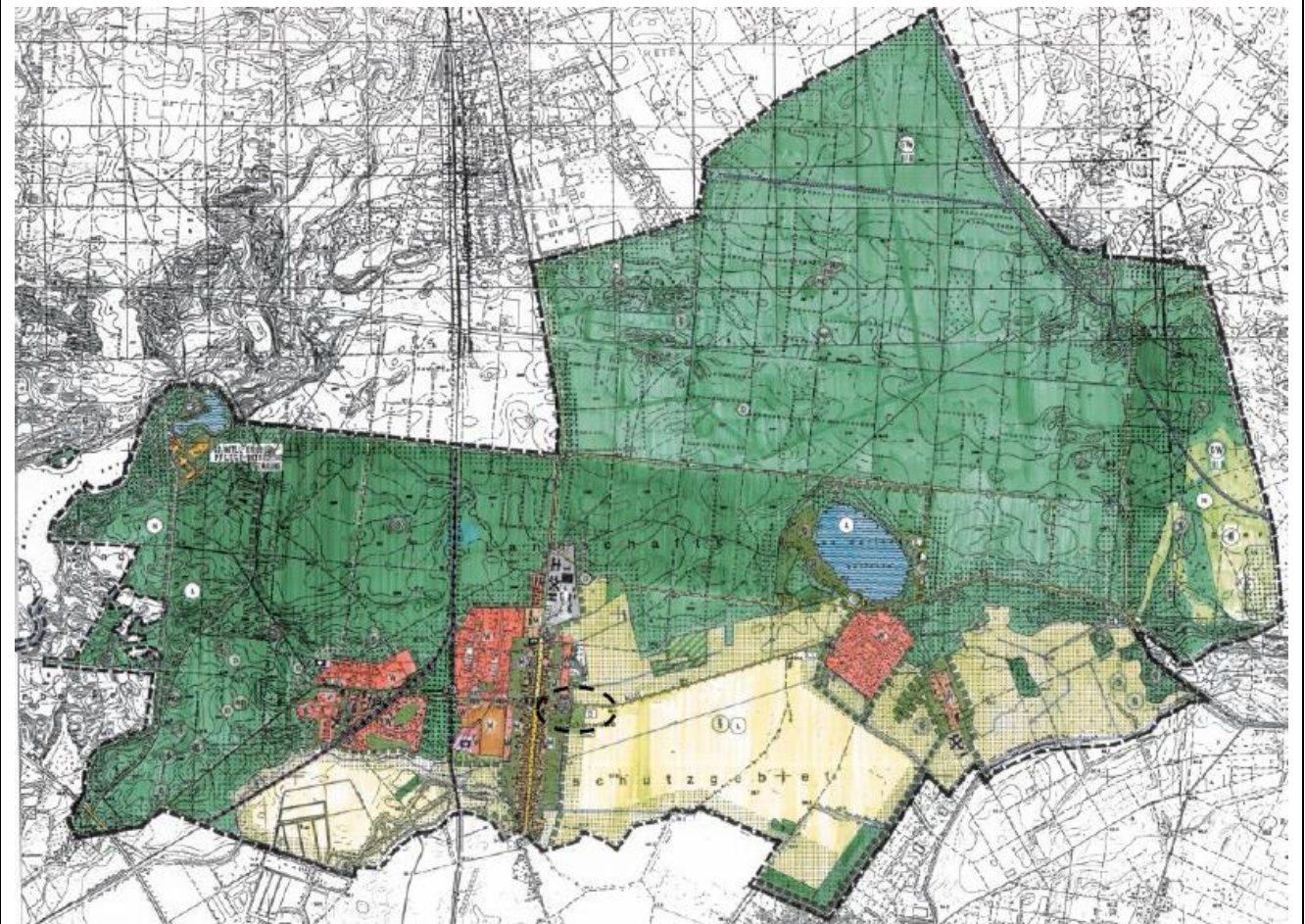


# Flächennutzungsplan

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



Planstand: Entwurf Oktober 2023

Verfahrensstand:

Beteiligung der Öffentlichkeit und Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Träger der Planung:

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

---

Bearbeitung:

Bebauungsplan:

a.r.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 (Entwurf)

#### INHALT

<b>I.</b>	<b>Grundlagen der Änderungsplanung, allgemeine Planungsvoraussetzungen</b>	<b>2</b>
1	Veranlassung und Erforderlichkeit	2
2	Planungsrecht	3
2.1	Landes- und Regionalplanung	3
2.2	Planungssystematik, Verhältnis vorbereitende und verbindliche Bauleitplanung	3
3	Standortauswahl und Planungsalternativen	4
3.1	Standortauswahl	4
3.2	Planungsalternativen	5
<b>II.</b>	<b>Änderungen der allgemeinen Art der Flächennutzung</b>	<b>8</b>
1	Lage des Änderungsbereich im Gemeindegebiet von Wandlitz	8
2	Räumlicher Geltungsbereich	9
3	Vergleichende Darstellung	11
4	Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planung	13
4.1	Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen	13
4.2	Einbindung in den Landschaftsraum	14
4.2.1	Naturräumliche Lage	14
4.2.2	Freiflächen im Bebauungsplan	15
<b>III.</b>	<b>Belange des Umweltschutzes</b>	<b>16</b>
1.	Umweltprüfung / Umweltbericht	17
2.	Umweltbezogene Informationen	18
<b>IV.</b>	<b>Flächenbilanz: Gegenüberstellung/Änderung</b>	<b>19</b>
<b>V.</b>	<b>Verfahrensdurchführung zur Änderung des Flächennutzungsplanes</b>	<b>20</b>
1.	Art des Verfahrens	20
2.	Verfahrensstand	20

Gesetzliche Grundlagen, Quellen

Gesonderter Teil der Begründung gemäß § 2a BauGB:  
Umweltbericht 11.10.2023, trias Planungsgruppe

---

#### Abbildungsverzeichnis:

Abb. 1:	FNP Ortsteil Schönwalde, Lage im Gemeindegebiet	8
Abb. 2:	FNP Ortsteil Schönwalde, Lage des Änderungsbereiches	9
Abb. 3:	Auszug aus dem Liegenschaftskataster	9a
Abb. 4:	Luftbild	10
Abb. 5:	FNP 1999 - Auszug	11
Abb. 6:	FNP 1999 - Auszug mit Änderungen	12
Abb. 7:	Schema Freiflächen (BP-Entwurf)	15

## I. Grundlagen der Änderungsplanung, allgemeine Planungsvoraussetzungen

### 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 ein 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. Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

## I. 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.

### 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.

### 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 Grundschulcampus 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.

## I. 3 Standortauswahl und Planungsalternativen

### 3.1 Standortauswahl

Die Standortauswahl folgte den Kriterien, die sich nach Bestandserfassung, Entwicklungsprognose, Bedarfsanalyse und unter Berücksichtigung des „Musterflächenprogramms für allgemeinbildende Schulen im Land Brandenburg“ zu einem Anforderungsprofil für einen neu zu entwickelnden Grundschulcampus in der Gemeinde Wandlitz verdichtet haben:

- räumliche Verteilung des Fehlbedarfs
  - Standortsuche konzentriert sich auf die südlichen Ortsteile ohne Grundschule im Bestand
- Anschluss an vorhandene Siedlungsbereiche (maßvolle Arrondierung)
  - Berücksichtigung immissionsschutzrechtlicher Belange zur Konfliktvermeidung zwischen Schule/Sportanlagen und schutzwürdiger Wohnbebauung
- Einbeziehung vorhandener Einrichtungen des Gemeinbedarfs und Stärkung der Ortsteilzentren
  - Nutzung und Entwicklung von Synergieeffekten zu Einrichtungen der sozialen Infrastruktur (Bücherei, kulturelle Einrichtungen, Feuerwehr, Vereine, Spiel- und Sportanlagen etc.)
- Schaffung kurzer Schulwege („kurze Beine – kurze Wege“)
  - Lage des GS-Standes möglichst zentral im Einzugsbereich
  - Schulweglänge idealerweise  $\leq 3.000$  m

- Mindestgröße des Standortes unter Bezug auf die „Musterflächenempfehlung für Grundschulen“ im Land Brandenburg
  - Mindestgröße brutto 2 bis 2,5 ha
  - Reserve zur Schulkapazitätserweiterung (von 3-zügig auf 4-zügig).
- Flächenzugriff der Gemeinde
  - Sicherung der zeitnahen Umsetzung von Planung und Baumaßnahmen
- Einbindung in den Landschaftsraum
  - keine Beeinträchtigung geschützter Biotope und Landschaftsbestandteile; Berücksichtigung LSG

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 bisher nächstgelegene Grundschule befindet sich im Ortsteil Basdorf.

Lage und Größe des Plangebietes gewährleisten bei gegebenenfalls weiter steigenden Schülerzahlen perspektivisch eine bedarfsgerechte Erhöhung der Schulkapazitäten.

## I. 3.2 Planungsalternativen

Prüfung von Planungsalternativen zum Standort im OT Schönwalde - Bernauer Damm erfolgte in 3 Stufen:

### A) **Nutzung/ Ausbau vorhandener GS-Standorte** in Klosterfelde, Wandlitz und Basdorf

NEGATIV:

- Kapazitätsgrenze bereits überschritten
- Keine Flächenreserven

### B) **Nutzung von brachliegenden Bauflächen** im Innenbereich

NEGATIV:

- Keine Flächen mit erforderlicher Größe zur Umnutzung vorhanden
- Kein sonstiger Flächenzugriff durch Gemeinde möglich

Nach negativen Ergebnissen zu A) und B) erfolgte die vorrangige Standortsuche in den südlichen Ortsteilen Schönwalde und Schönerlinde aufgrund der räumlichen Verteilung des Fehlbedarfs an Schulplätzen.

Für alle nachfolgend untersuchten potenziellen Grundschulstandorte gilt:

- Keine Darstellung als zu entwickelnde Bauflächen bzw. Gemeinbedarfsflächen im wirksamen Flächennutzungsplan !
- Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Nutzflächen erforderlich
- Lage im Landschaftsschutzgebiet

**C) Potenzielle Grundschulstandorte im Außenbereich:****C1) OT Wandlitz „Annenhof“****POSITIV:**

- Lage im vorhandenen Siedlungszusammenhang und ausreichende Größe auch für spätere Erweiterungen des Gemeinbedarfs
- Schulwege aus Stolzenhagen verkürzt
- Entlastung GS-Standort Basdorf
- Eigentum der Gemeinde

**NEGATIV:**

- Lage im LSG
- Liegt nicht im Schwerpunkt des räumlichen Bedarfs; keine Verkürzung der langen Schulwege aus dem bisher unterversorgten Ortsteilen Schönwalde und Schönerlinde
- Entfernung zu Bahnhöfen (Basdorf Wandlitz) fußläufig > 2,5 km
- Keine Anlagen zur Einbeziehung vorhanden (Ersteingriff)
- Keine Nähe zu bestehenden Anlagen des Gemeinbedarfs (Ortsteilzentrum, Feuerwehr, Vereine etc.)

**Fazit:**

Aufgrund seiner Größe und des gesicherten Flächenzugriffs durch die Gemeinde bietet der Standort für eine breite Palette kommunaler Einrichtungen (Schule, KITA, Sportplatz, sonstige soziale und Betreuungseinrichtungen) ein Flächenpotenzial zur Abdeckung künftiger Bedarfe. Aufgrund der langen Schulwege insbesondere aus den unterversorgten südlichen Ortsteilen ist eine Entwicklung des Standortes zur Behebung des aktuellen Fehlbedarfs nur nachrangig geeignet.

**C2) OT Schönwalde, Am Bernauer Damm (Plangebiet)****POSITIV:**

- Liegt im Schwerpunkt des räumlichen Bedarfs; Verkürzung der langen Schulwege aus dem bisher unterversorgten Ortsteilen Schönwalde und Schönerlinde
- Synergieeffekte durch direkte Nähe zum Ortsteilzentrum und weiteren kommunalen Einrichtungen (Ortskern); Doppelnutzung
- Einbeziehung vorhandener Sport- und Spielanlagen
- Einbeziehung von Bauflächen im Siedlungszusammenhang
- Bahnhof Schönwalde fußläufig erreichbar
- Entlastung GS-Standort Basdorf
- Eigentum der Gemeinde

**NEGATIV:**

- Lage im LSG (anteilig)
- Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen

**Fazit:**

Aufgrund seiner Größe, des gesicherten Flächenzugriffs durch die Gemeinde, der Einbeziehung bereits anthropogen geprägter Flächen sowie der Nähe zum städtebaulichen und funktionellen Kern des Ortsteiles bietet der Standort gute Voraussetzungen für die notwendige zeitnahe Errichtung eines bedarfsgerechten neuen Grundschulcampus.



C3) OT Schönwalde/Schönerlinde, L 100 (beidseitig)  
am südlichen Ortsausgang von Schönwalde

POSITIV:

- Verkürzung der Schulwege aus den bisher unterversorgten Ortsteilen Schönwalde und Schönerlinde
- Kein LSG
- Erweiterungsmöglichkeit für künftige Bedarfe

NEGATIV:

- Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen
- Entfernung zu Bahnhöfen fußläufig ca. 1,8 km bzw. > 2,5 km
- Keine Anlagen zur Einbeziehung vorhanden (Ersteingriff)
- Keine Nähe zu bestehenden Anlagen des Gemeinbedarfs (Ortsteilzentrum, Feuerwehr, Vereine etc.); weite Wege
- Verlängerung des Siedlungsbandes zulasten der Freiraumzäsur
- Immissionsbelastung aus Nähe zu Klärwerk Schönerlinde und Windeignungsgebiet Schönerlinde
- Kein gesicherter Flächenzugriff der Gemeinde; Vielzahl privater Eigentümer

Fazit:

Der Standort ist aufgrund seiner Größe für die Errichtung eines Grundschulcampus geeignet; allerdings ist eine zeitnahe Realisierung der Baumaßnahmen zur Deckung des akuten Fehlbedarfs an Schulplätzen aufgrund des ungesicherten Flächenzugriffs nicht zu erwarten. Lange Wege zu den Ortskernen Schönwalde und Schönerlinde behindern Synergieeffekte zu vorhandenen Einrichtungen des Gemeinbedarfs.

Die Verlängerung der im Zusammenhang bebauten Siedlungsfläche von Schönwalde in die Gemarkung des Ortsteiles Schönerlinde erhöht insgesamt den Siedlungsdruck auf Splittersiedlungen im Freiraumverbund des Naturparks Barnim zwischen den Ortsteilen entlang der L 100 und wäre städtebaulich kontraproduktiv. Unter Berücksichtigung einer vorrangig westlichen Windrichtung sind Immissionsbelastungen für den Standort aus dem Betrieb des Klärwerkes Schönerlinde (Geruchsbelästigung) und der vorhandenen Windenergieanlagen des WEG Schönerlinde nicht auszuschließen.

## II. Änderungen der allgemeinen Art der Flächennutzung

### 1 Lage des Änderungsbereiches im Gemeindegebiet von Wandlitz

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

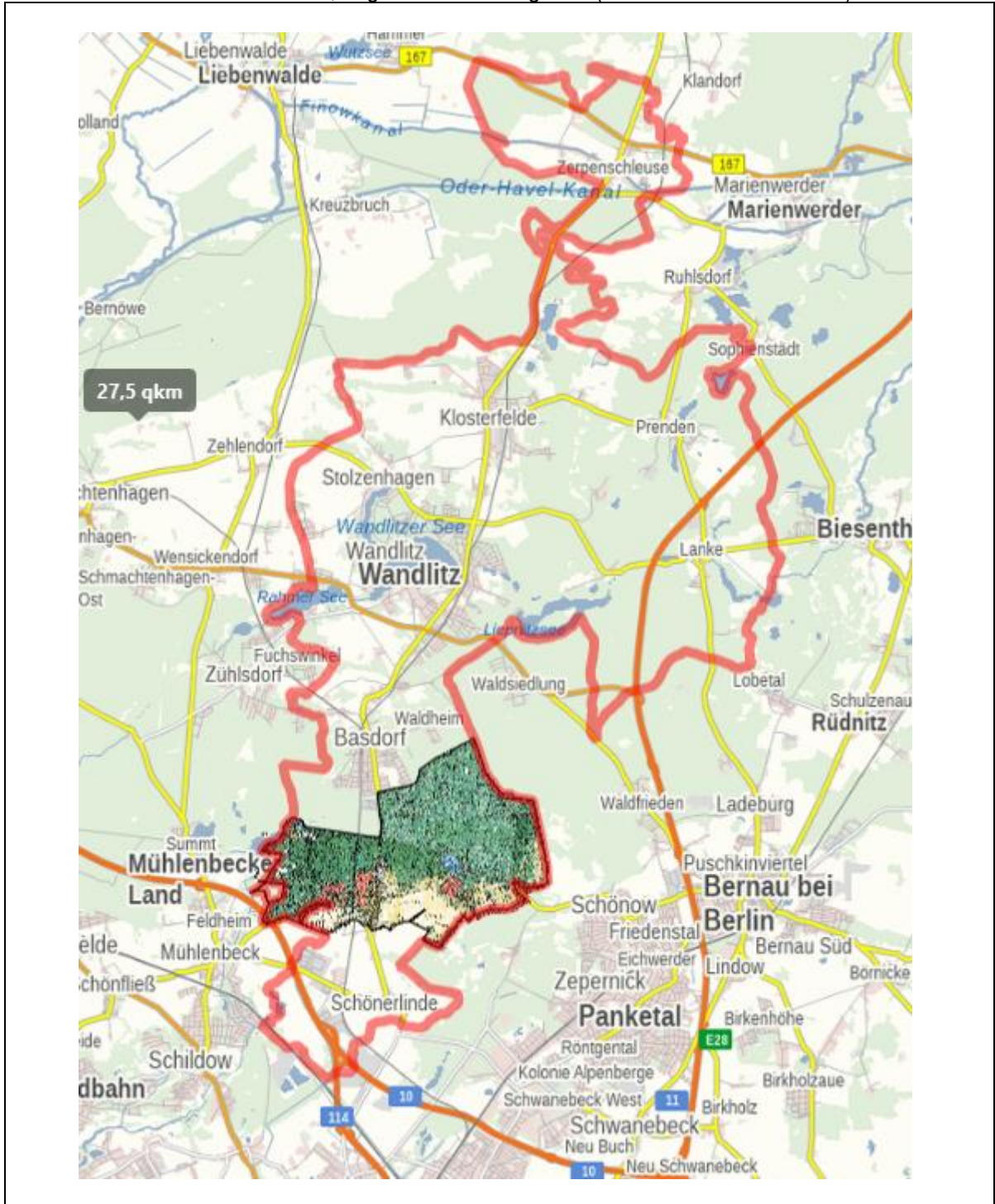
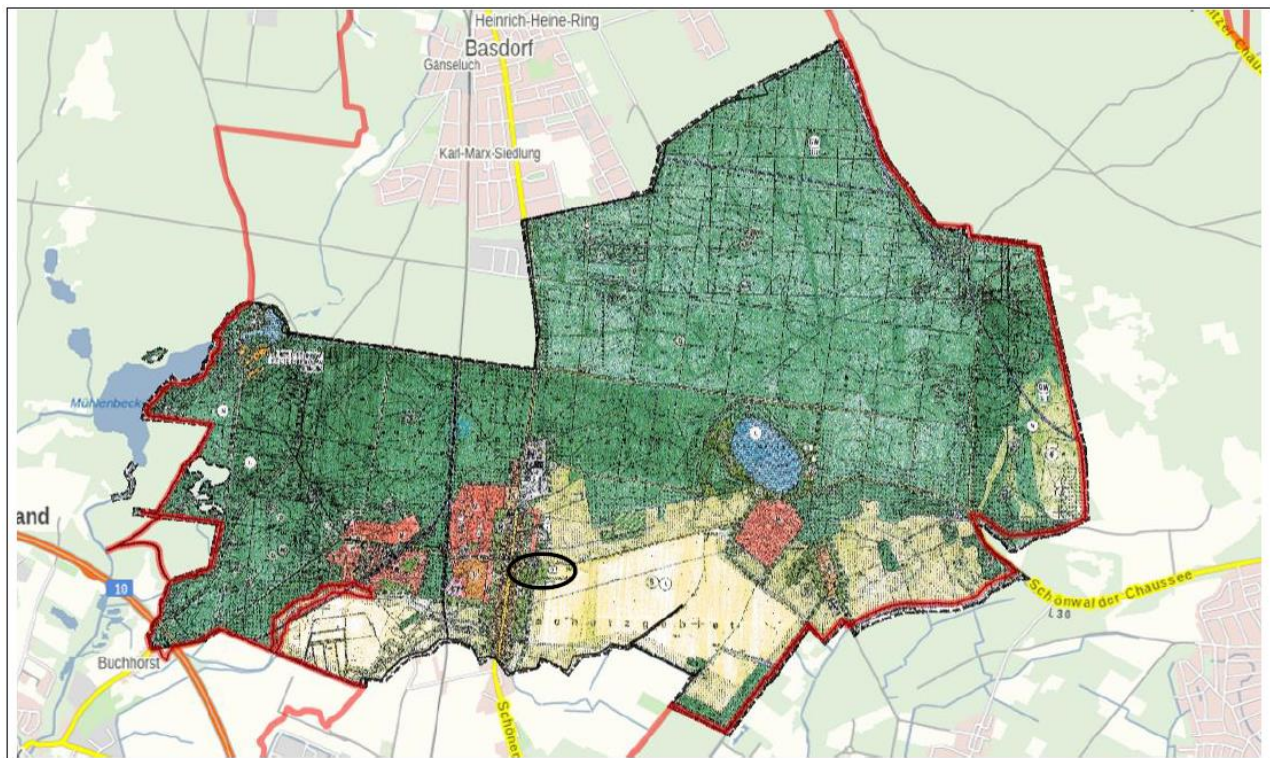


Abb. 2: FNP Ortsteil Schönwalde, Markierung/Lage des Änderungsbereiches (unmaßst.)



## II 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

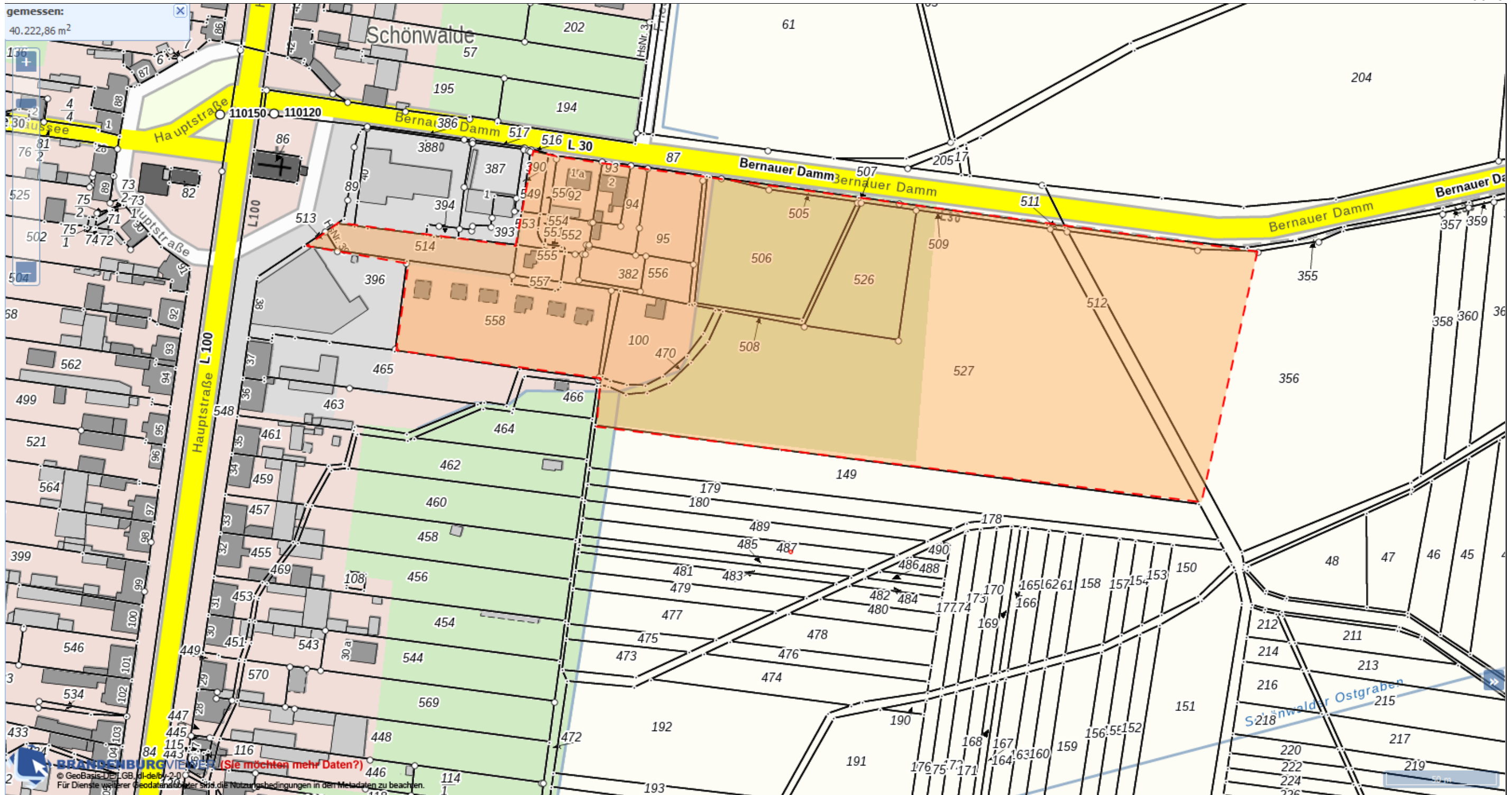
Land	: Brandenburg
Kreis	: Barnim
Gemeinde	: Wandlitz
Gemarkung	: Schönwalde
Flur	: 3 und 5
Größe	: ca. 4 ha

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 ausschließlich der Einordnung in das Siedlungsgebiet und der besseren Übersicht.

Gemeinde : Wandlitz, OT Schönwalde      Flur : 3      Flurstücke : 92 bis 95, 100, 382, 470, 472 ant., 505 bis 509, 511, 512 ant., 513, 514, 526, 527, 549 bis 558  
Flur : 5      Flurstücke : 355 und 356 jeweils anteilig

Abb. 3

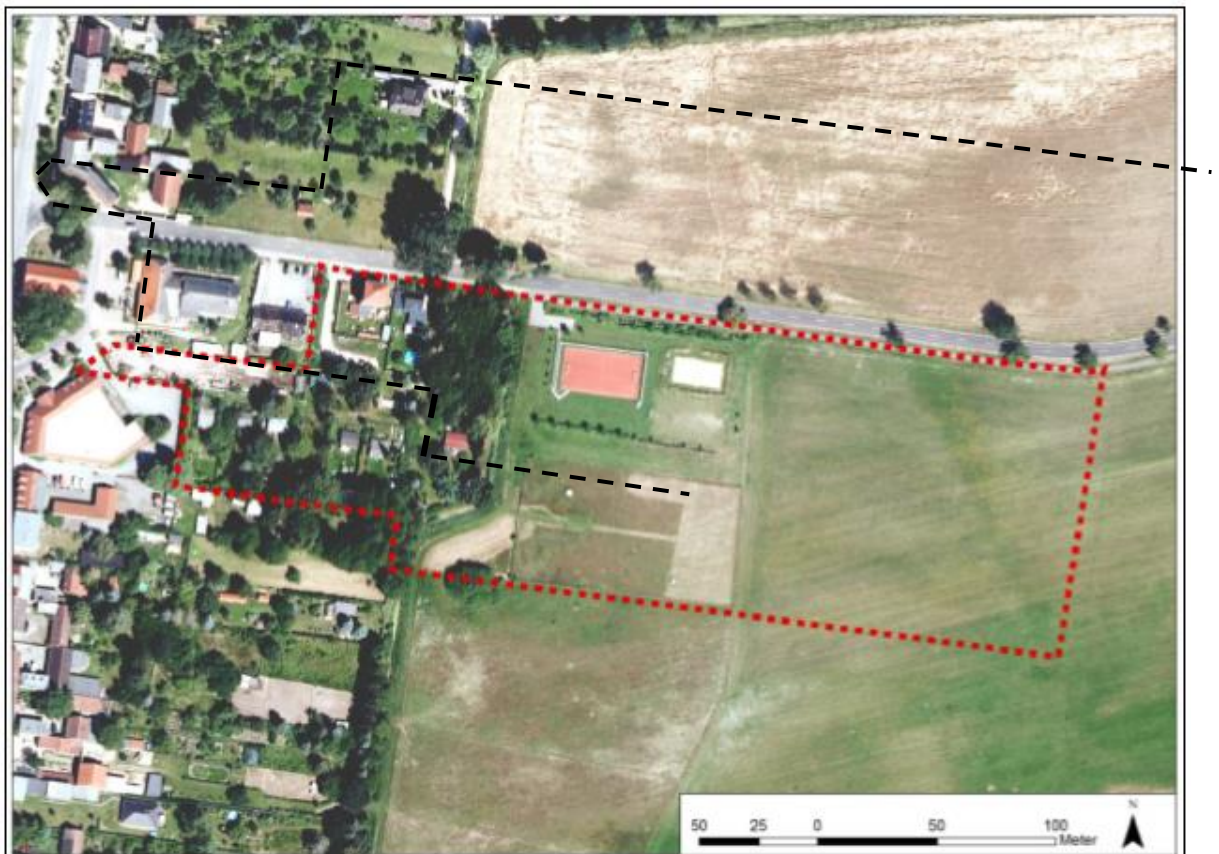


Der räumliche Geltungsbereich des Änderungsbereichs liegt direkt südlich des Bernauer Dammes (L 30) und schließt sich östlich an den zentralen Bereich der Ortslage von Schönwalde an.

Bestandsnutzungen 2020:

- gemischte Wohn-/Gewerbenutzung südlich des Bernauer Dammes (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).

Abb. 4 : Luftbild mit ALK (GeoBasis-DE/LGB 2019), Brandenburg Viewer 2019



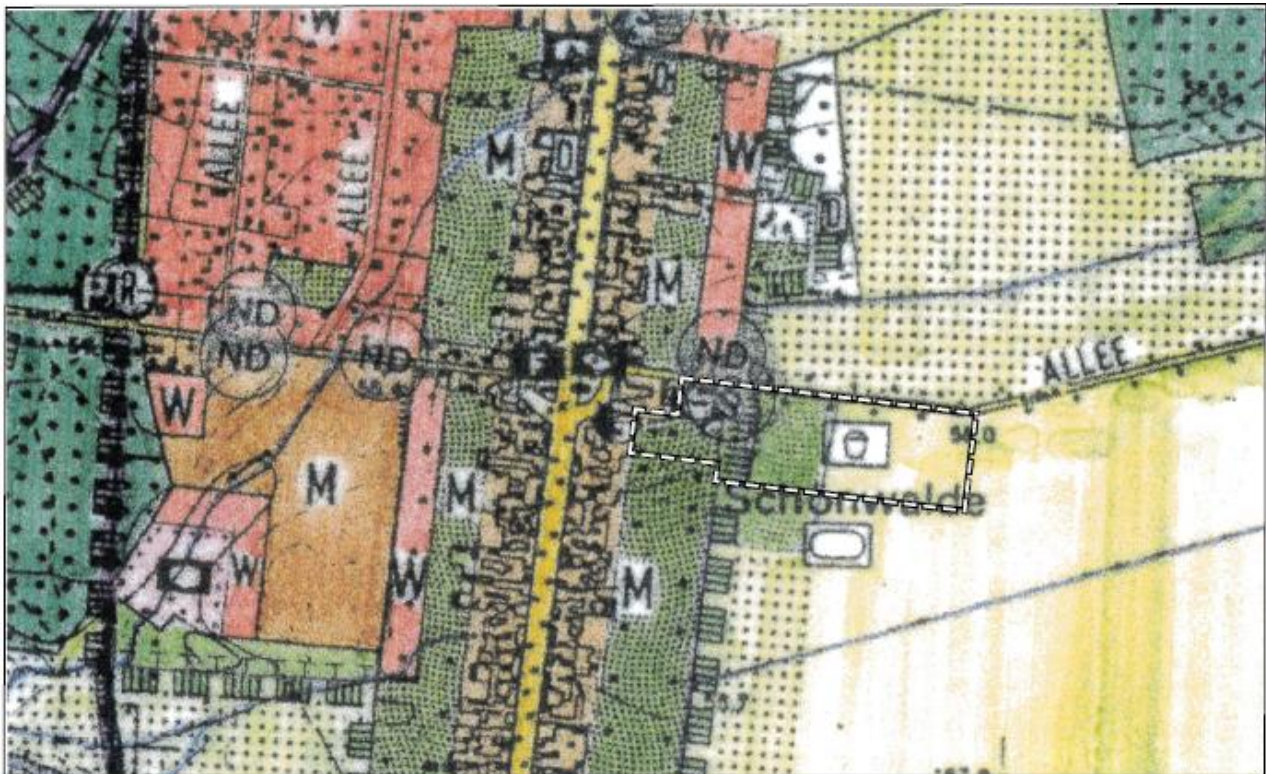
## II 3 Vergleichende Darstellung

Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan 1999 - Abb. 5

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. 5

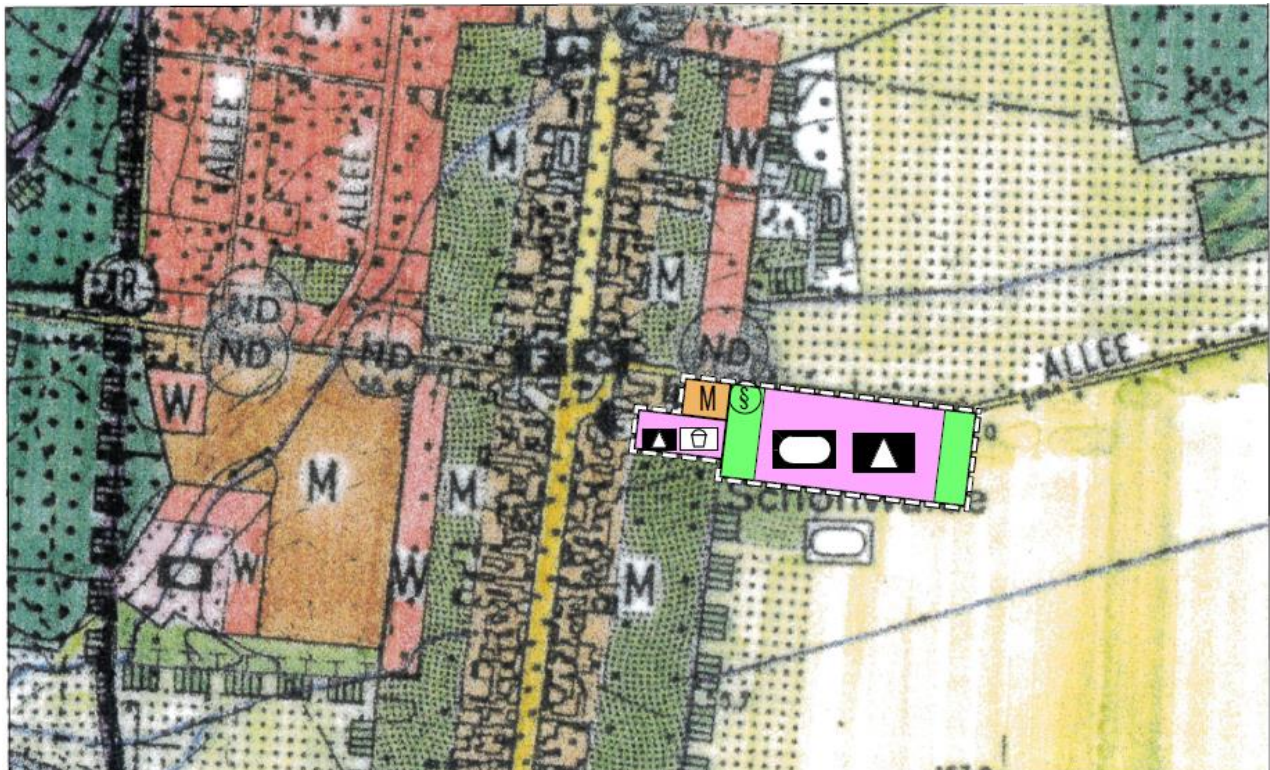


Auszug aus dem Flächennutzungsplan 1999 mit Änderungen 10/2023 - Abb. 6

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. 6



*Anmerkung:*

*Farbabweichungen der Nutzungsdarstellung 1999 bzw. 2023 sind technisch bedingt!*

## II 4 Ziele, Zwecke, wesentliche Auswirkungen der Änderung

Ziel der Änderung des Flächennutzungsplanes ist die planungsrechtliche Sicherung eines neuen Grundschulstandortes im Sinne des „Entwicklungsgebotes“ gemäß § 8 Abs. 2 BauGB. Die im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Gemeinbedarfsflächen oder geeignete Flächen in Baugebieten, in denen schulische Einrichtungen gemäß Baunutzungsverordnung zulässig sind, stehen nicht in ausreichender Größe zur Verfügung. Infolgedessen sind im Flächennutzungsplan zusätzliche Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule und sportlichen Zwecken dienende Einrichtungen und Anlagen“ neu darzustellen.

Mit der Realisierung der Grundschule am Bernauer Damm in Schönwalde wird dem dringenden Erfordernis zur zeitnahen Beseitigung von wohnortnaher Unterversorgung im Grundschul-, KITA- und Hortbereich insbesondere in den südlichen Ortsteilen der Gemeinde Wandlitz entsprochen und der Fehlbedarf im Grundschulbereich beseitigt werden.

Die Schulwege insbesondere für Schüler aus den Ortsteilen Schönwalde und Schönerlinde werden sich erheblich verkürzen.

Baulich minder genutzte Flächen des im Zusammenhang bebauten Siedlungsbereiches und bestehende kommunale Sport- und Spielflächen werden in den Änderungsbereich/Plangebiet einbezogen.

Durch die räumliche Nähe zu bestehenden Gemeinbedarfseinrichtungen - 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.

Der Eingriff in das Landschaftsbild des LSG „Westbarnim“ kann durch den hohen Anteil an öffentlichen Grünflächen und durch Maßnahmen zum Natur- und Landschaftsschutz gemildert, die Qualität der Freiflächen erhöht und ein Biotopverbund gesichert werden. (vgl. Kap. II, 4.2)

### 4.1 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 bis 2,5 ha.



*(siehe auch Kap. I. 3 „Standortauswahl und Planungsalternativen“)*

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.

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.

## II 4.2 Einbindung in den Landschaftsraum

### 4.2.1 Naturräumliche Lage

Wandlitz gehört der naturräumlichen Großeinheit „Ostbrandenburgische Platte“ an. Innerhalb der Ostbrandenburgischen Platte ist Wandlitz der Haupteinheit „Westbarnim“ zugeordnet. Die Struktur des Naturraumes, in dem sich die Gemeinde Wandlitz befindet, wurde von der letzten großen Eiszeit - Weichseleiszeit - geprägt. Es sind flachwellige Sanderflächen (Basdorfer Sander), wellige und flachhügelige Grundmoränenlandschaften und vereinzelt Endmoränenhügel (Kehlheide und Hinterheide) anzutreffen. In der subglazialen Schmelzwasserrinne, die den Westbarnim durchzieht, liegen u.a. der Wandlitzsee, der Rahmersee und die Drei heiligen Pfühle. Zwischen Wandlitzsee und Liepnitzsee verläuft die Wasserscheide zwischen Ost- und Nordsee, d.h. die Flüsse östlich dieser Wasserscheide entwässern über die Oder in die Ostsee und die Flüsse westlich des Liepnitzsees über Havel und Elbe in die Nordsee.

Die Gemarkung Schönwalde liegt inmitten des Landschaftsschutzgebietes „Westbarnim“.

Die Ost-West-Achse „Bernauer Damm“ - „Mühlenbecker Chaussee“ (L 30) markiert in etwa die Grenze zwischen der „Bernauer Heide“, einem durch große zusammenhängende Waldflächen geprägten Landschaftsraum, der nördlich in das LSG „Wandlitz-Biesenthal-Prendener-Seengebiet“ übergeht und dem südlich gelegenen Naturpark Barnim, der bis an die Berliner Stadtgrenze geprägt ist von offenen Feldfluren.

Der Änderungsbereich befindet sich in einer flachen Niederung der Westbarnimplatte mit dem Schönwalder Ostgraben (Gewässer 2. Ordnung) und seiner Nebenarme, die über das Tegeler Fließ nach Südwesten hin zum Berliner Urstromtal in die Havel entwässern.

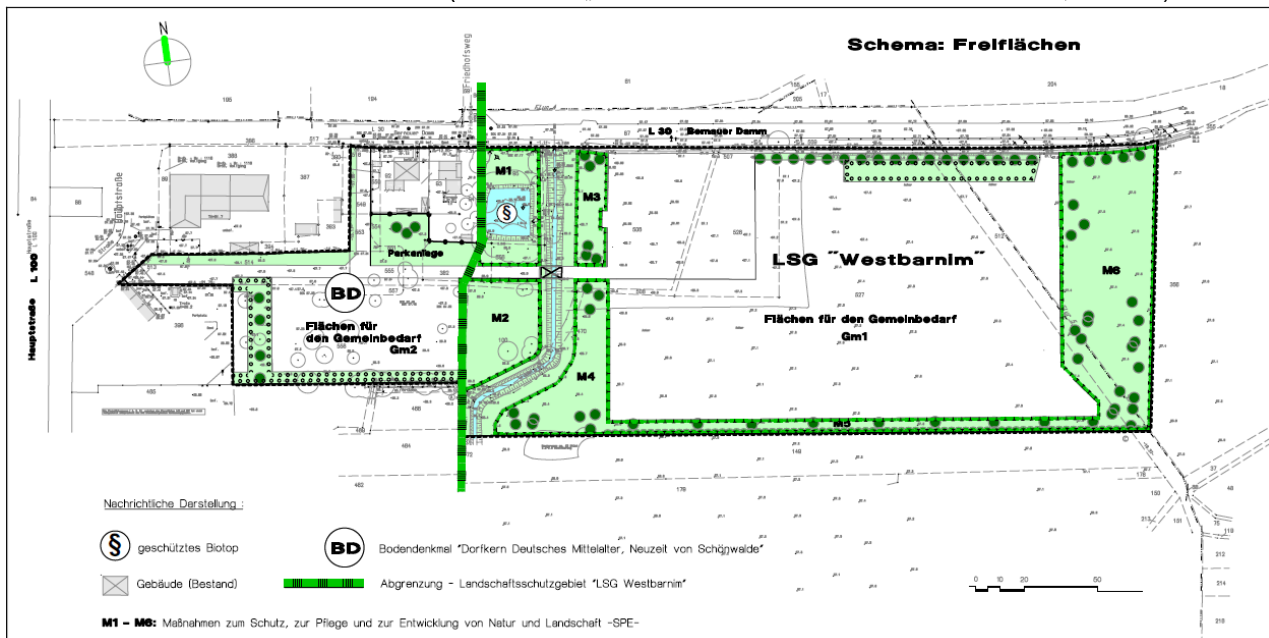
## II 4.2.2 Freiflächen im Bebauungsplan

Der Änderungsbereich des FNP entspricht dem Plangebiet des Bebauungsplanes BP „Grundschule Schönwalde - Bernauer Damm“.

Die zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes präzisieren die aufgrund der Maßstäblichkeit des Flächennutzungsplanes nicht flurstücksscharfen Darstellungen der „allgemeinen Art der Bodennutzung“. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes enthalten zur Umsetzung des städtebaulichen Konzeptes neben den großen öffentlichen Freiflächen der 1. Änderung des FNP weitere Grünflächen, die aufgrund von Geometrie und Kleinteiligkeit gegenüber der Hauptnutzung untergeordnet sind.

Rund 80% der Plangebietsflächen liegen innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „LSG Westbarnim“. Um die Einbindung des Grundschulcampus in den Landschaftsraum und die erforderlichen Eingriffe abzumildern, verbleiben rund 40% der Plangebietsflächen im LSG als Freiflächen. Diese beinhalten neben dem Schönwalder Ostgraben mit seiner Uferzone 6 Maßnahmeflächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (SPE) mit einer Gesamtgröße von rund 10.000 m<sup>2</sup>.

Abb. 7 : Schema Freiflächen (BP-Entwurf „Grundschule Schönwalde - Bernauer Damm, 10/2023)



Die SPE-Maßnahmeflächen umschließen den Standort des Grundschulcampus (Gemeinbedarfsfläche Gm1) von 3 Seiten; im Bereich des Bernauer Dammes (Erschließungsseite) werden diese durch Straßenbegleitgrün und weiteren Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen ergänzt.

Den Empfehlungen des Umweltberichtes folgend enthalten die grünordnerischen Festsetzungen im Bebauungsplan neben den Bindungen für den Erhalt und das Anpflanzen von heimischen Gehölzen, Gras- und Staudenfluren als Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft auch Maßnahmen zum Erhalt des vorhandenen Kleingewässers (geschütztes Biotop).

Die Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minderung von Eingriffen beinhalten neben der Verpflichtung zu wasser- und luftdurchlässiger Bauweise von Verkehrsflächen auf den Baugrundstücken auch Maßgaben zur ortsgebundenen Versickerung unbelasteten Niederschlagswassers. Mulden und Senken sollen das Niederschlagswasser sammeln, zur Verdunstung und Versickerung beitragen und den Abfluss mindern.

Darüber hinaus trägt eine Geländemodulation aus Senken und Aufschüttungen in Verbindung mit Pflanzmaßnahmen dazu bei, die Winderosion am Standort zu reduzieren und das Kleinklima zu verbessern.

Tab. : Geplante Nutzung innerhalb des LSG (gemäß BP)

		Flächen Summe m <sup>2</sup>	GRZ	Versiegelung m <sup>2</sup>
<b>Flächen innerhalb des LSG gesamt m<sup>2</sup></b>	<b>32.485</b>			<b>15.544</b>
Gemeinbedarfsfläche 1	16.160	<b>19.480</b>	0,6	12.928
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	3.320		0,8	2.656
Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen	725	<b>13.005</b>		
Öffentliche Grünverbindung (Begleitgrün)	335			
SPE -Flächen	10.145			
Flächen zur Regelung des Wasserabflusses Schönwalder Ostgraben	1.800			

In den westlichen außerhalb des LSG liegenden Teilflächen des Plangebiets erfolgt eine begleitende Begrünung entlang des Fuß- und Radweges (Schulweg). Zwischen der bestehenden Mischgebietsbebauung am Bernauer Damm und der Gemeinbedarfsfläche Gm2 entsteht eine kleine öffentliche Parkanlage. Flächen mit Pflanzbindungen ergänzen die bestehenden Grünflächen zu den Plangebietsgrenzen hin.

### 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 4.2)

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.

Innerhalb des Plangebietes befindet sich ein gemäß § 18 BbgNatSchAG geschütztes Biotop „Kleingewässer“.

In § 18 des Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist das Verhältnis des Naturschutzrechts zum Baurecht geregelt. Danach ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden, wenn aufgrund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind.

### III 1. Umweltprüfung / Umweltbericht

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.

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

**Der Umweltbericht gemäß § 2a BauGB (Planstand 10/2023) liegt als ein gesonderter Teil der Begründung dem Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes bei.**

Im Umweltbericht sind die auf Grund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes dargelegt.

Da die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes Schönwalde und die Aufstellung des Bebauungsplanes „Grundschule Schönwalde - Bernauer Damm“ im Parallelverfahren durchgeführt werden, korrespondieren die Umweltberichte in gleicher Weise.

Die im Rahmen der Umweltprüfung ermittelten und im Ergebnis der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz festgelegten Maßnahmen zur Vermeidung, zum Ausgleich und zum Ersatz der unabwendbaren Eingriffe in Natur und Landschaft sind als Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen worden; bei fehlendem Bodenbezug erfolgte eine nachrichtliche Übernahme (Hinweise).

Mit Durchführung der festgesetzten Minderungsmaßnahmen, der Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen sowie der Berücksichtigung der Hinweise zu Bauzeiten und Vermeidungsmaßnahmen während der Baudurchführung kann eine ausreichende Kompensation der unvermeidbaren Eingriffe gemäß der Anforderungen des BNatSchG und der Umweltprüfung gemäß BauGB erreicht werden.

III 2. Umweltbezogene Informationen aus den Stellungnahmen von Behörden und berührter Träger öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (**scoping**) zum Vorentwurf (Planstand 07/2023)

Die nachfolgend aufgeführten Stellungnahmen der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange entsprechen in den umweltbezogenen Kernaussagen den Inhalten der Stellungnahmen, die im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung und Beteiligung zum parallel durchgeführten B-Plan-Verfahren „Grundschule Schönwalde - Bernauer Damm“ abgegeben wurden.

2.1 Landkreis Barnim, Stellungnahme (SN) vom 22.09.2023

Untere Naturschutzbehörde (UNB)

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; ...

... Besonderer Schutzzweck des LSG ist die Bewahrung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes ...

Möglichkeiten zur Überwindung:

Anpassung der Festsetzungen des Bebauungsplanes und Nachbesserungen bei den Ausgleichsmaßnahmen bezogen auf das Schutzgut Landschaftsbild.

Beachtung:

Die Hinweise wurden in den Planunterlagen, Planstand 10/2023 beachtet.

Untere Wasserbehörde (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).

Hinweis auf Versickerungsgebot gemäß § 54 BbgWG; es sind ausreichend Flächen für die Niederschlagswasserbewirtschaftung (Regenrückhaltung) zu berücksichtigen.

Beachtung:

Die Hinweise wurden in den Planunterlagen, Planstand 10/2023 beachtet. Im BP-Entwurf wurden entsprechende Festsetzungen zu „Flächen zur Regelung des Wasserabflusses“ und zur Versickerung getroffen.

2.2 Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz (MLUK),

Abt. 5 - Umwelt und Klimaschutz, SN 18.08.2023

Zur Beachtung: Potenziell betroffene Belange in den Bereichen Wasser, Boden, Forst, Landwirtschaft, Fischerei, Bodenordnung, Naturschutz, Klima. Abfall und Immissionsschutz werden zuständigkeitshalber von den nachgeordneten und unteren Behörden vertreten (hier LK Barnim, UNB und UWB, LfU...).

Beachtung:

Die Zuständigkeit wurde vom Landkreis Barnim bestätigt.

2.3 LUGV - Landesamt f. Umwelt, Gesundheit u. Verbraucherschutz (LfU), SN 06.09.2023

Abt. Wasserwirtschaft

Hinweis auf Gewässer 2. Ordnung (siehe auch SN 3.1 - LK Barnim, UWB)

Abt. Technischer Umweltschutz, Belang Immissionsschutz

Fazit:

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen zur Änderung des FNP keine Bedenken. Im verbindlichen Bauleitplan können Konflikte ermittelt und gelöst werden.

Beachtung:  
Kenntnisnahme! - Im BP-Entwurf 10/2023 wurde ein Kap. „Immissionsschutz“ eingefügt.

## 2.4 Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände, SN 11.09.2023

Hinweis auf SN vom 01.08.2022 zum BPVE „Grundschule Schönwalde - Bernauer Damm“. Die Errichtung einer Grundschule widerspricht dem Schutzzweck des Landschaftsschutzgebietes (LSG).

Konflikte bezüglich des Artenschutzes (Avifauna, Amphibien), Biotopschutz, Bodenschutz, Gewässerschutz; Prüfung alternativer Standorte notwendig ...

Aufgrund des hohen Konfliktpotenzials und der fehlenden Alternativenprüfung wird die Änderung des FNP zunächst abgelehnt.

Beachtung:  
Die artenschutzrechtlichen Probleme wurden im Umweltbericht (10/2023) ausführlich behandelt. Eine Alternativenprüfung wurde durchgeführt.

## 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
<b>Bauflächen gesamt</b>	<b>0,4</b>	<b>(+) 2,5</b>	<b>2,9</b>
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	-
<b>Freiflächen gesamt</b>	<b>3,6</b>	<b>(-) 2,5</b>	<b>1,1</b>

## 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

2.1 Frühzeitige Information 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 (Planstand 07/2023)

Die frühzeitige Unterrichtung (Anschreiben vom 08.08.2023) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB diente insbesondere der Festlegung des erforderlichen Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB (scoping).

Wesentliche umweltbezogene Informationen aus den eingegangenen Stellungnahmen sind in Abschnitt III. Pkt. 2 aufgeführt.

2.2 Anfrage nach den Zielen von Raumordnung und Landesplanung

Die Gemeinsame Landesplanungsabteilung der Länder Berlin und Brandenburg hat mit Schreiben vom 06.09.2023, AZ: GL5.18-46122-006-0090/1998 bestätigt, dass der dargelegte Planungsabsicht Belange der Raumordnung derzeit nicht entgegenstehen.

2.3 Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

*-folgt -*

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

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

Quellen:

- BB-Viewer, Luftbilder mit ALK (GeoBais-DE/LGB 2019)
- Bedarfsanalyse zur Entwicklung eines Grundschulkomplexes in der Gemeinde Wandlitz
- Fortschreibung der Schulentwicklungsplanung Gemeinde Wandlitz (12/2019)
- Arbeitshilfe Bebauungsplanung, MIL Brandenburg, 2018
- Entwurf des BP „Grundschule Schönwalde - Bernauer Damm“, 10/2023
- Baugrundgutachten - Prüfbericht Nr. 332/22W vom 07.06.2022, **BRB** Prüflabor Bernau
- Nichtoffener Realisierungswettbewerb nach RPW 2013 „Grundschulstandort Schönwalde