

BEKANNTMACHUNG
der Gemeinde Schöneiche bei Berlin

5. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP)
„Gemeinbedarfsfläche Schule Wittstock-/Woltersdorfer/Leipziger Straße“
Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (2) BauGB)

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Schöneiche bei Berlin hat am 05.06.2024 den Entwurf zur 5. Änderung des Flächennutzungsplans „Gemeinbedarfsfläche Schule Wittstock-/Woltersdorfer/Leipziger Straße“ (Stand 17.05.2024) gebilligt und zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB sowie zur parallelen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB bestimmt (Beschluss Nr.: 7./2024/574).

Dazu wird der Entwurf, bestehend aus Planzeichnung vom 17.05.2024, Begründung mit Umweltbericht vom 17.05.2024 inkl. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag vom Oktober 2023 und Biotoptypenkartierung vom September 2023 sowie die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit

vom 24.06. bis 24.07.2024

im Internet, auf der Homepage der Gemeinde Schöneiche bei Berlin, unter www.schoeneiche.de, Rubrik: Rathaus/Bürgerbeteiligung/Bauleitplanung, veröffentlicht.



Die öffentliche Auslegung des Entwurfs ist auch über das Landesportal unter <https://bb.bauleitplanung-online.de/> erreichbar.

Stellungnahmen können während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch, bei Bedarf auch auf anderem Wege, übermittelt werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet werden die o. g. Unterlagen zum Entwurf im Rathaus, Dorfau 1, 15566 Schöneiche bei Berlin, während der Dienstzeiten

| | |
|------------|---|
| Montag | 09:00 – 12:00 Uhr |
| Dienstag | 09:00 – 12:00 Uhr und 13:00 – 18:30 Uhr |
| Mittwoch | 09:00 – 12:00 Uhr |
| Donnerstag | 07:30 – 12:00 Uhr und 13:00 – 16:30 Uhr |
| Freitag | 09:00 – 12:00 Uhr |

durch öffentliche Auslegung zur Verfügung gestellt. Darüber hinaus können Termine zur Einsicht unter +49 (0) 30 643 304-165 /-125 vereinbart werden.

Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

Informationen zu Schutzgütern Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Fläche, naturschutzrechtliche Schutzgebiete, Boden, Wasser, Klima und Luft, Orts- und Landschaftsbild sowie Mensch, Gesundheit und Bevölkerung - im Einzelnen sind das:

1. Tiere (Ausschluss europarechtlich geschützter Arten/Artengruppen; für das Plangebiet relevante Artengruppen: Fledermäuse, Europäische Brutvögel, Reptilien und xylobionte Käfer sowie die Auswirkungen der Planung)
2. Pflanzen (Darstellung von im Plangebiet vorhanden Pflanzenbeständen und Beeinträchtigung der Fauna aufgrund der Planung)
3. Biologische Vielfalt (Ausführung zur Artenzahl und Vielfalt; Verlust von bestehenden und Entstehung neuer Lebensräume)
4. Fläche (Erläuterung zur aktuellen sowie zur geplanten Flächennutzung sowie Hinweise zur Umnutzung)
5. Naturschutzrechtliche Schutzgebiete (Nicht vorhanden)
6. Boden (Darstellung der vorhandenen Bodenstrukturen, Auswirkungen durch nutzungsbedingten Eingriff und Versiegelung im Plangebiet)
7. Wasser (Ausführungen über das Vorhandensein der Schutzzone III B des Trinkwasserschutzgebietes Berlin-Friedrichshagen sowie die Auswirkungen der Planung auf Niederschlags- und Grundwasser)
8. Klima und Luft (Informationen zur Luftqualität während der Bauzeit; Erhöhung der Verkehrsbelastung; Verlust klimatisch relevanter Vegetationsstrukturen; kleinklimatische Änderungen)
9. Orts- und Landschaftsbild (bauliche Entwicklung einer vornehmlich landwirtschaftlich genutzten Fläche; Verlust optischer Weite)
10. Mensch, Gesundheit und Bevölkerung (Erläuterungen zur Gestaltung der öffentlichen Grünfläche und des Schulvorplatzes; Untersuchung der schalltechnischen Verträglichkeit des Vorhabens; Auswirkungen der Verkehrslärmeinwirkungen, der Schulanlagenlärmeinwirkung sowie der Sportanlagenlärmeinwirkung und die daraus folgenden Maßnahmen des Schallgutachtens)

Umweltbezogene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB sowie aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §§ 4 (1) und (2) BauGB zum parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan 25/19 „Weiterführende Schule Wittstockstraße/Woltersdorfer Straße“:

1. Landesamt für Umwelt vom 14.02.2022 und 27.02.2024 (Ermittlung und Bewertung der von der Planung (Schul- und Sportanlagen, außerschulische Nutzung, Verkehrslärm, Basketballplatz) ausgehenden Geräuschemission, Beschränkung der Versiegelung der Bebauungsfläche, Beachtung des BbgWG bei der Versickerung von Niederschlagswasser)
2. Schöneicher-Rüdersdorfer Straßenbahn GmbH vom 16.02.2022 (Einbindung des Schulstandortes in das bestehende Nahverkehrsnetz)
3. Land Brandenburg, Zentraldienst Polizei vom 12.04.2022 (Beibringung einer Kampfmittelfreiheitsbescheinigung bei Verdacht auf Kampfmittel)
4. Regionale Planungsgemeinschaft Oderland-Spree vom 15.02.2022 (Planung vollumfänglich in Einklang mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung)
5. EWE Netz GmbH vom 25.01.2022 (Plangebiet liegt in unmittelbarer Nähe zu Anlagen und Versorgungsleitungen der EWE Netz GmbH)
6. E.DIS Netz GmbH vom 03.02.2022 (Versorgung des Plangebiets mit einer Ortsnetzstation, Bestandspläne, Überbauung Kabel, Straßenplanung)
7. Kommunales Wirtschaftsunternehmen Entsorgung vom 03.02.2022 (Anschluss an öffentliche Abfallentsorgung und Überlassungspflicht, Vorhaltung und Nutzung ausreichender Behältervolumina, Anforderung an die Verkehrsflächen, Bereitstellung der Abfallbehälter, Zuwegung zu den Standplätzen, Wendemöglichkeit für Entsorgungsfahrzeuge ist vorzusehen, Bemessung von Stellflächen für die Abfallbehälter)

8. Gemeinsame Landesplanungsabteilung vom 16.02.2022 (Kein Widerspruch zu Zielen der Raumordnung zu erkennen)
9. Gemeinde Neuenhagen bei Berlin vom 18.02.2022 (ortsübergreifende ÖPNV-Anbindung zur Berücksichtigung Neuenhagener Bürger/innen, Radverkehrverbindung nach Neuenhagen, Abstimmung bei inhaltlicher Ausrichtung des Schulprofils mit umliegenden Gymnasien)
10. Landkreis Oder-Spree vom 15.02.2022 vom 28.02./05.03.2024 Umweltamt
SG untere Naturschutzbehörde (Artenschutz: betroffen sind die Tierartengruppen der europäischen Brutvögel und der Reptilien, Bedeutung der Altbäume entlang der Woltersdorfer Straße und Baum- und Gehölzstrukturen auf den Grundstücken, Sicherung der ökologischen Funktion durch CEF-Maßnahmen, Alleenschutz, das Einbeziehen des nördlichen Teilbereichs als öffentliche Grünfläche wird begrüßt) SG untere Wasserbehörde (Wasserschutzgebiet Zone III B für das Wasserwerk Berlin-Friedrichshagen, Verbot von Pflanzenschutzmitteln, Versickern/Versenken von Abwasser, Errichten von Verkehrsflächen, Verwenden wassergefährdender Materialien, Errichten und Erweitern von Sportanlagen, Niederschlagswasserbeseitigung, Beseitigung von Abwasser) SG untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde (keine Erkenntnisse, die auf einen Altlastenverdacht schließen lassen)
11. Landkreis Oder-Spree vom 15.02.2022 und 27.02./06.03.2024 Bauordnungsamt
AG untere Denkmalschutzbehörde (durch das Vorhaben derzeit weder Bau- noch Bodendenkmale betroffen) AG Bauleitplanung (bei der Ausweisung von Gemeinbedarfsflächen bedarf es der Angabe von Zweckbestimmungen, Umwandlung von Landwirtschaftsflächen, Abweichung von den Zielen des Landschaftsplans)
12. Landkreis Oder-Spree vom 15.02.2022 Landwirtschaftsamt
SG Agrarentwicklung (Bewirtschafter der Agrarflächen ist über Maßnahme zu informieren, Möglichkeit der Stellungnahme, längstmögliche Nutzung der Flächen)
13. Landkreis Oder-Spree vom 15.02.2022 Stabsstelle Brand-, Zivil- und Katastrophenschutz
SG Vorbeugender Brandschutz (Gewährleistung der Löschwasserversorgung durch die Gemeinde, Löschwasserbedarf, Bereitstellung der öffentlichen Trinkwasserversorgung, Mindestanforderungen an die Verkehrsflächen, Wendemöglichkeiten für Fahrzeuge der Feuerwehr)
14. WSE vom 17.05.2024 (Bestätigung der Trinkwasserversorgung, Hinweis zur Löschwasservorhaltung und Regenentwässerung als kommunale Aufgabe)
15. Telekom vom 24.03.2022 (im Plangebiet befindliche Telekommunikationslinien, keine Behinderung bei Bau, Unterhalt und Erweiterung der Telekommunikationslinien durch Baumpflanzungen)
16. GDMcom GmbH vom 20.02.2024 (ONTRAS Steuerkabel liegt im Geltungsbereich der FNP-Änderung, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft im Bereich des Schutzstreifens)
17. Landkreis Oder-Spree vom 28.02./05.03.2024 Amt für Straßenverkehr und Ordnung (Befürwortung der Anbindung der Straßenbahn in Schulnähe, Anbindung des Busverkehrs)
18. Busverkehr Oder-Spree GmbH vom 11.03.2024 (Befürwortung der Verlängerung der Buslinie 420 über die Prager Straße – Variante 2)

Umweltbezogene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB sowie aus der Beteiligung der Öffentlichkeit nach §§ 3 (1) und (2) BauGB zum parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan 25/19 „Weiterführende Schule Wittstockstraße/Woltersdorfer Straße“ – grob zusammengefasst:

1. Immissionen von (Verkehrs)Lärm, Licht, Abgase, Staub
2. Gebäudehöhe, Verschattung des Umfeldes
3. Erhalt von Bäumen und Biotopen, Vernichtung des Ortscharakters Grätzwalde


4. Regenwasserversickerung
5. Umweltbelastung durch Versiegelung
6. Planung widersprüche dem von der Gemeinde anerkannten Klimanotstand
7. Auswirkungen auf Trinkwasserbedarf
8. Auswirkungen auf Orts- und Landschaftsbild
9. Baumerhalt und Alleenschutz

Folgende Gutachten liegen vor:

1. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum B-Plan „Weiterführende Schule Wittstockstraße/Woltersdorfer Straße“ Stand Juli 2023 ergänzt Oktober 2023
2. Biotoptypenkartierung B-Plan „Weiterführende Schule Wittstockstraße/Woltersdorfer Straße“ Stand September 2023
3. Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung Versiegelung Stand 03.11.2023
4. Baumplan und –liste Stand Oktober 2023
5. Schalltechnische Untersuchung zum B-Plan 25/19 der Gemeinde Schöneiche bei Berlin Stand 26.10.2023
6. Verkehrserhebung zum B-Plan 25/19 der Gemeinde Schöneiche bei Berlin Stand 01.06.2023
7. Verkehrsplanerische Untersuchung im Rahmen des B-Planverfahrens „Weiterführende Schule Wittstockstraße/Woltersdorfer Straße“ Stand 21.10.2021 ergänzt 28.08.2023

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Art. 6 Abs. 1 Buchst. e DSGVO und dem Brandenburgischen Datenschutzgesetz. Sofern Sie ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben 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 ausgelegt wird.

Schöneiche, den 10.06.2024



Ralf Steinbrück
Bürgermeister