

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

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



Vorentwurf

Januar 2026



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

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

Vorentwurf Januar 2026

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

**Auftraggeber:** M. Maciej  
Langeröner Weg 5a  
16321 Rüdnitz

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

**Bearbeiter:** Dipl.-Ing. Jennifer Nagel, Stadt- und Regionalplanung  
Thomas Herles, Landschaftsplanerin



## Inhaltsverzeichnis

<b>PLANZEICHNUNGEN: 6. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES UND ÄNDERUNG DES LANDSCHAFTSPLANES .....</b>	<b>7</b>
<b>I. BEGRÜNDUNG DER 6. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES ...</b>	<b>9</b>
1. ALLGEMEINE PLANUNGSVORAUSSETZUNGEN .....	10
1.1. Anlass und Erfordernis der Flächennutzungsplanänderung .....	10
1.2. Aussagen zur Raumordnung und Landesplanung .....	11
2. BESTANDSSITUATION .....	12
2.1. Lage, Umfeld und Nutzung des Änderungsbereiches.....	12
2.2. Verkehrliche Erschließung .....	13
2.3. Ver- und Entsorgung.....	14
2.4. Natur und Umwelt.....	14
2.5. Altlasten .....	15
2.6. Kampfmittelbelastung .....	15
2.7. Bau- und Bodendenkmale.....	15
3. 6. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES .....	16
3.1. Bisherige Darstellung des Flächennutzungsplanes .....	16
3.2. Inhalt, Ziele, Zwecke und Auswirkung der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes.....	16
4. ÄNDERUNG DER FLÄCHENBILANZ .....	17
5. VERFAHREN ZUR 6. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES... ..	18
<b>II. 3. ÄNDERUNG DES LANDSCHAFTSPLANES .....</b>	<b>20</b>
1. ALLGEMEINE PLANUNGSVORAUSSETZUNGEN .....	20
1.1. Landschaftsplan des ehemaligen Amtes Panketal.....	20
1.2. Anlass und Erfordernis der 3. Änderung .....	20
1.3. Lage und Größe des Änderungsbereiches.....	20
1.4. Ziele übergeordnete Fachplanungen.....	21
2. INHALT DER PLANÄNDERUNG .....	21

## Abbildungs- und Tabellenverzeichnis

Abbildung 1: Lage des FNP-Änderungsbereiches © GeoBasis-DE/LGB/BKG 2025.....	13
Tabelle 1: Flächenbilanz.....	18



# **PLANZEICHNUNGEN: 6. Änderung des Flächennutzungsplanes und Änderung des Landschaftsplanes**



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



Geänderte Darstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rüdnitz (Stand Vorentwurf Januar 2026)

**Planzeichenlegende (Auszug)**

- |                                                                                                     |                                                                             |             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Wohnbaufläche (W)                                                                                   | Flächen für Wald                                                            | Aufforstung |
| Gemischte Baufläche (M)                                                                             | Flächen für Landwirtschaft                                                  |             |
| Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen                                                 | Umgrenzung von Schutzgebieten nach BNatSchG                                 |             |
| Flächen für Versorgungsanlagen, für Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen | Naturschutzgebiet                                                           |             |
| Abwasser                                                                                            | Naturdenkmal                                                                |             |
| Öffentliche Parkfläche                                                                              | Naturpark                                                                   |             |
| Grünflächen mit Zweckbestimmung                                                                     | Bodendenkmal                                                                |             |
| Friedhof                                                                                            | Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind |             |
|                                                                                                     | Geltungsbereich der 6. Änderung                                             |             |

**Verfahrensvermerke**

1. Die Planfassung der 6. Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom \_\_\_\_\_ wurde am \_\_\_\_ von der Gemeindevertretung von Rüdnitz beschlossen. Die Begründung der Flächennutzungsplanänderung wurde gebilligt.

Amt Biesenthal-Barnim, ... ..

Der Amtsdirektor Siegel

2. Die Genehmigung der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rüdnitz, bestehend aus Planurkunde und der Begründung mit Umweltbericht wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom \_\_\_\_ Az. \_\_\_\_\_ erteilt.

Eberswalde, ... ..

Genehmigungsbehörde Siegel

3. Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Flächennutzungsplanes mit dem hierzu ergangenen Beschluss der Gemeindevertretung von Rüdnitz vom \_\_\_\_ übereinstimmt.

Ausgefertigt Biesenthal, ... ..

Der Amtsdirektor Siegel

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

Die 6. Flächennutzungsplanänderung ist am \_\_\_\_ in Kraft getreten.

Amt Biesenthal-Barnim, ... ..

Der Amtsdirektor Siegel

**Gesetzliche Grundlagen des Bebauungsplanes**

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist.

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

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

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) In der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl. I/18, [Nr. 39]), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2023 (GVBl. I/23, [Nr. 18])

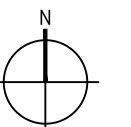
Übersichtskarte Gemeinde Rüdnitz, ohne Maßstab © Geo-Basis-DE/LGB 2025



**Amt Biesenthal-Barnim**

**6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rüdnitz**

**Vorentwurf**  
Stand Januar 2026

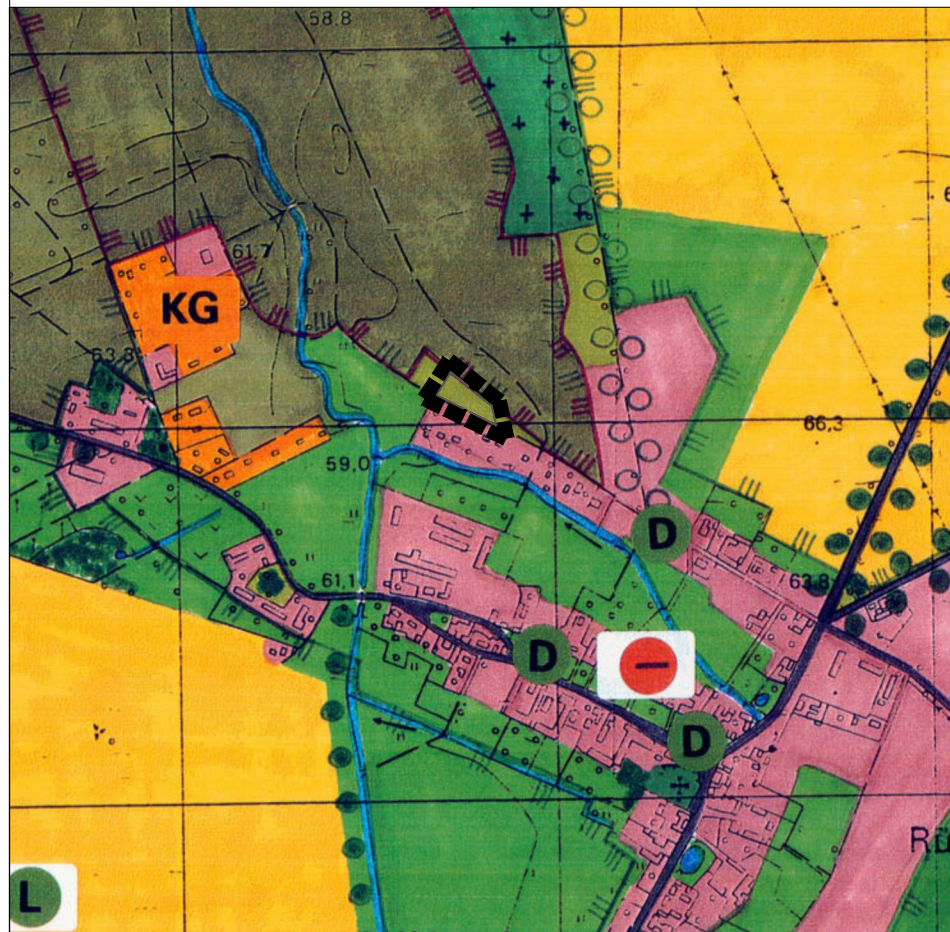


Maßstab 1:5.000

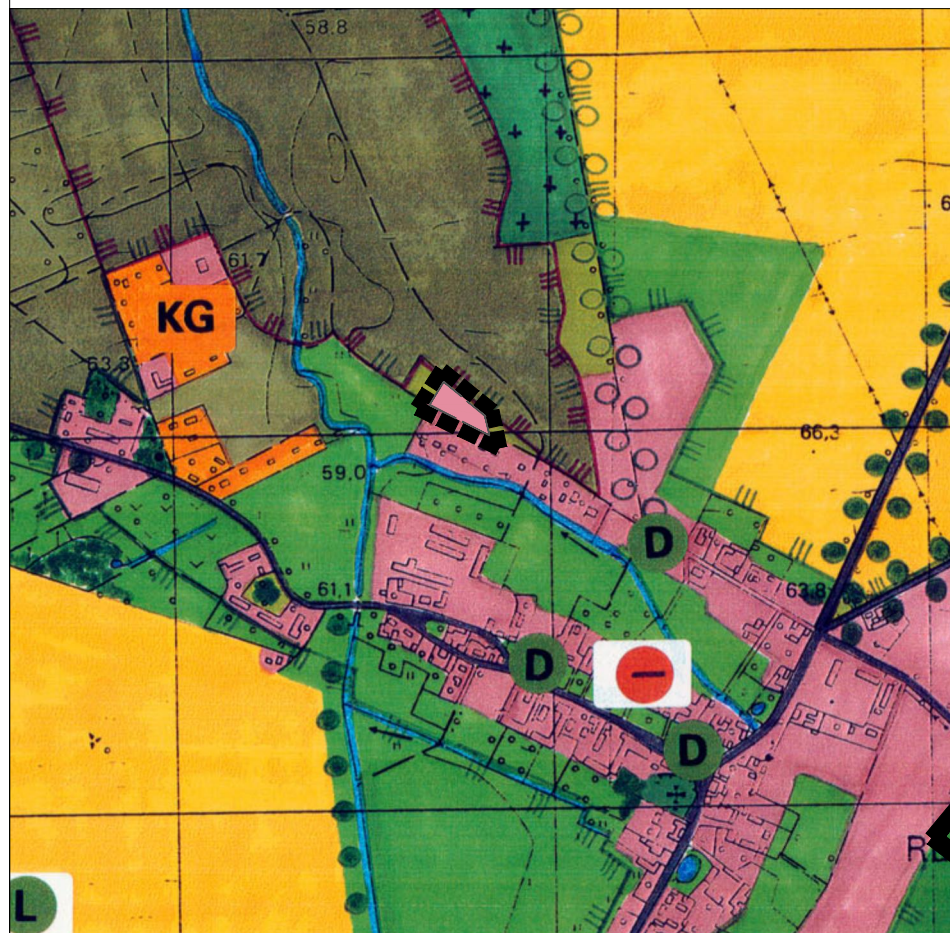
W.O.W. Kommunalberatung und Projektbegleitung GmbH  
Louis-Braille-Straße 1  
16321 Bernau bei Berlin  
Tel.: 033 38 / 75 66 00  
Fax: 0 33 38 / 75 66 02  
e-mail: info@wow-bernaue.de

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

# Landschaftsplan Entwurf August 1996



## 3. Änderung



### Biotope

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

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

### Ergänzung von Darstellungen

- Geltungsbereich der 3. Änderung des Landschaftsplanes der Gemeinde Rüditz

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

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

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

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

### Maßnahmen zum Erhalt historischer Siedlungsformen und des Landschaftsbildes

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

### Einzelmaßnahmen

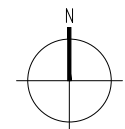
- Forstwirtschaft**
  - Schutzwald, Entwicklung/Erstaufforstungen mit naturnahen Baumbeständen (lt. § 16 LWaldG Bbg)
  - ehemalige Rieselfelder mit Entwicklung zum Erholungswald mit größeren Freiflächen
- Wasserwirtschaft**
  - Gewässerrenaturierung (Söfle, Flachseen, Fließgewässer)
  - Verbesserung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

Amt Biesenthal-Barnim

## 3. Änderung des Landschaftsplanes der Gemeinde Rüditz

### Karte Entwicklungskonzept Vorentwurf

Stand Januar 2026



Maßstab 1: 10.000

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

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

# **I. BEGRÜNDUNG DER 6. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES**

## **1. ALLGEMEINE PLANUNGSVORAUSSETZUNGEN**

### **1.1. Anlass und Erfordernis der Flächennutzungsplanänderung**

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

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

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

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

Gem. § 2 Abs. 4 BauGB wird für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die Gemeinde legt fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden kann. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen. Gem. § 2 a BauGB bildet der Umweltbericht einen gesonderten Teil der Begründung. Der Umweltbericht ist noch nicht Gegenstand des vorliegenden Vorentwurfs. Er wird im weiteren Verfahren erstellt, nachdem die die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung mitgeteilt haben.

## **1.2. Aussagen zur Raumordnung und Landesplanung**

### **1.2.1. Ziele der Raumordnung und Landesplanung**

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

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

Für die Planung sind folgende Ziele des LEP HR relevant:

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

#### Zu Z 5.2 - Anschluss neuer Siedlungsflächen

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

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

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

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

Zusammenfassend ist die Planung an die Zeile der Raumordnung angepasst.

### **1.2.2. Regionalplan Uckermark-Barnim**

Die Regionalplanung stellt die überörtliche, überfachliche und zusammenfassende Landesplanung im Gebiet einer Region dar, hier die Planungsregion Uckermark-

Barnim mit den gleichlautenden Landkreisen. Dabei geben die Regionalpläne den Rahmen sowie die Grundsätze und Ziele der Raumordnung vor, die aus dem Landesentwicklungsplan zu entwickeln sind. Der derzeit geltende Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) gibt den Regionalen Planungsgemeinschaften vor, folgende Themen besonders zu bearbeiten:

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

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

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

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

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

Eine Beeinträchtigung der Funktion oder die Verbundstruktur des Freiraumverbundes wird durch die Planung nicht hervorgerufen. Es wird daher davon ausgegangen, dass die Planung ist mit den Zielen und Grundsätzen der Regionalplanung vereinbar ist.

## **2. BESTANDSSITUATION**

### **2.1. Lage, Umfeld und Nutzung des Änderungsbereiches**

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



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

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

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

## 2.2. Verkehrliche Erschließung

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

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

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

### **2.3. Ver- und Entsorgung**

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

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

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

### **2.4. Natur und Umwelt**

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

Im Änderungsbereich sind mit der ruderalen Wiese und dem unbefestigten Weg zwei Biotoptypen eingeschränkter Bedeutung als Lebensraum für Tiere und Pflanzen vorhanden. Zum angrenzenden Wald tendiert die Vegetation zu den trockenwarmen Säumen, erreicht aber nicht den Status geschützter Biotope. Bei der sich nach Norden ausdehnenden Waldfläche handelt es sich um einen Kiefernforst mit geringem Anteil an Nebenbaumarten, hauptsächlich Eiche und Hainbuche. Die Flächen sind mit den Waldfunktionen "Nutzwald" und "Erholungswald" der Intensitätsstufe 2 belegt.

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

Die Bodenverhältnisse werden durch den sandigen Untergrund der eiszeitlichen Schmelzwasserablagerungen bestimmt. Im Änderungsbereich grenzen die unter-

schiedlichen Einflussfaktoren der Grundwassernähe, Waldbedeckung und Siedlungsnutzung aneinander, es herrschen aber die Eigenschaften der Sandböden mit hoher Durchlässigkeit, Erosionsgefährdung und geringem Ertragspotenzial vor.

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

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

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

## **2.5. Altlasten**

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

## **2.6. Kampfmittelbelastung**

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

## **2.7. Bau- und Bodendenkmale**

Das Geoportal des Brandenburgischen Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum (BLDAM) weist für den Geltungsbereich kein Bodendenkmal aus. Gemäß der Denkmalliste des BLDAM (Stand 31.12.2019) befindet sich ca. 70 m südlich des Plangebietes das Bodendenkmal Nr. 40662 „Siedlung Bronzezeit, Dorfkern deutsches Mittelalter, Dorfkern Neuzeit“, welches nach § 1 Abs. 1, § 2 Abs. 2 Nr. 4, § 3 Abs. 1 und § 7 Abs. 1 und 2 im Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale und Bodendenkmale im Land Brandenburg<sup>1</sup> unter Schutz steht und zu erhalten ist. Eine Betroffenheit durch die Planung ist nicht ersichtlich.

—

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

### **3. 6. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES**

#### **3.1. Bisherige Darstellung des Flächennutzungsplanes**

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

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

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

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

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

Entsprechend der geplanten Wohnnutzung wird hier eine Wohnbaufläche gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB dargestellt. Diese Darstellung ergänzt den nordwestlichen Ortsrand von Rüdnitz im Übergangsbereich zum angrenzenden Waldgebiet. Die Wohnbaufläche umfasst auch die im Bebauungsplan festgesetzte Verkehrsfläche der Wendeanlage, die als untergeordnete örtliche Verkehrsanlage im Flächennutzungsplan nicht gesondert dargestellt wird.

Der Änderungsbereich ist durch die Einzelhausbebauung südlich des hier unbefestigten Langeröner Weges sowie dessen Wendeschleife mit ruderaler Saumvegetation und einzelnen Gehölzen geprägt. Aufgrund der umgebenden Waldflächen bestehen keine bedeutsamen Sichtbeziehungen in die weitere Umgebung. Es ist daher von keiner Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes auszugehen.

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

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

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

Mit Blick auf die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag<sup>2</sup> erstellt. Danach werden bei Durchführung der Planung artenschutzrechtliche Betroffenheiten von Brutvögeln erwartet, speziell bei der Baufeldfreimachung sind Zerstörungen von Brut- und Nistmöglichkeiten zu erwarten. Artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände können durch geeignete Maßnahmen während der Baumaßnahmen vermieden werden.

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

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

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

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

#### **4. ÄNDERUNG DER FLÄCHENBILANZ**

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

—

<sup>2</sup> Artenschutzfachbeitrag zum Bebauungsplan „Wendestelle Langeröner Weg“, Döllinger Architekten Büro Nord, Januar 2022

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

Tabelle 1: Flächenbilanz

## **5. VERFAHREN ZUR 6. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES**

### **1) Einleitungsbeschluss**

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

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

### **2) Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung**

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit am Vorentwurf der 6. Änderung des FNP i.d.F. vom XX.20XX nach §3 (1) Satz 1 BauGB wurde durch Bekanntmachung im Amtsblatt für das Amt Biesenthal-Barnim Nr. XX vom XX.XX.20XX in der Zeit vom XX.XX.20XX bis einschließlich XX.XX.20XX durchgeführt.

### **3) Frühzeitige Beteiligung der Behörden**

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden, sonstigen Trägern öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden am Vorentwurf der 6.Änderung des FNP i.d.F. vom XX.20XX nach §4 (1) Satz 1 BauGB wurde mit Schreiben vom XX.20XX durchgeführt. Sie hatten Gelegenheit, bis zum XX.20XX zum Vorentwurf Stellung zu nehmen.

### **4) Billigungs- und Auslegungsbeschluss zum Entwurf**

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

#### **5) Förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung am Entwurf**

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

#### **6) Förmliche Beteiligung der Behörden am Entwurf**

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

#### **7) Abwägungs- und Festsetzungsbeschluss**

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

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

#### **8) Genehmigung**

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

## **II. 3. ÄNDERUNG DES LANDSCHAFTSPLANES**

### **1. ALLGEMEINE PLANUNGSVORAUSSETZUNGEN**

#### **1.1. Landschaftsplan des ehemaligen Amtes Panketal**

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

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

Der Landschaftsplan enthält Zustandsbeschreibungen und -bewertungen, Angaben zu planerischen und gesetzlichen Vorgaben, voraussichtlichen Veränderungen und Entwicklungsbedarfe zu den Schutzgütern Arten- und Lebensgemeinschaften, Boden, Wasser, Klima/Luft sowie landschaftsbezogene Erholung/Landschaftsbild. Raumwirksame Planungen wurden auf ihre Verträglichkeit hin untersucht. Als landschaftsplanerisches Zielsystem ist ein Entwicklungskonzept enthalten, zu dem eine gesonderte Karte für die Gemeinde Rüdnitz vorliegt.

#### **1.2. Anlass und Erfordernis der 3. Änderung**

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

#### **1.3. Lage und Größe des Änderungsbereiches**

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

## 1.4. Ziele übergeordnete Fachplanungen

### Landschaftsprogramm

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

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

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

### Landschaftsrahmenplan

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

## 2. INHALT DER PLANÄNDERUNG

Für den Änderungsbereich weist das ursprüngliche Entwicklungskonzept des Landschaftsplans von 1996 keine speziellen Maßnahmen aus. Als Biotoptyp ist „Ruderalflur“ dargestellt. Die südlich angrenzende Wohnbebauung ist als „Kleinsiedlung“ dargestellt, die westlich und nördlich angrenzenden Freiflächen sind als „Wald“ sowie „Feucht- und Frischewiese oder Weide“ dargestellt. Die Biotopdarstellungen werden dem neuen Entwicklungsziel entsprechend vollständig in „Siedlungsgebiet“ geändert. Damit wird der ursprünglichen Vorgehensweise des Landschaftsplanes gefolgt, die geplanten Siedlungsflächen ausweisungen des FNP zu übernehmen.

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