

Gemeindevertretung Panketal

Beschlussvorlage
öffentlich

Geschäftszeichen 61 26 02; 10 24 07; 10 24 00 8	Datum 20.04.2023	Drucksache Nr. (ggf. Nachtragsvermerk) PV-11-2022-3
---	----------------------------	---

Beratungsfolge	Datum	TOP	Stimmenverhältnis			einst.	mehr.
			ja	nein	Enthalt.		
Ortsbeirat Zepernick	17.05.2023	9.					
Ortsentwicklungsausschuss Panketal	22.05.2023	8.					
Sozialausschuss Panketal	23.05.2023	7.					
Hauptausschuss Panketal	25.05.2023	12.					
Gemeindevertretung Panketal	30.05.2023	11.					

B-Plan 35P "Lauseberg" - Konkretisierung Planungsziele

Bezug:

PV-11-2022 vom 29.03.2022 / Aufstellungsbeschluss B-Plan und Erarbeitung städtebauliches Gesamtkonzept

PMV-11-2022-1 vom 30.08.2022 / Sachstand städtebauliches Gesamtkonzept

PV-11-2022-2 gepl. 29.11.2022 – zurückgezogen / Konkretisierung Planungsziele für B-Plan 35P

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt die nachfolgenden Planungsziele für den Bebauungsplan 35P „Lauseberg“ :

1. die Ausweisung der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Schule mit den notwendigen Sport- und Außenflächen für den 4-5-zügigen Schulbetrieb eines Gymnasiums Zepernick“,
2. die Vorgabe für die Objektplanung, Gebäude mit maximal 3 Vollgeschossen und der Möglichkeit, technische Anlagen auf dem Dach anzuordnen,
3. die Überprüfung der Errichtung einer Wettkampfbahn Typ C im Verfahren der weiteren Entwicklung des Schulstandortes zum Gymnasium Zepernick im Planungsgebiet,
4. die Ausweisung „Allgemeines Wohngebiet“ für das Grundstück Buchenallee 97,
5. die Überprüfung der Flächenbilanz für die Ausgestaltung der im Planungsgebiet möglichen Ausgleichs- und Ersatzflächen als öffentliche Grünflächen.

Problembeschreibung / Begründung:

Die hier dargestellten Vorschläge sind Vorstellungen des Vorhabenträgers Landkreis Barnim.

siehe Ergänzungsblatt

Auswirkungen auf Umwelt- und Klima	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein
Begründung: Begründung: Versiegelung von Landwirtschaftsflächen (irreversibler Verlust der Bodenfunktionen; Verlust eines Kaltluftentstehungsgebietes), voraussichtliche Verkehrszunahme auf den angrenzenden Straßen , voraussichtlich kleinteilige ökologische Aufwertung von intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen (z.B. auf Flächen für erforderliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen), Schaffung einer neuen Emissionsquelle (Energie- und Wärmeverbrauch)		

Finanzielle Auswirkungen		<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nein	
Gesamtkosten der Maßnahmen (Beschaffungs-/Herstellungskosten) EUR				
Veranschlagung		<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nein	
Haushaltsjahr	Produktkonto	Gesamtansatz laut Haushaltsplan - EUR -	davon in diesem Produktkonto für die zu beschließende (Teil-) Maßnahme eingeplant - EUR -	voraussichtl. tatsächlich entstehende Kosten für die zu beschließende Maßnahme - EUR -

Wiedervorlagetermin:
Umsetzungstermin:

Verfasser/Mitzeichner	Nagel	FBL I	FBL II	FBL III	Eigenbetrieb	Rechtsamt
Datum	20.04.23	20.04.23	20.04.23	24.04.23	24.04.2023	20.04.23
Unterschrift	gez. Nagel	gez. Meyer-Klepsch	gez. Hüniger	gez. Lehnert	gez. Rinne	Gez.

gez. Wonke

Bürgermeister

Im Nachgang zum Aufstellungsbeschluss wurde gemäß Beschlusslage ein städtebauliches Gesamtkonzept für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes 35P „Lauseberg“ erarbeitet. Seit September 2022 liegt das Endergebnis dazu vor, bisher fand noch keine Einigung zwischen der Gemeindeverwaltung und dem Landkreis darüber statt.

Erste Vorschläge zur Konkretisierung der Planungsziele für den Bebauungsplan 35P „Lauseberg“ auf der Grundlage der Ergebnisse des städtebaulichen Konzeptes wurden durch die Verwaltung im Rahmen der Beschlussvorlage PV-11-2022-2 erarbeitet, diese wurde im November 2022 von der Verwaltung zurückgezogen und daher nicht im Rahmen der Gemeindevertretung diskutiert.

Die Inhalte dieser Beschlussvorlage (PV-11-2022-2) wurden der AG „Panketal 2040“ am 6.9.2022 und am 29.9.2022 der Öffentlichkeit vorgestellt. Eine umfassende Erläuterung, die im Rahmen der Bürgerinformationsveranstaltung vorgestellt wurde, ist hier zu finden.

[https://panketal.de/images/Downloads/Bebauungsplaene/B-Plaene-Zepernick/B-Plan 35P/35P Lauseberg vorzeitige Buergerinformation am 29092022.pdf](https://panketal.de/images/Downloads/Bebauungsplaene/B-Plaene-Zepernick/B-Plan_35P/35P_Lauseberg_vorzeitige_Buergerinformation_am_29092022.pdf)

Für die Vorhabenfläche wurde ein Bodengutachten erstellt und die Vermessungsgrundlagen erarbeitet. Der Landkreis Barnim hat als Vorhabenträger das nachfolgende Vorkonzept für die Festsetzungen des Bebauungsplanes 35P „Lauseberg“ erarbeitet.

Bebauungsplan Nr. 35P "Lauseberg", Gemeinde Panketal OT Zepernick Vorkonzept mit Luftbild

