



## **Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes „Grundschule Schönwalde - Bernauer Damm“, der Gemeinde Wandlitz, Gemarkung Schönwalde**

gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der zurzeit gültigen Fassung.

Die Gemeindevertretung Wandlitz hat in ihrer Sitzung am 14.05.2020 mit Beschluss-Nr. BV-GV/2020-0115 beschlossen, für die im Geltungsbereich der Gemarkung Schönwalde, Flur 3 und 5 gekennzeichnete Flurstücke einen Bebauungsplan aufzustellen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes „Grundschule Schönwalde - Bernauer Damm“ in der Fassung vom September/Oktober 2023, bestehend aus Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, ist für Jedermann auf der Internetseite der Gemeinde Wandlitz unter [www.wandlitz.de/blp](http://www.wandlitz.de/blp) sowie unter [www.geoportal-wandlitz.de](http://www.geoportal-wandlitz.de) in der Zeit **vom 18. Dezember 2023 bis zum 26. Januar 2024** veröffentlicht.

Zusätzlich liegt der Entwurf des Bebauungsplans mit seiner Begründung

montags, mittwochs, donnerstags von 8.00 - 12.00 Uhr und 12.30 - 15.00 Uhr  
dienstags von 8.00 - 12.00 Uhr und 12.30 - 18.00 Uhr  
freitags von 8.00 - 12.00 Uhr

**ausgenommen am 27./28./29.12.2023**

zu jedermanns Einsicht öffentlich im Hochbauamt (1. OG Neubau) der Gemeindeverwaltung Wandlitz, Prenzlauer Chaussee 157 aus.

Während dieser Frist können von Jedermann Stellungnahmen ausschließlich zum Entwurf des Bebauungsplans vorgebracht werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden, können bei Bedarf aber auch schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Bitte übermitteln Sie eine elektronische Stellungnahme an folgende E-Mail-Adressen: [rico.wernowsky@wandlitz.de](mailto:rico.wernowsky@wandlitz.de)

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan „Grundschule Schönwalde – Bernauer Damm“ gemäß § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben.

### **Umweltbezogene Informationen**

nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligungsverfahren gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des BP – Planstand 04/2022

**A) Aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung (Unterrichtung) und Beteiligung der sonstigen von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange (scoping) zur Festlegung des erforderlichen Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung nach § 2a Abs. 4 BauGB:**

1) LK Barnim, UNB, SN 27.09.2022

#### Postanschrift

Postfach 1111  
16342 Wandlitz

#### Rathaus

Prenzlauer Chaussee 157  
16348 Wandlitz  
Tel: 033397 360-0  
Fax: 033397 360-160

[gemeinde@wandlitz.de](mailto:gemeinde@wandlitz.de)

#### Sprechzeiten

Dienstag: 9-12 und  
14-18 Uhr  
Donnerstag: 9-12 Uhr

Internetadresse [www.wandlitz.de](http://www.wandlitz.de)

#### Bankverbindung

Deutsche Kreditbank  
Kto.: 500 959  
BLZ: 120 300 00  
IBAN: DE80 1203 0000 0000 5009 59  
BIC: BYLA DEM 1001  
Gläubiger-ID: DE 51WAN00000131165

Ein Großteil des Plangebietes ist Bestandteil des Landschaftsschutzgebietes LSG Westbarnim; hier der besondere Hinweis auf § 26 Abs. 2 BNatSchG in Verbindung mit § 4 Abs. „Nr. 1 BbgNatSchG (Genehmigungserfordernis im LSG). Nach überschläglicher Prüfung (Erlass zur Zuständigkeit bei Bauleitplanungen im LSG) wird von einer Zuständigkeit der UNB ausgegangen; ...

- Präzisierung der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz nach „Barnimer Modell“

## 2) LK Barnim, UWB

Trinkwasserschutzgebiete sind nicht berührt.

Im Plangebiet liegt ein Gewässer II. Ordnung (L 186001); Rücksprache mit WBV Schnelle Havel als Unterhaltungsträger zwingend erforderlich (Unterhaltungstreifen 5 m). Innerhalb von 5 m zur Böschungsoberkante kommt § 87 BbgWG zum Tragen (Anbaufreiheit).

## 3) Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz (MLUK), Abt. Naturschutz

Mit Schreiben vom 03.05.22 äußerte sich das MLUK Brandenburg bezogen auf den Antrag der Gemeinde Wandlitz auf flächenschutzrechtliche Prüfung des Gesamtflächennutzungsplanes (FNP) hinsichtlich der Vereinbarkeit von Flächendarstellungen des FNP mit den LSG „Westbarnim“ bzw. „Wandlitz-Biesenthal-Prendener Seengebiet“; dieser Antrag wurde als Voranfrage auf Zustimmung gewertet.

## 4) LUGV - Landesamt f. Umwelt, Gesundheit u. Verbraucherschutz (LfU), 27.07.22

Fazit:

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen zur Entwicklung der Fläche für Gemeinbedarf keine grundsätzlichen Bedenken.

## 5) Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände, SN 01.08.2022

Die Verbände sehen das Vorhaben kritisch. Die Errichtung einer Grundschule widerspricht dem Schutzzweck des Landschaftsschutzgebietes (LSG).

**B) Umweltbericht** (gesonderter Teil der Begründung gemäß § 2a BauGB) sowie  
Artenschutzgutachten zur Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB  
(TRIAS PLANUNGSGRUPPE 10/2023, 09/2023)

### 1) Bestandsaufnahme und -bewertung der Schutzgüter

- Biotope / Pflanzen / Tiere
- Boden / Fläche
- Wasser
- Klima / Luft
- Landschaftsbild / Erholung
- Mensch
- Kultur- und sonstige Sachgüter
- Wechselwirkungen
- Kumulierende Wirkungen

### 2) Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes der Schutzgüter

zur Einschätzung und Bewältigung der Eingriffsregelung.

- Zusammenfassende Darstellung möglicher erheblicher Umweltauswirkungen

3) Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich  
nachteiliger Umweltauswirkungen

- Eingriffs-/Ausgleichs-Bilanzierung

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Art. 6 1 e DSGVO und dem Brandenburgischen Datenschutzgesetz. Sofern Sie ihre Stellungnahme ohne Absenderangabe abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt: Informationspflichten bei der Erhebung von Daten im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach BauGB (Art. 13 DSGVO), welches mit ausliegt.

Die beiliegende Übersichtskarte ist Bestandteil dieser Bekanntmachung.

Wandlitz, den 08.12.2023

Borchert