In der Zeit von Juni bis Juli 2025 erfolgte die Erfassung der Fledermausarten. Innerhalb der Abendstunden wurden mittels Beobachtungen und der Nutzung eines EchoMeterTouch2, einem Wärmebildfernglas sowie eines Batloggers mögliche Quartiere, Flugrouten sowie Jagdgebiete der Fledermäuse festgestellt.

Sechs Fledermausarten konnten mit den beschriebenen Methoden im Randbereich zum Geltungsbereich festgestellt werden. Alle Arten weisen einen besonderen Schutzstatus auf

<sup>33</sup> Scharon, J. (2025): Ergebnis der faunistischen Erfassungen auf der Fläche des Bebauungsplangebietes „RA 29 - Walther Rathenau-Straße“ in der Gemeinde Rangsdorf, Juli 2025, Berlin.

(s. folgende Tabelle).

Tab. 6: Auflistung der nachgewiesenen Fledermausarten und Angaben zu Schutz und Gefährdung

Art	Wissenschaftlicher Name	Status durch Nachweise	Art des Nachweises	Rote Liste		Schutz
Langohr	<i>Plecotus spec.</i>	Jagdgebiet, Einzelnachweise	D	BB	D	§§
Breitflügelfledermaus	<i>Eptesicus seotinus</i>	Jagdgebiet, mehrere Nachweise	S, D	X/3	3	§§
Großer Abendsegler	<i>Nyctalus noctula</i>	Jagdgebiet, häufig	S, D	X/3	3	§§
Myotis spec.		Jagdgebiet, Einzelnachweise	D			§§
Nyctaloid spec.		Jagdgebiet, mehrere Nachweise	D			§§
Zwergfledermaus	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Jagdgebiet, häufig	S, D	X/4	*	§§

Legende: Art des Nachweises: D – Detektornachweis, S – Sichtbeobachtung

Rote Liste: BB – Brandenburg, D – Deutschland (MEINIG et al. 2020)

V – Art der Vorwarnliste (siehe Anhang), \* Art ungefährdet, X/3 – Daten veraltet, Rote Liste älter als 15 Jahre/Einstufung aus (DOLCH et al. 1992);

1 – vom Aussterben bedroht, 2 – Art stark gefährdet, 3 – Art gefährdet, 4 – Art potentiell gefährdet, D – Daten unzureichend

Schutz: §§ - Art streng geschützt (FFH-Art) (siehe Anhang)

Als Fledermausquartiere wurden innerhalb des Bebauungsplangebiets in der südlich angrenzenden Baumreihe Fledermauskästen festgestellt. Die angebrachten Fledermauskästen stellen eine artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme des sich südlich angrenzenden Bebauungsplans RA 9-7 „Bücker-Werke“ dar. Nach den Darstellungen der Baugenehmigungsunterlagen der südlich an das Plangebiet angrenzenden Oberschule wurden Ersatznistkästen sowie Fledermauskästen an der südlich angrenzenden Baumreihe des Geltungsbereiches angebracht. Diese Fortpflanzungs- und Ruhestätten sind geschützt und müssen vor der Durchführung von Fällmaßnahmen in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde untersucht werden.

Nach aktuellem Planungsstand kann davon ausgegangen werden, dass die Bäume stehen bleiben und damit kein Verlust der geschützten Lebensstätten (Fledermauskästen) und Quartierpotenziale erfolgen wird und somit auch kein Verbotstatbestand gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ausgelöst wird.

Wenn aus derzeit nicht absehbaren Gründen doch Fällungen dieser Bäume notwendig werden, ist zur Vermeidung des Verbotstatbestands im Rahmen der bauvorbereitenden Fällanträge für Bäume eine fachgutachterliche Untersuchung des aktuellen Bestandes zu prüfen. In Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde müssen Ersatzmaßnahmen festgelegt werden, die vor einer Entnahme der Quartiere umzusetzen sind. Nur durch die vorgezogene Umsetzung dieser artenschutzrechtlichen CEF-Maßnahmen ist die Vermeidung des Verbotstatbestandes möglich.

Dabei soll geprüft werden, ob im Gebiet oder direkten Umfeld geeignete Bäume genutzt werden können.

Jagende Fledermäuse wurden bei den Erfassungen mit geringen Individuenzahlen nachgewiesen. Dies kann unter anderem auf die erfolgte Aberntung der Ackerfläche Ende Juli zurückzuführen werden, da die Fläche in dieser Phase keine Attraktivität als Jagdgebiet hatte.

Es wurden sechs Fledermausarten bei der Jagd beobachtet, dabei wurde keine Quartiersbeziehung im Untersuchungsraum festgestellt. Im Geltungsbereich selber bestehen Quartiersmöglichkeiten entlang der südlichen Baumreihe, unterstützt durch angebrachte Fledermauskästen.

Der Verlust des Jagdhabitats Acker ist rechtlich nicht relevant, da vergleichbare Lebensräume verbreitet in der unmittelbaren Umgebung vorkommen.

### Brutvögel

In der Zeit von März bis Juni 2025 erfolgte die Erfassung der Brutvögel. Folgende Brutvogelarten wurden innerhalb des Bebauungsplangebiets festgestellt:

Tab. 7: Brutvögel im Untersuchungsgebiet und angrenzender Flächen

Arten	Wiss. Name	Status	Trend	Nist-ökologie	Schutz nach BNatSchG			Gefährdung	
					§ 7 VRL	§ 44 Abs. 1 <sup>1)</sup>	Rote Liste	BB	D
Dtsch. Name						Geschützt	erlischt		
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	1	+1	Ba	§	1	1		
Jagdfasan	<i>Phasianus colchicus</i>	1		Bo	§	1	1		
Blaumeise	<i>Cyanistes caeruleus</i>	1 Rs	+1	Hö	§	2a	3		
Kohlmeise	<i>Parus major</i>	1	+1	Hö	§	2a	3		
Feldlerche	<i>Alauda arvensis</i>	1	-1	Bo	§	1	1	3	3
Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>	1 Rs	0	Bo	§	1	1		
Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	2 Rs	+2	Bu	§	1	1		
Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	1 Rs	-1	Hö	§	2a	3		3
Amsel	<i>Turdus merula</i>	1 Rs	0	Bu	§	1	1		
Singdrossel	<i>Turdus philomelos</i>	1 Rs	-1	Ba	§	1	1		
Nachtigall	<i>Luscinia megarhynchos</i>	1 Rs	0	Bo	§	1	1		

**Legende:**

Status/Reviere

2 – Brutvogel/Anzahl der Reviere

Rs – Randsiedler (Brutvogel in unmittelbar angrenzenden Flächen)

Nistökologie

Trend nach RYSLAVY et al. (2019) 0 = Bestand stabil

0 = Bestand stabil

+1 = Trend zwischen +20 % und +50% +2 = Trend > +50%

-1 = Trend zwischen -20 % und -50% +2 = Trend > -50%

Schutz § 7 BNatSchG §

Ba – Baumbrüter  
Bu – Buschbrüter  
Ni – Nischenbrüter

Bo – Bodenbrüter  
Hö – Höhlenbrüter

§ - besonders geschützte Art  
§§ streng geschützte Art  
I – Art in Anhang I der EU-  
Vogelschutzrichtlinie (VRL)

Rote-Liste RYSLAVY et al. (2019 u. 2020)

BB – Brandenburg, D -Deutschland

3 – Art gefährdet

V – Art der Vorwarnliste (siehe Anhang)

Lebensstättenschutz § 44 Abs. 1 BNatSchG

Wann geschützt? Als:

1 = Nest oder – sofern kein Nest gebaut wird – Nistplatz

2a = System mehrerer i.d.R. jährlich abwechselnd genutzter Nester/Nistplätze; Beeinträchtigungen eines o. mehrerer Einzelnester außerhalb der Brutzeit führt nicht zur Beeinträchtigung der Fortpflanzungsstätte

Wann erlischt Schutz?

1 = nach Beendigung der jeweiligen Brutperiode

3 = mit der Aufgabe des Reviers

Innerhalb des Bebauungsplangebietes wurden lediglich drei Brutvogelarten festgestellt. Begründet wird dies durch die geringe Anzahl an geeigneten Strukturen sowie durch die vorhandenen Störungen der südlich gelegenen Baufläche. Es wurde keine streng geschützte Art nachgewiesen.

Die kartierten Arten wie Ringeltaube, Jagdfasan, Feldlerche und Amsel sind dabei nistökologisch als Freibrüter zu bezeichnen, die jedes Jahr ein neues Nest anlegen. Gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ist es verboten, die Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören. Die Fortpflanzungsstätten der Freibrüter sind dann geschützt, wenn sich darin Entwicklungsstadien befinden (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG). Der Schutz der Fortpflanzungs- und Ruhestätten gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 erlischt bei den vorkommenden Freibrütern nach Beendigung der jeweiligen Brutperiode. Das Revierzentrum einer Feldlerche lag außerhalb des Plangebietes. Da die Planung nur einen kleinen Teilbereich ihres großen Lebensraumes überlagert, schätzt der Gutachter ein, dass das Revier in der folgenden Brutperiode weiter in der Ackerflur verbleibt und genutzt werden kann. Der Verbotstatbestand trifft damit nicht zu.

Die aufgelisteten Vogelarten sowie weitere Vogelarten wurden als Randsiedler größtenteils außerhalb des Geltungsbereiches beobachtet und waren lediglich auf Nahrungssuche im Plangebiet. Im Geltungsbereich gibt es keine geeigneten Gebäude als Niststruktur. Deshalb sind für die Freibrüter nur die Verbotstatbestände gemäß §44 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 2 BNatSchG zu beachten.

Bauvorbereitenden Maßnahmen zur Entnahme von Gehölzen (Baumfällungen, sonstige Gehölzentnahmen) sind gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG auf den Zeitraum vom 01.10. – 28.02. zu begrenzen (Bauzeitenregelung). Zum Zeitpunkt der durchgeführten Kartierung gab es innerhalb des Geltungsbereichs Brutmöglichkeiten in den südlich gelegenen Baumbeständen.

Es wird eingeschätzt, dass unter Berücksichtigung der Bauzeitenregelung das Eintreten von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen für die betroffenen Freibrüter ausgeschlossen werden kann.

Es wurde aber auch das Revier einer Kohlmeise und einer Blaumeise festgestellt. Kohlmeisen sowie Blaumeisen sind Höhlenbrüter, ihre Nisthöhlen sind dauerhaft geschützt. Da das Revierzentrum ohne konkrete Verortung am westlichen Rand des Geltungsbereichs festgestellt wurde, kann erst auf der Ebene der konkreten Ausführungsplanung festgestellt werden, ob überhaupt Baumfällungen in diesem Bereich erforderlich sind. Zur Vermeidung des Verbotstatbestandes nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG sind daher bei Baumfällungen die Bäume auf Baumhöhlen fachgutachterlich zu untersuchen, in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde geeignete Kompensationsmaßnahmen festzulegen und vor den Fällungen (vorgezogen) umzusetzen. Dabei soll geprüft werden, ob im Gebiet oder direkten Umfeld geeignete Bäume genutzt werden können.

Weiterhin wurde ein höhlenbrütender Star festgestellt, dessen geschützte Baumhöhle außerhalb des Geltungsbereichs festgestellt wurde und damit durch die Planung nicht gefährdet ist.

### **Kriechtiere und Lurche**

Bei dieser Artengruppe konnte das Abschichtungs-Ausschlussverfahren angewandt werden. Die Untersuchungen von Schonert (2024) und Teige (2024) kamen zu der gleichen Einschätzung, dass keine geeigneten Biotopstrukturen für diese Artengruppen vorhanden sind.

Die vorhandene Ackerfläche ohne Feldsaum ist für Kriechtiere wie Zauneidechsen kein geeigneter Lebensraum. Gewässergebundene Arten wie Amphibien, Fische, Libellen und Schnecken kommen aufgrund von fehlenden Feuchtbiotopen nicht vor. Für streng geschützte Schmetterlingsarten wurden keine geeigneten Nahrungshabitate festgestellt. Ebenfalls sind keine Altbäume für xylobionte Käferarten der FFH-Richtlinie vorhanden oder Hügel für staatenbildende Ameisen gefunden worden.

### **Artenschutzrechtliches Fazit**

#### Zwingende Vermeidungsmaßnahmen:

- Bauzeitenregelung gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG
  - Grundsätzlich gilt für alle Maßnahmen mit Bäumen und Gehölzbeständen ein allgemeines Fällverbot zwischen dem 1. März und dem 30. September. Bei Bau- und Fällarbeiten außerhalb der Aktivitätszeiten von Fledermäusen und Brutvögeln können die genannten Verbotstatbestände vermieden werden.
- Ökologische Baubegleitung bei Fällung von Bäumen mit Festlegung von Ersatzmaßnahmen in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde.

#### Der Gutachter empfiehlt folgende zusätzliche Maßnahmen:

- Die neu zu errichtenden Gebäude und Anlagen sollten zusätzliche Fledermausquartiere in die Fassadenbereiche integrieren.
- Die Beleuchtung der Außenanlagen sollte auf ein Minimum reduziert werden, um die nachtaktiven Tiere bei ihrer Jagd nicht zu stören und zu irritieren.
- Ersatzverhältnis für Fledermauskästen.
- Anlage eines Ackerrandstreifens (zur Förderung der Feldlerche) außerhalb, aber angrenzend an das Bebauungsplangebiet.
- Erhalt der südlichen Baumreihe.

## **5. Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern**

Zur allgemeinen Reduzierung von Emissionen werden im Bebauungsplan keine Vorgaben festgesetzt.

Zum sachgerechten Umgang mit Abfällen und Abwässern trifft der Bebauungsplan ebenfalls keine Regelungen.

Im Rahmen der Genehmigungsplanung ist grundsätzlich die Einhaltung der einschlägigen rechtlichen Vorgaben nachzuweisen.

Emissionen sind auf das notwendige Maß zu reduzieren und die gesetzlichen Vorschriften sind einzuhalten. Gemäß den rechtlichen Vorgaben ist im Plangebiet der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern sicher zu stellen.

## **6. Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie**

Hinsichtlich der Nutzung von erneuerbaren Energien sowie der sparsamen und effizienten Nutzung von Energie ist eine Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen.

Im Rahmen einer nachhaltigen und energieeffizienten Bauweise ist der Einsatz von Solarmodulen an Gebäuden sowie für Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen zulässig, um die Grundlagen für eine teilweise oder vollständige Nutzung regenerativer Energien zu ermöglichen.

## **7. Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden**

Aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplans ist nicht zu erwarten, dass die Nutzung erhebliche negative Einflüsse auf die Luftqualität haben könnte und zu Grenzwertüberschreitungen führt. Durch die im Bebauungsplan festgesetzten Nutzungsarten sind keine Betriebe oder Nutzungen zulässig, die erheblich negative Einflüsse auf die Luftqualität haben könnten.

## **8. Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen**

Durch die zukünftige Nutzung innerhalb des Plangebiets werden verkehrsbedingte Stoff- und Lärmemissionen hervorgerufen.

Mit den entsprechenden Festsetzungen der passiven Schallschutzdämmung werden schutzbedürftige Räume in den Gebäuden (Unterrichtsräume) vor Verkehrslärm geschützt, um gesunde Arbeits- und Lernverhältnisse zu gewährleisten.

## **9. Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung**

Auf Ebene des vorliegenden Bebauungsplans können Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung nur grundsätzlich dargestellt werden.

Entstehende Haushaltsabfälle werden im Zuge der üblichen Hausmüllentsorgung beseitigt bzw. verwertet.

## **10. Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch Unfälle oder Katastrophen**

Im Umfeld des Plangebiets befinden sich keine Betriebe, die der sogenannten „Seveso-III-Richtlinie“ (Gesetz zur Umsetzung der Richtlinie 2012/18/EU zur Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen, zur Änderung und anschließenden Aufhebung der Richtlinie 96/82/EG des Rates) und der Sprengstoffverordnung unterliegen.

Das Plangebiet liegt außerhalb von Überschwemmungsgebieten.

Sonstige Unfälle oder Katastrophen, die für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt von Belang wären, sind weder aus der Örtlichkeit noch aus der planungsrechtlich zu sichernden Nutzung abzuleiten.

## **11. Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete**

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan RA 9-7 „Bücker-Werke“ grenzt südlich an das Plangebiet an. Im Osten und Südwesten grenzt der Bebauungsplan RA 23 „Nord-Süd-Verbinder“ an das Plangebiet an. Dieser bildet die planungsrechtliche Grundlage für die Straßenanbindung von der Seebadallee im Norden zu dem südlich der Ortslage Rangsdorf gelegenen Bahnübergang an der Pramsdorfer Straße entlang der Bahntrasse.

Die angrenzenden Nutzungen (Bebauungsplan RA 9-7 „Bücker-Werke“ und Bebauungsplan RA 23 „Nord-Süd-Verbinder“) sind mit der Nutzung des Bebauungsplans RA 29-1 abgestimmt. Es soll eine zusammenhängende Planung und Entwicklung des gesamten Bereichs erreicht werden. Das Vorhaben RA 29-1 ist ein Bestandteil einer Gesamtentwicklung. Die Auswirkungen der nebeneinander liegenden Bebauungspläne sind als positiv zu bewerten.

## **12. Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels**

Insgesamt ist die thermische Situation des Plangebiets, auch aufgrund der geringen Größe, als günstig zu bewerten.

Die geplanten Grünfestsetzungen wirken sich positiv auf die kleinklimatische Situation des Plangebiets aus (z. B. Mindestbegrünung, Anlegen eines Gehölzgürtels, Befestigung von Wegen und Flächen in wasser- und luftdurchlässiger Bauweise).

Aufgrund der Lage des Plangebiets sowie der Art und dem Maß der geplanten baulichen Nutzung sind jedoch grundsätzlich keine hohen Anfälligkeiten des Plangebiets gegenüber den Folgen des Klimawandels abzuleiten.

Das Gebiet liegt nicht innerhalb eines zu Hochwasser neigenden Gebiets.

## **13. Auswirkungen infolge der eingesetzten Techniken und Stoffe**

Die eingesetzten Techniken und Stoffe der zukünftigen Nutzungen sind nicht konkret absehbar.

Bei der durch den Bebauungsplan festgesetzten Nutzung werden keine gefährlichen Stoffe und Güter in relevanten Ausmaßen gelagert oder umgeschlagen.

Die üblicherweise bei diesen Nutzungsarten eingesetzten Techniken und Stoffe werden voraussichtlich keine erheblichen Auswirkungen hervorrufen.

Sämtliche technischen Vorschriften sind einzuhalten und im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens abzuprüfen.

#### **14. Vermeidung, Verringerung und Ausgleich nachteiliger Auswirkungen sowie Eingriffsbeurteilung und Ausgleichsentscheidung gem. § 18 BNatSchG i. V. m. § 1a Abs. 3 BauGB**

Nach § 1a Abs. 3 BauGB ist die „Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes (...) in der Abwägung zu berücksichtigen.“ Demnach ist der Verursacher eines Eingriffes zunächst verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen sowie unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen.

Wenn aufgrund der Aufstellung eines Bebauungsplans Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, ist gemäß § 18 BNatSchG über die Vermeidung, den Ausgleich und Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs zu entscheiden. Vor der Abwägung, ob ein Eingriff ausgeglichen werden kann bzw. muss, ist eine Entscheidung darüber zu treffen, ob der Eingriff überhaupt kompensationspflichtig ist und ob er vermieden oder gemindert werden kann.

##### **14.1 Maßnahmen zur Vermeidung und zur Minderung der naturschutzrechtlichen Eingriffe**

Vor der Abwägung, ob ein Eingriff ausgeglichen werden kann bzw. muss, ist eine Entscheidung darüber zu treffen, ob der Eingriff vermieden oder gemindert werden kann.

Grundsätzlich ist es sinnvoll, den Bedarf auf einer bereits vorgeutzten Fläche oder in verkehrstechnisch und planungsrechtlich erschlossenen Bereichen zu decken. Damit wird eine Nutzung weniger beeinträchtigter Flächen vermieden. Die Fläche des Plangebietes gliedert sich mit der Nutzung „Schule“ passend in die umliegenden Bebauungsplanflächen ein und wird im Zuge des Straßennetzausbaus (Bebauungsplan RA 23) gut erschlossen sein.

Der Wege und- Stellplatzbau wird sickerfähig aufgebaut. Dadurch können die lokalen Auswirkungen auf das Grundwasser reduziert werden. Zudem kann durch fachgerechtes Abtragen, Zwischenlagern und Auftragen des Ober- und Unterbodens die Bodenfunktion bereichsweise regeneriert werden.

##### **14.2 Eingriffsbeurteilung gem. § 18 BNatSchG i. V. m. § 1a Abs. 3 BauGB**

Voraussetzung für die Feststellung von kompensationspflichtigen, naturschutzrechtlichen Eingriffen ist die Einschätzung, ob die durch die Planung ermöglichten Maßnahmen auch schon vor der planerischen Entscheidung möglich waren. Denn gemäß § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB ist ein Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

Das Bearbeitungsgebiet liegt planungsrechtlich im Außenbereich und ist aktuell nach § 35 BauGB zu beurteilen. Die Fläche ist im Flächennutzungsplan als Grünfläche dargestellt. Um

die Planungsabsichten zu realisieren, ist die Durchführung eines Bebauungsplanverfahrens notwendig. Damit sind Eingriffe kompensationspflichtig.

Die Ermittlung des Kompensationsbedarfs erfolgt orientiert an den Hinweisen zum Vollzug der Eingriffsregelung (HVE Stand 2009).<sup>34</sup>

Wesentlich betroffen sind die Schutzgüter Boden, Biotope und Fläche.

### Boden / Fläche

Das Gebiet ist durch keinerlei Bestandsversiegelung beeinträchtigt. Es gibt also keine Bestandsversiegelung, die angerechnet werden könnte.

Das Maß der baulichen Nutzung wird im Bebauungsplan durch die Festlegung der GRZ und der maximal zulässigen Überschreitung definiert. Für die Gemeinbedarfsfläche weist der Bebauungsplan eine GRZ von 0,4 aus, die für Nebenanlagen und Stellplätze bis zu einer GRZ von 0,8 überschritten werden darf. Damit ist eine maximale Versiegelung von 80 % möglich. Diese Worst-Case-Annahme wird als Ausgangswert in die Bilanz eingestellt.

Im gesamten Bebauungsplangebiet mit einer Flächengröße von rund 1,14 ha sind 8.513 m<sup>2</sup> als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Schule“ ausgewiesen. Entsprechend der festgesetzten Überschreitung von 0,8 sind 6.810 m<sup>2</sup> von der Gemeinbedarfsfläche überbaut oder versiegelt.

Da eine Befestigung der Stellplatzflächen und ihrer Zufahrten nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau erfolgen kann, wird für die Fläche der Schule ein Versiegelungsanteil von 70 % (Teilversiegelung) angenommen. Daraus ergibt sich ein reduzierter Ansatz bei der kompensationspflichtigen Versiegelung von 5.959 m<sup>2</sup>.

Es wird die Annahme getroffen, dass die öffentliche Verkehrsfläche zu einem Anteil von mindestens 20 % aus unversiegelten Begleitflächen (Sickermulden und begrüntes Bord) besteht. Mit dieser Annahme geht ein Anteil von 877 m<sup>2</sup> als Versiegelung in die Bilanz ein.

Daraus ergibt sich unter Berücksichtigung eines Abschlags für die Teilversiegelung für Stellplatzflächen und eines Abzuges von Begleitgrün bei der Verkehrsfläche eine kompensationspflichtige Gesamtversiegelung im Umfang von 6.836 m<sup>2</sup> (5.959 m<sup>2</sup> + 877 m<sup>2</sup>).

### Biotope

Von der Umsetzung sind überwiegend Ackerflächen betroffen. Außerdem wird eine Fläche überplant, die aktuell als Baustelle genutzt wird. Hier hat eine Waldumwandlung stattgefunden. Der Vollzug ist mit Herstellung forstrechtlicher Ersatzflächen und der abgeschlossenen Rodung erfolgt, so dass in der aktuellen Eingriffsermittlung die Bau- und Lagerflächen in die Bilanzierung eingestellt werden.

Als weitere Biotope sind vom Eingriff Ruderalfluren sowie Flächen von Feldgehölzen im Geltungsbereich betroffen.

---

<sup>34</sup> Betrachtung orientiert an: Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes Brandenburg (2009): Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung (HVE).

Durch die Umsetzung des Vorhabens sind ruderale Wiesenflächen im Umfang von ca. 920 m<sup>2</sup> und Feldgehölze in der Größe von 320 m<sup>2</sup> betroffen. Es gehen weiterhin Ackerflächen im Umfang von ca. 8.200 m<sup>2</sup> und Bau- und Lagerflächen im Umfang von ca. 1.930 m<sup>2</sup> verloren.

Da auf Ackerflächen der Boden regelmäßig bewirtschaftet wird und jährlich eine Ernte erfolgt, wird hier keine Biotopfläche in die Bilanzierung eingestellt. Die Baustellenfläche wird bauzeitlich permanent genutzt und beeinträchtigt, so dass sich hier auch kein Biotop entwickeln kann. Auf diesen Flächen wird kein Kompensationsbedarf festgestellt. Die ruderalen Flächen sowie die Flächen der Feldgehölze besitzen einen höheren naturschutzfachlichen Wert als die zuvor genannten Biotope und haben somit einen zu bilanzierenden Kompensationsbedarf.

### 14.3 Maßnahmen zum naturschutzrechtlichen Ausgleich und Ersatz

Die Eingriffsermittlung ergibt eine naturschutzrechtlich auszugleichende Neuversiegelung im Umfang von 5.959 m<sup>2</sup>.

Die Kompensationsfaktoren werden gemäß den Hinweisen zum Vollzug der Eingriffsregelung (HVE) des Landes Brandenburg ermittelt. Gemäß HVE ist ein Ausgleich von Versiegelung vorrangig durch Entsiegelung im Verhältnis 1 : 1 herzustellen. Stehen im Naturraum keine Entsiegelungspotenziale zur Verfügung, kann eine Kompensation auch durch eine Aufwertung von Bodenfunktion stattfinden, z. B. indem intensiv genutzte Böden in eine extensive Nutzung überführt oder ganz aus der Nutzung genommen werden.

Eine flächenhafte ökologische Aufwertungsmaßnahme kann nach HVE z. B. auch durch flächige Gehölzpflanzungen erfolgen.

Nach HVE<sup>35</sup> sind Gehölzpflanzungen im Verhältnis 2 : 1 für Versiegelung anrechenbar, wenn die Gehölzpflanzung neu auf einer ökologisch geringwertigen Fläche (z. B. Acker) angelegt wird und sie den Mindestanforderungen der HVE (Breite von mindestens 5 m sowie Mindestfläche von 100 m<sup>2</sup>) entsprechen.

Nach § 13 BNatSchG steht der funktionsgleiche Ausgleich gleichrangig neben dem gleichwertigen Ersatz. Üblicherweise wirken die Maßnahmen multifunktional, also gleichzeitig für mehrere Schutzgüter. Dieses ist insbesondere für Gehölzpflanzungen anzunehmen, die als Maßnahme neben dem Schutzgut Tiere und Pflanzen auch Aufwertungseffekte für die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima und Landschaft erreichen.

Der konkrete Flächenbedarf für Kompensationsmaßnahmen, der sich aus der Ermittlung der naturschutzrechtlichen Eingriffe ergibt, ist abhängig von Art und Qualität der naturschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahme, da durch unterschiedliche Maßnahmen entsprechend unterschiedliche Aufwertungspotenziale erreicht werden können.

Im Idealfall würde man von einer gleichartigen Kompensation ausgehen, d. h. für eine Versiegelung würde im Verhältnis 1:1 entsiegelt. Im Plangebiet steht kein Entsiegelungspotenzial zur Verfügung.

Die festgesetzte Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Gehölzgürtel“ umfasst eine Flächengröße von ca. 1.779 m<sup>2</sup>. Nach der HVE können diese Gehölzpflanzungen mit einem Verhältnis von 2 : 1 angerechnet werden. Folglich sind 890 m<sup>2</sup> Gehölzpflanzungen als Kompensation anzurechnen.

Es verbleibt ein auszugleichendes Defizit von 5.069 m<sup>2</sup> (5.959 m<sup>2</sup> – 890 m<sup>2</sup>).

Dieses Defizit wird planextern im Naturraum Mittlere Mark kompensiert. Die Gemeinde Rangsdorf wird ihren Kompensationsbedarf in einem angemessenen Verhältnis und in voller Höhe ausgleichen. Zum aktuellen Zeitpunkt sind für den Ausgleich zwei Maßnahmen als Alternativen möglich. Die Entscheidung welche Maßnahme für die Umsetzung herangezogen wird, steht zum aktuellen Zeitpunkt der Planung noch nicht fest. Es werden folgend beide

---

<sup>35</sup> Betrachtung orientiert an: Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes Brandenburg (2009): Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung (HVE)

Maßnahmen dargestellt und beschrieben (Maßnahme 1: BDAC, Maßnahme 2: Berliner Stadtgüter).

### Maßnahme 1

Die Maßnahme „M260 – Umwandlung Acker in Grünland sowie Erstaufforstung in Rangsdorf“ ist eine Maßnahme der Brandenburg Area Development Company GmbH (BDAC)<sup>36</sup>.

Die Fläche befindet sich im Landkreis Teltow-Fläming in der Gemarkung Rangsdorf innerhalb der Gemeinde Rangsdorf (Flurstück 55, Flur 003, Gemarkung Rangsdorf).

Auf der vorhandenen Ackerfläche soll eine Erstaufforstung an die angrenzende Waldkante sowie eine Umwandlung der restlichen Fläche in Grünland stattfinden. Die positiven Wirkungen der Maßnahme ergeben sich aus der Förderung und Entwicklung eines bedrohten und in Brandenburg landschaftsgeprägten Biotoptyp (mit verbundener Biozönose) sowie der dauerhaften Aufwertung durch Sicherung der Waldfunktionen und Verbesserung der Lebensraumfunktionen für Tiere und Pflanzen.

### Maßnahme 2

Diese Maßnahme „Herstellung und Pflege einer Ackerbrache“ ist eine Maßnahme der Berliner Stadtgüter<sup>37</sup>.

Die Fläche befindet sich im Landkreis Teltow Fläming in der Gemarkung Genshagen innerhalb der Gemeinde Ludwigsfelde (Flurstück 482, Flur 1, Gemarkung Genshagen).

Auf der Fläche soll eine artenreiche Ackerbrache unter besonderer Berücksichtigung der bodenbrütenden Avifauna stattfinden. Die positiven Wirkungen ergeben sich unter anderem aus dem Ersatz von Biotopverlusten, Vermeidung von Populationsverlusten der Avifauna sowie der Förderung einer strukturreichen Halboffenlandschaft.

## **15. Zusätzliche Angaben**

### **15.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung**

Das Baugesetzbuch sieht in § 2 Absatz 4 BauGB vor, dass für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 und § 1a eine Umweltprüfung durchgeführt wird, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Zur Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gemäß § 2 Absatz 4 BauGB werden die beteiligten Behörden und Träger öffentlicher Belange um Stellungnahmen gebeten.

---

<sup>36</sup> Die BADC bietet ökologisch sinnvolle und gebündelte Kompensationsmaßnahmen aus dem Interkommunalen Flächenpool INKOF BER an. Gesellschafter ist neben den Landkreisen Dahme, Spreewald, Teltow-Fläming und anderen auch die Gemeinde Rangsdorf.

<sup>37</sup> Die Berliner Stadtgüter bewirtschaften innerhalb Brandenburgs Flächen auf welchen sowohl für private als auch öffentliche Vorhabenträger Kompensationsmaßnahmen realisiert werden können.

Eine Bestandsaufnahme vor Ort sowie die faunistischen Erfassungen für den Geltungsbereich wurden im Jahr 2025 durchgeführt und nach Fertigstellung in den Umweltbericht eingearbeitet.

Grundlage für die Beschreibung und Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen im Umweltbericht sind die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplans unter Berücksichtigung der Ergebnisse der erarbeiteten Fachgutachten.

Die Prognose der Umweltauswirkungen erfolgt nach dem Prinzip, dass von einer Planung Wirkungen ausgehen, die Veränderungen der Schutzgüter hervorrufen. Die Wirkfaktoren der Planung und die ihnen zuzuordnenden Veränderungen der Schutzgüter werden nach Möglichkeit in ihrer quantitativen, ansonsten in der qualitativen Dimension dargestellt.

## **15.2 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen**

Ziel und Gegenstand des Monitorings nach § 4c BauGB ist, die Prognosen des Umweltberichts durch Überwachung einer Kontrolle zu unterziehen. Überwachung setzt eindeutige Kriterien und klare Ziele voraus. Wichtigstes Ziel der Kontrolle ist eine Überwachung der Umsetzung der umweltrelevanten Festsetzungen. Dazu gehört insbesondere die Überwachung der Umsetzung von grünordnerischen Festsetzungen.

Für den Fall, dass erhebliche Umweltauswirkungen auftreten, ist insbesondere eine Überwachung der Umsetzung von grünordnerischen Festsetzungen erforderlich.

Die Überwachung betrifft nur abgeschlossene Maßnahmen. Daher kann die Überwachung erst nach Abschluss der Baumaßnahmen erfolgen.

## **15.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung**

### Ziel der Planung

Der Bebauungsplan RA 29-1 „Nördlich der Bucker-Werke / Straße Am Flugfeld“ der Gemeinde Rangsdorf dient der planungsrechtlichen Sicherung der Flächen für den Neubau einer Oberschule. Das Plangebiet umfasst etwa 1,14 Hektar und liegt nördlich der künftigen Straße „Am Flugfeld“, westlich der Bahnlinie Berlin–Dresden. Mit dem Bebauungsplan werden eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule“ sowie eine öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Ziel ist die Schaffung der rechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung und Nutzung der Schulgebäude einschließlich der zugehörigen Freiflächen, Sportanlagen, Stellplätze, Wege und der verkehrlichen Erschließung.

Ziel des aufzustellenden Bebauungsplanes ist die Nutzbarmachung der aktuell im bauplanungsrechtlichen Außenbereich nach § 35 BauGB liegenden Flächen für bauakzessorische Nutzungen der künftigen Oberschule.

### Bestandserhebungen

Im Rahmen der Erhebungen für den Umweltbericht standen insbesondere Themen des Umwelt- und Naturschutzrechtes im Vordergrund.

Naturräumlich liegt Rangsdorf in den Mittelbrandenburgischen Platten und Niederungen. Die Gemeinde befindet sich im Übergangsbereich zwischen der Teltowplatte im Norden und der Nuthe-Notte-Niederung im Süden. Der Geltungsbereich liegt vollständig auf der Teltowplatte, die sonst überwiegend ebene, an ihren Rändern kuppige, von Rinnen durchzogene

Moränenhügel aufweist. Die südlich angrenzende Nuthe-Notte-Niederung ist durch die überwiegend flachen und feuchten Niederungsflächen der Luchwiesen und den Rangsdorfer See gekennzeichnet.

Das Plangebiet wird derzeit überwiegend als Acker-, Bau- und Lagerfläche genutzt, eine Wohnnutzung findet nicht statt. Es handelt sich um eine weitgehend anthropogen geprägte Fläche ohne besondere ökologische Funktionen. Der Geltungsbereich befindet sich nicht innerhalb von naturschutzrechtlichen Schutzgebieten -oder Objekten. Geschützte Biotope sind nicht vorhanden. Lebensstätten geschützter Tier- und Pflanzenarten befinden sich in der sich südlich gelegenen Baumreihe.

Die Böden bestehen überwiegend aus Kalkgleye und Kalkhumusgleye aus sandigen bis lehmigen Substraten mit mittlerer bis hoher Grundwasserempfindlichkeit. Oberflächengewässer befinden sich nicht im Geltungsbereich. Relevante Lärmeinwirkungen bestehen durch die östlich angrenzende Bahnstrecke Berlin-Dresden, deren Auswirkungen im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung geprüft wurden. Überschreitungen der zulässigen Richtwerte sind nicht zu erwarten. Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine Bodendenkmale oder Verdachtsflächen.

### Umweltprüfung

Im Folgenden werden die inhaltlichen Schwerpunkte der Umweltprüfung mit den wesentlichen Ergebnissen dargestellt.

### **Immissionsschutz**

Im Rahmen des Bebauungsplans RA 29-1 wurden die Lärmsituation und andere Immissionen im Umfeld des Plangebiets analysiert. Hauptverursacher von Lärm sind der Straßenverkehr (Bundesautobahn A 10, Bundesstraße 96, Kienitzer Straße) sowie der Bahnverkehr auf der östlich verlaufenden Strecke Berlin–Dresden.

Die Planung berücksichtigt die Anforderungen des Immissionsschutzes, indem lärmintensive Nutzungen (Verkehr, Bahntrasse) und schutzbedürftige Nutzungen (Schule) räumlich so angeordnet werden, dass gegenseitige Beeinträchtigungen weitgehend ausgeschlossen bleiben. Im Ergebnis kann die Schule ohne unzumutbare Lärmbelastung betrieben werden.

Die vorhandenen und zu erwartenden Lärmquellen (Bahn- und Straßenverkehr) führen im Plangebiet nicht zu unzulässigen Belastungen. Durch die Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben und die im Bebauungsplan festgesetzten Schutzmaßnahmen ist die Planung immissionsschutzrechtlich unbedenklich.

### **Naturschutzrechtliche Schutzgebiete- und Objekte**

Der Geltungsbereich liegt weder in international noch in national ausgewiesenen Schutzgebieten. Beide Gebietstypen gehören zum EU-weiten Schutzgebietsnetz „Natura 2000“.

Etwa 1,6 km westlich des zu planenden Raumes befindet sich ein Vogelschutzgebiet (s. folgende Abbildung). „Nuthe-Nieplitz-Niederung“ mit der EU-Nummer: DE 3744-421 heißt das SPA-Gebiet. Circa 500 m östlich des Geltungsbereiches liegt das FFH-Gebiet „Zülow-Niederung“ (EU-Nummer DE 3746-309). Das Landschaftsschutzgebiet „Notte-Niederung“ (3746-602) liegt ca. 900 m östlich des Planbereiches. Östlich des Geltungsbereiches in 300 m Entfernung, liegt das NSG „Machnower See“ (3746-502) sowie das NSG „Zülowgrabenniederung“ (3746-503). Westlich befindet sich das Naturschutzgebiet „Rangsdorfer See“ (3746-505) (1,6 km entfernt).

Auswirkungen der Planung auf die Schutzgebiete und –objekte sind nicht zu befürchten, da alle Planungen des Bebauungsplans am Bestand orientiert sind.

### **Lebensräume und Artenschutz**

Für europäische Vogelarten und Arten des Anhangs IV der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) gilt ein besonderer, europarechtlicher Schutz. Darum ist bei allen Planungen und Vorhaben zu untersuchen, ob solche Tier- und Pflanzenarten betroffen sein könnten und welche Maßnahmen ergriffen werden müssen, um eine erhebliche Beeinträchtigung zu vermeiden. Die Ge- und Verbote gelten für Vorhaben auch unmittelbar z.B. bei der Fällung von Bäumen und dem Ausbau von Bestandsgebäuden.

Die Untersuchung umfasste Begehungen und faunistische Erhebungen im Jahr 2025, bei denen insbesondere Fledermäuse, Brutvögel und andere relevante Tierarten erfasst wurden. Dabei wurden sowohl der Geltungsbereich des Bebauungsplans als auch die angrenzenden Flächen in die Bewertung einbezogen.

Der Bestand zeigt, dass das Gebiet keine geeigneten Lebensräume für seltene oder gefährdete Arten bietet. In den angrenzenden Bereichen wurden wenige allgemein verbreitete Vogelarten festgestellt, die typischerweise in siedlungsnahen Landschaften vorkommen. Die gesichteten Vogelarten wurden als Randsiedler größtenteils außerhalb des Geltungsbereiches beobachtet und waren lediglich auf Nahrungssuche im Plangebiet. Im Geltungsbereich gibt es keine geeigneten Gebäude als Niststruktur. Es wurde aber auch das Revier einer Kohlmeise und einer Blaumeise festgestellt. Kohlmeisen sowie Blaumeisen sind Höhlenbrüter, ihre Nisthöhlen sind dauerhaft geschützt.

Es konnten sechs jagende Fledermausarten im Randbereich zum Geltungsbereich festgestellt werden. Der Verlust des Jagdhabitats Acker ist rechtlich nicht relevant, da vergleichbare Lebensräume verbreitet in der unmittelbaren Umgebung vorkommen.

Als Fledermausquartiere wurden innerhalb des Bebauungsplangebiets in der südlich angrenzenden Baumreihe Fledermauskästen festgestellt. Nach aktuellem Planungsstand kann davon ausgegangen werden, dass die Bäume stehen bleiben und damit kein Verlust der geschützten Lebensstätten erfolgt.

Bei der Artgruppe der Kriechtiere und Lurche konnte das Abschichtungs-Ausschlussverfahren angewandt werden. Die vorhandene Ackerfläche ohne Feldsaum ist für Kriechtiere wie Zauneidechsen kein geeigneter Lebensraum. Gewässergebundene Arten wie Amphibien, Fische, Libellen und Schnecken kommen aufgrund von fehlenden Feuchtbiotopen nicht vor. Für streng geschützte Schmetterlingsarten wurden keine geeigneten Nahrungshabitate festgestellt. Ebenfalls sind keine Altbäume für xylobionte Käferarten der FFH-Richtlinie vorhanden oder Hügel für staatenbildende Ameisen gefunden worden.

Insgesamt ergibt die artenschutzrechtliche Prüfung, dass durch die Umsetzung des Bebauungsplans unter Einhaltung der Vermeidungsmaßnahmen keine erheblichen Beeinträchtigungen geschützter Arten zu erwarten sind.

### **Naturschutzrechtlicher Eingriff**

Nach § 1a Abs. 3 BauGB ist der Verursacher eines Eingriffs nicht zur Kompensation eines Eingriffs verpflichtet, wenn die möglichen Eingriffe bereits vorher erfolgt sind oder zulässig

waren. Bei dieser Betrachtung muss auch berücksichtigt werden, ob eine Bebauung auch ohne den Bebauungsplan möglich wäre.

Das Bearbeitungsgebiet liegt planungsrechtlich im Außenbereich und ist aktuell nach § 35 BauGB zu beurteilen. Die Fläche ist im Flächennutzungsplan als Grünfläche dargestellt. Um die Planungsabsichten zu realisieren, ist die Durchführung eines Bebauungsplanverfahrens notwendig. Damit sind Eingriffe kompensationspflichtig.

### **Forstrecht**

Das Forstrecht ist unabhängig vom Naturschutzrecht zu betrachten. Flächen, die als Wald im Sinne des LWaldG einzustufen sind, bedürfen einer forstrechtlichen Genehmigung zur Umwandlung in eine andere Nutzungsart, wenn sie bebaut werden sollen.

Die ehemals vorhandenen Waldflächen wurden für den Bau der Schule forstrechtlich umgewandelt und die Umwandlung durch Rodung des Bestandes und Ersatzaufforstung vollzogen. Es wurden hierfür Waldflächen in den Gemarkungen Rangsdorf und Waldow als Erstaufforstungsflächen für die Kompensation festgesetzt (s. folgende Tabelle).

### **Altlasten**

Im rechtswirksamen FNP ist direkt südlich angrenzend an das Plangebiet das Symbol für Altlastenverdachtsflächen dargestellt. WGT-Liegenschaftsflächen sowie Altlasten und Altlastverdachtsflächen sind im südlichen Geltungsbereich vorhanden<sup>38</sup>.

Im Altlastenkataster des Landes Brandenburg ist für das Flurstück 151 im Geltungsbereich die Altlasten-Verdachtsfläche 0348725150 archiviert worden. Für diese Verdachtsfläche besteht kein gesonderter Handlungsbedarf.

### Fazit

Insgesamt kommt die Umweltprüfung zu dem Ergebnis, dass die geplante Nutzung mit den Zielen des Umwelt- und Naturschutzes vereinbar ist. Die Eingriffe in Natur und Landschaft sind durch die vorgesehenen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen vollständig kompensierbar. Der Bebauungsplan leistet damit einen wichtigen Beitrag zur Sicherung der örtlichen Bildungsinfrastruktur und zur nachhaltigen Entwicklung der Gemeinde Rangsdorf, ohne die Umwelt in unzumutbarer Weise zu belasten.

## **15.4 Referenzliste**

### Rechtsgrundlagen

**Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017, zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert.

---

<sup>38</sup> [http://www.daten.rangsdorf.de/SATZUNGSRECHT/Landschaftsplan\\_Rangsdorf\\_v\\_2008-Anhang\\_Altlasten.pdf](http://www.daten.rangsdorf.de/SATZUNGSRECHT/Landschaftsplan_Rangsdorf_v_2008-Anhang_Altlasten.pdf), Abfrage 17.06.2025

**Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG)** vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist.

**Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (BbgNatSchAG)** vom 21. Januar 2013 (GVBl. I/13, Nr.21), zuletzt geändert durch Artikel 19 des Gesetzes vom 24. Juli 2025 (GVBl.I/25, [Nr. 17])

**Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (BBodSchG)** vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist.

**Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** vom 31. Juli 2009 (BGBl I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 12.August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.

**Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 02. März 2012 (GVBl.I/12, Nr. 20) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. Juli 2025 (GVBl.I/25, [Nr. 17]).

**Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG)** vom 17. Mai 2013, das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.

**Richtlinie 2002/49/EG des Europäischen Parlaments und des Rates über die Bewertung und Bekämpfung von Umgebungslärm** vom 25. Juni 2002, in Kraft seit 18.07.2002.

Grenzwerte gemäß Neununddreißigste Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes Verordnung über Luftqualitätsstandards und Emissionshöchstmengen (44. BImSchV)

#### Satzungen der Gemeinde Rangsdorf

**Satzung der Gemeinde Rangsdorf zum Schutz von Bäumen (Baumschutzsatzung)** vom 30.06.2020, 1. Änderungssatzung vom 25.03.2025.

**Satzung der Gemeinde Rangsdorf über die Entsorgung von Niederschlagswasser (Niederschlagswasserentsorgungssatzung)** vom 31.03.2025.

#### Fachgutachten

Scharon, J. (2025): Ergebnis der faunistischen Erfassungen auf der Fläche des Bebauungsplangebietes „RA 29 - Walther Rathenau-Straße“ in der Gemeinde Rangsdorf, erstellt von Jens Scharon (Juli, 2025), Berlin.

#### Weitere Quellen und Internetrecherche

- Geoportalland Brandenburg, <https://forst.brandenburg.de/lfb/de/service/geoportalland/>, Abfrage 05/2025

- <https://geo.brandenburg.de/?page=Boden-Grundkarten>, Abfrage 09/2025
- <https://www.rangsdorf.de/seite/321761/fl%C3%A4chennutzungs-und-landschaftsplan.html>, Abfrage 09/2025
- LRP - Landschaftsrahmenplan Landkreis Teltow-Fläming (2010): Büro für Umwelt- und Landschaftsplanung, Nuthe-Urstromtal, <https://www.teltow-flaeming.de/landschaftsrahmenplan>, Abfrage 09/2025
- Gemeinde Rangsdorf (2023): Landschaftsplan, <https://www.rangsdorf.de/seite/321761/fl%C3%A4chennutzungs-und-landschaftsplan.html>
- BLDAM <https://bldam-brandenburg.de/denkmalinformationen/geoportal-denkmaldatenbank/geoportal/>
- DUBROW GmbH Naturschutzmanagement (2015): Fortschreibung des Landschaftsplanes der Gemeinde Rangsdorf zur 1. Änderung des FNP, Landkreis Teltow-Fläming
- Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz (LUGV) (2025): Anlage 2: Liste der Biotoptypen im Land Brandenburg, Stand 22.05.2025, <https://lfu.brandenburg.de/sixcms/media.php/9/Biotopliste-Brandenburg-2025.pdf>
- Flächendeckende Biotop- und Landnutzungskartierung (BTLN) im Land Brandenburg - CIR-Biotoptypen 2009, <https://lfu.brandenburg.de/lfu/de/aufgaben/natur/biotopschutz/biotopkartierung/biotop-und-landnutzungskartierung/>
- <https://luftdaten.brandenburg.de/home/-/bereich/details>, Internetzugriff Juli 2025
- [http://www.daten.rangsdorf.de/SATZUNGSRECHT/Landschaftsplan\\_Rangsdorf\\_v\\_2008-Anhang\\_Altlasten.pdf](http://www.daten.rangsdorf.de/SATZUNGSRECHT/Landschaftsplan_Rangsdorf_v_2008-Anhang_Altlasten.pdf), Abfrage 17.06.2025
- Kalbe, L.; L. Henschel, L. (2005): Das Europäische Vogelschutzgebiet (SPA) Nuthe-Nieplitz-Niederung“, in: Naturschutz und Landschaftspflege in Brandenburg 14 (3,4) 2005, 137-139.
- Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft des Landes Brandenburg (2018): Managementplanung Natura 2000 im Land Brandenburg, Kurzfassung des Managementplans für das Gebiet Zülow-Niederung, Landesinterne Nr. 626, EU-Nr.DE 3746-309. Potsdam.
- Betrachtung orientiert an: Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes Brandenburg (2009): Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung (HVE).