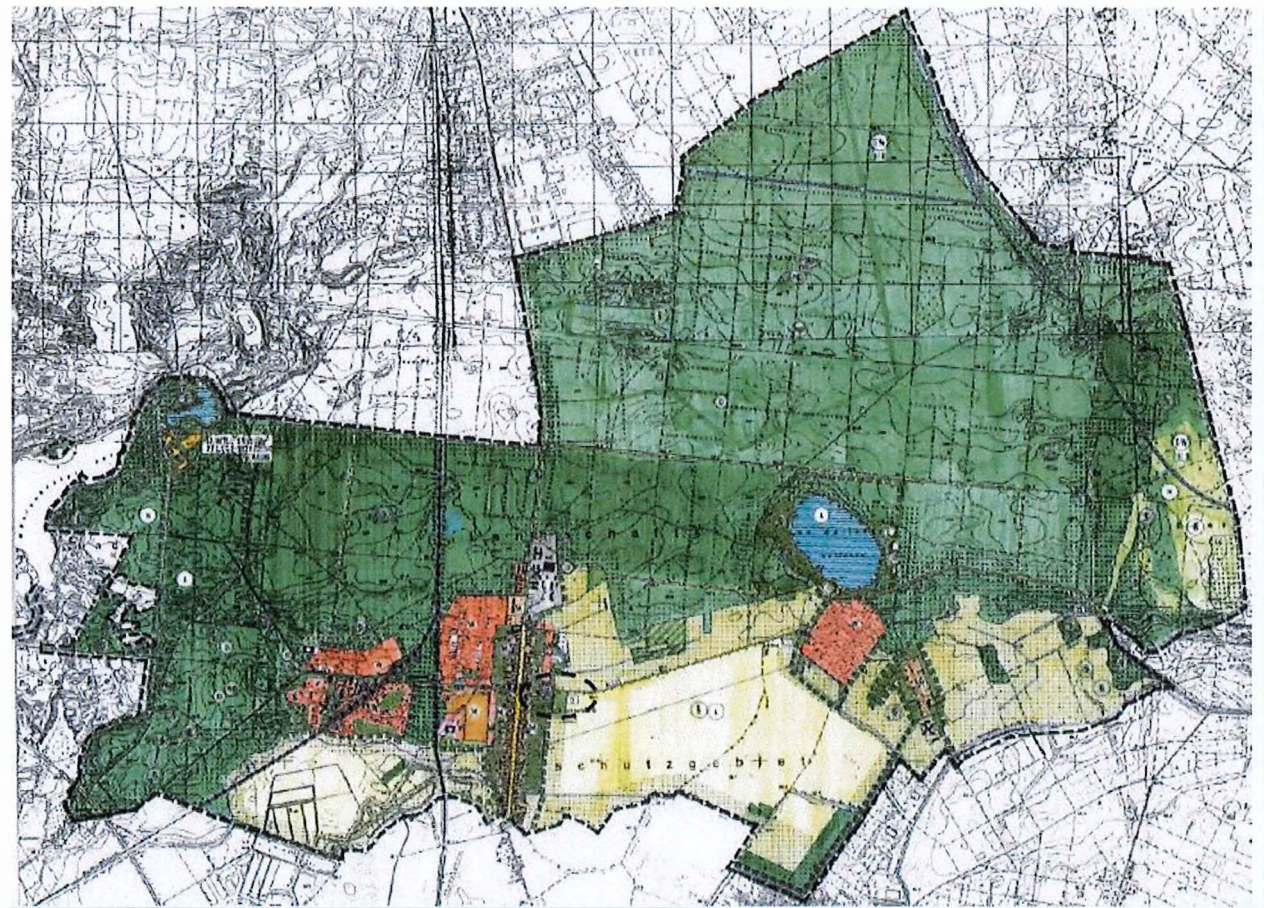


Flächennutzungsplan

Gemeinde Wandlitz, Ortsteil Schönwalde
1. Änderung des (Teil-) FNP



Planstand: Vorentwurf Juli 2023

Verfahrensstand:

Frühzeitige Information der Öffentlichkeit und Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

Träger der Planung:

Gemeinde Wandlitz
Prenzlauer Chaussee 157
16348 Wandlitz
Tel.: (033397) 360 – 330

Bearbeitung:

Bebauungsplan:

a.f.s. Planungsbüro, Dipl.-Ing. Gundula Haß
August-Bebel-Str. 16
16321 Bernau bei Berlin

Umweltbericht:

trias Planungsgruppe
Schönfließer Str. 83
16548 Glienicke-Nordbahn

Gemeinde Wandlitz, Ortsteil Schönwalde

1. Änderung des Flächennutzungsplanes (1999) von Schönwalde

Begründung (Vorentwurf)

INHALT

- I. Grundlagen der Änderungsplanung, allgemeine Planungsvoraussetzungen**
 - 1.1 Veranlassung und Erforderlichkeit
 - 1.2 Planungsrecht
 - 1.2.1 Landes- und Regionalplanung
 - 1.2.2 Planungssystematik, Verhältnis vorbereitende und verbindliche Bauleitplanung

- II. Änderungen der allgemeinen Art der Flächennutzung**
 1. Lage des Änderungsbereich im Gemeindegebiet von Wandlitz
 2. Räumlicher Geltungsbereich
 3. Vergleichende Darstellung
 4. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planung
 5. Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen

- III. Belange des Umweltschutzes**
 1. Umweltprüfung
 2. Umweltbericht
 3. Umweltbezogene Informationen

- IV. Flächenbilanz: Gegenüberstellung/Änderung**

- V. Verfahrensdurchführung zur Änderung des Flächennutzungsplanes**
 1. Art des Verfahrens
 2. Verfahrensstand

Gesetzliche Grundlagen

Gesonderter Teil der Begründung gemäß § 2a BauGB:
„Dokumentation Faunistische Kartierungen 2021“, trias Planungsgruppe,
artenschutzrechtlicher Beitrag zum Umweltbericht

I. Grundlagen der Änderungsplanung, allgemeine Planungsvoraussetzungen

1.1 Veranlassung und Erforderlichkeit

Der heutige Ortsteil Schönwalde der Gemeinde Wandlitz war bis zur Gemeindegebietsreform 2003 eine eigenständige Gemeinde im Landkreis Barnim.

Für die aus 9 Ortsteilen bestehende Gemeinde Wandlitz liegt derzeit noch kein wirksamer Gesamt-Flächennutzungsplan vor.

Gemäß § 204 Abs. 2 und 3 BauGB gilt der bestehende Flächennutzungsplan Schönwalde (Planstand 19.05.1999) fort.

Die Gemeinde Wandlitz gehört zu den Gemeinden im Land Brandenburg, die seit 1990 eine durchgehend positive Bevölkerungsentwicklung aufweisen können. Daraus resultieren konkrete Anforderungen für die qualitative und quantitative Erweiterung der schulischen Angebote im Gemeindegebiet.

Wie die Zuwachsraten der Wohnbevölkerung insgesamt steigt seit Jahren auch der Anteil der Kinder und Jugendlichen entgegen aller statistischen Vorhersagen. So wurde bereits bei der Gegenüberstellung der Eigendaten der Gemeinde 2014 und der statistischen Daten aus dem Mittelbereichsprofil Bernau 2016 eine deutliche Erhöhung der Schülerzahlen festgestellt. Ein Vergleich der Schülerzahlen allein im Grundschulbereich weist das Schuljahr 2019/2020 eine um 27 % gestiegen Schülerzahl gegenüber dem Jahr 2016 aus.

Der Landkreis Barnim hat im Kindertagesstättenbedarfs- und Schulentwicklungsplan 2022-2027 den Zuwachs in der Altersklasse Grundschüler in der Gemeinde Wandlitz bestätigt. *„Der erwartete Bedarf an Schulplätzen in Grundschulen wurde auf Basis der aktuellen Anzahl Einwohnerinnen und Einwohner in den derzeit geltenden Schulbezirken durch Anwendung des nach der Modellrechnung zur Bevölkerungsentwicklung erwarteten Wachstums ermittelt. ... Im Ergebnis wurde für die Gemeinde Wandlitz ein ungedeckter Bedarf festgestellt, der die Schaffung zusätzlicher Kapazitäten erforderlich macht. In welcher Form dieser Bedarf gedeckt wird, obliegt den Städten und Gemeinden als für diese Schulform zuständigen Träger. ... Durch die Feststellung eines ungedeckten Bedarfes besteht für die Gemeinde Wandlitz die Grundlage zum Ausbau der Schulkapazitäten sowohl durch die Erweiterung von bestehenden Schulen oder auch durch die Errichtung einer weiteren Grundschule.“*

Sowohl der Grundschulstandort im Ortsteil Wandlitz als auch im Ortsteil Basdorf arbeiten an der Kapazitätsgrenze und darüber hinaus. In den beiden südlichsten Ortsteilen Schönwalde und Schönerlinde bestehen bisher keine Grundschulen.

Daraus ergibt sich dringendes Erfordernis zur zeitnahen Beseitigung von wohnortnaher Unterversorgung im Grundschul-, KITA- und Hortbereich.

Zur mittel- und langfristigen Sicherung der erforderlichen Mindeststandards im Bildungsbereich sowie zur Stärkung „weicher“ Standortfaktoren sind sowohl bestehende Standorte zu ertüchtigen als auch neue Standorte zu entwickeln.

An den bisher bestehenden Grundschulstandorten in den Ortsteilen Basdorf, Klosterfelde und Wandlitz sind keine Erweiterungsflächen zur bedarfsgerechten Erhöhung der Grundschulkapazitäten vorhanden.

Zur Abdeckung des Gesamtbedarfs an Schulplätzen im Primarbereich ist der Bau einer neuen kommunalen Grundschule im Gemeindegebiet dringend erforderlich.

Zur planungsrechtlichen Sicherung der Errichtung eines Grundschulcampus im Ortsteil Schönwalde ist die Durchführung eines Bebauungsplanverfahrens gemäß § 2 BauGB erforderlich.

1.2 Planungsrecht

Gemäß § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Die Bauleitpläne, der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan und der Bebauungsplan als verbindlicher Bauleitplan, zielen auf die Gewährleistung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozial gerechte Bodennutzung und auf die Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt. (§ 1 Abs. 5 BauGB)

Ein Flächennutzungsplan besitzt keinen Normcharakter; er ist keine Satzung. Daher entwickelt der Flächennutzungsplan gegenüber Bürgern bzw. Dritten als vorbereitender Bauleitplan keine unmittelbaren Rechtswirkungen.

Gemäß § 7 BauGB sind die Darstellungen des Flächennutzungsplanes für die Verwaltung und andere Behörden eine planungsbindende Vorgabe der Gemeinde.

1.2.1 Landes- und Regionalplanung

Wandlitz ist eine Selbstversorgergemeinde im Stadt-Umland-Zusammenhang von Berlin und Potsdam (Verflechtungsbereich Brandenburg - Berlin).

Gemäß Landesentwicklungsplan für die Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg LEP HR liegt Wandlitz mit den Ortsteilen Schönerlinde, Schönwalde, Basdorf, Wandlitz und Klosterfelde innerhalb des ausgewiesenen Gestaltungsraumes Siedlung.

Mit der Darstellung einer Siedlungsachse im Bereich der vorgenannten Ortsteile entfallen hier die Begrenzungen für die Entwicklung von Wohnbauflächen auf die Eigenentwicklung und zusätzliche Entwicklungsoption.

Für die Gemeinde als Schulträger im Grundschulbereich ergeben sich aus der genannten Zielvorgabe des Landesentwicklungsplanes erweiterte Planungsanforderungen zur Sicherung der allgemeinen Daseinsvorsorge.

Flächen für den Gemeinbedarf unterliegen nicht der Begrenzung auf das Nachverdichtungspotenzial im Rahmen der Innenentwicklung oder der zusätzlichen Entwicklungsoption in Verbindung mit Wohnbauflächen.

1.2.2 Planungssystematik, Verhältnis vorbereitende und verbindliche Bauleitplanung

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln („**Entwicklungsgebot**“).

Gemäß § 8 Abs. 3 BauGB kann mit der Aufstellung des Bebauungsplanes gleichzeitig auch der Flächennutzungsplan geändert werden (**Parallelverfahren**). Der Bebauungsplan kann vor dem Flächennutzungsplan bekanntgemacht werden, wenn anzunehmen ist, daß der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt sein wird.

Gemäß § 8 Abs. 4 BauGB kann ein Bebauungsplan aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan aufgestellt (geändert) ist, wenn dringende Gründe es erfordern und wenn der Bebauungsplan der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebietes nicht entgegensteht (vorzeitiger Bebauungsplan).

Die Gemeindevertretung Wandlitz hat zur Sicherung der Errichtung eines Grundschul-campus im Ortsteil Schönwalde am 02.04.2020 einen Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan „Grundschule Schönwalde - Bernauer Damm“ gefasst.

Ziele der Bebauungsplanung:

- Festsetzung von Flächen für den Gemeinbedarf zur planungsrechtlichen Sicherung der Errichtung einer kommunalen Grundschule einschließlich der erforderlichen Nebenanlagen ;
- Festsetzung und Sicherung von Flächen für die Verkehrserschließung des Grundschulcampus.

Da die für den Bebauungsplan formulierten Planungsziele bezüglich der Art der baulichen und sonstigen Art der Bodennutzung nicht bzw. nicht vollständig mit der im Flächennutzungsplan dargestellten allgemeinen Art der Bodennutzung übereinstimmen, kann dem „Entwicklungsgebot“ des § 8 Abs. 2 BauGB nur durch Änderung des seit 1999 wirksamen Flächennutzungsplanes Schönwalde entsprochen werden.

Die Gemeindevertretung Wandlitz hat zur Sicherung der Errichtung eines Grundschulcampus im Ortsteil Schönwalde am 06.07.2023 den Einleitungsbeschluss zur Änderung des wirksamen (Teil-)Flächennutzungsplanes des Ortsteiles Schönwalde gefasst.

Zur Sicherung der Belange des Umweltschutzes ist im Rahmen des Änderungsverfahrens eine Umweltprüfung bezogen auf die nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes vorzunehmen.

Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind im Umweltbericht darzustellen und geeignete Maßnahmen zum Ausgleich des zu erwartenden Eingriffs in Natur und Landschaft beschrieben.

Der Umweltbericht gemäß § 2a BauGB bildet einen gesonderten Teil der Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplanes.

II. Änderungen der allgemeinen Art der Flächennutzung

1.1 Lage des Änderungsbereiches im Gemeindegebiet von Wandlitz

Abb. 1: FNP Ortsteil Schönwalde, Lage im Gemeindegebiet (Übersicht unmaßstäblich)

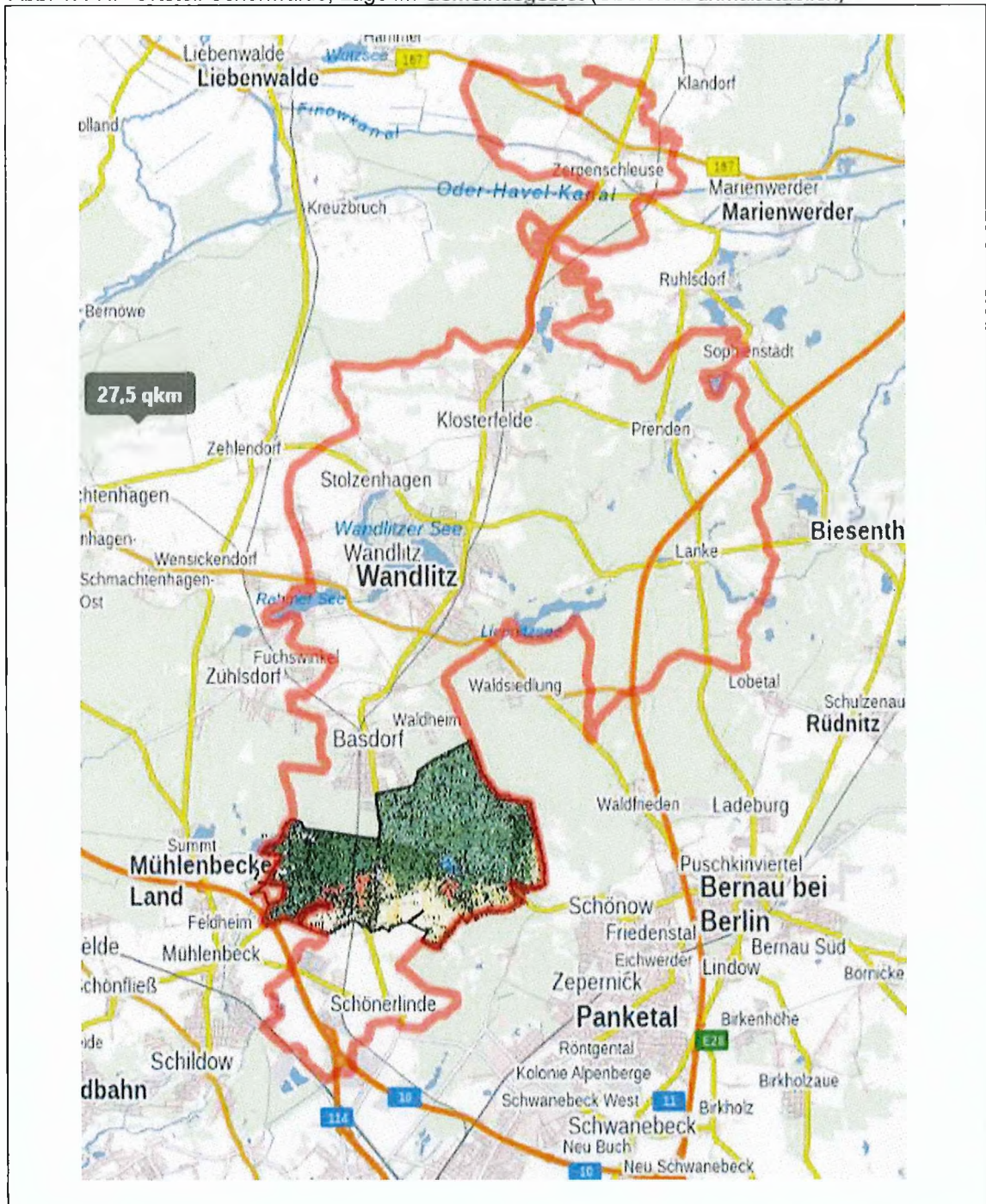
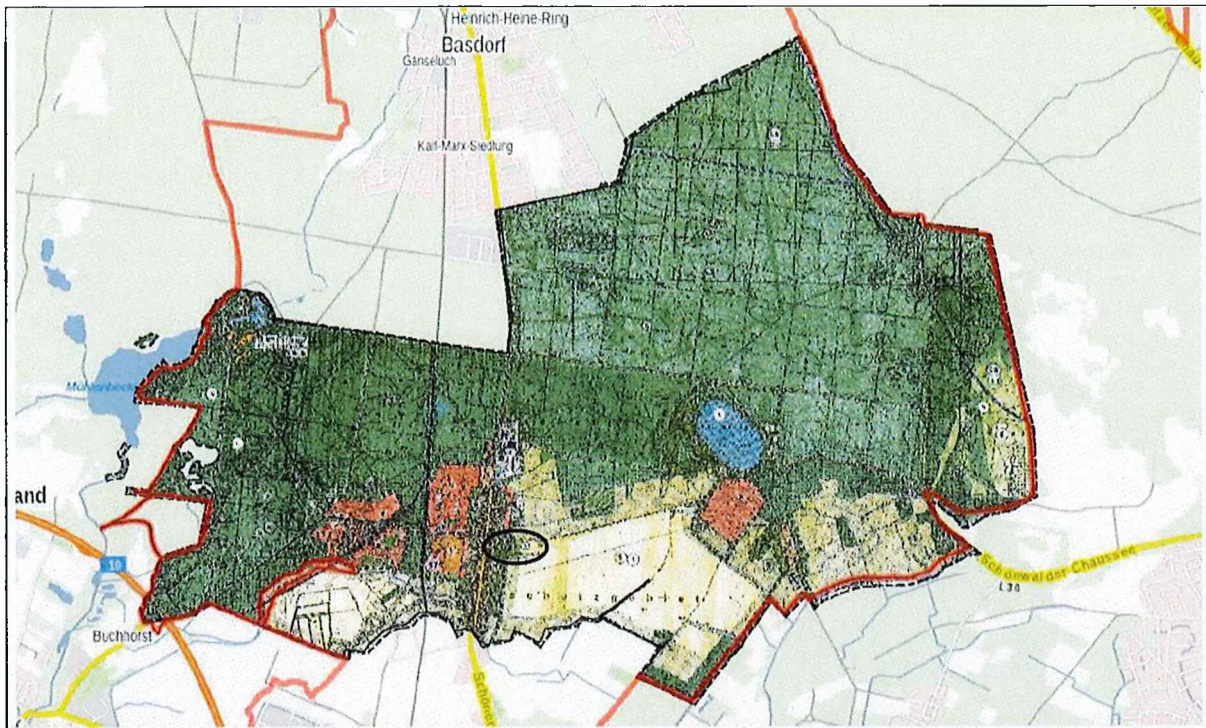


Abb. 2: FNP Ortsteil Schönwalde, Markierung/Lage des Änderungsbereiches (unmaßst.)



1.2 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes des Ortsteiles Schönwalde ist mit dem Geltungsbereich/Plangebiet des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes „Grundschule Schönwalde - Bernauer Damm“ deckungsgleich.

Daten

Land	: Brandenburg
Kreis	: Barnim
Gemeinde	: Wandlitz
Gemarkung	: Schönwalde
Flur	: 3 und 5
Größe	: ca. 4 ha

Der Flächennutzungsplan ist ein vorbereitender Bauleitplan; Flächendarstellungen sind aufgrund der Maßstäblichkeit der Kartengrundlage (DTK 10, Landesvermessungsamt BB, M 1 : 10.000) nicht flurstücksscharf! Eine flurstücksscharfe Präzisierung erfolgt durch Festsetzungen in der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan).

Die Markierung des Änderungsbereiches auf der Grundlage des Auszuges aus dem Liegenschaftskataster der Gemeinde Wandlitz (Abb. 3) dient der ausschließlich der Einordnung in das Siedlungsgebiet und der besseren Übersicht.

Der räumliche Geltungsbereich des Änderungsbereichs liegt direkt südlich des Bernauer Damms (L 30) und schließt sich östlich an den zentralen Bereich der Ortslage von Schönwalde an.

Bestandsnutzungen 2020:

- gemischte Wohn-/Gewerbenutzung südlich des Bernauer Damms (L 30) bis in Höhe der Einmündung des Friedhofsweges in den Bernauer Damm;
- östlich angrenzend bis zum Schönwalder Ostgraben befindet sich ein geschütztes Biotop (Kleingewässer mit Umgebungsschutz);
- östlich des Schönwalder Ostgrabens schließen sich öffentliche Freiflächen mit Sport- und Spielanlagen (Beachvolleyball, Bolzplatz) an, die im Osten und Süden an die offene Feldflur grenzen;
- südlich der gemischten Bebauung und westlich des Schönwalder Ostgrabens besteht eine Garten-/Wochenendnutzung (teilweise aufgelassen).

Luftbild mit Bestandsnutzung im Änderungsbereich (unmaßstäblich)

Quelle: Geo-Portal Gemeinde Wandlitz 2020



1.3 Vergleichende Darstellung

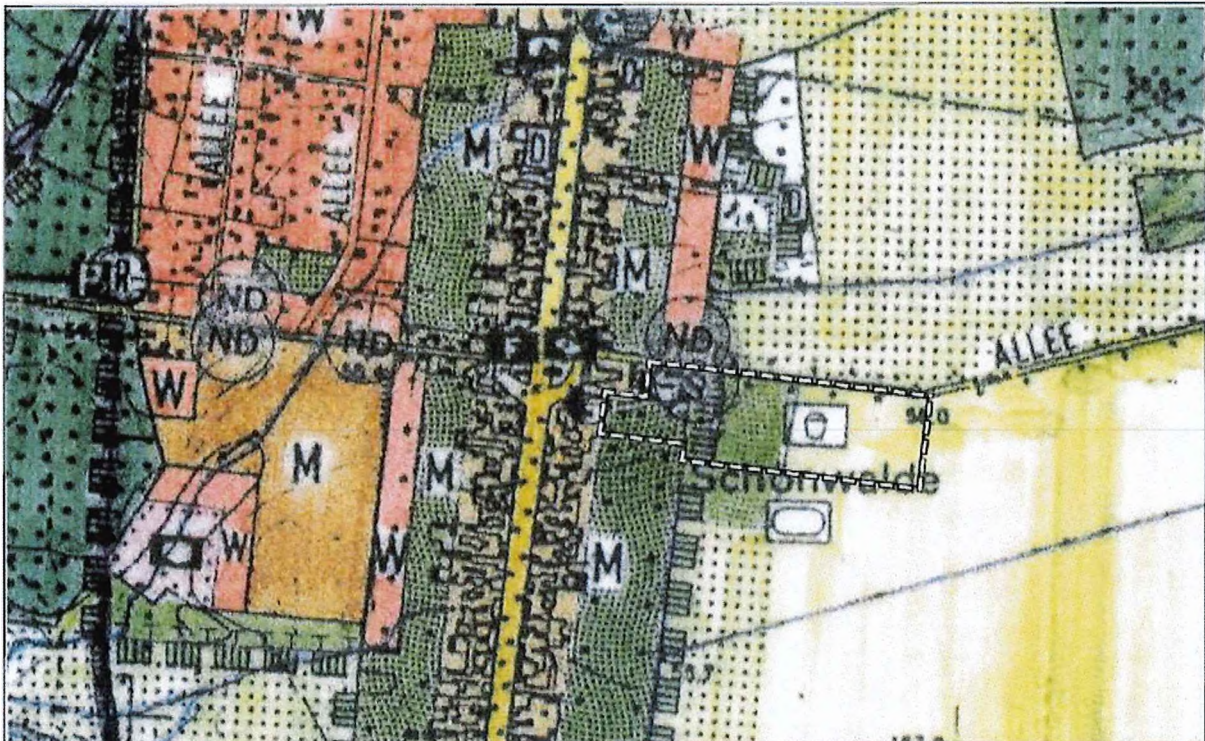
Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan 1999 - Abb. 4

Darstellung innerhalb des Änderungsbereiches:

- gemischte Bauflächen ca. 0,4 ha
- öffentliche Grünflächen (einschließlich Ostgraben und Biotop)
mit der Zweckbestimmung Sport- und Spielanlagen ca. 1,2 ha
- private Grünflächen ca. 0,5 ha
- Flächen für Landwirtschaft ca. 1,9 ha

- Grenze des LSG Westbarnim

Abb. 4

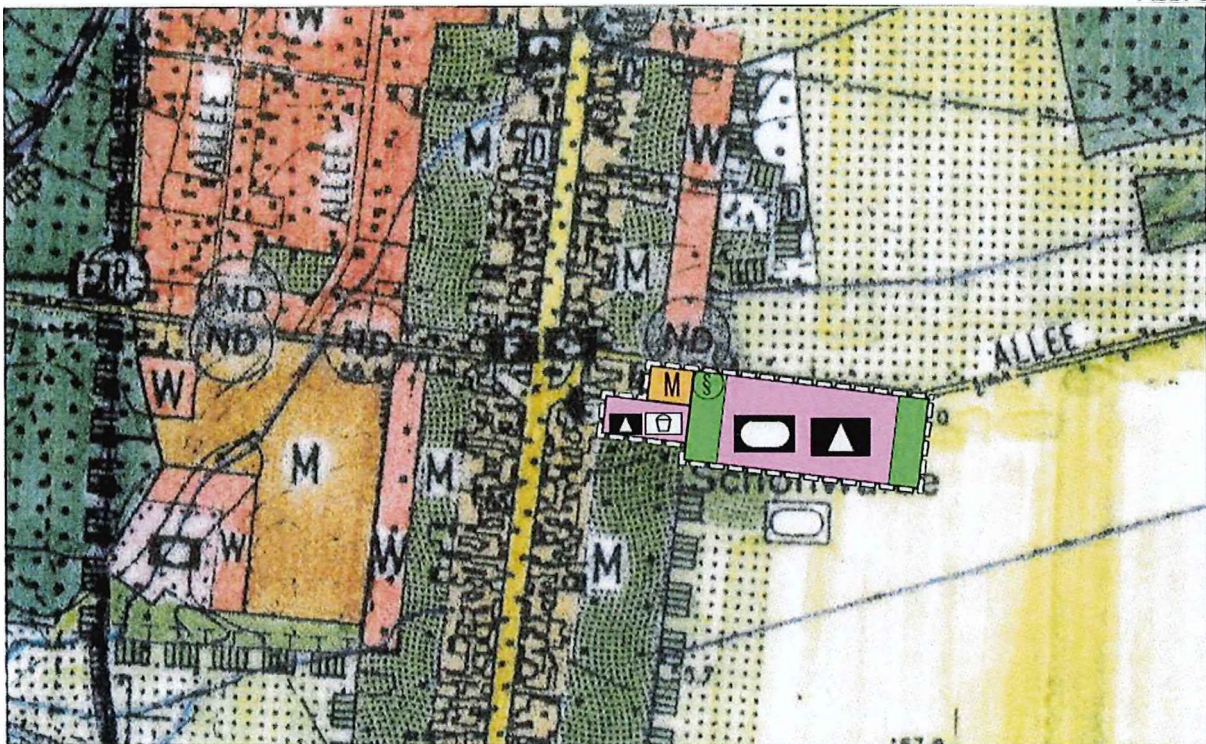


Auszug aus dem Flächennutzungsplan 1999 mit Änderungen 07/2023 - Abb. 5

Darstellung innerhalb des Änderungsbereiches:

- gemischte Bauflächen ca. 0,4 ha
- Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung für schulische Einrichtungen/Anlagen sowie Sport- und Spielanlagen ca. 2,5 ha
- öffentliche Grünflächen (einschließlich Ostgraben und Biotop) mit der Zweckbestimmung Sport- und Spielanlagen ca. 1,1 ha
- Grenze des LSG Westbarnim entspricht Planstand 1999

Abb. 5



Anmerkung:

Farbabweichungen der Nutzungsdarstellung 1999 bzw. 2023 sind technisch bedingt!

1.4 Ziele, Zwecke, wesentliche Auswirkungen der Änderung

Zur Abdeckung des Gesamtbedarfs an Schulplätzen im Primarbereich ist der Bau einer neuen kommunalen Grundschule im Gemeindegebiet erforderlich.

Die im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Gemeinbedarfsflächen oder geeignete Flächen in Baugebieten, in denen schulische Einrichtungen gemäß Baunutzungsverordnung zulässig sind, stehen nicht in ausreichender Größe zu Verfügung.

Um den im Ergebnis von Bestandserfassung und Bedarfsanalyse festgestellten Fehlbedarf auszugleichen und dem dringenden Erfordernis zur zeitnahen Beseitigung von wohnortnaher Unterversorgung im Grundschul-, KITA- und Hortbereich insbesondere in den südlichen Ortsteilen der Gemeinde Wandlitz zu entsprechen, hat sich die Gemeindevertretung Wandlitz nach einem Standortauswahlverfahren für die Errichtung einer neuen Grundschule am Standort in Schönwalde entschieden.

Dazu sind im Flächennutzungsplan zusätzliche Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule und sportlichen Zwecken dienende Einrichtungen und Anlagen“ neu darzustellen.

Mit der Errichtung eines neuen Grundschulcampus im Ortsteil Schönwalde werden sich die Schulwege insbesondere für Schüler aus den Ortsteilen Schönwalde und Schönerlinde erheblich verkürzen.

Die als Baufläche neu dargestellte Gemeinbedarfsfläche schließt sich direkt östlich an das Ortsteilzentrum von Schönwalde an. Es beinhaltet sowohl bebaute bzw. baulich minder genutzte Flächen des im Zusammenhang bebauten Siedlungsbereiches als auch kommunale Sport- und Spielflächen (Bolzplatz, Beachvolleyball). Durch die räumliche Nähe zu bestehenden Gemeinbedarfsflächen Ortsteilzentrum, Feuerwehr, Kirche entstehen Synergieeffekte für die soziale und insbesondere die Kinder- und Jugendarbeit in der Gemeinde („kurze Beine“ = „kurze Wege“).

Lage und Größe der Gemeinbedarfsflächen gewährleisten bei weiter steigenden Schülerzahlen perspektivisch eine bedarfsgerechte Erhöhung der Schulkapazitäten.

Den genannten Vorteilen steht der Entzug landwirtschaftlicher Nutzfläche gegenüber. Es sind jedoch rund 38% der Fläche des Änderungsbereiches bereits anthropogen geprägt. Darüber hinaus kann durch den hohen Anteil an öffentlichen Grünflächen und durch Maßnahmen zum Natur- und Landschaftsschutz die Qualität der Freiflächen erhöht und ein Biotopverbund gesichert werden.

1.5 Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen

§ 1a BauGB enthält ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz:

In Absatz 2 die sogenannte „Bodenschutzklausel“: sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden. Danach bedarf die Notwendigkeit der Umwandlung bzw. Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen für bauliche Nutzungen einer besonderen Begründung.

Auf der Grundlage des „Musterflächenprogramms für allgemeinbildende Schulen im Land Brandenburg“ wurden Raumprogramm und Flächenbedarf* (Gebäude-/nutzfläche) für eine 3-zügige Schule mit insgesamt ca. 540 Schüler/innen der Klassen 1 bis 6 ermittelt. Das weitere Anforderungsprofil für den Grundschulkomplex berücksichtigt die Bedarfsanalyse und die Fortschreibung des Schulentwicklungsplanes der Gemeinde Wandlitz. So sind neben Schule und Sportanlagen auch Flächen zur Sicherung des Schulweges einschließlich Hol- und Bringezone und des Schulbusverkehrs einschließlich Wendeschleife vorzuhalten.

Insgesamt ergibt sich daraus ein Brutto-Flächenbedarf für den Grundschulkomplex von mindestens 2 ha.

Die vorhandenen Schulstandorte in anderen Ortsteilen besitzen keine räumlichen Erweiterungsmöglichkeiten insbesondere für flächenintensive Schulsportanlagen. Ausreichend große Standorte in den Innenbereichen der Ortslagen zur Umnutzung für den Gemeinbedarf stehen ebenfalls nicht zur Verfügung.

Sowohl der Grundschulstandort im Ortsteil Wandlitz als auch im Ortsteil Basdorf arbeiten an der Kapazitätsgrenze und darüber hinaus. Die Unterschreitung räumlicher Mindestanforderungen kann direkten Einfluss auf die Umsetzung pädagogischer Konzepte und Bildungsziele haben.

Bei der Standortwahl wurde insbesondere berücksichtigt:

- Schaffung möglichst kurzer Schulwege;
- Anschluss an vorhandene zusammenhängende Siedlungsbereiche, dabei Berücksichtigung immissionsschutzrechtlicher Belange bei direkter Nachbarschaft von schulischen und insbesondere Sporteinrichtungen zu schutzwürdiger Wohnbebauung;
- Mindestgröße des Standortes und Flächenzugriff der Gemeinde (Eigentum) zur Sicherung der zeitnahen Umsetzung der Planung und der Baumaßnahmen ;
- Möglichkeit der Einbeziehung vorhandener Gemeinbedarfs- bzw. Sport- und Spielflächen in die Planung;
- Möglichkeit der Erweiterung der Schulkapazität (von 3-zügig auf 4-zügig).

Die Bereitstellung einer ausreichend großen Fläche für den Gemeinbedarf (Schulstandort) zur Erfüllung der Anforderungen aus der allgemeinen Daseinsvorsorge durch ortsnahe Bedarfsdeckung im Grundschulbereich kann nur unter Inanspruchnahme von bisher landwirtschaftlichen Nutzflächen gesichert werden.

III. Belange des Umweltschutzes

Die Belange des Umweltschutzes sind gemäß § 1 Abs. 6 Pkt. 7 BauGB bei der Aufstellung bzw. Änderung von Bauleitplänen zu berücksichtigen. Die ermittelten Belange des Umweltschutzes sind in die Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB einzustellen.

Nach § 1 Abs. 5 des Baugesetzbuches sollen Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und Umwelt schützenden Anforderungen auch gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, gewährleisten. Bauleitpläne sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind gemäß §1 Abs. 6 BauGB insbesondere zu berücksichtigen:

- Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse
- Die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien, der jungen, alten und behinderten Menschen, unterschiedliche Auswirkungen auf Frauen und Männer sowie die Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung
- Die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege

§ 1a BauGB enthält ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz:
In Absatz 2 die sogenannte „Bodenschutzklausel“: sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden. (siehe auch Kap. II, Abschnitt 1.5)

Aus übergeordneten Planungen ergeben sich folgende Schutzgebietsausweisungen im Sinne von

- Naturschutz:
Der Änderungsbereich liegt nicht innerhalb eines NSG; innerhalb des Änderungsbereiches befindet sich ein gemäß § 18 BbgNatSchG geschütztes Biotop „Kleingewässer“.
- Landschaftsschutz:
Der Änderungsbereich liegt anteilig innerhalb eines LSG „Westbarnim“.
- Trinkwasserschutzgebiete:
Der Änderungsbereich liegt nicht innerhalb eines WSG.

Aufgrund der anteiligen Lage des Änderungsbereiches innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „LSG Westbarnim“ besteht das Erfordernis zur Einholung der Erlaubnis/Befreiung von Maßgaben der LSG-Verordnung.

1. Umweltprüfung

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB hat die Gemeinde im Aufstellungs-/Änderungsverfahren zu Bauleitplänen eine Umweltprüfung bezogen auf die nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes vorzunehmen.
Die Ergebnisse der Umweltprüfung werden Teil des Abwägungsmaterials und damit der Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB.

Die im Ergebnis der Umweltprüfung ermittelten und im Umweltbericht dargestellten und beschriebenen Maßnahmen aus der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz sind als Festsetzungen (innerhalb des Plangebietes) sowie nachrichtlich (außerhalb des Plangebietes) in den Bauleitplan zu übernehmen.

In Vorbereitung der Umweltprüfung wurde als Beitrag zur artenschutzrechtlichen Untersuchung eine Dokumentation der faunistischen Kartierungen 2021 angefertigt.

2. Umweltbericht

Der Umweltbericht gemäß § 2a BauGB bildet einen gesonderten Teil der Begründung des Bauleitplanes.

Der Umweltbericht liegt diesem Vorentwurf (Planungsstand) zu den frühzeitigen Beteiligungsverfahren gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB noch nicht bei.

Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung (Unterrichtung) und Beteiligung der sonstigen von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange ist der erforderliche Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (Scoping) festzulegen.

3. Umweltbezogene Informationen aus den Stellungnahmen berührter Träger öffentlicher Belange im Parallelverfahren zum Bebauungsplan „Grundschule Schönwalde - Bernauer Damm“ (Planstand 04/2022)

LK Barnim, UNB, SN 27.09.2022

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; ...

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).

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.

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

Fazit:

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

Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände, SN 01.08.2022

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

IV. Flächenbilanz: Gegenüberstellung/Änderung

Größe des Änderungsbereiches	ca. 4 ha	FNP-Änderung Entwurf	
		Änderung ha	FNPÄ 2023 ha
Nutzungsart	FNP 1999 ha		
M - Gemischte Bauflächen	0,4	+/- 0	0,4
Flächen für Gemeinbedarf	-	(+) 2,5	2,5
Bauflächen gesamt	0,4	(+) 2,5	2,9
Grünflächen davon	1,7	(-) 0,6	1,1
Private Grünflächen (Gartenland)	0,5	(-) 0,5	
Öffentliche Grünflächen einschl. - Schönwalder Ostgraben - Geschütztes Biotop	1,2	(-) 0,1	1,1
Flächen für Landwirtschaft	1,9	(-) 1,9	-
Freiflächen gesamt	3,6	(-) 2,5	1,1

V. Verfahrensdurchführung zur Änderung des Flächennutzungsplanes

1. Art des Verfahrens

1. Änderung des Flächennutzungsplanes von Schönwalde (1999) -
Ortsteil der Gemeinde Wandlitz
gemäß §§ 2 bis 6 BauGB i.V.m. § 8 Abs. 3 BauGB - **Parallelverfahren** -

Parallel zum 1. Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes von Schönwalde wird das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes „Grundschule Schönwalde - Bernauer Damm“ (Aufstellungsbeschluss vom 02.04.2020) durchgeführt.

2. Verfahrensstand

Frühzeitige Information der Öffentlichkeit der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und frühzeitige Unterrichtung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.

Die Öffentlichkeit wurde bereits im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Grundschule Schönwalde - Bernauer Damm“ (Planstand 04/22 -12/22) informiert.

Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden bereits im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Grundschule Schönwalde - Bernauer Damm“ (Planstand 04/22) unterrichtet und zur Stellungnahme auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.

Wesentliche umweltbezogene Informationen aus den eingegangenen Stellungnahmen sind in Abschnitt III. Pkt. 3 aufgeführt.

Anfrage nach den Zielen von Raumordnung und Landesplanung:

Die Gemeinsame Landesplanungsabteilung der Länder Berlin und Brandenburg hat mit Schreiben vom 12.07.2022, AZ: GL5.18-46122-006-0406/2022 bestätigt, dass die dargelegte Planungsabsicht (BP „Grundschule Schönwalde - Bernauer Damm“) an die Ziele der Raumordnung angepasst ist.

Im Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes Schönwalde ist die Landesplanungsbehörde erneut zu beteiligen

Gesetzliche Grundlagen (in der zum Zeitpunkt der Planaufstellung gültigen Fassung):

2. Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf.)
3. Baugesetzbuch (BauGB)
4. Baunutzungsverordnung (BauNVO)
5. Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)
6. Raumordnungsgesetz (ROG) 07/2009
7. Brandenburgisches Landesplanungsgesetz (BbgLPIG)
8. Brandenburgische Bauordnung (BbgBO)
9. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)
10. Brandenburgisches Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (BbgUVPG)
11. Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg LEP B-B 2009
12. Landesentwicklungsprogramm Brandenburg LEPro 2007
13. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
14. Brandenburgisches Naturschutzgesetz (BbgNatSchG) und
15. Brandenburgisches Naturschutz-Ausführungsgesetz (BbgNatSchAG)
16. Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG)