



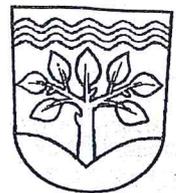
PANKETAL BOTE

<http://www.panketal.de>

Amtsblatt für das Amt Panketal

und seine Gemeinden

**Börnische, Ladeburg, Lobetal, Rüdnitz,
Schönow, Schwanebeck und Zepernick**



7. Jahrgang

Zepernick, den 2. Juni 1998

Nummer 6

Impressum: Herausgeber des Panketal Boten, Druck und Verlag:
Rautenberg multipress-verlag GmbH, Kasinostraße 28-30, 53840 Troisdorf,
Postfach 1665, 53826 Troisdorf, Tel. 0 22 41 / 8 00 30.
Für den Inhalt verantwortlich: H. Stolzenberg
Herausgeber und verantwortlich für den Inhalt des Amtsblattes:
Amt Panketal – der Amtsdirektor, Postfach 1113, 16336 Zepernick

Aus dem Inhalt

Gemeinde Börnicke

Satzung über die Entwässerung der Grundstücke
und Anschluß an die öffentliche Abwasseranlage –
Entwässerungssatzung – der Gemeinde Börnicke S. 1
Gebührensatzung der Gemeinde Börnicke zur
Entwässerungssatzung S. 4

Gemeinde Ladeburg

Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Wohn-
bebauung Kastanienweg“ S. 5

Gemeinde Lobetal

F-Planentwurf – Ergebnis der Auslegung S. 5

Gemeinde Schönow

F-Planentwurf – Auslegung S. 6

Gemeinde Schwanebeck

VE-Plan Nr. 1 „Neu-Buch“ – Befreiung nach § 31
BauGB S. 7

Freizeitzentrum Schwanebeck – Aufforderung
zum öffentlichen Teilnehmerwettbewerb S. 8

Gemeinde Zepernick

Entwurfsplanung zum Ausbau Schönower Straße –
Auslegung S. 8

Satzung zum Schutz des Denkmalsbereichs
Winkelangerdorf Zepernick S. 9

Amtliche Bekanntmachungen und Mitteilungen der Gemeinde Börnicke

Aufgrund der §§ 3 und 5 der Gemeindeordnung für das Land
Brandenburg vom 15. 10. 1993 (GVBl. I S. 398), geändert durch
Gesetz vom 30. 6. 1994 (GVBl. I S. 230), i. V. m. § 66 des Bran-
denburgischen Wassergesetzes vom 13. 7. 1994 (GVBl. 1994 S.
302) und der §§ 4 und 8 des Kommunalabgabengesetzes des
Landes Brandenburg (KAG BrB) vom 27. 6. 1991 (veröffentlicht
GVBB Nr. 13 S. 200) hat die Gemeinde Börnicke am 7. 4. 1998
folgende Satzung beschlossen:

Satzung über die Entwässerung der Grundstücke und den Anschluß an die öffentliche Abwasseranlage – Entwässerungssatzung – der Gemeinde Börnicke

§ 1 Allgemeines

- (1) Die Gemeinde Börnicke betreibt in ihrem Gebiet die un-
schädliche Beseitigung der Abwässer (Schmutz- und Nieder-
schlagswasser) als öffentliche Aufgabe.
- (2) Zur Erfüllung dieses Zweckes sind und werden Abwasseran-
lagen hergestellt, die als einheitliches System und von der
Gemeinde als öffentliche Einrichtung im Trennverfahren (je-
weils für Schmutz- und Niederschlagswasser) oder im Misch-
verfahren (gemeinsam für Schmutz- und Niederschlagswas-
ser) betrieben und unterhalten werden.
- (3) Art und Umfang der Abwasseranlagen sowie den Zeitpunkt
ihrer Herstellung, Erweiterung, Erneuerung bestimmt die Ge-
meinde.
- (4) Zu den Abwasseranlagen gehören auch Gräben sowie Anla-
gen und Einrichtungen, die nicht von der Gemeinde, sondern
von Dritten (z. B. Wässer- und Bodenverbänden) hergestellt
und unterhalten werden, wenn die Gemeinde sich ihrer zur
Grundstücksentwässerung bedient und zu den Kosten ihrer
Unterhaltung beiträgt.

§ 2 Anschluß- und Benutzungsrecht

- (1) Jeder Eigentümer eines im Gebiet der Gemeinde Börnicke
liegenden Grundstückes ist vorbehaltlich der Einschränkungen
in § 5 berechtigt, von der Gemeinde zu verlangen, daß
sein Grundstück an die bestehende Abwasseranlage ange-
schlossen wird (Anschlußrecht).
- (2) Nach der betriebsfertigen Herstellung der Anschlußleitung
hat der Anschlußberechtigte vorbehaltlich der Einschränkungen
in § 4 und unter Beachtung der technischen Vorschriften
für den Bau und den Betrieb von Grundstücksentwässerungs-
anlagen das Recht, die auf seinem Grundstück anfallenden
Abwässer in die Abwasseranlage einzuleiten (Benut-
zungsrecht).

§ 3 Begrenzung des Anschlußrechts

- (1) Das in § 2 geregelte Anschlußrecht erstreckt sich nur auf sol-
che Grundstücke, die durch eine Straße (Weg oder Platz) er-
schlossen sind, in der eine betriebsfertige Abwasserleitung
vorhanden ist. Bei anderen Grundstücken kann die Gemein-
de auf Antrag den Anschluß zulassen. Die Herstellung neuer
oder die Erweiterung oder die Änderung bestehender Leitun-
gen kann nicht verlangt werden.
- (2) Wenn der Anschluß eines durch eine Straße mit einer be-
triebsfertigen Abwasserleitung erschlossenen Grundstückes
wegen der besonderen Lage oder aus sonstigen technischen
oder betrieblichen Gründen erhebliche Schwierigkeiten berei-
tet oder besondere Maßnahmen oder besondere Aufwendun-
gen erfordert, kann die Gemeinde den Anschluß versagen.
Dies gilt jedoch nicht, wenn der Antragsteller sich bereit er-
klärt, zusätzlich die entstehenden Mehraufwendungen und -
kosten für den Bau und den Betrieb zu tragen, und wenn er
auf Verlangen hierfür angemessene Sicherheit leistet.

Satzung zum Schutz des Denkmalbereichs Winkelangerdorf Zepernick, Landkreis Barnim

Auf Grund von § 5 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg vom 15. 10. 1993 (GVBl. I S. 398) und § 11 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Brandenburg vom 22. 7. 1991 hat die Gemeindevertretung von Zepernick in ihrer Sitzung am 16. 3. 1998 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich umfaßt das Gebiet des historischen Winkelangers von Zepernick.

Er wird begrenzt:

- im Norden durch die Grenzen des anschließenden Bebauungsplanes (Z V 29/97 und 29/97/1),
- im Osten durch die Grenzen des anschließenden Bebauungsplanes (Z V 35/97 und 29/97/1),
- im Süden durch die Grundstücksgrenzen zur Birkholzer Straße und zur Straße der Jugend nach dem ersten Grundstück an der hinteren Grundstücksgrenze verlaufend,
- im Westen an der hinteren Grundstücksgrenze und im oberen Bereich entlang der Grundstücksgrenzen Schönower Straße Nr. 59 und Nr. 87 sowie das Gebäude Nr. 57.

Der Geltungsbereich umfaßt die **Flurstücke 28-71, 87-101, 110-113, 120-124 und 128-130** der Flur 7.

Das Gebiet ist in dem als Anlage beigefügten Übersichtsplan eingetragen. Diese Anlage ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Sachlicher Geltungsbereich

1. Im Geltungsbereich dieser Satzung sind geschützt:

- das von der umfangreich erhaltenen Substanz getragene Erscheinungsbild des Ortskernes von Zepernick, charakterisiert durch Höhe, Anordnung, Proportion und Material der baulichen Anlagen,
- die Maßstäblichkeit der Bebauung,
- die Gestaltung und Bepflanzung der unbebauten Flächen,
- die Silhouette des Ortskernes.

Der Schutz zugehöriger Einzeldenkmale wird von dieser Satzung nicht berührt.

2. Der historische Ortsgrundriß wird geprägt durch:

- die Straße Alt Zepernick und die rechtwinklige Einmündung der Schönower Straße mit einer platzförmigen Erweiterung, dem **Dorfanger**,
- die straßenraumbildenden Fluchtlinien der traufseitigen Gebäude entlang der beiden Straßen sowie die teilweise noch vorhandenen Fluchtlinien der rückseitigen Nebengebäude,
- die weitgehend erhaltene bauliche Geschlossenheit des Winkelangerdorfes mit teilweise vorhandenen typischen Vierseit- und Dreiseitgehöften,
- die städtebauliche intakte Situation von Kirche mit Kirchhof und davor befindlicher ehemaliger Schule und Nebengebäude am Knickpunkt des Winkelangers,
- den sich im rückwärtigen Grundstücksbereich hinter den Nebengebäuden im Süden und Westen anschließenden Nutz- und Obstgärten sowie Viehkoppeln,
- die beiden Straßenzüge Alt Zepernick und Schönower Straße in ihrer Breite und beidseitig vorhandenen Alleen von Lindenbäumen,
- den die Straße Alt Zepernick unterquerenden Dransefließ.

3. Das Erscheinungsbild des historischen Winkelangers wird geprägt durch:

- die Maßstäblichkeit und Ausrichtung der historischen Bebauung im Ortskern von Zepernick. Sie besteht vorwiegend aus eingeschossigen, geputzten Gebäuden in Traufstellung, die an wenigen Stellen durch Nebengebäude mit **unverputzten Ziegelfassaden** in Giebelstellung unterbrochen wird. Abhängig von der Entstehungszeit variieren die bauliche Anlage in Form und Größe:

- **historische Gebäude aus der Gründerzeit, errichtet 1880-1900;**

eingeschossiges traufständiges Gebäude, meist unterkellert, mit hohem Sockel und Drempel, mit ca. 30 Grad steilem Satteldach, selten mit Gaupen, meist schiefergedeckt, Traufhöhe 5 bis 7 m, Putzfassaden mit aufgesetzten Stuckelementen,

längere Form bis 20 m, kürzere Form etwa 12 m,

- **historische Nebengebäude**

ursprünglich als Ställe, Scheunen und Lager errichtet, unverputzte Ziegelfassaden, teilweise mit schönen Schmuckformen

- **historische Gebäude älteren Ursprungs**

eingeschossiges traufständiges Gebäude ohne Sockel und Drempel, etwa 45 Grad Satteldach mit Ziegeldeckung, Putzfassaden, ursprünglich als Doppelstubenhaus mit Schwarzküche errichtet, gegenwärtig stark verändert,

- **historische Gebäude (ortsuntypische Form)**

zwei- bis dreigeschossige Mietshäuser aus der Gründerzeit oder in den 30er Jahren unseres Jahrhunderts errichtete oder umgebaute zweigeschossige Gebäude mit Walm- oder Zeltdach.

Die Höhendominante der Kirche mit ihren zwei Turmspitzen ist von vielen Seiten erlebbar. Auf Grund seiner Stellung hat das Gebäude Nr. 57 als räumlicher Abschluß der Schönower Straße eine besondere Bedeutung.

Die historische Gestaltung der nach außen sichtbaren Bauteile ist durch Material und Farbgebung der Gebäudefassaden einschließlich Türen und Fenster sowie Neigung, Firstrichtung und Material der Dächer geprägt.

Typisch zur Hofabgrenzung sind **unverputzte Ziegelmauern** teilweise auf Feldsteinsockeln mit oder ohne Schmuckelemente, Holzstiele werden von **unverputzten Ziegelfeilern** eingefasst und durch diese als Zufahrt betont.

Alle Straßen des Winkelangers sind mit einem sehr schönen, aber defekten Natursteinpflaster, die Gehwege teilweise mit Granitplatten belegt. Bei einer erforderlichen Neugestaltung sind diese Materialien zumindest teilweise wieder einzusetzen. Beidseitige Alleebäume bestimmen wesentlich das Erscheinungsbild.

§ 3 Begründung der Unterschutzstellung

Der im § 1 bezeichnete Denkmalbereich wird unter Schutz gestellt, weil die Form des Winkelangerdorfes in der Mark Brandenburg sehr selten ist und es in Struktur und Erscheinungsbild gut erhalten ist.

1289 wurde Zepernick erstmals urkundlich erwähnt. Der Ort wurde etwa 1230 auf uraltem Kulturboden gegründet.

Die Eroberung des Niederen Barnim und die anschließende Ansiedlung von Bauern in den Ostgebieten erfolgte in der zweiten Hälfte des 12. Jahrhunderts und Anfang des 13. Jahrhunderts. Nach Festlegen der Dorfstraße, des Kirchplatzes und der Kirchenhufen wurde das übrige Land vermessen. Um 1250 entstand die spätromanische Kirche. Sie bestand aus einem Westturm mit Pultdach und einem kurzen gedungenen Schiff. Im 15. Jahrhundert zog man ein gotisches Rippengewölbe mit zwei Pfeilern ein und schuf so eine zweischiffige Anlage. 1466 gingen alle Rechte an das Domstift in Berlin über. Bis 1849 wurden alle größeren Rechts- und Geschäftssachen des Dorfes Zepernick von Berlin aus entschieden.

Schon im Mittelalter verlief eine alte Heer- und Handelsstraße längs des Panketals unmittelbar am Dorf Zepernick vorbei über Bernau nach Oderberg und weiter zur Odermündung.

Während des Dreißigjährigen Krieges wurde das Dorf mehrmals geplündert und 1635 die Kirche, das Pfarrhaus, sieben Gehöfte, und die dazugehörigen Scheunen brannten ab. Die Kriegsfolgen waren schwer zu überwinden: von 1643 bis 1685 dauerte der Wiederaufbau.

Im 18. und 19. Jahrhundert hatte das Dorf eine stabile Größe. Im Jahr 1779 gab es insgesamt:

243 Einwohner

13 Bauern zu gleichen Teilen in der Feldmark mit 47 Hufen.

10 Kossäten

3 Großbüdner (1 Schmied, 1 Müller, 1 Stellmacher)

5 Kleinbüdner.

Zusammen mit der Schmiede, der Windmühle, der Radmachelei, dem Dorfkrug und den Einrichtungen der Kirche mit der Schule wurden 36 Feuerstätten gezählt.

Mitte des 19. Jahrhunderts begann der wirtschaftliche Aufschwung. 1847 begannen auch in Zepernick die Separationsverhandlungen. Der Grundbesitz wurde in einigen Bereichen neu aufgeteilt.

Im Jahr 1849 wurde die bisher bestehende Domgerichtsbarkeit Berlin über Zepernick aufgelöst und der Ort nunmehr der Gerichts-Deputation Bernau zugewiesen.

Erst 1849 wurde die Straße von Bernau nach Weißensee mit Unterstützung der Anliegergemeinden fertiggestellt. Dadurch verbesserte sich die Verbindung zu den Absatzmärkten in Berlin und Bernau beträchtlich.

Der erste Bauabschnitt der Eisenbahnstrecke Berlin–Stettin wurde 1841 begonnen und 1842 fertiggestellt, noch ohne Haltepunkt in Zepernick. Die Ringbahn und Stadtbahn wurde weiter ausgebaut. Zepernick erhielt 1888 eine Haltestation, und 1924 wurde die S-Bahn-Strecke elektrifiziert. Seitdem führen die Züge im **Berufsverkehr** im 10-Minuten-Abstand. Damit wurde Zepernick zum attraktiven Wohnort.

Landwirtschaftliche Nutzflächen wurden an Berliner Siedler verkauft. 1893 begann der Aufbau eines geschlossenen Siedlungsplatzes zwischen dem Dorfkern Zepernick und Buch. Damit erhöhte sich die Einwohnerzahl schnell, wie folgende Übersicht zeigt:

1895 – 429 Ew
1910 – 1.530 Ew
1925 – 3.751 Ew
1935 – 7.948 Ew
1946 – 9.542 Ew
1964 – 9.215 Ew
1990 – 7.684 Ew
1995 – 8.184 Ew

Die Siedlervereine wurden 1934 in kommunalpolitische Arbeitsgemeinschaften umgewandelt: Neu-Zepernick, Konradshöhe, Schützental, Neu-Röntgenhöhe, Röntgenhöhe, Schweizerberge, Röntgental, Zepernick-West.

1910 bis 1912 wurden die beiden Bahnhofsgebäude Zepernick und Röntgental mit einer bemerkenswerten architektonischen Gestaltung unter Verwendung von Jugendstilelementen erbaut. 1915 erhalten u. a. Straße Alt Zepernick und die Schönower Straße ein solides Großpflaster.

Das Kino „Capitol“ entsteht 1939 durch den Umbau einer Scheune, die etwa ab 1930 als Markthalle gedient hat. Heute ist auch dieses Kino geschlossen.

Als Einzeldenkmal wird die St. Annen Kirche genannt. Ein ursprünglicher spätromanischer Kirchenbau wurde zur gotischen Anlage umgebaut. 1712 wurde der Kirchturm erneuert. Vermutlich erhielt er dabei seine dreifach getreppte Spitze. Am 23. April 1889 begann die umfassende Neugestaltung des Gebäude. Es wurden die beiden Querschiffe, eine neue Apsis und zwei neue Turmspitzen errichtet. 1982 bis 1984 wurde der Kirchendachstuhl saniert und neu gedeckt, 1988 das Innere renoviert.

Das heute gut erhaltene Schulgebäude wurde 1838 unmittelbar vor der Kirche errichtet.

Der Winkelanger in Zepernick ist eine seltene spezielle Form eines Angerdorfes. Auf die Dorfstraße Alt Zepernick führt rechtwinklig die Schönower Straße und erweitert sich in diesem Bereich platzförmig. Das Wohngebäude der ehemaligen Schmiede zusammen mit dem alten Schulgebäude und seinem Nebengebäude sowie die dahinter stehende Kirche bilden an diesem Gelenkpunkt ein Ensemble von besonderer Bedeutung.

Die Erneuerung wesentlicher Teile der Straßenbebauung in der Gründerzeit bestimmt auch noch heute das Bild des Winkelangers. Die typischen Grundrisse und die Maßstäblichkeit der Gebäude blieben erhalten. Einige Fassaden wurden vorbildlich renoviert: Schönower Straße Nr. 78, Alt Zepernick Nr. 21, 25, 30 und 34.

Mit dem beträchtlichen Siedlungswachstum in diesem Jahrhundert vollzog sich zwar ein Funktions- und Bedeutungswandel vom Dorf zur Ortsmitte einer großen Siedlung, vergleichbar mit dem Zentrum einer Kleinstadt. Die historisch entstandene Bauungsstruktur mit großen Gehöften, **stattlichen Bauernhäusern**, breit gepflasterten Dorfstraßen und Baumalleen blieb gewahrt und soll als denkmalgeschützter Bereich erhalten werden. Der Ortskern ist auch heute noch eindeutig durch landschaftliche Freiräume abgegrenzt. Im Süden und Westen wird er umgeben von den Grünzonen der Dranseaeue.

§ 4 Rechtsfolgen

Mit Inkrafttreten dieser Satzung unterliegen das Erscheinungsbild des Denkmalsbereiches einschließlich der vom sachlichen Geltungsbereich erfaßten baulichen Anlagen, Straßenräume und Grünflächen mit ihrer das äußere Erscheinungsbild tragenden Substanz den Schutzvorschriften des Denkmalschutzgesetzes des Landes Brandenburg.

Die Paragraphen 12 und 15 des Denkmalschutzgesetzes werden in der Anlage 2 nachrichtlich wiedergegeben.

§ 5 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tag nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Zepernick, den 16. 3. 1998

C. Bockhardt
Amtsdirektor

Siegel

D. Hellmuth
ehrenamtl. Bürgermeister

Denkmalschutzsatzung des Winkelangers Zepernick

Auszug aus dem Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Brandenburg Nr. 20 vom 8. August 1991

Auszug aus dem Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale und Bodendenkmale im Land Brandenburg (Denkmalschutzgesetz) vom 22. Juli 1991

§ 12 Erhaltungspflicht

- (1) Eigentümer und sonstige Nutzungsberechtigte von Denkmälern haben diese im Rahmen des ihnen Zumutbaren zu schützen, zu pflegen und zu erhalten.
- (2) Bei Vorhaben, die mit umfangreichen Erdarbeiten verbunden sind, trägt der Veranlasser im Rahmen des ihm Zumutbaren die Kosten für den Schutz und die Erhaltung der Denkmale, die dadurch mittelbar oder unmittelbar betroffen sind.
- (3) Für die Zumutbarkeit ist auch zu berücksichtigen, inwieweit Zuwendungen aus öffentlichen Mitteln oder steuerliche Vorteile in Anspruch genommen werden können. Die Eigentümer und sonstigen Nutzungsberechtigten können sich nicht auf Belastungen durch erhöhte Erhaltungskosten berufen, die dadurch verursacht worden sind, daß Erhaltungsmaßnahmen diesem Gesetz oder sonstigem öffentlichen Recht zuwider unterblieben sind.
- (4) Das Land, die Landkreise und die Gemeinden tragen zur Erhaltung und Pflege der Denkmale nach Maßgabe der ihnen zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel bei.
- (5) Wenn Eigentümer oder sonstige Nutzungsberechtigte oder der Veranlasser nicht für die Erhaltung der Denkmale sorgen, kann die untere Denkmalschutzbehörde ihnen eine Frist zur Durchführung der erforderlichen Maßnahmen setzen. Nach Ablauf der Frist kann sie die erforderlichen Anordnungen treffen. Der Eigentümer oder sonstige Nutzungsberechtigte ist zur Duldung dieser Maßnahmen verpflichtet.

§ 15 Erlaubnispflichtige Maßnahmen

- (1) Wer ein Denkmal
 - instand setzt, wiederherstellt, umgestaltet oder verändert,
 - in seiner Nutzung verändert,
 - von seinem Standort entfernt,
 - durch Veränderungen, Wegnahme oder Hinzufügung von Anlagen oder sonstige Maßnahmen in seiner Umgebung, in seiner Substanz oder seinem Erscheinungsbild verändert oder beeinträchtigt,
 bedarf einer Erlaubnis durch die untere Denkmalschutzbehörde. Die Erlaubnis ist zu erteilen, wenn Gründe des Denkmalschutzes nicht entgegenstehen oder ein überwiegendes öffentliches Interesse die Maßnahme verlangt.
- (2) Soll ein Denkmal zerstört oder weggenommen werden, bedarf dies der Erlaubnis der obersten Denkmalschutzbehörde.
- (3) Alle Veränderungen und Maßnahmen an Denkmälern sind dokumentationspflichtig; verantwortlich dafür ist der Eigentümer, der sonstige Nutzungsberechtigte oder der Veranlasser nach Maßgabe der Denkmalschutzbehörde.
- (4) Ist für eine Maßnahme nach den Absätzen 1 und 2 oder nach anderen gesetzlichen Bestimmungen eine Planfeststellung Genehmigung, Erlaubnis, Bewilligung, Zulassung oder Zustimmung erforderlich, so entscheidet die zuständige Behörde im Benehmen mit der zuständigen Denkmalschutzbehörde. Der Denkmalschutzbehörde obliegt hierbei die Überwachung des in ihren Aufgabenbereich fallenden Teils nach der Bestimmungen dieses Gesetzes.

**DENKMALBEREICHSSATZUNG
WINKELANGER ZEPERNICK**
ABGRENZUNG DES
RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

ANLAGE 1

LEGENDE ZUM GEBÄUDE

-  historische Gebäude (Gründerzeit)
-  historische Nebengebäude
-  historische Gebäude älteren Ursprungs
-  historische Gebäude (ortsuntypisch)
-  Neubauten
-  Grenze Denkmalsbereich
-  Grenze des Bebauungsplanes
(Beschluß-Nr. ZV 29/97 und 97/1,
ZV 35/97 und 97/1)

LEGENDE ZUM BESTAND

-  Gebäude mit Haus-Nr.
-  Geschosshöhe
-  Wohngebäude
-  Einfahrt
-  Eingang
-  Zaun
-  Hecke
-  Mauer
-  Straße befestigt
-  Straße unbefestigt
-  Böschung



l
t
r
f
e
l
r
n
r
l
r
h
f
st

n
in
rt
z
s
e
e
o
ü
er
ch
g
u
r
a
en