



Gemeinde Schönwalde-Glien

Begründung

Teiländerung des Flächennutzungsplanes

der Gemeinde Schönwalde-Glien

im Bereich des Bebauungsplans

„Strandbad Schönwalde“, 2. Änderung

(OT Schönwalde Siedlung)

(Grünfläche mit Zweckbestimmung „Sportplatz“ in Flächen für Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung Sportanlage und Sonderbaufläche (§1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO) mit Zweckbestimmung „Umkleidekabine, Dorfgemeinschaftshaus mit Bistro, Räume für Sanitäranlagen, Sportstätte“)

Planungsstand: Vorentwurf (zweistufiges Planverfahren mit Umweltbericht)
26.03.2026

Planbereich: Gemarkung Schönwalde
Flur 20
Gemarkung Schönwalde; Flur 20, Flurstücke 1 (tlw.) und 21

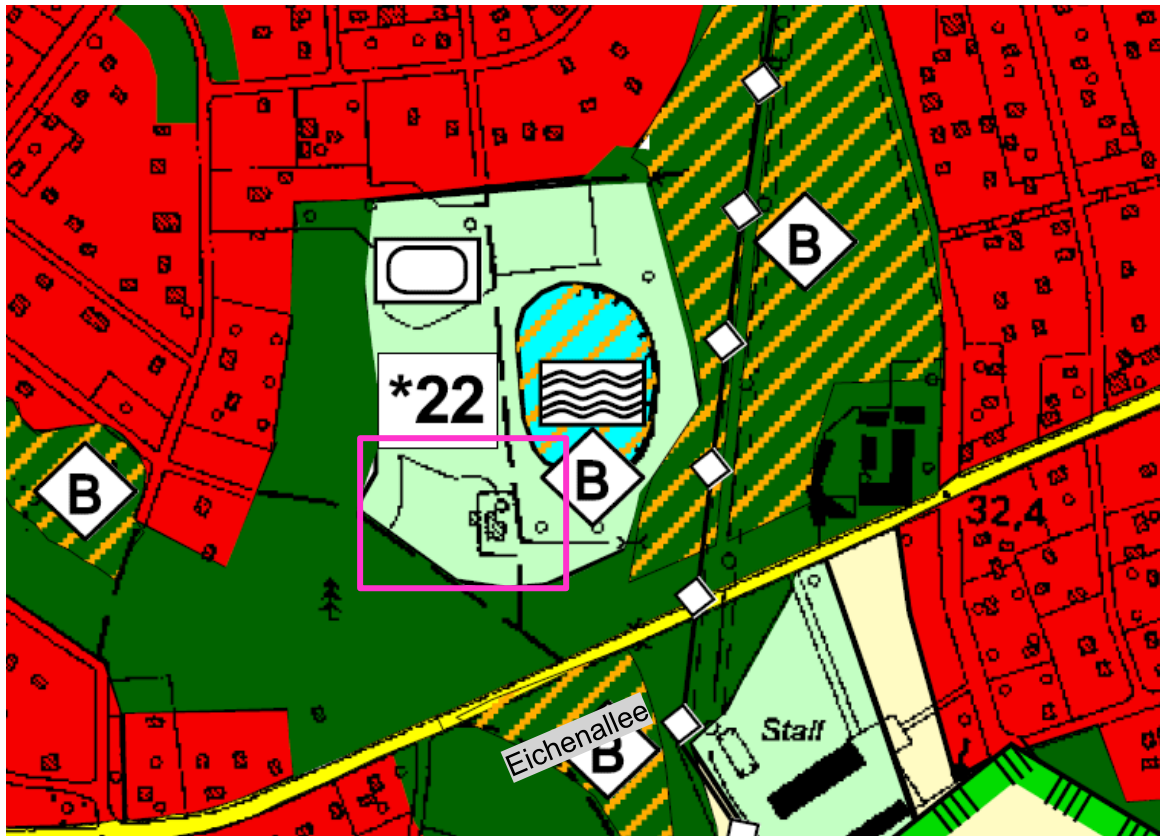


Abbildung 1: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Schönwalde-Glien mit Darstellung der ungefähren Lage des Änderungsbereiches (magenta, o. Maßstab)

Planaufstellung: Gemeinde Schönwalde-Glien
Berliner Allee 7
14621 Schönwalde

Planungsbüro:



Inhaltsverzeichnis

1	EINLEITUNG	6
1.1	Anlass	6
1.2	Lage, Größe und Nutzung des Änderungsbereiches	6
2	ÜBERGEORDNETE ZIELE UND GRUNDSÄTZE DER RAUMORDNUNG	7
2.1	Regionalplan Havelland-Fläming 3.0	7
2.2	Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg	7
3	SCHUTZGEBIETE	8
3.1.1	Naturschutz-, Landschaftsschutz-, FFH-Gebieten bzw. Naturdenkmale und Geschützte Landschaftsbestandteile	8
3.1.2	Rote Liste Pflanzenarten	8
4	PLANUNGSRECHTLICHE AUSGANGSSITUATION UND GEPLANTE ÄNDERUNG	9
4.1	Landschaftsplan	9
4.2	Derzeitige und geplante Darstellung im Flächennutzungsplan	9
4.3	Flächenbilanz	10
5	AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	12
5.1	Ziele und Grundsätze der Raumordnung	12
5.2	Landschaftsplan	12
5.3	Bauliche Nutzung	12
5.4	Verkehrliche Erschließung	12
5.5	Erschließung Elektroenergie, Wasser- und Abwasser	13
5.6	Immission	13
5.7	Altlasten	14
5.8	Denkmalschutz	14
5.9	Kompensation	14
6	PLANVERFAHREN, BISHERIGE VERFAHRENSCHRITTE	16
7	RECHTSGRUNDLAGEN	16

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Schönwalde-Glien mit Darstellung der ungefähren Lage des Änderungsbereiches (magenta, o. Maßstab).....	2
Abbildung 3: Bisherige und geplante Darstellung im FNP mit Angabe der Flächenänderungen.....	10

Anlagen

Vorläufiger Umweltbericht zum Bebauungsplan „Strandbad Schönwalde“, 2. Änderung
(Büro für Umweltplanung Frank Schulze, Paulinenaue, Stand: _____)

1 Einleitung

1.1 Anlass

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplans „Strandbad Schönwalde“ erfolgt eine Aktualisierung des ursprünglichen Bebauungsplans aus dem Jahr 2002 einschließlich der 1. Änderung, um den derzeit bestehenden und genehmigten baulichen Bestand planungsrechtlich zu sichern. Da die Darstellungen des Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Schönwalde-Glien nicht dem Bebauungsplan entsprechen ist der FNP zu ändern.

Anlass der Planung zum Bebauungsplan ist insbesondere, dass einzelne Anlagen – darunter das Vereinsgebäude sowie das 35 m breite Kunstrasenfeld – in ihrer Ausführung von den Festsetzungen der vorhergehenden Bebauungspläne abweichen. Der Bebauungsplan wird entsprechend angepasst, um diese abweichend errichteten, jedoch genehmigten Anlagen nachträglich planungsrechtlich zu ermöglichen und ihren Fortbestand zu sichern. Darüber hinaus soll mit der 2. Änderung die planungsrechtliche Grundlage für die Errichtung eines Dorfgemeinschaftshauses geschaffen werden, das in den bisherigen Planungen noch keine Berücksichtigung gefunden hat. Das Dorfgemeinschaftshaus ist ebenfalls bei der Teiländerung darzustellen.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Schönwalde-Glien und Ortsteile (Stand: 01.05.2006) ist der Änderungsbereich wie in Abbildung 1 oben ersichtlich dargestellt. Die zukünftige Darstellung im Flächennutzungsplan soll als Sonderbaufläche und Fläche für Gemeinbedarf mit entsprechenden Zweckbestimmungen erfolgen. Die Waldfläche bleibt von der Darstellungsänderung ausgenommen. Der Flächennutzungsplan ist im Parallelverfahren zu ändern.

1.2 Lage, Größe und Nutzung des Änderungsbereiches

Der Änderungsbereich umfasst den Geltungsbereich des oben genannten B-Plans. Es handelt sich um das bereits bestehende Gelände des Strandbades Schönwalde. Das gesamte Gebiet des Strandbades hat eine Größe von ca. 73.146 m². Das Gebiet liegt im Süden des Ortsteils Schönwalde-Siedlung im Bereich der Kurmärkischen Straße, die im weiteren Verlauf zur Eichenallee wird.

Die Erschließung ist über die bereits bestehende Zufahrt über die Kurmärkische Straße gesichert.

Nördlich angrenzend an den Änderungsbereich befindet sich ein Hundeübungsplatz (tlw. Flurstück 1 Flur 20, Gemarkung Schönwalde).

Weiter nördlich an den Hundeübungsplatz schließt Wohnbebauung an.

Östlich vom Plangebiet befinden sich Waldflächen.

Südöstlich liegt die Eichenallee 1.

Südlich vom Plangebiet verläuft die Kurmärkische Straße/Eichenallee.

Westlich grenzt das Plangebiet an Wohnbebauung.

Derzeit wird die Fläche, wie bereits beschrieben, als Strandbad genutzt. Es ist ein künstlich angelegter Badesee vorhanden. Neben dem Badesee und der angrenzenden Liegewiese befinden sich im Westen des Plangebietes ein kleiner Kunstrasenplatz sowie

ein großer Fußballplatz. Östlich des kleinen Kunstrasenplatzes gibt es einen Neubau mit Vereinsräumen des Schönwalder Sportvereins 1953 e.V. sowie Umkleideräumen und Sanitäranlagen (an der Ostseite auch für die Öffentlichkeit). Darüber hinaus befinden sich einige Parkplätze für die Sportplätze auf dem Grundstück. In der Kurmärkischen Straße, befinden sich weitere Parkplatzflächen.

2 Übergeordnete Ziele und Grundsätze der Raumordnung

Bauleitpläne sind an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Für Planungen und Maßnahmen der Gemeinde Milower Land sind die Ziele der Raumordnung aus dem Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) und dem Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) zu berücksichtigen. Die Grundsätze der Raumordnung aus dem LEPro 2007 sind nachrichtlich in den LEP HR übernommen worden. Die Festlegungen des LEP HR konkretisieren die Grundsätze aus dem LEPro 2007. Die in den Planwerken enthaltenen Ziele (Z) der Raumordnung sind verbindlich und die Grundsätze (G) im Rahmen der Planaufstellung angemessen zu berücksichtigen.

2.1 Regionalplan Havelland-Fläming 3.0

Die Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming hat in ihrer Sitzung am 26. Juni 2025 den 2. Entwurf des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 vom 26. Juni 2025, bestehend aus textlichen Festlegungen und zeichnerischen Festlegungen (Festlegungskarte) einschließlich Begründung gebilligt und den Umweltbericht zur Kenntnis genommen sowie den Beschluss gefasst, den 2. Entwurf des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 im Internet zu veröffentlichen und Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.

Zum 2. Entwurf des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0, seiner Begründung und dem Umweltbericht konnten bis einschließlich 21. Oktober 2025 Stellungnahmen abgegeben werden.

Mit Beendigung der Frist werden nun alle eingegangenen Stellungnahmen sowohl der öffentlichen Stellen als auch der Bürger, Unternehmen, Vereine und Institutionen sowie der angrenzenden Planungsregionen zum Planentwurf durch die regionale Planungsstelle erfasst, fachlich ausgewertet und gegeneinander sowie untereinander abgewogen.

Schönwalde-Siedlung ist als GSP (Grundfunktionaler Schwerpunkt) festgelegt. Die Änderung widerspricht dem nicht. Des Weiteren ist Schönwalde-Siedlung bis auf den Bereich des Strandbads als Vorbehaltsgebiet Siedlung festgelegt nach Grundsatz 1.1. Belange der Regionalplanung sind damit nicht betroffen.

2.2 Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg

Die Festlegungskarte des LEP HR enthält für den Änderungsbereich keine flächenbezogenen Festlegungen.

3 Schutzgebiete

3.1.1 Naturschutz-, Landschaftsschutz-, FFH-Gebieten bzw. Naturdenkmale und Geschützte Landschaftsbestandteile

Der Änderungsbereich befindet sich außerhalb von Naturschutz-, Landschaftsschutz-, FFH-Gebieten bzw. Naturdenkmalen und Geschützten Landschaftsbestandteilen. Ca. 200 m südlich verläuft die Grenze des LSG Nauen-Brieselang-Krämer (DE 3343-602). Ca. 1,3 km südwestlich bzw. 1,5 km südlich verläuft die Grenze des FFH-Gebiets Falkenseer Kuhlake (DE 3444-306). Ca. 1,6 km nordöstlich verläuft die Grenze des FFH-Gebiets Muhrgraben mit Teufelsbruch (DE 3345-301). Zwischen diesen Schutzgebieten liegt der Siedlungsbereich von Schönwalde-Siedlung mit Bebauung, Straßen, Gärten, Gehölz- und Waldflächen. Beeinträchtigungen dieser Schutzgebiete durch die Planung sind nicht erkennbar. Am Nordufer des Strandbadteiches befindet sich ein geschütztes Biotop in Form eines Schilfröhrichts. Des Weiteren liegen östlich und südlich außerhalb des Änderungsbereiches zwei nach § 30 BNatSchG geschützte Waldflächen in Form eines Eichen-Hainbuchenwaldes feuchter bis frischer Standorte (08281) und eines Eichen-Hainbuchenwälder mittlerer bis trockener Standorte (08282 §). Zwischen diesen Biotopen und den geplanten Bauflächen liegen der Strandbadteich mit Liegewiese und der Graben östlich des Plangebiets bzw. Waldflächen und die Kurmärkischen Straße, so dass hier Beeinträchtigungen dieser geschützten Biotope durch die Planung nicht erkennbar sind.

3.1.2 Rote Liste Pflanzenarten

Rote Liste Pflanzenarten wurden im Plangebiet nicht vorgefunden.

4 Planungsrechtliche Ausgangssituation und geplante Änderung

4.1 Landschaftsplan

Die Darstellung des Änderungsbereiches im Landschaftsplan für den Bereich kann dem Umweltbericht zum Bebauungsplan „Strandbad Schönwalde“, 2. Änderung entnommen werden, wenn dieser als vollständiger Umweltbericht dem Entwurf zu vorgenanntem Bebauungsplan als Anlage beigefügt wird.

4.2 Derzeitige und geplante Darstellung im Flächennutzungsplan

Der FNP stellt die in Rede stehenden Flächen als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz dar. Siehe Abbildung 1 weiter oben oder unter dem Punkt „Flächenbilanz“.

Geplant ist die Darstellung als Flächen für Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung „Sportplatz“ und Sonderbaufläche (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO) mit Zweckbestimmung Umkleidekabine, Dorfgemeinschaftshaus mit Bistro, Räume für Sanitäranlagen, Sportstätte (auf dem Änderungsblatt in Kurzform als „SO Dorf“ dargestellt und in der Zeichenerklärung detailliert aufgeführt).

Aufgrund des Maßstabs des Flächennutzungsplans ist eine Darstellung der Änderung der Umgrenzung für Pflanzungen und der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung aus dem Bebauungsplan „Strandbad Schönwalde“, 2. Änderung, nicht möglich. Die Darstellung wäre auf dem Flächennutzungsplan nicht erkennbar.

4.3 Flächenbilanz


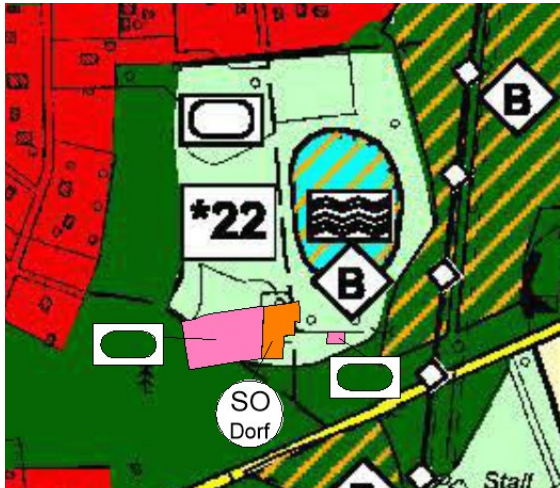








Bisherige Darstellung im rechtswirksamen FNP für Schönwalde-Glien:	Geplante Darstellung im rechtswirksamen FNP für Schönwalde-Glien:
<p>Grünfläche</p> 	<p>Sonderbaufläche (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO) und Flächen für Gemeinbedarf mit den o. g. Zweckbestimmungen</p> 
	<p>Sonderbaufläche Umkleidekabine, Dorfgemeinschaftshaus mit Bistro, Räume für Sanitäranlagen, Sportstätte (Baufeld 2 im B-Plan) ca. 1.133 m² Fläche für Gemeinbedarf Sportanlage (Baufeld 3 im B-Plan mit 2.867m² und 4 mit 300m²) ca. 3.167 m²</p>

Abbildung 2: Bisherige und geplante Darstellung im FNP mit Angabe der Flächenänderungen










Folgend die Zeichenerklärung des Flächennutzungsplanes:

Art der baulichen Nutzung



	Wohnbauflächen
	Gemischte Bauflächen
	Sonstige Sondergebiete
	Gewerbliche Bauflächen
	Flächen für Ver- und Entsorgung
	Flächen für Gemeinbedarf
	B - Plangebiete (Nummerierung gemäß Tabelle in Kapitel 9 der Begründung)
	neu ausgewiesene Flächennutzungen (außer Wald und landwirtschaftliche Flächen) im Vergleich zu den Einzelflächennutzungsplänen der Ortsteile

	Sonderbauflächen		Sondergebiete für Erholung, Freizeit und Sport		Sondergebiete für Funktionen der Nachrichtenübertragung
	Sondergebiete für Reitsport		Sondergebiete für Landwirtschaft		Sondergebiet Schleusenanlage
	Sondergebiet für Freizeit, Sport, Ausstellung				

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen

	Öffentliche Verwaltungen
	Schule
	Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude
	Sozialen Zwecken dienende Gebäude
	Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
	Sportanlagen
	Post
	Feuerwehr
	Kindergarten

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege

	Überörtliche und örtliche Hauptstraßen
	Bahnanlagen (nachrichtl. Übernahme)




Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen

	Hauptversorgungsleitungen oberirdisch (nachrichtl. Übernahme)
	Hauptversorgungsleitungen unterirdisch (nachrichtl. Übernahme)



Grünflächen

	Grünflächen
	Parkanlage
	Sportplatz
	Spielplatz
	Badeplatz, Freibad
	Friedhof




Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

	Wasser (nachrichtl. Übernahme)
	Abwasser (nachrichtl. Übernahme)
	Ablagerung (nachrichtl. Übernahme)




Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

	Wasserflächen (nachrichtl. Übernahme)
	Trinkwasserschutzgebiete (nachrichtl. Übernahme)






Flächen für die Landwirtschaft und für Wald

	Wald (nachrichtl. Übernahme)		Aufforstungsflächen
	Landwirtschaftsflächen (nachrichtl. Übernahme)		





Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
	für Verdichtung im Bestand sowie künftige ausgleichspflichtige Pläne und Projekte
	für einzelne B-Pläne

Naturschutzflächen und -objekte

	Landschaftsschutzgebiet (nachrichtl. Übernahme)
	FFH - Gebiet (nachrichtl. Übernahme)
	EU-Vogelschutz-Gebiet (nachrichtl. Übernahme)
	Bodendenkmale (nachrichtl. Übernahme)
	Alleen (nachrichtl. Übernahme)
	Geschützte Landschaftsbestandteile Bestand (nachrichtl. Übernahme)
	Geschützte Landschaftsbestandteile Vorschlag
	Naturdenkmale (nachrichtl. Übernahme)
	Neuanlage von Kleingewässern
	Erhaltung von Kleingewässern
	Geschützte Biotope nach § 32 BbgNatSchG (nachrichtl. Übernahme)

Sonstige Planzeichen

	Altlastenverdachtsflächen auf Flächen mit baulicher Nutzung (vollständige Auflistung aller Verdachtsflächen siehe Anhang in Begründung)
	Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
	Grenze der Gemarkungen (nachrichtl. Übernahme)
	Denkmalbereich (nachrichtl. Übernahme)

Einzel-Baudenkmale kartographisch nicht dargestellt (siehe Tabelle in Kapitel 10 der Begründung)

5 Auswirkungen der Planung

5.1 Ziele und Grundsätze der Raumordnung

Im Ergebnis der Prüfung zur Einordnung des Vorhabens in übergeordnete Planungen ist festzustellen, dass das Vorhaben keinen Zielen und Grundsätzen dieser Planungen widerspricht.

Der Regionalplan Havelland-Fläming 3.0 trifft derzeit keine Festlegungen in seiner Karte. Belange des vorgenannten Regionalplans stehen dem Vorhaben nicht entgegen.

Der Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion enthält in der Festlegungskarte ebenfalls keine Regelungen.

Der Widerspruch zur gemeindlichen Planung – FNP, der die Fläche derzeit noch als Grünfläche darstellt, wird mit paralleler Änderung des FNP (§ 8 Abs. 3 BauGB), aufgelöst.

5.2 Landschaftsplan

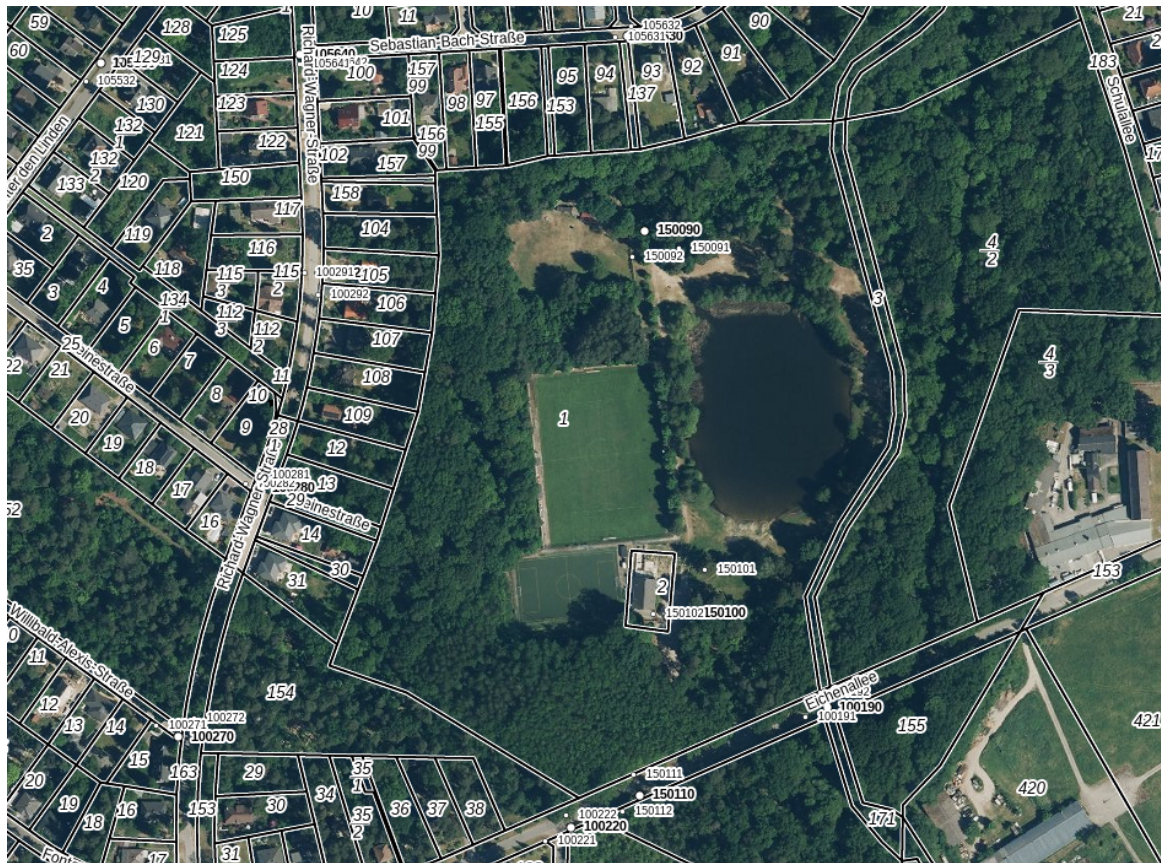
Den Zielen des Landschaftsplans werden durch die im Umweltbericht zum B-Plan getroffenen Maßnahmen, die zum Entwurf des Bebauungsplan noch angefügt werden, nicht widersprochen. Detaillierte Ausführungen zur Kompensation und dem Maßnahmen können dem endgültigen Umweltbericht zum Bebauungsplan „Strandbad Schönwalde“, 2. Änderung, entnommen werden.

5.3 Bauliche Nutzung

Die Darstellungsänderung hat zur Folge, dass bestehende bauliche Anlagen erhalten und ein Dorfgemeinschaftshaus neu errichtet werden kann, ein verbindliches Bauleitplanverfahren vorausgesetzt.

5.4 Verkehrliche Erschließung

Südlich des Änderungsbereiches befindet sich die von Südwest nach Nordost verlaufende „Eichenallee“.



Mit der Darstellungsänderung wird es zu einem geringen Anstieg des Individualverkehrs kommen, da ein Dorfgemeinschaftshaus als Nutzungsmöglichkeit im Änderungsbereich hinzukommt. Aufgrund der zukünftigen Größe des Gebäudes und der dadurch eingeschränkten Nutzbarkeit für nur eine begrenzte Anzahl von Menschen, wird jedoch nicht davon ausgegangen, dass es zu einer Verkehrsfrequentierung kommt, die nicht vom vorhandenen Straßennetz aufgenommen werden könnte oder von einer Überschreitung von Lärmpegeln.

5.5 Erschließung Elektroenergie, Wasser- und Abwasser

Ein Anschluss aufgrund der bestehenden baulichen Angaben ist gegeben. Es wird davon ausgegangen, dass mit Umsetzung eines Dorfgemeinschaftshauses vorhandene Anschlüsse genutzt werden können.

5.6 Immission

Mit Darstellungsänderung wird, zusätzlich zur bestehenden Bebauung, die Entwicklungsabsicht der Gemeinde ein Dorfgemeinschaftshaus zu etablieren deutlich. Der parallele Bebauungsplan „Strandbad Schönwalde“, 2. Änderung, trifft entsprechende Festsetzungen als planungsrechtliche Grundlage dafür. Mit Darstellungsänderung kann es zu einem geringen Anstieg des Individualverkehrs kommen, da ein Dorfgemeinschaftshaus als Nutzungsmöglichkeit im Änderungsbereich hinzukommt. Aufgrund der zukünftigen geplanten Größe des Gebäudes auf einer klar abgegrenzten Fläche und der dadurch eingeschränkten Nutzbarkeit für nur eine begrenzte Anzahl von Menschen, wird jedoch nicht davon ausgegangen, dass es zu einer Verkehrsfrequentierung kommt, die nicht vom vorhandenen Straßennetz aufgenommen

werden könnte oder von einer Überschreitung von Lärmpegeln. Es gibt bereits im westlichen Bereich eine Lärmschutzwand Richtung westlich gelegener Wohnbebauung. Das Beachvolleyball östlich des Gebäudekomplexes ist noch nicht umgesetzt worden, planungsrechtlich jedoch bereits durch die 1. Änderung des Bebauungsplans zulässig. Es wurde im Planverfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Strandbad Schönwalde“ nicht durch das Landesamt für Umwelt Brandenburg als immissionsrelevant eingestuft.

Auf das Plangebiet wirkende Immissionen

Nennenswerte Auswirkungen auf den Änderungsbereich werden durch die Umgebungsbebauung und Nutzung nicht ausgeübt. Der Bestand der Umgebung hat sich in den letzten Jahren nicht geändert. Die Kurmärkische Straße ist keine vielbefahrene Straße. Die Nutzung im Änderungsbereich ist eine Freizeit- und Erholungsnutzung, die durch den Verkehr auf vorgenannter Straße oder An- und Abfahrgeräuschen von Kraftfahrzeugen auf der Zufahrt zum Strandbad nicht gestört wird.

ZUSAMMENFASSUNG

Negative Auswirkungen auf den Änderungsbereich oder ausgehend der Umgebungsnutzungen auf den Änderungsbereich sind mit der Teiländerung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Schönwalde-Glien nicht zu erwarten. Die Darstellungsänderungen betreffen lediglich die Darstellung von Flächen für Gemeinbedarf und einer Sonderbaufläche geringer Größe.

5.7 Altlasten

Im FNP sind im Änderungsbereich keine Altlastenverdachtsflächen dargestellt.

5.8 Denkmalschutz

Im Änderungsbereich und unmittelbarer Umgebung sind keine Bodendenkmale registriert.

5.9 Kompensation

Die Kompensation wird im endgültigen Umweltbericht der dem Entwurf des Bebauungsplans „Strandbad Schönwalde“, 2. Änderung, angefügt wird, detailliert vorgenommen.

Schutzgut Mensch:	intensiv genutzter Standort am Siedlungsrand ⇒ vorhandene Lärmbeeinträchtigungen des Plangebiets und seiner Umgebung durch Siedlungstätigkeit und Straßenverkehr ⇒ Erholungseignung vorhanden, jedoch Möglichkeiten eingeschränkt sind (schlechte Begehrbarkeit, Privatgrundstück, fehlende öffentliche Erschließung im Plangebiet)
Schutzgut Tierwelt:	vorhandene anthropogene Prägung des Geländes durch ehemalige Nutzung als Ferienlager ⇒ somit vorgeprägte Biotopstrukturen
Schutzgut Pflanzen:	vorhandene Vegetation mit Grasland, Stauden und Gehölzen ⇒ Dominanz nitrophiler Arten ⇒ dementsprechende Vegetationsausbildung ⇒ Ausbildung daran angepasster Tiergemeinschaften
Schutzgut Boden:	Bodenversiegelung und vorhandene anthropogene Vorprägung durch intensive Nutzung ⇒ somit stellenweise Beeinträchtigung

	der oberen Bodenschicht durch Versiegelung, Überprägung (Aufschüttung) und Verdichtung ⇒ dadurch beeinträchtigter Bodenwasserhaushalt und Bodenfilter im Bereich dieser Flächen, gering beeinträchtigter Bodenwasserhaushalt und Bodenfilter im Bereich der unbebauten Flächen, jedoch mögliche Einlagerung von Nähr- und Schadstoffen vor allem durch landwirtschaftliche Nutzung
Schutzgut Wasser:	Nähr- und Schadstoffeinträge ⇒ Nähr- und Schadstoffanreicherung in Boden und Grundwasser ⇒ Beeinflussung der Wasserqualität ⇒ Veränderung der Standortfaktoren ⇒ Verschiebung des natürlichen Artenspektrums in Richtung stickstoffliebender Pflanzen
Schutzgut Klima/Luft:	Gehölze und Graslandvegetation im Plangebiet, Hauptwindrichtung NW/W/SW ⇒ jedoch Aufheizung da stellenweise Versiegelung durch Gebäude und befestigte Wegeflächen
Schutzgut Landschaft:	Negative Beeinträchtigungen durch Gebäude, usw., jedoch auch Sichteinschränkung durch Gehölze, Einzäunung des Geländes da Privatgrundstück und somit eingeschränkte Begehrbarkeit ⇒ geringe Erlebbbarkeit der besonderen Eigenart der Landschaft

6 Planverfahren, bisherige Verfahrensschritte

Der Flächennutzungsplan ist gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern. Gem. § 2 Abs. 4 BauGB wird für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die Gemeinde legt fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden kann. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen. Gem. § 2 a BauGB bildet der Umweltbericht einen gesonderten Teil der Begründung.

Bisherige Verfahrensschritte

Die Gemeinde Schönwalde-Glien hat in ihrer Sitzung der Gemeindevertretung am 21.09.2023 die 2. Änderung des Bebauungsplans sowie die Änderung des Flächennutzungsplans im Geltungsbereich des Bebauungsplans "Strandbad Schönwalde" gemäß DR 174/2023-1 beschlossen.

Bekanntmachung über den Beschluss zur Aufstellung im Amtsblatt für die Gemeinde Schönwalde-Glien am 16.11.2023 (Jahrgang 19 Nr. 10)

7 Rechtsgrundlagen

Der vorliegende vorhabenbezogene Bebauungsplan wurde auf der Grundlage der folgenden Gesetze und Verordnungen erstellt:

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist

Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist

Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist

Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl.I/13, [Nr. 3], S., ber. GVBl.I/13 [Nr. 21]) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2025 (GVBl.I/25, [Nr. 17])

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) In der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl.I/18, [Nr. 39]) zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2023 (GVBl.I/23, [Nr. 18])