



Lage des Geltungsbereiches der 3. FNP-Änderung  
M 1 : 20 000



FNP Gemeinde Zeuthen gemäß 2. Änderung  
mit Geltungsbereich der 3. Änderung  
[Stand 09/2006]  
M 1 : 10 000



[Darstellung "Fläche für den Gemeinbedarf" mit  
der Zweckbestimmung "Schule" statt "Wald"]

3. Änderung des FNP [Entwurf 09/2020]  
M 1 : 10 000

## BEGRÜNDUNG

### 1. Ziel und Inhalt der Flächennutzungsplanänderung

Die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 138 "Grundschule am Wald" durchgeführt.

Ziel der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Darstellung der gesamten Fläche der Grundschule am Wald, einschließlich einer geplanten Erweiterungsfläche in östliche Richtung auf einer jetzigen Waldfläche, als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Schule". Somit wird durch die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes die Darstellung der vorhandenen Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung "Schule" erweitert auf bisher als "Wald" dargestellter Fläche:

- um die Fläche der bereits in zurückliegenden Jahren erfolgten baulichen Erweiterung der Grundschule in östliche Richtung (ca. 2.500 m<sup>2</sup>),
- um die geplante zusätzliche Erweiterung der Grundschule in östliche Richtung (ca. 4.200 m<sup>2</sup>).

Die Fläche der Änderung beträgt also insgesamt ca. 0,67 ha.

Die übrigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes bleiben unverändert.

## **2. Ziele der Raumordnung**

Der Änderungsbereich ist gemäß Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR, 2019) Bestandteil des "Gestaltungsraums Siedlung" im Berliner Umland, der gemäß Ziel Z 5.6 des LEP HR der Schwerpunkt für die Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen ist und in dem eine quantitativ uneingeschränkte Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen über die Eigenentwicklung hinaus möglich ist. Zu den Wohnsiedlungsflächen sind unter anderem auch die erforderlichen Flächen für den Gemeinbedarf zu zählen, sodass die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes diesem Ziel der Landesplanung entspricht.

Für die Planungsregion Lausitz-Spreewald liegt der Entwurf des sachlichen Teilregionalplanes "Grundfunktionale Schwerpunkte" vom 09.06.2020 vor. Gemäß Teilregionalplanentwurf soll das gesamte Gemeindegebiet Zeuthen als Grundfunktionaler Schwerpunkt festgelegt werden. Gemäß LEP HR soll in den grundfunktionalen Schwerpunkten die bedarfsorientierte Bündelung von Wohnen und Angeboten der Daseinsvorsorge unterhalb der Ebene der Mittelzentren stattfinden. Die Aufstellung des Bebauungsplanes mit dem Ziel der Sicherung und Erweiterung des Grundschulstandortes entspricht der Ausgestaltung des Grundfunktionalen Schwerpunktes.

## **3. Umweltbericht**

Auf Ebene der Flächennutzungsplanung sind hinsichtlich nachteiliger Umweltauswirkungen betreffend die Planänderung die erforderliche Waldumwandlung, der Eingriff in den Boden durch Neuversiegelung auf der bisherigen Waldfläche und die artenschutzrechtlichen Belange relevant, auch wenn es sich auf gesamtgemeindlicher Betrachtungsebene um eine geringfügige Änderung des Flächennutzungsplanes handelt.

Im Rahmen der parallel erfolgten Bebauungsplanaufstellung wurden in einer detaillierten Umweltprüfung, die u. a. auf einem Faunagutachten und einem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (Natur+Text GmbH, 09/2020) basieren, die Belange des Umweltschutzes umfassend ermittelt und bewertet. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass die Eingriffe in den Naturhaushalt durch Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen sowie eine Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahme) kompensiert werden können.

Dazu sind Aufforstungen und waldbauliche Maßnahmen erforderlich, die die Gemeinde auf vertraglicher Basis außerhalb des Gemeindegebietes in der Stadt Mittenwalde, Gemarkung Motzen durchführen lässt. Hinsichtlich der zu erwartenden Bodenversiegelung werden - ebenfalls auf vertraglicher Basis - in Zeuthen, Gemarkung Miersdorf und in der Stadt Wildau, Gemarkung Wildau Biotopflächen und gemeinschaftlich nutzbare Freiflächen angelegt (Zeuthen) bzw. Entsiegelungsmaßnahmen und der Rückbau von Strommasten durchgeführt (Wildau).

Bezüglich artenschutzrechtlicher Belange ist zur Vermeidung der Gefährdung lokaler Fledermauspopulationen als Maßnahme der Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahme) die Anbringung von Fledermauskästen im Bereich der FNP-Änderung vorgesehen.

Planungsalternativen zur FNP-Änderung bestehen nicht, denn die vorgesehene Erweiterung der Grundschule beruht auf Variantenüberlegungen, die zum Ziel haben, die räumlichen Engpässe auf dem Schulgrundstück angesichts der auch prognostisch hohen Schülerzahlen abzubauen.