

**Gemeindevertretung Panketal**

<b>Beschlussvorlage</b>
öffentlich

<b>Geschäftszeichen</b> 61 26 02; 10 24 07; 10 24 00: 8	<b>Datum</b> 15.02.2022	<b>Drucksache Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)</b> PV-11-2022
--	----------------------------	---

Beratungsfolge	Datum	TOP	Stimmenverhältnis			einst.	mehr.
			ja	nein	Enthalt.		
Ortsbeirat Zepernick	16.03.2022						
Ortsentwicklungsausschuss Panketal	21.03.2022						
Sozialausschuss Panketal	22.03.2022						
Hauptausschuss Panketal	24.03.2022						
Gemeindevertretung Panketal	29.03.2022						

**Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan 35P "Lauseberg", OT Zepernick**

**Bezug: § 2 BauGB**

**Beschlussvorschlag:**

<p><b>Die Gemeindevertretung beschließt:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Für die Grundstücke 36, 38, 39/2, 2266, 2267, 2272, 2273, 1661 (teilw.), 1673 (teilw.) und 2220 (teilw.), Flur 3; OT Zepernick, wird ein Bebauungsplanverfahren gem. § 2 BauGB durchgeführt.</li> <li>2. Es ist geplant, folgende Planungsziele zu sichern: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung 'Schule'</li> <li>- ggf. Grünfläche bzw. entsprechende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen</li> <li>- ggf. Flächen für Anlagen der technischen Infrastruktur</li> <li>- Allgemeines Wohngebiet (Grundstück Buchenallee 97)</li> </ul> </li> <li>3. Der Aufstellungsbeschluss ist entsprechend § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.</li> </ol>
--

**Problembeschreibung / Begründung:**

Der Landkreis Barnim plant auf diesen Flächen die Errichtung eines 4-5-zügigen Gymnasiums, um so die durch den Schulentwicklungsplan des Landkreises erkannten Bedarfe der gymnasialen Oberstufen im Südbarnim zu decken. Derzeit wird davon ausgegangen, dass die Schule durchschnittlich „4½ - zügig“ betrieben werden soll, d.h. es sollen in der SEK I bis zu 540 Schüler und Schülerinnen und in der SEK II bis zu 270 Schülerinnen und Schüler unterrichtet werden können.

Die Fläche zeichnet sich zunächst durch eine zentrale Lage im Gemeindegebiet in der Nähe zum ÖPNV-Knotenpunkt S-Bahnhof Zepernick aus.

Anlage: Übersichtsplan Geltungsbereich

Fortsetzung Problembeschreibung – siehe Ergänzungsblatt

<b>Auswirkungen auf Umwelt und Klima</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein
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)		

<b>Finanzielle Auswirkungen</b>		<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nein
Gesamtkosten der Maßnahmen (Beschaffungs-/Herstellungskosten) EUR			
Veranschlagung		<input type="checkbox"/> Ja	<input 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: im B-Planverfahren
Umsetzungstermin: k.A.

Verfasser/Mitzeichner	Nagel	FBL I	FBL II	FBL III	Eigenbetrieb	Rechtsamt
Datum	16.2.22	17.02.22	18.2.22	18.2.22	21.2.22	21.02.22
Unterschrift	gez. Nagel	gez. Meyer-Klepsch	gez. Hüniger	gez. Lehnert	gez. Rinne	gez. Knop

gez. Wonke

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst ca. 92.300qm. Hier sind die Flächenbedarfe für ein Gymnasium inkl. Sporthalle, Außenflächen, Erschließungsflächen, gegebenenfalls Flächen für technische Infrastruktur (Trinkwasser, Schmutzwasser etc.) sowie die erforderlichen Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen planungsrechtlich zu behandeln.

Im Geltungsbereich befindet sich auch ein privates Wohngrundstück (Buchenallee 97), dessen tatsächliche Nutzung nicht mit den Flurstücksgrenzen übereinstimmt. Diese reale Grundstücksnutzung wird als Wohnbaufläche planungsrechtlich gesichert.

Der Flächennutzungsplan Panketal 2019 stellt die Fläche als „Fläche für Landwirtschaft“ dar und wird im Parallelverfahren entsprechend geändert.

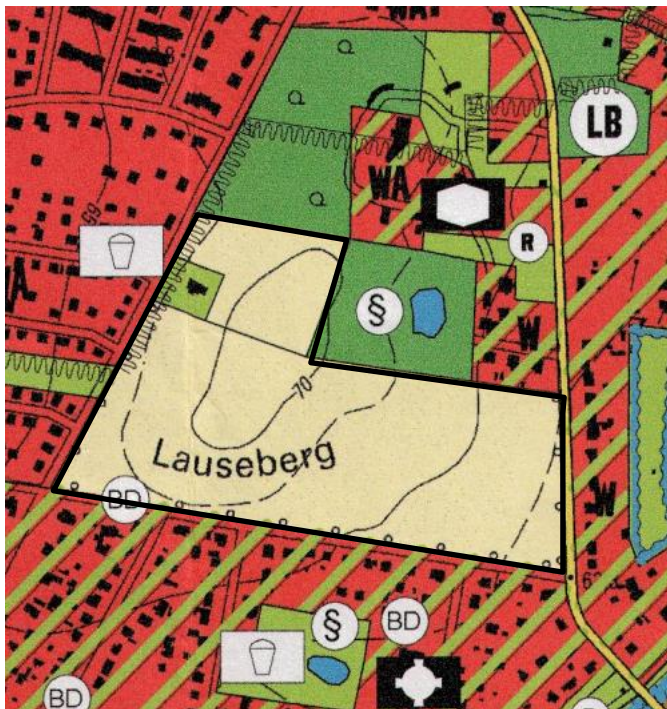


Abbildung 1: Auszug FNP Panketal 2019 (schwarz umrandet = Vorhabenfläche)

Zeitnah wird durch die Gemeindeverwaltung in enger Abstimmung mit dem Landkreis Barnim ein städtebauliches Konzept in drei Varianten erarbeitet, um so die Planungsziele des Bebauungsplanes weiter zu differenzieren und verschiedene Standortmöglichkeiten des Gebäudekörpers, die Erschließungssituation sowie Möglichkeiten der Vernetzung vorhandener Freiraum- bzw. Grünbereiche in der unmittelbaren Umgebung des Standortes zu prüfen und gegenüber zu stellen. Die Gemeindevertretung wird voraussichtlich im Sommer 2022 über eine städtebauliche Vorzugsvariante beraten, die dann auch die planerische Grundlage für den Bebauungsplan sein wird.

Planungs- und Gutachterleistungen werden ausschließlich durch den Landkreis Barnim beauftragt und bezahlt. Im Rahmen des B-Planverfahrens werden dazu u.a. ein Artenschutz-, ein Verkehrs-, ein Lärm-, ein Baugrund- sowie ein hydrogeologisches Gutachten erforderlich.

Ein Umweltbericht mit einer detaillierten Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ist ebenfalls zwingender Bestandteil der Planung.

Das Verfahren wird als Normalverfahren durchgeführt. Dabei sind mindestens zwei Beteiligungsstufen gesetzlich vorgesehen (frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und die eigentliche Offenlage), in denen die jeweiligen Planungsstände (Vorentwurf des B-Planes als auch der Entwurf des B-Planes) sowohl der Öffentlichkeit als auch den Behörden und Verbänden (Naturschutz) zu Stellungnahme vorgelegt wird.