

Amtsblatt für die Gemeinde Panketal

Jahrgang 1

Panketal, den 30. Juni 2004

Nummer 7

Impressum

Herausgeber

Gemeinde Panketal - Der Bürgermeister, Postfach 1113, 16336 Panketal

Internet: <http://www.panketal.de>

Das Amtsblatt für die Gemeinde Panketal kann unter oben genannter Anschrift bezogen werden. Bei Postbezug wird ein Unkostenbeitrag in Höhe der Versandkosten in Rechnung gestellt.

Druck

TASTOMAT Druck GmbH, Landhausstraße, 15345 Eggersdorf

Inhaltsverzeichnis

Öffentliche Bekanntmachungen und sonstige Amtliche Mitteilungen

Gemeinde Panketal

Straßenausbaubeitragssatzung	S. 1
Erschließungsbeitragssatzung	S. 6
Bebauungsplan Nr. 11 „Wohnsiedlung Schlüterstraße/ Buchenallee“ der Gemeinde Panketal, Gemarkung Zepernick	S. 9
Wahl des Europäischen Parlaments am 13.06.2004	S. 9
Beschlüsse des Hauptausschusses von seiner Sitzung am 13.05.2004	S. 10
Beschlüsse der Gemeindevertretung Panketal von ihrer Sitzung am 13.05.2004	S. 10
Beschlüsse der Gemeindevertretung Panketal von ihrer Sitzung am 17.05.2004	S. 10

Amtliche Bekanntmachungen und Mitteilungen der Gemeinde Panketal

Satzung über die Erhebung von Beiträgen für straßenbauliche Maßnahmen in der Gemeinde Panketal (Straßenbaubeitragssatzung - SBS)

Aufgrund des § 5 der Gemeindeordnung für das Land Brandenburg vom 10. 10. 2001 (GVBl I, S. 154), in der derzeit gültigen Fassung und des § 8 der Neufassung des Kommunalabgabengesetzes (KAG) für das Land Brandenburg vom 15. Juni 1999

(GVBl. I S. 231), in der derzeit gültigen Fassung, hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Panketal am 17. Mai 2004 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Erhebung des Beitrages (Erschließungsanlagenbegriff)

Zum Ersatz des Aufwandes für die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Erneuerung und Verbesserung von öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen (Erschließungsanlagen) und als Gegenleistung für die dadurch den Eigentümern, Erbbauberechtigten oder Nutzern der erschlossenen Grundstücke erwachsenden Vorteile erhebt die Gemeinde Panketal Beiträge nach Maßgabe dieser Satzung, sofern nicht nach der „Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen in der Gemeinde Panketal“ Beiträge erhoben werden können. Von der Beitrags-erhebung kann Abstand genommen werden, wenn der Beitragspflichtige mindestens den rechnerisch auf das Grundstück entfallenden Anteil gem. §§ 2 und 3 dieser Satzung auf der Grundlage einer vertraglichen Vereinbarung trägt.

§ 2

Umfang des beitragsfähigen Aufwandes

- (1) Zum beitragsfähigen Aufwand gehört der Aufwand für:
- den Erwerb (einschließlich Erwerbsnebenkosten) der für die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Erneuerung und Verbesserung der Erschließungsanlage benötigten Grundflächen,
 - den Wert der von der Gemeinde Panketal aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen zum Zeitpunkt des Beginns der Maßnahme,
 - die Freilegung der Flächen,
 - die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Erneuerung und Verbesserung:
 - der Fahrbahn,
 - von Geh- und Radwegen,
 - Beleuchtungseinrichtungen,
 - Entwässerungseinrichtungen,
 - von Parkflächen, einschließlich Standspuren, Halteleuchten und Grünanlagen, soweit sie Bestandteil der Erschließungsanlagen sind,
 - von Grünanlagen, soweit sie Bestandteil der Erschließungsanlage sind,
 - von Mischflächen sowie für notwendige Erhöhungen und Vertiefungen, einschließlich der Anschlüsse an andere Straßen, Grün- und Brunnenanlagen, der Aufstellung von Sitzbänken, Fahrradständern und Spielgeräten als Bestandteile der Mischflächen,
 - kombinierten Geh- und Radwegen.
 - die Inanspruchnahme Dritter mit Planung und Bauleitung sowie für Verwaltungskosten, die ausschließlich der Maßnahme zuzurechnen sind.

(2) Die Fahrbahnen der Ortsdurchfahrten von Bundes-, Landes- und Kreisstraßen sind nur insoweit beitragsfähig, als sie breiter sind als die anschließenden freien Strecken.

(3) Nicht beitragsfähig sind die Kosten

1. für die laufende Unterhaltung und Instandsetzung der Straßen, Wege und Plätze,
2. für Hoch- und Tiefstraßen, sowie für Straßen, die für den Schnellverkehrs mit Kraftfahrzeugen bestimmt sind (Schnellverkehrsstraßen), ferner für Brücken, Tunnel und Unterführungen mit den dazugehörenden Rampen.

§ 3

Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes

(1) Der beitragsfähige Aufwand wird jeweils für die einzelne Erschließungsanlage ermittelt. Abweichend hiervon kann der Aufwand auch für bestimmte Teile einer Erschließungsanlage (Kostenspaltung) oder für selbstständig nutzbare Abschnitte einer Erschließungsanlage (Abschnittbildung) ermittelt werden oder bei der Aufwandsermittlung mehrere Erschließungsanlagen oder deren Abschnitte zu einer Abrechnungseinheit zusammengefasst werden.

(2) Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Aufwendungen ermittelt.

(3) Der Aufwand für

1. Ersatzleistungen wegen Veränderung des Straßenniveaus wird den Kosten für die Fahrbahn bzw. für die Mischfläche zugerechnet,
2. Bord- und Kantensteine zwischen zwei Teileinrichtungen wird den Kosten der zur Straßenmitte näher gelegenen Teileinrichtung zugerechnet,
3. Böschungen, Schutz- und Stützmauern wird den Kosten der Teileinrichtung zugerechnet, zu deren technologischer Notwendigkeit sie zu dienen bestimmt sind,
4. Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen wird den Kosten der Teileinrichtung zugerechnet, die von der Straßenmitte weiter entfernt ist.

§ 4

Vorteilsbemessung

(1) Die Gemeinde Panketal trägt den Teil des Aufwandes, der

1. auf die Inanspruchnahme der Erschließungsanlage durch die Allgemeinheit entfällt,
2. bei der Verteilung des Aufwandes nach § 5 auf ihre eigenen Grundstücke entfällt.

(2) Der übrige Teil des Aufwandes ist von den Beitragspflichtigen zu tragen.

(3) Überschreiten Erschließungsanlagen die nach Abs. 4 anrechenbaren Breiten, so trägt die Gemeinde Panketal den durch die Überschreitung verursachten Mehraufwand allein. Bei den Bundes-, Landes- und Kreisstraßen beziehen sich die anrechenbaren Breiten der Fahrbahnen auf die Breite, die über die beitragsfreie Fahrbahnbreite nach § 2 Abs. 2 hinausgeht.

(4) Der Anteil der Beitragspflichtigen am Aufwand nach Abs. 2 und die maximal anrechenbaren Breiten der Erschließungsanlagen werden wie folgt festgesetzt:

Straßenart	anrechenbare Breiten in m	Anteil der Beitragspflichtigen
------------	---------------------------	--------------------------------

1. Anliegerstraßen

a) Fahrbahn	5,50	75 v.H.
b) Gehwege	je 2,50	75 v.H.
c) Parkstreifen	je 5,00	75 v.H.
d) Grünanlagen	je 2,00	75 v.H.
e) Beleuchtung		75 v.H.
f) Oberflächenentwässerung		75 v.H.
g) Mischflächen	8,00	75 v.H.

2. Haupterschließungsstraßen

a) Fahrbahn	6,50	40 v.H.
b) Radwege	je 1,70	40 v.H.
c) Gehwege	je 2,50	60 v.H.
d) Parkstreifen	je 2,00	60 v.H.
e) Grünanlagen	je 2,00	60 v.H.
f) Beleuchtung		60 v.H.
g) Oberflächenentwässerung		40 v.H.
h) kombinierte Geh- und Radwege	je 3,00	50 v.H.

3. Hauptverkehrsstraßen

a) Fahrbahn	6,50	25 v.H.
b) Radwege	je 1,70	25 v.H.
c) Gehwege	je 2,50	60 v.H.
d) Parkstreifen	je 2,00	60 v.H.
e) Grünanlagen	je 2,00	60 v.H.
f) Beleuchtung		60 v.H.
g) Oberflächenentwässerung		25 v.H.
h) kombinierte Geh- und Radwege	je 3,00	40 v.H.

(5) Wenn bei einer Straße ein Parkstreifen fehlt oder wenn beide Parkstreifen fehlen, erhöht sich die anrechenbare Breite der Fahrbahn um die Breite des oder der fehlenden Parkstreifen, höchstens jedoch um je 2,50 m, falls und soweit auf der Straße eine Parkmöglichkeit geboten wird.

(6) Endet eine Erschließungsanlage mit einem Wendehammer, so vergrößern sich die in Absatz 4 Ziffern 1 bis 3 Buchstabe a und Ziffer 1 Buchstabe g angegebenen Maße auf 15 m. Das Gleiche gilt für den Bereich der Einmündung in andere Straßen.

(7) Mischfläche i. S. v. Absatz 4 Ziffer 1 Buchstabe g ist eine solche Fläche, bei der innerhalb der Straßenbegrenzungslinien Funktionen der in Absatz 4 Ziffer 1 Buchstaben a – c genannten Teileinrichtungen miteinander kombiniert sind. Bei der Gliederung der Mischfläche wird ganz oder teilweise auf eine Funktionstrennung verzichtet.

(8) Im Sinne von Absatz 4 Ziffern 1 bis 4 gelten als:

1. Anliegerstraßen: Straßen, die überwiegend der Erschließung der angrenzenden oder der durch private Zuwegung mit ihnen verbundenen Grundstücke dienen.
2. Haupterschließungsstraßen: Straßen, die der Erschließung von Grundstücken und gleichzeitig dem Verkehr innerhalb von Baugebieten oder innerhalb von im Zusammenhang bebauten Ortsteilen dienen, soweit sie nicht Hauptverkehrsstraßen nach Ziffer 3 sind;
3. Hauptverkehrsstraßen: Straßen, die dem durchgehenden innerörtlichen Verkehr oder dem überörtlichen Durchgangsverkehr dienen, insbesondere Bundes-, Landes- und Kreisstraßen.

- (9) Für Erschließungsanlagen, die in Absatz 3 und 4 nicht erfasst sind oder bei denen die festgesetzten anrechenbaren Breiten oder Anteile der Beitragspflichtigen offensichtlich nicht zutreffen, bestimmt die Gemeindevertretung durch Satzung im Einzelfall die anrechenbaren Breiten und Anteile der Beitragspflichtigen.
- (10) Zuschüsse Dritter sind, soweit der Zuschussgeber nicht anderes bestimmt hat, zunächst zur Deckung des Anteils der Gemeinde Panketal zu verwenden.

§ 5

Verteilung des umlagefähigen Ausbauraufwands

- (1) Der umlagefähige Ausbauraufwand wird auf die Grundstücke verteilt, von denen aus die Möglichkeit der Inanspruchnahme der ausgebauten öffentlichen Einrichtung oder eines bestimmten Abschnitts von ihr besteht (berücksichtigungsfähige Grundstücke). Die Verteilung des Aufwandes auf diese Grundstücke erfolgt im Verhältnis der Nutzflächen, die sich für diese Grundstücke aus der Vervielfachung der maßgeblichen Grundstücksfläche mit dem nach den §§ 6 und 7 maßgeblichen Nutzungsfaktor ergeben.
- (2) Als Grundstücksfläche gilt grundsätzlich der Flächeninhalt des Grundstücks im Sinne des wirtschaftlichen Grundstücksbegriffs. Soweit Flächen berücksichtigungsfähiger Grundstücke baulich oder gewerblich nutzbar sind, richtet sich die Ermittlung des Nutzungsfaktors nach § 6. Für die übrigen Flächen - einschließlich der im Außenbereich liegenden Teilflächen jenseits einer Bebauungsplangrenze, einer Tiefenbegrenzungslinie oder der Grenze einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB - richtet sich die Ermittlung des Nutzungsfaktors nach § 7.
- (3) Als baulich oder gewerblich nutzbar gilt bei berücksichtigungsfähigen Grundstücken,
1. die insgesamt oder teilweise im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes und mit der Restfläche innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles liegen, die Gesamtfläche des Grundstücks;
 2. die über die Grenzen des Bebauungsplanes in den Außenbereich hinausreichen, die Fläche im Bereich des Bebauungsplanes;
 3. die im Bereich einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB liegen und bei Grundstücken, die über die Grenzen einer solchen Satzung hinausreichen, die Fläche im Satzungsgebiet;
 4. für die kein Bebauungsplan und keine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB besteht,
 - a) wenn sie insgesamt innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 34 BauGB) liegen, die Gesamtfläche des Grundstücks,
 - b) wenn sie mit ihrer Fläche teilweise im Innenbereich (§ 34 BauGB) und teilweise im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen, die Fläche zwischen der öffentlichen Einrichtung und einer Linie, die in einem gleichmäßigen Abstand von 50 m zu ihr verläuft; bei Grundstücken, die nicht an die öffentliche Einrichtung angrenzen oder lediglich durch einen zum Grundstück gehörenden Weg mit ihr verbunden sind, die Fläche zwischen der öffentlichen Einrichtung zugewandten Grundstücksseite und einer Linie, die in einem gleichmäßigen Abstand von 50 m zu ihr verläuft;

5. die über die sich nach Nr. 2 oder Nr. 4 Buchstabe b) ergebenden Grenzen hinaus bebaut oder gewerblich genutzt sind, die Fläche zwischen der öffentlichen Einrichtung bzw. im Fall von Nr. 4 Buchstabe b) der öffentlichen Einrichtung zugewandten Grundstücksseite und einer Linie hierzu, die in dem gleichmäßigen Abstand verläuft, der der übergreifenden Bebauung oder gewerblichen Nutzung entspricht.

- (4) Bei berücksichtigungsfähigen Grundstücken, die

1. nicht baulich oder gewerblich, sondern nur in vergleichbarer Weise nutzbar sind (z. B. Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten) oder innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils so genutzt werden, oder
2. ganz bzw. teilweise im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen oder wegen entsprechender Festsetzungen in einem Bebauungsplan nur in anderer Weise nutzbar sind (z. B. landwirtschaftliche Nutzung),

ist die Gesamtfläche des Grundstücks bzw. die Fläche des Grundstücks zugrunde zu legen, die von den Regelungen in Abs. 3 nicht erfasst wird.

§ 6

Nutzungsfaktoren für Baulandgrundstücke

- (1) Der maßgebliche Nutzungsfaktor bei berücksichtigungsfähigen Grundstücken, die baulich oder gewerblich nutzbar sind, wird durch die Zahl der Vollgeschosse bestimmt. Dabei gelten als Vollgeschoss alle Geschosse, die nach § 2 Abs. 4 BbgBauO Vollgeschosse sind. Kirchengebäude werden stets als eingeschossige Gebäude behandelt. Besteht im Einzelfall wegen der Besonderheiten des Bauwerks in ihm kein Vollgeschoss nach § 2 Abs. 4 BbgBauO, so werden bei gewerblich oder industriell genutzten Grundstücken je angefangene 3,50 m und bei allen in anderer Weise baulich genutzten Grundstücken je angefangene 2,20 m Höhe des Bauwerks (Traufhöhe) als ein Vollgeschoss gerechnet.
- (2) Der Nutzungsfaktor beträgt bei einem Vollgeschoss 1,0 und erhöht sich je weiteres Vollgeschoss um 0,25.
- (3) Als Zahl der Vollgeschosse gilt - jeweils bezogen auf die in § 5 Abs. 3 bestimmten Flächen - bei Grundstücken,
1. die ganz oder teilweise im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes liegen (§ 5 Abs. 3 Nr. 1 und Nr. 2),
 - a) die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse,
 - b) für die im Bebauungsplan statt der Zahl der Vollgeschosse die Höhe der baulichen Anlagen festgesetzt ist, in Gewerbe-, Industrie- und Sondergebieten i. S. von § 11 Abs. 3 BauNVO die durch 3,5 und in allen anderen Baugebieten die durch 2,2 geteilte höchstzulässige Gebäudehöhe (Traufhöhe) auf ganze Zahlen aufgerundet,
 - c) für die im Bebauungsplan weder die Zahl der Vollgeschosse noch die Höhe der baulichen Anlagen sondern nur eine Baumassenzahl festgesetzt ist, die durch 3,5 geteilte höchstzulässige Baumassenzahl auf ganze Zahlen aufgerundet,
 - d) auf denen nur Garagen oder Stellplätze errichtet werden dürfen, die Zahl von einem Vollgeschoss je Nutzungsebene,
 - e) für die im Bebauungsplan gewerbliche Nutzung ohne Bebauung festgesetzt ist, die Zahl von einem Vollgeschoss,

- f) für die in einem Bebauungsplan weder die Zahl der Vollgeschosse noch die Höhe der baulichen Anlage bzw. die Baumassenzahl bestimmt ist, der in der abzurechnenden Anlage überwiegend festgesetzte und/oder tatsächlich vorhandene (§ 34 BauGB) Berechnungswert nach Buchstabe a) - c);
2. auf denen die Zahl der Vollgeschosse nach Nr. 1 Buchstabe a) bzw. Buchstaben d) - f) oder die Höhe der baulichen Anlagen bzw. die Baumassenzahl nach Nr. 1 Buchstabe b) bzw. Buchstabe c) überschritten wird, die tatsächlich vorhandene Zahl der Vollgeschosse bzw. die sich nach der tatsächlich vorhandenen Bebauung ergebenden Berechnungswerte nach Nr. 1 Buchstabe b) bzw. Buchstabe c);
3. für die kein Bebauungsplan besteht, die aber ganz oder teilweise innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles liegen (§ 5 Abs. 3 Nr. 3 und Nr. 4), wenn sie
- a) bebaut sind, die höchste Zahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse, wobei mindestens die zulässige Zahl der Vollgeschosse maßgeblich ist
- b) unbebaut sind, die Zahl der Vollgeschosse, die die nähere Umgebung prägt.
- (4) Der sich aus Abs. 2 in Verbindung mit Abs. 3 ergebende Nutzungsfaktor wird erhöht um
1. 0,5, wenn das Grundstück innerhalb eines tatsächlich bestehenden (§ 34 BauGB) oder durch Bebauungsplan ausgewiesenen Wohngebietes (§ 3, § 4 und § 4 a BauNVO), Dorfgebietes (§ 5 BauNVO) oder Mischgebietes (§ 6 BauNVO) oder ohne ausdrückliche Gebietsfestsetzung innerhalb eines Bebauungsplangebietes überwiegend gewerblich oder überwiegend in einer der gewerblichen Nutzung ähnlichen Weise (z. B. Verwaltungs-, Schul-, Post- und Bahnhofsgebäude, Praxen für freie Berufe) genutzt wird;
2. 0,5, wenn das Grundstück innerhalb eines tatsächlich bestehenden (§ 34 BauGB) oder durch Bebauungsplan ausgewiesenen Gewerbegebietes (§ 8 BauNVO) oder Sondergebietes (§ 11 BauNVO) liegt.
- b) sie in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise genutzt werden (z. B. Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten, Campingplätze ohne Bebauung) 0,5
- c) auf ihnen Wohnbebauung, landwirtschaftliche Hofstellen oder landwirtschaftliche Nebengebäude (z. B. Feldscheunen) vorhanden sind, für eine Teilfläche, die sich rechnerisch aus der Grundfläche der Baulichkeiten geteilt durch die Grundflächenzahl 0,2 ergibt, 1,0
mit Zuschlägen von je 0,25 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss. Für die Restfläche gilt Buchstabe a).
- d) sie als Campingplatz genutzt werden und eine Bebauung besteht, für eine Teilfläche, die sich rechnerisch aus der Grundfläche der Baulichkeiten geteilt durch die Grundflächenzahl 0,2 ergibt, 1,0
mit Zuschlägen von je 0,25 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss. Für die Restfläche gilt Buchstabe b).
- e) sie gewerblich genutzt und bebaut sind, für eine Teilfläche, die sich rechnerisch aus der Grundfläche der Baulichkeiten geteilt durch die Grundflächenzahl 0,2 ergibt, 1,5
mit Zuschlägen von je 0,25 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss. Für die Restfläche gilt Buchstabe a).
- f) sie ganz oder teilweise im Geltungsbereich einer Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB liegen, für die von der Satzung erfassten Teilflächen
- aa) mit Baulichkeiten, die kleinen Handwerks- oder Gewerbebetrieben dienen, 1,5
mit Zuschlägen von je 0,25 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss,
- bb) mit sonstigen Baulichkeiten oder ohne Bebauung 1,0
mit Zuschlägen von je 0,25 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss. Für die Restfläche gilt Buchstabe a).

§ 7

Nutzungsfaktoren für Grundstücke mit sonstiger Nutzung

- (1) Für die Flächen nach § 5 Abs. 4 gelten als Nutzungsfaktoren bei Grundstücken, die
1. aufgrund entsprechender Festsetzungen in einem Bebauungsplan nicht baulich oder gewerblich sondern nur in vergleichbarer Weise nutzbar sind (z.B. Friedhöfe, Sport und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten) oder innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils so genutzt werden: 0,5
2. im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen oder wegen entsprechender Festsetzungen in einem Bebauungsplan nur in anderer Weise nutzbar sind (z. B. landwirtschaftliche Nutzung), wenn
- a) sie ohne Bebauung sind, bei
- aa) Waldbestand oder wirtschaftlich nutzbaren Wasserflächen 0,0167
- bb) Nutzung als Grünland, Ackerland oder Gartenland 0,0333
- cc) gewerblicher Nutzung (z. B. Bodenabbau) 1,0

- (2) Die Bestimmung des Vollgeschosses richtet sich nach § 6 Abs. I.

§ 8

Abschnitte von Erschließungsanlagen

- (1) Für selbständig benutzbare Abschnitte einer Erschließungsanlage kann der Aufwand selbständig ermittelt und erhoben werden. Die Abschnittsbildung bedarf eines Beschlusses der Gemeindevertretung.
- (2) Erstreckt sich eine straßenbauliche Maßnahme auf mehrere Straßenabschnitte, für die sich nach § 4 Abs. 2 unterschiedliche anrechenbare Breiten oder unterschiedliche Anteile der Beitragspflichtigen ergeben, so sind die Straßenabschnitte gesondert abzurechnen.

§ 9

Kostenspaltung

Der Beitrag kann für die Teileinrichtungen

1. Fahrbahn
2. Radwege
3. Gehwege einzeln oder zusammen
4. Parkflächen

5. Beleuchtung
6. Oberflächenentwässerung
7. Grünanlagen
8. Kombinierte Geh- und Radwege
9. Mischfläche

gesondert und in beliebiger Reihenfolge erhoben werden. Die Anwendung der Kostenspaltung wird im Einzelfall von der Gemeindevertretung beschlossen.

§ 10 Vorausleistungen

- (1) Sobald mit der Durchführung der Maßnahme begonnen worden ist, kann die Gemeinde Panketal Vorausleistungen in Höhe von 75 % des voraussichtlichen Beitrages erheben.
- (2) Ist die Beitragspflicht sechs Jahre nach Erlass des Vorausleistungsbescheids noch nicht entstanden, kann die Vorausleistung zurückverlangt werden, wenn die Erschließungsanlage bis zu diesem Zeitpunkt noch nicht nutzbar ist. Der Rückzahlungsanspruch ist ab Erhebung der Vorausleistung mit 4 vom Hundert jährlich zu verzinsen.

§ 11 Beitragspflichtige

- (1) Beitragspflichtig ist derjenige, der zum Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer des Grundstückes ist.
- (2) Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so tritt an die Stelle des Eigentümers der Erbbauberechtigte.
- (3) Besteht für das Grundstück ein Nutzungsrecht, so tritt der Nutzer an die Stelle des Eigentümers. Nutzer sind die in § 9 des Sachenrechtsbereinigungsgesetzes in der jeweils gültigen Fassung genannten natürlichen oder juristischen Personen des privaten und öffentlichen Rechts. Die Beitragspflicht dieses Personenkreises entsteht nur, wenn zum Zeitpunkt des Erlasses des Bescheides das Wahlrecht über die Bestellung eines Erbbaurechtes oder den Ankauf des Grundstückes gemäß den §§ 15 und 16 des Sachenrechtsbereinigungsgesetzes bereits ausgeübt und gegen den Anspruch des Nutzers keine der nach dem Sachenrechtsbereinigungsgesetz statthaften Einreden und Einwendungen geltend gemacht worden sind; andernfalls bleibt die Beitragspflicht des Grundstückseigentümers unberührt.
- (4) Beitragspflichtige sind verpflichtet, alle für die Veranlagung erforderlichen Angaben wahrheitsgemäß und unverzüglich nach Aufforderung durch die Gemeinde Panketal zu machen und nachzuweisen. Sie haben bei örtlicher Feststellung von Berechnungsgrundlagen durch die Gemeinde die notwendige Unterstützung zu gewähren.
- (5) Mehrere Beitragspflichtige für ein Grundstück haften als Gesamtschuldner.

§ 12 Fälligkeit

Der Beitrag und die Vorausleistung werden einen Monat nach Bekanntgabe des Abgabenbescheides fällig.

§ 13 Kostenersatz für Grundstückszufahrten

- (1) Der Aufwand für die Herstellung, Erneuerung, Veränderung und Beseitigung sowie die Kosten für die Unterhaltung einer Grundstückszufahrt zu den dem öffentlichen Verkehr gewidmeten Straßen, Wegen und Plätzen ist der Gemeinde zu ersetzen.
Der Aufwand und die Kosten bestimmen sich nach der tatsächlichen Höhe.
- (2) Die Gemeinde kann Ersatz der Mehrkosten für den Bau und die Unterhaltung einer Überfahrt über einen Geh- oder Radweg verlangen, wenn ein Gehweg- oder Radweg aufwendiger hergestellt, erneuert oder verändert wird, als es dem regelmäßigen Verkehrsbedürfnis für einen solchen Geh- oder Radweg entspricht.
- (3) Die Ersatzansprüche nach den Absätzen 1 und 2 entstehen mit der Herstellung der Benutzbarkeit der Grundstückszufahrt oder der Überfahrt über den Geh- oder Radweg, im übrigen mit der Beendigung der Maßnahme.
- (4) Für den Kreis der Ersatzpflichtigen gilt § 11 entsprechend. Im übrigen gelten die Vorschriften dieser Satzung.

§ 14 Wirtschaftswege und sonstige Straßen

Im Falle des Ausbaus von Wirtschaftsweegen und sonstigen öffentlichen Straßen i. S. von § 3 Absatz 5 des Brandenburgischen Straßengesetzes ist für jede Maßnahme eine gesonderte Beitragssatzung zu erlassen.

§ 15 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Panketal, den 24.05.2004

gez. Rainer Fornell Siegel
Bürgermeister

Bekanntmachungsanordnung

Die am 17. Mai 2004 von der Gemeindevertretung Panketal beschlossene „Satzung über die Erhebung von Beiträgen für straßenbauliche Maßnahmen in der Gemeinde Panketal“ ist im Amtsblatt der Gemeinde Panketal öffentlich bekannt zu machen.

Panketal, den 24.05.2004

gez. Rainer Fornell
Bürgermeister

SATZUNG über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen in der Gemeinde Panketal (Erschließungsbeitragssatzung)

Auf der Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) §§ 127 bis 135 und § 242 Abs. 9 vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), in der derzeit gültigen Fassung und in Verbindung mit § 5 der Gemeindeordnung für das Land Brandenburg vom 10.10.2001 (GVBl. I S. 154), in der derzeit gültigen Fassung, hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Panketal am 17. Mai 2004 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Erhebung des Erschließungsbeitrages

Die Gemeinde Panketal erhebt Erschließungsbeiträge nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (§§ 127 - 135) sowie nach Maßgabe dieser Satzung.

§ 2 Art und Umfang der Erschließungsanlagen

(1) Beitragsfähig im Sinne des § 129 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist der Erschließungsaufwand

1. für die zum Anbau bestimmten öffentlichen Straßen und Wege
 - a) bei beiderseitiger Bebaubarkeit bis zu 16 m Breite
 - b) bei einseitiger Bebaubarkeit bis zu 8 m Breite
2. für die zum Anbau bestimmten öffentlichen Plätze bis zu 8 m Breite
3. für die nicht zum Anbau bestimmten Sammelstraßen (§ 127 Abs. 2 Nr. 3 Baugesetzbuch) bis zu 21 m
4. für Parkflächen
 - a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen im Sinne von Nr. 1 - 3 sind, bis zu einer Breite von 6 m
 - b) soweit sie nicht Bestandteil der in Nr. 1 - 3 genannten Verkehrsanlagen, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 15 v. H. aller im Abrechnungsgebiet (§ 5) liegenden Grundstücksflächen; § 6 Abs. 3 findet Anwendung
5. für Grünanlagen
 - a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen im Sinne von Nr. 1 - 3 sind, bis zu einer Breite von 6 m
 - b) soweit sie nicht Bestandteil der in Nr. 1 - 3 genannten Verkehrsanlagen, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 15 v. H. aller im Abrechnungsgebiet (§ 5) liegenden Grundstücksflächen; § 6 Abs. 3 findet Anwendung
6. für die öffentlichen, aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbaren Verkehrsanlagen innerhalb der Baugebiete (z. B. Fußwege, Wohnwege) bis zu einer Breite von 5 m.

(2) Zu dem Erschließungsaufwand nach Abs. 1 Nr. 1 - 3 gehören insbesondere Kosten für

- a) den Erwerb der Grundflächen
- b) die Freilegung der Grundflächen
- c) die erstmalige Herstellung des Straßenkörpers einschließlich des Unterbaus, der Befestigung der Oberfläche sowie notwendiger Erhöhungen oder Vertiefungen
- d) die Herstellung von Rinnen sowie der Randsteine
- e) die Radwege
- f) die Gehwege
- g) die kombinierten Geh- und Radwege
- h) die Beleuchtungseinrichtungen
- i) die Entwässerungseinrichtungen der Erschließungsanlagen
- j) die Herstellung von Böschungen, Schutz- und Stützmauern, auch soweit sie außerhalb der in Abs. 1 genannten Breiten liegen
- k) den Anschluss an andere Erschließungsanlagen
- l) die Übernahme von Anlagen als gemeindliche Erschließungsanlagen

(3) Der Erschließungsaufwand umfasst auch den Wert der von der Gemeinde aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung.

(4) Für Parkflächen und Grünanlagen gelten Abs. 2 und 3 sinngemäß.

(5) Der Erschließungsaufwand umfasst auch die Kosten, die für die Teile der Fahrbahn einer Ortsdurchfahrt einer Bundes-, Landes- oder Kreisstraße entstehen, die über die Breiten der anschließenden freien Strecke hinausgehen.

(6) Endet eine Erschließungsanlage mit einem Wendehammer, so vergrößern sich die in Abs. 1 angegebenen Maße für den Bereich des Wendehammers um 8 m. Das gleiche gilt für den Bereich der Einmündung in andere bzw. Kreuzungen mit anderen Erschließungsanlagen.

§ 3 Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

(1) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand (§ 2) wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.

(2) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird für die einzelne Erschließungsanlage ermittelt. Die Gemeinde kann abweichend vom Satz 1 den beitragsfähigen Erschließungsaufwand für bestimmte Abschnitte einer Erschließungsanlage ermitteln oder diesen Aufwand für mehrere Anlagen, die für die Erschließung der Grundstücke eine Einheit bilden (Erschließungseinheit), insgesamt ermitteln.

§ 4 Anteil der Gemeinde am beitragsfähigen Erschließungsaufwand

Die Gemeinde trägt 10 v. H. des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes.

§ 5 Abrechnungsgebiet

Die von einer Erschließungsanlage erschlossenen Grundstücke bilden das Abrechnungsgebiet. Wird ein Abschnitt einer Erschließungsanlage oder eine Erschließungseinheit abgerechnet, so bilden die von dem Abschnitt der Erschließungsanlage bzw. von der Erschließungseinheit erschlossenen Grundstücke das Abrechnungsgebiet.

§ 6 Verteilung des umlagefähigen Ausbaufaufwands

(1) Der nach § 3 ermittelte Erschließungsaufwand wird nach Abzug des Anteils der Gemeinde (§ 4) auf die erschlossenen Grundstücke des Abrechnungsgebietes (§ 5) im Verhältnis der Grundstücksflächen verteilt, die sich aus der Vervielfachung der Grundstücksfläche mit dem nach § 7 maßgeblichen Faktor für Maß und Art der Nutzung ergeben.

(2) Als Grundstücksfläche gilt grundsätzlich der Flächeninhalt des Grundstücks im bürgerlich-rechtlichen Sinn.

(3) Als baulich oder gewerblich nutzbar gilt bei berücksichtigungsfähigen Grundstücken,

1. die insgesamt oder teilweise im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes und mit der Restfläche innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles liegen, die Gesamtfläche des Grundstücks;

2. die über die Grenzen des Bebauungsplanes in den Außenbereich hinausreichen, die Fläche im Bereich des Bebauungsplanes;

3. die im Bereich einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB liegen und bei Grundstücken, die über die Grenzen einer solchen Satzung hinausreichen, die Fläche im Satzungsbereich;

4. für die kein Bebauungsplan und keine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB besteht,

a) wenn sie insgesamt innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 34 BauGB) liegen, die Gesamtfläche des Grundstücks,

b) wenn sie mit ihrer Fläche teilweise im Innenbereich (§ 34 BauGB) und teilweise im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen, die Fläche zwischen der öffentlichen Einrichtung und einer Linie, die in einem gleichmäßigen Abstand von 50 m zu ihr verläuft; bei Grundstücken, die nicht an die öffentliche Einrichtung angrenzen oder lediglich durch einen zum Grundstück gehörenden Weg mit ihr verbunden sind, die Fläche zwischen der öffentlichen Einrichtung zugewandten Grundstücksseite und einer Linie, die in einem gleichmäßigen Abstand von 50 m zu ihr verläuft;

5. die über die sich nach Nr. 2 oder Nr. 4 Buchstabe b) ergebenden Grenzen hinaus bebaut oder gewerblich genutzt sind, die Fläche zwischen der öffentlichen Einrichtung bzw. im Fall von Nr. 4 Buchstabe b) der öffentlichen Einrichtung zugewandten Grundstücksseite und einer Linie hierzu, die in dem gleichmäßigen Abstand verläuft, der der übergreifenden Bebauung oder gewerblichen Nutzung entspricht.

§ 7 Nutzungsfaktoren

(1) Der maßgebliche Nutzungsfaktor bei den erschlossenen Grundstücken, die baulich oder gewerblich nutzbar sind, wird durch die Zahl der Vollgeschosse bestimmt. Dabei gelten als Vollgeschoss alle Geschosse, die nach § 2 Abs. 4 BbgBauO Vollgeschosse sind. Kirchengebäude werden stets als eingeschossige Gebäude behandelt. Besteht im Einzelfall wegen der Besonderheiten des Bauwerks in ihm kein Vollgeschoss nach § 2 Abs. 4 BbgBauO, so werden bei gewerblich oder industriell genutzten Grundstücken je angefangene 3,50 m und bei allen in anderer Weise baulich genutzten Grundstücken je angefangene 2,20 m Höhe des Bauwerks (Traufhöhe) als ein Vollgeschoss gerechnet.

(2) Der Nutzungsfaktor beträgt bei einem Vollgeschoss 1,0 und erhöht sich je weiteres Vollgeschoss um 0,25.

(3) Als Zahl der Vollgeschosse gilt - jeweils bezogen auf die in § 6 Abs. 3 bestimmten Flächen - bei Grundstücken,

1. die ganz oder teilweise im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes liegen (§ 6 Abs. 3 Nr. 1 und Nr. 2),

a) die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse,

b) für die im Bebauungsplan statt der Zahl der Vollgeschosse die Höhe der baulichen Anlagen festgesetzt ist, in Gewerbe- (§ 8 BauNVO), Industrie- (§ 9 BauNVO) und Sondergebieten (§ 11 Abs. 3 BauNVO) die durch 3,5 und in allen anderen Baugebieten die durch 2,2 geteilte höchstzulässige Gebäudehöhe (Traufhöhe) auf ganze Zahlen aufgerundet,

c) für die im Bebauungsplan weder die Zahl der Vollgeschosse noch die Höhe der baulichen Anlagen sondern nur eine Baumassenzahl festgesetzt ist, in Gewerbe- (§ 8 BauNVO), Industrie- (§ 9 BauNVO) und Sondergebieten (§ 11 Abs. 3 BauNVO) die durch 3,5 geteilte höchstzulässige Baumassenzahl auf ganze Zahlen aufgerundet,

d) auf denen nur Garagen oder Stellplätze errichtet werden dürfen, die Zahl von einem Vollgeschoss je Nutzungsebene,

e) für die im Bebauungsplan gewerbliche Nutzung ohne Bebauung festgesetzt ist, die Zahl von einem Vollgeschoss,

f) für die in einem Bebauungsplan weder die Zahl der Vollgeschosse noch die Höhe der baulichen Anlage bzw. die Baumassenzahl bestimmt ist, der in der abzurechnenden Anlage überwiegend festgesetzte und/oder tatsächlich vorhandene (§ 34 BauGB) Berechnungswert nach Buchstabe a) - c);

2. auf denen die Zahl der Vollgeschosse nach Nr. 1 Buchstabe a) bzw. Buchstaben d) - f) oder die Höhe der baulichen Anlagen bzw. die Baumassenzahl nach Nr. 1 Buchstabe b) bzw. Buchstabe c) überschritten wird, die tatsächlich vorhandene Zahl der Vollgeschosse bzw. die sich nach der tatsächlich vorhandenen Bebauung ergebenden Berechnungswerte nach Nr. 1 Buchstabe b) bzw. Buchstabe c);

3. für die kein Bebauungsplan besteht, die aber ganz oder teilweise innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles liegen (§ 6 Abs. 3 Nr. 3 und Nr. 4), wenn sie

a) bebaut sind, die höchste Zahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse, wobei mindestens die zulässige Zahl der Vollgeschosse maßgeblich ist,

b) un bebaut sind, die Zahl der Vollgeschosse, die die nähere Umgebung prägt.

4. Der sich aus Abs. 2 in Verbindung mit Abs. 3 ergeben de Nutzungsfaktor wird erhöht um

a) 0,5, wenn das Grundstück innerhalb eines tatsächlich bestehenden (§ 34 BauGB) oder durch Bebauungsplan ausgewiesenen Wohngebietes (§ 3, § 4 und § 4 a BauNVO),

Dorfgebietes (§ 5 BauNVO) oder Mischgebietes (§ 6 BauNVO) oder ohne ausdrückliche Gebietsfestsetzung innerhalb eines Bebauungsplangebietes überwiegend gewerblich oder überwiegend in einer der gewerblichen Nutzung ähnlichen Weise (z. B. Verwaltungs-, Schul-, Post- und Bahnhofsgebäude, Praxen für freie Berufe) genutzt wird;

- b) 0,5, wenn das Grundstück innerhalb eines tatsächlich bestehenden (§ 34 BauGB) oder durch Bebauungsplan ausgewiesenen Gewerbe- (§ 8 BauNVO), Industrie- (§ 9 BauNVO) oder Sondergebietes (§ 11 BauNVO) liegt.

§ 8 Mehrfacherschließung

- (1) Für Grundstücke, die von mehr als einer Erschließungsanlage im Sinne des § 2 Abs. 1 Nr. 1 und 2 dieser Satzung erschlossen werden, ist die Grundstücksfläche bei Abrechnung jeder Erschließungsanlage nur mit zwei Dritteln anzusetzen.
- (2) Dies gilt nicht
- a) für Grundstücke in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie für überwiegend gewerblich genutzte Grundstücke in sonstigen beplanten oder unbeplanten Gebieten,
 - b) wenn ein Erschließungsbeitrag nur für eine Erschließungsanlage erhoben wird und Beiträge für weitere Anlagen weder nach dem geltenden Recht noch nach vergleichbaren früheren Rechtsvorschriften erhoben worden sind oder erhoben werden dürfen,
 - c) soweit die Ermäßigung dazu führen würde, dass sich der Beitrag eines anderen Pflichtigen im Abrechnungsgebiet um mehr als 50 v. H. erhöht,
 - d) für Eckgrundstücke mit einem Eckwinkel von mehr als 135°,
 - e) für Grundstücksflächen, soweit sie die durchschnittliche Grundstücksfläche der Übrigen im Abrechnungsgebiet liegenden Grundstücke um mehr als 50 v. H. übersteigen.
- (3) Mehrfach erschlossene Grundstücke sind bei gemeinsamer Aufwandsermittlung in einer Erschließungseinheit (§ 130 Abs. 2 Satz 3 BauGB) bei der Verteilung des Erschließungsaufwands nur einmal zu berücksichtigen (§ 131 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

§ 9 Kostenspaltung

Der Erschließungsbeitrag kann für

1. den Grunderwerb
2. die Freilegung
3. die Fahrbahn, auch Richtungsfahrbahn
4. die Radwege
5. die Gehwege, zusammen oder einzeln
6. die Parkflächen
7. die Grünanlagen
8. die Beleuchtungsanlagen
9. die Entwässerungsanlagen
10. die Immissionsschutzanlagen
11. die kombinierten Geh- und Radwege
12. die Mischflächen

gesondert und in beliebiger Reihenfolge erhoben werden, sobald die Maßnahme, deren Aufwand durch Teilbeträge gedeckt werden soll, abgeschlossen worden ist. Über die Anwendung der Kostenspaltung entscheidet die Gemeinde im Einzelfall. Mischflächen i. S. von Ziffer 12 sind solche Flächen, bei denen innerhalb der Straßenbegrenzungslinien Funktionen der in Ziffer 3 - 7 genannten Teileinrichtungen miteinander kombiniert sind und bei der Gliederung der Erschließungsanlage ganz oder teilweise auf eine Funktionstrennung verzichtet wird.

§ 10 Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen

- (1) Straßen, Wege und Plätze, mit Fahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen, Sammelstraßen und selbständige Parkflächen sind endgültig hergestellt, wenn
- a) die flächenmäßigen Bestandteile gemäß dem Bauprogramm und entsprechend Abs. 2 fertiggestellt sind,
 - b) ihre Flächen im Eigentum der Gemeinde stehen und
 - c) sie über betriebsfertige Entwässerungs- und Beleuchtungseinrichtungen verfügen.
- Selbstständige Grünanlagen sind dann endgültig hergestellt, wenn sie gärtnerisch gestaltet sind.
- (2) Die flächenmäßigen Bestandteile der Erschließungsanlage sind endgültig hergestellt, wenn
- a) Fahrbahn, Gehwege, kombinierte Geh- und Radwege oder Radwege mit tragfähigem Unterbau und Decke aus Asphalt, Beton, Pflaster, Platten oder einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise bestehen;
 - b) unselbstständige oder selbstständige Parkflächen mit tragfähigem Unterbau und Decke aus Asphalt, Beton, Pflaster, Platten, Rasengittersteinen oder einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise bestehen;
 - c) unselbstständige Grünanlagen gärtnerisch gestaltet sind;
 - d) Mischflächen in den befestigten Teilen entsprechend Buchstabe a) hergestellt und die unbefestigten Teile gemäß Buchstabe c) gestaltet sind.

§ 11 Immissionsschutzanlagen

Art, Umfang und Herstellungsmerkmale von beitragsfähigen Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes werden durch ergänzende Satzung im Einzelfall geregelt.

§ 12 Vorausleistungen

- (1) Sobald mit der Durchführung der Maßnahme begonnen worden ist, kann die Gemeinde Panketal Vorausleistungen in Höhe von 75 % des voraussichtlichen Beitrages erheben.
- (2) Ist die Beitragspflicht sechs Jahre nach Erlass des Vorausleistungsbescheides noch nicht entstanden, kann die Vorausleistung zurückverlangt werden, wenn die Er-

schließungsanlage bis zu diesem Zeitpunkt noch nicht benutzbar ist. Der Rückzahlungsanspruch ist ab Erhebung der Vorausleistung mit 4 vom Hundert jährlich zu verzinsen.

§ 13 Ablösung des Erschließungsbeitrages

Der Betrag einer Ablösung nach § 133 Abs. 3 Satz 5 BauGB bestimmt sich nach der voraussichtlichen Höhe des nach Maßgabe dieser Satzung zu ermittelnden Erschließungsbeitrages. Der Aufwand wird abweichend durch Kostenvoranschlag oder Ausschreibung ermittelt. Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

§ 15 Inkrafttreten

Die Erschließungsbeitragssatzung tritt am Tage nach ihrer Veröffentlichung in Kraft.

Panketal, den 24.05.2004

gez. Rainer Fornell Siegel
Bürgermeister

Bekanntmachungsanordnung

Die am 17. Mai 2004 von der Gemeindevertretung Panketal beschlossene „Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen in der Gemeinde Panketal“ (Erschließungsbeitragssatzung) ist im Amtsblatt der Gemeinde Panketal öffentlich bekannt zu machen.

Panketal, den 24.05.20094

gez. Rainer Fornell
Bürgermeister

BEKANNTMACHUNG

Bebauungsplan Nr. 11 „Wohnsiedlung Schlüterstraße/ Buchenallee“ der Gemeinde Panketal, Gemarkung Zepernick

Die von der Gemeindevertretung Zepernick, jetzt Panketal, am 15. 09. 2003 gemäß § 10 BauGB beschlossene Satzung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Wohnsiedlung Schlüterstraße/ Buchenallee“ für das Gebiet Flur 3, Flurstücke 32 und 33 in der Gemarkung Zepernick, gelegen zwischen der Buchenallee und der Schlüterstraße, südlich anliegend des Baugebietes „Buchenallee“, nördlich der Robert-Koch-Straße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde der zuständigen Genehmigungsbehörde (Landkreis Barnim/ Sonderaufsichtsbehörde) angezeigt. Mit Schreiben vom 09. 02. 2004 AZ: 61/G-50/03 wurden 2 Maßgaben geltend gemacht. Diese Maßgaben wurden mit dem Beitritts- und Satzungsänderungsbeschluss der Gemeindevertretung, Beschluss-Nr. P V 31/2004/1 und Bestätigung durch die zuständige Genehmigungsbehörde des Landkreises vom 14. 06. 2004 AZ: 61/G-50/03 erfüllt.

Dieses wird hiermit bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan Nr. 11 „Wohnsiedlung Schlüterstraße/ Buchenallee“ tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft. Jedermann kann diesen Bebauungsplan und die Begründung dazu von diesem Tage ab in der Gemeindeverwaltung Panketal, Schönower Straße 105, Zimmer 110, während der Dienststunden

montags von	09.00 bis 12.00 Uhr
dienstags von	09.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 – 18.30 Uhr
donnerstags von	09.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 – 17.00 Uhr

einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen. Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 Baugesetzbuch (BauGB) bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften ist unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Mängel der Abwägung sind unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von sieben Jahren seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Dabei ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen (§ 215 Abs. 1 BauGB). Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Panketal, den 15. 06. 2004

R. Fornell
Bürgermeister

Wahl des Europäischen Parlaments am 13. Juni 2004

Für das Wahlgebiet der Gemeinde Panketal mit den Ortsteilen Schwanebeck und Zepernick stellt sich das Ergebnis der Europawahl wie folgt dar:

Zahl der wahlberechtigten Personen:	14554
Zahl der Wähler:	4698
Zahl der ungültigen Stimmzettel:	86
Zahl der gültigen Stimmzettel:	4612
Wahlbeteiligung:	32,28 %

Wahlvorschlag	Stimmenzahl	%
SPD	929	20,14
CDU	884	19,16
PDS	1450	31,44
Grüne/ B 90	540	11,71
FDP	202	4,38
REP	46	1,00
NPD	61	1,33
Tierschutzpartei	95	2,06
Graue	133	2,88
Die Frauen	37	0,80
CM	14	0,30
ödp	11	0,24
PBC	5	0,11
BüSo	9	0,20

ZENTRUM	11	0,24
DEUTSCHLAND	35	0,76
Unabhängige Kandidaten	13	0,28
Aufbruch	6	0,13
DKP	25	0,54
DP	16	0,35
FAMILIE	78	1,69
PSG	12	0,26

Das Ergebnis beinhaltet die abgegebenen Stimmen in den Wahllokalen sowie die abgegebenen Stimmen per Briefwahl.

Der Hauptausschuss der Gemeinde Panketal hat auf der 6. öffentlichen Sitzung am 13.05.2004 folgenden Beschluss gefasst:

Beschluss-Nr. P V 74/2004

Kita „Spatzennest“, Zillertaler Straße 16, 16341 Panketal: Instandsetzung und Modernisierung sowie Sicherung des Brandschutzes

Die Gemeindevertretung Panketal hat auf der Sitzung am 13.05.2004 folgenden Beschluss gefasst:

Beschluss Nr. 04/2004/1

Vorschlagsliste für die Benennung von Schöffen am Amts- und Landgericht

Die Gemeindevertretung Panketal hat auf der Sitzung am 17.05.2004 folgende Beschlüsse gefasst:

Beschluss-Nr. P V 59/2004

Die Gemeindevertretung genehmigt die Inanspruchnahme von Altersteilzeit nach § 2 Abs. 1 des Tarifvertrages zur Regelung der Altersteilzeitarbeit für die Beschäftigten der Gemeinde bis zum Zeitpunkt der frühestmöglichen Verrentung nach Altersteilzeit. Als Wiederbesetzer sollten vorrangig Berufsanfänger eingestellt werden. Diese Regelung wird als Geschäft der laufenden Verwaltung betrachtet.

Beschluss-Nr. P V 79/2004

Die Gemeindevertretung beschließt das Konzept für die Öffentliche Bibliothek der Gemeinde Panketal.

Beschluss-Nr. P V 17/2004/4

Die Gemeindevertretung Panketal beschließt abweichend zum Beschluss P V 42/2004 den weiterführenden Ausbau der Straßenbeleuchtung (2. Bauabschnitt) im Zuge des Ausbaus der beidseitigen Geh-/Radwege entlang der Birkholzer Straße (von der Jägerstraße bis zur B 2) im e.dis-Aufmuffungsverfahren im Ortsteil Schwanebeck.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Rückbau der Freileitung durch die e.dis zu betreiben.

Beschluss-Nr. P V 72/2004

Die Gemeindevertretung beschließt die „Satzung über die Erhebung von Beiträgen für straßenbauliche Maßnahmen in der Gemeinde Panketal“ (Straßenbaubeitragsatzung – SBS).

Beschluss-Nr. P V 73/2004

Die Gemeindevertretung beschließt die „Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen in der Gemarkung Panketal,“ (Erschließungsbeitragsatzung).

Beschluss-Nr. P V 31/2004/1

1. Den in der Genehmigung vom 09. 02. 2004 zum Bebauungsplan Nr. 11 Wohnsiedlung Schlüterstraße/Buchenallee“ enthaltenen Maßgaben 1 und 2 tritt die Gemeindevertretung bei und beschließt Folgendes:

Maßgabe 1: Aus der Satzung ist die Festsetzung der Höhe des Erdgeschossfußbodens unter Punkt 1.2 der textlichen Festsetzungen herauszunehmen.

Maßgabe 2: Als Bezugspunkt für die Gebäudehöhe wird die am Baugrundstück angrenzende nächste Höhe der Planstraße, gemessen in Straßenmitte, gemäß beigefügtem Lageplan und Verkehrsanlagen von 01/2004 der Firma KÖPCONS festgelegt. In den Baufeldern I, III, V, VI und VII wird eine maximale Traufhöhe von 6,30 m festgesetzt. Zusätzlich wird der Punkt 2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschrift mit Punkt 2.6 ergänzt und folgende gestalterischen Vorschriften festgelegt: Das Kellergeschoss darf im Mittel nicht höher als 1,20 m über die Geländeoberfläche herausragen.

2. Zur Anpassung der Satzung an die neue Brandenburgische Bauordnung von Juli 2003 werden folgende Änderungen beschlossen:

- 1) In den Baufeldern II, IV und VIII an der Buchenallee wird die Zahl der Vollgeschosse von II auf III erhöht. Die textliche Festsetzung unter Punkt 1.2 (Teil B) der Satzung wird wie folgt geändert:

Zahl der Vollgeschosse:

Die Zahl der Vollgeschosse nach § 20 Abs. 2 bis 4 BauNVO wird als Höchstgrenze festgesetzt.

Baufelder I, III, V, VI und VII: 2 Vollgeschosse

Baufelder II, IV und VIII: 3 Vollgeschosse

Als Vollgeschosse gelten die Geschosse, die nach § 2 Abs.4 der Brandenburgischen Bauordnung (BbgBO) Vollgeschosse sind.

- 2) In den Baufeldern II, IV und VIII an der Buchenallee wird die zulässige Dachneigung mit 35 bis 49 Grad festgesetzt

- 3) Unter Punkt 2.6 der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen werden folgende gestalterische Festsetzungen zur Begrenzung der Gebäudehöhe in die Satzung eingefügt:

Die Deckenoberkante der Kellergeschosse darf in den Baufeldern II, IV und VIII an der Buchenallee im Mittel höchstens 1,00 m über die Geländeoberfläche hinausragen.

Das zweite Vollgeschoss in den Baufeldern I, III, V, VI und VII und das dritte Vollgeschoss in den Baufeldern II, IV und VIII ist als Dachgeschoss auszubauen.

- 4) Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 11 „Wohnsiedlung Schlüterstraße/ Buchenallee“ wird hinsichtlich der beschlossenen Planänderungen ergänzt.
3. Die Gemeindevertretung beschließt den geänderten Bebauungsplan Nr. 11 „Wohnsiedlung Schlüterstraße/Buchenallee“ als Satzung.
4. Die Begründung wird gebilligt.

Beschluss-Nr. P V 54/2004

Die Gemeindevertretung Panketal beschließt die abweichende Umsetzung des Durchführungsvertrages zum Vorhaben- und Erschließungsplan Neu-Buch vom 01.04.1992 gemäß Aktennotiz Nr. 02 der E+K Projektpartner GmbH vom 30.03.2004 sowie Änderungen/Ergänzungen der Verwaltung vom 05.04.2004.

Beschluss-Nr. P V 55/2004

Die Gemeindevertretung Panketal beauftragt die Verwaltung, die Anbindung der Eichenallee gemäß bestätigter Ausführungsplanung für den Ausbau der Schönerlinder Straße 2. BA im OT Zepernick umzugestalten. Der Kreuzungsbereich ist im nutzungsbedingten Rahmen zu befestigen. Gleichzeitig ist der DSD-Containerstellplatz zu pflastern und einzuzäunen. Ein entsprechender Sichtschutz ist vorzusehen. Die HH-Stelle 6300.9437 für die Baumaßnahme Anbindung der Eichenallee und Herrichtung Containerstellplatz wird in Höhe von 25.000 Euro freigegeben.

Beschluss-Nr. P V 39/2004

Den in der rechtsaufsichtlichen Prüfung vom 16. 01. 2004 enthaltenen Maßgaben tritt die Gemeindevertretung Panketal bei. Die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Birkenwäldchen“ ist entsprechend den Maßgaben zu ändern. Diese sind:

1. Die ausgewiesenen Grünflächen werden wenn möglich, auch als solche in private Hand verkauft.
2. Die Festsetzung zur Versickerung des Niederschlagswassers auf den privaten Grundstücken auf denen es anfällt, wird aus den textlichen Festsetzungen herausgenommen.
3. Die Festsetzungen zu Maßnahmen außerhalb des B-Plangebietes entfallen aus den textlichen Festsetzungen und werden als Hinweis in der Satzung übernommen.
4. Zu den Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauG) und zu den Maßnahmen zum Schutz und Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauG) entfällt die Erläuterung (1. Absatz). In der Begründung sind diese enthalten.
5. Die Grundstücksbegrenzungen (Einfriedung) sind als offene in 1,25 m Höhe festzusetzen.

Die festgesetzte zwingende Einfriedung zwischen den Grundstücken und Wald entfällt und ist in der Begründung enthalten.

6. Auf Grundlage der aktuellen Rechtsvorschrift (neue Bauordnung) wird die Zahl der Vollgeschosse in den Baufeldern von I auf II erhöht.

Beschluss-Nr. P V 43/2004

Die Gemeindevertretung Panketal beschließt die Übernahme und Widmung von öffentlichen Verkehrsflächen im Wohnpark am Mühlenberg I. Es handelt sich dabei um die im Lageplan vom 09.03.2004 gekennzeichneten Flächen (Gehwege). Mit dem Wirksamwerden der Widmungsverfügung geht die Straßenbaulast gemäß § 9 des BbgStrG auf die Gemeinde über, soweit alle Eigentümer der betreffenden Flächen dieser Widmung zugestimmt haben.

Beschluss-Nr. P V 44/2004

Der Beschluss-Nr. Z V 12/95/4 wird teilweise aufgehoben. Das Regenrückhaltebecken Flurstück 282 wird gemäß § 9 des Durchführungsvertrages nach technischer Abnahme auf die Gemeinde Panketal unentgeltlich und frei von Grundpfandrechten übertragen.

Beschluss-Nr. P V 81/2004

Die Gemeindevertretung Panketal stimmt dem vom Ministerium des Innern mit Datum vom 13.05.2004 unterbreiteten Einigungsvorschlag zwischen der Stadt Bernau b. Berlin und der Gemeinde Panketal mit folgender Begründung nicht zu:

Die Gemeindevertretung Panketal bedauert sehr, dass drei langjährige, bewährte Mitarbeiter des früheren Amtes Panketal, bedingt durch eine rechtliche Auseinandersetzung zwischen dem Landkreis Barnim und der Stadt Bernau, in Ungewissheit darüber leben müssen, wer ihr Arbeitgeber ist.

Die Ursache hierfür liegt aber nicht bei der Gemeinde Panketal, sondern darin, dass die Stadt Bernau eine Personalüberleitung, die der Landkreis Barnim bei der Kommunalreform vorgenommen hat, nicht akzeptiert. Dabei erstaunt und befremdet es die Gemeindevertretung Panketal, dass die Stadt Bernau zwar ihren Anteil am Vermögen des früheren Amtes Panketal gerne übernommen hat, ihren Anteil an den Verpflichtungen des früheren Amtes Panketal aber nicht mittragen will. Die Gemeindevertretung Panketal ist überzeugt, dass der Landkreis Barnim die betreffenden Mitarbeiter in der Sache völlig zu Recht der Stadt Bernau zugewiesen hat. Sie ist weiterhin überzeugt, dass die Zuweisung auch formal korrekt vorgenommen wurde; doch unterliegt dies zur Zeit der rechtlichen Überprüfung durch das Oberverwaltungsgericht des Landes Brandenburg.

Weil die betreffenden Mitarbeiter in der Sache völlig zu Recht, nämlich entsprechend dem Anteil an der Aufgliederung des früheren Amtes Panketal, der Stadt Bernau zugewiesen wurden, gibt es in der Gemeinde Panketal keinerlei Möglichkeit, auch nur einen Teil dieser Mitarbeiter angemessen zu beschäftigen. Anders als die Stadt Bernau hat die Gemeinde Panketal alle Mitarbeiter, die sie entsprechend den Einwohner-Anteilen des früheren Amtes Panketal übernehmen musste, auch tatsächlich übernommen. Dagegen steht für die Stadt Bernau, die hinter ihren Übernahme-Verpflichtungen zurückgeblieben ist, zu vermuten, dass dort Beschäftigungsmöglichkeiten für die betreffenden Mitarbeiter bestehen; diese wurden schließlich auch bisher dort beschäftigt.

Der bloße Umstand, dass die Stadt Bernau die betreffenden Mitarbeiter widerrechtlich zurückgewiesen hat, kann nicht dazu führen, dass nunmehr eine Verantwortung der Gemeinde Panketal für diese Mitarbeiter des ehemaligen Amtes Panketal konstruiert wird. Die Gemeinde Panketal ist nicht Rechtsnachfolgerin des Amtes Panketal, sondern der Gemeinden Zepernick und Schwanebeck.