



**Ingenieurbüro für  
Bauplanung GmbH  
Eberswalde**

Telefon (03334) 203-0  
Telefax (03334) 203-111  
E-Mail sekretariat@ibe-eberswalde.de  
Internet www.ibe-Eberswalde.de

Brunnenstraße 4  
16225 Eberswalde  
Geschäftsführer  
Dipl.-Ing. Uwe Grohs  
Beratender Ingenieur  
Telefon (03334) 203-102

# Dokumentation

Objekt

**Flächennutzungsplan (FNP)  
der Gemeinde Schorfheide  
1. Änderung**

im Parallelverfahren mit  
VBP Nr. 619 „Campingplatz Sü-  
ßer Winkel“



Gemeinde Schorfheide

Leistungsphase

Beschluss

Auftraggeber

Gemeinde Schorfheide  
Erzbergerplatz 1  
16244 Schorfheide, OT Finowfurt

Objekt-Nr.

610 207

Ausfertigung

Datum

03. September 2019



Bearbeiter

K. Müssig

Alle Rechte an dieser Dokumentation gem. Urheber-  
rechtsgesetz verbleiben beim Ingenieurbüro.

Geschäftsführer

U. Grohs

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Begründung .....</b>	<b>3</b>
1.1	Vorbemerkungen .....	4
1.2	Verfahren .....	4
1.3	Abgrenzung und Bestandsbeschreibung des Gebietes .....	6
1.4	Ziel und Zweck der 1. Änderung des FNP .....	7
1.5	Planinhalt und Festsetzungen .....	9
1.5.1	Planungsrechtliche Festsetzungen FNP 2008.....	9
1.5.2	Planungsrechtliche Festsetzungen der 1. Änderung FNP.....	10
1.5.3	Abwägungsrelevante Ergänzungen.....	13
1.5.4	Integration der Umweltbelange .....	13
1.6	Flächenbilanz .....	17
1.7	Rechtsgrundlagen .....	18
<b>2</b>	<b>Umweltbericht.....</b>	<b>19</b>

## Abbildungsverzeichnis

Abb. 1	Lage des Geltungsbereiches der 1. Änderung im FNP von 2008 .....	6
Abb. 2	Auszug aus Abb. 5 Bauflächenkarte Eichhorst/Wildau und Süßer Winkel.....	9
Abb. 3	Neuordnung der Flächen in der 1. Änderung FNP Gemeinde Schorfheide .....	10

### Abkürzungen:

BauGB	Baugesetzbuch	LEP B-B	Landesentwicklungsprogramm Berlin-Brandenburg
BNatSchG	Bundesnaturschutzgesetz	LEP GR	Landesentwicklungsprogramm Großraum Berlin-Brandenburg
BBodSchG	Bundesbodenschutzgesetz	OT	Ortsteil
FFH	Flora-Fauna-Habitat (Gebiete zum Schutz gefährdeter Lebensräume und von Tier- und Pflanzenarten)	SO	Sondergebiet
FNP	Flächennutzungsplan	UB	Umweltbericht
GV	Gemeindevertreter	VBP	Vorhabenbezogener Bebauungsplan

## 1 Begründung

1. Änderung zum

# Flächennutzungsplan Gemeinde Schorfheide

September 2008

Auftraggeber:

Gemeinde Schorfheide  
Erzbergerplatz 1  
16244 Schorfheide, OT Finowfurt

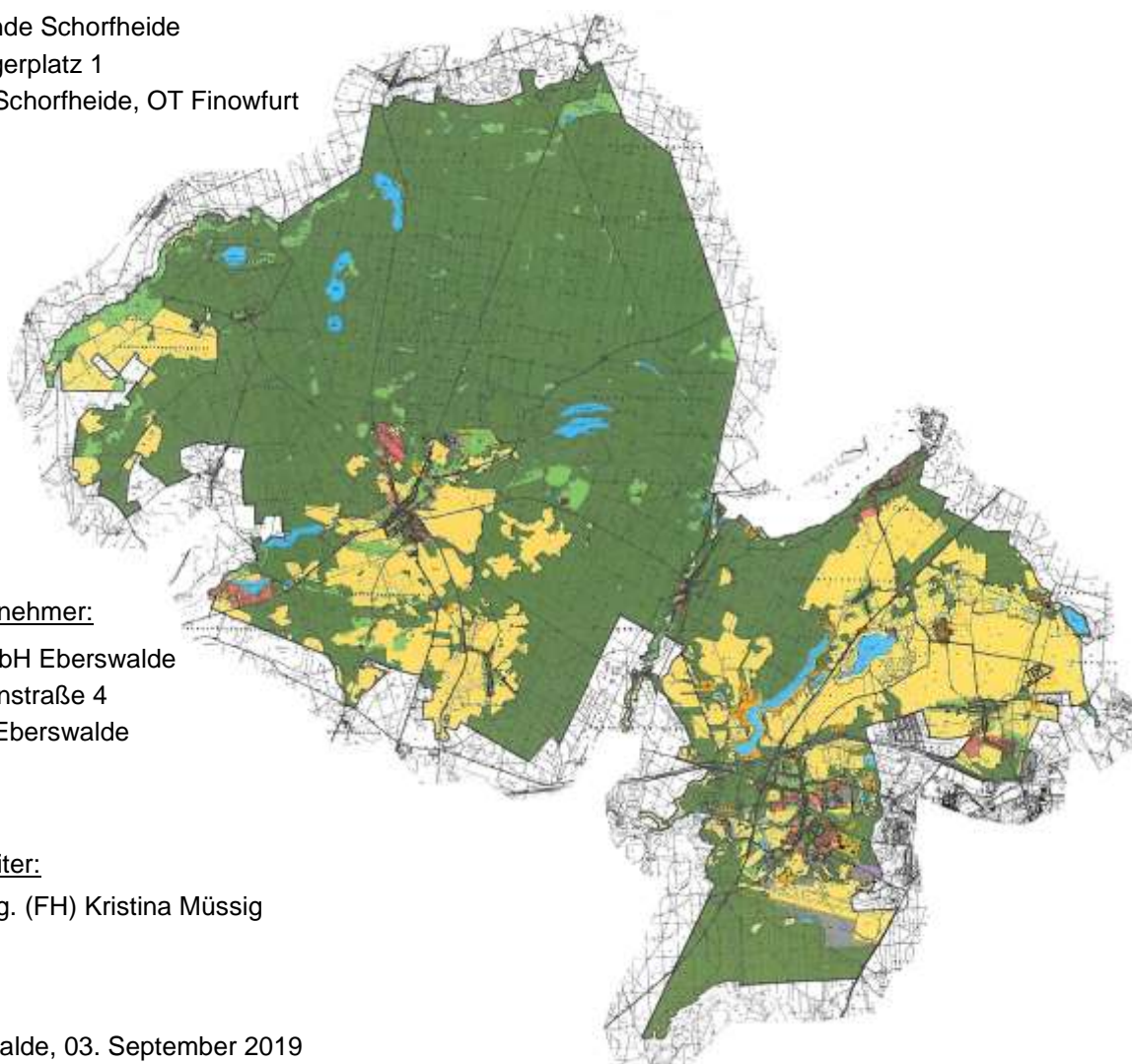
Auftragnehmer:

Ibe GmbH Eberswalde  
Brunnenstraße 4  
16225 Eberswalde

Bearbeiter:

Dipl.-Ing. (FH) Kristina Müssig

Eberswalde, 03. September 2019



## 1.1 Vorbemerkungen

Die ibe GmbH Eberswalde ist beauftragt, das 1. Änderungsverfahren für den Flächennutzungsplan der Gemeinde Schorfheide durchzuführen. Im Nordosten des FNP der Gemeinde Schorfheide im OT Groß Schönebeck ist der Campingplatz „Süßer Winkel“ als Sonderbaufläche ausgewiesen.

Herr Dr. Klonaris betreibt derzeit am Südufer des Werbellinsees den Campingplatz „Süßer Winkel“ mit Kapazität von derzeit ca. 200 Dauercampern, 20 Standplätzen für Feriengäste sowie Standplätzen für Zelte. Die Planung sieht die Stabilisierung und zurückhaltende Neuordnung des Campingplatzes unter dem Gesichtspunkt ökologischer Verträglichkeit vor. Dazu werden die im Genehmigungsverfahren des FNP abgelehnten Flächen mit der ID 104b einbezogen.

Die Gemeinde Schorfheide hat sich entschieden dem Antrag des Vorhabenträgers statt zu geben und unterstützt ihn bei der Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes als Voraussetzung für die Realisierung des Vorhabens. Da der rechtskräftige FNP der Gemeinde Schorfheide von 2008 nicht in allen Teilen mit der geplanten Flächennutzung SO „Camping“ konformgeht, ist eine Anpassung des FNP an das Vorhaben des VBP Nr. 619 erforderlich.

Auf Grund dessen hat die Gemeindevertretung am 22.09.2010 einen Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren mit VBP Nr. 619 „Campingplatz Süßer Winkel“ gefasst.

Das Vorhaben entspricht den Zielen des Landesentwicklungsplanes Berlin-Brandenburg (LEP B-B).

Mit dem vorliegenden Beschluss erfolgt entsprechend § 2 BauGB die 1. Änderung des FNP der Gemeinde Schorfheide. Mit dieser Änderung sollen die abgelehnten Flächen teilweise in das Sondergebiet Camping einbezogen werden.

## 1.2 Verfahren

Der FNP der Gemeinde Schorfheide wurde am 18.02.2009 von der Gemeindevertretersitzung im Anschluss an die Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde vom 08.01.2009 beschlossen, die Bekanntmachung erfolgte am 27.02.2009. Zuletzt geändert wurde der FNP mit Wirksamkeit vom 15.06.2018.

### Aufstellungsbeschluss 1. Änderung

Am 22.09.2010 hat die Gemeinde Schorfheide den Aufstellungsbeschluss für die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren mit dem VBP Nr. 619 „Campingplatz Süßer Winkel“ gefasst.

Mit dem vorliegenden Entwurf erfolgt entsprechend § 2 BauGB die 1. Änderung des FNP der Gemeinde Schorfheide. Mit dieser Änderung sollen, durch Einbeziehung der bisher vom Verordnungsgeber, dem damaligen Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz abgelehnten Flächen, die Voraussetzungen geschaffen werden den Campingplatz zu einer attraktiven und qualitativ hochwertigen Anlage umzustrukturieren. Eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 und Erarbeitung eines Umweltberichtes nach § 2a besteht. Der FNP wird im Parallelverfahren und als Voraussetzung für die Umsetzung der Planungsabsichten des VBP Nr. 619 mit dem Ziel der Erweiterung des SO „Camping“ geändert. Der Umweltbericht zum VBP Nr. 619 deckt den Geltungsbereich der 1. Änderung des FNP ab. Er enthält sehr konkrete Aussagen zur Flächenbewertung,

zum Eingriff, insbesondere zum Artenschutz und letztendlich zur Vermeidung und zur Kompensation der Eingriffe. Der Umweltbericht zum VBP Nr. 619 wird als Anlage an den FNP angefügt. Die Aussagen gelten gleichzeitig für den FNP. Ein gesonderter Umweltbericht zum FNP wird nicht erarbeitet.

#### Frühzeitige Beteiligung

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch zum Vorentwurf der 1. Änderung des FNP der Gemeinde Schorfheide mit Stand März 2011 erfolgten im Parallelverfahren zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (VBP) Nr. 619 „Campingplatz Süßer Winkel“. Mit Schreiben vom 10.03.2011 wurden insgesamt 29 Behörden und Träger öffentlicher Belange (einschließlich Nachbargemeinden und Vereine) über das Planvorhaben unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert. Insgesamt äußerten sich 19 Behörden und Träger öffentlicher Belange und ein Verein, das Landesbüro der anerkannten Naturschutzverbände. Die Ergebnisse der Abwägung wurden in den Entwurf der 1. Änderung zum FNP eingearbeitet.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung wurde in Form einer Bürgerversammlung am 08.11.2010 durchgeführt. Abwägungsrelevante Bedenken, Anregungen oder Hinweise zum Planvorhaben wurden nicht vorgebracht.

#### Beschlussfassung Öffentliche Auslegung des Entwurfes der 1. Änderung des FNP

In der Gemeindevertretersitzung vom 10.12.2014 wurde der Entwurf der 1. Änderung des FNP der Gemeinde Schorfheide gebilligt und die Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch beschlossen.

#### Formelle Beteiligung

##### 1. Entwurf

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch zur 1. Änderung des FNP der Gemeinde Schorfheide mit Stand vom 21.11.2014 erfolgte im Parallelverfahren zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (VBP) Nr. 619 „Campingplatz Süßer Winkel“. Mit Schreiben vom 17.12.2014 wurden insgesamt 29 Behörden und Träger öffentlicher Belange (einschließlich Nachbargemeinden) über den Entwurf zum Planvorhaben und die öffentliche Auslegung unterrichtet und zur Stellungnahme aufgefordert. Insgesamt äußerten sich 25 Behörden und Träger öffentlicher Belange. Seitens der Bürger wurde keine Stellungnahme im Rahmen der öffentlichen Auslegung vom 29.12.2014 bis einschließlich 30.01.2015 abgegeben.

##### 2. Entwurf

Mit Schreiben vom 19.12.2018 wurden insgesamt 17 Behörden und Träger öffentlicher Belange (einschließlich Nachbargemeinden) über den geänderten Entwurf zum Planvorhaben und die öffentliche Auslegung unterrichtet und zur Stellungnahme aufgefordert. Insgesamt äußerten sich 12 Behörden und Träger öffentlicher Belange. Seitens der Bürger wurde keine Stellungnahme im Rahmen der öffentlichen Auslegung vom 02.01. bis einschließlich 01.02.2019 abgegeben. Die erneute Beteiligung, gem. § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch bzw. gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch erfolgte im Parallelverfahren zur Aufstellung des VBP „Campingplatz Süßer Winkel“.

### 1.3 Abgrenzung und Bestandsbeschreibung des Gebietes

Im Nordosten des FNP der Gemeinde Schorfheide im OT Groß Schönebeck ist der Campingplatz „Süßer Winkel“, der Planungsraum, ausgewiesen. Das Plangebiet, in dem durch die eingeleiteten Änderungsverfahren planungsrechtlichen Änderungen erfolgen, wird begrenzt durch:

Norden: Werbellinsee  
Osten: Wald östlich des Werbellinkanals/Werbellinsee  
Westen: Wald  
Süden: Wald

Der Geltungsbereich für die 1. Änderung umfasst insgesamt ca. 8,28 ha.

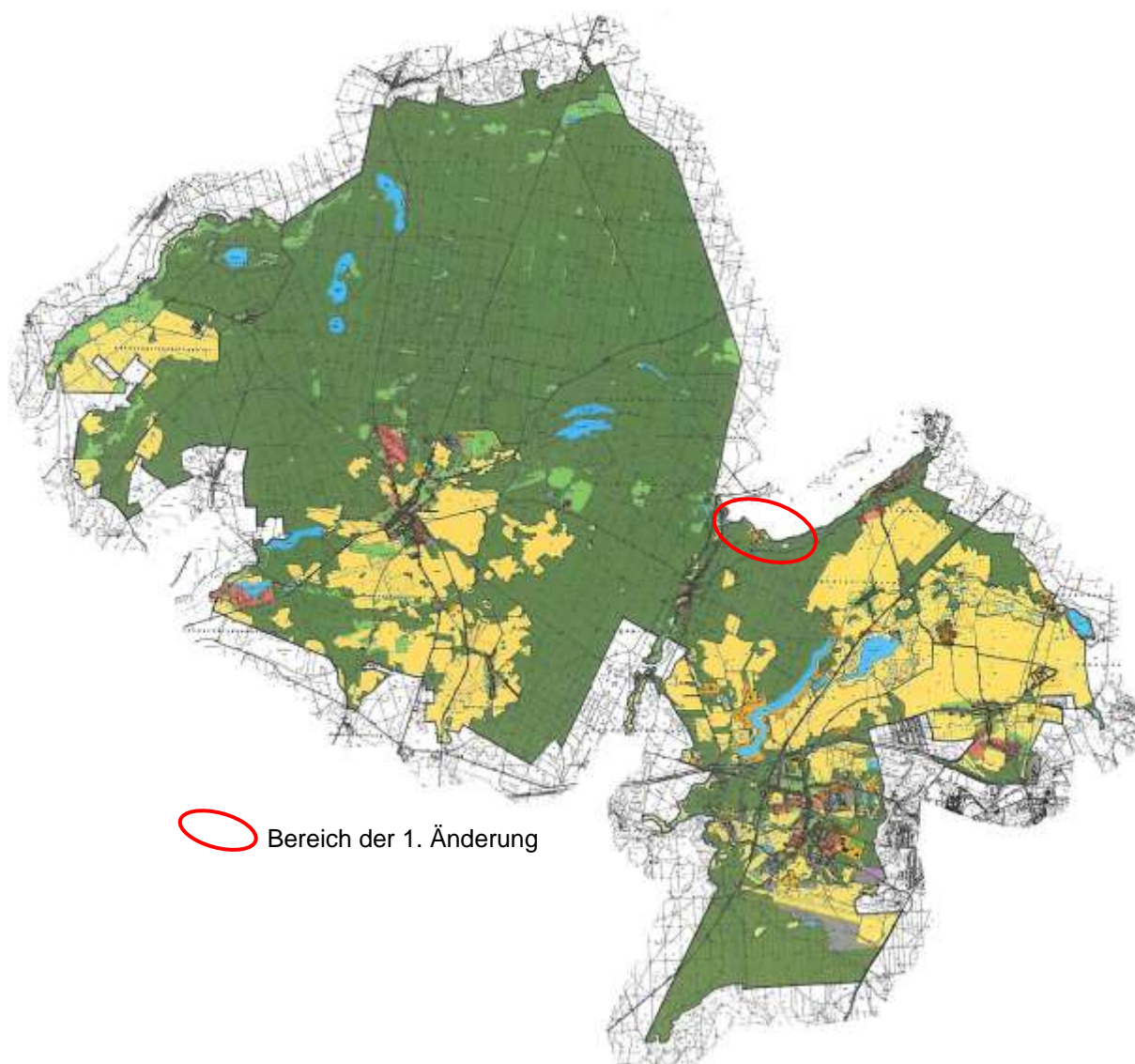


Abb. 1 Lage des Geltungsbereiches der 1. Änderung im FNP von 2008

Der zu überplanende Bereich liegt eingezäunt am Südufer des Werbellinsees im so genannten „Süßen Winkel“. Der Campingplatz ist über eine Stichstraße erschlossen, die im Gelände des Campingplatzes endet. Die Stichstraße mündet auf die Rad- und Wanderwegeverbindung zwischen Altenhof und Eichhorst und ist für Anlieger freigegeben.

Der Planungsraum gliedert sich durch die Lage am Werbellinsee und durch die vorhandene Nutzung als Campingplatz in mehrere Bereiche. Die baulichen Anlagen am Rand des Werbellinsees wie Stege und Bootsvermietung an der Nord-Westspitze liegen außerhalb des Geltungsbereiches.

### **1. Waldbereiche mit keiner bzw. nur geringer Nutzung**

Zum Plangebiet gehören die Rotbuchenwälder im westlichen ufernahen Bereich, die als Zuwegung für die Bootsanlieger dienen. Angrenzend an den Campingplatz wurden diese Bereiche auch zum Zelten und vereinzelt für Campingwagen genutzt. Die östlich angrenzenden Erlenbruchwälder sind ohne Nutzung, werden aber im Randbereich durch Gastronomie beeinträchtigt.

### **2. Zentraler Zufahrts- und Eingangsbereich**

Über den zentralen Zufahrtsbereich erfolgt die gesamte Erschließung des Campingplatzes. Die Hauptzufahrt bindet ein in den Rad- und Wanderweg (Regionalradwanderweg Angermünde-Liebenwalde), der parallel zum Ufer des Werbellinsees verläuft. Beidseitig der Zufahrtsstraße am Eingangsbereich befinden sich die zentrale Fläche für die Abfallentsorgung (westlich) und das Empfangsgebäude (östlich) mit Verkauf für Dinge des täglichen Bedarfs.

### **3. Grünflächen im Uferbereich**

Zwischen der Uferlinie des Werbellinsees und dem Rad- und Wanderweg liegt die als Badewiese genutzte Grünfläche mit Spielplatz, Gastronomie, Bootsvermietung und Rettungsstelle sowie Badesteg.

### **4. Flächen für Camping**

Auf dem Campingplatz werden die unterschiedlichsten Campingformen angeboten. Neben den Dauercampnern nutzen sowohl Mobilheimreisende als auch Wohnwagen- und Zelttouristen das Angebot des Campingplatzes. Auf dem Campingplatz werden die Fahrzeuge derzeit dezentral auf kleineren Parkflächen, direkt am Campingstandplatz oder in den Waldbereichen zwischen den Bäumen abgestellt. Eine geordnete Parkraumbewirtschaftung gibt es nicht. Die innere Erschließung erfolgt über geschotterte Wegesysteme.

Auf dem Gelände des Campingplatzes befinden sich derzeit ein größeres Sanitärgebäude und zwei kleinere Gebäude mit WC's. Die Sanitärgebäude wurden saniert, dadurch wurde der Campingplatz weiter aufgewertet. Die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt über einen Brunnen. Das Schmutzwasser wird dezentral über Gruben entsorgt.

## **1.4 Ziel und Zweck der 1. Änderung des FNP**

Durch die Umsetzung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan soll in dem beschriebenen Bereich eine geordnete städtebauliche Entwicklung gesichert werden. Insbesondere durch die Lage im Außenbereich der Gemeinde Schorfheide ergeben sich erhöhte Anforderungen an die Einordnung in das vorhandene Landschaftsbild.

Unter Pkt. 5 „Leitbild und Zielsystem des Flächennutzungsplanes“ ist unter anderem als ein Oberziel die „Stärkung der Funktionen Tourismus, Freizeit und Naherholung“ formuliert.

Ziel ist es, den Campingplatz „Süßer Winkel“ in seiner jetzigen Funktion aufzuwerten. Dies erfordert sowohl ordnende Maßnahmen als auch darüberhinausgehende Planungen zur Erweiterung des Angebotes. Die Umsetzung der Planung ist insbesondere unter dem Aspekt der Entwicklung des Standortes zur Stärkung des Tourismus für die angrenzenden Ortsteile von nicht zu unterschätzender Bedeutung. Für diese stellt die Planung einen außerordentlichen Impuls für das Gemeindeleben dar.

Der Investor plant den Campingplatz „Süßer Winkel“ zu erweitern und damit auch aufzuwerten. Die Erweiterung erfolgt teilweise über eine Neuordnung der Stellplätze für Wohnwagen sowie über die Einbeziehung der bisherigen „Weißflächen“ aus dem FNP.

Für die bisher dezentral auf mehreren kleineren Parkflächen oder direkt am Standplatz abgestellten PKW werden große Parkflächen am Rand des Campingplatzes hergestellt. Die Parkflächen sollen nicht vollständig versiegelt, sondern mit durchlässigem Belag versehen.

Ein Teil der mit Bäumen bestandenen Fläche, direkt am Werbellinsee, plant der Investor seinen Urlaubsgästen als Stellplatz für Zelte anzubieten. Die westliche Spitze des Plangebietes bleibt als Wald erhalten und dient den Erholungssuchenden als Möglichkeit die Natur zu erkunden. Der davon östliche Bereich wird als Badeplatz den Bade- und Urlaubsgästen zur Verfügung gestellt. Freizeitmöglichkeiten, wie Spielplatz und Plätze für sportliche Aktivitäten sowie Gastronomie, Campingbar und Strandcafé, runden das Angebot weiter ab.



## 1.5 Planinhalt und Festsetzungen

### 1.5.1 Planungsrechtliche Festsetzungen FNP 2008

Im rechtskräftigen FNP von 2008, zuletzt geändert mit Wirksamkeit vom 15.06.2018, sind die im Geltungsbereich der 1. Änderung liegenden Flächen mit der ID 104b beschrieben und in Abb.2 dargestellt.

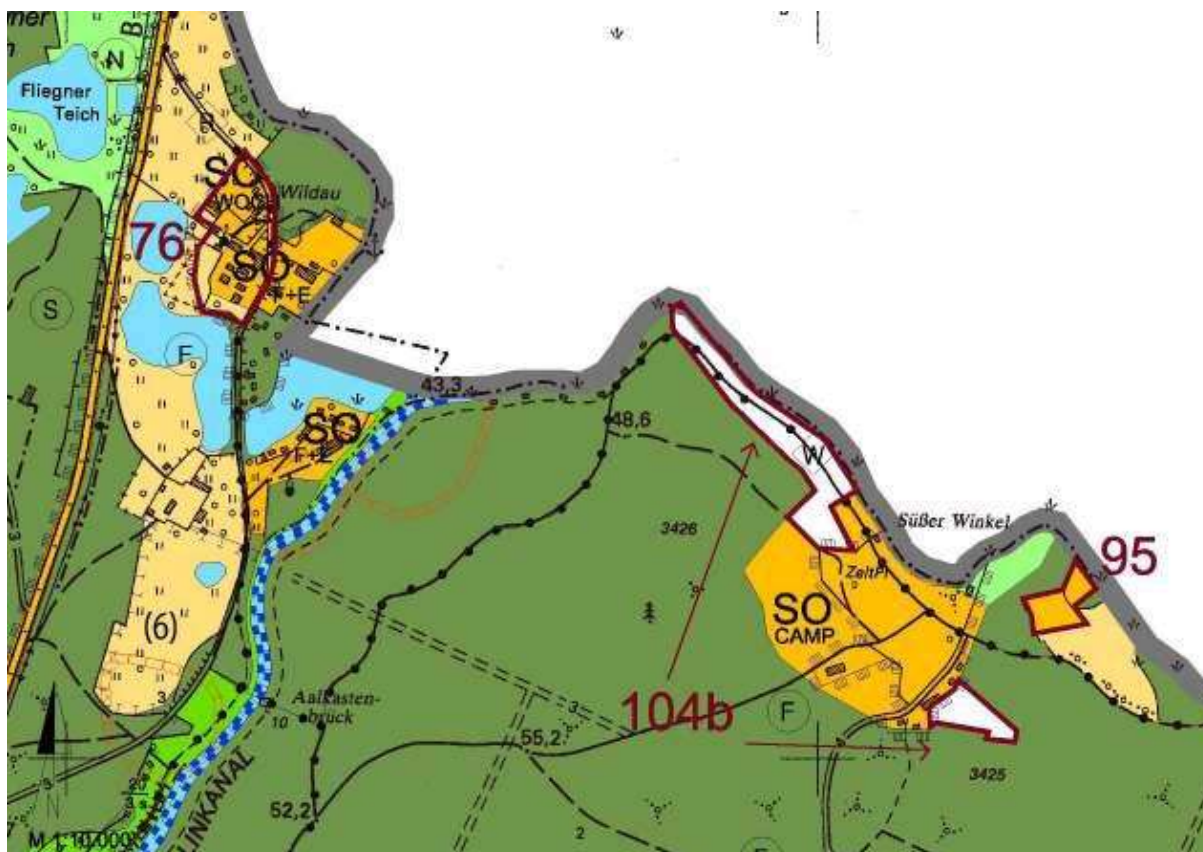


Abb. 2 Auszug aus der Begründung zum FNP: Bauflächenkarte Eichhorst/Wildau und Süßer Winkel (FNP Gemeinde Schorfheide 2008) unmaßstäblich

#### ID 104b

Campingplatz „Süßer Winkel“ mit der ID 104b zur Korrektur der rechtswirksamen Darstellung und Bestandssicherung der bestehenden Campingplatzfläche (östlicher Teil: Sicherung der bestehenden Campingnutzung; westlicher Teil: Sicherung der vorhandenen Campingplatznutzung mit wasserseitiger Nutzung sowie deren Erschließung).

Diese Fläche ist aufgrund des Widerspruchs zum Schutzzweck der Biosphärenreservatsverordnung von der FNP-Genehmigung ausgenommen und wurde als „Weißfläche“ dargestellt.

Auf eine Erweiterung des Campingplatzes, wie sie in vorhergehenden Flächennutzungsplanentwürfen vorgesehen war (104a), wird aufgrund der Unverträglichkeit mit dem Natur- und Landschaftsschutz verzichtet.

### 1.5.2 Planungsrechtliche Festsetzungen der 1. Änderung FNP

Die Textlichen Festsetzungen des FNP Gemeinde Schorfheide bleiben vom Änderungsverfahren unberührt. Die nachfolgenden Festsetzungen betreffen den Geltungsbereich der 1. Änderung.

Die sich in der 1. Änderung des FNP Gemeinde Schorfheide ergebenden Neuordnungen bezüglich der Flächennutzung sind mit **Nr. 1 bis 8** versehen und in Abb. 3 verortet.

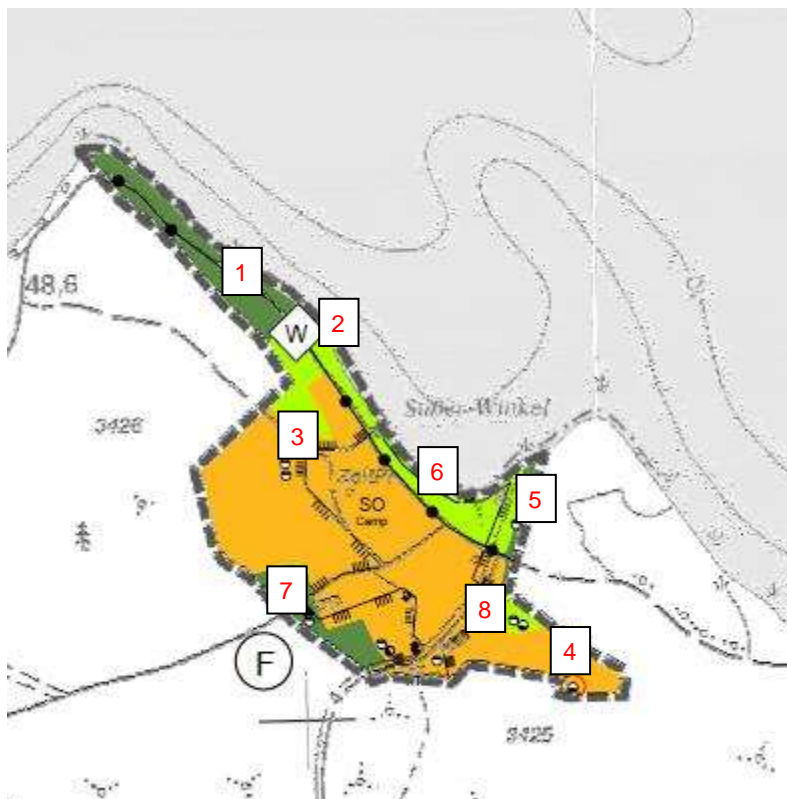


Abb. 3 Neuordnung der Flächen in der 1. Änderung FNP Gemeinde Schorfheide

Gegenüber dem rechtskräftigen FNP ergeben sich die folgenden **NUTZUNGSÄNDERUNGEN**:

#### **Nr. 1**

Darstellung als Waldfläche (*Teilfläche der westlichen ID 104b im FNP 2008*)

#### Begründung:

Die ca. 0,78 ha große Teilfläche der westlichen ID 104b aus dem FNP 2008 ist mit hochwertigem Rotbuchenwald bestanden und wird deshalb als Fläche für Wald dargestellt. Damit ist für diese Fläche der Widerspruch zur Biosphärenreservatsverordnung „Schorfheide-Chorin“ aufgehoben.

#### Umweltprüfung:

Der Rotbuchenwald im westlichen Geltungsbereich (7.810 m<sup>2</sup>) unterliegt nicht der Waldumwandlung. Als nach § 30 BNatSchG geschütztes Biotop bleibt der Wald erhalten und wird durch Schutz- und

Pflegemaßnahmen sowie Maßnahmen zur Verringerung von Störeinflüssen aufgewertet. Artenschutzrechtliche Belange sind nicht betroffen.

## **Nr. 2**

Darstellung als Grünfläche (*Teilfläche der westlichen ID 104b im FNP 2008*)

### Begründung:

Dieser Bereich soll nach Umsetzung der Planung als Zeltplatz genutzt werden. Ausgeschlossen wird daher auf dieser Fläche das Abstellen von Wohnwagen und PKWs.

### Umweltprüfung:

Für den Bereich dieser Grünfläche ist insgesamt eine Waldumwandlung vorgesehen. Auf ca. 1.000 m<sup>2</sup> dieser Fläche, stark vorbelastet durch Wohnwagen und Zelte, bleibt der Baumbestand erhalten. Diese Flächen werden zukünftig nur noch als Zeltplatz ohne Wohnwagen genutzt. Die anderen Waldflächen gehen verlustig. Hier erfolgt ein Lebensraumverlust und eine Biotopzerstörung. Durch einen Tornado im Juli 2014 wurden zahlreiche Bäume entwurzelt und die Bodenoberfläche aufgerissen und geschädigt. Die mit in Mitleidenschaft gezogenen Bäume, die zusätzlich in ihrer Standfestigkeit geschädigt wurden und so eine Gefahr für die Erholungssuchenden darstellten, wurden gefällt. Diese Flächen waren durch Bootsbetrieb und Zelten bereits stark vorbelastet und in der Bodenfunktion zusätzlich eingeschränkt. Die Schutzwürdigkeit ist als gemindert einzuschätzen. Der Ausgleich ist im Umweltbericht zum VBP Nr. 619 mit Waldumwandlung und Ausgleichsmaßnahmen geregelt.

## **Nr. 3**

Darstellung als SO „Campingplatzgebiet“ bzw. Grünfläche (*Teilfläche der westlichen ID 104b im FNP 2008*)

### Begründung:

Ein Teil dieses Bereiches, mit einer Größe von ca. 0,10 ha, wird seit jeher für das Abstellen von Wohnwagen genutzt und wird somit in das SO „Camping“ mit einbezogen. Der restliche Bereich dieser ehemaligen Weißfläche wird als Grünfläche, mit Erhalt des Baumbestandes dargestellt. Auf dieser Fläche ist das Abstellen von Wohnwagen und Zelten nicht zulässig. Für den Bereich der Grünfläche ist eine Waldumwandlung vorgesehen.

### Umweltprüfung:

Für das SO „Campingplatzgebiet“ erfolgt nur eine unwesentliche Flächenerweiterung. Diese Flächen sind als Rotbuchenwald, als Begleitbiotop zum Campingplatz kartiert und unterliegen nicht dem Biotopschutz. Diese Bereiche sind bereits intensiv genutzt und stark beeinträchtigt. Der Ausgleich erfolgt im Rahmen der Waldumwandlung. Ein durchgängiger lockerer Waldrand mit Bäumen und Sträuchern wird insgesamt entlang des Bestandswaldes im südlichen und westlichen zentralen Campingplatzbereich erhalten und aufgebaut und in seiner ökologischen Wertigkeit damit erheblich aufgewertet. Artenschutzrechtliche Belange stehen dem nicht entgegen. Weitere Details sind dem beigefügten Umweltbericht zu entnehmen.

**Nr. 4**

Darstellung als SO „Campingplatzgebiet“ (*Teilfläche der östlichen ID 104b im FNP 2008*)

Begründung:

Die ca. 0,65 ha große Fläche wird in das SO „Campingplatzgebiet“ fast vollständig einbezogen. Dieser Bereich wird seit jeher als Campingplatz genutzt. Auf dieser Fläche befinden sich neben einem WC-Gebäude und dem Wasserwerk Standplätze für Wohnmobile.

Umweltprüfung:

Die östliche zum SO „Campingplatzgebiet“ gehörende Fläche ist als genutzte Campingplatzfläche mit Begleitbiotop: mit Rotbuchen bestockte Fläche kartiert. Diese Fläche ist nach Feststellung des Landesbetrieb Forst kein Wald gem. § 2 LWaldG, somit ist keine Waldumwandlung erforderlich. Die Infrastruktur wie Strom und Wasser ist vorhanden und diese Fläche wird bereits intensiv genutzt. Artenschutzrechtliche Belange stehen dem nicht entgegen. Weitere Details sind dem beigefügten Umweltbericht zu entnehmen.

**Nr. 5**

Darstellung als Waldfläche (*Darstellung im FNP 2008 teils als Grünfläche, teils als SO „Camping“*)

Begründung:

Der Streifen, ca. 0,15 ha, an der östlichen Grenze des Plangebietes ist mit wertvollem Erlenbruchwald bestanden. Daher wird auf die Ausweisung als Grünfläche bzw. SO „Campingplatzgebiet“ verzichtet und die Fläche als Wald dargestellt.

Umweltprüfung:

Der Erlenbruchwald im östlichen Bereich angrenzend an die Badewiese bleibt als solcher erhalten und unterliegt ebenfalls nicht der Waldumwandlung. Weitere Betrachtungen sind nicht erforderlich.

**Nr. 6**

Darstellung als Grünfläche (*Darstellung als SO „Camping“ im FNP 2008*)

Begründung:

Dieser Bereich, ca. 0,50 ha, nördlich des Regionalradweges Liebenwalde-Angermünde, direkt am Ufer des Werbellinsees ist für die Nutzung als Badeplatz vorgesehen. Diese Grünfläche dient auch der Verbesserung der Zugänglichkeit von Natur und Landschaft (Begehbarkeit der Uferzonen von Seen, Kanälen und Fließsen). Daher wird auf die Ausweisung als SO „Campingplatzgebiet“ verzichtet.

Umweltprüfung:

Die Badewiese ist als Badewiese weitgehend ohne Gehölze vorhanden und wird als solche weiter genutzt. Weitere Betrachtungen sind im Rahmen des FNP nicht erforderlich.

**Nr. 7**

Darstellung als Wald (*Darstellung als SO „Camping“ im FNP 2008*)

Begründung:

Dieser Bereich, ca. 0,43 ha, an der nördlichen Grenze des Geltungsbereiches bleibt als Wald erhalten. Dieser Wald ist ein Rotbuchenwald und somit ein geschütztes Biotop. Daher wird auf die Ausweisung als SO „Campingplatzgebiet“ verzichtet.

Umweltprüfung:

Der Wald bleibt als solcher erhalten. Weitere Betrachtungen sind im Rahmen des FNP nicht erforderlich.

**Nr. 8**

Darstellung als Grünfläche (*Teilfläche der östlichen ID 104b im FNP 2008*)

Begründung:

Die Fläche, ca. 0,13 ha, östlich der inneren Erschließungsstraße wird als Grünfläche dargestellt. Der hier bestehende Wald unterliegt der Waldumwandlung. In diesem Bereich befindet sich der Pufferspeicher des Brunnens, der den Campingplatz mit Trinkwasser versorgt. Dieser Pufferspeicher ist im 10 m Umkreis vor Betreten zu schützen. Daher wird auf die Ausweisung als SO „Campingplatzgebiet“ verzichtet.

Umweltprüfung:

Die Grünfläche ist mit Gehölzen bestanden. Der Baum- und Gehölzbestand bleibt erhalten. Weitere Betrachtungen sind im Rahmen des FNP nicht erforderlich.

### 1.5.3 Abwägungsrelevante Ergänzungen

Altlasten und Altlastenverdachtsflächen

Im Bereich der 1. Änderung des FNP der Gemeinde Schorfheide sind keine Altlasten und Altlastenverdachtsflächen bekannt.

Flächen für die Wasserwirtschaft

Stationäre Einrichtungen der Grundwasserhydrologie des LUGV, Regionalbereich Ost sind nach Prüfung nicht im Geltungsbereich der 1. Änderung des FNP vorhanden.

### 1.5.4 Integration der Umweltbelange

Für den VBP Nr. 619 wird ein Umweltbericht (UB) erstellt. Im Umweltbericht und im Artenschutzbeitrag wird die grundsätzliche Naturausstattung des Plangebietes beschrieben. Die zu erwartenden Umweltauswirkungen und mögliche Beeinträchtigungen streng und besonders geschützter Arten werden erfasst und Maßnahmen zur Vermeidung und zur Kompensation von Beeinträchtigungen festgelegt.

Der UB betrachtet den Geltungsbereich der 1. Änderung des FNP. Der zum VBP Nr. 619 erstellte UB wird somit gleichzeitig als UB für die Änderung des FNP bewertet und ist der 1. Änderung des FNP beigelegt.

Mit dem vorliegenden Planungsvorhaben wird die Umstrukturierung und geringfügige Erweiterung des bereits vorhandenen Campingplatzes „Süßer Winkel“ zu einem touristischen Highlight mit funktionell und gestalterisch qualitativ hochwertigen Anlagen, die sich naturverträglich in den hochwertigen Landschaftsraum einfügen, angestrebt. Der „Süße Winkel“ wird schon seit langem aufgrund seiner idyllischen Lage als Zeltplatz genutzt. Bereits 1972 betrug seine Kapazität 1.000 Personen. Die aktuelle

Nutzung versprüht noch immer den Charme der 1980iger Jahre und ist teilweise noch sanierungsbedürftig. Behutsam und eingebunden in den Landschaftsraum sind Maßnahmen zur Sanierung des Bestandes, vor allem auch der baulichen Anlagen, unter Erweiterung der Campingplatzfläche für eine rentable und großzügige Bewirtschaftung des Campingplatzes erforderlich.

Der Bebauungsplan wird als Vorhabenbezogener Bebauungsplan im Normalverfahren aufgestellt. Bereits 2010 wurde der Aufstellungsbeschluss für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VBP) Nr.219 „Campingplatz Süßer Winkel“ gefasst. Mit der Änderung der Hauptsatzung der Gemeinde Schorfheide und einer Neustrukturierung der Bebauungspläne wurde der VBP in Nummer 619 um nummeriert. Im Parallelverfahren wird der Flächennutzungsplan geändert, da das Planvorhaben die im FNP vorgesehene Flächenausdehnung überschreitet und bisher nicht für den Campingplatz genehmigungsfähige Flächen in Anspruch nimmt.

Der gesamte Planungsraum liegt in der Schutzzone III des Biosphärenreservats Schorfheide-Chorin (Landschaftsschutzgebiet - LSG). Der bestehende Campingplatz ist aus dem allseits umgebenden FFH-Gebiet „Werbellinkanal“ ausgegrenzt. Durch die Lage der ca. 2,1 ha großen Erweiterungsflächen direkt im FFH-Gebiet „Werbellinkanal“ wird eine Verträglichkeitsprüfung erforderlich und in den Umweltbericht integriert.

Für eine naturschutzrechtliche Bewertung wurde 2011 eine umfassende biologische Kartierung als Grundlage für die Erarbeitung der Umweltprüfung durchgeführt. Der Umweltzustand wird erfasst und die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und bei Nichtdurchführung der Planung beschrieben und bewertet. Infolge dessen wurden umweltrelevante Maßnahmen zur Eingriffsverminderung und –vermeidung sowie zur Eingriffskompensierung festgelegt.

Mit der Flächenerweiterung ist eine ausgleichspflichtige Nettoneuversiegelung von 1.998 m<sup>2</sup> verbunden.

Der Werbellinsee als angrenzendes Oberflächengewässer ist bereits durch die intensive Erholungsnutzung stark frequentiert und beeinträchtigt. Eine weitere zusätzliche Belastung des Werbellinsees ist durch die intensivere Nutzung mit der Erweiterung des Campingplatzes und des Strandbereiches gegeben. Das Funktionsgebäude in der Badewiese wird durch eine dreiseitige Terrasse aus Holz auf max. 105 m<sup>2</sup> Grundfläche erweitert. Das Funktionsgebäude bietet zur Absicherung des Badebetriebes ein umfangreiches maritimes Freizeitangebot an, wie Rettungsstelle, Bootsverleih, Bade- und Hafenmeister und Verkauf von Badezubehör. Mit dem Hafenmeister wird die Organisation der 162 genehmigten Bootsliegeplätze gewährleistet. Das ehemalige kleine Gebäude für den Hafenmeister ist bereits zurückgebaut. Die Erweiterung des Funktionsgebäudes widerspricht dem Bauverbot im 50m-Uferstreifen entsprechend § 61 BNatSchG. Für diesen Bereich wurde ein Antrag auf Ausnahme gestellt.

An Vegetationsstrukturen gehen außer den Einzelbäumen (40 Bäume) im Wesentlichen Waldflächen verloren. An Waldfläche gehen insgesamt 20.856 m<sup>2</sup> dauerhaft verlustig. Davon betroffen sind Rotbuchenwälder in verschiedenartiger Ausprägung und Wertigkeit. Der außerhalb der zentralen Campingplatzfläche bereits beeinträchtigte Rotbuchenwald ist als geschütztes Biotop nach §30/§18 BNatSchG/BbgNatSchAG kartiert und unterliegt damit dem Biotopschutz. Für die bereits durch das Camping beeinträchtigten hochwertigen Waldflächen in Form von Rotbuchenwald wurde eine Ausnahme nach § 30 (3) BNatSchG zu beantragt. Im Bereich dieser Waldflächen bleibt ein großer Teil der Buchen stehen. Der den Steganlagen vorgelagerte zu erhaltende Buchenwald im westlichen Geltungsbereich (7.810 m<sup>2</sup>) wird durch Schutz- und Pflegemaßnahmen sowie Maßnahmen zur Verringerung von Störeinflüssen aufgewertet. Entlang des Bestandswaldes wird im südlichen und westlichen zentralen Campingplatzbereich ein durchgängiger lockerer Waldrand mit Bäumen und Sträuchern aufgebaut und in seiner ökologischen Wertigkeit erheblich aufgewertet.

Die **Belange des Artenschutzes** nach § 44 BNatSchG werden gesondert betrachtet. Die Betroffenheit der Arten wird dargelegt und das artenschutzrechtliche Konfliktpotenzial sowie die Vorhabenswirkung bewertet.

Pflanzenarten des Anhangs IV FFH - Richtlinie sowie besonders und streng geschützte Pflanzenarten kommen im Geltungsbereich des VBP nicht vor und sind damit nicht betroffen. Eine weitere artenschutzrechtliche Prüfung sowie eine Betrachtung der Zugriffsverbote nach § 44 (1) Nr. 4 BNatSchG sind nicht erforderlich.

Alle festgestellten Vogelarten sind europäische Vogelarten gemäß Artikel 1 der europäischen Vorgelenschutzrichtlinie sowie nach der Bundesartenschutzverordnung besonders geschützt. Als streng geschützte Vogelarten nach der Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV) kommen der Schwarzspecht, der Schilfrohrsänger und der Drosselrohrsänger vor.

Durch den Erhalt umfangreicher baumbestandener Grünflächen und die Schaffung von zusätzlichen Nistmöglichkeiten kann von einer Sicherung des vorhandenen Brutvogelaufkommens ausgegangen werden, eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes ist nicht gegeben. Im Umfeld des Vorhabensortes sind zudem ausreichend geeignete Strukturen vorhanden, so dass von keinen Revierverlusten auszugehen ist. Die ökologische Funktionalität der betroffenen Fortpflanzungsstätten bleibt im räumlichen Zusammenhang gewahrt. Eine weitere artenschutzrechtliche Prüfung sowie eine Betrachtung der Zugriffsverbote nach § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG sind nicht erforderlich.

Bei den Amphibien und Reptilien sind der Moorfrosch (*Rana arvalis*) und die Knoblauchkröte (*Pelobates fuscus*) als Arten des Anhang IV der FFH-RL kartiert. Der Moorfrosch wurde im Untersuchungsraum mehrfach angetroffen. Die meisten Funde sind im Bereich des Kleingewässers an der West-Spitze und im Erlenbruchwald immer in Gewässernähe verzeichnet. Die Knoblauchkröte wurde rufend im Erlenbruchwald außerhalb des Geltungsbereiches festgestellt.

Der Erlenbruchwald wird durch den Campingplatz nicht beeinträchtigt. Das Laichgewässer an der West-Spitze ist durchzunehmende Vermüllung und Verlandung in seiner Funktion als solches nachhaltig gestört. Das Kleingewässer ist durch die Ausgleichsmaßnahme 3 in seine Funktion als Laichgewässer und Habitat für Amphibien und Reptilien zu versetzen. In Verbindung mit der Ausgleichsmaßnahme 3 ist keine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population zu erwarten. Die ökologische Funktion der vom Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten wird im räumlichen Zusammenhang gewahrt. Die Betreibung des Campingplatzes ist mit keinem Verlust zentraler Lebensstätten für die Art verbunden.

Fledermäuse sind als vom Aussterben bedrohte Tiere nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG § 44) und der Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV § 1) besonders geschützt. Fledermäuse sind Arten des Anhang IV der FFH-RL und unterliegen dem Artenschutz nach § 44 BNatSchG. Im Untersuchungsraum wurden kartiert das Braune und auch das Graue Langohr (*Plecotus auritus*, *P. austriacus*), Zwerg-, Mücken- und Rauhaufledermäuse (*Pipistrellus pipistrellus* bzw. *P. nathusii*), die Breitflügelfledermaus (*Eptesicus serotinus*) und die Fransenfledermaus (*Myotis nattereri*).

Wenn die Erweiterung des Campingplatzes in aufgelockerter Form mit wegbegleitenden heimischen Hecken als Sichtschutz und Lebensraum für Insekten erfolgt und Totholzbäume und Bäume mit Spechthöhlen möglichst stehen gelassen werden, ist für die vorkommenden Fledermäuse keine Verschlechterung zu erwarten. Baumfällungen sollten außerhalb der Wochenstubezeit erfolgen. Die Störungen führen in Verbindung mit den artspezifischen Vermeidungsmaßnahmen zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten sind direkt nicht betroffen, ihre ökologische Funktion wird im räumlichen Zusammenhang insgesamt gewahrt. Die Betreibung des Campingplatzes ist mit keinem Verlust zentraler Lebensstätten für die Fledermäuse verbunden.

Für Biber (*Castor fiber*) und Fischotter (*Lutra lutra*), streng geschützte Arten und Arten der Anhänge II und IV der FFH-Richtlinie, sind im Geltungsbereich selbst keine relevanten Lebensraumelemente gegeben, somit auch keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten. Im nahen Umfeld befinden sich weitgehend ungestörte Erlenbruchwälder, die als Reproduktionsort und Nahrungsrevier für Biber und Fischotter gut geeignet sind. Eine mittel- oder langfristige Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population ist nicht zu erwarten, die ökologische Funktion der vom Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätte wird im räumlichen Zusammenhang gewahrt.

Im Ergebnis der Prüfung der Belange des Artenschutzes für Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-RL sowie europäischer Vogelarten nach Art. 1 der VS-RL sind keine Verbotstatbestände gemäß § 44 (1) i. V. m. (5) BNatSchG erfüllt.

Die **FFH-Verträglichkeit** des geplanten Vorhabens bzw. des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird im Rahmen des Umweltberichtes geprüft. Geprüft werden die vorhabensbedingten Beeinträchtigungen in Bezug auf die betroffenen Lebensraumtypen des Anhangs I der FFH-RL und die betroffenen Arten des Anhangs II der FFH-Richtlinie. Der Schutzzweck besteht in der Erhaltung und Entwicklung der im Steckbrief aufgelisteten Lebensraumtypen und Arten.

Von den beschriebenen Lebensraumtypen wird entsprechend der Biotopkartierung der Werbellinsee mit der Code- Nr. 3140 betroffen. Der Campingplatz ist lokal begrenzt und wegen seiner geringen Größe und Nutzungsintensität nicht geeignet den 790 ha großen Werbellinsee sowie das FFH-Gebiet „Werbellinkanal“ in seiner Gesamtheit von 3.461 ha erheblich zu beeinträchtigen.

Eine Betroffenheit von Arten des Anhangs II der FFH-Richtlinie ist nicht gegeben. Eine Betroffenheit für Biber und Fischotter ist wie bereits bei den artenschutzrechtlichen Belangen beschrieben auszuschließen.

Als Ergebnis der FFH-Verträglichkeitsprüfung kann festgehalten werden, dass das geplante Vorhaben mit den Erhaltungszielen des FFH-Gebietes „Werbellinkanal“ (DE3048302, Landes-Nr. 347) verträglich ist. Das geplante Vorhaben steht nicht in Konflikt mit den Erhaltungszielen und dem Schutzzweck des FFH-Gebietes.

Anderweitige Lösungsvorschläge kamen nicht zur Prüfung. Die Gemeinde Schorfheide hat sich entschieden dem Antrag des Vorhabenträgers statt zu geben und unterstützt ihn bei der Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes als Voraussetzung für die Realisierung des Vorhabens.

Im Ergebnis der Gegenüberstellung von Eingriff und Ausgleich ist festzustellen, dass mit der Realisierung der landschaftspflegerischen Maßnahmen die durch die geplante Bebauung entstehenden Eingriffe in die Schutzgüter vermieden bzw. kompensiert werden.

Die Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen (V/M), Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen (AV) und die Kompensationsmaßnahmen werden umfassend im Umweltbericht dargestellt.



## 1.6 Flächenbilanz

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des FNP Gemeinde Schorfheide umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 8,28 ha.

<b>FLÄCHENBILANZ im Geltungsbereich der 1. Änderung (gerundet) in ha</b>			
	rechtskräftiger FNP Gemeinde Schorf- heide	1. Änderung zum FNP Gemeinde Schorfheide	Veränderungen im Geltungsbereich
„Weißflächen“	2,13	0	- 2,13
Fläche SO „Campingplatzgebiet“	5,56	5,84	+ 0,28
Wald	0,00	1,31	+ 1,31
Grünfläche	0,59	1,13	+ 0,54
<b>Gesamtfläche</b>	<b>8,28</b>	<b>8,28</b>	

## 1.7 Rechtsgrundlagen

*Baugesetzbuch* in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) unter Anwendung des BauGB in der vor dem 13. Mai 2017 geltenden Fassung gemäß § 233 Abs. 1 i.V.m. § 245c Abs. 1 BauGB

*Baunutzungsverordnung* (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts *Planzeichenverordnung* (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S.58), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

*Bundesnaturschutzgesetz* vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434) m.W.v. 29. September 2017 bzw. 01. April 2018

*Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz* (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl.I/13, [Nr. 3]), geändert durch Artikel 2 Absatz 5 des Gesetzes vom 25. Januar 2016 (GVBl.I/16, [Nr. 5])

*Brandenburgische Bauordnung* (BbgBO) vom 19. Mai 2016 (GVBl. I Nr. 14) geändert durch Artikel 13 des Gesetzes vom 15. Oktober 2018 (GVBl. I Nr. 22 S.13) und Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Oktober 2018 (GVBl. I Nr. 25 S.1)

Verordnung des Landkreises Barnim zum Schutz von Bäumen -*Barnimer Baumschutzverordnung* (BarBaumSchV) vom 12. Februar 2014

*Waldgesetz des Landes Brandenburg* (LWaldG) vom 20. April 2004 (GVBl. I/04, [Nr. 06], S. 137), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30. April 2019 (GVBl. I/19, [Nr. 15])

## 2 Umweltbericht

