

Zusammenfassende Erklärung zu der Änderung des Flächennutzungsplans in Teilbereichen der Gemeinde Schwielowsee

Fassung vom 13. Juni 2024

1. **Verfahrensablauf**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Schwielowsee hat am 18. September 2019 die Einleitung des Änderungsverfahrens zum Flächennutzungsplan (FNP) gemäß § 1 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Am 26. März 2020 hat die Gemeinde Schwielowsee den FNP-Vorentwurf i. d. F. vom 10. Februar 2020 mit Änderungen vom 18. Februar 2020 und 17. März 2020 gebilligt.

Mit Schreiben vom 6. Mai 2020 sind 39 Behörden und sonstige Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, an der Bauleitplanung beteiligt worden. Für Stellungnahmen wurde eine Frist bis zum 12. Juni 2020 gesetzt. Es wurden 28 Stellungnahmen abgegeben.

Der Vorentwurf der Änderung des FNP i. d. F. vom 30. April 2020 wurde in der Zeit vom 6. September 2021 bis einschließlich 11. Oktober 2021 sowie vom 7. Oktober 2021 bis einschließlich 22. November 2021 öffentlich ausgelegt. Während dieser Frist konnte die Öffentlichkeit Einsicht in die Planung nehmen und Anregungen abgeben. Es sind 21 Stellungnahmen mit Anregungen eingegangen.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Schwielowsee hat am 18. September 2019 die Änderung des FNP beschlossen und am 15. Juni 2022 den FNP-Entwurf i. d. F. vom 14. Juni 2022 gebilligt.

Der Entwurf der Änderung des FNP i. d. F. vom 20. Juli 2022 wurde in der Zeit vom 4. August 2022 bis einschließlich 18. September 2022 öffentlich ausgelegt. Während dieser Frist konnte die Öffentlichkeit Einsicht in die Planung nehmen und Anregungen abgeben. Es sind 5 Stellungnahmen mit Anregungen eingegangen.

Mit Schreiben vom 6. September 2022 sind 48 Behörden und sonstige Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, an der Bauleitplanung beteiligt worden. Für Stellungnahmen wurde eine Frist bis zum 6. Oktober 2022 gesetzt. Es wurden 29 Stellungnahmen abgegeben.

Der Feststellungsbeschluss vom 27. September 2023, die Genehmigung der Änderung des FNP sowie die Stelle, bei der die Änderung des FNP mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung nach 6a Abs. 1 BauGB auf Dauer während der Dienststunden von jeder Person eingesehen werden können und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind im Amtsblatt für die Gemeinde Schwielowsee vom 26. Juni 2024 bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 und 2 BauGB) hingewiesen worden.

2. **Planungsziele**

Der FNP wird in 24 Teilbereichen geändert. Von einer Neuaufstellung des gesamten Planes ist abgesehen worden, da die Rahmenbedingungen in den Grundzügen bestehen bleiben. Drei Änderungsbereiche übernehmen lediglich den Inhalt eines genehmigten Bebauungsplans bzw. einer Planfeststellung. Der Flächenanteil der Änderungsbereiche umfasst mit rd. 141,89 ha (davon 93,5 ha Sonderbaufläche Bundeswehr) etwa 6 % des Gemeindegebietes (rd. 2.335 ha).

Die Gemeinde Schwielowsee verfolgt folgende übergeordnete Planungsziele:

- Überprüfung und Fortschreibung des bestehenden FNP
- Berücksichtigung der Planungsvorgaben (Bebauungspläne, Vorhaben- und

Erschließungspläne, sonstige Satzungen)

- Entwicklung verkehrsvermeidender Strukturen
- Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Die Notwendigkeit der Änderung des FNP liegt einerseits in der Fortschreibung des geltenden FNP, andererseits in den veränderten Rahmenbedingungen der letzten Jahre, die unmittelbare Auswirkungen auf die städtebauliche Entwicklung und die Flächennutzung im Gemeindegebiet haben. In diesem Zusammenhang sind für die Gemeinde Schwielowsee u. a. zu nennen:

- Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR)
- Demografische Entwicklung
- Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten

3. Übergeordnete Planungen

Bundesraumordnung

Die Gemeinde Schwielowsee liegt nach dem Leitbild "Wachstum und Innovation" im weiteren metropolitanen Verflechtungsraum einschließlich ländlicher Räume. Ziel sollte die Etablierung von Netzwerken, überregionaler Wachstumsbündnisse und solidarischer Partnerschaften in Räumen sein. Die Daseinsvorsorge ordnungspolitisch zu begleiten und Einrichtungen unter Aspekten des überregionalen oder globalen Wettbewerbs vorzuhalten, ist Zielsetzung des Leitbildes "Daseinsvorsorge sichern" für Räume mit zunehmender Bevölkerungsentwicklung bis 2050. Dies trifft für die wachsende Gemeinde Schwielowsee im Verflechtungsraum um Berlin zu. Das Leitbild "Ressourcen bewahren, Kulturlandschaften gestalten" stellt den Havelraum mit seiner Flusslandschaft und bedeutenden Grundwasservorkommen als besonders schützenswert dar. Aus kulturlandschaftlicher Sicht befindet sich die Gemeinde an der Schnittstelle zwischen städtisch und ländlich geprägtem Raum. Die Potenziale zur Gestaltung suburbaner und verstädterter Räume sowie Regionalparks und Freiraumverbünde zur siedlungsnahen Erholungsvorsorge einerseits und das Potenzial für Ackerbau, nachwachsende Rohstoffe und energetische Biomassenutzung andererseits, kennzeichnen die Lage der Gemeinde im weiteren Verflechtungsraum.

Landesplanung

Für Planungen und Maßnahmen der Gemeinde Schwielowsee ergeben sich die Erfordernisse der Raumordnung im Sinne des § 3 Ziffer 1 ROG insbesondere aus dem Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 1. Februar 2008 und aus dem Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 29. April 2019. Im Rahmen des Planverfahrens wurde die Vereinbarkeit der Planungen in den Änderungsbereichen des FNP mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung von der gemeinsamen Landesplanungsabteilung bestätigt.

Regionalplanung

Am 27. Juni 2019 hat die Regionalversammlung die Aufstellung des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 beschlossen.

Landschaftsplan

In der Gemeinde Schwielowsee ist zusammen mit dem FNP 2014 der Landschaftsplan erarbeitet worden. Der Landschaftsplan wurde im Rahmen der FNP-Änderung

ausgewertet, seine Aussagen auf ihre Aktualität hin überprüft und in den Umweltbelangen berücksichtigt.

Landschaftsschutzgebiet

In den vergangenen fünf Jahren hat sich in mehreren Bereichen weiterer Planbedarf für Änderungen ergeben. Diese liegen teilweise oder ganz im LSG und sind überwiegend baulich geprägt. Hier sollen Bauflächen dargestellt werden, um bauliche Nutzungen zu sichern bzw. vorzubereiten. Insbesondere sollen Bauflächen für eine Wohnnutzung entwickelt werden, um den steigenden Bedarf an Wohnraum im Gemeindegebiet langfristig decken zu können. Insgesamt betrifft die geplante Zustimmung mit der Vereinbarkeit der Ziele des LSG 1,2 ha Flächen für Wohnen, 3,5 ha Flächen für Sondernutzung davon 0,7 ha Flächen für den öffentlichen Verkehr.

4. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen

Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Schwielowsee hat am 18. September 2019 beschlossen, den FNP zu ändern und hat am 26. März 2020 den FNP-Vorentwurf i. d. F. vom 10. Februar 2020 mit Änderungen vom 18. Februar 2020 und 17. März 2020 gebilligt.

Mit Schreiben vom 6. Mai 2020 sind 39 Behörden und sonstige Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, an der Bauleitplanung beteiligt worden. Für Stellungnahmen ist eine Frist bis zum 12. Juni 2020 gesetzt worden. Von den Behörden bzw. sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden 28 Stellungnahmen abgegeben.

Der Vorentwurf der Änderung des FNP in der Fassung vom 30. April 2020 wurde in der Zeit vom 6. September 2021 bis einschließlich 11. Oktober 2021 sowie vom 7. Oktober 2021 bis einschließlich 22. November 2021 öffentlich ausgelegt. Während dieser Frist konnte die Öffentlichkeit Einsicht in die Planung nehmen und Anregungen abgeben. Es sind 20 Stellungnahmen mit Anregungen aus der Öffentlichkeit eingegangen.

Tab. 1: Auswertung der frühzeitigen Beteiligung nach den Änderungsbereichen

Sachpunkt	Änderungsbereich	Frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB
Erschließung, Dichte	C 11	Die Begründung wird geändert, von "Die Arrondierung von Wohnbauflächen steht im kommunalen Interesse" in "Die Erweiterung von Wohnbauflächen steht im kommunalen Interesse". Es wird zur Kenntnis genommen, dass ein erhöhter Erschließungsaufwand erforderlich ist. Die technische Erschließung ist grundsätzlich möglich.
Immissionsschutz	C 11	Ergänzung der Begründung hinsichtlich der Abwägung der Motorsportanlage des MSC Schwielowsee, die alle 14 Tage rund 2-4 Stunden genutzt wird & keine Genehmigung hat, gegenüber der Wohnnutzung
Flurstück 38/3	C 12	Die Nutzungen des Gemeinschaftshauses der bestehenden Kleingartenanlage ist für die Kleingartenanlage erforderlich und muss bei Umsetzung der Planung in der Kleingartenanlage ersetzt werden. Die Begründung wird ergänzt.
Flurstück	C 12	Der historische Hintergrund der Baumpflanzungen auf der Stellplatzan-

Sachpunkt	Änderungsbereich	Frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB
228		lage wird in der Begründung erwähnt. Der Baumbestand wird in der Begründung genauer beschrieben.
Gemeinschaftsfläche	C 12	Die Erschießung der Kleingartenanlage sowie die Freihaltung von Leitungen ist in den weiteren Bauleitverfahren zu sichern. Die Nutzungen des Gemeinschaftshauses sowie der Stellplatzanlage mit den rund 40 notwendigen Stellplätzen nach Stellplatzsatzung der bestehenden Kleingartenanlage sind für die Kleingartenanlage erforderlich und müssen bei Umsetzung der Planung z. B. in dem Änderungsbereich oder innerhalb der Kleingartenanlage ersetzt werden. Hier sowie in den folgenden Punkten zu Fläche C 12 gilt: Keine Änderung der Planung, sondern die Begründung wird ergänzt.
Immissionsschutz	C 12	Ergänzung der Begründung durch die Unbedenklichkeit des östlich gelegenen Stadions bei Veranstaltungen unter den erforderlichen Schallschutzmaßnahmen.
Immissionsschutz	C 15	Ergänzung der Begründung hinsichtlich der Unbedenklichkeit einer Überschreitung von Grenz- oder Richtwerten & Staub- und Luftverunreinigungen durch Gewerbeflächen für mögliches Wohngebiet. Die Lärmsituation ist in der verbindlichen Bauleitplanung näher zu prüfen.
Trinkwasserleitung	F 2	Reduzierung der Fläche aufgrund der Lage und Abstandsflächen zur unterirdischen Wasserleitung.
Wald, Leitungen	F 2	Im Rahmen des Vorentwurfs ist die Tiefe eines möglichen Baugebietes abgegrenzt, so dass die Binnendüne nur in den Randbereichen abgetragen wird (weniger als 50 %). Es handelt sich nicht um eine einseitige einreihige Arrondierung. Die Änderung wird in die Begründung aufgenommen.
Landesplanung	F 6	Kenntnisnahme über die Auswirkungen der Darstellung der Fläche hin zu einer raumbedeutsamen Inanspruchnahme & Beeinträchtigung von Funktionen des Freiraumverbundes
Landschaftsschutzgebiet	F 6	Kenntnisnahme über den Ausschluss der Zustimmung für die Fläche, da Bestandsanalyse, Bedarfsprognose und Standortalternativen fehlen. Mit der Fläche wird wie geplant verfahren, da sie bereits mit dem Bescheid vom 3. Juni 1994 aus dem LSG ausgegliedert worden ist.
Wald	F 7	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Festlegung der Ausgleichsmaßnahmen erfolgt im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren, in dem auch die Waldumwandlung erfolgt. Die Maßnahmen werden mit der zuständigen Forstbehörde abgestimmt. Der Biotoptyp 083800 ist kein geschütztes Biotop, die Roteiche ist keine heimische Baumart. Die Abwägung und Prüfung der Flächen obliegt der Gemeinde Schwielowsee im Rahmen des vorliegenden Verfahrens. Daraus ergibt sich keine Notwendigkeit der Änderung der Planung.
Landesplanung	F 11	Die geplante Darstellung von zusätzlichen gewerblichen Bauflächen ist nach dem LEP HR Z 5.2 nur unter Ausnahmeveraussetzungen möglich. Eine Prüfung der Beeinträchtigung des Freiraumverbundes in seiner Verbundstruktur erfolgt im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren. Es kommt zu einem Ausschluss von Flächen für den Einzelhandel nach dem LEP HR Z 2.6 & Z 2.12.

Sachpunkt	Änderungsbereich	Frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB
Trinkwasser	F 11	Es ist keine Trinkwassererschließung zur Fläche F 11 gegeben oder geplant. Eine weitere Prüfung wird im Rahmen folgender verbindlicher Bauleitplanung erfolgen.
Artenschutz	F 18	Ergänzung des Umweltberichts durch Hinweise sowie werden diese durch die Bewertung des Bestandes unter Berücksichtigung der Geschichte des Bestandes korrigiert.
Bewertung	F 18	Änderung der Begründung durch die neuen Informationen. Da der Bestand gärtnerisch angelegt wurde, ist ein Waldparkcharakter gegeben. Die Bewertung wird entsprechend korrigiert.
Eigentum	F 18	Die Darstellung von Wohnbauflächen in städtebaulich vertretbaren Standorten liegt im Interesse der Gemeinde Schwielowsee, die im Rahmen der Billigung des Vorentwurfs in der Gemeindevertreterversammlung unterlegt wurde. Somit ist eine Änderung der Planung nicht notwendig.
Landesplanung	F 18	Änderung der Planung durch vermeidliche Erweiterung einer Splittersiedlung (nach Z 5.4 LEP HR untersagt) hin zu einer Verkleinerung der Fläche.
Wald	F 18	Änderung der Planung durch die Arrondierung der geplanten Wohnbaufläche an die bestehende Erschließung.
Kammerode als gemischte Baufläche	F 19	Änderung der Planung durch die Einbeziehung des anliegenden Gartenlands in den bestehenden Siedlungsbereich.
Splittersiedlung	F 19	Die Fläche umfasst bestehende Siedlungsbereiche und wird von der Gemeinde nicht als Splittersiedlung angesehen. Die Planung bleibt bestehen.
Wald	F 18, F 19	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Weitere Informationen zur geschichtlichen Bedeutung des Waldbestandes werden in der Begründung bzw. im Umweltbericht ergänzt. Die Bewertung wird entsprechend korrigiert. Die Fläche F 18 wird geändert. Weite Teile des Laubbaumbestandes werden als öffentliche Grünfläche dargestellt.
Wohnbaupotenziale	F 18, F 19	Die Darstellung einer gemischten Baufläche schließt die Schaffung von Wohnbauland nicht aus. Aus der gemischten Baufläche kann auch ein typisches Dorfgebiet entwickelt werden. Mischgebiete erlauben die Nutzung u. a. mit Wohngebäuden sowie sonstigen Gewerbebetrieben. Es wird zu keiner Änderung der Planung kommen.
Stadt Werder (Havel)	F 21	Die weitere Darstellung der Versorgungsfläche Wind stimmt grundsätzlich mit den äußeren Grenzen des Vorranggebietes "Wind" des Regionalplan-Entwurfs überein und bleibt unverändert. Die Gemeinde Schwielowsee übernimmt die regionalplanerischen Festlegungen für den FNP. Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche für Wald, deren Überlagerung durch eine Fläche für Versorgungsanlagen mit Zweckbestimmung "Erneuerbare Energien - Windkraft" reduziert wird. Die geplante Änderung in dem Bereich führt zu einer Minderung der möglichen Eingriffe in Natur und Landschaft. Die Überlagerung ist bereits im FNP-Verfahren zum FNP von 2014 abgewogen worden, weshalb es zu keiner Ände-

Sachpunkt	Änderungsbereich	Frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB
		rung der Planung kommt.
Gewerbe- flächenver- sorgung	G 10	Die Nutzungsänderung erfolgt in Abstimmung mit den ansässigen Betrieben. Die Betriebe werden im weiteren Verfahren öffentlich beteiligt. Es folgt keine Änderung der Planung.
Forst	F 1, F 6, F 7, F 11, F 18, F 19, G 7	<ul style="list-style-type: none"> F 1, F 6, F 7, F 11, F 18, F 19 und G 7: Kenntnisnahme Vorbehalt über Vereinbarkeit mit der Raumordnung (Landes- und Regionalplanung), F 7 und G 7: Kenntnisnahme über Unvereinbarkeit der Nutzungsartenänderung von Wald (§ 8 Abs. 2 Satz 2 LWaldG) & Vereinbarkeit mit der Raumordnung (Landes- und Regionalplanung vom 26.06.2020) bleibt jedoch im Planverfahren, F 6 und F 11: Vereinbarkeit mit der Landesplanung (aus Sicht der Gemeinde) wird in der Begründung ausführlicher beschrieben & bleibt demnach im Planverfahren, Aktualisierung der Begründung hinsichtlich der Bewertungen der Raum- und Landesplanung, F 18: Änderung der Planung durch die Reduzierung der Fläche, Vereinbarkeit mit der Landesplanung (aus Sicht der Gemeinde) & bleibt im Planverfahren, F19: Vereinbarkeit mit der Landesplanung (aus Sicht der Gemeinde) & bleibt im Planverfahren, Aktualisierung der Begründung hinsichtlich der Bewertungen der Raum- und Landesplanung
Wasser- wirtschaft	C 2, G 11, G 12	<p>Änderung der Planung und Ergänzung der Begründung mithilfe der HQ100-Linie. Es ist keine weitere Bebauung zu erwarten. Der Konkreter Umgang mit den Belangen des Hochwasserschutzes ist in den nachfolgenden Bauleitplanverfahren zu prüfen.</p> <ul style="list-style-type: none"> C 2 liegt geringfügig an der süd-östlichen Ecke im HQ100 C 2 HQ 200/extrem geringfügig G 11 liegt vollständig im HQ100, geringe Erweiterung der Freizeitanutzung G 12 liegt teilweise im HQ100, wird nachrichtlich übernommen
Land- schafts- schutzge- biet	allgemein	Die Nachweise zu diesen drei Prüfkriterien wurden durch Bestandsanalysen und Bedarfsprognosen in den nachgereichten Unterlagen mit Schreiben vom 18. Mai 2021 und 6. Juli 2021 erbracht.
Land- schafts- schutzge- biet	G 1, G 11	Ergänzung der Planzeichnung (Legende) durch Zeichen "P+R" (Park + Ride)
Land- schafts- schutzge- biet	F 6, G 7	<ul style="list-style-type: none"> F 6: keine Änderung, G 7: Reduzierung der Fläche
Bundes- wehr	G 7, G 12	Die Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung "Bund" umfasste in dem geltenden FNP nach damaliger Abstimmung nur die bebauten Bereiche innerhalb der Liegenschaft der Bundeswehr. Die übrigen Flächen wurden als Wald dargestellt. Aufgrund der aktuellen Stellungnah-

Sachpunkt	Änderungsbereich	Frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB
		<p>me erfolgt eine Vergrößerung der Sonderbaufläche für die gesamte Liegenschaft der Bundeswehr, die Fläche für Wald wird entsprechend verringert. Die Sonderbauflächen in den Änderungsbereichen G 7 und G 12 werden entsprechend der Stellungnahme des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Infra I 3 angepasst. Bei dieser Darstellung hat die Gemeinde Schwielowsee gemäß § 37 (Bauliche Maßnahmen des Bundes und der Länder) keinen Abwägungsspielraum.</p> <p>Die Lösung erfolgt durch die Änderung der Planung.</p>
Splitter-siedlung	Kemnitzer Heide	<p>Die Kemnitzer Heide ist eine Splittersiedlung nach LEP-HR und BauGB. Eine Erweiterung ist ausgeschlossen. Die Sicherung des Bestandes ist mit der Darstellung des FNP vereinbar.</p> <p>Diese Siedlung ist nicht Bestandteil des Planverfahrens und wurde im Vorentwurf nicht behandelt. Die Fläche wird nicht in den Entwurf übernommen.</p>

Die Änderungsbereiche C 6, F 1, F 8, F 9, F 17, F 20, G 1, G 5 und G 9 wurden in dieser Tabelle nicht aufgezählt, da in der frühzeitigen Beteiligung weder von den Behörden und sonstigen Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, noch aus der Öffentlichkeit Stellung bezogen wurde.

Die Änderungsbereiche C 5, C 9, C 14, F 3, F 4, F 5, G 6 und G 8 wurden aus dieser Darstellung entfernt, da sie in diesem Planverfahren entfallen und nicht in den Entwurf übernommen werden. Einige Bereiche werden in einem gesonderten Bebauungsplanverfahren behandelt.

Der Änderungsbereich F 14 ist hier nicht enthalten, da er erst in der nachfolgenden Planung aufgenommen wurde.

Auswertung der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Schwielowsee hat am 18. September 2019 die Änderung des FNP beschlossen und am 15. Juni 2022 den Entwurf der FNP-Änderung in Teilbereichen gebilligt.

Mit Schreiben vom 6. September 2022 sind 48 Behörden und sonstige Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, an der Bauleitplanung beteiligt worden. Für Stellungnahmen ist eine Frist von einem Monat gesetzt worden. Von den Behörden bzw. sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden 29 Stellungnahmen abgegeben.

Der Entwurf der Änderung des FNP in der Fassung vom 20. Juli 2022 wurde in der Zeit vom 4. August 2022 bis einschließlich 18. September 2022 öffentlich ausgelegt. Während dieser Frist konnte die Öffentlichkeit Einsicht in die Planung nehmen und Anregungen abgeben. Es sind 5 Stellungnahmen mit Anregungen aus der Öffentlichkeit eingegangen.

Tab. 2: Auswertung der formalen Beteiligung nach den Änderungsbereichen

Sachpunkt	Änderungsbe- reich	Beteiligung nach § 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB
Immissi- onsschutz	C 2	Ergänzung der Begründung durch den Hinweis zu möglichen Lärm- und Staubimmissionen sowie zu Luftverunreinigungen. Der Detaillierungsgrad entspricht dem FNP nicht und wird aus diesem Grund in den nachfolgendem Bauleitplan- oder Baugenehmigungsverfahren behandelt.
Baumbestand	C 12	Ergänzung der Begründung hinsichtlich der Bemerkungen zum Baumbestand sowie vorherrschender Versiegelung. Eine genaue Darstellung kann auf Grund des § 5 Abs. 1 BauGB nicht erfolgen. Somit kommt es zu keiner Planänderung.
Immissi- onsschutz	C 12	Ergänzung der Begründung hinsichtlich der nicht zu erwartenden Lärm- oder Lichtemissionen. Die Hinweise zu der temporären Open-Air-Veranstaltung "Rock in Caputh" betreffen nicht den FNP. Die möglichen Einwirkungen auf das Plangebiet sind in den nachfolgenden Verfahren zu berücksichtigen.
Eigen- entwick- lungsoption	Ferch	Ergänzung der Begründung durch folgende Planung: Der Bebauungsplan "Potsdamer Platz " (Ferch) mit 0,2 ha ist 1992 in Kraft getreten. Der Bebauungsplan "Neue Scheune" (Ferch) mit 1,5 ha wurde nicht aufgestellt. Der Bebauungsplan "Potsdamer Platz / Seeweg" wurde bereits im August 2007 umbenannt in "Seewiese" und ist im Januar 2014 in Kraft getreten. Damit wird er auch nicht auf die Eigenentwicklungsoption angerechnet, da für das Plangebiet im geltenden FNP eine Wohnbaufläche dargestellt ist. Die Eigenentwicklungsoption beträgt somit unverändert 10,7 ha, unter Berücksichtigung der Inanspruchnahme von 4,0 ha für die vorliegende FNP-Änderung verbleiben der Gemeinde Schwielowsee weitere 6,7 ha für künftige Entwicklungen von Wohnsiedlungsflächen.
Immissi- onsschutz	F 1	Ergänzung der Begründung durch den Hinweis zu möglichen Lärm- und Staubimmissionen sowie zu Luftverunreinigungen. Der Detaillierungsgrad entspricht nicht dem FNP und wird aus diesem Grund in den nachfolgenden Verfahren behandelt.
Siedlungs- flächen- entwick- lung / Eigenent- wick- lungsoption	F 1	Ergänzung der Begründung hin zu einer zulässigen Planung für die Eigenentwicklungsoption unter Anrechnung von 0,6 ha.
Siedlungs- flächen- entwick- lung / Eigenent- wick- lungsoption	F 2	Ergänzung der Begründung hin zu einer zulässigen Planung für die Eigenentwicklungsoption unter Anrechnung von 0,6 ha.
Immissi- onsschutz	F 7	Ergänzung der Begründung durch den Hinweis einer möglichen Lärmimmission der Straße und von dem Sportplatz. Der Detaillierungsgrad entspricht dem FNP nicht und wird aus diesem Grund in dem nachfolgenden Bauleitplan- oder Baugenehmigungsverfahren behandelt.
Siedlungs-	F 7	Ergänzung der Begründung hin zu einer zulässigen Planung für die Ei-

Sachpunkt	Änderungsbereich	Beteiligung nach § 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB
flächenentwicklung / Eigenentwicklungsoption		genentwicklungsoption unter Anrechnung von 0,2 ha.
Änderung Begründung	F 14	Anpassung der Begründung durch den letzten Satz des zitierten Absatzes aus Kap. 4.10.2. Er wurde wie folgt von: <i>"An fast allen Standorten stehen sie im Widerspruch zum rechtsgültigen LSG."</i> ersetzt durch: <i>"..., die überwiegend innerhalb des LSG "Potsdamer Wald- und Havelseengebiet" liegen."</i>
Hochwasserrisiko	F 14	Ergänzung der Planzeichnung durch die Nachrichtliche Übernahme von Risikogebiete HQextrem.
Siedlungsflächenentwicklung	F 17	Keine Änderung der Planung, da die Fläche der Innenentwicklung zuzuordnen ist.
Siedlungsflächenentwicklung	F 18	Die Planung wird geändert, da die Planung auf der Fläche keinen Zielen der Raumordnung entgegensteht.
Wald	F 18	Der Änderungsbereich F 18 wird auf die westliche Fläche reduziert. Die Bebauung soll nur straßenseitig erfolgen. Eine Waldumwandlung kann nur im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahren oder Bauleitplanverfahrens abschließend von dem Landesbetrieb Forst genehmigt werden. Die größere Fläche südöstlich an den Friedhof angrenzend wird nicht geändert und bleibt Wald. <u>Abwägungsbeschluss:</u> Änderung der Planung – die größere Teilfläche entfällt (bleibt Wald)
Grundwasserschutz	F 18, F 19	Der Änderungsbereich F 18 wird auf die westliche Fläche reduziert. Die Bebauung soll nur straßenseitig erfolgen. Mit dem Landesbetrieb Forst soll hierzu eine Abstimmung zur genauen Abgrenzung der bebaubaren Fläche erfolgen. Die größere Fläche südöstlich an den Friedhof angrenzend wird nicht geändert und bleibt Wald; dies entspricht dem überwiegenden öffentlichen Interesse. Der Änderungsbereich F 19 wird nicht geändert. Eine Waldumwandlung kann im zu betrachtenden Einzelfall ausnahmsweise genehmigungsfähig sein. <u>Abwägungsbeschluss:</u> Änderung der Planung F 18 – die größere Teilfläche entfällt (bleibt Wald). Keine Änderung der Planung F 19
Windenergie	F 21	Ergänzung der Begründung hinsichtlich regionalplanerischer Belange. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die geplante Reduzierung der Fläche für Versorgungsanlagen, Zweckbestimmung "Erneuerbare Energien "Windkraft" sowie die übrigen geplanten Darstellungen nicht im Widerspruch zu regionalplanerischen Erfordernissen sowie Belangen steht. Die Gemeinde Schwielowsee nimmt die ab 1. Februar 2023

Sachpunkt	Änderungsbe- reich	Beteiligung nach § 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB
		<p>geltende Regelung gemäß § 249 Abs. 5 BauGB und die Tatsache, dass der Planträger hierzu noch keine Entscheidung über festzulegende Gebiete getroffen hat, zur Kenntnis.</p> <p>§ 249 Absatz 5 BauGB (neu ab 1.02.2023):</p> <p><i>"Der nach § 3 Absatz 2 Satz 1 Nummer 1 oder Nummer 2 des Windenergieflächenbedarfsgesetzes jeweils zuständige Planungsträger ist bei der Ausweisung von Windenergiegebieten gemäß § 2 Nummer 1 des Windenergieflächenbedarfsgesetzes an entgegenstehende Ziele der Raumordnung oder entgegenstehende Darstellungen in Flächennutzungsplänen nicht gebunden, soweit dies erforderlich ist, um den Flächenbeitragswert im Sinne des § 3 Absatz 1 des Windenergieflächenbedarfsgesetzes oder ein daraus abgeleitetes Teilflächenziel zu erreichen. Wurden Windenergiegebiete unter Anwendung von Satz 1 ausgewiesen, entfallen innerhalb dieser Gebiete die entsprechenden Bindungen auch im Zulassungsverfahren."</i></p>
Eigenentwicklungs- option	G 9	Ergänzung der Begründung hin zu einer zulässigen Planung für die Eigenentwicklungsoption unter Anrechnung von 2,6 ha.
Boden- denkmal- schutz	C 15, F 18, F 19, F 20, G 1, G 7, G 10, G 12	<p>Ergänzung der Begründung durch die zur Kenntnisnahme der bekannten Bodendenkmale in den Änderungsbereichen C 15, F 18, F 19, F 20, G 1, G 7, G 10 und G 12. Die Bereiche der Bodendenkmale sind nachrichtlich in den FNP und in die Begründung übernommen worden. Der Umgang mit Bodendenkmalen ist bei Umsetzung der Planung beachtenswert.</p> <ul style="list-style-type: none"> • C 15: Bodendenkmal Nr. 30639 Siedlung der Urgeschichte, Schloss der Neuzeit, mittelalterlicher und neuzeitlicher Friedhof und Ortskern von Caputh. • F 18 & 19: Bodendenkmal Nr. 30477 Siedlung des deutschen Mittelalters und der Neuzeit • F 20: Bodendenkmal Nr. 30398 Siedlung des slawischen Mittelalters, mittelalterlicher und neuzeitlicher Ortskern von Ferch • G 1: Bodendenkmal 30478 Rast und Werkplatz der Steinzeit, Siedlung der Bronzezeit, Burgwall des slawischen Mittelalters • G 7: Bodendenkmal Nr. 30485 Gräber der Ur- und Frühgeschichte • G 10: Bodendenkmal Nr. 30480 Siedlung der Ur- und Frühgeschichte • G 12: Bodendenkmal Nr. 30484 Gräberfeld der Eisenzeit
Denkmal- pflege	C 15, F 18, F 19, F 20	Die Inhalte der Fortschreibung der Denkmalliste werden in der Begründung übernommen und in der weiteren Planung berücksichtigt.
Geologie	F 7, G7, G 12	Ergänzung der Begründung bzw. des Umweltberichts hinsichtlich bestehender Mulmniedermmoore in den Bereichen.
Grundwas- serschutz	F 1, F 8, F 9	Der Hinweis, dass sich die Änderungsbereiche F 1, F 8 und F 9 in der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes für das Wasserwerk Ferch befinden, wird zur Kenntnis genommen. Die Flächen in den Änderungsbereichen F 8 und F 9 sind im genehmigten FNP bereits als Bauflächen dargestellt, insofern ergibt sich hier aus der WSG-VO keine Einschränkung.

Sachpunkt	Änderungsbereich	Beteiligung nach § 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB
		<p><u>Abwägungsbeschluss:</u> Der Änderungsbereich F 1 bleibt unverändert und wird durch eine konkrete Planung untersetzt. Die Änderungsbereiche F 8 und F 9 bleiben unverändert.</p>
HQ extrem	C 2, G 7, G 11, G 12	Die Flächen der Risikogebiet HQextrem werden in den FNP nachrichtlich übernommen.
Wald	F 2, F 7, F 18, (F 19), G 12	Die Hinweise zu einer Waldumwandlung werden zur Kenntnis genommen sowie in die betreffenden Datenblätter aufgenommen. Es wird in die Begründung aufgenommen, dass die Darstellung von Bauflächen in den Änderungsbereichen F 2, F 7, F 18 und G 12 keine Bindungswirkung für die nachgelagerten Einzelfallentscheidungen der unteren Forstbehörde entfalten.
Untere Wasserbehörde	F 1, F 8, F 9, F 18, F 19, F 21, G 5, G 7, G 9, G 10, G 12	<p><u>Abwägungsbeschluss:</u> Der Änderungsbereich F 1 bleibt unverändert und wird durch eine konkrete Planung untersetzt.</p> <p>Dies ist die Erarbeitung eines stb. Konzeptes im Maßstab 1:1.000 oder 1:500, aus dem klar hervorgeht, dass die künftige Bebauung mit einer geringen GRZ erfolgt und der Eingriff in Wald minimiert wird.</p> <p>Die Änderungsbereiche F 9, F 8, G 5, G 7, G 9, G 10, G 12 und F 21 bleiben unverändert.</p> <p>Die Flächen in den Änderungsbereichen F 9, F 8, G 5, G 10 sind im genehmigten FNP bereits als Bauflächen dargestellt, insofern ergibt sich hier aus der WSG-VO keine Einschränkung sowie Widerspruch.</p> <p>Für die Kindertagesstätte, die im Änderungsbereich G 7 errichtet werden soll, liegt bereits eine Baugenehmigung vor.</p> <p>Der Änderungsbereich G 9 ist im geltenden FNP bereits als Baufläche dargestellt und wird auch baulich genutzt. Durch die Umnutzung von Sonderbaufläche "Recycling, Spedition" in gemischte Baufläche wird sich die künftige Versiegelung reduzieren und es wird mehr Niederschlagswasser in der Fläche versickern können.</p> <p>Die Sonderbaufläche im Änderungsbereich G 12 wird auf Anregung der Bundeswehr vergrößert, der Bestand ist zu berücksichtigen. Die Gemeinde Schwielowsee wird sich für die Einhaltung der Nutzungsverbote und -beschränkungen einsetzen. Die bauliche und sonstige Nutzung innerhalb der Sonderbaufläche "Bundeswehr" kann durch die Gemeinde nicht überplant werden.</p> <p>Die Baugenehmigung für die Windkraftanlagen auf Fläche F 21 liegt bereits vor, die Zufahrt wird von der Landesstraße aus erfolgen.</p> <p>Der FNP ist anders als ein Bebauungsplan nicht rechtsverbindlich, er stellt die beabsichtigte Entwicklung des Gemeindegebietes in ihren Grundzügen dar.</p> <p>Der Änderungsbereich F 18 wird auf die westliche Fläche reduziert. Die größere Fläche südöstlich an den Friedhof angrenzend wird nicht geändert und bleibt Wald.</p> <p>Keine Änderung der Planung. Die Darstellungstiefe des FNP beträgt 0,5 ha. Eine Waldumwandlung kann im zu betrachtenden</p>

Sachpunkt	Änderungsbereich	Beteiligung nach § 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB
		Einzelfall ausnahmsweise genehmigungsfähig sein.

Die Änderungsbereiche C 6 und C 11 wurden in dieser Tabelle nicht aufgezählt, da in der formalen Beteiligung weder von den Behörden und sonstigen Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, noch aus der Öffentlichkeit Stellung bezogen wurde.

Die Änderungsbereiche C 5, C 9, C 14, F 3, F 4, F 5, G 6 und G 8 wurden aus dieser Darstellung entfernt, da sie in diesem Planverfahren entfallen und nicht in den Entwurf übernommen werden. Einige Bereiche werden in einem gesonderten Bebauungsplanverfahren behandelt. Zusätzlich zur frühzeitigen Beteiligung entfällt der Bereich F 6 in diesem Verfahrensschritt.

Diese zusammenfassende Erklärung nach § 6 Abs. 5 BauGB ist dem Flächennutzungsplan Schwielowsee vom 23. Juli 2023 beigefügt.