

**11. ÄNDERUNG DES
FLÄCHENNUTZUNGSPLANES
DER STADT TEMPLIN**

Bereich

„Gelände des Joachimsthalschen Gymnasiums“

Parallelverfahren zum Bebauungsplan

Nr. 50/23 „Gelände des Joachimsthalschen Gymnasiums“

Vorentwurf Februar 2025

11. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER STADTTEMPLIN „GELÄNDE DES JOACHIMTHALSCHEN GYMNASIUMS“

Vor Entwurf Februar 2025

- Gemeinde: Stadt Templin
Prenzlauer Allee 7
17268 Templin
Tel: 03987 – 2030164
Fax: 03987 – 2030104
- Auftraggeber: Stiftung Gebäudeensemble Joachimsthales Gymnasium
Templin
Prenzlauer Allee 28
17268 Templin
- Auftragnehmer: W.O.W. Kommunaberatung und Projektbegleitung GmbH
Louis-Braille-Straße 1
16321 Bemaubei Berlin
Tel: (0 33 38) 75 66 00
Fax: (0 33 38) 75 66 02
Mail: info@wow-bemaude
- Bearbeiter: Dipl.-Ing. Boris Winker, Stadt- und Regionalplanung

INHALTSVERZEICHNIS

PLANZEICHNUNG	5
BEGÜNDUNG DER 11. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES	7
1. ALLGEMEINE PLANUNG SVORAUSSSETZUNGEN.....	7
1.1. Anlass und Erfordernis der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes	7
1.2. Räumliche Lage und Größe des Gebietes.....	8
1.3. Bestandssituation	8
1.4. Übergeordnete Planungen und Planungsbindungen.....	9
2. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES.....	13
2.1. Bisherige Darstellungen des Flächennutzungsplanes.....	13
2.2. Inhalt, Ziele, Zwecke und Auswirkungen der geänderten Darstellung des Flächennutzungsplanes.....	14
2.3. Begründung der Inanspruchnahme von Flächen für Wald	16
2.4. Übersicht zur Änderung der Bodennutzung.....	17

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1: Räumliche Lage des Plangebietes	8
Abbildung 2: Übersichtskarte des Plangebietes und der betroffenen LSG (Grundlage DTK10)	11
Abbildung 3: Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan	13
Abbildung 4: Neue Darstellung der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Templin	15

TABELLENVERZEICHNIS

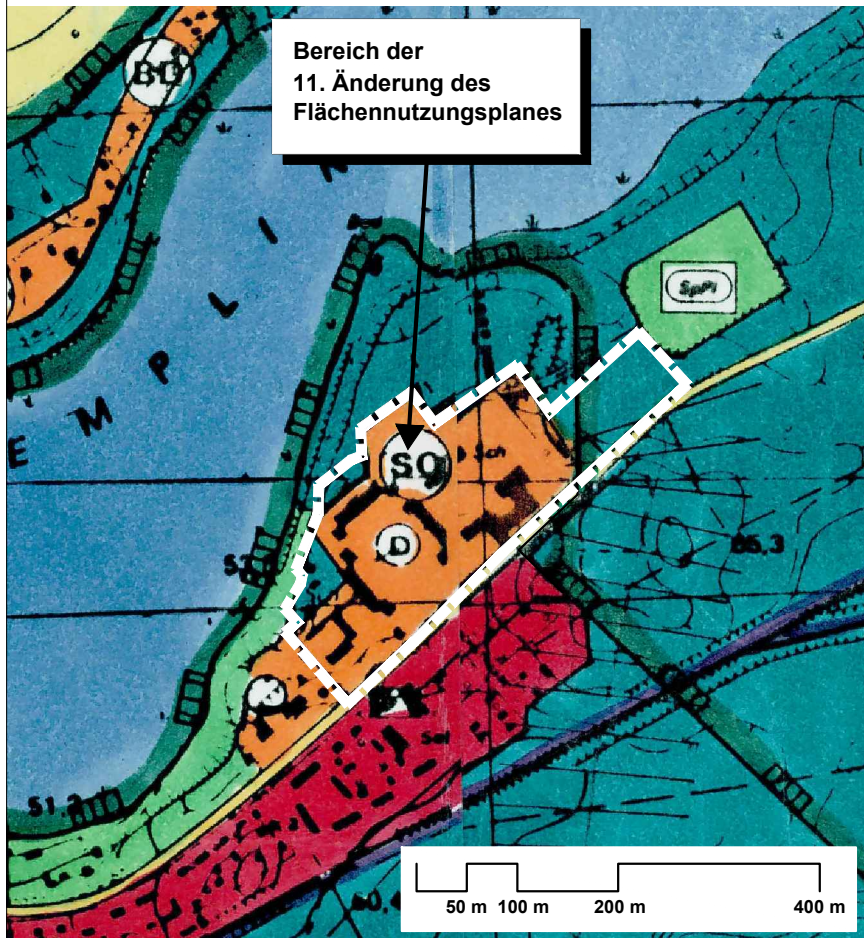
Tabelle 1: Flächennutzung im Änderungsgebiet.....	17
---	----

Planzeichnung







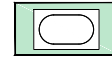




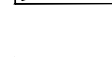

Ursprüngliche Darstellung

(wirksamer Flächennutzungsplan vom Juni 1997)

Maßstab 1:7.500



Legende (Auszug)

-  Sondergebiet gem. § 11 BauNVO
Zweckbestimmung und Art der baulichen Nutzung: Internatsschule
-  Wohnbaufläche
-  Schule
-  Überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
-  Bahnanlagen
-  Versorgungsanlage Wasser
-  Grünfläche
Zweckbestimmung Sportplatz
-  Wasserfläche
-  Wald
-  Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzes
-  Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
-  Grenze der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes
-  Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen

Kartengrundlage: Landesvermessungsamt Brandenburg Topographische Karte TK 10 (zum Stand der Feststellungsfassung vom Juni 1997)

Nachrichtliche Übernahmen

1.
Der Bereich der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt innerhalb der Landschaftsschutzgebiete (LSG) „Templiner Seenkreuz“ und „Norduckermärkische Seenlandschaft“.
2.
Der Bereich der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt in der Zone III A des Wasserschutzgebietes „Templin“ (Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes Templin vom 30.07.2012 (GVBl. II/12, Nr. 66))

Gesetzliche Grundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) 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 (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

Verfahrensvermerke

1. Die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom Februar 2025 wurde am (DS-Nr.:.....) von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Templin beschlossen. Die Begründung der Änderung des Flächennutzungsplanes wurde gebilligt.

Templin,

Bürgermeister

Siegel

2. Die Genehmigung der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom Februar 2025, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung, wurde mit Schreiben vom (Az.:) durch die höhere Verwaltungsbehörde erteilt.

Prenzlau,

Höhere Verwaltungsbehörde

Siegel

3. Die genehmigte Änderung des Flächennutzungsplanes wird hiermit ausgefertigt. Es wird bestätigt, dass das Verfahren ordnungsgemäß durchgeführt wurde.

Ausgefertigt am

Templin,

Bürgermeister

Siegel

4. Die Genehmigung der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes, sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind amortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen worden.

Die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes ist am in Kraft getreten.

Templin,

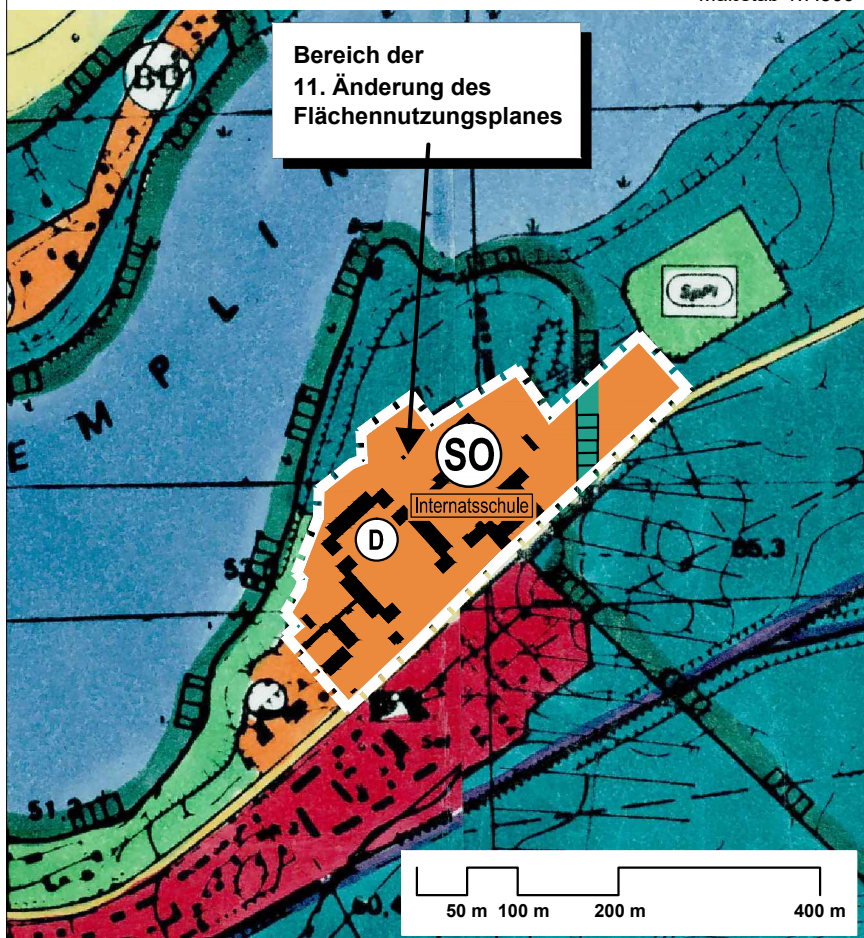
Bürgermeister

Siegel

Geänderte Darstellung

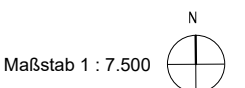
(Vorentwurf der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes vom Februar 2025)

Maßstab 1:7.500



STADT TEMPLIN
11. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Stadt Templin
"Gelände des Joachimsthal'sches Gymnasiums"
(Parallelverfahren mit der Aufstellung des Bebauungsplanes
 Bebauungsplan Nr. 50/23 "Gelände des Joachimsthal'sches Gymnasiums")
Vorentwurf Februar 2025

Stadt Templin
 Prenzlauer Allee 7
 17268 Templin
 Tel.: 03987 / 2030 0



Begründung der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes

1. ALLGEMEINE PLANUNG SVORAUSSSETZUNGEN

1.1. Anlass und Erfordernis der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes

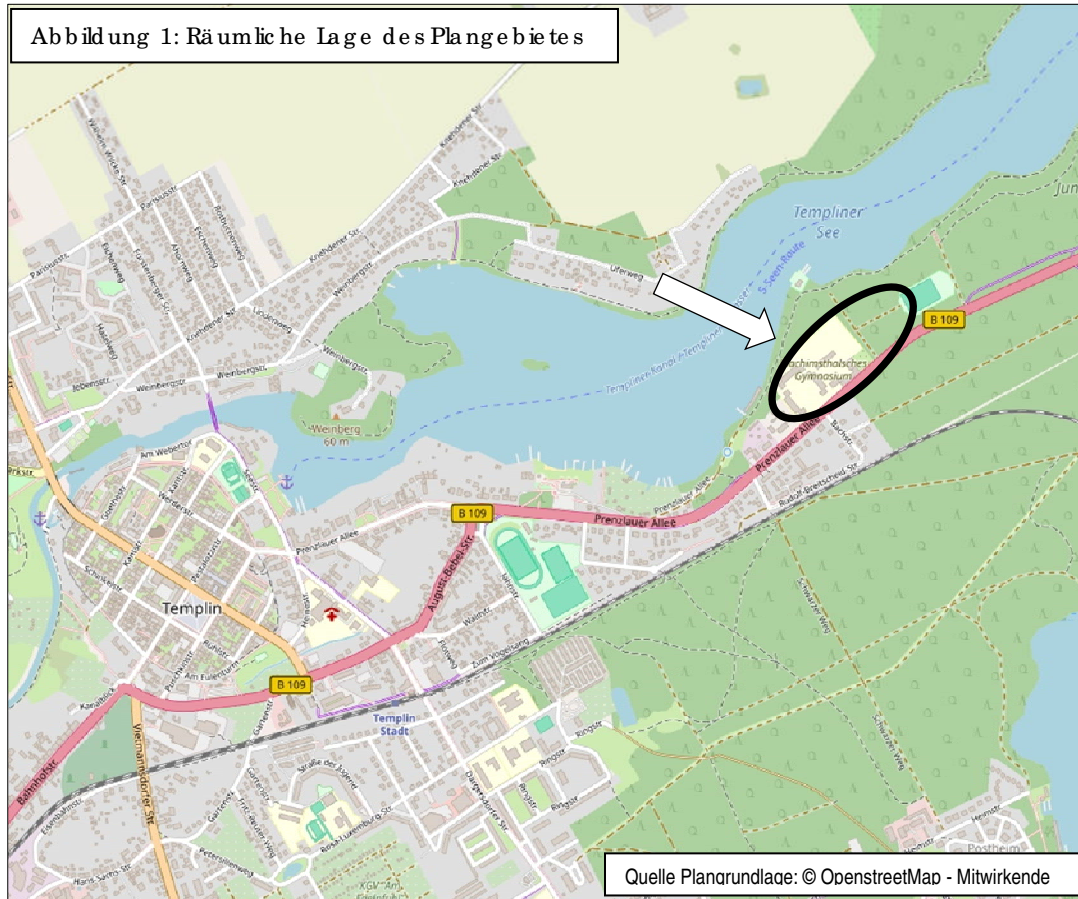
Das denkmalgeschützte Gebäudeensemble des Joachimsthalschen Gymnasiums ist ein national wertvolles Kulturdenkmal, das sich im Eigentum der Stiftung Gebäudeensemble Joachimsthalsches Gymnasium Templin befindet.

Der Standort soll zukünftig als eine europäisch ausgerichtete Schule - die *est* - mit angeschlossenen Intematetabliert werden. Zu diesem Zweck sollen das Gebäudeensemble und die Freianlagen denkmalgerecht instandgesetzt und durch mehrere Funktionsgebäude ergänzt werden. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Vorhaben zu schaffen, wurde durch die Stadtverordnetenversammlung Templin am 13.12.2023 der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Gelände des Joachimsthalschen Gymnasiums“ gefasst.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Templin ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes überwiegend als Sondergebiet und z.T. auch als Fläche für Wald dargestellt. Da im Bereich der Waldfläche eine Sporthalle, Parkplätze und weitere baulichen Anlagen geplant sind, ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich, um den Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Darüber hinaus sollen auch die Zweckbestimmung und die Art der Nutzung des Sondergebietes konkretisiert werden, die im Flächennutzungsplan bislang nicht angegeben sind.

1.2. Räumliche Lage und Größe des Gebietes

Das Plangebiet befindet sich ca. 1,5 km östlich der Templiner Altstadt zwischen der Prenzlauer Allee (B109) und dem Templiner Stadsee.



Der **Änderungsbereich** hat eine Größe von ca. 5,41 ha und umfasst neben dem historischen Gebäudeensemble die östlich daran anschließenden Waldflächen entlang der Prenzlauer Allee.

1.3. Bestandssituation

Der historische Gebäudekomplex befindet sich am östlichen Ortsausgang der Stadt Templin zwischen der Prenzlauer Allee / B109 und dem Südufer des Templiner Sees. Das Gelände liegt auf rund 64 m über NHN und fällt nordwestlich um etwa 12 m steil zum Seeufer ab. Naturräumlich handelt es sich um eine Stadtrandlage am Übergang zu den angrenzenden Waldflächen, eingebettet in die Templiner Seenlandschaft als Teil des nordbrandenburgischen Wald- und Seegebietes.

Das Gebäudeensemble besteht aus einer in Funktionen gegliederten Dreihöf-Anlage:

- Im Zentrum liegt der symmetrisch aufgebaute und u-förmig um einen Gartenhof angelegte Alumnatsbereich (Intemat).

- An der Ostseite, näher zur Prenzlauer Allee gerückt, erstreckt sich das sch-förmige Schulgebäude. Ein massiver Turm mit Steinturmwarte verweist weiterhin sichtbar als Landmarke auf den Schulstandort. Angeschlossen ist die Schule mit ihrer feinstalartigen Aula.
- Westlich des Alumnaatshofes liegt die in Verbindungsbau über zum anschließenden Wirtschaftshof und Versorgungsbereich. Das kleine Ensemble besteht aus vierumeineinfast quadratischen Hofgruppierterein- bis dreigeschossigen Gebäude, die sich stilistisch den Alumnaatshäusern anpassen.

Die Gebäude sind seit langem ungenutzt. Nur im Alumnaatshaus VII (im Südwesten der Anlage) besteht eine Büro- und Wohnnutzung. Derzeit werden Instandsetzungsarbeiten an den denkmalgeschützten Dächern im Rahmen des Denkmalschutz-Sonderprogramms des Bundes durchgeführt. Außerdem erfolgt über eine Förderung aus Städtebaufördermitteln eine Hüllensanierung des Turms. Die Sanierung der Turmterrasse aus Eigenmitteln ist fast abgeschlossen. In Verbindung mit Spenden des Fördervereins konnte der Teepavillon bereits komplett saniert werden.

Die im Nordosten in das Plangebiet eingeschlossene Waldfläche besteht aus Kiefernforst mit eingestreuten Laubbäumen, vornehmlich Buchen.

Die Umgebung des Änderungsbereiches ist einerseits durch die straßenseitige Wohnbebauung sowie das Betriebsgelände des Wasser- und Abwasserzweckverbandes (ZVWU) an der Prenzlauer Allee und andererseits durch das in östliche Richtung ausgedehnte Waldgebiet geprägt. Im Nordwesten verläuft das Ufer des Templiner Sees mit steiler, von Bäumen dicht bestandener Böschung. Nordöstlich befindet sich im Wald ein Sportplatz.

1.4. Übergeordnete Planungen und Planungsbindungen

1.4.1 Ziele, Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung

Flächennutzungspläne sind gemäß § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Diese sind im Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR), dem Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) sowie den Regionalplänen dargestellt.

Nach § 5 LEPro 2007 soll die Siedlungsentwicklung auf Zentrale Orte ausgerichtet werden. Dabei soll die Inneneentwicklung Vorrang vor der Außeneentwicklung haben.

LEP HR

Der Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion (LEP HR) vom 29.04.2019 ist in Berlin und Brandenburg jeweils als Rechtsverordnung der Landesregierung am 01.07.2019 in Kraft getreten. Danach sind folgende Ziele und Grundsätze für den Änderungsbereich von Bedeutung:

- Z 3,1 LEP HR Zentrale örtliche Gliederung
- Z 3,6 LEP HR Mittelzentren
- Z 5.2 LEP HR Siedlungsanschluss
- Z 5.4 LEP HR Erweiterung von Streu- und Splittensiedlungen
- Z 6.2 LEP HR Freiraumverbund

Grundsätzlich ist die Entwicklung neuer Siedlungsflächen in der Stadt Templin möglich,

- soweit die Flächen an vorhandene Siedlungsgebiete anschließen (Z 5.2)
- es nicht zu Erweiterungen von Streu- und Splitter siedlungen kommt (Z 5.4 LEP HR) und
- der Freiraumverbund nicht beeinträchtigt wird (Z 6.2 LEP HR).

Die Stadt Templin ist gemäß Z 3.1 LEP HR als Zentraler Ort (Mittezentrum) festgelegt. Gemäß Z 3.6 sind in den Mittelzentren die gehobenen Funktionen der Daseinsvorsorge mit regionaler Bedeutung räumlich zu konzentrieren. Dazu gehören z.B. auch Einrichtungen der allgemeinen und beruflichen Aus- und Weiterbildung. Mit der Planung wird die Daseinsvorsorge und somit die mittelzentrale Funktion der Stadt Templin bestärkt (Z 3.1 LEP HR), Somit entspricht die Planung der zentralörtlichen Gliederung und der damit verbundenen Funktionszuweisung des LEP HR.

Da die vorgesehene Planung Anschluss an das vorhandene Siedlungsgebiet hat und außerhalb des Freiraumverbundes liegt, stehen die Ziele Z 5,2, Z 5,4 und Z 6.2 LEP HR der Planungsbasis nicht entgegen.

Im östlichen Bereich grenzt das Plangebiet an den Freiraumverbund (Z 6.2 LEP HR), welcher räumlich und hinsichtlich seiner Funktionstätigkeit zu sichern ist. Der Freiraumverbund wird durch die Planung nicht beeinträchtigt.

Regionalläne

Die für die Regionallplanung zuständige Stelle – die Regionale Planungsgemeinschaft Uckermark-Bamim – hat mit Schreiben vom 17.12.2024 eine Stellungnahme zum Vor Entwurf des Bebauungsplanes „Gelände des Joachimsthalschen Gymnasiums“ abgegeben. Diese ist in ihren Grundaussagen auf die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes übertragbar. Es bestehen keine Bedenken gegen die Planung. Im Einzelnen wird folgendes ausgeführt:

Es existieren zu der Planung keine Bedenken und Anregungen auf Grundlage des sachlichen Teilregionallplans „Raumstruktur und Grundfunktionale Schwerpunkte“ (vom 1. Dezember 2020, Bekanntmachung der Genehmigung im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 51 vom 23. Dezember 2020).

Für den integrierten Regionallplan Uckermark-Bamim erfolgte durch die 42. Regionalversammlung am 21. Mai 2024 der Satzungsbeschluss. Durch die Gemeinsame Landesplanungsa bteilung Berlin-Brandenburg erfolgte am 24. September 2024 die Genehmigung. Mit der öffentlichen Bekanntmachung im Amtsblatt des Landes Brandenburg Nr. 42 vom 23. Oktober 2024 erlangte der integrierte Regionallplan Rechtskraft.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im Vorbehaltsgebiet Siedlung (VBSiedlung, G 4.1). Neue Wohnsiedlungsflächen sollen bevorzugt in den VBSiedlung entwickelt werden. Bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen ist der Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen in diesen Gebieten ein besonderes Gewicht beizumessen. Innerhalb der Vorbehaltsgebiete Siedlung sollen Wohnbauflächen auf die bestmögliche Erreichbarkeit der sozialen und technischen Infrastruktur zugeschnitten sein. Die VBSiedlung umfassen neben Wohnbauflächen auch alle mit dieser Funktion zusammenhängenden Flächen, so beispielsweise für Ge-

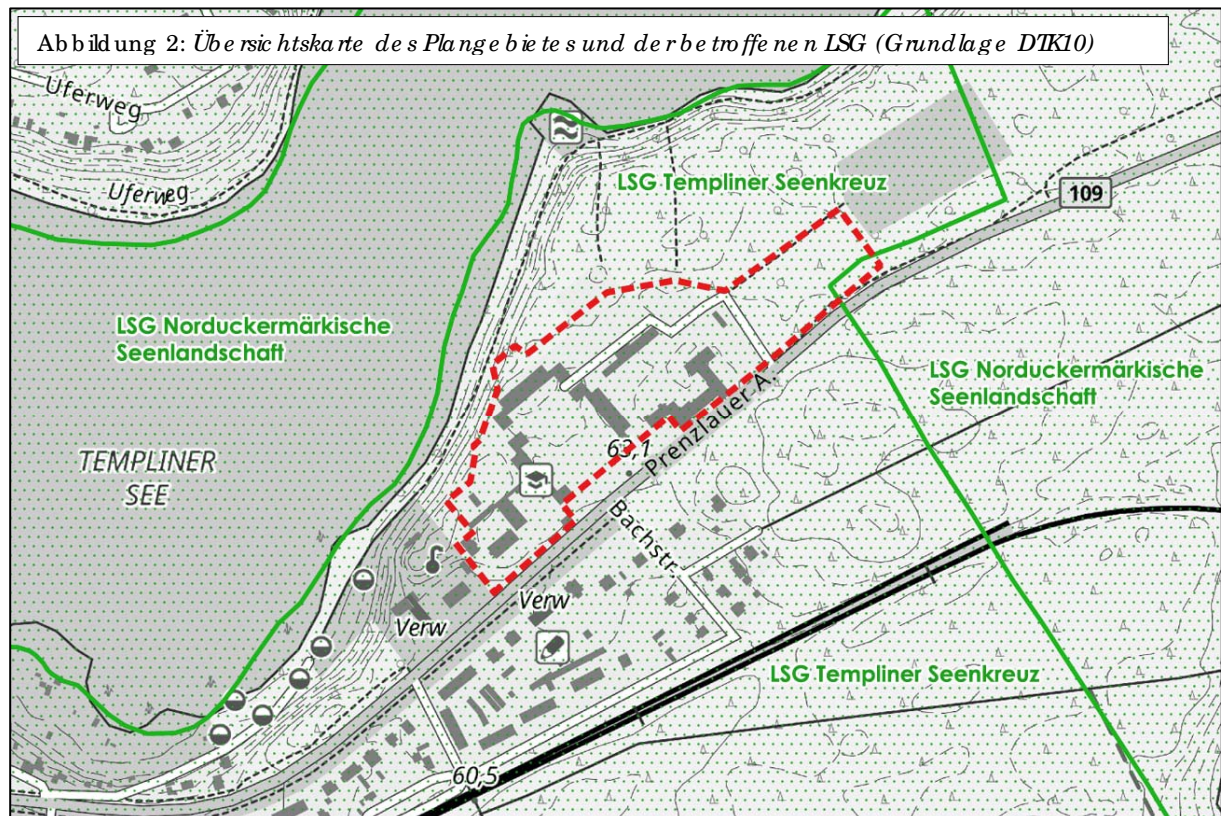
me in bedarfserrichtungen, für den Verkehr der Grünflächen im Siedlungszusammenhang.

Gemäß Grundsatz G 4.2 soll zur Umsetzung einer ressourcenschonenden Siedlungsentwicklung den Prinzipien des flächensparenden Bauens in den VB Siedlung ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Der B-Plan mit dem Ziel der Reaktivierung eines bestehenden Gebäudekomplexes für eine europäisch ausgerichtete Schule mit Internat ist an die Festlegung der Raumordnung angepasst.

Weiterhin befindet sich der räumliche Geltungsbereich im Vorbehaltsgebiet Tourismus (VB Tourismus, G 3.1). Der Grundsatz G 3.1 besagt, dass hier den Belangen des Tourismus und der Erholung bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Funktionen oder Nutzungen ein besonderes Gewicht beizumessen ist. Die Entwicklung eines überregional bedeutsamen Schulstandortes im bestehenden Siedlungsbereich mit einem hohen Anteil an Grünflächen wird nicht als Widerspruch zum VB Tourismus gesehen.

1.4.1 Naturschutzfachliche Schutzgebiete

Der Bereich der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gelände des Joachimsthalschen Gymnasiums“ liegen vollständig innerhalb der Landschaftsschutzgebiete (LSG) „Templiner Seenkreuz“ und „Norduckerländische Seenlandschaft“. Somit kann die sich aus der zukünftigen Rechtskraft des Bebauungsplanes ergebende Zulässigkeit baulicher Vorhaben im Konflikt zu den Regelungen der jeweiligen LSG-Verordnungen stehen. Vor diesem Hintergrund wird an die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Uckermark eine Anfrage über die Zuständigkeit für die Entscheidung über den Normkonflikt zwischen dem Bebauungsplan als kommunaler Satzung und den LSG-Verordnungen gestellt.



1.4.2 Denkmalschutz

Das Joachimsthalsche Gymnasium ist als Bau- und Gartendenkmal mit der Kennziffer 09130703 in die Denkmalliste des Landes Brandenburg eingetragen. Der Bereich des Gartendenkmals wird zurzeit überarbeitet, da nordöstlich des Änderungsbereiches liegende Flächen (Flurstück 81) dem Schutzzumfang Gartendenkmal hinzugefügt werden sollen.

1.4.3 Wasserschutzbiet Templin

Das Plangebiet liegt in der Zone IIIA des Wasserschutzbietes „Templin“ (Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzbietes Templin vom 30.07.2012 (GVBl. II/12, Nr. 66)). Die hier geltenden Verbote sind zu beachten.

U.a. sind in Bezug auf das geplante Vorhaben verboten (Auszug):

- das Einleiten oder Versickern von Niederschlagswasser im Sinne des § 54 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 des Wasserhaushaltsgesetzes in den Untergrund oder in das Grundwasser, ausgenommen das großflächige Versickern von Niederschlagswasser über die belebte Bodenschicht
- die Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart
- die Darstellung von neuen Bauflächen oder Baugebieten im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung, wenn darin eine Neubebauung bisher unbebauter Gebiete vorgesehen wird.
- die Festsetzung von neuen Baugebieten im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung, wenn dies zu einer Erhöhung der zulässigen Grundfläche im Sinne des § 19 Absatz 2 der Baunutzungsverordnung führt, ausgenommen
 - a. Gebiete, die im zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Verordnung gültigen Flächennutzungsplan als Bauflächen oder Baugebiete dargestellt sind und
 - b. die Überplanung von Bestandsgebieten, wenn dies zu keiner wesentlichen Erhöhung der zulässigen Grundfläche im Sinne des § 19 Absatz 2 der Baunutzungsverordnung führt.

Gemäß § 52 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) kann die zuständige Behörde von Verboten, Beschränkungen sowie Duldungs- und Handlungspflichten eine Befreiung erteilen, wenn der Schutzzweck nicht gefährdet wird oder überwiegende Gründe des Wohls der Allgemeinheit dies erfordern. Sie hat eine Befreiung zu erteilen, soweit dies zur Vermeidung unzumutbarer Beschränkungen des Eigentums erforderlich ist und hierdurch der Schutzzweck nicht gefährdet wird. Soweit erforderlich, werden im weiteren Verfahren entsprechende Befreiungen beantragt.

2. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

2.1. Bisherige Darstellungen des Flächennutzungsplanes

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Templin liegt in der Fassung vom Juni 1997 vor. Er enthält für den Änderungsbereich im Wesentlichen folgende Darstellungen:

- Das Gelände des Joachimsthalschen Gymnasiums ist überwiegend als sonstiges Sondergebiet (Planung) gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO dargestellt. Eine Zweckbestimmung ist für das Sondergebiet nicht angegeben.
- Einzelne Randflächen des Geländes sowie der Bereich entlang der Prenzlauer Allee bis zum östlich liegenden Sportplatz sind als Wald dargestellt.
- Der bestehende Denkmalschutz des Gebäudeensembles ist nachrichtlich übernommen.

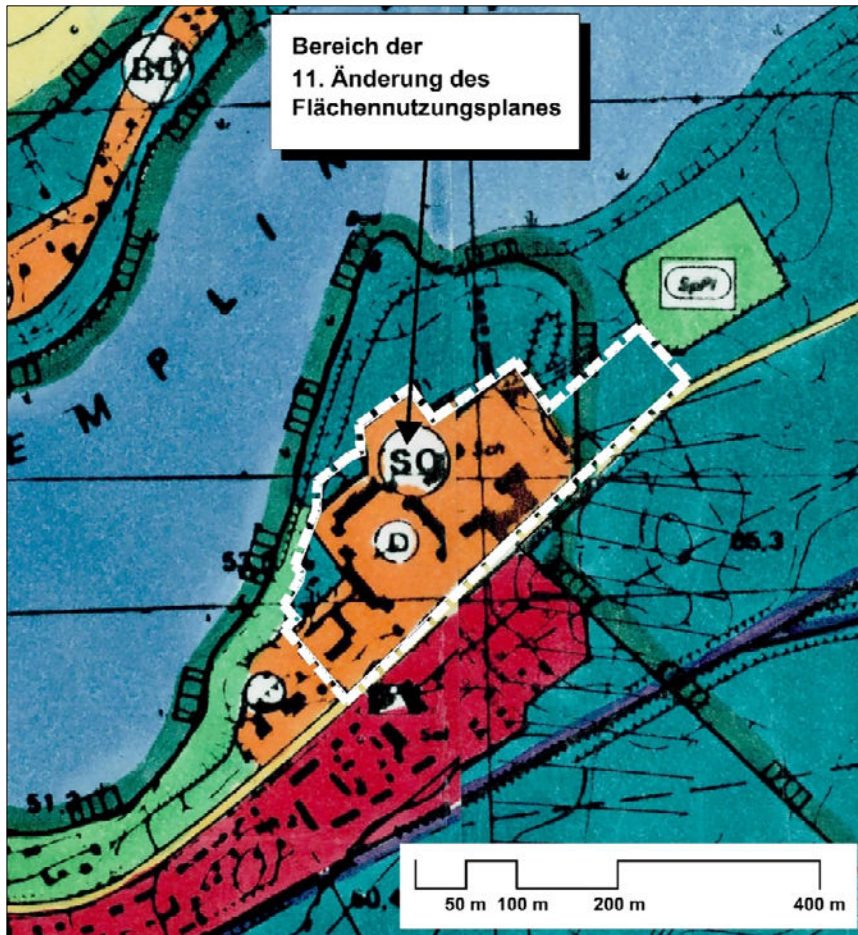


Abbildung 3: Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan (Maßstab 1:7.500)

2.2. Inhalt, Ziele, Zwecke und Auswirkungen der geänderten Darstellung des Flächennutzungsplanes

Ziel der 11. Flächennutzungspländerung ist es, die Reaktivierung des Geländes des Joachimsthalschen Gymnasiums als Schulstandort mit Intematbauleitplanerisch vorzubereiten.

Die Wiederbelebung des Schulbetriebes liegt in besonderer und vielfältiger Weise im öffentlichen Interesse. Sie kann sowohl städtebaulich und kulturell sowie auch demografisch und wirtschaftlich positive Effekte für die Stadt Templin - aber auch für die Region bewirken.

So entsprechen der Erhalt und die denkmalgerechte Sanierung des historischen Gebäudeensembles dem öffentlichen Interesse. Brauchliegende Flächen im Siedlungsbereich sind städtebauliche Missstände, die es im besten Fall durch Sanierung und Nachnutzung zu bewältigen gilt. Hier handelt es sich zudem um ein denkmalgeschütztes und kulturhistorisch bedeutsames Gebäudeensemble, welches nicht nur für einen grundsätzlich sinnvollen, sondern für seinen ursprünglichen Zweck wiedergenutzt werden soll. Die Sanierung und Wiedernutzung des Schulareals wird so zu einer deutlichen Aufwertung der städtebaulichen Situation am Templiner Stadtrand entlang der Prenzlauer Allee führen.

Der geplante Schulbetrieb wird auch positive Auswirkungen auf die lokale Wirtschaft haben, da für das Lehrer-, Verwaltungs- und Servicepersonal neue qualifizierte Arbeitsplätze entstehen und nicht zuletzt auch mit dem Intematbetrieb ein Bevölkerungszuwachs einhergehen wird. Dieser wird auch zu einer erhöhten Auslastung sozialer, freizeitwirtschaftlicher und kultureller Angebote sowie öffentlicher Verkehrsmittel führen. Damit werden durch das Projekt zahlreiche Infrastrukturen in Templin und Umgebung gestärkt.

Inhalt der Flächennutzungspländerung ist zum einen, dass für das bereits bestehende sonstige Sondergebiet als Zweckbestimmung und Art der baulichen Nutzung „Intematsschule“ dargestellt wird.

Zum anderen werden in das sonstige Sondergebiet bislang als Wald dargestellte Flächen einbezogen. Dabei handelt es sich im Nordwesten des Gebietes um zwei Randflächen, die als gärtnerisch gestaltete Außenanlagen bereits heute Bestandteil des Schulstandortes sind.

Östlich des Geländes wird das Sondergebiet um die Waldfläche an der Prenzlauer Allee bis zum Sportplatz erweitert.

Der Bedarf für die Einbeziehung zusätzlicher Flächen ergibt sich aus dem vorliegenden Masterplan¹ für den geplanten Schulstandort. Konkret vorgesehen ist der künftige Betrieb einer Gesamtagesschule mit gymnasialer Oberstufe und angeschlossenen Intemat für bis zu 450 Schülern und Schülerinnen. Zur Erfüllung heutiger Standards soll die bestehende Anlage mit mehreren Ergänzungsbauten komplettiert werden. Dazu

¹ „Masterplan – eine Schule für Europa in Templin“, Architekturbüro Kühn- von Kähne und Lange, Potsdam, 04.08.2023

gehören u.a. eine Zweifeld-Sporthalle, der Betriebshof, das Haus der Sinne sowie ein notwendiger Parkplatz, die auf der östlich liegenden Waldfläche errichtet werden sollen.

Die Größe des bereits dargestellten Sondergebietes umfasst ca. 4,40 ha. Zusätzlich werden zu Lasten von Flächen für Wald ca. 1,11 ha neu als Sondergebiet dargestellt, so dass die Größe des sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Internatsschule“ insgesamt 5,51 ha beträgt.

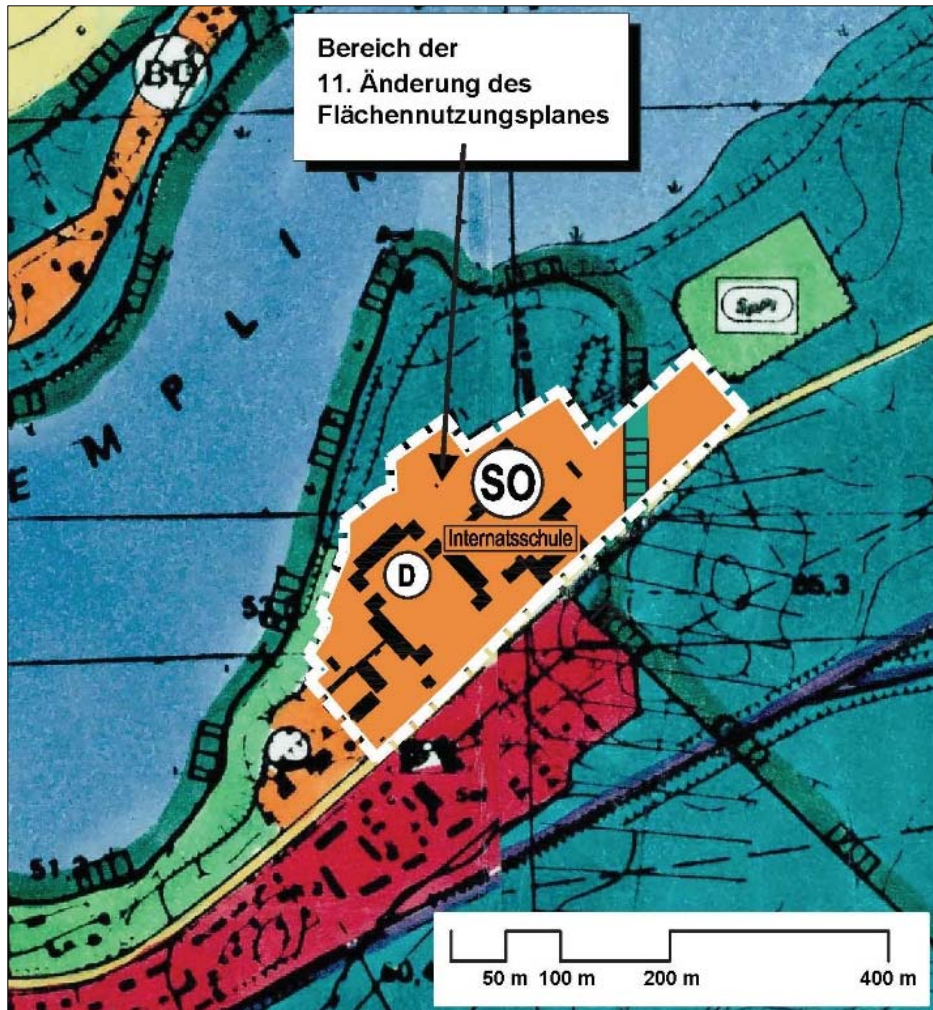


Abbildung 4: Neue Darstellung der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Templin (Maßstab 1:7.500)

Durch die Erweiterung des Sondergebietes werden die Voraussetzungen geschaffen, um die Entwicklung des Schulstandortes unter Berücksichtigung zeitgemäßer Anforderungen und den oben beschriebenen positiven Auswirkungen zu verwirklichen.

Weiterhin ist von folgenden Auswirkungen der geänderten Planung auszugehen:

- Negative Auswirkungen auf das Denkmalembel sind aufgrund der randständigen Lage der zusätzlichen Sondergebietesflächen nicht zu erwarten. Zudem sind der Masterplan und die sich daraus ergebende Lage von Neubauten mit den Denkmalschutzbehörden vorabgestimmt.
- Die Verwirklichung der zusätzlichen Sondergebietesflächen führt zu Eingriffen in das Landschaftsbild sowie die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts. Der Ausgleich dieser Eingriffe wird in dem im weiteren Verfahren zu erstellenden

Umweltbericht dargelegt.

- Durch die Reaktivierung des Schulstandortes sind zusätzliche Quell- und Zielverkehre auf der Prenzlauer Allee/B109 zu erwarten. Im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Gelände des Joachimsthalschen Gymnasiums“ werden die verkehrlichen Auswirkungen untersucht und ggf. erforderliche Maßnahmen vorgeschlagen.

2.3. Begründung der Inanspruchnahme von Flächen für Wald

Für die im Zusammenhang mit der Entwicklung des Schulstandortes geplante Zweifeld-Sporthalle, den Betriebshof, das Haus der Stille sowie einen Parkplatz sollen bisherige Flächen für Wald im Bereich entlang der Prenzlauer Allee in Anspruch genommen werden. Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB ist die Notwendigkeit der Umwandlung als Wald genutzter Flächen zu begründen. Dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zu Grunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.

Als solche Möglichkeiten der Innenentwicklung kommen aus funktionalen Gründen nur Flächen innerhalb des bestehenden Schulstandortes bzw. in dessen unmittelbarer Nähe in Betracht. Im direkten Umfeld sind solche Flächenpotenziale allerdings nicht vorhanden.

Die zur Verfügung stehenden Flächen auf dem Schulstandort sind insbesondere aus denkmalpflegerischen Gründen begrenzt. So kommen die ursprünglich als Bestandteile des Ensembles formale gestalteten Freiflächen wie der Alumna Hof, der östlich davon liegende Bereich der ehemaligen Gärten der Lehrvillen sowie der Botanische Garten östlich des H-förmigen Schulgebäudes für eine bauliche Inanspruchnahme nicht in Betracht. Zudem soll die Umwandlung ufermaher Waldbereiche in andere Nutzungen vermieden werden.

Die in Frage kommenden Flächen nördlich des Wirtschaftshofs, im Bereich des früheren Gewächshauses und nordöstlich des H-förmigen Schulgebäudes sind bereits für den Neubau einer Mensa, einer Forschungswerkstatt und den Wiederaufbau des Gewächshauses vorgesehen. Damit sind die möglichen Bauflächen im unmittelbaren Umfeld des Ensembles weitgehend ausgeschöpft, so dass eine Inanspruchnahme der zwischen dem historischen Standort und dem Sportplatz liegenden Waldflächen erforderlich ist.

Dies ergibt sich auch aus einem zweckmäßigen schulischen Betriebsablauf. So wurde der geplante Standort für den Neubau der Turnhalle in unmittelbarer Nähe zum benachbarten Sportplatz gewählt, um eine gemeinschaftliche Nutzung von Umkleide-, Toiletten-, Lager- und Geräteräumen sicherzustellen. Für den Parkplatz und den Betriebshof bedarf es der unmittelbaren Nähe und Erschließung von der Prenzlauer Allee aus.

Geeignete alternative Standort der Innenentwicklung sind daher nicht gegeben.

2.4. Übersicht zur Änderung der Bodennutzung

Im Bereich der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Templin modifizieren sich die Arten der Bodennutzung wie folgt:

Tabelle 1: Flächennutzung im Änderungsgebiet

Bodennutzung	Ursprünglicher FNP 1997 (in ha)	11. FNP-Ände- rung (in ha)	Veränderung (in ha)
Sondergebiet (Planung)	4,40	5,51	+ 1,11
Fläche für Wald	1,11	0,00	- 1,11
Summe / Saldo	5,51	5,51	0

