

# AMT UNTERSPREEWALD

## Beschlussvorlage

Gemeinde: Schönwald



☒ öffentlich    ☐ nicht öffentlich    ☐ Dringlichkeit

Gremium	Beteiligung	Datum der Sitzung	TOP	Beratungsstatus	
				vorberatend	beschließend
Ortsbeirat/Ortsvorsteher	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	
Ortsbeirat/Ortsvorsteher - bitte Ort einfügen -	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	
Ortsbeirat/Ortsvorsteher	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	
Gemeindevertretersitzung	<input type="checkbox"/>				<input type="checkbox"/>

**Beratungsgegenstand:** Billigungs- und Offenlagebeschluss zum Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplans der ehemaligen Gemeinde Waldow/ Brand - heute: Gemeinde Schönwald OT Waldow/ Brand

Einreicher der Vorlage	Vorlagennummer	Datum
Bernhardt - BA	19-2025	02.04.2025

### A. Beschlussvorlage:

#### **Die Gemeindevertretung beschließt:**

1. Der Aufstellungsbeschluss Nr. 64-2023 der Gemeindevertretung Schönwald vom 20.11.2023 wird wie folgt geändert:  
  
Die Bezeichnung des Aufstellungsverfahrens der 4. Änderung wird in 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Schönwald für den OT Waldow/ Brand umbenannt.
2. Die im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zum Vorentwurf der Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Schönwald für den Ortsteil Waldow/Brand eingegangenen Stellungnahmen werden nach Maßgabe dieser Beschlussvorlage beiliegenden Auswertung behandelt (siehe Anlage 2 und 3).
3. Der Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Schönwald für den Ortsteil Waldow/Brand vom 28.03.2025, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung mit Umweltbericht, werden gebilligt und zur Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt. Die Verwaltung wird beauftragt, die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zum Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Schönwald für den Ortsteil Waldow/Brand gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.
4. Der Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Schönwald für den Ortsteil Waldow/Brand vom 28.03.2025, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung mit Umweltbericht sind nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) für die Mindestdauer von einem Monat öffentlich auszulegen.
5. Der Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Schönwald für den Ortsteil Waldow/Brand vom 28.03.2025, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung mit Umweltbericht sind im Amt Unterspreewald, Hauptsitz

Golßen, Markt 1, 1. OG R 108, 15938 Golßen sowie in der Nebenstelle Schönwald, Hauptstraße 49, Bauamt, Zimmer S 006, 15910 Schönwald OT Schönwalde zu folgenden Dienstzeiten öffentlich auszulegen:

Montag 10:00 bis 12:00 Uhr

Dienstag 09:00 bis 12:00 Uhr und 13:00 bis 18:00 Uhr

Mittwoch 10:00 bis 12:00 Uhr

Donnerstag 09:00 bis 12:00 Uhr und 13:00 bis 16:00 Uhr

Während der Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen, Anregungen und Hinweise schriftlich oder zur Niederschrift gebracht werden. Die öffentliche Auslegung ist ortsüblich bekannt zu machen.

### **Begründung der Beschlussvorlage:**

Mit Beschluss Nr. 64-2023 am 20.11.2023 hat die Gemeinde Schönwald das Verfahren für die Änderung des Flächennutzungsplans für den OT Waldow/ Brand eingeleitet.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 12.02.2024 bis einschließlich 15.03.2024 statt. Die Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs.1 BauGB in der Zeit vom 11.01.2023 bis 12.02.2024 am Verfahren beteiligt. Die sich daraus ergebenden Änderungen und Ergänzungen sind im Entwurf des Bebauungsplans berücksichtigt worden.

Im Zuge der Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurde sich dazu entschieden zum Schutz des Menschen einen ausreichend dimensionierten Abstand zur nächsten Wohnbebauung einzuhalten. Mit der Einhaltung des Abstandes (680-790 m) in Verbindung mit Sichtschutzhecken sei laut dem Planungsbüro eine Blendwirkung auf die nächste Wohnbebauung ausgeschlossen.

Durch die Einhaltung des o.g. Abstandes zwischen dem Solarpark und der Wohnbebauung verringert sich die Fläche des Geltungsbereiches auf die für die Planung erforderlichen Flurstücke sowie von ca. 115,9 ha auf ca. 68 ha. Der Änderungsbereich der 2. Flächennutzungsplanänderung verringert sich ebenfalls.

Ziel des Bebauungsplanes ist es, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlagen (ca. 57,2 ha Sondergebiet Photovoltaik) zu schaffen. Aufgrund der beabsichtigten Nutzungsänderung wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert, um dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch zu entsprechen. Der Flächennutzungsplan wird gemäß dem Beschluss vom 20.11.2023 (64-2023) im Parallelverfahren geändert.

Für den vorliegenden Entwurf des Bebauungsplans und den Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Schönwald für den Ortsteil Waldow/Brand soll nun die formelle Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgen.

Die Planzeichnungen einschließlich der Begründung mit Umweltbericht sind zusätzlich im Ratsinformationssystem unter:

<https://ris-unterspreewald.komfa.de/>

abrufbar.

### **Hinweis:**

## **Finanzielle Auswirkungen**

Ja

☒ Nein

### **Anlagen**

Anlage 1: Abwägungsprotokoll Frühzeitige Beteiligung 2. FNP-Änderung (Stand 28.03.2025)

Anlage 2: Entwurf Planzeichnung der 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Schönwald für den Ortsteil Waldow/Brand (Stand 28.03.2025)

Anlage 3: Entwurf Begründung der 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Schönwald für den Ortsteil Waldow/Brand einschließlich Umweltbericht (Stand 28.03.2025)  
– nur BGM

---

Datum

Unterschrift des zuständigen FA-Leiters:  
Bock - BA

### **C. Beschluss:**

**Die Gemeindevertretung beschließt:**

- ☐ nach dem Wortlaut der Beschlussvorlage
- ☐ in Abänderung des Wortlautes der Beschlussvorlage wie folgt:

**Begründung des Beschlusses bei Abänderung des Wortlautes der Beschlussvorlage  
oder  
Ablehnung der Beschlussvorlage**

#### **Zustimmungsempfehlung Ortsbeirat/Ortsvorsteher -Ort- :**

Gesetzl. Anzahl	Anwesend	Ja	Nein	Enthaltung

#### **Zustimmungsempfehlung Ortsbeirat/Ortsvorsteher -Ort- :**

Gesetzl. Anzahl	Anwesend	Ja	Nein	Enthaltung

#### **Zustimmungsempfehlung Ortsbeirat/Ortsvorsteher -Ort- :**

Gesetzl. Anzahl	Anwesend	Ja	Nein	Enthaltung

#### **Abstimmungsergebnis:**

Gesetzl. Anzahl	Anwesend	Ja	Nein	Enthaltung

Von der Beratung und Abstimmung waren gemäß §22 BbgKVerf wegen Besorgnis der Befangenheit ausgeschlossen:

	Sichtvermerk	
Datum/Unterschrift Vorsitzende/r	Datum/Unterschrift Amtsleiter/in	Datum/Unterschrift Amtsdirektor

**B. Stellungnahme des Ortsbeirates/Ortsvorsteher zur Vorlagennummer 19-2025:**

**Beratungsgegenstand:** Billigungs- und Offenlagebeschluss zum Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplans der ehemaligen Gemeinde Waldow/ Brand - heute: Gemeinde Schönwald OT Waldow/ Brand

Ortsbeirates/Ortsvorsteher: \_\_\_\_\_

☐ Zustimmung      ☐ Ablehnung

Begründung bei Ablehnung:

**Abstimmungsergebnis des Ortsbeirates/Ortsvorsteher:**

Gesetzl. Anzahl	Anwesend	Ja	Nein	Enthaltung

Von der Beratung und Abstimmung waren gemäß §22 BbgKVerf wegen Besorgnis der Befangenheit ausgeschlossen:

Datum	Unterschrift des Vorsitzenden des Ortsbeirates/Ortsvorstehers

**Diese Originalseite ist, vor Sitzungsbeginn, dem ehrenamtlichen Bürgermeister vorzulegen.**