

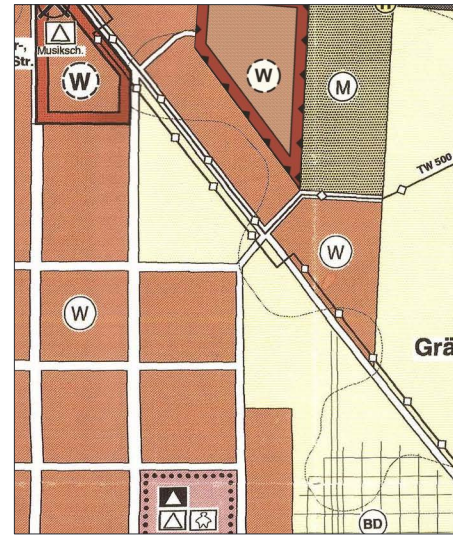
Übersichtskarte | o. M.

<https://www.geoportal-schoeneiche-bei-berlin.de/viewer2.php?> | Abruf am 10.10.23 mit eigener Ergänzung



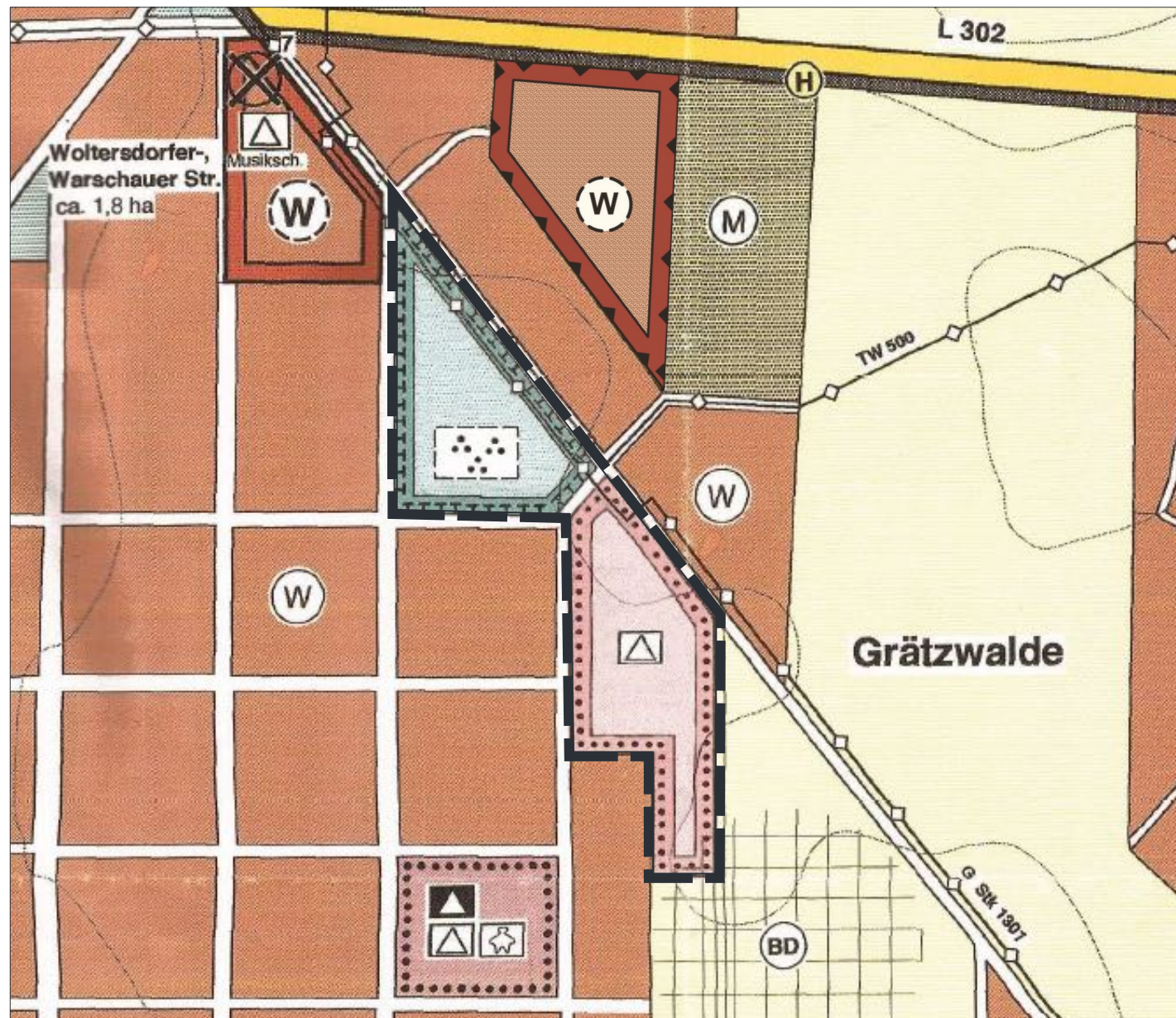
Orthophoto | o. M.

© GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0 | mit eigener Ergänzung



Flächennutzungsplan vom 08.03.2000 mit 6. Änderung vom 02.06.2023 | M. 1:10.000

Planzeichnung



5. Änderung des Flächennutzungsplanes | M 1:5.000



Planzeichenerklärung

Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

Bestand	Planung	
		Wohnbauflächen § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO

Flächen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf

Bestand	Planung	
		Flächen für den Gemeinbedarf § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB
		Schule
		Kindergarten, -hort

Flächen und Einrichtungen für den Verkehr § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB

Bestand	
	Überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße (Bundes-, Landesstraßen)
	Sonstige Straßen- und Wegenetz
	Fußwege
	Trasse Straßenbahn; Haltestelle

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen § 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB

	Leitung unterirdisch
	Trinkwasserversorgung Hauptleitung
	Gasversorgung - Steuerkabel

Grünflächen

Bestand	Planung	
		Grünflächen § 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB
		Grünfläche, Parkanlage, Landschaftspark

Flächen für Landwirtschaft und Wald

	Landwirtschaft § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB
--	--

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB

	Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
--	--

Nachrichtliche Übernahmen: Regelungen für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz § 5 Abs. 4 BauGB

	Bereich ur- und frühgeschichtlicher Bodendenkmale (§ 12 Abs. 1 und 13 Abs. 1 BbgDSchG)
--	--

Sonstige Kennzeichnungen: Geltungsbereich der 5. FNP-Änderung

Nachrichtliche Übernahmen

Trinkwasserschutzgebiet
Das Plangebiet liegt in der Trinkwasserschutzzone III B der Wasserfassung des Wasserwerks Berlin-Friedrichshagen, festgesetzt durch die Rechtsverordnung (VO) der Landesregierung Brandenburg vom 20.02.2001 (GVBl. II, S. 46).

Begründung

Anlass der Änderung
Anlass zur Einleitung der Planänderung sind fehlende Platzkapazitäten im Bereich der weiterführenden Schulen im Landkreis Oder-Spree. Die Schulentwicklungsplanung sieht daher die Errichtung einer vierzügigen, weiterführenden Schule in der Gemeinde Schöneiche bei Berlin vor. Der Flächennutzungsplan wird gem. § 8 Abs. 3 BauGB parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes 25/19 „Weiterführende Schule Wittstockstraße/Woltersdorfer Straße“ geändert. Die Planänderung hat keine Auswirkungen auf die Grundkonzeption des Flächennutzungsplanes insgesamt.

Bisherige Darstellung
Der rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt für den Änderungsbereich Flächen für landwirtschaftliche Nutzung dar. Entlang der Woltersdorfer Straße sind eine Hauptleitung für die Trinkwasserversorgung (TW 500) und ein Steuerkabel (G Stk 1301) für die Gasversorgung dargestellt. Im südöstlichen Bereich ist ein Bodendenkmal dargestellt.

Planungsziel
Zentrales Ziel der Planung ist die Errichtung einer vierzügigen, weiterführenden Schule in der Gemeinde Schöneiche bei Berlin, entsprechend der Schulentwicklungsplanung des Landkreises Oder-Spree und des integrierten Ortsentwicklungskonzeptes der Gemeinde. Zusätzlich soll durch die Ausweisung einer Grünfläche die Versorgung mit öffentlichen Aufenthalts- und Erholungsflächen sowie Flächen für die Entwicklung des Naturhaushaltes gesichert werden.

Geplante Darstellung der Flächennutzungsplanänderung
Die Flächendarstellung sieht in der geänderten Flächennutzungsplanung eine geplante Fläche für den Gemeinbedarf mit dem Symbol „Schule“ sowie eine Grünfläche mit dem Symbol „Parkanlage“ vor. Die Darstellungen der Trinkwasserhauptleitung, des Steuerkabels für die Gasversorgung und des Bodendenkmals bleiben unverändert.

Umweltprüfung
Entsprechend § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB soll für den Fall, dass für ein Plangebiet eine Umweltprüfung in einem Bebauungsplanverfahren durchgeführt wird, die Umweltprüfung in einem gleichzeitig durchgeführten Bauleitplanverfahren auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden. Dieser Sachverhalt ist hier gegeben. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens 25/19 wird eine Umweltprüfung durchgeführt in der, auf Grundlage einer schriftlichen Scopinganfrage im August 2020, alle wesentlichen Umweltauswirkungen untersucht werden. Im Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes konnten bisher keine zusätzlichen erheblichen Umweltauswirkungen festgestellt werden.

Auswirkungen der Planung
Die Änderung einer landwirtschaftlichen Fläche in eine Gemeinbedarfsfläche „Schule“ führt zu einer höheren Inanspruchnahme des Bodens für Bebauung und Versiegelung. Dies hat den Verlust natürlicher Bodenfunktionen und die Beeinträchtigungen des örtlichen Wasserhaushaltes sowie des Standortklimas zur Folge. Zur Ermittlung der Auswirkungen auf umgebende Nutzungen aufgrund eines erhöhten Verkehrsaufkommens sowie aufgrund von möglichen Lärmemissionen sind im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Fachgutachten erstellt worden, welche die Verträglichkeit der Gemeinbedarfsnutzung am vorgesehenen Standort nachweisen.

Flächennutzungsplan
Gemeinde Schöneiche bei Berlin



5. Änderung „Gemeinbedarfsfläche Schule Wittstock-/Woltersdorfer/Leipziger Straße“

Verfahrensstand: Vorentwurf vom 03.11.2023