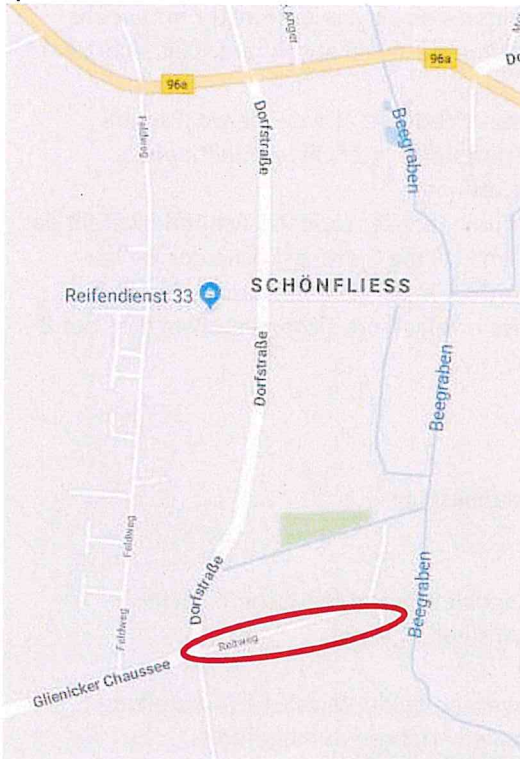


**Anlage zum Aufstellungsbeschluss des B-Planes GML Nr. 35 „Sportstätte Schönfließ, Am Reitweg“,
OT Schönfließ und die Änderung des Flächennutzungsplanes für den Geltungsbereich des
Bebauungsplanes**

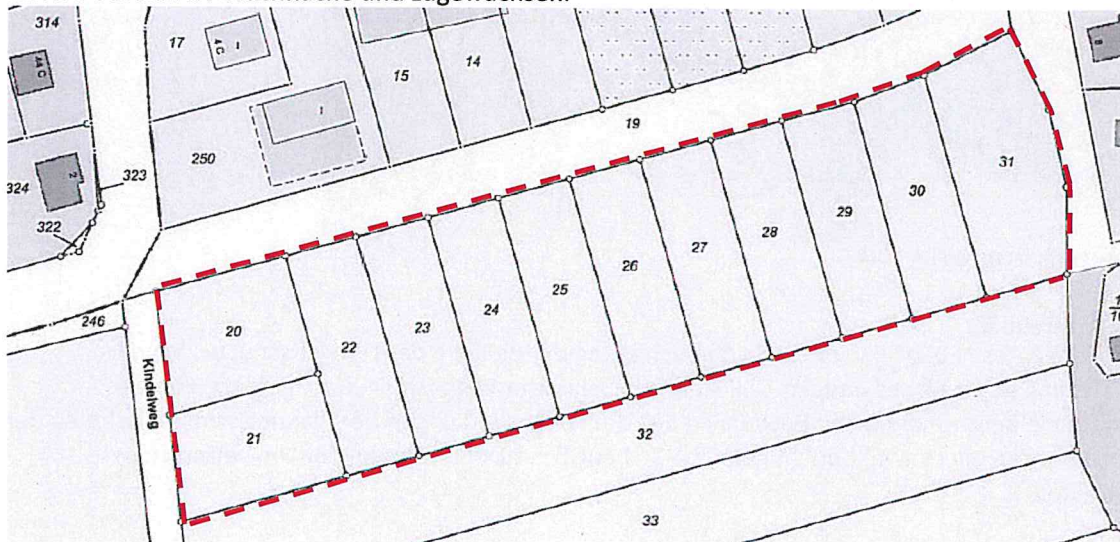
1. Lage des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich im Ortsteil Schönfließ, beginnend Ecke Kindelweg/ Reitweg und erstreckt sich nach Osten parallel zum Reitweg. Wohnnutzungen sind in unmittelbarem Umfeld der Sportfläche nicht vorhanden.



Lage des Plangebietes

Die Umgrenzung des Geltungsbereiches ist dem beigefügten Kartenausschnitt zu entnehmen. Es umfasst die Flurstücke 20 bis 31 der Flur 2, Gemarkung Schönfließ mit einer Größe von ca. 1,12 ha. Die Fläche liegt im Außenbereich sowie im Landschaftsschutzgebiet „Westbarnim“. Der vordere Bereich der Fläche ist als Wiese angelegt und mit zwei Fußballtoren ausgestattet. Der hintere Bereich ist Brachfläche und zugewachsen.



Auszug Liegenschaftskataster 04/2018

2. Ziel und Zweck der Planung

Für die Belange der Leichtathletik gibt es aktuell im Mühlenbecker Land keine Sportstätte, die den vielfältigen Anforderungen der Sportarten gerecht wird. Zudem fehlen Sportanlagen und Trainingskapazitäten, die den steigenden Bedarf der sportinteressierten Gemeinde aktuell und perspektivisch decken werden.

Der Rundendreher e.V. als ortsansässiger Verein von Schönfließ engagiert sich für seine Mitglieder und für die Nachwuchsförderung seit Jahren nach weiteren Trainingsmöglichkeiten/ -kapazitäten, auch in angrenzenden Ortsteilen. Weiterführende Trainingszeiten als das Zeitfenster mittwochs 16:00 Uhr bis 17:30 Uhr auf dem Sportplatz in Schildow können auch in absehbarer Zeit nicht zur Verfügung gestellt werden.

Der stetig wachsende Verein, der sich entwickelnde Ortsteil Schönfließ sowie die wachsende Gemeinde Mühlenbecker Land benötigen eine weitere Sportstätte mit Schwerpunkt auf die Leichtathletik um ein vielfältiges Sportangebot bieten zu können.

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Gemeinde Mühlenbecker Land, OT Schönfließ stellt das Plangebiet als Fläche für Landwirtschaft dar. Künftig soll im FNP die Geltungsfläche des B-Plan-Verfahrens als Fläche für Sport- und Spielanlagen (Leichtathletik) dargestellt werden. Die FNP-Änderung soll gleichzeitig mit der Aufstellung des B-Planes erfolgen um sicherzustellen, dass der B-Plan aus den Darstellungen des FNP entwickelt sein wird.

3. Geltendes Recht

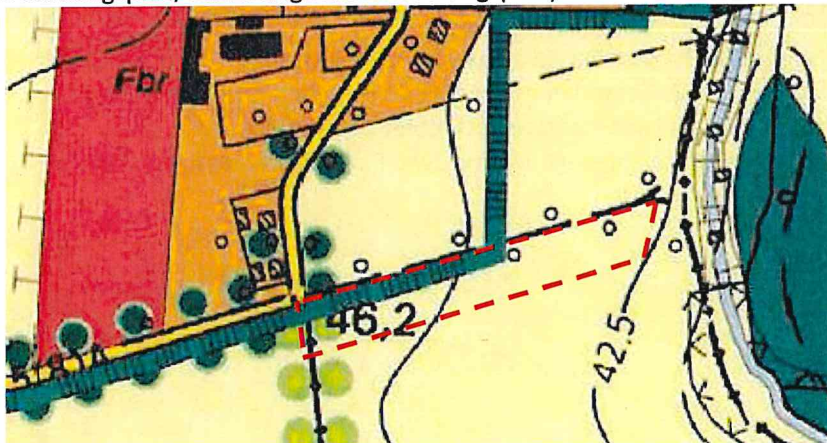
Bebauungsplan

Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans.

Flächennutzungsplan (FNP)

Im Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde ist das Plangebiet als Landwirtschaftsfläche dargestellt. Die Darstellung im FNP steht der geplanten Ansiedlung einer sportstättengerechten Nutzung entgegen.

In Anwendung §8 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) werden beide Verfahren (Aufstellung Bebauungsplan/ Änderung Flächennutzungsplan) im Parallelverfahren durchgeführt.



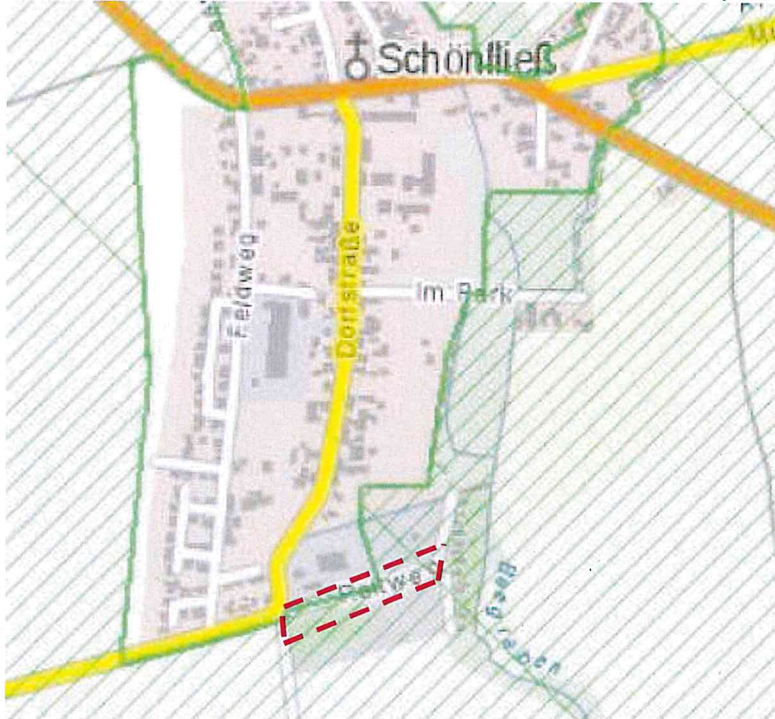
Auszug Flächennutzungsplan 03/2003

Umweltprüfung:

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung des B-Planes und der FNP-Änderung eine Umweltprüfung durchgeführt. Für die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen der Planung wird im Rahmen der Planverfahren ein Umweltbericht gemäß § 2a BauGB zur Durchführung der Umweltprüfung erarbeitet.

LSG-Ausgliederungsverfahren

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes (LSG) „Westbarnim“. Daher ist für die bauliche Inanspruchnahme dieser Fläche die Erteilung einer Befreiung für das geplante Vorhaben durch die zuständige Untere Naturschutzbehörde (uNB) erforderlich, die aufgrund einer Änderung der Zuständigkeiten bei kleineren und konkret absehbaren Vorhaben anstelle des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft (MLUL) entscheiden kann. Ein Zustimmungsverfahren beim MLUL als Verordnungsgeber wird somit entbehrlich. Die uNB soll noch vor der Sitzung des Umweltausschusses am 05.11.2018 über die Planungsabsichten informiert werden und um Einschätzung der Befreiung aus dem LSG gebeten werden. Es ist davon auszugehen, dass im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens weitere Unterlagen, wie ein Eingriffs-/Ausgleichsplan zu erarbeiten sind, in dem die vollständige Kompensation dargelegt werden muss.



Kartenauszug Anwendung Naturschutzfachdaten des Lfu Brandenburg Stand 02.10.2018

4. Erschließung

Die Erschließung des Plangebietes soll von der Glienicker Chaussee Ecke Dorfstraße über den Reitweg erfolgen. Im Ist-Zustand erfolgt bereits hierüber die Zuwegung zum Plangebiet und der östlich befindlichen Bungalowsiedlung. Die weiteren Details zur verkehrlichen Erschließung sowie zur Technischen Infrastruktur werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens bzw. im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren geklärt.

5. Finanzielle Auswirkungen

Die Planungs- und Erschließungskosten für den Bebauungsplan werden von der Gemeinde getragen. Dies schließt Kosten für erforderliche Fachgutachten und weitere Maßnahmen zur Verwirklichung der Planung ein.

