



Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung des Entwurfes der 1. Änderung des Teilflächennutzungsplan für den OT Schönwalde, Gemarkung Schönwalde

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

Die Gemeindevertretung Wandlitz hat in der Sitzung am 10.07.2023 mit Beschluss-Nr. BV-GV/2023-0604 die 1. Änderung des Teilflächennutzungsplan für den OT Schönwalde beschlossen. Von der Änderung betroffen sind die im Geltungsbereich der Gemarkung Schönwalde, Flur 3 und 5 gekennzeichnete Flurstücke.

Der Entwurf der 1. Änderung des Teilflächennutzungsplan für den OT Schönwalde in der Fassung vom Oktober 2023 ist für Jedermann auf der Internetseite der Gemeinde Wandlitz unter www.wandlitz.de/blp sowie unter www.geoportal-wandlitz.de in der Zeit **vom 18. Dezember 2023 bis zum 26. Januar 2024** veröffentlicht.

Zusätzlich liegt der Entwurf der 1. Änderung des Teilflächennutzungsplan für den OT Schönwalde mit Begründung und Umweltbericht

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

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung zur 1. Änderung des Teilflächennutzungsplan für den OT Schönwalde gemäß § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben.

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.

Postanschrift

Postfach 1111
16342 Wandlitz

Rathaus

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

gemeinde@wandlitz.de

Sprechzeiten

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

Internetadresse 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

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.

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.

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...).

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.

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.

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