

Begründung

gemäß § 5 Abs. 5 BauGB

7. Änderung des Flächennutzungsplanes "Gemeinbedarfsfläche Krum-
menseestraße/Friedrich-Ebert-Straße/Triftweg sowie Fläche für Wald"
Gemeinde Schöneiche bei Berlin

- Entwurf -

Stand: 10. April 2026

7. Änderung des Flächennutzungsplanes

"Gemeinbedarfsfläche Krummenseestraße/Friedrich-Ebert-Straße/Triftweg sowie Fläche für Wald"

Gemeinde Schöneiche bei Berlin

Impressum

Plangeber:

Gemeinde Schöneiche bei Berlin

Auftragnehmer:

Wieferig & Suntrop
Stadtplanung - Städtebau - Projektentwicklung
Potsdamer Straße 12b
14 513 Teltow
fon 03328 472298
fax 03328 472059
mail wieferig.suntrop@t-online.de

Bearbeiter:

Brigitte Suntrop
Theodor Wieferig

7. Änderung des Flächennutzungsplanes

"Gemeinbedarfsfläche Krummenseestraße/Friedrich-Ebert-Straße/Triftweg sowie Fläche für Wald"

Gemeinde Schöneiche bei Berlin

Inhalt	Seite
1 Einführung	1
2 Anlass, Ziele und Inhalte der 7. Änderung	1
3 Lage im Raum	2
4 Planungsvorgaben	3
4.1 Übergeordnete Planungen	3
4.2 Örtliche Planungen	6
5 Auswirkungen auf die Gesamtplanung	7
6 Rechtliche Grundlagen	8
7 Verfahren	8

Gemeinde Schöneiche bei Berlin

I Begründung zu der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes

1 Einführung

Schöneiche bei Berlin liegt im Zentrum des Landes Brandenburg und grenzt direkt an das Bundesland Berlin, sie ist die westlichste Gemeinde des Landkreises Oder-Spree. Die amtsfreie Gemeinde hat ca. 13.000 Einwohner, deren Zahl sich seit 1990 um über 50% erhöht hat, und es wird weiterer Zuwachs erwartet. Die Gemeinde liegt im Mittelbereich Erkner - Woltersdorf - Schöneiche bei Berlin, mit insgesamt über 30.000 Einwohnern, mit dem Mittelzentrum Erkner. Nach derzeitiger raumordnerischer Betrachtung wird Schöneiche bei Berlin nicht als zentraler Ort eingestuft.

Die Gemeinde ist verkehrlich durch eine Straßenbahnlinie und zwei Buslinien an das Berliner Nahverkehrsnetz angeschlossen sowie durch zwei Landesstraßen an das Bundes- und Autobahnnetz. Wenngleich die Gemeinde wirtschaftlich mit insgesamt 7,83 ha gewerblicher Baufläche und etwa 1.700 sozialversicherungs-pflichtigen Arbeitsplätzen im Ort gut aufgestellt ist, ist sie eine Auspendlergemeinde mit rund 4.550 Auspendlern, davon über 80% nach Berlin. Darüber hinaus hat Schöneiche eine naturräumliche Lagegunst. Die Siedlungsfläche ist komplett umgeben von Naturräumen, überwiegend Wald- und Landwirtschaftsflächen. Innerorts zeichnet sich Schöneiche als Waldgartengemeinde durch mehrere große Grünanlagen, insbesondere dem kleinen-Spreewald-Park sowie alte Baumalleen mit rund 15.000 Bäumen im öffentlichen Bereich aus. Schöneiche bei Berlin hat in den 1990er Jahren unter sorgsamer Beachtung Landes- und regionalplanerischer Anforderungen und Bedingungen qualifizierte Grundlagen für eine behutsame und nachhaltige Ortsentwicklungsstrategie ausgearbeitet, öffentlich beraten und in der Gemeindevertretung beschlossen und diese im Rahmen gemeindlicher sachlicher Teilkonzepte bis heute konsequent umgesetzt, insbesondere:

1997 - Rahmenplan Ortsmitte

1998 - Entwurf Landschaftsplan

2000 - Flächennutzungsplan mit Ortsentwicklungskonzeption 2013

2018 - Lärmaktionsplanung Stufe 2 und Stufe 3; Stufe 4 ist in Bearbeitung

2015 - Konzept Wohnraumversorgung mit Ausweisung von Vorranggebieten Wohnen und Konsolidierungsgebieten

2018 - Integriertes Ortsentwicklungskonzept INOEK

Schöneiche bei Berlin ist in der Region vernetzt durch die Regionale Planungsgemeinschaft Oderland-Spree und das Kommunale Nachbarschaftsforum KNF eV sowie durch den Wasserverband Strausberg-Erkner und den Wasser- und Bodenverband Stöbber-Erpe. Im Zuge der zielgerichteten Ortsentwicklung wurden auf Grundlage des Flächennutzungsplanes bislang 20 Bebauungspläne aufgestellt.

2 Anlass, Ziele und Inhalte der 7. Änderung

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Schöneiche bei Berlin beabsichtigt mit dem Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan 31/22 "Grundschule Krummenseestraße/Friedrich-Ebert-Straße/Triftweg" und der Einleitung für die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes, jeweils vom 20.12.2022, den fehlenden Kapazitäten bei Grundschulplätzen zu begegnen.

7. Änderung des Flächennutzungsplanes

"Gemeinbedarfsfläche Krummenseestraße/Friedrich-Ebert-Straße/Triftweg sowie Fläche für Wald"

Gemeinde Schöneiche bei Berlin

Der Flächennutzungsplan (FNP) stellt für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen dar (§ 5 Abs. 1 BauGB). Für den Geltungsbereich des zur Aufstellung beschlossenen Bebauungsplanes 31/22 "Grundschule Krummenseestraße/Friedrich-Ebert-Straße/Triftweg" ist im FNP landwirtschaftliche Nutzfläche und damit Außenbereich dargestellt. Die beabsichtigte Gemeinbedarfsnutzung für die Grundschule kann daher nicht aus dem wirksamen FNP entwickelt werden.

Weil nach den Maßgaben des § 8 Abs. 2 BauGB Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, ist die 7. Änderung des FNP erforderlich. Die 7. Änderung des FNP erfolgt gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zu der Aufstellung des Bebauungsplanes 31/22 "Grundschule Krummenseestraße/Friedrich-Ebert-Straße/Triftweg".

Alternativen zu dieser Planungsabsicht bestehen nicht; denn im Rahmen ihrer Pflichtaufgaben hat die Gemeinde Schöneiche bei Berlin Grundschulplätze in ausreichender Kapazität vorzuhalten. Der Entscheidung über den Aufstellungsbeschluss zu dem vorliegenden Bebauungsplan sind mehrstufige Untersuchungen verschiedener Standortvarianten vorausgegangen. Im Ergebnis dieser Untersuchungen hat sich der Standort an der Krummenseestraße als vorzugswürdig erwiesen.

Für den Geltungsbereich der 7. Änderung des FNP sollen die Darstellungen der zwischen dem Triftweg, der Krummenseestraße, der Friedrich-Ebert-Straße und dem Weg Am Märchenwald gelegenen Landwirtschaftsfläche im südlichen Abschnitt zugunsten der Darstellung der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Schule und im Norden durch geplanten Wald geändert werden. Die Änderungen beziehen sich ausschließlich auf die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches der 7. Änderung des FNP; sämtliche andere Darstellungen und nachrichtliche Übernahmen werden von der Änderung nicht berührt.

Flächenbilanz zu der 7. Änderung des FNP

Darstellung	Größe ca. in ha (-)	Größe ca. in m² (+)
Fläche für die Landwirtschaft	- 8,4	---
Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Schule	---	+ 3.2
Fläche für Wald		+ 5,2

3 Lage im Raum

Der Geltungsbereich der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst eine Fläche von etwa 8,4 ha und befindet sich am westlichen Siedlungsrand der Gemeinde Schöneiche bei Berlin. Er besteht in der Gemarkung Schöneiche, Flur 4 aus den Flurstücken 193, 195, 196 und 197. Er wird begrenzt:

- im Süden durch die südliche Straßenbegrenzungslinie der Friedrich-Ebert-Straße,
- im Westen durch die östliche Straßenbegrenzungslinie des Triftweges,

Gemeinde Schöneiche bei Berlin

- im Norden durch den Weg "Am Märchenwald",
- im Osten durch die westliche Straßenbegrenzungslinie der Krummenseestraße sowie die Wohnbebauung westlich der Krummenseestraße.

4 Planungsvorgaben

4.1 Übergeordnete Planungen

Das Gegenstromprinzip der rechtlichen Planungshierarchie erfordert die Berücksichtigung der Ziele und Grundsätze der übergeordneten Planungsebenen von der Raumordnung und Landesplanung bis zur Regionalplanung.

In Abstimmung mit den übergeordneten Planungsebenen steht der Bebauungsplan im Einklang mit der Landes- und Regionalplanung.

4.1.1 Gemeinsames Landesentwicklungsprogramm der Länder Berlin und Brandenburg (LEPro, 2007)

Entsprechend dem Landesentwicklungsprogramm 2007 der Hauptstadtregion Berlin - Brandenburg (Landesentwicklungsprogramm – LEPro 2007) sind gemäß § 3 solche Gemeinden als Zentrale Orte bestimmt worden, die aufgrund ihrer räumlichen Lage, der zu versorgenden Bevölkerung ihrer Verflechtungsbereiche, ihrer funktionalen Ausstattung und ihrer Potenziale in der Lage sind, die übergemeindlichen Aufgaben der Daseinsvorsorge langfristig und flächendeckend zu erfüllen.

Nach den Maßgaben des § 5 Abs. 1 ist die Siedlungsentwicklung auf Zentrale Orte und raumordnerisch festgelegte Siedlungsbereiche auszurichten, wobei gemäß Abs. 3 verkehrssparende Siedlungsstrukturen angestrebt werden sollen.

Im Zusammenhang mit der Freiraumentwicklung gemäß § 6 Abs. 1 sollen die Naturgüter Boden, Wasser, Luft, Pflanzen- und Tierwelt in ihrer Funktions- und Regenerationsfähigkeit sowie ihrem Zusammenwirken gesichert und entwickelt werden. Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden.

Nach Abs. 2 ist die Inanspruchnahme und die Zerschneidung des Freiraums, insbesondere von großräumig unzerschnittenen Freiräumen, zu vermeiden. Zerschneidungswirkungen durch bandartige Infrastruktur sollen durch räumliche Bündelung minimiert werden.

4.1.2 Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion (LEP HR, 2019)

Nach dem am 1. Juli 2019 in Kraft getretenen Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion (LEP HR) befindet sich die Gemeinde Schöneiche bei Berlin ohne zentralen Status im Berliner Umland. Während gemäß dem Grundsatz 3.2 (G 3.2) nach der zentralörtlichen Gliederung in den zentralen Orten die übergemeindlich wirkenden Angebote der Daseinsvorsorge konzentriert werden sollen, sind in den Gemeinden ohne zentralen Status die Funktionen der Grundversorgung zu sichern.

Nach der zeichnerischen Darstellung des LEP HR handelt es sich vorliegend um Flächen außerhalb des Gestaltungsraumes Siedlung nach dem Ziel 5.6 (Z 5.6), die für die Siedlungsentwicklung zur Verfügung stehen. Dabei bezieht sich das Ziel im Wesentlichen auf die Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen. Die Entwicklung von Gemeinbedarfsflächen wird durch diese Festlegung nicht geregelt.

Gemeinde Schöneiche bei Berlin

Nach der Festlegungskarte des LEP HR sind für den vorliegenden Geltungsbereich keine flächenbezogenen Darstellungen zum Freiraumverbund gemäß Z 6.2 oder zum Hochwasserschutz getroffen worden. Gemäß dem Grundsatz 6.1 soll der bestehende Freiraum in seiner Multifunktionalität erhalten und der landwirtschaftlichen Bodennutzung bei der Abwägung konkurrierender Nutzungsansprüche besonderes Gewicht beigemessen werden.

In der Analyse eher qualitativer Kriterien ist die Gemeinde Schöneiche bei Berlin keiner regionalen Achse zugeordnet. Die so genannten Achsenzwischenräume dienen dem Grunde nach dem Erhalt der ausgewiesenen Freiräume.

Die vorliegende FNP-Änderung entspricht mit ihren Zielen der Schaffung von Gemeinbedarfsflächen den Zielen der Landesplanung.

4.1.3 Regionalplan Oderland-Spree

Die Regionalplanung legt auf der Grundlage des Landesentwicklungsprogramms und der Landesentwicklungspläne die regionalen Ziele der Raumordnung und Landesplanung fest. Für die Region Oderland-Spree, zu der auch die Gemeinde Schöneiche bei Berlin gehört, ist der sachliche Teilregionalplan "Regionale Raumstruktur und Grundfunktionale Schwerpunkte" am 21. Juni 2021 beschlossen worden.

Nach der Festlegungskarte ist die Gemeinde Schöneiche bei Berlin als Grundfunktionaler Schwerpunkt ausgewiesen. Gemäß G 2.2 sollen in den Grundfunktionalen Schwerpunkten die Einrichtungen der Grundversorgung gesichert und weiterentwickelt werden, um den ländlichen Gestaltungsraum zu stärken und zu sichern. Dabei sollen die Einrichtungen der Daseinsvorsorge an städtebaulich integrierten Standorten bedarfsorientiert gebündelt werden (G 2.3).

4.1.4 Wasserschutzgebiet

Die Flächen des Geltungsbereiches liegen vollständig in der Trinkwasserschutzzone III B des Wasserschutzgebietes Berlin-Friedrichshagen. Nach der Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes für das Wasserwerk Berlin-Friedrichshagen vom 20. Februar 2001 (GVBl. II/01, [Nr. 04], S.46). Gemäß § 4 "Schutz der Zone III B" gelten verschiedene Auflagen im Zusammenhang mit landwirtschaftlicher Tätigkeit, Gartenbau und Bergbau, usw. Für die vorliegenden Planungsabsichten sind die nachfolgend angeführten Auflagen und Verbote zu beachten:

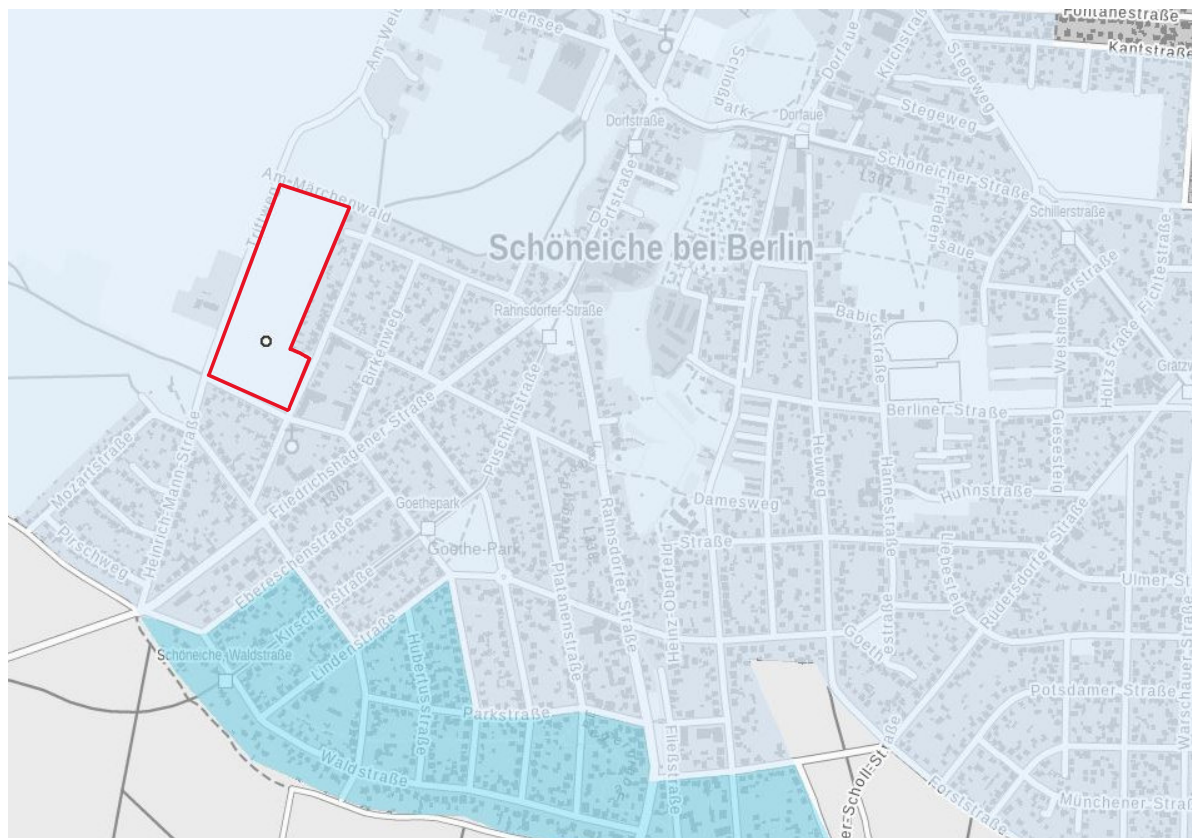
- das Errichten oder Erweitern von Anlagen zur Gewinnung von Erdwärme, ausgenommen Anlagen mit geschlossenem System,
- das Errichten oder Erweitern von Straßen, Wegen und sonstigen Verkehrsflächen, sofern nicht die Richtlinien für die Anlage von Straßen in Wassergewinnungsgebieten in der jeweils geltenden Fassung beachtet werden,
- das Verwenden wassergefährdender, auslaug- oder auswaschbarer Materialien (z. B. Schlacke, Bauschutt, Teer, Imprägniermittel) zum Straßen-, Wege-, Eisenbahn- und Wasserbau,
- das Errichten oder Erweitern von Sportanlagen, ausgenommen Anlagen mit ordnungsgemäßer Abwasserentsorgung.

7. Änderung des Flächennutzungsplanes

"Gemeinbedarfsfläche Krummenseestraße/Friedrich-Ebert-Straße/Triftweg sowie Fläche für Wald"

Gemeinde Schöneiche bei Berlin

Abbildung: Trinkwasserschutzzone III B des Wasserschutzgebietes Berlin-Friedrichshagen



Quelle: GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0

Hellblau: Wasserschutzzone III B

4.1.5 Schutzgebiete gemäß Bundesnaturschutzgesetz

Schutzgebiete gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), wie Naturschutzgebiet (NSG), Landschaftsschutzgebiet (LSG), Fauna-Flora-Habitat-Gebiet (FFH) oder Vogelschutzgebiete (SPA), sind von der Planung nicht betroffen. Geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG konnten im Plangebiet nicht festgestellt werden.

4.1.6 Wald nach Waldgesetz

Nach einer aktuellen Prüfung (vgl. Schreiben des Landesbetriebs Forst, untere Forstbehörde, Forstamt Oder-Spree, vom 27.02.2026) ist für einen Teilbereich der Flächen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes 31/22 "Grundschule Krummenseestraße/Friedrich-Ebert-Straße/Triftweg" die Waldeigenschaft festgestellt worden. Betroffen sind anteilig die Flurstücke 193, 195 und 196 der Flur 4, Gemarkung Schöneiche in einer Größenordnung von etwa 2,52 ha. Die Kompensation erfolgt auf der Ebene des Bebauungsplanes.

Gemeinde Schöneiche bei Berlin

4.2 Örtliche Planungen

4.2.1 Landschaftsplan

Der Landschaftsplan der Gemeinde Schöneiche bei Berlin (Stand 25. März 1998) stellt die Flächen der vorliegenden 7. Änderung des FNP als landwirtschaftliche Nutzfläche mit wertvollen Gehölzstrukturen im Randbereich zum Triftweg dar. Dort sind breite Hecken, Feldgehölze mit alten Eichen sowie eine Eichenreihe vorhanden, die den Übergang zum freien Landschaftsraum prägen. Diese Strukturen sollten erhalten und gesichert werden.

Nördlich des Weges Am Märchenwald sind im Randbereich des Triftweges Waldstrukturen mit Erlen und Eichen vorhanden, die als wertvolle Biotopstruktur die Verbindung zum räumlich nahe gelegenen Märchenwald herstellen.

4.2.2 Integriertes Ortsentwicklungskonzept Schöneiche bei Berlin 2030 – INOEK Schöneiche 2030

Die Leitziele der gemeindlichen Planung sind im integrierten Ortsentwicklungskonzept Schöneiche bei Berlin 2030 – INOEK Schöneiche 2030 – (vgl. LPG Landesweite Planungsgesellschaft mbH, Berlin: Integriertes Ortsentwicklungskonzept Schöneiche bei Berlin 2030, Stand 10.07.2018) dargelegt. Im Rahmen einer Gesamtstrategie sind räumliche Schwerpunkte zur Steuerung des prognostizierten anhaltenden Bevölkerungswachstums festgelegt worden.

Ausgehend von einem vielfältigen und bedarfsgerechten Bildungs- und Betreuungsangebot im Kita- und Grundschulbereich sei der Ausbau von ergänzenden Strukturen erforderlich, um der demografischen Entwicklung, dem prognostizierten Bevölkerungswachstums und den sich ändernden gesellschaftspolitischen Entwicklungen begegnen zu können. Denn nur damit könne die Qualität der Bildungs- und Betreuungsangebote aufrechterhalten werden. Das betreffe in erster Linie das Angebot an Kita- und Grundschulplätzen und das sportbezogene Angebot. Zuzüglich des auch zukünftig zu erwartenden Bevölkerungswachstums könne der Bedarf an schulischer Bildung nicht im Bestand, bspw. durch Kapazitätserhöhungen oder -ergänzungen gedeckt werden.

Nach den seinerzeitigen Entwicklungszielen ist im Bereich Krummenseestraße / Friedrich-Ebert-Straße eine Wohnbaufläche mit einer Entwicklungsmöglichkeit für bis zu 28 Wohneinheiten im Einfamilienhausbau ausgewiesen worden.

4.2.3 Lärmaktionsplan

Mit dem Lärmaktionsplan (vgl. Hoffmann Leichter Ingenieurgesellschaft, Berlin: Lärmaktionsplan Schöneiche bei Berlin, Stand 21. Oktober 2013; aktualisiert durch die 3. Stufe des Lärmaktionsplanes, Stand 16. Juli 2018) ist der Straßenverkehrslärm der durch das Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz, Brandenburg (LUGV, jetzt: Landesamt für Umwelt – LfU) kartierten Straßen und Nebenstraßen, die Lärmbelastung durch Schienenverkehr sowie durch Fluglärm geprüft worden. Zusätzlich wurden ruhige Gebiete mit Lärmpegeln von weniger als 40 dB(A) ausgewiesen.

Die an das Gebiet der 7. Änderung des FNP grenzenden Straßen werden im Lärmaktionsplan nicht explizit genannt. Demnach ist davon auszugehen, dass keine erheblichen

7. Änderung des Flächennutzungsplanes

"Gemeinbedarfsfläche Krummenseestraße/Friedrich-Ebert-Straße/Triftweg sowie Fläche für Wald"

Gemeinde Schöneiche bei Berlin

Lärmbelastungen durch Straßen- und Schienenverkehrslärm vorhanden sind, aufgrund des Flugverkehrs jedoch auch keine Lärmpegel von weniger als 40 dB(A) vorhanden sind.

Die 4. Stufe des Lärmaktionsplanes, Stand 13.12.2023, liegt zur Beratung in den Ausschüssen und der Gemeindevertretung vor.

5 Auswirkungen auf die Gesamtplanung

Damit der Bedarf an Schulplätzen im Grundschulbereich sowie an Sportangeboten der Gemeinde Schöneiche bei Berlin entsprechend der Schulentwicklungsplanung und damit gemäß den gesetzlichen Vorgaben gedeckt werden kann, soll räumlich gut über das Gemeindegebiet verteilt ein weiterer Schulstandort entstehen. Die maßvolle Siedlungsergänzung mit der Gemeinbedarfsfläche entspricht nach den Untersuchungsergebnissen den Entwicklungszielen der Gemeinde.

Insgesamt umfasst die 7. Änderung des FNP ca. 8,4 ha Fläche. In dieser Größenordnung wird Fläche für die Landwirtschaft für bauliche Entwicklung und für die Entwicklung von Wald in Anspruch genommen. Damit ist ein eher geringer Anteil an der insgesamt vorhandenen landwirtschaftlichen Nutzfläche von der Umwandlung betroffen. Darüber hinaus ist nach den Aussagen des Erläuterungsberichts zu dem wirksamen FNP bereits seinerzeit – im Jahr 1999 – festgestellt worden, dass zunehmend mit Brachen aufgrund der Grenzertragsböden zu rechnen sei.

Die Entwicklung von Waldflächen dagegen entspricht der auf der Regional- und Landesplanungsebene beabsichtigten Strukturierung der Landwirtschaftsflächen durch überörtlich bedeutsame Grünzäsuren. Waldflächen leisten mit ihrer klimatischen Ausgleichsleistung einen positiven Beitrag zur Lebensqualität der Menschen, tragen durch Speicherung grundsätzlich zur Regulierung des Wasserhaushalts bei, absorbieren die Sonnenstrahlung, beschatten die Oberflächen, erhöhen die relative Luftfeuchte, filtern Schadstoffe und fördern durch die verschiedenen Lebensräume für Tier- und Pflanzenarten die Artenvielfalt. Eine intakte Waldumgebung unterstützt die Populationen von Flora und Fauna und unterstützt das Gleichgewicht in Ökosystemen.

Gleichzeitig dient Wald der Erholung. So kann am westlichen Rand von Schöneiche bei Berlin durch die geplante Waldentwicklung ein größeres zusammenhängendes Naherholungsgebiet mit Lebensraumfunktionen für Flora und Fauna entstehen.

Somit ist der mit der Waldentwicklung einhergehende Eingriff in bisher vorhandene Offenlandbiotope insgesamt positiv zu werten. Insbesondere weil die Waldentwicklung durch Sukzession bereits eingeleitet wurde. Auch ohne eine gesteuerte Waldentwicklung würden die Offenlandbereiche von der zunehmenden Spontanvegetation überlagert.

Für den Eingriff in die Waldflächen in der Größenordnung von 2,52 ha, die sich zwischenzeitlich auf der Fläche des geplanten Schulstandortes entwickelt haben, wird das Kompensationserfordernis auf der Ebene des parallel bearbeiteten Bebauungsplan 31/22 "Grundschule Krummenseestraße/Friedrich-Ebert-Straße/Triftweg" nachgewiesen.

Die bauliche Entwicklung der bisher ungenutzten Flächen führt zu Eingriffen in Natur und Landschaft und Umwelt, für die im Rahmen des parallelen Bebauungsplanverfahrens zu dem Bebauungsplan 31/22 "Grundschule Krummenseestraße/Friedrich-Ebert-Straße/Triftweg" der Ausgleich ermittelt und vollumfänglich erbracht wird.

7. Änderung des Flächennutzungsplanes

"Gemeinbedarfsfläche Krummenseestraße/Friedrich-Ebert-Straße/Triftweg sowie Fläche für Wald"

Gemeinde Schöneiche bei Berlin

Die Auswirkungen auf die umweltrelevanten Schutzgüter sind im Umweltbericht zu der 7. Änderung des FNP dargelegt (vgl. Büro Hemeier Rodorff + Partner, Berlin: Begründung gem. § 5 Abs. 5 BauGB, Teil II – Umweltbericht, 7. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Schöneiche, Entwurf Stand April 2026).

6 Rechtliche Grundlagen

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. I Nr. 348),
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. I Nr. 176),
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. I Nr. 189),

Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können bei der Gemeindeverwaltung Schöneiche bei Berlin eingesehen werden.

7 Verfahren

Die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Regelverfahren. Es wird ein zweistufiges Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 1 und 2 sowie § 4 Abs. 1 und 2 durchgeführt.

20.12.2022	Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB
23.04.2024	Billigung des Vorentwurfes
15.05.2024-14.06.2024	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
08.05.2024-14.06.2024	Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und Abstimmung mit den Nachbarkommunen gemäß § 2 Abs. 2 BauGB
	Billigung des Entwurfes
	Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
	Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und Abstimmung mit den Nachbarkommunen gemäß § 2 Abs. 2 BauGB
	Abwägungs- und Beitrittsbeschluss
	Genehmigung