

Zusammenführung Flächennutzungsplan Schönwald

OT Schönwalde und OT Waldow

Begründung Vorentwurf



Amt Unterspreewald
Landkreis Dahme-Spreewald

Bearbeitungsstand Mai 2023

Plangeber: Amt Unterspreewald
Markt 1
15938 Golßen

Planverfasser:



kollektiv stadtsucht

Lucas Opitz &
Joachim Faßmann GbR

Rudolf-Breitscheid-Straße 72
03046 Cottbus

info@kollektiv-stadtsucht.com

0355 / 75 21 66 11

Mitarbeitende:

Stadtplaner Lucas Opitz, M. Sc.

Stadtplaner Joachim Faßmann, M. Sc.

Moritz Dix, B. Sc.

Ole Wenck, M. Sc.

Lukas Breuning, B. Sc.

Bestandteile des Flächennutzungsplans sind:

- Teil A Planzeichnung
- Teil B Textliche Festsetzungen

Beigefügt sind dem Flächennutzungsplan:

- Begründung
- Anhang

Inhalt

1	EINFÜHRUNG	5
1.1	Aufgabe des Flächennutzungsplanes.....	5
1.2	Lage und Abgrenzung des Planungsgebietes	6
1.3	Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung.....	6
2	RAHMENBEDINGUNGEN	7
2.1	Vorgaben überörtlicher Planung.....	7
2.1.1	Bundesraumordnung.....	7
2.1.2	Landesplanung	8
2.1.3	Regionalplanung	10
2.2	Übergeordnete Ziele der Gemeindeentwicklung.....	10
2.3	Siedlungsstruktur	10
3	DARSTELLUNGSSYSTEMATIK	11
3.1	Bestandteile des Planes.....	11
3.2	Darstellungen des Flächennutzungsplanes	11
3.2.1	Bauflächen.....	11
3.2.2	Gemeinbedarfsflächen.....	11
3.2.3	Verkehrsflächen	12
3.2.4	Versorgungsanlagen	12
3.2.5	Grünflächen	12
3.2.6	Lärmschutzflächen.....	12
3.2.7	Wasserflächen.....	12
3.2.8	Bodenschätze	12
3.2.9	Landwirtschafts- und Waldflächen	12
3.2.11	Gefahrenbelastete Flächen	13
3.2.12	Denkmalschutzflächen.....	13
3.2.13	Besondere Bodenflächen	13
3.2.14	Sonstige Flächen	13

4 WESENTLICHE NEUDARSTELLUNGEN	14
4.1 Windkraft.....	14
4.2 Gewerbe.....	14
4.3 Bauflächen	14
4.4 Änderungen aus dem Umweltbericht.....	16
5 FLÄCHENBILANZ.....	17
6 UMWELTBERICHT.....	17
7 VERFAHREN	18
8 RECHTSGRUNDLAGEN.....	19
9 ANHANG	20

1 Einführung

1.1 Aufgabe des Flächennutzungsplanes

Der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan stellt die erste Planungsstufe der gemeindlichen Bauleitplanung dar. In diesem Plan ist gemäß § 5 Abs. 1 BauGB für das gesamte Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung sowie aus den voraussehbaren Bedürfnissen ergebende Art der Bodennutzung in ihren Grundzügen darzustellen.

Er spiegelt somit den politischen Willen einer Gemeinde wider und stellt für einen längeren Zeitraum (ca. 15 Jahre) dar, in welcher Richtung die städtebauliche Entwicklung verlaufen soll. Die Bedeutung des Flächennutzungsplanes liegt jedoch nicht nur in der grundsätzlichen Darstellung langfristiger Ziele. Er schafft auch Planungssicherheit für die nachgeordneten, konkretisierenden Planungsebenen, denen die Lösung örtlicher Problemlagen im Detail überlassen bleiben muss.

Im Regelfall ist die Aufstellung des Flächennutzungsplanes förmliche Voraussetzung und inhaltliche Bindung für die verbindliche Bauleitplanung, d.h. die Bebauungspläne sind gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Das gilt auch sinngemäß für den Vorhaben- und Erschließungsplan. Der Flächennutzungsplan stellt - anders als der Bebauungsplan - keine verbindliche Rechtsnorm dar. Er wird von der Gemeinde nicht als Satzung beschlossen, sondern als verwaltungsinternes Planwerk. Er ist daher für Behörden verbindlich, jedoch nicht für den einzelnen Bürger. Aus seinen Darstellungen sind damit weder Ansprüche auf eine Baugenehmigung noch auf mögliche Entschädigungsleistungen abzuleiten. Mittelbare Rechtswirkungen gegenüber Dritten leiten sich allerdings aus dem bereits erwähnten Entwicklungsangebot für Bebauungspläne gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sowie bei Genehmigungen von Einzelvorhaben im Außenbereich gemäß § 35 BauGB ab. Bindungswirkungen aus dem Flächennutzungsplan ergeben sich auch gegenüber den Fachplanungen. Wenn Träger öffentlicher Belange im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nicht durch einen förmlich erhobenen Widerspruch zu erkennen gegeben haben, dass sie Vorhaben durchführen wollen, die mit den Darstellungen im Flächennutzungsplan unvereinbar sind, dann müssen sie sich nach Wirksamwerden des Flächennutzungsplanes an dessen

Vorgaben anpassen. Gemäß § 6 Abs. 5 BauGB wird der Flächennutzungsplan erst mit seiner Bekanntmachung wirksam.

1.2 Lage und Abgrenzung des Planungsgebietes

Das Planungsgebiet liegt im Amt Unterspreewald zwischen den Städten Golßen und Lübben (Spreewald) und umfasst die zwei jeweiligen Gemarkungen der beiden Ortsteile Schönwalde und Waldow/Brand.

1.3 Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung

Die beiden Ortsteile haben bereits 1999 (Schönwalde) und 2001 (Waldow/Brand) Teilflächennutzungspläne aufgestellt, welche nun zusammengeführt und im Rahmen der Zusammenführung aktualisiert und um die Planungsabsichten der Gemeinden ergänzt werden.

Nach § 204 BauGB sind benachbarte Gemeinden dazu angehalten einen gemeinsamen Flächennutzungsplan aufzustellen, sofern ihre städtebauliche Entwicklung wesentlich durch gemeinsame Voraussetzungen und Bedürfnisse bestimmt ist.

2 Rahmenbedingungen

2.1 Vorgaben überörtlicher Planung

Planungen für die beiden Ortsteile Schönwalde und Waldow/Brand müssen sich in einen größeren räumlichen Zusammenhang einfügen. Wie alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen im Land Brandenburg ist der Flächennutzungsplan an die Grundsätze und Ziele der Raumordnung, der Landes- und der Regionalplanung gebunden.

2.1.1 Bundesraumordnung

Nach § 2 Raumordnungsgesetz (ROG) sind ausgeglichene soziale, infrastrukturelle, wirtschaftliche, ökologische und kulturelle Verhältnisse in Ballungs- als auch ländlichen Räumen anzustreben.

Die Sicherung aller nötigen Grundversorgungsstrukturen und Infrastrukturen der Daseinsvorsorge ist in Ballungsräumen als auch in ländlichen Regionen zu sichern. Soziale Strukturen sind primär in zentralen Orte zu bündeln. Demographischen als auch sozialen Herausforderungen ist Rechnung zu tragen, um auf einen Ausgleich räumlicher und struktureller Ungleichgewichte zwischen Regionen hinzuwirken.

Hinsichtlich der Infrastruktur sind die nötigen Voraussetzungen für nachhaltige Mobilität und ein integriertes Verkehrssystem zu schaffen. Dies ermöglicht eine gute Erreichbarkeit aller Teilräume, was für einen reibungslosen Personen- und Güterverkehr nötig ist. Hierzu zählt besonders im Hinblick auf die Verkehrswende und auch die Verlagerung von Verkehr auf umweltverträglichere Verkehrsträger wie Schiene oder Wasserstraßen. Raumstrukturen sind so zu gestalten, dass die Verkehrsbelastung verringert und zusätzlicher Verkehr vermieden wird.

Ein nachhaltiges Wirtschaftswachstum sowie das Schaffen oder Erhalten von Arbeitsplätzen auch außerhalb von zentralen Orten ist zu gewährleisten. Es sollen regionale Planungsabsichten berücksichtigt werden, um deren Wachstums- und Innovationspotenziale auszunutzen und zu stärken. Es sind die räumlichen Voraussetzungen für die vorsorgende Sicherung sowie für die geordnete Aufsuchung und Gewinnung von standortgebundenen Rohstoffen zu schaffen.

Eine kostengünstige, sichere sowie umweltverträgliche Energieversorgung ist zu gewährleisten. Flora und Fauna sollen geschützt werden, um einen schonenden Umgang mit der Umwelt sicherzustellen. Den räumlichen Erfordernissen des Klimaschutzes ist Rechnung zu tragen, sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen. Besonders hervorzuheben hierbei ist die Priorisierung des Ausbaus von erneuerbaren Energien.

Kulturlandschaften mit ihren Kultur- und Naturdenkmälern sind zu erhalten und zu entwickeln. Die unterschiedlichen Landschaftstypen und Nutzungen der Teilräume sind mit den Zielen eines harmonischen Nebeneinanders, der Überwindung von Strukturproblemen und zur Schaffung neuer wirtschaftlicher und kultureller Konzeptionen zu gestalten und weiterzuentwickeln. Es sind die räumlichen Voraussetzungen dafür zu schaffen, dass die Land- und Forstwirtschaft ihren Beitrag dazu leisten kann, die natürlichen Lebensgrundlagen in ländlichen Räumen zu schützen sowie Natur und Landschaft zu pflegen und zu gestalten.

Siedlungstätigkeiten sind primär auf bereits bestehende Siedlungen mit bereits bestehender Infrastruktur zu zentralen Orten auszurichten. So soll die Flächeninanspruchnahme möglichst geringgehalten werden, sodass Freiräume erhalten und geschützt werden.

Durch die Charakterisierung des Plangebiets als ländliche Region gilt der Fokus auf dem Angleichen der sozialen, infrastrukturellen, wirtschaftlichen, ökologischen und kulturellen Verhältnisse, welche in Ballungsräumen bereits vorherrschen. Dies bedeutet eine Fokussierung auf die Ausschöpfung, Nutzung und Stärkung regionaler Gegebenheiten und die Ausrichtung der Planungsabsichten auf ebenjene.

2.1.2 Landesplanung

Auf Landesplanungsebene werden die Ziele, welche bereits auf Bundesebene im ROG erläutert wurden, genauer beschrieben. Laut Grundsatz 4.3 des Landesentwicklungsplans der Hauptstadtregion (LEP-HR) sollen ländliche Räume so gesichert und weiterentwickelt werden, dass sie einen Eigenständigkeitscharakter aufweisen, ihre typische Siedlungsstruktur, sowie das ausgeprägte kulturelle Erbe bewahren und ihre landschaftliche Vielfalt erhalten.

Landesplanerische Stellungnahme

Mit Schreiben vom 20.12.2022 hat die Gemeinsame Landesplanungsabteilung (GL) geurteilt, dass die Planungsabsicht noch nicht hinreichend zu beurteilen ist. Bezogen auf die Erweiterungen von Wohnbauflächen sei die Eigenentwicklungsoption (EEO) maßgeblich.

Stellungnahme der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung:

„Für die Planung von Wohnsiedlungs- bzw. gewerblichen Bauflächen ist Ziel 5.2 LEP HR (Anschluss neuer Siedlungsflächen an vorhandene Siedlungsgebiete) maßgeblich.

Die Planung neuer Wohnsiedlungsflächen richtet sich insbesondere nach Ziel 5.5 Abs. 1 und 2 LEP HR (Wohnsiedlungsentwicklung für den örtlichen Bedarf im Rahmen der Eigenentwicklung (1ha/1.000 EW)).

Wohnsiedlungsflächen, die in Flächennutzungsplänen oder in Bebauungsplänen vor dem 15. Mai 2009 dargestellt bzw. festgesetzt wurden, aber noch nicht erschlossen oder bebaut sind, werden auf die Eigenentwicklungsoption angerechnet.

Die Gemeinde Schönwald verfügte am 31.12.2018 über 1.162 Einwohner. Daraus ergibt sich eine Eigenentwicklungsoption im Umfang von 1,2 ha. Die Eigenentwicklungsoption für die Gemeinde Schönwald wird durch den im Verfahren befindlichen Bebauungsplan „südlich Sportplatz“ (GL5-0005/2022) vollständig in Anspruch genommen, sobald der Bebauungsplan bekannt gemacht wird.

Für eine abschließende landesplanerische Bewertung ist im Zuge des weiteren Verfahrens darzulegen, ob Wohnsiedlungsflächen-Darstellungen aus den bislang rechtsgültigen FNP von 1999 (Schönwald) bzw. 2006 (Waldow/Brand) auf die Eigenentwicklungsoption anzurechnen sind bzw. aus welchen Gründen sie ggf. nicht mehr auf die Eigenentwicklungsoption anzurechnen sind (bereits bebaut bzw. erschlossen).“

Hinsichtlich der Planung von Sonderbauflächen für erneuerbare Energien sind Ziel 6.2 LEP HR (Freiraumverbund) bzw. Vorrang- bzw. Vorbehaltsgebiete zur Rohstoffsicherung gemäß sachlichem Teilplan „Gewinnung und Sicherung oberflächennaher Rohstoffe“ maßgeblich. Abgesehen von einer kleinen Fläche des Freiraumverbundes gemäß Z 6.2 LEP HR im Süden der Gemeinde Schönwald enthält der LEP HR für das Gemeindegebiet keine zeichnerischen Festlegungen. Der sachliche Teilplan „Gewinnung und Sicherung oberflächennaher Rohstoffe“ stellt

im Norden der Gemeinde Schönwald im OT Schönwalde eine Vorbehaltsfläche Rohstoffsicherung (VH 7 Schönwalde 2) dar.“

Beim Bebauungsplan „südlich Sportplatz“ wurde kein Aufstellungsbeschluss gefasst. Damit ergibt sich eine Eigenentwicklungsoption von 1,2 ha für das Gebiet des Flächennutzungsplans.

2.1.3 Regionalplanung

Die beiden Gemeinden sowie das gesamte Amt Unterspreewald gehören zur Regionalen Planungsgemeinschaft Lausitz-Spreewald. Diese orientiert sich an den landesweiten Vorgaben, welche sich aus dem Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion (LEP-HR) ergeben. Der sachliche Teilregionalplan „Windenergienutzung“ ist seit August 2020 als unwirksam erklärt worden, welcher als Orientierung für die beiden Windenergieparks im Plangebiet diene.

2.2 Übergeordnete Ziele der Gemeindeentwicklung

Die beiden Ortsteile streben durch einen Zusammenschluss eine geordnete städtebauliche Entwicklung an, von welcher alle Beteiligten profitieren können. Durch die Festlegung von zukünftigen Planungsabsichten können die Gemeinden ihre Entwicklung besser steuern und künftige Planungen auch für die Bürger und Bürgerinnen erkenntlich darstellen.

2.3 Siedlungsstruktur

Die Gemeinde zeichnet eine geringe Bevölkerungsdichte von 26 Einwohner pro km² aus, welche dazu führt, dass eine sehr dörfliche Bebauung vorherrscht. Es gibt nahezu ausschließlich Einfamilienhäuser und viele landschaftliche Freiflächen zwischen den beiden Ortsteilen.

Der Norden des Plangebiets bleibt größtenteils unbebaut aufgrund der großen vorhandenen Waldfläche.

Die beiden Sonderbauflächen Windkraft im Zentrum und im Südosten der Gemeinde sind auch von Siedlungsbebauung freigehalten.

3 Darstellungssystematik

3.1 Bestandteile des Planes

Der Vorentwurf zum Flächennutzungsplan besteht aus der Planzeichnung im Originalmaßstab 1:10.000 auf einer topografischen Karte, aus textlichen Darstellungen und des Erläuterungsberichtes.

3.2 Darstellungen des Flächennutzungsplanes

Im Flächennutzungsplan zeichnerisch dargestellt sind Flächen größer als 0,5ha, welche den Grundzügen nach § 1 Abs. 1 BauNVO entsprechen. Weitere Flächen, welche dargestellt werden, sind nach § 5 Abs. 2 und 3 BauGB festgelegt.

Die Darstellungen in Teil A – Planzeichnung gliedern sich entsprechend § 5 Abs. 2 und 3 BauGB in folgende Flächen:

3.2.1 Bauflächen

Die Bauflächen werden unterteilt in:

- Wohnbauflächen
- Gemischte Bauflächen
- Gewerbliche Bauflächen
- Sonderbauflächen

Die Sonderbauflächen werden weiter unterteilt in Flächen speziell für Windkraftnutzung wie sie auch im Teilflächennutzungsplan Windkraft des Amtes Unterspreewald festgesetzt sind.

3.2.2 Gemeinbedarfsflächen

Hier dargestellt werden alle Gemeinbedarfsflächen mit den Zweckbestimmungen Schule, soziale Einrichtung/Kindergarten, Kirchen oder sonstige konfessionelle Einrichtungen, Feuerwehr, Sport sowie medizinische Einrichtungen.

3.2.3 Verkehrsflächen

Als Verkehrsflächen dargestellt werden die durch das FNP-Gebiet verlaufende Autobahnstraße 13 zwischen Dresden und Berlin. Des Weiteren werden die zwei Landstraßen, welche durch Schönwalde und Waldow/Brand verlaufen, im Flächennutzungsplan dargestellt. Zur besseren Bauflächenabgrenzung werden auch die kleinen Ortstraßen in beiden Ortsteilen dargestellt.

Zusätzlich dargestellt ist die Bahntrasse, welche auf der Strecke zwischen Cottbus und Berlin verläuft.

3.2.4 Versorgungsanlagen

Die das Gebiet versorgende oberirdisch verlaufende Elektrizitätsleitung wird im Flächennutzungsplan dargestellt.

3.2.5 Grünflächen

Im Flächennutzungsplan werden Grünflächen mit ihrer Zweckbestimmung (Symbol) dargestellt, wie z.B. Friedhöfe und Sportplätze.

3.2.6 Lärmschutzflächen

Rund um die Autobahnraststätte „Krausnicker Berge Ost/Am Bugkgraben West“ wird ein Areal als Fläche mit besonderen Lärmschutzvorkehrungen dargestellt.

3.2.7 Wasserflächen

Dargestellt werden Seen und kleine Stehgewässer. Ebenso dargestellt sind die Schutzgebiete für die Grundwassergewinnung in den beiden Gemeinden.

3.2.8 Bodenschätze

Im Flächennutzungsplan erfolgt die Kennzeichnung von Flächen für Abgrabungen oder die Gewinnung von Bodenschätzen, die nachrichtlich übernommen wurden.

3.2.9 Landwirtschafts- und Waldflächen

Dargestellt im Flächennutzungsplan wurden landwirtschaftlich genutzte Flächen, sowie Waldflächen. Differenzierte Darstellungen für landwirtschaftliche Flächen (dazu gehören Acker-, Wiesen- und Ödlandflächen) sowie für Waldflächen wurden im Flächennutzungsplan nicht vorgenommen.

3.2.11 Gefahrenbelastete Flächen

Dargestellt im Flächennutzungsplan werden Flächen, die erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.

3.2.12 Denkmalschutzflächen

Dargestellt im Flächennutzungsplan werden Boden- sowie Naturdenkmale.

3.2.13 Besondere Bodenflächen

Dargestellt werden geschützte Biotop nach § 32 BbgNatSchG im Plangebiet.

3.2.14 Sonstige Flächen

Des Weiteren dargestellt sind folgende Flächen:

- Bahnhof Schönwald
- Geltungsbereich und Ortsteilgrenze

4 Wesentliche Neudarstellungen

4.1 Windkraft

Der Teilflächennutzungsplan Windkraft wurde ergänzt um die Fläche südwestlich der Autobahnraststätte „Krausnicker Berge Ost/Am Bugkgraben West“. Diese wird nun in dem neuen Flächennutzungsplan auch dargestellt. In seiner Fläche erweitert und so auch im neuen Flächennutzungsplan dargestellt, wurde auch die Sonderbaufläche Windkraft im Südosten des Plangebietes.

4.2 Gewerbe

In Schönwalde plant die Gemeinde die Erweiterung zweier bestehender Gewerbegebiete entlang der Lubolzer Straße, sowie der Waldower Straße, welche nun nachweislich im neuen Flächennutzungsplan dargestellt werden.

In Waldow/Brand beabsichtigt die Gemeinde eine Planung von einem neuen gemischten Gewerbegebiet, welches sich auf einer aktuellen Freifläche nördlich der Ortslage befindet.

4.3 Bauflächen

Es werden zwei Sonderbauflächen im FNP-Gebiet neu dargestellt. Erstens betrifft dies eine Fläche nördlich der Ortslage von Schönwalde und zweitens erfolgt eine Anpassung an den bereits bestehenden Bebauungsplan für den Spreewaldring-Training-Center nördlich von Waldow/Brand.

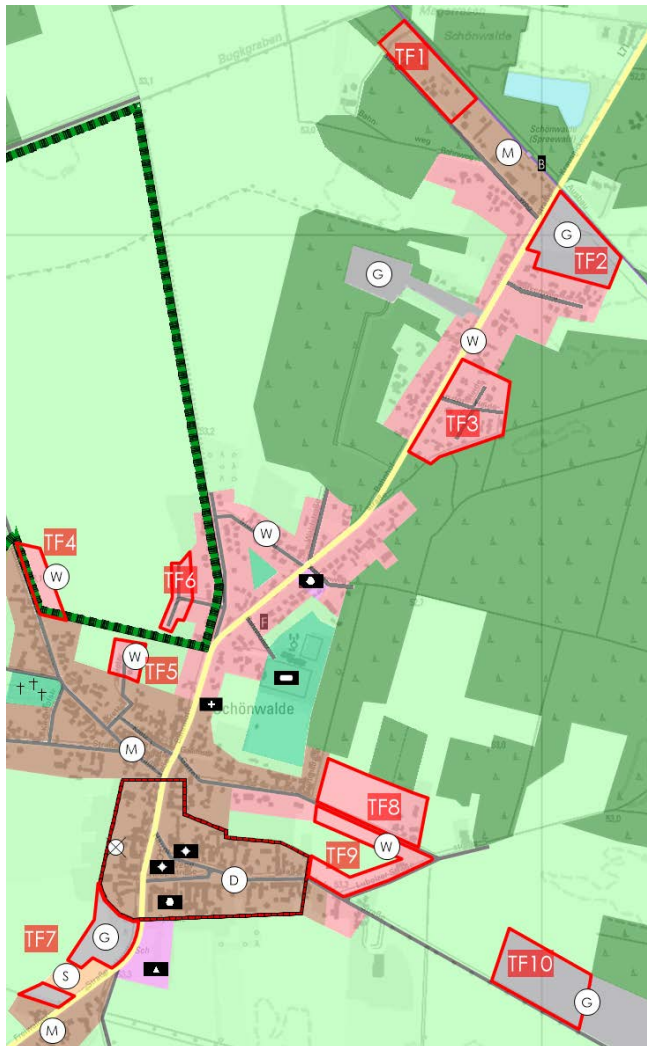
Des Weiteren erfolgte eine Anpassung an bereits bestehende Bebauungspläne, welche bislang durch Änderungen im Flächennutzungsplan baurechtlich gesichert wurden.

Um der Landesplanung zu entsprechen und die Eigenentwicklungsoption der Gemeinde nicht zu überschreiten, wurde eine Auflistung aller geplanten Flächen mit potenzieller Wohnbebauung (Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen) angefertigt, welche die Größe benennt und aufzeigt, ob eine Anrechnung auf die EEO nötig ist, oder weshalb nicht.

Hierzu zählen die folgenden Teilflächen (TF), welche in zwei Abbildungen (OT Schönwalde und OT Waldow/Brand) gesondert dargestellt sind.

Die **fett markierten** Teilflächen sind auf die EEO anzurechnen.

Teilflächen OT Schönwalde:



TF1 (1,9ha): Gebiet gehört dem Innenbereich an, beansprucht die EEO der Gemeinde dementsprechend nicht.

TF2 (2,58ha): Gebiet wird aufgrund der zu erwartbaren Bahnemissionen als gewerbliche Baufläche (GE) ausgewiesen. Durch Ausweisung als GE erfolgt keine Anrechnung auf die EEO.

TF3 (3,07ha): Gebiet ist seit 2007 rechtskräftig als Wohngebiet ausgewiesen und bebaut. Es erfolgt keine Anrechnung auf die EEO.

TF4 (0,85ha): Gebiet ist bereits erschlossen und zählt dementsprechend nicht zur EEO der Gemeinde.

TF5 (0,54ha): Für dieses Gebiet erfolgt keine Anrechnung auf die EEO, da es als Innenentwicklung gewertet wird.

TF6 (1,08ha): Gebiet ist erschlossen und bereits vollständig bebaut. Hier erfolgt keine Anrechnung auf die EEO der Gemeinde.

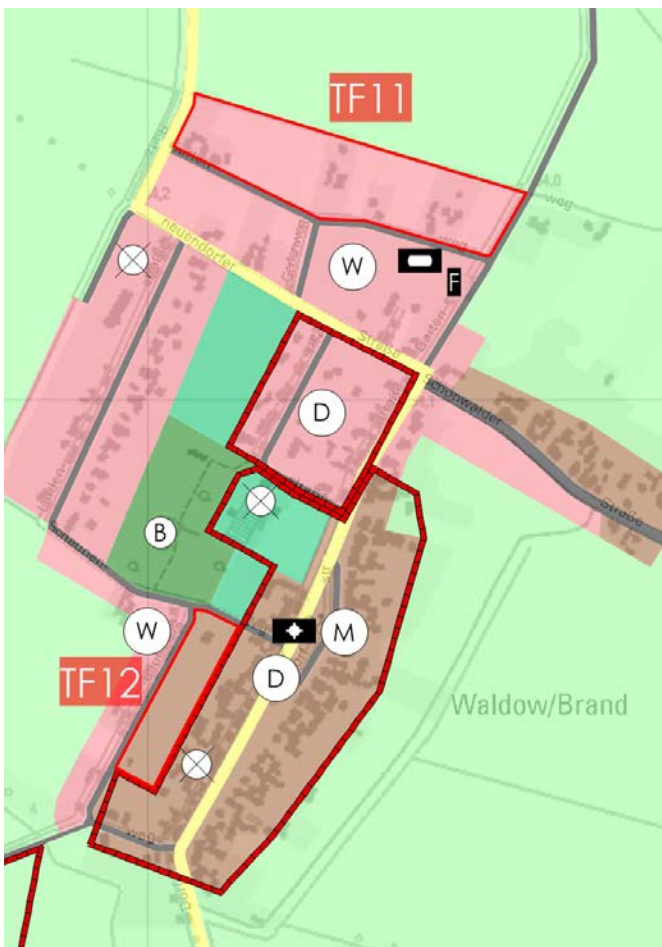
TF7 (2,42ha): Gebiet hat einen rechtskräftigen Bebauungsplan, welcher ein Sonstiges Sondergebiet „Betreutes Wohnen“ sowie ein eingeschränktes Gewerbegebiet vorsieht. Hiermit erfolgt keine Anrechnung auf die Eigenentwicklungsoption der Gemeinde.

TF8 (2,63ha): Gebiet ist auf die EEO anzurechnen, da eine Planung als Wohnbaufläche vorgesehen ist.

TF9 (1,9ha): Gebiet ist bereits im alten FNP als Wohnbaufläche ausgewiesen, ist erschlossen und als Wohnbebauung geplant. Keine Anrechnung auf die EEO.

TF10 (2,7ha): Durch die Ausweisung als Gewerbegebiet erfolgt keine Anrechnung auf die EEO.

Teilflächen OT Waldow/Brand:



TF11 (3,9ha): Im alten FNP bereits als Wohnbaufläche ausgewiesen, befindet sich im Innenbereich und ist erschlossen, dementsprechend nicht auf die EEO anzurechnen.

TF12 (0,59ha): Durch eine Einbeziehungssatzung sollen diese Flächen dem Innenbereich hinzugefügt werden. Keine Anrechnung auf die EEO.

4.4 Änderungen aus dem Umweltbericht

Es sind wesentliche Änderungen hinsichtlich der umweltrechtlichen Begebenheiten zu erwarten. Diese werden nach Fertigstellung des Umweltberichtes im Kapitel 6 Umweltbericht genauer beschrieben.

5 Flächenbilanz

Die Flächen aus der Flächenbilanz ergeben summiert keine 100%. Manche Flächen sind in der Flächenbilanz doppelt erwähnt, da eine doppelte Kodierung besteht, wie zum Beispiel bei Landwirtschaftsflächen, die sich innerhalb der Sonderbaufläche Windkraft aus dem sachlichen Teilregionalplan „Windenergienutzung“ befinden.

Nutzungsart der Flächen	Gesamtfläche (ha)	Gesamtfläche (%)
Wohnbauflächen	55,1	1,2%
gemischte Bauflächen	45,9	1,0%
gewerbliche Bauflächen	49,8	1,1%
Sonderbauflächen	21,7	0,5%
Sonderbaufläche Windkraft	396,5	8,8%
Flächen für den Gemeinbedarf	1,7	0,0%
Verkehrsflächen	53,2	1,2%
Flächen für Bahnanlagen	3,6	0,1%
davon Grünflächen	11,3	0,3%
davon Wasserflächen (Stehgewässer)	1,6	0,0%
davon Landwirtschaftsflächen	1.803,80	40,2%
davon Waldflächen	2.361,60	52,7%
Weißer Fläche	36,7	0,8%
Gesamt	4.485,10	

6 Umweltbericht

Der Umweltbericht wird bei Erforderlichkeit im späteren Verlauf des Verfahrens erarbeitet und die Ergebnisse werden hier eingearbeitet.

7 Verfahren

Die Zusammenführung der beiden Teilflächennutzungspläne wird gemäß § 204 BauGB durchgeführt.

Nach § 6a Abs. 2 BauGB soll der wirksame Flächennutzungsplan auch für alle Bürger und Bürgerinnen ergänzend ins Internet eingestellt werden.

Landesplanerische Stellungnahme

Mit Schreiben vom TT/MM/JJJJ hat die Gemeinsame Landesplanungsabteilung (GL) die Übereinstimmung der Planungsabsicht mit den Grundsätzen, Zielen und sonstigen Erfordernissen der Raumordnung und Landesordnung mitgeteilt.

Aufstellungsbeschluss

Am TT/MM/JJJJ wurde von der Gemeindevertretung der Beschluss zur Aufstellung des Flächennutzungsplans Schönwald gefasst. Der Beschluss wurde im Amtsblatt Nr. .../..... vom TT/MM/JJJJ bekannt gemacht.

Beteiligung der Öffentlichkeit:

Die Gemeinderatssitzung hat in ihrer Sitzung am 09/05/2023 den Vorentwurf des Flächennutzungsplans Schönwald einschließlich zugehöriger Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange:

Folgende Einwendungen/ Anregungen/ Hinweise wurden **berücksichtigt**:

-

Folgende Anregungen/ Hinweise wurden **teilweise berücksichtigt**:

-

Folgende Anregungen/ Hinweise wurden **nicht berücksichtigt**:

-

8 Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634); das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 | Nr. 6) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 | Nr. 6) geändert worden ist.

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) In der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl.I/18, [Nr. 39]); zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. Februar 2021 (GVBl.I/21, [Nr. 5]).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung des Planinhalts - Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S.58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S.1802) geändert worden ist.

Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz (BbgDSchG) vom 24. Mai 2004 (GBl. S. 215).

9 Anhang