

## **4. Änderung des Flächennutzungsplanes „Berliner Straße-Norde/Weisheimerstraße“ der Gemeinde Schöneiche bei Berlin**

### **ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG** zur Flächennutzungsplan-Änderung gem. § 6a Abs. 1 BauGB

Cottbus/Schöneiche bei Berlin, 15.04.2021

#### **INHALT**

---

<b>1. Vorbemerkungen</b>	<b>2</b>
<b>2. Ziel der Flächennutzungsplan-Änderung</b>	<b>2</b>
<b>3. Berücksichtigung der Umweltbelange in der Flächennutzungsplan-Änderung</b>	<b>2</b>
<b>4. Berücksichtigung der Ergebnisse der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung</b>	<b>3</b>
<b>5. Aufstellung der FNP-Änderung nach Abwägung der möglichen Planungsalternativen</b>	<b>3</b>

## 1. Vorbemerkungen

Diese zusammenfassende Erklärung gemäß § 6a Abs. 1 BauGB gibt eine Übersicht über die Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange und der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan. Außerdem wird erläutert, aus welchen Gründen die Flächennutzungsplan-Änderung nach der Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

## 2. Ziel der Flächennutzungsplan-Änderung

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes 20/16 „Berliner Straße Nord“ wurde das Erfordernis der Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) deutlich. Im Rahmen der öffentlichen Diskussion des Bebauungsplan-Vorentwurfes „Berliner Straße-Nord“, in dem die lt. 3. Änderung des FNP dargestellten Gemeinbedarfsflächen mit der Zweckbestimmung „Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ ursprünglich durch Gemeinbedarfsflächen mit der Zweckbestimmung „Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ ersetzt werden sollten, wurden die Planungsziele korrigiert, weil der Bedarf nach einem weiteren Großsportfeld nicht mehr gesehen wurde.

Im Ergebnis der Abwägung zum genannten Bebauungsplanverfahren sollen nunmehr östlich der verlängerten Roloffstraße die Gemeinbedarfsflächen vollständig zugunsten von Wohnbauflächen entfallen. Mit der Festsetzung zusätzlicher Wohnbauflächen soll dem zunehmenden Siedlungsdruck auf die Stadtrandgemeinde entsprochen werden. Da sich die Flächen im Wohnvorranggebiet befinden, soll auch der Bau von förderfähigen Wohnungen planerisch vorbereitet werden.

Die Flächennutzungsplan-Änderung zielte auf die Anpassung an sich geänderte Planungsziele für den Geltungsbereich und der städtebaulich geordneten Entwicklung im Gemeindegebiet. Sie hatte keine Auswirkungen auf die Grundkonzeption des Flächennutzungsplans insgesamt.

Der Flächennutzungsplan wurde im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes 20/16 „Berliner Straße-Nord“ geändert.

## 3. Berücksichtigung der Umweltbelange in der Flächennutzungsplan-Änderung

Bei einer Änderung der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ in eine Wohnbaufläche sind keine erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen infolge der FNP-Änderung zu erwarten. Mit beiden Nutzungen geht ein vergleichbarer Eingriff in Natur und Landschaft durch Überbauung und Versiegelung einher.

Bei Durchführung der Planung sind Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und seine Umwelt insofern beachtlich, dass mit der Vergrößerung der Wohnbaufläche „Berliner Straße-Nord“ ein Heranrücken dieser Wohnnutzung an vorhandene Sportstätten und geplante Gemeinbedarfsflächen mit der Zweckbestimmung „sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ und an den Verkehrsraum der Berliner Straße erfolgt. Für die Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse bei benachbarter Sportstättennutzung und Verkehrslärm aus der Berliner Straße wurde die schalltechnische Verträglichkeit im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung untersucht. Festsetzungen zu Schallschutzmaßnahmen sind im Bebauungsplan getroffen worden. Entsprechend kann für die 4. FNP-Änderung davon ausgegangen werden, dass diese dem Belang gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnissen nicht entgegensteht, die Vollzugsfähigkeit der FNP-Änderung ist gewährleistet.

Durch eine Veränderung der angenommenen Lage des Bodendenkmalbereiches durch die untere Denkmalschutzbehörde befinden sich nunmehr Teile des Bodendenkmals innerhalb des Geltungsbereichs der FNP-Änderung. Die aktuell angenommene Lage des Bodendenkmals liegt sowohl beim rechtskräftigen Flächennutzungsplan als auch bei der gegenständlichen FNP-Änderung innerhalb einer Wohngebietsfläche. Die Pflichten beim Auffinden von Bodendenkmalen sind unabhängig von den Darstellungen des Flächennutzungsplans bindend. Da durch die bisherige Nähe des Bodendenkmals eine Betroffenheit nicht auszuschließen war, ist von einer Auswirkung der Flächennutzungsplanänderung auf das Schutzgut sonstige

Kultur- und Sachgüter im Hinblick auf die leicht veränderte Lage des Bodendenkmalbereiches nicht auszu-gehen.

Die 4. Änderung des Flächennutzungsplan erfolgt im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans 20/16 „Berliner Straße-Nord“, der die Fläche der 4. FNP-Änderung beinhaltet. Die Umweltprüfung im FNP muss sich folglich nur auf zusätzliche oder andere Umweltauswirkungen beschränken, die in der Umweltprüfung zum Bebauungsplan nicht berücksichtigt wurden bzw. nicht berücksichtigt werden konnten. Zusätzliche, über im Bebauungsplanverfahren hinausgehende Umweltauswirkungen, konnten für die FNP-Änderung jedoch nicht festgestellt werden.

Wegen des Generalisierungsgrades des FNPs konnten Art und Umfang der Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen erst auf der nachfolgenden Planungsebene festgelegt werden.

#### **4. Berücksichtigung der Ergebnisse der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung**

Die im Rahmen der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligungen geäußerten Bedenken, Hinweise und Anregungen sind, sofern sie planungsrechtlich relevant waren, berücksichtigt, abgewogen und soweit erforderlich inhaltlich in die Flächennutzungsplan-Änderung mit aufgenommen worden. Nachfolgend werden lediglich die nicht berücksichtigten Belange und diejenigen Belange, die zu einer Planänderung führten, dargestellt.

Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB gab das Bauordnungsamt des Landkreises Oder-Spree, Aufgabengebiet Bauleitplanung zu Bedenken, dass eine Verkleinerung der Gemeinbedarfsfläche eine Einschränkung von Einrichtung und Anlagen, die der Erfüllung öffentlicher Aufgaben dienen, bedeutet. Die Abwägung der Planungsalternativen hatte in diesem Fall den Schutz der umliegenden Anwohner höher bewertet als die Notwendigkeit eines weiteren Großspielfeldes an dieser Stelle. Trotz des resultierenden Verlustes von Gemeinbedarfsflächen mit der Zweckbestimmung „kulturellen Zwecken dienende Einrichtungen“ zugunsten von Wohnbauflächen war nicht erkennbar, dass die Gemeinde mit der Planung die Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgaben vernachlässigt oder missachtet.

Im Zuge der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB hat das Bauordnungsamt des Landkreises Oder-Spree, Aufgabengebiet untere Denkmalschutzbehörde auf das Vorhanden- und Betroffensein eines bekannten Bodendenkmals hingewiesen. Des Weiteren hat das Bauordnungsamt, Aufgabengebiet Bauleitplanung darauf hingewiesen, dass der Änderungsbereich in der Planzeichnung deutlich zu kennzeichnen ist, der Planzeichnung eine Legende beizufügen ist, sowie ein Nordpfeil und Maßstab zu ergänzen ist. Ein auf dem Plan enthaltener Textteil sollte nur in die Begründung mit aufgenommen werden.

Aufgrund der vorgebrachten Belange wurde der Flächennutzungsplan-Entwurf geändert und eine erneute Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung im verkürzten Verfahren durchgeführt. Belange wurden im weiteren Verfahren nicht geäußert.

#### **5. Aufstellung der FNP-Änderung nach Abwägung der möglichen Planungsalternativen**

Aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes 20/16 „Berliner Straße-Nord“ im Parallelverfahren lagen keine Alternativen außer der Nullvariante, Nichtdurchführung der 4. FNP-Änderung vor. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurden ursprünglich größere Gemeinbedarfsflächen mit der Zweckbestimmung „sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ geplant, die jedoch während der Planaufstellung verworfen wurden.