



Gemeinde Panketal

Begründung

gem. § 2a BauGB
Teil I
Bebauungsplan Nr. 35P
„Lauseberg“

Fassung Vorentwurf als Grundlage für das Scoping-Verfahren
Stand: Oktober 2023

Gemeinde:
Rathaus Gemeinde Panketal
Schönower Straße 105
16341 Panketal

Tel. 030/94511-0
Fax 030/94511-199

Auftraggeber:
Landkreis Barnim
Am Markt 1
16625 Eberswalde

Bearbeitung:
Stadt Land Brehm
Schulweg 1
15711 Königs Wusterhausen

**Stadt
Land
BREHM**

**Planungsbüro für Stadt
und Landschaft**
Schulweg 1
15711 Königs Wusterhausen
T 03375.52357-30
F 03375.52357-69
info@stadt-land-brehm.de
www.stadt-land-brehm.de

INHALTSVERZEICHNIS

0	VORBEMERKUNG	4
1	PLANUNGSGEGENSTAND	4
1.1	Planungsanlass und Erfordernis	4
1.2	Lage und Umgebung des Plangebietes	5
1.3	Ziele der Planung	7
1.4	Umweltbericht	7
1.5	Fachgutachten und Fachbeiträge	8
2	VERFAHREN	9
2.1	Verfahrensverlauf	9
3	ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN	10
3.1	Landesentwicklungsplan (LEP HR)	10
3.2	Regionalplanung	11
3.3	Landschaftsprogramm	11
3.4	Landschaftsrahmenplan Landkreis Barnim	11
3.5	Flächennutzungsplan	14
3.6	Gemeinde Konzepte	15
3.7	Benachbarte Bebauungspläne	16
3.8	Schutzausweisungen	16
3.8.1	Bodendenkmale	17
3.8.2	Wasserschutzgebiet	17
3.8.3	Hochwassergefährdung	18
3.9	Baumschutzverordnung	18
3.10	Stellplatzsatzung der Gemeinde Panketal	19
3.11	Niederschlagswassersatzung	19
4	ENTWICKLUNG DER PLANUNGSÜBERLEGUNG	20
5	STÄDTEBAULICHES KONZEPT	23
6	VORAUSSICHTLICHE PLANINHALTE	28
6.1	Art der baulichen Nutzung	28
6.2	Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksfläche	29
6.3	Verkehrsflächen, Erschließung, gebietsinterne Wegeverbindungen	30
6.4	Grünordnung	30
6.5	Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	30
6.6	Sonstige Darstellungen, Geltungsbereich	31
6.7	Hinweise auf der Planzeichnung	31
7	BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE	32
8	RECHTSGRUNDLAGEN	35
9	ABBILDUNGSVERZEICHNIS	36
10	QUELLEN	37
11	ANHANG	38

0 Vorbemerkung

Gemäß § 2a Baugesetzbuch (BauGB) ist dem Bebauungsplan im Aufstellungsverfahren eine Begründung beizufügen. In ihr sind entsprechend dem Stand des Verfahrens die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des Bebauungsplans und in dem Umweltbericht nach der Anlage 1 zum BauGB die aufgrund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen.

1 Planungsgegenstand

1.1 Planungsanlass und Erfordernis

Aufgrund der anhaltend dynamischen Bevölkerungsentwicklung, insbesondere im Umland von Berlin, steigt auch der Bedarf an sozialer Infrastruktur wie Schulen und Kindergärten. Im Ergebnis des Kindertagesstättenbedarfs- und Schulentwicklungsplanes für den Landkreis Barnim (Planung 2022-2027) wurde insbesondere für den Raum Südbarnim ein Defizit an gymnasialen Angeboten ermittelt. Daher hat der Kreistag des Landkreises Barnim am 21.09.2022 (Nr. des Beschlusses 345-15/22) beschlossen, mehrere neue Standorte für Oberschulen und Gymnasien neu zu entwickeln. Im Rahmen dieses Schulneubauprogramms ist unter anderem geplant, auf einem im Eigentum des Landkreises stehenden Grundstück in der Gemeinde Panketal ein Gymnasium einschließlich erforderlicher Sport- und Außenanlagen zu errichten. Der neue Schulstandort soll dem steigenden Bedarf an Schulplätzen Rechnung tragen. Zudem wird mit dieser Schule ein erweitertes Angebot für ein weiterführendes Gymnasium in der Gemeinde Panketal geschaffen. Das insgesamt etwa 8,1 ha große Grundstück zeichnet sich zum einen durch eine gute verkehrliche Anbindung, insbesondere zum ÖPNV-Knotenpunkt „S-Bahnhof-Zepernick“ mit den dortigen Busanbindungen und zum anderen durch die Nähe zum Rathausumfeld aus.

Zur Umsetzung dieser Planungsabsicht ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Den Aufstellungsbeschluss hat die Gemeindevertretung am 29.03.2022 gefasst. Im Rahmen des vorliegenden städtebaulichen Konzeptes (Herwarth + Holz Planung und Architektur, 2022) wurde im Vorfeld eine grundsätzliche Machbarkeit für das Gymnasium mit Sportanlagen am gewählten Standort festgestellt, erste städtebauliche Gestaltungsbeispiele erarbeitet und Nutzungsfunktionen beispielhaft auf dem Grundstück verteilt. Die Gestaltungsvorgaben fließen in die Festsetzungen des B-Plans ein. Der Bebauungsplan soll insgesamt flexibel gehalten werden, um auf die Ergebnisse der Hochbauplanung, die erst im Nachgang zum Bebauungsplanverfahren vorliegen wird, reagieren zu können.

Über die erforderlichen zusätzlichen Schulkapazitäten hinaus besteht der Bedarf nach einer wettkampffähigen Sportanlage im südlichen Kreisgebiet. Es wird derzeit in Abstimmung zwischen dem Landkreis Barnim und der Gemeinde geprüft, ob eine solche Sportanlage zusätzlich zu dem Gymnasium und den dazugehörigen Schulsportanlagen auf der westlich angrenzenden Fläche entstehen soll. Der B-Plan-Vorentwurf sieht eine entsprechende Fläche vor (Fläche für Sport- und Spielanlagen).

Der Bebauungsplan soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung gewährleisten und die Erschließung des Vorhabens sichern. Im Rahmen des Planverfahrens soll der Nachweis erbracht werden, dass mit der beabsichtigten Entwicklung des Gebietes den Anforderungen des § 1 Abs. 5 und § 1a BauGB Rechnung getragen wird.

1.2 Lage und Umgebung des Plangebietes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 35P „Lauseberg“ liegt im Ortsteil Zepernick der Gemeinde Panketal. Die Gemeinde Panketal liegt nördlich von Berlin und grenzt direkt an den Berliner Bezirk Pankow an.



Abb. 1: Lage im Gemeindegebiet Panketal OT Zepernick¹

Das Plangebiet ist nach Osten (Buchenallee), Süden (Robert-Koch-Straße) und Westen (Schönower Straße) durch bestehende Straßen begrenzt. Die angrenzenden Straßen werden jeweils bis zu Ihrer Mitte in den Geltungsbereich des Bebauungsplans einbezogen. Bei der Schönower Straße handelt es sich um die Haupteinfahrtsstraße durch Zepernick. Der S-Bahnhof Zepernick befindet sich zudem in ca. 300 m Entfernung zum Plangebiet. Entlang der v.g. Straßen befinden sich Bushaltestellen, welche regelmäßig durch den Linienbus angefahren werden. Nördlich des Plangebietes liegt das Gelände der „Kita Traumschloss“ mit dem umgebenen Heidewäldchen. Das Heidewäldchen ist eine Waldfläche im Sinne des Waldgesetzes des Landes Brandenburg (1,13 ha Forstfläche NEF² gemäß Forstgrundkarte³). Innerhalb des Heidewäldchens verläuft ein angelegter Rundweg sowie ein Teich. Das Wäldchen ist insbesondere durch seinen hohen Altbaumbestand und Gestaltung gekennzeichnet. Derzeit wird der Bereich mit einem Zaun vom Plangebiet getrennt.

¹ <https://bb-viewer.geobasis-bb.de/>

² NEF - Nicht eingerichtete Fläche, Waldflächen, die keiner taxatorischen Bearbeitung unterliegen, unabhängig davon, ob sie der Holzproduktion dienen oder nicht (vgl. Forstliche Nutzungsart).

³ <https://www.brandenburg-forst.de/LFB/client/>

Insgesamt ist das Plangebiet in die Siedlungslage von Panketal, Ortsteil Zepernick eingebettet, welche überwiegend aus Ein- und Mehrfamilienhäusern in 1 bis 1 ½- geschossiger Bauweise bestehen. In Richtung des S-Bahnhofs befinden sich, straßenbegleitend zur Schönower Straße, Mehrfamilienhäuser in dreigeschossiger Bauweise (z.B. Haus Nr. 32, 33).

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 8,97 ha. Er besteht aus den folgenden Fluren und Flurstücken aus der Gemarkung Zepernick: Flur 3; Flurstücke 36, 38, 39/2, 2266, 2267, 2272, 2273, 1661 (teilw.), 1673 (teilw.) und 2220 (teilw.). Das Plangebiet liegt auf dem sogenannten „Lauseberg“, welcher durch ein bewegtes Relief und eine starke Höhenentwicklung gekennzeichnet ist. Das Plangebiet weist demnach ein starkes Gefälle von Nordwesten nach Südosten auf. Der Höhenunterschied beträgt hierbei etwa 6 m. Die Fläche wurde bisher landwirtschaftlich genutzt und ist in den Randbereichen, entlang der bestehenden Straßen, durch Alleebäume gekennzeichnet. Zwischen den Alleebäumen und der Ackerfläche verlaufen zudem Entwässerungsmulden. Das nordwestlich gelegene Wohngrundstück (Flurstück 38, Buchenallee Nr. 97) liegt ebenfalls im Geltungsbereich des Bebauungsplanes, wobei die tatsächliche Grundstücksnutzung von der Flurstückssituation abweicht. Im Rahmen des Verfahrens soll eine Bereinigung der Grundstücksverhältnisse erfolgen.



Abb. 2: Lage des Plangebietes⁴

Die nachfolgenden Fotos vermitteln einen Eindruck vom Plangebiet und seiner Umgebung (Aufnahmen im November 2022, Fotoarchiv Stadt Land Brehm).

⁴ BB-BE DOP20c und WebAtlasDE Flex zzgl. Sen2Europe © GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0



Abb. 3: Blickrichtung Schönower Straße mit Baumbestand und Versickerungsmulden. Im Hintergrund das Heidewäldchen mit bestehender Wohnsiedlung.



Abb. 4: Blick von der Schönower Straße in Richtung Westen über die Ackerflächen. Links im Bild befindet sich die Wohnsiedlung entlang der Robert-Koch-Straße und Rechts das Heidewäldchen.



Abb. 5: Blick von der Buchenallee in Richtung Osten. Links im Bild befindet sich die bestehende Wohnbebauung.



Abb. 6: Blick von der Robert-Koch-Straße in Richtung Norden.

1.3 Ziele der Planung

Ziel der Planung ist es, Planungsrecht für ein Gymnasium mit Sportanlagen zu schaffen. Geplant ist ein 4-5-züiges Gymnasium mit Mensa, Dreifeld-Sporthalle, Frischeküche sowie Sport- und Schulhofflächen. Die Gemeinde Panketal unterstützt die Planungsabsicht des Landkreises und hat daher die Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 35P „Lauseberg“ beschlossen, um die erforderlichen planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen. Bestandteil der Planung sind auch Ausgleichsmaßnahmen (z.B. Baum- und Strauchplantzungen), Grünverbindungen durch das Gebiet sowie Maßnahmen für die Niederschlagswasserversickerung und Regenwassernutzung.

1.4 Umweltbericht

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt. Die Umweltprüfung wird in einem Umweltbericht dokumentiert und wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens fortgeschrieben.

Bestandteil dieser Begründung zum Vorentwurf ist eine Vorab einschätzung, dass den vorgesehenen Untersuchungsrahmen der Umweltprüfung darstellt, vgl. Kap. 7. Die Träger öffentlicher Belange werden zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert.

1.5 Fachgutachten und Fachbeiträge

Artenschutzbeitrag

Im Rahmen des Verfahrens ist zu prüfen, ob nach Bundesnaturschutzgesetz geschützte Tier- und Pflanzenarten sowie deren Fortpflanzungs- oder Ruhestätten beziehungsweise Standorte im Plangebiet vorkommen und beeinträchtigt werden können. Diese Arten beziehungsweise deren Fortpflanzungs- oder Ruhestätten unterliegen den Vorschriften des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG). Auf der Ebene des Bebauungsplanes ist der Nachweis zu führen, dass die Umsetzung der Planung nicht an artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen scheitert.

Verkehrsuntersuchung

Zu diesem Bebauungsplan wird eine Verkehrsuntersuchung erstellt. Darin werden das Verkehrsaufkommens der geplanten Nutzungen und die Auswirkungen auf das angrenzende Straßennetz prognostiziert. Dabei sollen zwei Szenarien betrachtet werden: Szenario 1: Schulnutzung und wettkampffähige Sportanlage und Szenario 2: Schulnutzung und Schulsportanlagen, wobei eine außerschulische Nutzung der Schulsportanlagen durch den Vereinssport zusätzlich berücksichtigt wird.

Anhand der Prognose wird die Leistungsfähigkeit der angrenzenden Straßen und Knotenpunkte bewertet. Es wird geprüft, ob Maßnahmen zur Verbesserung der verkehrlichen Situation erforderlich oder empfehlenswert sind (z.B. Maßnahmen an Knotenpunkten, Anordnung von Bushaltestellen oder Einrichtung von Querungshilfen).

Schalluntersuchung

In einer schalltechnischen Untersuchung werden die Schallemissionen der Schul- und Sportnutzung prognostiziert. Dabei werden wiederum die Szenarien Schulnutzung und wettkampffähige Sportanlage und Szenario 2: Schulnutzung und Schulsportanlagen betrachtet. Untersucht werden außerdem die Verkehrslärmimmissionen, die von außen auf das Plangebiet einwirken.

Entwässerungskonzept

Die Entwässerungssituation im Plangebiet ist schwierig. Eine Versickerung ist aufgrund der Bodenverhältnisse nur stellenweise (insbesondere im Südosten des Geltungsbereichs) möglich und auch der Einsatz von Rigolen ist aufgrund des hohen Grundwasserstandes problematisch. Es wird daher ein Entwässerungskonzept erstellt. Derzeit wird zudem geprüft, ob das anfallende Niederschlagswasser in den nördlich des Plangebiets gelegenen Teich eingeleitet werden kann. Dies ist grundsätzlich möglich, bedarf jedoch näherer Untersuchungen. Ein erstes Bodengutachten liegt für das Plangebiet vor⁵.

⁵ WILAB GmbH & Co. KG, Geotechnischer Untersuchungsbericht, März 2022

2 Verfahren

2.1 Verfahrensverlauf

Nachfolgende Ausführungen werden im laufenden Verfahren fortgeschrieben.

- In der Sitzung der Gemeindevertretung am 29.03.2022 wurde die Aufstellung des Bebauungsplanes und die 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Panketal beschlossen (PV-11-2022). Die Bekanntmachung über die Aufstellung des Bebauungsplans und die 2. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgte im Amtsblatt Nr. 04 vom 30.04.2022.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde vom __.__.____ bis einschließlich __.__.____ durchgeführt.
- Die frühzeitige Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde mit Schreiben vom __.__.____ in der Zeit vom __.__.____ bis einschließlich __.__.____ durchgeführt.
- Die Gemeindevertretung hat am __.__.____ den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 35P „Lauseberg“ mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom __.__.____ zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 35P „Lauseberg“, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen sowie der Begründung, wurden in der Zeit vom __.__.____ bis einschließlich __.__.____ im Internet veröffentlicht. Zusätzlich konnten die Unterlagen während der öffentlich bekannten Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB eingesehen werden. Die Veröffentlichung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Veröffentlichungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, im Amtsblatt Nr. __ am __.__.____ ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen und Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange am __.__.____ geprüft.
- Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. 35P „Lauseberg“, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, am __.__.____ als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Bürgerinformation

Auf einer Bürgerinformationsveranstaltung am 29.9.2022 wurde den Bürgern Gelegenheit gegeben, Anregungen und Hinweise zu dem geplanten Schulstandort abzugeben. Etwa 55 Bürger und Bürgerinnen waren anwesend. Anregungen von Bürgern betrafen insbesondere die folgenden Punkte:

- Städtebau: Geschossigkeit/Anpassung der Bebauung an die Umgebung
- Verkehr: Prüfung einer weiteren Geschwindigkeitsreduzierung auf den angrenzenden Straßen, Charakter der angrenzenden Straßen als Spielstraßen berücksichtigen, keinen zusätzlichen Verkehr in die Buchenallee ziehen.
- Bedenken gegen die geplante wettkampffähige Sportanlage und deren Nutzung durch den Vereinssport – Heranrücken an die Wohnbebauung, Lärmbelastung
- Hinweis auf die problematische Entwässerungssituation des Grundstücks
- Grünvernetzung durch das Gelände

3 Übergeordnete Planungen

Im Folgenden werden die wesentlichen Inhalte übergeordneter Planungen wiedergegeben, die im Bebauungsplan zu berücksichtigen sind.

3.1 Landesentwicklungsplan (LEP HR)

Der Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion (LEP HR) konkretisiert als überörtliche und zusammenfassende Planung die Grundsätze der Raumordnung des LEPro 2007 und setzt einen Rahmen für die künftige räumliche Entwicklung in der Hauptstadtregion.

Die in dem LEP HR enthaltenen Ziele (Z) und Grundsätze (G) sind für den Gesamttraum Berlin-Brandenburg verbindlich. Bauleitplanungen sind gemäß § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung anzupassen, so dass Ziele verbindliche Vorgaben bilden und nicht der Abwägung unterliegen. Grundsätze der Raumordnung sind im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen.

Die Verordnung über den LEP HR wurde für Brandenburg am 13.05.2019 bekannt gemacht und ist am 01.07.2019 in Kraft getreten.

Der LEP HR sieht vor, die Siedlungsentwicklung auf Berlin und die Gemeinden des Berliner Umlandes mit leistungsfähiger Schienenanbindung zu konzentrieren. Der betreffende Bereich wird als „Gestaltungsraum Siedlung“ ausgewiesen. Siedlungsentwicklung soll sich darüber hinaus schwerpunktmäßig in den zentralen Orten des weiteren Metropolenraums vollziehen. Das Plangebiet ist Bestandteil des „Gestaltungsraums Siedlung“ (Z 5.6 des LEP HR). Es ist somit landesplanerisch für eine Siedlungsentwicklung vorgesehen. Zu einer Siedlungsentwicklung gehören zwingend auch die Wohnfolgeeinrichtungen wie Schulen und Sportstätten.

„Z 5.6 Schwerpunkte der Wohnsiedlungsflächenentwicklung

(1) In Berlin und im Berliner Umland ist der Gestaltungsraum Siedlung der Schwerpunkt für die Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen. Die Festlegungen Z 5.2, Z 5.3 und Z 5.4 gelten innerhalb des Gestaltungsraumes Siedlung nicht.“

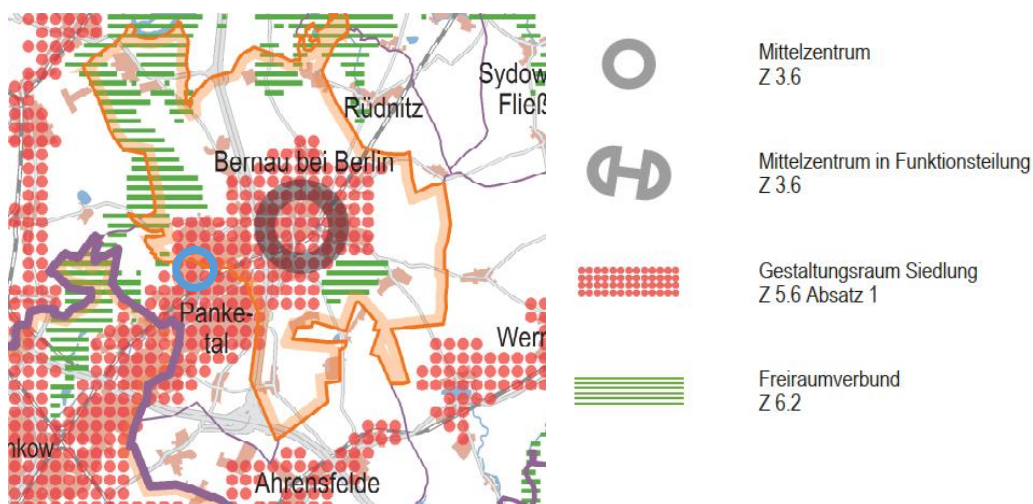


Abb. 7: Auszug LEP HR mit Lage des Geltungsbereiches (blauer Kreis)

Gemäß Grundsatz **G 5.1** soll die Siedlungsentwicklung unter Nutzung von Nachverdichtungspotenzialen innerhalb vorhandener Siedlungsgebiete sowie unter Inanspruchnahme vorhandener Infrastruktur auf die Innenentwicklung konzentriert werden.

Mit dem wachsenden Wohnungsbau im Berliner Umland steigt auch die Anzahl neuer Schüler. Daher ist es notwendig, die Anzahl der Schulplätze zu erhöhen und den Schulausbau bzw. Neubau voranzutreiben. Mit diesem Bebauungsplan soll die Möglichkeit geschaffen werden, weitere Schulangebote im gymnasialen Bereich bereitzustellen. Der Bebauungsplan überplant dabei innerörtliche Siedlungsflächen (Ackerflächen) und vermeidet damit den Eingriff in Außenbereichsflächen.

Des Weiteren verfügt der gewählte Standort über eine gute Erschließung für den KFZ-Verkehr und eine gute Anbindung an den ÖPNV. Der S-Bahnhof liegt ca. 300 m entfernt und ist fußläufig gut zu erreichen. Dementsprechend wird dem Grundsatz der verkehrssparenden Siedlungsstruktur entsprochen.

Insgesamt entspricht die Planung den Zielen der Landesplanung. Die Gemeinde Panketal wird gemäß Art. 12 des Landesplanungsvertrages bei der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg die Ziele der Raumordnung für das Plangebiet abfragen und eine landesplanerische Stellungnahme einholen.

3.2 Regionalplanung

Die Gemeinde Panketal liegt im Zuständigkeitsbereich der Regionalen Planungsgemeinschaft Uckermark-Barnim. In dem seit Ende 2020 rechtswirksamen sachlichen Teilregionalplan „Raumstruktur und Grundfunktionale Schwerpunkte“ wird die Gemeinde Panketal nicht als grundfunktionaler Schwerpunkt (Z 2.1) oder Mittelzentrum (L) festgelegt.

Ein integrierter Regionalplan liegt als Entwurf vor (Stand 22. Juni 2022). Das Plangebiet ist darin Bestandteil des „Vorbehaltsgebiets Siedlung“ und damit für eine Siedlungsentwicklung vorgesehen. Den Zielen der Regionalplanung wird ebenfalls entsprochen.

3.3 Landschaftsprogramm

Das Landschaftsprogramm Brandenburg [MLUR 2000] gibt für das Plangebiet als Entwicklungsziel vor: „Siedlung / Verbesserung der Umwelt- und Lebensqualität in den Siedlungsbereichen“.

Schutzgutbezogene Ziele formuliert das Landschaftsprogramm für die Schutzgüter:

- Arten und Lebensgemeinschaften: Sicherung störungsarmer Rückzugsgebiete für Flora und Fauna (Gewässer, Rohbodenbereiche, Trockenrasen, Vorwälder); Erhalt der Sukzessionsdynamik in zentralen Teilbereichen
- Boden: größere Siedlungsflächen
- Wasser: Sicherung der Grundwasserbeschaffenheit in Gebieten mit vorwiegend durchlässigen Deckschichten
- Klima/ Luft: Größere Siedlungen (Wirkungsräume)
- Landschaftsbild: Größere Siedlung, Landschaftsbild nicht bewertet.
- Erholung: Entwicklung der siedlungsnahen Freiräume im Berliner Umland für die Naherholung; Erhalt der Erholungseignung der Landschaft in Schwerpunkträumen der Erholungsnutzung; größere Siedlungsflächen

3.4 Landschaftsrahmenplan Landkreis Barnim

Der Landschaftsrahmenplan (LRP+) des Landkreises Barnim stellt eine Fortschreibung des LRP aus dem Jahr 1997 dar. Er liegt als Entwurf vor.

„Er enthält eine umfassende Aktualisierung und zusammenfassende Darstellung von Bestand, Bewertung, Entwicklungszielen und Maßnahmen in Text und Karten. Der LRP+ beruht auf

aktuellen Konzepten des Naturschutzes und des Ökosystemmanagements und bereitet das Fundament für eine Naturschutzstrategie des Landkreises Barnim.

Ein wesentliches Ziel des Naturschutzes und der Landschaftspflege ist die dauerhafte Sicherung der biologischen Vielfalt, der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts und der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie Erholungswert von Natur und Landschaft als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen (§1 und 2 BNatSchG). Dazu werden mit Hilfe des Landschaftsrahmenplanes als Instrument des Naturschutzes für das Plangebiet Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen der Landschaftsplanung konkretisiert (§§ 9 und 10 BNatSchG). (Landkreis Barnim, Landschaftsrahmenplan +, Stand Dez. 2018, vgl. Abb. 8 auf der folgenden Seite).

Der LRP+ beinhaltet für das Plangebiet und dessen unmittelbare Umgebung die folgenden Entwicklungsziele und Maßnahmen, vgl. Abb. 8:

- Strukturreiche Laub- und Laubmischwälder mit heimischen Hauptbaumarten erhalten und fördern (grüne Darstellung, betrifft Bereiche nördlich, außerhalb des Plangebiets).
- Korridore mit natürlicher Vegetation zwischen Gehölzinseln und Wäldern etablieren (nördlich, überwiegend außerhalb des Plangebietes)
- Gewässerrandstreifen mit natürlicher Vegetation pflegen und entwickeln (100m) (pastellgrün, im nordöstlichen Teil des Plangebietes)
- Ökologisch nachhaltige Bewirtschaftung (v. a. Bodenschutz und Humusaufbau) (überwiegender Teil des Plangebietes)
- Baumreihen pflegen und erhalten (Baumreihen entlang der Schönower Straße und der Buchenallee)
- Alleen pflegen und erhalten (Baumreihen entlang der Robert-Koch-Straße)
- Bebaute Gebiete, Verkehrsanlagen, Sondergebiete ökologisch aufwerten und entwickeln (Siedlungsgebiete außerhalb des Bebauungsplanes)⁶

⁶ https://www.barnim.de/fileadmin/barnim_upload/67_Natur_und_Denkmalenschutz/Landschaftsrahmenplan/16-Entwicklungsziele_und_Ma%C3%9Fnahmen.pdf



Abb. 8: Karte: Anpass.BAR, Landschaftsrahmenplan, Entwicklungsziele und Maßnahmen (Stand 13.09.2018)

- Strukturreiche Laub- und Laubmischwälder mit heimischen Hauptbaumarten erhalten und fördern (z.B. Vorratsaufbau, Arrondierung und Vernetzung)
- Entwicklung von strukturreichen Laubmischwäldern, Waldumbau, Waldrandentwicklung
- Korridore mit natürlicher Vegetation zwischen Gehölzinseln und Wäldern etablieren (100m)
- Moore und Sümpfe schützen und ggf. renaturieren (z.B. Wiedervernässung, Rückbau von Drainagen)
- Fließgewässer renaturieren bzw. der natürlichen Entwicklung überlassen, Rückbau von Drainagen
- Gewässer vor Beeinträchtigungen schützen
- Gewässerrandstreifen mit natürlicher Vegetation pflegen und entwickeln (100m)
- Ökologisch nachhaltige Bewirtschaftung (v.a. Bodenschutz und Humusaufbau)
- Grünland sowie Heiden, Gebüsche, Kleinstgehölze und Obstbaumplantagen bewahren und pflegen
- Hecken pflanzen
- Hecken pflegen und erhalten
- Baumreihen pflegen und erhalten
- Alleen pflegen und erhalten
- Baumreihen und Alleen entlang der Straßen anpflanzen
- Grünflächen und unversiegelte Freiflächen in Siedlungen unter Verwendung von heimischen Arten pflegen und entwickeln
- Bebaute Gebiete, Verkehrsanlagen, Sondergebiete ökologisch aufwerten und entwickeln

Auf die schutzgutbezogenen Aussagen⁷ wird im Umweltbericht näher eingegangen. Die Entwicklungsziele werden im Rahmen der Planung berücksichtigt, wenngleich nicht alle Maßnahmen umsetzbar sind.

3.5 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Panketal wurde mit Genehmigung vom 24.09.2019 durch die Höhere Verwaltungsbehörde (Landkreis Barnim) rechtswirksam (Bekanntmachung im Amtsblatt 14/2019 vom 30.10.2019). Der Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet als „Fläche für die Landwirtschaft“ dar.

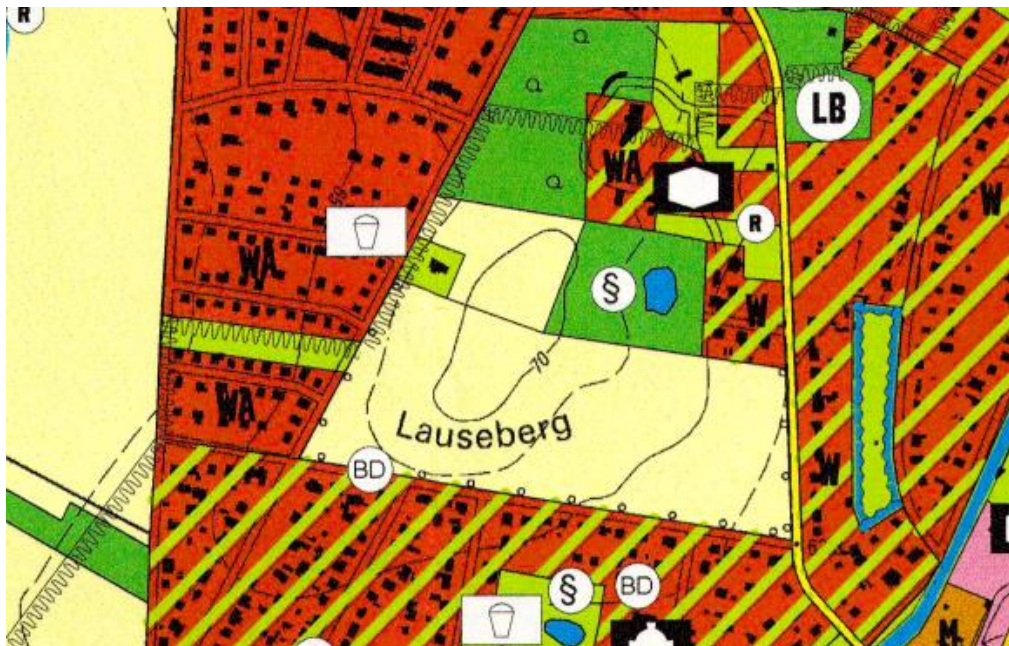


Abb. 9: Auszug aus dem Flächennutzungsplan mit Stand 2019

Der Bebauungsplan kann nicht aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt werden. Für die erforderliche planungsrechtliche Sicherung des Schulbauvorhabens durch einen Bebauungsplan ist die Änderung des FNP. Das Verfahren wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans durchgeführt.

Im Rahmen der 1. und 2. Änderung des Flächennutzungsplanes soll der Geltungsbereich (hier Änderungsfläche 5. „Lauseberg“, OT Zepernick) im Wesentlichen als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule und Sport“ dargestellt werden (Farbe violett). Die im Bestand vorhandene Wohnbebauung (Buchenallee 97) wird als Wohnbaufläche (Fläche rot) und der nördlich angrenzende Bereich als Versorgungsfläche für die technische Infrastruktur (Fläche gelb) ausgewiesen, vgl. Abb. 10. Die 1. und 2. Flächennutzungsplanänderung mit Umweltbericht liegen als Entwurf vor (Stand 26.05.2023).

⁷ https://www.barnim.de/fileadmin/barnim_upload/67_Natur_und_Denkmalenschutz/Landschaftsrahmenplan/16-Entwicklungsziele_und_Ma%C3%9Fnahmen.pdf



Abb. 10: FNP Panketal nach geplanter Änderung

3.6 Gemeinde Konzepte

Radverkehrskonzept

In ihrer Sitzung am 25.01.2022 hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Panketal die Erstellung des Radverkehrskonzeptes beschlossen. Das Konzept ist fertiggestellt und soll einen Maßnahmenplan bzw. Handlungskonzept für die Gemeinde darstellen.⁸ Die Beschlussfassung erfolgt voraussichtlich in der Gemeindevertreterversammlung am 17.10.2023.

Das Plangebiet ist verkehrstechnisch gut in die Umgebung eingebunden. Der Schulstandort befindet sich unmittelbar an drei Straßenzügen, auf denen mehrere Buslinien verkehren. Im Rahmen des Bebauungsplanes und der weiteren Planung soll insbesondere die gute Verbindung zum S-Bahnhof Zepernick genutzt werden. Er ist somit verkehrlich sowohl für den Individualverkehr als auch insbesondere für den öffentlichen Verkehr gut erschlossen und kann auch gut mit dem Fahrrad erreicht werden. Die Planung steht mit den Zielen des Radverkehrskonzeptes grundsätzlich im Einklang. Das Konzept wird im weiteren Verfahren berücksichtigt und fließt auch in die zu erstellende Verkehrsuntersuchung ein.

Klimaschutzkonzept

Im Jahr 2019 wurde beschlossen für die Gemeinde Panketal ein integriertes Klimaschutzkonzept zu erstellen. Das Klimaschutzkonzept dient der Gemeinde als strategische Entscheidungsgrundlage und Planungshilfe für zukünftige Klimaschutzaktivitäten. Seit Juni 2022 steht die erste Stufe des Plans als Konzept zur Verfügung.⁹

⁸ <https://panketal.de/rathaus/orts-und-regionalplanung/uebergeordnete-planungen/radverkehrskonzept.html>

⁹ <https://panketal.de/leben/klimaschutz/klimaschutzkonzept.html>

Die Schulplanung wird sich den Herausforderungen des Klimawandels stellen und energetisch auf dem neuesten Stand der Technik errichtet. Es liegt ein Selbstbindungsbeschluss des Kreistages vor, wonach alle Gebäude nach den Standards der „Deutschen Gesellschaft für nachhaltiges Bauen“ (DGNB) mit dem Bewertungssystem nach BNB in der Stufe „Bronze“ zu errichten sind. Dies beinhaltet spezifische Vorgaben hinsichtlich der ökologischen Qualität eines Gebäudes, die im Rahmen der nachfolgenden Hochbauplanung umzusetzen sind. Die Planung hat zudem keine Auswirkungen auf die Luftqualität, da mit einer Schul- und Sportnutzung keine Schadstoffemissionen einhergehen.

Lärmaktionsplan

„Ein Lärmaktionsplan ist ein fachübergreifendes Planungsinstrument, das die Belange des Lärmschutzes bei allen infrastrukturellen und umweltpolitischen Planungen soweit wie möglich berücksichtigt. Ziel dieser Planung ist es, einerseits den Umgebungslärm vorrangig an jenen Orten zu reduzieren, wo die Geräuschbelastung ein gesundheitsschädigendes Ausmaß erreicht hat. Andererseits sollen aber gleichzeitig auch ruhigere Gebiete als solche geschützt und erhalten werden.“¹⁰

Für die Gemeinde Panketal liegen bisher drei Überarbeitungen des Lärmaktionsplanes vor. Für das Plangebiet bestehen keine erhöhten Lärmpegel. Die umliegenden Straßen weisen teilweise 30 Zonen aus, wodurch bereits der Lärmpegel gesenkt wird. Durch die Errichtung des Schulstandortes kommt es voraussichtlich zu erhöhten Lärmimmissionen an den An- und Abfahrtswegen sowie durch den Schulbetrieb selbst. Allerdings sind nach § 22a Bundesimmissionsschutzgesetz Geräuscheinwirkungen, die von Kindertageseinrichtungen, Kinderspielplätzen und ähnlichen Einrichtungen ausgehen, keine schädliche Umwelteinwirkung und insofern hinzunehmen. Dies gilt jedoch nicht für den außerschulischen Sportbetrieb. Dementsprechend wird im weiteren Verfahren eine schalltechnische Untersuchung erstellt. Die 4. Stufe des Lärmaktionsplanes wird derzeit erarbeitet. Ein Entwurf soll im September 2023 vorliegen.

3.7 Benachbarte Bebauungspläne

Es befinden sich 4 rechtskräftige Bebauungspläne in der Umgebung des Plangebietes.

1. Wohnpark Heidehaus
2. Wohnsiedlung Schlüterstraße-Buchenallee
3. Holbeinstraße
4. An der Buchenallee

Bei allen Gebieten handelt es sich um neue Wohnsiedlungen, bestehend aus 1-2 geschossigen Einfamilienhäusern. Eine Ausnahme bildet der Wohnpark Heidehaus, dieser beinhaltet neben weiteren Wohngebieten zu einem wesentlichen Teil Waldflächen (Heidewäldchen) und sichert den Standort für eine Kindertagesstätte.

3.8 Schutzausweisungen

Das Plangebiet liegt außerhalb von naturschutzrechtlichen Schutzgebieten.¹¹

In der Umgebung des Grundstücks befinden sich verschiedene Grün-/Landschaftsbereiche (Robert-Koch-Park, Heide-Priester- und Lutherwäldchen, NSG „Faule Wiesen“, LSG „West Barnim“), deren Vernetzung durch die Gemeinde Panketal angestrebt wird.

¹⁰ <https://panketal.de/rathaus/orts-und-regionalplanung/uebergeordnete-planungen/laermaktionsplan.html>

¹¹ <https://geodienste.bfn.de/schutzgebiete?lang=de>

3.8.1 Bodendenkmale

Das Plangebiet befindet sich im Bereich eines Bodendenkmals mit der Nummer 40737 „Einzelfund deutsches Mittelalter, Siedlung Bronzezeit“, siehe Abb. 11 auf der folgenden Seite. Das Bodendenkmal wird nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.

Es gilt Folgendes: Sollten bei den Erdarbeiten Bodendenkmale, z.B. Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Scherben, Stein- oder Metallgegenstände, Knochen o.ä., entdeckt werden, sind diese unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 u. 2 BbgDSchG). Die aufgefundenen Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind mindestens bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige, auf Verlangen der Denkmalschutzbehörde ggf. auch darüber hinaus, in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG).

Funde sind dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum zu übergeben (§ 11 Abs. 4 und § 12 BbgDSchG).

Die Bauausführenden sind über diese gesetzlichen Auflagen zu belehren.

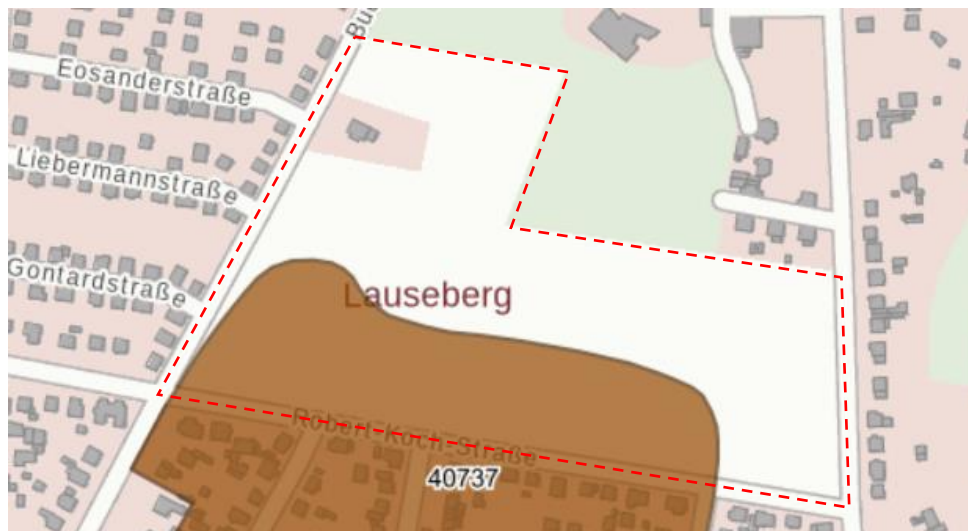


Abb. 11: Lage des Bodendenkmals¹²

3.8.2 Wasserschutzgebiet

Das Plangebiet befindet sich im Wasserschutzgebiet der Zone III A, Zepernick vom 15.12.2012, siehe Abb. 12. Es gelten die Schutzbestimmungen des § 4 der Verordnung. Gemäß § 4 Nr. 15 ist die Festsetzung von neuen Baugebieten im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung unzulässig, wenn dies zu einer Erhöhung der zulässigen Grundfläche im Sinne des § 19 Absatz 2 der Baunutzungsverordnung führt. Hiervon ausgenommen sind

- a. Gebiete, die im zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Verordnung gültigen Flächenutzungsplan 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.¹³

¹² <https://geoportal.brandenburg.de/de/cms/portal/start/map/3752>

¹³ <https://apw.brandenburg.de/?permalink=1oSkGQi3>

Gemäß § 52 Abs. 1 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) kann die zuständige Behörde von Verboten, Beschränkungen sowie Duldungs- und Handlungspflichten nach Satz 1 eine Befreiung erteilen, wenn der Schutzzweck nicht gefährdet wird oder überwiegende Gründe des Wohls der Allgemeinheit dies erfordern.

Für die vorliegende Planung ist eine Befreiung von den Vorgaben der Wasserschutzverordnung Zepernick erforderlich. Es liegt eine Stellungnahme der unteren Wasserbehörde vom 20.06.2022 vor. Darin wird ein gutachterlicher Nachweis gefordert, dass die Befreiungsvoraussetzungen vorliegen und dass insbesondere eine Gefährdung des Schutzzwecks der Verordnung nicht zu befürchten ist. Ein entsprechendes Gutachten wird erstellt.

Die Befreiung, gem. § 52 WHG zu den Vorgaben des WSG Zepernick muss vor dem Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes vorliegen.

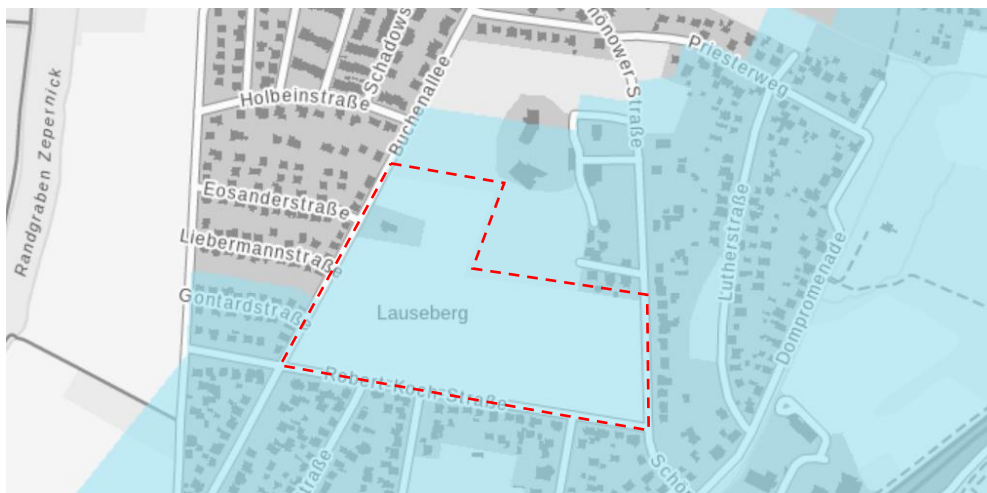


Abb. 12: Trinkwasserschutzzone III A des Wasserschutzgebietes Zepernick¹⁴

3.8.3 Hochwassergefährdung

Das Plangebiet befindet sich in keinem festgelegten Hochwassergefährdungs- oder Überschwemmungsbereich.¹⁵

Für die Gemeinde Panketal wird derzeit eine Starkregengefahrenkarte erarbeitet¹⁶. Im Bereich des Tiefpunkts des Geländes, im Südosten des Planungsgebiets (Kreuzungsbereich Schönower Straße/ Robert-Koch-Straße), kann bei einem Starkregenereignis zeitweilig ein Wasserstand von 0,5 bis 1 m auftreten.

3.9 Baumschutzverordnung

Für den Bebauungsplan gilt die Baumschutzverordnung des Landkreises Barnim (Bar-Baum-SchV) mit Stand vom 12.02.2014.¹⁷

¹⁴ ebenda

¹⁵ <https://apw.brandenburg.de/?th-fil-ter=WT10|AWT10|WT100|AWT100|WT200|AWT200|93|109|108|110&feature=showNodesInTree%5b%5b108,109,110%5d,true>

¹⁶ Ingenieurgesellschaft Prof. Dr. Sieker mbH, Starkregengefahrenkarte Panketal, 2D Oberflächenabflussmodellierung

¹⁷ <https://panketal.de/images/Downloads/Satzungen/Diverse/Baumschutzverordnung.pdf>

3.10 Stellplatzsatzung der Gemeinde Panketal

Für den Bebauungsplan gilt die Stellplatzsatzung der Gemeinde Panketal in der Fassung der 1. Änderung (30.10.2021).¹⁸

3.11 Niederschlagswassersatzung

Für die Gemeinde Panketal wurde eine Niederschlagswassersatzung erarbeitet und als Satzung beschlossen. Die Bekanntmachung der Satzung erfolgt im Juli 2023.

Die Satzung sieht vor, dass das auf privaten Grundstücken anfallende Niederschlagswasser grundsätzlich über Entwässerungsanlagen auf dem jeweiligen Grundstück zu beseitigen ist (zu versickern bzw. dort zu nutzen). Ist dies nicht möglich, ist das Niederschlagswasser über eine öffentliche Entwässerungsanlage zu beseitigen.

Ein Entwässerungskonzept wird im weiteren Verfahren erarbeitet. Im Rahmen dieses Konzeptes werden verschiedene Möglichkeiten der Entwässerung geprüft: Neben dem Einsatz von Mulden kommt auch eine Einleitung von Oberflächenwasser in einen Teich in Betracht, der nördlich des Plangebiets im Heidewäldchen liegt. Geprüft wird auch, ob der Anfall an Oberflächenwasser durch Dachbegründung oder den Einsatz von Zisternen für die Nutzung als Brauchwasser reduziert werden kann.

¹⁸ https://panketal.de/images/Downloads/Satzungen/Orts_Regionalplanung/Panketal_1AenderungStellplatzsatzung_FassungSatzungStand09-2021.pdf

4 Entwicklung der Planungsüberlegung

Ziel der Planung ist es, in Trägerschaft des Landkreises Barnim ein neues Gymnasium zu errichten. Geplant sind ein vier-fünfüziges Gymnasium, eine Dreifeldsporthalle sowie weitere Sportflächen und schulbezogene Außenanlagen. Die Planung des Schulcampus ist erforderlich, weil die im Landkreis Barnim vorhandenen Schulkapazitäten nicht ausreichen, um die Schülerzahlen aufzunehmen, die für die kommenden Jahre zu erwarten sind. Hintergrund ist die Bevölkerungsentwicklung: So ist die Einwohnerzahl des Landkreises Barnim seit 2012, damals rund 173.000 Personen,¹⁹ deutlich angewachsen. Nach dem Statistischen Bericht „Bevölkerungsentwicklung und Flächen der kreisfreien Städte, Landkreise und Gemeinden im Land Brandenburg 2021“ des Landes Brandenburg²⁰ lag sie am 31.12.2021 bei rund 187.300 Menschen. Auch die Einwohnerzahl der Gemeinde Panketal hat in den vergangenen Jahren stetig zugenommen. Im Dezember 2022 bei 20.854 Personen, was im Vergleich zum Jahr 2000 (15.554) einen Zuwachs von ca. 25% bedeutet.²¹

Vor dem Hintergrund dieser Entwicklung wurden in einem Kindertagesstättenbedarfs- und Schulentwicklungsplan für den des Landkreises Barnim²² die zu erwartende Anzahl notwendigen Schulplätze prognostiziert. Ausgangspunkt für die Prognosen des Schulentwicklungsplanes zum künftigen Schulplatzbedarf bildete die Anzahl Schülerinnen und Schüler (SuS) nach Wohnorten im Schuljahr 2020/21. Diese Zahlen wurden mit Stand 31. Oktober 2020 von allen öffentlichen Schulen erhoben. Des Weiteren wurden die von den Einwohnermeldeämtern im Januar 2021 übermittelte Anzahl der schulpflichtigen Kinder einbezogen.

In der Abbildung 13, auf der folgenden Seite, sind die zukünftigen prognostischen Schülerzahlen im Landkreis Barnim an allgemeinbildenden Schulen nach Jahrgangsstufen (JST) geordnet dargestellt. Das Ergebnis der Prognose ist, dass die Anzahl an SuS im Landkreis Barnim insgesamt bis 2026/27 um rund 11% zunehmen wird.

Für das Jahr 2024/25 werden insgesamt 7.092 SuS erwartet. Diese unterteilen sich in 2.493 SuS für den Planungsbereich I (PB I) und 4.599 SuS für den Planungsbereich II (PB II).

Zum PB I gehören die Stadt Eberswalde, Gemeinde Schorfheide sowie die Ämter Biesenthal-Barnim (nur die Gemeinden Breydin, Marienwerder, Melchow, Sydower Fließ), Britz-Chorin-Oderberg und Joachimsthal (Schorfheide).

Zum PB II gehören die Städte Bernau bei Berlin und Werneuchen, die Gemeinden Ahrensfelde, Panketal und Wandlitz sowie das Amt Biesenthal-Barnim (nur die Stadt Biesenthal und Gemeinde Rüdnitz).

Die Abbildung 15 zeigt die Prognose der zu erwartenden Schülerzahlen für die Schulform Gymnasium im PB II. Von den zu erwarteten Schülerzahlen von insgesamt 4.599 (2024/25), entfallen 2.349 SuS auf Oberschulen und Gesamtschulen sowie 2.250 SuS auf Gymnasien. Ausgehend von der Jahrgangsstufe 10 (2023/24) mit einer Anzahl von 511 SuS (siehe Abb. 14) und einer Übergangsquote²³ (von JST 10 zu 11) von 95%, ergeben sich Schülerzahlen für die

¹⁹ https://download.statistik-berlin-brandenburg.de/8ee0bad9b1168256/a3df42d855eb/SB_A01-07-00_2022m12_BB.pdf, Zugriff am 05.07.2023

²⁰ Herausgeber: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, Potsdam

²¹ <https://panketal.de/images/Downloads/Gemeinde/Einwohnerentwicklung-1990-2010.pdf>

²² Landkreis Barnim, Kindertagesstättenbedarfs- und Schulentwicklungsplan Band 2, Oktober 2021

²³ die Übergangsquote ist dem Kindertagesstättenbedarfs- und Schulentwicklungsplan Band 2, S.10 zu entnehmen

Jahrgangsstufe 11 von 485 SuS. Bei Abzug einer 90% Übergangsquote (von JST 11 zu 12) ergeben sich SuS von 379. In Summe ist mit Schülerzahlen von 864 im Jahr 2024/25 zu rechnen, vgl. Abb. 14.

Der prognostizierte Anstieg liegt für diese Schulform und im PB II bei ca. 27%.

Die nachfolgenden Abbildungen sind dem Kindertagesstättenbedarfs- und Schulentwicklungsplan entnommen.

Schuljahr	2022/23	2023/24	2024/25	2025/26	2026/27
JST					
1	1.977	1.915	1.952	1.912	1.908
2	1.832	2.021	1.957	1.992	1.954
3	1.920	1.863	2.049	1.989	2.025
4	1.776	1.953	1.897	2.084	2.022
5	1.804	1.814	1.991	1.934	2.120
6	1.704	1.834	1.846	2.023	1.967
Summe Primarstufe	10.534	11.013	11.400	11.692	11.934
7	1.710	1.737	1.872	1.878	2.064
8	1.695	1.724	1.756	1.892	1.901
9	1.614	1.708	1.741	1.773	1.907
10	1.535	1.626	1.723	1.755	1.784
Summe Sek I	6.554	6.795	7.092	7.298	7.656
11	1.004	1.017	1.111	1.173	1.197
12	809	903	915	1.000	1.056
13	212	260	272	303	299
Summe Sek II	2.025	2.180	2.298	2.476	2.552
Summe gesamt	19.592	20.375	21.082	21.708	22.204

Tabelle 11: Erwartete Anzahl SuS
Quelle: Landkreis Barnim

Abb. 13: Erwartete Anzahl an SuS im Landkreis Barnim an allgemeinbildenden Schulen

Schuljahr	2022/23	2023/24	2024/25	2025/26	2026/27
JST					
7	559	550	588	582	646
8	529	562	557	594	589
9	510	533	568	563	599
10	443	511	537	572	566
Summe	2.041	2.156	2.250	2.311	2.400

Tabelle 214: Erwartete Anzahl SuS in der Sek I an Gymnasien im PB II
Quelle: Landkreis Barnim

Abb. 14 Erwartete Anzahl SuS in der SEK I an Gymnasien PB II

JST	Schuljahr	2022/23	2023/24	2024/25	2025/26	2026/27
11		428	421	485	510	543
12		312	385	379	437	459
	Summe	740	806	864	947	1.002

Tabelle 217: Erwartete SuS in der SEK II an Gymnasien im PB II
Quelle: Landkreis Barnim

Abb. 15: Erwartete Anzahl SuS in Sek II an Gymnasien im Planungsraum II

Aktuell können die bestehenden Schulangebote im Landkreis 16 Züge bereitstellen. Dem prognostischen Bedarf zufolge wird jedoch, aufgrund der Zunahme an Schülern, eine Anzahl von ca. 24 Zügen bis zum Jahr 2026/27 benötigt.

Zur Deckung des weiter ansteigenden Bedarfs an Schulplätzen im Landkreis Barnim, insbesondere im Bereich des Gymnasiums, sind somit weitere Kapazitäten in der Größenordnung von mindestens acht Zügen erforderlich. Diese zusätzlichen Kapazitäten sollen an unterschiedlichen Standorten im Landkreis bereitgestellt werden. Neben der Gemeinde Panketal entwickelt der Landkreis Schulstandorte u.a. in der Stadt Eberswalde und in der Gemeinde Ahrensfelde.

5 Städtebauliches Konzept

Als Grundlage für die Planung wurden gestalterisch funktionale Leitlinien entwickelt²⁴. Diese Leitlinien lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- Verortung des Schulkomplexes im Osten des Plangebiets / Adressbildung und Erschließung des Schulgebäudes über die Schönower Straße
- Schaffung eines Entrées im Eckbereich Schönower Straße / Robert-Koch-Straße
- Verortung der Dreifeld-Sporthalle als Solitärgebäude nördlich des Schulgebäudes, in zur Schönower Straße abgerückter Lage
- Gestaltung des Außenareals nördlich und westlich des Schulgebäudes als terrassierte Freifläche unter Berücksichtigung der Topografie
- Schaffung öffentlicher Grünverbindungen und Rad- und Fußwege in Nord-Süd- und Ost-West-Richtung
- Prüfung der Schaffung von gesicherten Querungsmöglichkeiten der Schönower Straße sowie der Robert-Koch-Straße zur fußläufigen Erschließung des Schulkomplexes
- Prüfung der Möglichkeit zur Ausweisung einer Vorhaltefläche für Versorgungsanlagen

Die vorgenannten Leitlinien sind folgendermaßen in den Vorentwurf des Bebauungsplans eingeflossen:

- Anordnung der Gemeinbedarfsfläche im Südosten des Plangebiets. Die bauliche Ausformung des angestrebten Entrées im Eckbereich Schönower Straße / Robert-Koch-Straße erfolgt auf Ebene der nachfolgenden Hochbauplanung.
- Die Verortung der Dreifeld-Sporthalle nördlich des Schulgebäudes in zur Schönower Straße und die Gestaltung des Außenareals nördlich und westlich des Schulgebäudes als terrassierte Freifläche sind im Rahmen der Festsetzungen des Bebauungsplans umsetzbar.
- Die öffentlichen Grünverbindungen sind in Form von Grünzügen in den Bebauungsplan eingeflossen. Innerhalb dieser Grünzüge sind öffentliche Wege zulässig.
- Die Schaffung gesicherter Querungsmöglichkeiten über die angrenzenden Verkehrsflächen kann nicht unmittelbar über den Bebauungsplan erfolgen. Es wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens eine Verkehrsuntersuchung erstellt, die entsprechende Vorschläge beinhaltet.
- Die Ausweisung einer Vorhaltefläche für Versorgungsanlagen erfolgt im Vorentwurf noch nicht. Eine entsprechende Festsetzung wird im weiteren Verfahren im Bedarfsfall ergänzt.

Bestandteil der Leitlinien ist auch die mögliche Anordnung einer Sportfläche als Kampfbahn Typ C mit 400 m-Rundlaufbahn und Großspielfeld im topografisch weitgehend ebenen Bereich des Gebietes an der Buchenallee / Bau eines Nebengebäudes zur Ermöglichung einer Nutzung für Vereinssport. Über die Herstellung der Kampfbahn Typ C ist noch nicht abschließend entschieden.

Unter Zugrundelegung dieser Leitlinien wurden sechs Gestaltungsbeispiele entwickelt, darunter das folgende Beispiel mit der Bezeichnung „Bildung und Sport und eine Grüne Mitte“ (vgl. Abb. 15). Im diesem Gestaltungsbeispiel wird die geplante Schulnutzung beispielhaft dargestellt. Es zeigt nicht das geplante tatsächliche Aussehen der Schule. Die Gestaltungsbeispiele

²⁴ Panketal, Städtebauliches Konzept Neues Gymnasium Zepernick, Herwarth und Holz, Planung und Architektur im Auftrag der Gemeinde Panketal, Oktober 2022

(siehe städtebauliches Konzept im Anhang) sollen den Nachweis führen, dass sich alle geforderten Funktionen und Flächen innerhalb des Plangebiets unterbringen lassen. Die Abgrenzung der zu bebauenden Flächen ist noch abschließend abzustimmen, und auch die Anordnung der Baukörper und der Sportflächen ist nur beispielhaft zu verstehen. Eine Hochbauplanung für die Schule wird im Anschluss an das B-Planverfahren erstellt.



Abb. 16: Gestaltungsbeispiel Bildung und Sport um die Grüne Mitte ²⁵

Schulkonzept und Raumprogramm

Das Gymnasium ist vier bis fünfzügig geplant und es sollen im regulären Schulbetrieb ca. 900 Schülerinnen und Schüler in der Schule untergebracht werden. Die Schule als auch die Außenanlagen werden barrierefrei und inklusiv geplant.

Die im Plangebiet ausgewiesene Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Schule und Sport“ umfasst eine Fläche von ca. 3,52 ha und ist im Grunde flächenmäßig etwas größer gewählt als das in Abb. 15 dargestellte Gestaltungsbeispiel vorgibt. Damit sollen – wiederum im Hinblick auf die noch ausstehende Hochbauplanung- neben der in der Abb. 16 dargestellten kompakten Anordnung der Schulgebäude auch andere Gebäudekonfigurationen ermöglicht werden. Zudem erfolgt die Abgrenzung der Gemeinbedarfsfläche auch im Sinne einer Vorsorge, um auf zukünftige, heute noch nicht absehbare Mehrbedarfe reagieren zu können. Die Entwicklung der vergangenen Jahre hat gezeigt, dass sich Bedarfe abweichend von Prognosen kurzfristig ändern können.

²⁵ Herwarth + Holz, Planung und Architektur, 2022

Im Plangebiet ist die Errichtung folgender baulicher Anlagen vorgesehen:

Schulnutzung:

- ein Gymnasium mit Aula und Mensa inkl. Vollküche mit einer Nutzfläche von insgesamt ca. 7.500 m² mit folgenden Nutzerzahlen: bis zu 600 Schüler der Sekundarstufe I (4 Jahrgangsstufen, fünfzünftig) und bis zu 300 Schüler der Sekundarstufe II (2 Jahrgangsstufen, fünfzünftig), 70 Lehrkräften und 10 weiteren Mitarbeitern
- Freizeit- und Erholungsflächen (Pausenhof),
- Sporthalle,
- Außensportanlagen

Sporthalle und Außensportflächen

- eine Dreifeldsporthalle (ca. 46 x 44 m, Geschosshöhe ca. 9,50 m) mit Sozialtrakt (ca. 1.000 m² BGF) insgesamt 2.204 m² GF²⁶
- Option A: eine Wettkampfbahn Typ C (Großspielfeld, 400 m Rundlaufbahn, 100 m lange Laufbahn, Weit- und Hochsprunganlage, Kugelstoßen, Gymnastikwiese und Wurfanlage) mit einer Fläche von ca. 12.700 m² oder
- Option B: Außensportanlagen ausschließlich für den Schulsport (Freispielfläche/Rundlaufbahn (400 m), 100 m Laufbahn, Weit- und Hochsprunganlage, Kugelstoßen, Gymnastikwiese und Wurfanlage) mit rund 3.960 m²

Flächenbedarfe

Flächen / Anlagen	Anmerkung / Hinweis	Flächenbedarf (m ²)
Rundlaufbahn	Umfang 400 m / vier Bahnen	etwa 2.020 ²⁶
Großspielfeld	Bemaßung: 66 m x 100 m / alternativ zwei Kleinspielfelder (64 m x 51 m)	6.600 ²⁶
Laufbahn	Länge brutto: 100 m / Länge netto: 121 m / vier Bahnen inkl. Rücklaufbahn / kombiniert mit Rundlaufbahn	750
Weitsprunganlage	Anlauf 46 m / 3 Bahnen	480
Gymnastikwiese	-	400
Kugelstoßen	Abmessung: 10 m x 15 m	150
Wurfanlage	Kombiniert mit Großspielfeld	100
Hochsprunganlage	Anlauf 46 m / 3 Bahnen	60
SUMME	Grundfläche (GF)	etwa 12.700

Abb. 17: Flächenbedarfe für Außensportanlagen insgesamt²⁷

Erschließungsflächen

Notwendige Verkehrsflächen und Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Fahrräder:

- 56 PKW-Stellplätze sowie ca. 300 Fahrradstellplätze für die Schulnutzung sowie
- Weitere 55 PKW-Stellplätze sowie 110 Fahrradstellplätze für die Sportnutzung (Option A).

²⁶ Flächenangabe weicht von der Musterflächenempfehlung für Gymnasien ab, dort sind 1.215 m² angesetzt (27 m x 45 m)

²⁷ Herwarth+ Holz, Städtebauliches Konzept, Stand Oktober 2022, die Flächenangabe für die Rundlaufbahn weicht von der Musterflächenempfehlung für Gymnasien ab, dort sind 3.820 m² angesetzt

Eine Doppelnutzung der Schulsportplätze durch den Vereinssport ist möglich, sofern die Nutzungszeiten dies zulassen. Es ist davon auszugehen, dass diese Voraussetzungen im Regelfall vorliegen, weil die Nutzung durch den Vereinssport außerhalb der Schulzeiten erfolgt. Eine entsprechende textliche Festsetzung wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

In der nachfolgenden Tabelle sind die Flächenbedarfe zusammenfassend dargestellt. Sie orientieren sich an dem „Raumprogrammempfehlungen – Musterflächenprogramm für allgemeinbildende Schulen im Land Brandenburg“ und umfassen darüber hinaus Flächenanforderungen der wettkampffähigen Außensportanlage (Option A), deren Ausstattung über den Schulsportbedarf hinaus geht:

Flächen / Anlagen	Flächenbedarf in m²
Schulgebäude	ca. 4.023 m ²
Sporthalle	ca. 2.204 m ²
Außenanlagen:	
- Schulhof / Pflanzflächen	ca. 5.875 m ²
- Wettkampfgerechte Außensportanlage (Abstimmungsbedarf)	ca. 12.700 m ²
- Erschließungsflächen / Wege / PKW- und Fahrradstellplätze	ca. 2.904 m ²
Technikgebäude	ca. 500 m ²
Summe	ca. 28.206 m²

Abb. 18: Flächenbedarfsbilanz²⁸

Insgesamt weist das Raumprogramm der geplanten Schule erforderliche Nutzflächen für das Schulgebäude von insgesamt rund 4.023 m² (Grundfläche bei drei Geschossen) aus. Für die vorgesehene Dreifeld-Sporthalle mit zweigeschossigem Sozialtrakt und Tribüne sind ca. 2.204 m² Grundfläche vorgesehen. Hinzu kommen wettkampfgerechte Außensportanlagen mit ca. 12.700 m² Grundfläche sowie notwendige Erschließungsflächen, Stellplätze, Schulhofflächen und Pflanzflächen. Diese Flächen können mit den Gestaltungsbeispielen jeweils nachgewiesen werden.

Durch die Schul- und Sportnutzung werden somit rund ein Drittel der Grundstücksfläche in Anspruch genommen. Hinzu kommen ggf. Flächen für die technische Ver- und Entsorgung sowie eine im Umfang noch zu definierende Erweiterungsfläche für die Schulnutzung.

Compartmentschule

Die Schule soll als Compartmentschule errichtet werden. Das Konzept der Compartmentschule wird im städtebaulichen Konzept wie folgt beschrieben:

„Die Compartment-Schule ist eine Bauweise von Schulen, in der für einzelne Klassenstufen respektive Züge räumlich zusammenhängende Organisationseinheiten – die sogenannten Compartments – gebildet werden. Ein Compartment (die sogenannte 'Schule in der Schule') setzt sich aus einem Stammbereich mit Forum, allgemeinen Unterrichtsräumen, Multifunktionsräumen sowie einem Bereich für Schließfächer und Garderobe zusammen. Daneben gibt es Fachunterrichtsräume, Mehrzweckräume sowie Bereiche für Verwaltung, Gliederung und

²⁸ Herwarth + Holz, Planung und Architektur, 2022

*Wirtschaft. Die Compartment-Bauweise entspricht den räumlichen Anforderungen an eine zeitgemäße Pädagogik, über die Barrierefreiheit und Inklusion, individuelle Lehr- und Lernprozesse sowie eine intensive Zusammenarbeit von Schüler*innen räumlich unterstützt werden.“*
(Herwarth + Holz Planung und Architektur, 2022)

6 Voraussichtliche Planinhalte

6.1 Art der baulichen Nutzung

Festgesetzt werden soll eine Fläche für den Gemeinbedarf (§ 9 BauGB Abs. 1 Nr. 5) mit der Zweckbestimmung „Schule und Sport“ sowie eine Fläche für Sport- und Spielanlagen. Hinzu kommt die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebiets (gemäß § 4 BauNVO) zur Sicherung einer bestehenden Wohnnutzung.

Fläche für den Gemeinbedarf

In allen Gestaltungsbeispielen konzentriert sich die Schulnutzung insbesondere auf den südöstlichen Teil des Grundstücks (Ziel einer Adressbildung in Richtung zum S-Bahnhof Zepernick). Daher soll der Südosten des Geltungsbereiches als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule und Sport“ ausgewiesen werden. Diese Fläche dient der Unterbringung von Gebäuden und Einrichtungen, die schulischen Zwecken sowie Zwecken des Schulsports dienen. Zulässig sind demnach Schulgebäude, Turnhallen sowie weitere bauliche und sonstige Anlagen und Freianlagen, die schulischen und sportlichen Zwecken dienen.

Eine außerschulische Nutzung der Schulgebäude, der Schulfreiflächen, der Turnhallen und der Sportanlagen zu sonstigen Bildungs-, sozialen, kulturellen und sportlichen Zwecken soll zulässig sein. Turnhalle und Sportflächen stehen dadurch auch dem Vereinssport zur Verfügung.

Im Bereich der Gemeinbedarfsfläche sind neben den Schulgebäuden und den dazugehörigen Sport- und Freiflächen auch die erforderlichen Nebenanlagen zulässig, darunter auch Solarmodule an den Gebäuden und Anlagen für Kraft-Wärme-Kopplung, um die Voraussetzungen für eine - ggf. anteilige- Versorgung mit regenerativen Energien zu schaffen. Des Weiteren werden im Bereich des Schulgeländes – nach derzeitigem Planungsstand an der Schönower Straße - Stellplätze für den KFZ-Verkehr sowie für Fahrräder vorgesehen. Dort befindet sich derzeit die Hauptzufahrt auf das Gelände, die auch weiterhin als Zufahrt auf das Schulgrundstück genutzt werden soll.

Fläche für Sport- und Spielanlagen

Die vorgesehene wettkampffähige Sportanlage soll – vorbehaltlich einer noch ausstehenden abschließenden Entscheidung- im Südwesten des Plangebiets entstehen. Die Erschließung und Zufahrt zur Wettkampfanlage erfolgt voraussichtlich über eine zentrale Zufahrt an der Buchenallee. Hier könnten, wie im Gestaltungsbeispiel (vgl. Abb. 15) dargestellt, auch einige Stellplätze hergestellt werden. Insgesamt soll jedoch die Erschließung des Schulgeländes und der Außensport- bzw. Wettkampfanlage vorrangig über die Zufahrt und Wegeverbindungen von der Schönower Straße aus erfolgen. Die Nutzer der Wettkampfanlage könnten hierfür die Stellplätze im Bereich der Schule nutzen und würden über eine Wegeverbindung zur Wettkampfanlage gelangen. Im Rahmen der Erarbeitung der Verkehrsuntersuchung und des Schallschutzgutachtens wird die Frage der Erschließung der Sportanlagen konkretisiert.

Geplant ist eine zusammenhängende Außensportanlage aus 400 m-Bahn und Großspielfeld. Aufgrund der Hanglage im Plangebiet ist eine Anordnung der Wettkampfbahn mit vertretbarem baulichem Aufwand lediglich im südwestlichen Plangebiet realisierbar. Die Nutzung der Sportanlage soll auch durch Vereine ermöglicht werden. Des Weiteren werden die Außenanlagen im weiteren Verfahren hinsichtlich der geplanten Lage und Dimensionierung durch einen Lärmgutachter auf Wohngebietsverträglichkeit geprüft und Lärmschutzmaßnahmen vorgeschlagen.

Allgemeines Wohngebiet

An der Buchenallee befindet sich eine Wohnnutzung (Buchenallee 97, Flurstück 38), die im Rahmen eines Allgemeinen Wohngebiets gesichert werden soll. Dabei weicht die tatsächlich als Wohngrundstück genutzte Fläche von den Flurstücksgrenzen deutlich ab. Diese Situation soll im Rahmen des Verfahrens im Einvernehmen mit dem Grundstückeigentümer bereinigt und die Abgrenzung des Flurstücks mit der tatsächlichen Grundstücksnutzung in Übereinstimmung gebracht werden.

6.2 Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksfläche

Gemeinbedarfsfläche

Festgesetzt werden eine Grundflächenzahl und die zulässige Anzahl der Geschosse.

Das geplante Schulgebäude soll nach dem vorliegenden Konzept dreigeschossig errichtet werden. Dementsprechend werden drei Vollgeschosse als zulässig festgesetzt. Notwendige technische Anlage auf den Dachflächen sollen darüber hinaus zulässig sein.

Die Grundflächenzahl für die Gemeinbedarfsfläche wird im Rahmen des Vorentwurfs mit max. 0,7 festgesetzt. Das bedeutet, max. 70% der Grundstücksflächen dürfen von baulichen Anlagen überdeckt werden. Dazu zählen nicht nur Gebäude, sondern auch Sport- und Erschließungsflächen sowie der Schulhof. Die Regelung des § 19 Abs. 4 BauNVO (Überschreitung der Grundflächenzahl für Stellplätze und Nebenanlagen) findet für Gemeinbedarfsflächen keine Anwendung.

Die Gemeinbedarfsfläche umfasst eine Fläche von insgesamt rund 3,52 ha, davon können bei einer GRZ 0,7 bis zu 2,46 ha überbaut werden. Das geplante Schulgebäude, die Sporthalle, die Schulhofflächen, die Erschließungswege sowie die notwendigen Stellplätze für PKWs und Fahrräder umfassen nach dem Gestaltungsbeispiel (Abb. 16) eine Grundfläche von rund 2 ha, wobei dieses Beispiel von einer kompakten Bebauung ausgeht. Im Hinblick auf die spätere Hochbauplanung ist ein gewisser Spielraum für die GRZ erforderlich. Auf weitere Gestaltungsbeispiele im Anhang wird verwiesen.

Fläche für Sport- und Spielanlagen

Im Bereich der Fläche für Sport- und Spielanlagen wird eine überbaubare Grundfläche von 16.000 m² festgesetzt. Diese beinhaltet den Flächenbedarf für eine Kampfbahn Typ C. Insgesamt umfasst diese Sportanlage eine Fläche von 12.700 m², bei Berücksichtigung eines 4 m breiten Randstreifens ergeben sich rund 14.600 m². Im Randbereich der Sport- und Spielfläche, in Richtung der Buchenallee, sollen zudem ein Mehrzweckgebäude mit Räumlichkeiten wie bspw. Dusche-, WC- und Vereinsraum, Stellplätze für PKW und Fahrräder möglich sein. Im Gestaltungsbeispiel ist hierfür eine Fläche von ca. 1.000 m² dargestellt. Unter Berücksichtigung eines Spielraums im Zuge der weiteren Konkretisierung der Planung wird eine Grundfläche von 16.000 m² als überbaubar festgesetzt.

Allgemeines Wohngebiet

Für das Allgemeine Wohngebiet werden bestandsgemäß eine Zweigeschossigkeit und eine GRZ von 0,2 festgesetzt. Die GRZ entspricht der Bestandssituation (0,17) und beinhaltet einen kleinen Erweiterungsspielraum. Eine Überschreitung der GRZ gemäß § 19 BauNVO um 50% der festgesetzten GRZ ist zulässig.

Überbaubare Grundstücksflächen

In der Gemeinbedarfsfläche und in der Fläche für Sport- und Spielanlagen werden jeweils überbaubare Grundstücksflächen festgesetzt, die für die Anordnung der Gebäude im Hinblick auf die noch ausstehende Hochbauplanung einen entsprechenden Spielraum belassen. Im allgemeinen Wohngebiet werden die Baugrenzen so festgesetzt, dass der rückwärtige Gartenbereich auch weiterhin von Bebauung freigehalten wird.

6.3 Verkehrsflächen, Erschließung, gebietsinterne Wegeverbindungen

Die angrenzenden Verkehrsflächen der Schönower Straße, der Robert Koch-Straße und der Buchenallee werden bis zu ihrer Mitte in den Geltungsbereich einbezogen und als Verkehrsflächen festgesetzt. Veränderungen der Straßenbegrenzungslinien sind nicht erforderlich.

Die Haupteerschließung des Schulgeländes wird nach derzeitigem Stand im Bereich der bestehenden Grundstückszufahrt an die Schönower Straße angeordnet. Eine fußläufige Erschließung wird zusätzlich im südöstlichen Bereich erfolgen (Hauptzugang in Richtung S-Bahn im Sinne einer Adressbildung). Für den Wirtschafts- und Versorgungsverkehr wird ggf. eine weitere Zufahrt erforderlich, um die Verkehre zu entflechten und eine zu starke Überlagerung unterschiedlicher Verkehre im Bereich der Hauptzufahrt zu vermeiden. Die Sportfläche erhält eine weitere Zufahrt von der Buchenallee.

Gebietsinterne Wegeverbindungen sollen innerhalb der öffentlichen Grünverbindungen verlaufen: Zum einen in Ost-West-Richtung nördlich der Gemeinbedarfsfläche bzw. der Fläche für Sport- und Spielanlagen zwischen der Buchenallee und der Schönower Straße, zum anderen in Nord-Süd-Richtung zwischen der Robert Koch-Straße und dem Heidewäldchen. In den Bebauungsplan wird eine textliche Festsetzung aufgenommen, nach der die Anlage von Wegeverbindungen innerhalb der öffentlichen Grünflächen mit ca. 5 m zulässig ist.

6.4 Grünordnung

Die im Plangebiet festgesetzten öffentlichen Grünflächen dienen zum einen der Eingrünung des Schulstandortes, insbesondere hin zur bestehenden Wohnbebauung entlang der Robert-Koch-Straße. Zum anderen sollen sie dem Ausgleich von Eingriffen dienen, die mit der Planung und insbesondere der damit einhergehenden Versiegelung verbunden sind.

Innerhalb eines Grünzuges nördlich parallel der Robert-Koch-Straße sind Baum- und Strauchpflanzungen möglich, dies gilt ebenso für die noch zu konkretisierenden gebietsinternen Grünzüge in Ost-West- bzw. Nord-Süd-Richtung. Eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wird im weiteren Verfahren erstellt.

6.5 Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Im weiteren Verfahren werden – auch in Abhängigkeit mit der Entscheidung zur Errichtung der Sportanlage - Lärmschutzmaßnahmen im Bereich der Zufahrt/Stellplatzanlage sowie im Bereich der Sportaußenflächen festgelegt.

6.6 Sonstige Darstellungen, Geltungsbereich

Das bestehende Wohngrundstück an der Buchenallee stimmt nicht mit den Flurstücksgrenzen überein. Im Bebauungsplan soll die Flurstücksgrenze an die tatsächliche Nutzung des Grundstückes angepasst werden. Der Landkreis und der Privateigentümer werden sich im weiteren Verfahren über die Bereinigung der Flurstücksgrenzen abstimmen.

6.7 Hinweise auf der Planzeichnung

Bodendenkmale

Nach Mitteilung des Brandenburgischen Landesamtes für Denkmalpflege sind im Plangebiet Bodendenkmale bekannt.

Wasserschutzgebiet

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt innerhalb der Schutzzone III A des Wasserschutzgebietes Zepernick (Wasserschutzgebietsverordnung Zepernick vom 15. Oktober 2012).

7 Berücksichtigung der Umweltbelange

Im Rahmen des Bebauungsplanes wird ein Umweltbericht zum Bebauungsplan erstellt. Die Umweltbelange werden in die Planung eingestellt und sind entsprechend abzuwägen. Zur Klärung der Auswirkungen der Planung auf Natur und Umwelt werden im weiteren Verfahren Gutachten zum Natur- und Artenschutz erstellt und zum Entwurf vorgelegt. Die Ergebnisse der Untersuchungen und Gutachten fließen in die Planungen mit ein. Die ersten Einschätzungen können der nachfolgenden Tabelle entnommen werden. Eine Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung für die betroffenen Schutzgüter wird im weiteren Verfahren ergänzt. Sie bilden den Untersuchungsrahmen für den Umweltbericht und sind im weiteren Verfahren zu konkretisieren:

Zu betrachtende Schutzgüter	Beschreibung des Bestandes	Prognose über die Auswirkungen des Vorhabens
Boden und Fläche	<p>„Im Bereich des Untersuchungsgebietes bestehen, aufgrund der locker gelagerten Sande sowie der überwiegend erkundeten bindigen Böden in geringer Konsistenz, z. T. ungünstige Baugrundverhältnisse. Die vorgefundenen locker gelagerten Schichten besitzen ein gewisses Setzungs- und Sackungspotential.“²⁹ Die Böden sind vorherrschend ohne Stau- und Grundwassereinfluss. Das gesamte Plangebiet ist unbebaut. Erosionsgefährdung des Oberbodens durch Wind ist mittel und sehr hoch.</p> <p>Wasserdurchlässigkeit des wassergesättigten Bodens ist sehr- extrem hoch. Schädliche Bodenverunreinigungen und altlastenverdächtige Flächen befinden sich nicht im Plangebiet.</p>	<p>Im Rahmen der Umsetzung des Vorhabens kommt es zu Eingriffen in den Bodenhaushalt. Im überwiegenden Teil des Plangebietes sind die Naturböden aufgrund ihrer Vornutzung als Landwirtschaftsfläche bereits stark überprägt. Insgesamt wird es bau- und anlagebedingt zu einer Verdichtung, Verformung und Bodenversiegelung kommen. Betriebsbedingte Auswirkungen sind nicht zu erwarten.</p>
Klima/ Luft	<p>Panketal liegt im Bereich des Binnenlandes, d.h. die Temperaturunterschiede sind höher als im Küstenland. Die mittlere Jahrestemperatur liegt bei 9,9° C. Der mittlere Jahresniederschlag beträgt in Panketal ca. 55,92 mm. Der Untersuchungsraum wirkt aufgrund des Bestandes an Offenflächen als klimatischer Ausgleichsraum.</p>	<p>Baubedingt ist mit Schadstoffemissionen durch Baufahrzeuge zu rechnen. Auch bei Erdarbeiten kann es bei ungünstigen, trockenen Wetterlagen zu Staubemissionen kommen.</p> <p>Durch den temporären Bau- und permanenten Betriebsverkehr kommt es zu einer erhöhten Emissionsbelastung und einem erhöhten Lärmpegel. Das Wärmespeichervermögen wird durch die geplanten Anlagen und die damit verbundene Versiegelung erhöht. Weiterhin werden die Frischluftproduktion und lufthygienischen Funktionen gemin-</p>

²⁹ WILAB GmbH & Co. KG, Geotechnischer Untersuchungsbericht, Stand 2022

Zu betrachtende Schutzgüter	Beschreibung des Bestandes	Prognose über die Auswirkungen des Vorhabens
Wasser	<p>Oberflächengewässer befinden sich nicht im Vorhabengebiet. Das Plangebiet liegt außerhalb von Überschwemmungsgebieten, befindet sich jedoch in einem Trinkwasserschutzgebiet der Stufe III A. Im angrenzenden Heidewäldchen befindet sich ein Teich. Der Grundwasserflurabstand im Plangebiet liegt aufgrund der Höhenentwicklung zwischen max. 7,5 m und min. 1 unter GOK. Gemäß Baugrunduntersuchung ist eine Niederschlagswasserversickerung zum überwiegenden Teil möglich. Besonders durchlässig stellen sich die Böden im südöstlichen Untersuchungsraum dar. Im Kreuzungsbereich Schönower Straße / Robert-Koch-Straße sind bei einem Starkregenereignis zeitweilig Wasserstände von 0,5 bis 1 m möglich (gemäß Entwurf Starkregenkarte, vgl. Kap. 3.8.3).</p>	<p>demzufolge kann es im Bereich des Mikroklimas zu einem leichten Anstieg der durchschnittlichen Temperatur kommen. Auch durch die veränderten Licht- und Schattenverhältnisse in Folge der Errichtung von Gebäuden können kleinräumige Auswirkungen auf die Temperatur haben.</p> <p>Bau- und Anlagebedingt sind während der Bauphase übliche Grundwasserabsenkungen bzw. Grundwasserentnahmen zu erwarten. Aufgrund der mit der Bebauung verbundenen Oberflächenversiegelung ist eine Reduzierung der Oberflächenwasserversickerung verbunden. Daraus resultiert eine Einschränkung der Grundwasserneubildung. Für die Niederschlagswasserversickerung werden im weiteren Verfahren geeignete Regelungen getroffen. Betriebsbedingte Verunreinigungen sind hingegen regelmäßig nicht zu erwarten.</p>
Arten und Biotope	<p>Das Plangebiet befindet sich auf einem Biotop der Gruppe Lehmacker. Gesetzlich geschützte Biotope sind bisher nicht bekannt. Der Biotopwert der Eingriffsfläche wird als gering eingeschätzt, da der Geltungsbereich bereits durch die landwirtschaftliche Nutzung anthropogen beeinflusst ist. Die Randbereiche sind durch größere Baum- und Strauchbestände gekennzeichnet und als hochwertig einzustufen. Nördlich außerhalb des Plangebietes befinden sich Waldflächen (Heidewäldchen). Weiter östlich des Plangebietes befindet sich ein Naturschutzgebiet, auf dessen Fläche sich ein geschütztes Biotop befindet.</p> <p>Die bereits durchgeführte Relevanzprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass eine Betroffenheit geschützter Tierarten im Plangebiet nicht ausgeschlossen werden kann. Betrof-</p>	<p>Durch Schulgebäude, Nebenanlagen sowie Verkehrsflächen werden die im Plangebiet vorhandenen Vegetationsflächen überplant und überbaut. Dabei ist festzustellen, dass ausschließlich intensiv bewirtschaftete Ackerflächen bzw. Weideland betroffen sind – also teils Flächen, die nur einen Teil des Jahres Vegetation tragen und mehr oder weniger intensiv bewirtschaftet werden. Anlagebedingte Beeinträchtigungen sind keine zu erwarten, da die vorhandenen Biotope von geringer ökologischer Bedeutung sind. Durch die planerische Einbindung von Grünflächen und Gehölzpflanzen auf dem Gelände des Schulstandortes werden für die</p>

Zu betrachtende Schutzgüter	Beschreibung des Bestandes	Prognose über die Auswirkungen des Vorhabens
	<p>fen sind hierbei folgende Tiergruppen: Amphibien, Reptilien, Brutvögel und ggf. Fledermäuse und xylobionte Käfer.³⁰ Für eine genauere Beurteilung werden im weiteren Verfahren Kartierungen im Plangebiet und näheren Umfeld durchgeführt.</p>	<p>Tierwelt neue, strukturreichere Habitate geschaffen.</p>
Orts- und Landschaftsbild	<p>Das Plangebiet stellt sich derzeit als Ackerfläche dar. Es bildet in seinem gegenwärtigen Zustand keine Belastung des Ortsbildes. In der näheren Umgebung zum Plangebiet befinden sich Wohnbebauung sowie eine Kita. Nördlich grenzt eine Waldfläche an das Plangebiet an (Heidewäldchen mit Rundweg um einen Teich). Besonders prägend ist der hohe Anteil an Alleebäumen entlang der Bestandstraßen. Besonders landschaftsbildprägende Elemente sind im Plangebiet nicht vorhanden. Von besonderer Bedeutung sind jedoch das bewegte Relief und die im Plangebiet vorherrschenden Höhenunterschiede.</p>	<p>Baubedingte Beeinträchtigungen treten allenfalls in Form von Baustellenverkehr auf. Anlagenbedingte Auswirkungen ergeben sich in Folge der Bebauung eines landwirtschaftlich genutzten Freiraumes. Eine Fernwirkung der geplanten Gebäude ist zu erwarten. Durch die Beschränkung der Gebäudegröße auf drei Geschosshöhen bleiben die Auswirkungen lokal beschränkt. Insgesamt soll sich der Schulstandort in die umliegende Siedlung verträglich integrieren. Betriebsbedingte Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.</p>
Mensch	<p>Im Bereich des Plangebiets findet keine Erholungsnutzung statt. Das Gelände ist nicht umzäunt und für die Öffentlichkeit zugänglich. Südöstlich, entlang der Schönower Straße, ist eine Lärmbelastung von >55-60 dB(A) zu verzeichnen.</p>	<p>Das Vorhaben führt bau- und betriebsbedingt zu Emissionen aus Baustellen- bzw. KFZ-Verkehr (z.B. Lärm und Abgase), die sich auf die menschliche Gesundheit auswirken können. Allerdings sind die baubedingten Emissionen temporär. Der Betrieb des Schulstandortes führt zu Lärmemissionen. Im weiteren Verfahren werden Lärmschutzmaßnahmen im Bereich der Zufahrt/Stellplatzanlage (an der Schönower Straße) sowie im Bereich der Sportaußenflächen geprüft. Die geplanten öffentlichen Fuß- und Radwege bieten Erholungssuchenden die Möglichkeit für Spaziergänge, sodass dessen Erholungsfunktion verbessert wird.</p>
Sach- und Kulturgüter	<p>Im südlichen Bereich des Plangebietes befindet sich ein Bodendenkmal. Weitere Kultur- und Sachgüter sind im Plangebiet nicht vorhanden.</p>	<p>Bei Bauarbeiten können bisher unbekannte kulturhistorisch bedeutende Objekte entdeckt und möglicherweise beschädigt werden.</p>

³⁰ UWEG Ingenieure & Analytik GmbH Eberswalde, Stand Januar 2023

8 Rechtsgrundlagen

Barnimer Baumschutzverordnung (BarBaumSchV) in der Fassung vom 12. Februar 2014

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221)

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. Mai 2016 (GVBl. I/16, [Nr. 14]), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2023 (GVBl. I/23, [Nr. 18])

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanZV) vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202)

Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022

Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchAG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. Februar 2013 (GVBl. I/13, [Nr. 3]), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25. September 2020 (GVBl. I/20, [Nr. 28])

Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88)

Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)

Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz – BbgDSchG) vom 24. Mai 2004 (GVBl. I/04, Nr. 09, S. 215)

Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 02. März 2012 (GVBl. I/12, [Nr. 20]), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04. Dezember 2017 (GVBl. I/17, [Nr. 28])

Bundes-Klimaschutzgesetz vom 12. Dezember 2019 (BGBl. I S. 2513), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3905)

9 Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Lage im Gemeindegebiet Panketal OT Zepernick	5
Abb. 2: Lage des Plangebietes	6
Abb. 3: Blickrichtung Schönower Straße mit Baumbestand und Versickerungsmulden. Im Hintergrund das Heidewäldchen mit bestehender Wohnsiedlung.	7
Abb. 4: Blick von der Schönower Straße in Richtung Westen über die Ackerflächen. Links im Bild befindet sich die Wohnsiedlung entlang der Robert-Koch-Straße und Rechts das Heidewäldchen.....	7
Abb. 5: Blick von der Buchenallee in Richtung Osten. Links im Bild befindet sich die bestehende Wohnbebauung.....	7
Abb. 6: Blick von der Robert-Koch-Straße in Richtung Norden.....	7
Abb. 7: Auszug LEP HR mit Lage des Geltungsbereiches (blauer Kreis).....	10
Abb. 8: Karte: Anpass.BAR, Landschaftsrahmenplan, Entwicklungsziele und Maßnahmen (Stand 13.09.2018).....	13
Abb. 9: Auszug aus dem Flächennutzungsplan mit Stand 2019	14
Abb. 10: FNP Panketal nach geplanter Änderung	15
Abb. 11: Lage des Bodendenkmales	17
Abb. 12: Trinkwasserschutzzone III A des Wasserschutzgebietes Zepernick	18
Abb. 13: Erwartete Anzahl an SuS im Landkreis Barnim an allgemeinbildenden Schulen	21
Abb. 14 Erwartete Anzahl SuS in der SEK I an Gymnasien PB II	21
Abb. 15: Erwartete Anzahl SuS in Sek II an Gymnasien im Planungsraum II	22
Abb. 16: Gestaltungsbeispiel Bildung und Sport um die Grüne Mitte	24
Abb. 17: Flächenbedarfe für Außensportanlagen insgesamt	25
Abb. 18: Flächenbedarfsbilanz	26

10 Quellen

Ellenberg, Heinz (1996): Vegetation Mitteleuropas mit den Alpen. 5. Auflage. Stuttgart

Herwarth + Holz, Planung und Architektur (2022): Panketal, Städtebauliches Konzept 'Neues Gymnasium Zepernick', Bericht, Stand Oktober 2022. Berlin

Ingenieurgesellschaft Prof. Dr. Sieker mbH (2022): Starkregengefahrenkarte Panketal, Teil 1: 2D - Oberflächenabflussmodellierung. Hoppegarten

Landkreis Barnim (Hrsg.) (2021): Kindertagesstättenbedarfs- und Schulentwicklungsplan Band 2, Planungszeitraum 1. August 2022 bis 31. Juli 2027, Stand Oktober 2021. Eberswalde

MIL / Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung des Landes Brandenburg (Hrsg.) (2019): Verordnung über den Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP HR). Potsdam

MIL / Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung des Landes Brandenburg (Hrsg.) (2020): Arbeitshilfe Bebauungsplanung. Stand Januar 2020. Potsdam

UWEG Ingenieure & Analytik GmbH Eberswalde (2023): Artenschutzrechtliche Potenzialanalyse, Stand Januar 2023. Eberswalde

WILAB Straßenbau- und Baustoffprüfung GmbH & Co.KG (2022): Geotechnischer Untersuchungsbericht, Entwicklung des Schulstandortes „Gymnasium Panketal“. Eberswalde

Internetseiten

<https://www.barnim.de/ksp>

<https://panketal.de/rathaus/orts-und-regionalplanung/uebergeordnete-planungen.html>

<https://panketal.de/rathaus/orts-und-regionalplanung/bauleitplanung/flaechennutzungsplan>

<https://bravors.brandenburg.de/de/verordnungen-212597>

<https://de.climate-data.org/europa/deutschland/brandenburg/panketal-162022/>

<https://www.bfn.de/daten-und-fakten/naturschutzgebiete-deutschland>

https://panketal.de/images/Downloads/OrtsundRegionalplanung_allgemein/Laermaktionsplan/3_Stufe_Laermaktionsplan_2019.pdf

<https://gl.berlin-brandenburg.de/landesplanung/landesentwicklungsprogramm/>

<https://bb-viewer.geobasis-bb.de/>

<https://apw.brandenburg.de/>

<https://geodienste.bfn.de/schutzgebiete?lang=de&layers=-NLP>

<https://geoportal.brandenburg.de/de/cms/portal/start/map/32>

<https://geo.brandenburg.de/?page=Boden---Gehalte>

<https://panketal.de/rathaus/orts-und-regionalplanung/uebergeordnete-planungen/radverkehrs-konzept.html>

<https://panketal.de/leben/klimaschutz/klimaschutzkonzept.html>

https://panketal.de/images/Downloads/Satzungen/Orts_Regionalplanung/Panketal_1AenderungStellplatzsatzung_FassungSatzungStand09-2021.pdf

11 Anhang

Städtebauliches Konzept „Neues Gymnasium Zepernick“, Bericht, Herwarth und Holz, Planung und Architektur im Auftrag der Gemeinde Panketal, Fachbereich I Bauen, Wohnen und Verkehrsflächen, Berlin, Oktober 2022