

**GEMEINDE PANKETAL  
LANDKREIS BARNIM**

**Begründung zur 1. und 2. Änderung  
des Flächennutzungsplans**

**Fassung für die  
frühzeitigen Beteiligungsverfahren  
gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB**

**Stand: 26.05.2023**

**Plangeber:**

Gemeinde Panketal,  
Schönowe Straße 105  
16341 Panketal

**Planverfasser:**

BSM  
Beratungsgesellschaft für Stadterneuerung und Modernisierung mbH  
Katharinenstraße 19 - 20  
10711 Berlin

## Inhaltsverzeichnis

<b>I</b>	<b>PLANUNGSGEGENSTAND</b> .....	<b>4</b>
1	VERANLASSUNG UND ERFORDERLICHKEIT DER PLANÄNDERUNG.....	4
2	PLANGEBIET .....	4
2.1	<i>Räumliche Lage</i> .....	4
2.2	<i>Naturräumliche Lage</i> .....	5
2.3	<i>Lage im Verkehrsnetz</i> .....	5
3	PLANERISCHE AUSGANGSSITUATION.....	6
3.1	<i>Ziele der Raumordnung und Landesplanung</i> .....	6
3.2	<i>Landschaftsplanung</i> .....	7
3.3	<i>Fachplanungen</i> .....	8
<b>II</b>	<b>GEMEINDE- UND BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG</b> .....	<b>9</b>
1	GEMEINDEENTWICKLUNG.....	9
2	BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG .....	10
2.1	<i>Prognose für das Land Brandenburg</i> .....	10
2.2	<i>Bisherige Bevölkerungsentwicklung und -prognose in der Gemeinde Panketal</i> .....	10
<b>III</b>	<b>ÄNDERUNGEN DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS</b> .....	<b>12</b>
1	TEILFLÄCHE 1 – DARSTELLUNG EINER SONDERBAUFLÄCHE WOCHENENDHAUS IM ORTSTEIL SCHWANEBECK (CA. 20.500 M <sup>2</sup> ).....	14
2	TEILFLÄCHE 2 – DARSTELLUNG EINER FLÄCHE FÜR WALD IM ORTSTEIL ZEPERNICK (CA. 10.600 M <sup>2</sup> )....	15
3	TEILFLÄCHE 3 – DARSTELLUNG EINER GEMEINBEDARFSFLÄCHE IM ORTSTEIL ZEPERNICK (CA. 600 M <sup>2</sup> )	17
4	TEILFLÄCHE 4 – DARSTELLUNG EINER GEMEINBEDARFSFLÄCHE MIT DER ZWECKBESTIMMUNG „SPORTANLAGE“ IM ORTSTEIL ZEPERNICK (CA. 3.200 M <sup>2</sup> ) .....	19
5	TEILFLÄCHE 5 – DARSTELLUNG EINER GEMEINBEDARFSFLÄCHE IM ORTSTEIL ZERPENICK (CA. 86.200 M <sup>2</sup> ) .....	21
6	TEILFLÄCHE 6 – DARSTELLUNG EINER FLÄCHE FÜR GRÜNLAND IM ORTSTEIL SCHWANEBECK (CA. 12.900 M <sup>2</sup> ).....	23
<b>IV</b>	<b>VERFAHREN</b> .....	<b>26</b>
1	AUFSTELLUNGSBESCHLUSS .....	26
1.1	<i>Bindungswirkung</i> .....	26
<b>V</b>	<b>UMWELTBERICHT (KURZERLÄUTERUNG)</b> .....	<b>28</b>
<b>VI</b>	<b>RECHTSGRUNDLAGEN</b> .....	<b>29</b>
<b>VII</b>	<b>FLÄCHENBILANZ</b> .....	<b>31</b>

# **I PLANUNGSGEGENSTAND**

## **1 Veranlassung und Erforderlichkeit der Planänderung**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Panketal hat mit den Beschlüssen P A 29/2020/1 vom 25.08.2020, fortgeführt am 26.08.2020, PV-29-2020-2 vom 26.01.2021, fortgeführt am 27.01.2021, PV-56-2021 vom 24.08.2021, fortgeführt am 25.08.2021 sowie PV-13-2022 vom 29.03.2022, fortgeführt am 30.03.2022 das Verfahren zur 1. und 2. Änderung des Flächennutzungsplans eingeleitet und im Amtsblatt der Gemeinde Panketal vom 30. April 2022 öffentlich bekanntgemacht.

Die 1. und 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Panketal umfasst sechs Änderungsflächen. Die zukünftigen Darstellungen sollen sowohl konkrete zeichnerische Flächendarstellung rechtsverbindlicher Planungen oder genehmigter Einzelvorhaben wiedergeben sowie die Nutzungsänderungen der in Aufstellung befindlichen Bebauungspläne vorbereiten. Dafür ist eine Anpassung der Flächen an die geplanten Nutzungen erforderlich.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird im Rahmen des Aufstellungsverfahrens der Flächenutzungsplanänderung für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen. Gemäß § 2a BauGB bildet der Umweltbericht einen gesonderten Teil der Begründung des Flächennutzungsplans. Der Umweltbericht wird im weiteren Verfahrensverlauf ergänzt.

## **2 Plangebiet**

### **2.1 Räumliche Lage**

Die Gemeinde Panketal mit ihren Ortsteilen Schwanebeck und Zepernick liegt direkt nordöstlich an Berlin angrenzend zwischen der Metropole und dem sich weiter nordöstlich anschließenden Stadtgebiet des Mittelzentrums Bernau bei Berlin.

Entsprechend der zentralörtlichen Gliederung des Landes Brandenburg ist Panketal eine große Selbstversorgergemeinde im Landkreis Barnim. In weiten Teilen gehen die Siedlungsflächen von Panketal ohne erkennbaren Ortsrand in Siedlungsflächen von Berlin bzw. Bernau über. Offene Feldfluren befinden sich hauptsächlich in der Gemarkung Schwanebeck und grenzen hier im Osten an die Autobahn BAB 11 sowie Feldfluren der Stadt Bernau (OT Birkholz) bzw. im Süden an die Autobahn BAB 10 sowie die Feldfluren der Gemeinde Ahrensfelde (OT Lindenberg).

Im Westen der Gemarkung Zepernick (im Bereich Hobrechtsfelde) reichen die aufgeforsteten ehemaligen Flächen der Rieselfelder bis an den Siedlungsrand heran.

## **2.2 Naturräumliche Lage**

Das Planungsgebiet der Gemeinde Panketal mit den Gemarkungen Schwanebeck und Zepernick ist der naturräumlichen GroÙeinheit der Ostbrandenburgischen Platte zuzuordnen. Für das Landschaftsprogramm Brandenburg wurden die naturräumlichen GroÙeinheiten innerhalb des Landes in Einteilung und Benennung 1994 modifiziert. Danach gehört das Plangebiet zur naturräumlichen Region Barnim und Lebus.

Die Ostbrandenburgische Platte ist geologisch und geomorphologisch durch die Ablagerungen der Weichseleiszeit geprägt. Zerschnitten wird die Grundmoränenplatte durch die Täler von Panke (namensgebend für die heutige Gemeinde) und Dranse.

Die Dorflage von Schwanebeck liegt über einer in die Grundmoräne eingelagerten Flachmoorrinne. Die ursprüngliche Landschaft war eine Offenlandschaft mit weiträumigen Ackerflächen. Die heute in der Gemarkung Zepernick bestehenden Waldflächen entstanden durch die Aufforstung ehemaliger Rieselfelder im Bereich Hobrechtsfelde. Die verbliebenen offenen Feldfluren außerhalb der zusammenhängenden Siedlungsbereiche, hauptsächlich in der Gemarkung Schwanebeck, werden bis heute überwiegend als Ackerflächen genutzt.

## **2.3 Lage im Verkehrsnetz**

Die Gemeinde Panketal wird in der Gemarkung Zepernick von Südwesten nach Nordosten von der S-Bahn-Trasse Berlin-Bernau und parallel dazu von der Fernbahntrasse Berlin-Stettin durchquert. S-Bahnhöfe befinden sich in Zepernick und Röntgental. Über den in 5 Minuten Fahrzeit mit der S-Bahn zu erreichenden Bahnhof Bernau ist der Anschluss an das Regional- und Fernbahnnetz gegeben.

Im südöstlichen Teil der Gemarkung Schwanebeck befindet sich das auf der Grundlage eines Planfeststellungsverfahrens ausgebaute Autobahndreieck Barnim (früher Schwanebeck). Hier kreuzen sich die in Ost-West-Richtung verlaufende BAB 10 (Berliner Ring) und die nach Norden führende BAB 11. Die Anschlussstelle an die BAB 10 liegt direkt an der Gemarkungsgrenze zur Gemarkung Lindenberg der Gemeinde Ahrensfelde; die Anschlussstelle an die BAB 11 (AS Bernau-Süd) liegt an der östlichen Gemarkungsgrenze an der Landesstraße L 200 in der Gemarkung Bernau.

Die L 200 verläuft aus Süden (Berlin-Lindenberg) kommend durch den Dorfkern von Schwanebeck in Richtung Bernau im Norden. Im Dorfkern Schwanebeck kreuzt die L 200 die von Berlin-Buch Richtung Birkholz verlaufende L 313. Die Landesstraße L 314 verläuft von Süden aus Berlin-Buch kommend durch den Ortskern von Zepernick nördlich nach Bernau.

### 3 Planerische Ausgangssituation

#### 3.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Das Grundgesetz (GG) Art. 28 II 1 sichert die Planungshoheit der Gemeinden. Diese Planungshoheit ist nach § 1 Abs. 4 BauGB insoweit eingeschränkt, als die Bauleitpläne den Zielen von Raumordnung und Landesplanung anzupassen sind. **Die landesplanerischen Ziele sind bindend und somit nicht Gegenstand des Abwägungsprozesses.**

Der Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 13.05.2019 (Brandenburg: GVBl. Nr. 35, S. 294 ff.), welcher am 01.07.2019 in Kraft getreten ist, konkretisiert als überörtliche und zusammenfassende Planung die Grundsätze der Raumordnung des am 01.02.2008 in Kraft getretenen Landesentwicklungsprogramms 2007 (LEPro 2007) und setzt einen Rahmen für die künftige räumliche Entwicklung in der Hauptstadtregion. Für den Flächennutzungsplan ergeben sich die Erfordernisse der Raumordnung im Sinne des § 3 Raumordnungsgesetz aus dem Landesentwicklungsprogramm 2007 sowie dem LEP HR sowie aus dem Sachlichen Teilregionalplan „Raumstruktur und Grundfunktionale Schwerpunkte“ der Regionalen Planungsgemeinschaft Uckermark-Barnim (2020).

Um die Entwicklung verkehrsvermeidender Siedlungsstrukturen zu begünstigen, Zersiedelungstendenzen entgegenwirken und zu einer Reduzierung der Flächeninanspruchnahme und der Neuversiegelung von Böden beizutragen, beinhaltet das LEPro 2007 zudem die Konzentration der Siedlungsentwicklung (§ 5 Abs. 1 Satz 1), den Vorrang der Innen- vor der Außenentwicklung (§ 5 Abs. 2) und die Entwicklung verkehrs-sparender Siedlungsstrukturen (§ 5 Abs. 3) als zentrale Grundsätze. Die Siedlungsentwicklung soll auf zentrale Orte ausgerichtet werden. Gemäß Grundsatz § 6 Abs. 3 LEPro sollen zudem siedlungsbezogene Freiräume für die Erholung gesichert und entwickelt werden.

Nach § 5 LEPro 2007 (Grundsatz) soll die Siedlungsentwicklung auf Zentrale Orte und raumordnerisch festgelegte Siedlungsbereiche ausgerichtet werden und die Innenentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung haben. Dabei sollen die Erhaltung und Umgestaltung des baulichen Bestandes in vorhandenen Siedlungsbereichen und die Reaktivierung von Siedlungsbrachflächen bei der Siedlungsentwicklung Priorität haben.

Die Gemeinde Panketal ist kein zentraler Ort, der überwiegende Teil des Gemeindegebietes ist jedoch in der Festlegungskarte 1 des LEP HR als Gestaltungsraum Siedlung festgelegt. Innerhalb dieses Gestaltungsraumes Siedlung soll sich die Entwicklung der Wohnsiedlungsflächen über den Eigenbedarf der Gemeinde hinaus vollzie-

hen. Die Entwicklung der außerhalb des Gestaltungsraumes Siedlung liegenden Siedlungsbereiche ist durch Innenentwicklung sowie im Rahmen der zusätzlichen Entwicklungsoption (0,5 ha pro 1.000 Einwohner) dieser Siedlungsbereiche möglich (Ziel 5.5 Abs. 1 und 2 LEP HR).

Außerhalb des Gestaltungsraumes Siedlung sind neue Siedlungsflächen an vorhandene Siedlungsgebiete anzuschließen. Bei der Entwicklung von Gewerbe- und Industrieflächen sind Ausnahmen zulässig (Ziel 5.2 LEP HR).

Die Erweiterung von Streu- und Splittersiedlungen ist zu vermeiden (Ziel 5.4 LEP HR).

Siedlungsentwicklung soll vorrangig unter Nutzung bisher nicht ausgeschöpfter Entwicklungspotenziale innerhalb vorhandener Siedlungsgebiete und unter Inanspruchnahme vorhandener Infrastruktur erfolgen (Grundsatz 5.1 LEP HR).

### Freiraumentwicklung

Ein Teil des Gemeindegebietes südlich der Ortslage Hobrechtsfelde ist in der Festlegungskarte 1 des LEP HR als Freiraumverbund festgelegt. Der Freiraumverbund ist zu sichern und in seiner Funktionsfähigkeit zu entwickeln. Raumbedeutsame Inanspruchnahmen und Neuzerschneidungen durch Infrastrukturtrassen, die die räumliche Entwicklung oder Funktion des Freiraumverbundes beeinträchtigen, sind regelmäßig ausgeschlossen (Grundsatz 6.1 LEP HR).

Bei der Entwicklung neuer Siedlungsflächen soll die Inanspruchnahme von Freiraum minimiert werden (Ziel 5.6 LEP HR).

Die öffentliche Zugänglichkeit und Erlebbarkeit von Gewässerrändern und anderen Gebieten, die für die Erholungsnutzung besonders geeignet sind, sollen erhalten oder hergestellt werden. Siedlungsbezogene Freiräume sollen für die Erholung gesichert und entwickelt werden (§ 6 LEPro 2007 – Grundsatz).

Im Jahr 2016 wurde durch die Regionalversammlung die Aufstellung des integrierten Regionalplans für die Region Uckermark-Barnim beschlossen, welcher jedoch noch keinen Beschluss erlangt hat. Derzeit wird ein erster Entwurf des Regionalplans Uckermark-Barnim 2030 erarbeitet, dessen Leitbild und Gliederung aktuell noch keine Rechtskraft entfalten.

## **3.2 Landschaftsplanung**

Das **Landschaftsprogramm des Landes Brandenburg** wurde im Jahr 2001 aufgestellt und formuliert Leitlinien, Entwicklungsziele, schutzgutbezogene Zielkonzepte und die Ziele für die naturräumlichen Regionen Brandenburgs. Für das Plangebiet ist im Landschaftsprogramm die Verbesserung der Umwelt- und Lebensqualität in den Siedlungsbereichen als Ziel formuliert. Weiterhin soll die Grundwasserneubildung gesichert und das Grundwasser vor flächenhaften Stoffeinträgen geschützt werden sowie die

Flächeninanspruchnahme, die zu einer Verminderung der Grundwasserneubildung führt, vermieden werden. In Bezug auf das Landschaftsbild ist als Entwicklungsziel die Verbesserung des vorhandenen Potenzials formuliert. Aufgrund der Durchlüftungsverhältnisse ist für das schutzgutbezogene Ziel im Bereich des Klimas und der Luft die Sicherung der Luftqualität angestrebt und bodennahe emittierende Nutzungen in Kaltluftaustauschgebieten zu vermeiden. Die Kulturlandschaft wird aktuell mit eingeschränkter Erlebniswirksamkeit bewertet und mit dem Ziel versehen, die siedlungsnahen Freiräume im Berliner Umland für die Naherholung zu entwickeln.

Der **Landschaftsrahmenplan LRP+ des Landkreises Barnim** mit Stand vom Dezember 2018 beinhaltet eine Darstellung von Bestand, Bewertung, Entwicklungszielen und Maßnahmen für den Landkreis Barnim in Text und Karten. Ziel des Naturschutzes und der Landschaftspflege ist die Sicherung der biologischen Vielfalt, der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes und der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie Erholungswert von Natur und Landschaft als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen.

### 3.3 Fachplanungen

Nach anderen gesetzlichen Vorschriften erfolgte Nutzungsregelungen und Planungen werden nachrichtlich übernommen. Nachrichtliche Übernahmen sind nicht Bestandteil des Aufstellungsverfahrens zum Flächennutzungsplan, sie setzen keine Zustimmung der Gemeinde voraus. Die Pflicht zur Übernahme ergibt sich aus § 5 Abs. 4 BauGB.

Bundesnaturschutzgesetz und Brandenburgisches Naturschutzgesetz definieren den Aufgabenbereich der Landschaftsplanung. Die ermittelten Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind gemäß § 6 Bundesnaturschutzgesetz in Landschaftsplänen darzustellen.

Gemäß § 5 Abs. 2 BauGB sind im FNP neben den Darstellungen der Flächen für Landwirtschaft (Nr. 9), die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Nr. 10) sowie i. S. d. § 1a Abs. 3 BauGB Flächen zum Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe darzustellen.

Die Ergebnisse der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB sind bei der Landschaftsplanung zu berücksichtigen.

## II GEMEINDE- UND BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG

### 1 Gemeindeentwicklung

Der Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP HR) sieht für die Gemeinde Panketal über die Abdeckung der Grundversorgung der Bevölkerung hinaus keine Zentralitätsfunktion. Innerhalb der zentralörtlichen Gliederung gehört Panketal dem Mittelbereich des Mittelzentrums Bernau an. Panketal ist Teil des „Gestaltungsraums Siedlung“, damit unterliegt die Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen bei Beachtung des Vorranges der Innenentwicklung vor Außenentwicklung keiner quantitativen Beschränkung seitens der Landesplanung.

Die direkte Nachbarschaft zu Berlin erzeugt jedoch raumstrukturelle Besonderheiten wie z.B. ein überdurchschnittlich hohes Verkehrsaufkommen und permanente Gefährdung der Freiräume durch anhaltend hohen Siedlungsdruck.

Daher besteht die besondere Herausforderung an die Flächennutzungsplanung der Gemeinde darin, die positiven und negativen Folgen des Suburbanisationsprozesses am Rande der Metropole Berlin so zu kanalisieren, dass mit der geplanten Struktur der Nutzung der zur Verfügung stehenden Bodenflächen möglichst optimale Effekte für die Sicherung der Daseinsvorsorge für die Wohnbevölkerung beider Ortsteile erreicht werden können.

Mit den Leitlinien für die Ortsentwicklung vom 25.06.2007 hat die Gemeinde Panketal gleichzeitig die inhaltlich/funktionelle Zielstellung der städtebaulichen Entwicklung für die Gemeinde beschlossen, und damit auch zur Vorgabe für den Flächennutzungsplan gemacht. Als besonderer Schwerpunkt wurde dabei der sparsame und schonende Umgang mit Grund und Boden hervorgehoben und auf eine Planung auf der Basis Landschaft orientiert. Zur Entwicklung der Wohnfunktion, von Wirtschaft, technischer und sozialer Infrastruktur, Bildung, Kultur und Sport wurden Ziele formuliert, Maßnahmen und Empfehlungen dargestellt. Mit Beschluss PA-55-2020-1 vom 24.11.2020 wurde die Erarbeitung des Integrierten Gemeindeentwicklungskonzeptes (IGEK) für die Gemeinde Panketal beschlossen. Im Zuge dieses Planungsprozesses, der auch von umfangreichen Beteiligungsmöglichkeiten begleitet wurde, ist das Siedlungsentwicklungsszenario „Moderat im Bestand“ als Leitbild für die siedlungstechnische Entwicklung der Gemeinde beschlossen worden (PV-55-2020-3 vom 29.11.2022).

Mit dem Abschluss des Planungsprozesses für das IGEK ist im 3. Quartal 2023 zu rechnen.

Die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplans trägt einer sparsamen, weiteren städtebaulichen und siedlungsstrukturellen Entwicklung dahingehend Rechnung, dass

es sich bei der überwiegenden Anzahl der Änderungsdarstellungen einzig um nachrichtliche Anpassungen an planerische Inhalte rechtskräftiger Bebauungspläne oder genehmigte Einzelvorhaben handelt.

## **2 Bevölkerungsentwicklung**

In den Prognosen (Bevölkerungsvorausschätzung) des Landesamtes für Bauen und Verkehr (LBV), die im Verlaufe der letzten 10 Jahre herausgegeben wurden, wurde der erwartete Bevölkerungszuwachs in der Gemeinde Panketal sukzessive nach unten korrigiert.

Innerhalb von 6 Jahren wurde der erwartete Einwohnerzuwachs um 43% reduziert. Das Mittelbereichsprofil Bernau bei Berlin 2013 (LBV Brandenburg) erwartete auf der Basis der Bevölkerungsprognose vom Mai 2010<sup>2</sup> im Zeitraum bis 2030 noch ein Bevölkerungswachstum von 4,6 %.

Für den Zeitraum 2013 bis 2030 wird nach der bisher letzten Prognose vom Dezember 2015 lediglich ein Bevölkerungswachstum von ca. 0,2% erwartet.

Im Auftrag der beteiligten Kommunen des Mittelbereiches Bernau bei Berlin (Stadt Bernau bei Berlin, Gemeinde Ahrensfelde, Gemeinde Panketal, Gemeinde Wandlitz) wurde ein „Mittelbereichskonzept Bernau bei Berlin“ erarbeitet, das u.a. die vom Land Brandenburg komprimierten statistischen Daten erfasst, präzisiert und eine Bewertung der Standortrahmenbedingungen vornimmt. So wurde beim Vergleich der Bevölkerungsentwicklung in den Kommunen des Mittelbereiches die Datenlage im Ergebnis des Zensus vom Mai 2011 berücksichtigt.

### **2.1 Prognose für das Land Brandenburg**

Die Bevölkerungsentwicklung im Land Brandenburg wird in den kommenden Jahrzehnten weiter rückläufig sein. Dabei ist, wie bereits in den Jahren seit 1990 zu beobachten, eine räumlich stark differenzierte Einwohnerentwicklung zu verzeichnen. Kennzeichnend dafür ist, dass die Wohnbevölkerung im Berliner Umland kontinuierlich wächst, während der weitere Metropolenraum Brandenburgs dramatisch Einwohner verliert. Das Berliner Umland profitiert dabei fast ausschließlich von seinem hohen positiven Wanderungssaldo. Nur so kann hier das in allen Landesteilen zu verzeichnende Geburtendefizit, das sich bis 2030 mindestens verdoppeln wird, ausgeglichen werden.

### **2.2 Bisherige Bevölkerungsentwicklung und -prognose in der Gemeinde Panketal**

Die Gemeinde Panketal konnte in den Jahren vom Jahr 2000 bis einschließlich 2012 einen Bevölkerungszuwachs von ca. 20% verzeichnen. Damit gehört Panketal auch

nach der Jahrtausendwende zu den am stärksten wachsenden Gemeinden des Landes Brandenburg.

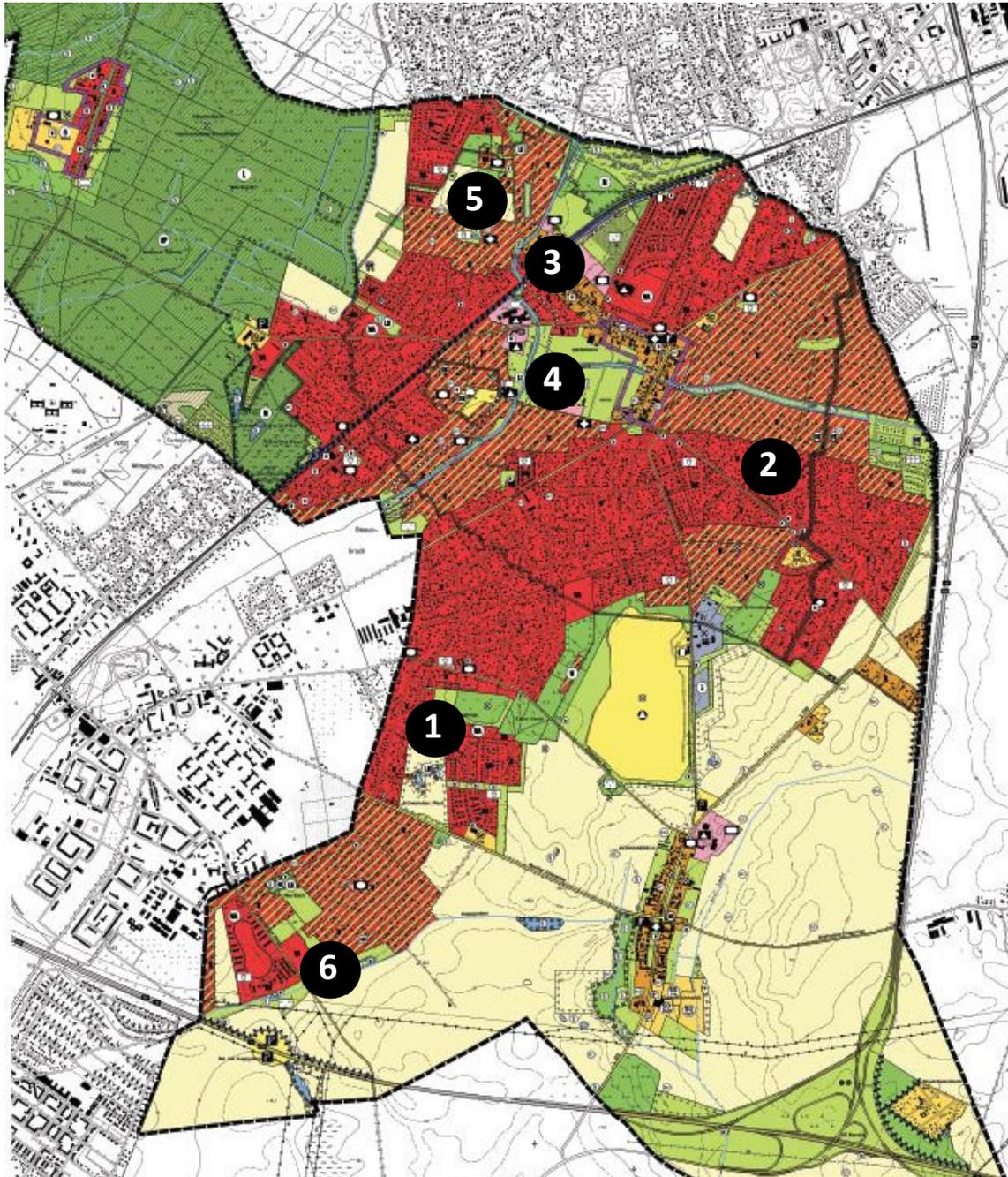
Die Bevölkerungsprognose des Landes Brandenburg geht während des Planungszeitraums des FNP weiter von einer positiven Einwohnerentwicklung in der Gemeinde Panketal aus. Im Vergleich zur Einwohnerentwicklung der vergangenen 20 Jahre wird sich der Einwohnerzuwachs jedoch deutlich abschwächen.

Im Zuge der Erstellung des integrierten Gemeindeentwicklungskonzeptes (IGEK) Panketal 2040 wurde eine Bevölkerungsprognose für die Gemeinde erstellt. In der Variante Status-Quo, die keine Wohnbaupotenziale und Siedlungsentwicklung berücksichtigt, sinkt die Bevölkerung in der Gemeinde. Die Variante, welche die Wohnbaupotenziale berücksichtigt, geht zwischen 2022 und 2040 von einem Wachstum von ca. 5.800 Einwohnern auf ca. 27.000 Einwohnern in der Gemeinde aus. Diese im IG EK aufgenommene Variante „Moderat im Bestand“ wurde von der Gemeindevertretung im November 2022 als Basis der zukünftigen Siedlungsentwicklung beschlossen.

### III ÄNDERUNGEN DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS

Die Aufstellung des derzeit rechtskräftigen Flächennutzungsplans wurde im Jahr 2019 beschlossen.

Im Rahmen der 1. und 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Panketal werden 6 Änderungen am Flächennutzungsplan vorgenommen.



Die Planänderungen stellen sich als konkrete, zeichnerische Flächendarstellungen rechtsverbindlicher Planungen oder genehmigter Einzelvorhaben dar. Teilweise handelt es sich auch um Bebauungspläne, die sich derzeit in Aufstellung befinden.

Neben den Änderungen von Flächen in Gemeinbedarfsflächen werden zwei Grünflächen und eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Wochenendhaus“ ausgewiesen.

### Übersicht der Änderungsflächen

Änderungsflächen	Aktueller FNP 2019	Änderung FNP	Flächengröße (ca. in m <sup>2</sup> )	Anlass
1 Rigistraße, OT Schwanebeck	Wohnbaufläche	Sonderbaufläche Wochenendhaus	20.500	B-Planverfahren aufgrund von Eigentumsverhältnissen nicht mehr realistisch, Beschluss Gemeindevertretung zur Änderung FNP
2 Wohnbaufläche Goslarer Straße, OT Zepernick	Wohnbaufläche	Fläche für Wald	10.600	1. Änderung B-Plan Nr. 2 P „Birkenwäldchen“ (im Verfahren, kurz vor Abwägung und Satzungsbeschluss)
3 P+R-Platz Ladestraße, OT Zepernick	Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung	Gemeinbedarfsfläche	600	B-Plan Nr. 30 P „Ladestraße/ Elbestraße“ – rechtskräftig neuer Grundschulstandort
4 Multifunktionsfläche, OT Zepernick	Grünfläche	Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Sportanlage“	3.200	B-Plan Nr. 5 P „Sport- und Spielplatz Straße der Jugend“, 2. Änderung – rechtskräftig (vereinfachtes Verfahren)
5 Lauseberg, OT Zepernick	Fläche für Landwirtschaft, Grünfläche	Gemeinbedarfsfläche, Wohnbaufläche und Versorgungsfläche	86.200	Aufstellung B-Plan 35 P „Lauseberg“
6 Karower Straße, OT Schwanebeck	Fläche für Landwirtschaft	Fläche für Grünland	12.900	Renaturierung/ Öffnung Kappgraben

## 1 Teilfläche 1 – Darstellung einer Sonderbaufläche Wochenendhaus im Ortsteil Schwanebeck (ca. 20.500 m<sup>2</sup>)

Die Gemeinde Panketal beabsichtigt, die im Geltungsbereich der Teilfläche 4 der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes die bestehende Wochenendhaussiedlung planungsrechtlich zu sichern und als eine Sonderbaufläche „Wochenendhaus“ auszuweisen. In dem derzeit wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Panketal stellt sich die Plangebietsfläche als Wohnbaufläche dar.

Mit der Änderung der Flächendarstellung von Wohnbaufläche in Sonderbaufläche „Wochenendhaus“ wird diese zu einer Entlastung in der Versiegelungsbilanz beigetragen.

Die Plangebietsfläche ist im Wesentlichen durch bebaute Wochenendhausgrundstücke geprägt. Die Zuwegungen zu den Parzellen sind nicht ausreichend gesichert. Die Rigistraße ist eine ausgebaute, leistungsfähige Erschließungsstraße, in der alle zentralen Ver- und Entsorgungsanlagen eingeordnet sind.

Nördlich grenzt eine ehemalige Kiesgrube mit abgedeckten Abfallablagerungen (Altlastenfläche) an, daher ist die Änderungsfläche im Altlastenkataster A 56\_02 „Abt Lagerung Kleine Heide“ verzeichnet.



### ÜBERGEORDNETE VORGABEN

- **Landesentwicklungsprogramm (LEP H-R):** Gestaltungsraum Siedlung
- **Landschaftsplan 2019 (Entwurf):** Biotop der Grün- und Freiflächen „Wochenend- und Ferienhausbebauung“, keine geschützten Biotop nach § 18 BbgNatSchAG i. V. m. § 30 BNatSchG betroffen
- **Schutzgebiete:** keine betroffen
- **Natura 2000-Gebiete:** keine betroffen

- **Wirksamer Flächennutzungsplan 2019:** Wohnbaufläche
- **Bodendenkmale:** keine bekannt
- **Altlasten:** Altlastenfläche, Nördlich grenzt eine ehemalige Kiesgrube mit abgedeckten Abfallablagerungen (Altlastenfläche) Altlastenkataster A 56\_02 „Abtla-gerung Kleine Heide“;

#### GESAMTBEURTEILUNG / PLANUNGSEMPFEHLUNG

Bei Umsetzung der Planung wird die Entwicklung bzw. Sicherung eines Wochenendhausgebietes ermöglicht. Aufgrund, der teilweise schon bestehenden Nutzung als Wochenenddomizil, ist die Plangebietsfläche hinsichtlich dieser Nutzung in gewissem Umfang bereits vorgeprägt.

Die Plangebietsflächen stellen im Bestand keine hochwertigen Biotoptypen dar, ganz im Gegenteil sind diese bereits im Entwurf des Landschaftsplans vom 2019 als Biotope der Grün- und Freiflächen „Wochenend- und Ferienhausbebauung“ ausgewiesen und bereiten somit in gewissem Maße die vorgesehene Ausweisung als Sonderbaufläche „Wochenendhaus“ vor. Die Eingriffe sind aus landespflegerischer Sicht als eher gering zu bewerten.

#### ABWÄGUNG / FAZIT

1. Entwicklung eines Wochenendhausgebietes
2. Die Eingriffe in Natur und Landschaft sind als gering zu bewerten, aufgrund bereits bestehender Nutzung.
3. Die Änderung der Flächendarstellung von Wohnbaufläche auf Sonderbaufläche Wochenendhaus hat positive Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima und Landschaftsbild, da Grad der Flächenversiegelung, sinkt.

## **2 Teilfläche 2 – Darstellung einer Fläche für Wald im Ortsteil Zepernick (ca. 10.600 m<sup>2</sup>)**

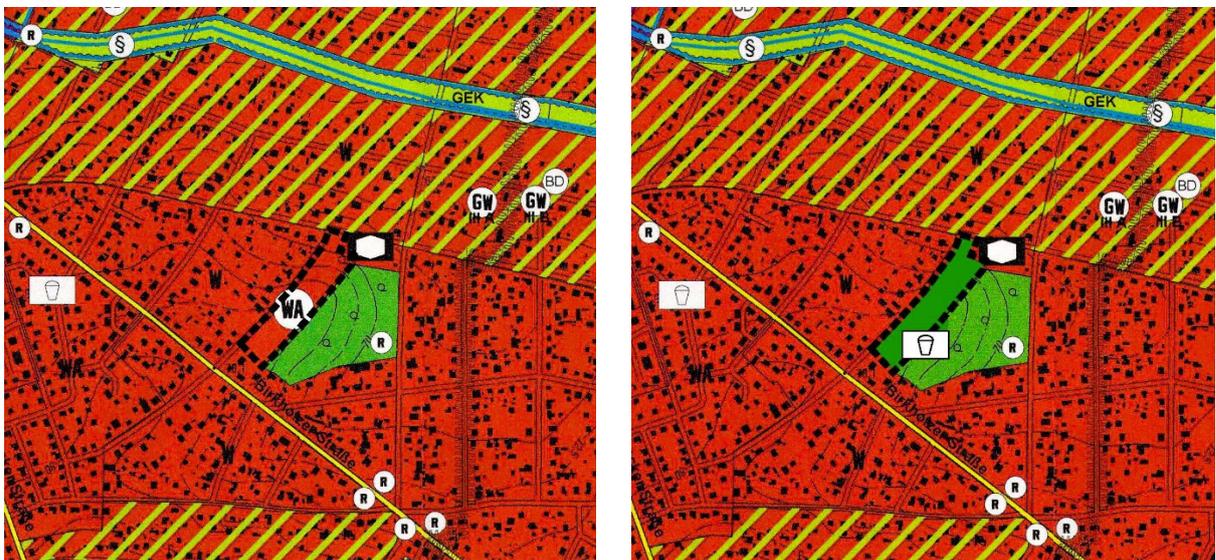
Der wirksame Flächennutzungsplan stellt die westlichen Flächen des Plangebiets als „Wohnbaufläche“ (an der Goslarer Straße) dar. Durch die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 P „Birkenwäldchen“ soll eine wichtige bestehende Waldfläche sowie eine Fläche für Grünland innerhalb einer Siedlungsfläche rechtlich gesichert werden. Die Waldfläche stellt in Verbindung mit dem geplanten Waldspielplatz eine hochwertige Fläche für Naherholung im unmittelbaren Siedlungszusammenhang dar.

Für den Bereich dieser Änderungsfläche im Ortsteil Zepernick befindet sich die 1. Änderung des Bauungsplans „Birkenwäldchen“ im Verfahrensschritt der Abwägung und

des Satzungsbeschlusses. Der Bebauungsplan ist nur teilweise aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan (FNP) entwickelbar.

Daher ist im weiteren Verfahren mit dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 (2) BauGB umzugehen. Eine Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt daher im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB.

Die Festsetzungen des rechtsgültigen Bebauungsplans Nr. 2 P „Birkenwäldchen“, welcher am 30. November 2004 in Kraft trat, sah für die Fläche eine Mischung aus Waldflächen, öffentlichen Grünflächen sowie Wohnbebauung an der Goslarer Straße und der Wernigeroder Straße vor. Dieser Planinhalt entspricht nicht mehr den gegenwärtigen Zielsetzungen der Gemeinde, sodass eine Anpassung der Nutzung angestrebt wird und demnach eine Flächennutzungsplanänderung erforderlich wird.



#### ÜBERGEORDNETE VORGABEN

- **Landesentwicklungsprogramm (LEP H-R):** Gestaltungsraum Siedlung
- **Landschaftsplan 2019 (Entwurf):** Gras- und Staudenfluren „Grünlandbrachen“ (05130) und Wälder und Forste „Birkenforst“ (08360), keine geschützten Biotop nach § 18 BbgNatSchAG i. V. m. § 30 BNatSchG betroffen
- Schutzgebiete: Wasserschutzgebiet Zepernick vom 15. Oktober 2012 (GVBI.II/12, [Nr. 88]) in der Trinkwasserschutzzone III A
- **Kartierte Biotop (Stand:09/2020):** Naturnahe Laubwälder mittlerer Standorte (08293), Vorwald frischer Standorte (082828), Laubgebüsche frischer Standorte (071021/071521), überwiegend heimische Arten, Baumreihen geschlossen, heimische Arten (0714251), Ruderale Wiesen (05113), Komplex aus ruderalen Gras- und Staudenfluren, Laubgebüschen und einzelnen Bäumen (03249/07102/071521), Ruderale Gras- und Staudenfluren weitgehend ohne/mit geringem bis mäßigem Gehölzaufwuchs (032491/2), Markante Bäume.

- **Natura 2000-Gebiete:** keine betroffen
- **Wirksamer Flächennutzungsplan 2019:** Wohnbaufläche
- **Bodendenkmale:** keine bekannt
- **Altlasten:** kein Altlastenverdacht

#### GESAMTBEURTEILUNG / PLANUNGSEMPFEHLUNG

Mit der Anpassung der Wohnbaufläche in Fläche für Wald bestehen keine raumordnerischen Einschränkungen für die geplanten Nutzungen. Im Ergebnis werden die raumordnerischen Festlegungen der gemeinsamen Landesplanung Berlin-Brandenburg durch die 1. Änderung des Flächennutzungsplans für die Teilfläche 3 beachtet bzw. berücksichtigt.

#### ABWÄGUNG / FAZIT

1. Keine raumordnerischen Einschränkungen
2. Die Änderung der Flächendarstellung von Wohnbaufläche auf Fläche für Wald hat positive Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima und Landschaftsbild, da der Grad der zugelassenen Flächenversiegelung der Fläche sinkt.
3. Die Eingriffe in Natur und Landschaft sind gering, da keine Nutzungsänderung der Fläche erfolgt.

### **3 Teilfläche 3 – Darstellung einer Gemeinbedarfsfläche im Ortsteil Zepernick (ca. 600 m<sup>2</sup>)**

In der Gemeinde Panketal besteht ein hoher Bedarf an Grundschulplätzen, welcher aufgrund der kommunalen Entwicklung in vorhersehbarer Zeit noch zunehmen wird. Die Gemeindevertretung Panketal hat daher auf der 51. Öffentlichen Sitzung (Sondersitzung) am 09.01.2019 den Beschluss P A 09/2018/3 zur Errichtung einer weiteren kommunalen Grundschule gefasst.

Die Gemeinde plant hierzu eine planungsrechtliche Sicherung einer dreizügigen Grundschule mit Hort auf einer Gesamtfläche von ca. 52.230 m<sup>2</sup> mit weiteren dazugehörigen Funktionen wie Sport- und Spielflächen für schulische und außerschulische Nutzung; einen Jugendbereich für Freizeitnutzung; erforderliche Verkehrsflächen, Flächen für ruhenden Verkehr sowie sämtliche begleitende technische Anlagen. Das Verfahren zum vorliegenden Bebauungsplan wurde durch den Aufstellungsbeschluss P V 74/2019 der Gemeindevertretung vom 28.10.2019 eingeleitet. Die ortsübliche Bekanntmachung der Rechtswirksamkeit des Bebauungsplans ist durch Veröffentlichung im Amtsblatt Nr. 06/2022 vom 30.07.2022 erfolgt.

Mit der Darstellung des Großteils der Flächen als „Gemeinbedarfsfläche“ für „sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ ist die Festsetzung einer Grundschule somit vollumfänglich aus dem Flächennutzungsplan entwickelbar. Ein kleiner Bereich am westlichen Rand des Plangebiets stellt zudem eine „Verkehrsfläche“ mit dem Symbol „Park-and-Ride-Anlage“ dar.

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt für den Großteil der Flächen eine „Gemeinbedarfsfläche“ für „soziale Zwecke dienende Gebäude und Einrichtungen“ dar, womit die Festsetzung einer Grundschule vollumfänglich aus dem Flächennutzungsplan entwickelbar ist. Ein kleiner Teilbereich am nordwestlichen Rand der Plangebietsfläche wird als eine P+R-Fläche von ca. 600 m<sup>2</sup> dargestellt. Der bisherige Stellplatz soll weiterhin als Stellplatzfläche genutzt werden, jedoch als Stellplatz-Nachweis für die geplante Grundschule. Da die P+R- Fläche keinen unmittelbaren Bezug zur gemeinbedarftlichen Nutzung als Grundschulstandort aufweist, wird eine Anpassung des Flächennutzungsplans erforderlich. Daher soll nun zur Umsetzung der geplanten Nutzung im Rahmen der 1. Flächennutzungsplanänderung die derzeit als P+R-Fläche, im rechtskräftigen Flächennutzungsplan von 2019, dargestellte Fläche zu einer Gemeinbedarfsfläche umgewidmet werden. Hierdurch erfolgt eine Bestands- und vorhabenorientierte Darstellung.

Da sich durch die Umwidmung der P+R-Fläche keine Nutzungsänderung ergibt, wird auch keine Anpassung von Erschließung / Versorgung notwendig.



#### ÜBERGEORDNETE VORGABEN

- **Landesentwicklungsprogramm (LEP H-R):** Gestaltungsraum Siedlung
- **Landschaftsplan 2019 (Entwurf):** Sonderbiotop „Baumschulen, Erwerbsgartenbau“ (11250), keine geschützten Biotop nach § 18 BbgNatSchAG i. V. m. § 30 BNatSchG betroffen

- **Schutzgebiete:** Wasserschutzgebiet Zepernick vom 15. Oktober 2012 (GVBl.II/12, [Nr. 88]) in der Trinkwasserschutzzone III A.
- **Natura 2000-Gebiete:** keine vorhanden
- **Wirksamer Flächennutzungsplan 2019:** Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Park-and-Ride“
- **Bodendenkmale:** keine bekannt
- **Altlasten:** keine vorhanden

#### GESAMTBEURTEILUNG / PLANUNGSEMPFEHLUNG

Standort zur Konzentration der gemeindlichen Infrastruktur (Grundschule mit Hort, Sport- und Spielflächen für schulische und außerschulische Nutzung; Jugendbereich für Freizeitnutzung; Verkehrsflächen, Flächen für ruhenden Verkehr sowie sämtliche begleitende technische Anlagen).

Die Planungsziele berücksichtigen somit auch den Vorrang der Innenentwicklung sowie das Prinzip der räumlichen Funktionsbündelung und Nutzungsmischung aus den Grundsätzen der Raumordnung entsprechend § 5 Abs. 2 und Abs. 3 Landesentwicklungsprogramm (LEPro 2007) sowie LEP HR.

#### ABWÄGUNG / FAZIT

1. Standort mit Konzentrationswirkung für die Errichtung gemeindlicher Einrichtungen
2. Eine Prüfung durch die Gemeinde im Rahmen einer Standortuntersuchung mit dem Vergleich von neun verschiedenen potenziellen Schulstandorten hat sich der Standort an der Elbestraße für die Errichtung der Grundschule am besten geeignet.
3. Die Eingriffe in Natur und Landschaft sind gering, da keine Nutzungsänderung der Fläche erfolgt.

#### **4 Teilfläche 4 – Darstellung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Sportanlage“ im Ortsteil Zepernick (ca. 3.200 m<sup>2</sup>)**

Der Gemeinderat von Panketal hat den Bebauungsplan Nr. 5 P „Sport- und Spielpark Straße der Jugend“, 2. Änderung aufgestellt. Dieser schafft Baurecht für die Entwicklung eines Gemeinbedarfsgebiets.

Die Plangebietsfläche liegt im nördlichen Gemeindegebiet von Panketal im Ortsteil Zepernick und hat eine Größe von insgesamt ca. 0,32 ha. Die Fläche befindet sich in einem zentralen, innerörtlichen Grün- und Freiraumbereich, der eine Niederungsfläche

der angrenzenden Gewässer Panke und Dranse darstellt, im Westen die Panke, nach Osten sich südlich der Dranse entwickelnd.

Durch die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5P „Sport- und Spiel-park Straße der Jugend“ soll insbesondere für eine geringfügige Flächenerweiterung der neu zu errichtenden Dreifeld-Sporthalle für den Grundschul-, Schul- und Vereins-sport, für die Neuordnung und Veränderung der verschiedenen Sportanlagen und Nut-zungsfunktionen sowie für die Neuordnung der Pflanzgebote im Bereich der Frisch-wiesen und der Maßnahmenfläche D Planungsrecht geschaffen werden. Mit den Nut-zungsänderungen vergrößert sich die durch intensive Sport- und Freizeitnutzungen belegte Fläche zwischen Sporthalle und Bogenschießanlage, sodass eine Erweiterung der Gemeinbedarfsfläche geboten ist.

Es wird angestrebt, die erforderliche Änderung der aktuellen Darstellung einer Grün-fläche in eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Sportanlage“ mittels der 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Panketal zu schaffen (siehe nachfolgende Abbildung).



#### ÜBERGEORDNETE VORGABEN

- **Landesentwicklungsprogramm (LEP H-R):** Gestaltungsraumes Siedlung
- **Landschaftsplan 2019 (Entwurf):** Biotope der Grün- und Freiflächen „Offene Sport- und Erholungsanlagen“ (10170), keine geschützten Biotope nach § 18 BbgNatSchAG i. V. m. § 30 BNatSchG betroffen
- **Schutzgebiete:** Wasserschutzgebietes Zepernick vom 15. Oktober 2012 (GVBl.II/12, [Nr. 88]) in der Trinkwasserschutzzone III A.
- **Natura 2000-Gebiete:** keine betroffen
- **Wirksamer Flächennutzungsplan 2019:** Grünfläche

- **Bodendenkmale:** keine bekannt
- **Altlasten:** vorhanden Altlastenkataster des Landkreises Barnim unter der Bezeichnung „A75/4 Auffüllung Pankewiesen“

#### GESAMTBEURTEILUNG / PLANUNGSEMPFEHLUNG

Standort zur Konzentration der gemeindlichen Infrastruktur (Errichtung Dreifeld-Sporthalle für den Grundschul-, Schul- und Vereinssport).

Die Planungsziele berücksichtigen somit auch den Vorrang der Innenentwicklung sowie das Prinzip der räumlichen Funktionsbündelung und Nutzungsmischung aus den Grundsätzen der Raumordnung entsprechend § 5 Abs. 2 und Abs. 3 Landesentwicklungsprogramm (LEPro 2007) sowie LEP HR.

#### ABWÄGUNG / FAZIT

1. Standort mit Konzentrationswirkung für die Errichtung gemeindlicher Einrichtungen (Prinzip der räumlichen Funktionsbündelung und Nutzungsmischung aus den Grundsätzen der Raumordnung)
2. Negative Umweltauswirkungen sind aller Voraussicht nach nicht zu erwarten.
3. Artenschutzrechtliche Konflikte sich durch die Umsetzung des Vorhabens nicht zu erwarten.
4. Die Eingriffe in Natur und Landschaft sind als gering zu bewerten.

### **5 Teilfläche 5 – Darstellung einer Gemeinbedarfsfläche im Ortsteil Zepernick (ca. 86.200 m<sup>2</sup>)**

Die Gemeindevertretung Panketal hat in der öffentlichen Sitzung am 29.03.2022 die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens für den Bebauungsplan Nr. 35P „Lauseberg“ entsprechend § 2 BauGB für die Grundstücke 36, 38, 39/2, 2266, 2267, 2272, 2273, 1661 (tlw.), 1673 (tlw.) und 2220 (tlw.), Flur 3; Ortsteil Zepernick beschlossen. Ziel dieses Bebauungsplans ist die Errichtung eines Gymnasiums (Schulgebäude, Dreifeld-Sporthalle, Sport- und Außenanlagen) sowie die Sicherung einer Versorgungsfläche für technische Infrastruktur. Darüber hinaus soll die Errichtung einer wettkampffähigen Leichtathletikanlage im Bereich Robert-Koch-Straße/ Buchenallee im Zuge des Planverfahren geprüft und bewertet werden. Der Bebauungsplan ist nur teilweise aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan (FNP) entwickelbar.

Daher ist im weiteren Verfahren mit dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 (2) BauGB umzugehen. Eine Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt daher im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB.

Für die Umsetzung dieser Planung ergibt sich der Bedarf einer Flächennutzungsplanänderung, mit welcher die Erlangung der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit erreicht werden soll. Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Panketal wird die Plangebietsfläche als Landwirtschaftsfläche dargestellt und aktuell auch landwirtschaftlich genutzt.

Mit der 2. Änderung des Flächennutzungsplans wird die Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Schule und Sportanlage“, einer Wohnbaufläche sowie einer Vorhaltefläche für technische Infrastruktur verfolgt.

Die Ausweisung der Gemeinbedarfsfläche für den geplanten Schulbau ist zunächst in direkter Nähe zur Schönower Straße / Robert-Koch-Straße vorgesehen. Die Errichtung einer wettkampffähigen Leichtathletikanlage wird mit Standort Robert-Koch-Straße/ Buchenallee geprüft.

Daraus ergeben sich vor allem Auswirkungen auf die umgebende Wohnnutzung in Bezug auf Lärmschutz. Mit der Ausweisung der Wohnbaufläche erfolgt die Sicherung von Bestandsbebauung. Im nördlichen Teil der Änderungsfläche wird die Vorhaltefläche für technische Infrastruktur vorgesehen.

Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt.



## ÜBERGEORDNETE VORGABEN

- **Landesentwicklungsprogramm (LEP H-R):** Gestaltungsraum Siedlung
- **Landschaftsplan 2019 (Entwurf):** Äcker „Intensivacker“ (09130), Laubgebüsche, Feldgehölze, Alleen, Baumreihen und Baumgruppen „Alleen“ (07141) (Umgrenzung der Planfläche), Sonderbauflächen und bebaute Gebiete; keine geschützten Biotope nach § 18 BbgNatSchAG i. V. m. § 30 BNatSchG betroffen

- Schutzgebiete: Wasserschutzgebiet Zepernick vom 15. Oktober 2012 (GVBI.II/12, [Nr. 88]) in der Trinkwasserschutzzone III A.
- **Natura 2000-Gebiete:** keine betroffen
- **Wirksamer Flächennutzungsplan 2019:** Fläche für Landwirtschaft / Grünfläche
- **Bodendenkmale:** Denkmalliste mit „Einzelfund deutsches Mittelalter, Siedlung Bronzezeit“ (40737)
- **Altlasten:** kein Altlastenverdacht

#### GESAMTBEURTEILUNG / PLANUNGSEMPFEHLUNG

Die Änderungsfläche stellt sich als Standort zur Konzentration der gemeindlichen Infrastruktur dar. Mit der Planung eines Gymnasiums, einer wettkampfgerechten Außen-sportanlagen für schulische und außerschulische Nutzung sowie Flächen für technische Infrastruktur werden die Planungsziele des Vorrangs der Innenentwicklung sowie des Prinzips der räumlichen Funktionsbündelung und Nutzungsmischung aus den Grundsätzen der Raumordnung entsprechend § 5 Abs. 2 und Abs. 3 Landesentwicklungsprogramm (LEPro 2007) sowie LEP HR berücksichtigt.

Mit der neu auszuweisenden Wohnbaufläche wird lediglich eine Bestandsanpassung gesichert, wodurch keine negativen Auswirkungen zu erwarten sind.

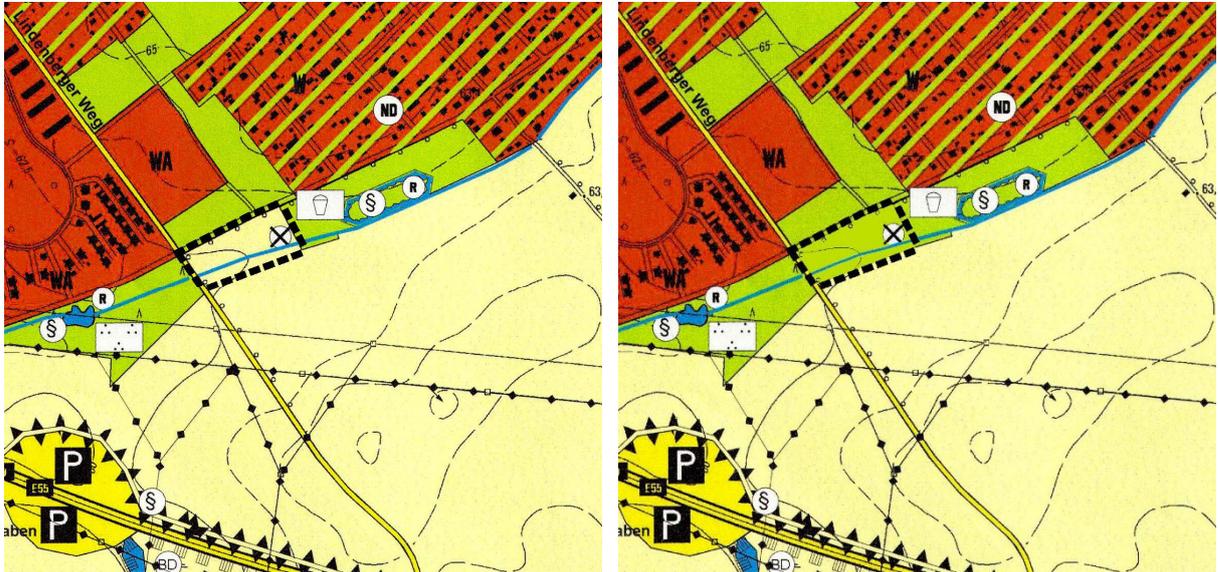
#### ABWÄGUNG / FAZIT:

1. Standort mit Konzentrationswirkung für die Errichtung gemeindlicher Einrichtungen → Ziele der Landesplanung werden berücksichtigt.
2. Die Umnutzung der Planung im Bereich der Änderungsfläche hat negative Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima und das Landschaftsbild, welche jedoch durch geeignete Maßnahmen (siehe Umweltbericht) zu minimieren / kompensieren sind.

## **6 Teilfläche 6 – Darstellung einer Fläche für Grünland im Ortsteil Schwanebeck (ca. 12.900 m<sup>2</sup>)**

Die Teilfläche 6 ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan 2019 als Fläche für „Landwirtschaft“ ausgewiesen und ist im Bestand auch als landwirtschaftliche Fläche genutzt. Zukünftig soll im Bereich dieser Änderungsfläche eine Fläche für „Grünland“ ausgewiesen werden, womit zum einen die Maßnahme zur Renaturierung des in diesem Bereich verrohrten Kappgrabens und zum anderen die Extensivierung der bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche vorbereitet wird. Die Erforderlichkeit für die Änderung des FNP ergibt sich aus dem Beschluss PV-72-2014 vom 27.10.2014 zur Wiederöffnung des Kappgrabens.

Die Plangebietsfläche liegt im südwestlichen Gemeindegebiet von Panketal im Ortsteil Schwanebeck und hat eine Größe von insgesamt ca. 1,92 ha. Die Fläche befindet sich in einem dezentralen, außerörtlichen Grün- und Freiraumbereich, der im Norden an eine Siedlungsfläche und im Süden an eine landwirtschaftliche Fläche anschließt.



#### ÜBERGEORDNETE VORGABEN:

- **Landesentwicklungsprogramm (LEP H-R):** Gestaltungsraum Siedlung
- **Landschaftsplan 2019 (Entwurf):** Biotop Gras- und Staudenfluren „Grünlandbrachen“ (05130)
- **Schutzgebiete:** keine betroffen
- **Natura 2000-Gebiete:** keine betroffen
- **Wirksamer Flächennutzungsplan 2019:** Fläche für Landwirtschaft
- **Bodendenkmale:** keine bekannt
- **Altlasten:** Altlastenfläche, Altlastenkataster A 56\_3 ehemaliges Erdsilo Schwanebeck

#### GESAMTBEURTEILUNG / PLANUNGSEMPFEHLUNG

Bei Umsetzung der Planung wird die Entwicklung bzw. Sicherung einer Fläche für Grünland ermöglicht. Mit der Renaturierung des derzeit verrohrten Kappgrabens sowie der Ausweisung einer Fläche für die Entwicklung von Grünland findet eine Aufwertung der derzeit als landwirtschaftliche Fläche genutzten Änderungsfläche statt.

Auch im Entwurf des Landschaftsplans von 2019 wird die Fläche bereits als Biotop Gras- und Staudenfluren „Grünlandbrachen“ ausgewiesen, womit den Vorgaben der

übergeordneten Planung Berücksichtigung beigemessen wird. Aus landespflegerischer Sicht sind eher keine Bedenken zu erkennen, sondern eher als positiv zu bewerten.

#### ABWÄGUNG / FAZIT

1. Die Renaturierung des Grabens und die Umwandlung in eine Fläche für Grünland haben positive Auswirkungen auf die Schutzgüter.
2. Durch die Extensivierung der Fläche findet eine Aufwertung der Fläche statt.
3. Geht positiv in die Flächenbilanz ein.
4. Die Eingriffe in Natur und Landschaft sind als gering einzuschätzen.

## IV VERFAHREN

### 1 Aufstellungsbeschluss

Der Beschluss zur Aufstellung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich der 1. und 2. Teilfläche (PV-56-2021 und PA 29/2020/1) wurde von der Gemeindevertretung Panketal am 26.01.2021, fortgeführt am 27.01.2021, gefasst. Die Änderung im Bereich der 3. Teilfläche (PV-29-2020-2) wurde in der öffentlichen Sitzung am 25.08.2020, fortgeführt am 26.08.2020, und im Bereich der 4. Teilfläche (PV-29-2020-2) am 24.08.2021 beschlossen.

Der Beschluss zur Aufstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich der 5. Teilfläche (PV-13-2022) wurde von der Gemeindevertretung Panketal am 29.03.2022, gefasst und wird im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt.

Die Aufstellungsbeschlüsse zur 1. und 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wurden mit der Veröffentlichung im Amtsblatt der Gemeinde Panketal am 30.04.2022 nach § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Das Aufstellungsverfahren des Flächennutzungsplanes wird gemäß §§ 1 bis 7 BauGB durchgeführt.

Dieser Flächennutzungsplan wird die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Kommune im Zeithorizont bis 2025/2030 in den Grundzügen darstellen und so die Planungs- und Entwicklungsabsichten der Gemeinde Panketal in Plan und Text darstellen.

#### 1.1 Bindungswirkung

Die Gemeinde stellt den Flächennutzungsplan durch Beschluss selbstbindend auf. Der Flächennutzungsplan muss nicht als Satzung beschlossen werden, er besitzt **keinen Normcharakter**.

Der Flächennutzungsplan regelt keinen Einzelfall, er besitzt keine Verbindlichkeit gegenüber dem Bürger; er ist **kein Verwaltungsakt**. D.h. gegenüber Bürgern bzw. Dritten entwickelt der FNP als vorbereitender Bauleitplan keine unmittelbaren Rechtswirkungen.

Der Flächennutzungsplan (FNP) stellt als „**Hoheitliche Willenserklärung**“ die Zielvorstellungen der Gemeinde zur Erreichung der städtebaulichen Ordnung dar, trotz der Unverbindlichkeit nach außen schafft der FNP einen „**qualifizierten Sachverhalt**“, der das Planungsermessen der Gemeinde und der öffentlichen Planungsträger (die der Planung nicht widersprochen haben) bindet. D.h. gemäß § 7 BauGB sind die

Darstellungen des FNP für die Verwaltung und andere Behörden eine planungsbindende Vorgabe der Gemeinde.

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind verbindliche Bauleitpläne (Bebauungspläne) aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln; d.h. die im FNP dargestellte Bodennutzung ist die Vorgabe für die Entwicklung von Bebauungsplänen mit ihren rechtsverbindlichen Festsetzungen.

Entsprechend der voraussehbaren Bedürfnisse der Gemeinde umfasst der Zeithorizont der Flächennutzungsplanung etwa 15 Jahre.

## **V UMWELTBERICHT (KURZERLÄUTERUNG)**

Mit der Novellierung des Baugesetzbuches vom 20. Juli 2004 sind die Durchführung einer Umweltprüfung sowie die Erstellung eines Umweltberichts für alle Bauleitpläne (und deren Änderungen) verpflichtend geworden. Der Anforderungskatalog an die Plan-Umweltprüfung bzw. den Umweltbericht ergibt sich aus § 2 (4) BauGB unter Verweis auf § 1 (6) Nr. 7 und 1a BauGB in Verbindung mit der BauGB-Anlage.

Im Umweltbericht sollten die nachteiligen Folgen der Planung gebündelt dargestellt werden, um den anschließenden Abwägungsprozess transparent zu gestalten. Der Umweltbericht ist damit die Verschriftlichung der Umweltverträglichkeitsprüfung.

Der Umweltbericht kann ebenso wenig wie die Umweltprüfung sicherstellen, dass nur umweltverträgliche Vorhaben und Pläne zugelassen werden. Ziel ist vielmehr eine transparente Darstellung der Umweltfolgen.

Im Umweltbericht werden die voraussichtlichen Umweltauswirkungen der FNP-Änderung ermittelt und bewertet. Die Ermittlung und Bewertung dienen insbesondere der Feststellung und Prognose möglicher erheblicher Umweltauswirkungen.

Der Umweltbericht bezieht sich nur auf die Auswirkungen, welche durch die Änderungsinhalte der 1. und 2. Änderung des Flächennutzungsplans Gegenstand sind.

Aufgrund des Umfangs des Umweltberichts wird der Umweltbericht als separates Textwerk verfasst und ist formalrechtlich ein gesonderter Bestandteil der Begründung. Für Einzelheiten wird auf den Umweltbericht verwiesen.

## VI RECHTSGRUNDLAGEN

**Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf.)** vom 18.12.2007 (GVBl. I S. 286), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 30. Juni 2022 (GVBl. I/22, Nr. 18, S.6)

**Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 08. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726).

**Baunutzungsverordnung (BauNVO)** - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

**Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

**Raumordnungsgesetz (ROG)** vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Gesetz vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353) geändert worden ist

**Brandenburgisches Landesplanungsgesetz (BbgLPIG)** vom 12. Dezember 2002 (GVBl. I/03, [Nr. 01], S.9), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28. Juni 2006 (GVBl. I/06, [Nr. 08], S. 96, 99) ist am 22. Sept. 2011 außer Kraft getreten durch Art. 4 des Gesetzes vom 21. Sept. 2011 (GVBl. I/11, [Nr. 21])

**Verordnung über den Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B)** vom 27. Mai 2015 (GVBl. II Nr. 24), in Kraft getreten mit Wirkung vom 15.05.2009).

**Brandenburgische Bauordnung (BbgBO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl. I Nr. 39), zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. Februar 2021 (GVBl. I/21, [Nr. 5])

**Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)** vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1362).

**Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (BbgNatSchAG)** vom 21.01.2013 (GVBl. I Nr. 3), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25. September 2020 (GVBl. I/20, [Nr. 28])

**Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. September 2017 (BGBl. I S. 3370) geändert worden ist.

**Brandenburgisches Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (BbgUVPG)** vom 10.07.2002 (GVBl. I/02, [Nr. 07], S. 62), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 18. Dezember 2018 (GVBl. I/18, [Nr. 37])

**Gesetz zur Neuregelung des Denkmalschutzrechts im Land Brandenburg (BbgDSchG)** vom 24.05.2004 (GVBl. I / 04, [Nr. 09], S. 215)

**Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG)** vom 20.04.2004 (GVBl. I / 04 S. 137) zuletzt geändert durch Gesetz vom 30. April 2019 (GVBl. I [Nr. 15])

**Regionalplan Uckermark-Barnim, sachlicher Teilplan „Windnutzung, Rohstoffsicherung und -gewinnung“**, veröffentlicht im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 34/2016 vom 18. Oktober 2016

**VII FLÄCHENBILANZ**

Für den Änderungsbereich ergibt sich folgende Flächenbilanz:

	Änderungsflächen	Wohnbaufläche	Gemeinbedarf	Verkehrsfläche	Sonderbaufläche	Fläche für Wald	Fläche für Grünland	Fläche für Landwirtschaft
1	Multifunktions-fläche, OT Zepernick		3.200				-3.200	
2	P+R-Platz Ladestraße, OT Zepernick		600	-600				
3	Wohnbaufläche Goslarer Straße, OT Zepernick	-10.600				10.600		
4	Rigistraße, OT Schwanebeck	-20.500			20.500			
5	Lauseberg, OT Zepernick	0	83.600				-9.600	-74.000
6	Karower Straße, OT Schwanebeck						12.900	-12.900
		<b>-31.100</b>	<b>87.400</b>	<b>-600</b>	<b>20.500</b>	<b>10.600</b>	<b>100</b>	<b>-86.900</b>