

# Amtsblatt für die Gemeinde Panketal

Jahrgang 14

Panketal, den 31. August 2017

Nummer 10

## Impressum

### Herausgeber

Gemeinde Panketal, Schönower Straße 105, 16341 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 GmbH, Landhausstraße, Gewerbepark 5,  
15345 Petershagen/Eggersdorf

## Inhaltsverzeichnis

Seite

1. Bekanntmachung über die erneute Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung an der Bauleitplanung B-Plan Nr. 24 P "Oderstraße/ Neckarstraße", OT Zepernick

1

## Bekanntmachung über die erneute Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung an der Bauleitplanung B-Plan Nr. 24 P "Oderstraße/ Neckarstraße", OT Zepernick

Der Entwurf des B-Planes Nr. 24 P „Oderstraße/ Neckarstraße“, bestehend aus Planzeichnung und Begründung (Planstand 08/2017) sowie die vorliegenden umweltbezogenen Informationen und Stellungnahmen liegen in der Zeit vom

**18.09.2017 bis einschließlich 04.10.2017**

zu folgenden Zeiten:

Montag	von 08.30 Uhr bis 12.00 Uhr
Dienstag	von 09.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 14.00 Uhr bis 18.30 Uhr
Mittwoch	von 10.00 Uhr bis 12.00 Uhr
Donnerstag	von 09.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 14.00 Uhr bis 17.00 Uhr
Freitag	von 10.00 Uhr bis 12.00 Uhr

bei der Gemeinde Panketal, Schönower Str. 105, Orts- und Regionalplanung, Raum 104, 16341 Panketal, zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Während der Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen **ausschließlich zu den geänderten Teilen**, schriftlich oder zur Niederschrift bei der Gemeinde Panketal, Schönower Str. 105, Orts- und Regionalplanung, Raum 110, in 16341 Panketal, vorgebracht werden.

Die Änderungen (Stand 08/2017) beziehen sich auf folgende Themen:

- nachrichtliche Übernahme - Plangebiet in der TWSZ III A des Wasserschutzgebietes Zepernick (Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes Zepernick vom 15. Oktober 2012 (GVBl. II/12, [Nr. 88]) )
- Hinweis auf der Planzeichnung: Rückhaltevermögen für Regenwasser in Zisternen mit mind. 5 m<sup>3</sup> in den Baugebieten WA 3 und WA 4
- Festsetzung von Gründächern
- Aufnahme der Hinweise und Ergebnisse des Baugrundgutachtens zur Baugrundertüchtigung
- Ausführungen zu Geräuschmissionen des Sportplatzes Gymnasium
- Eintragung eines Leitungsrechts in der verlängerten Randowstraße/ Grünfläche
- straßenbegleitende private Stellplätze in der Neißestraße werden im „Allgemeinen Wohngebiet“ festgesetzt

Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen **ausschließlich zu den geänderten Teilen** während der Auslegungsfrist abgegeben werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antragnach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, wenn mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Der beigefügte Planausschnitt ist maßgebend für die Lage des Bebauungsplangebietes.



Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 76 anteilig, Flur 7; 111, 121, 122, 124 anteilig, Flur 4; 1560 anteilig sowie 1561, 1649, 1650, 1784, 2289 sowie 4060 bis 4064 (alt 1651) und 4065 bis 4069 (alt 1588), Flur 3, alle OT Zepernick (Brachflächen entlang der Oderstraße zwischen Spreestraße und der Neckarstraße sowie angrenzende Straßenverkehrsflurstücke und eine Brachfläche an der Neckarstraße/ Elbestraße).



Der B-Plan Nr. 24 P „Oderstraße/ Neckarstraße“ wird im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB aufgestellt; ein separater Umweltbericht wird gemäß der Beschlusslage nicht erarbeitet.

Zu den wesentlichen vorliegenden umweltbezogenen Informationen, die im Rahmen der Offenlage mit ausgelegt werden, gehören:

- „Geotechnischer Untersuchungsbericht – Baugrunduntersuchung und Gründungsberatung“, WILAB Straßenbau und Baustoffprüfung, 09/2016
- „Regenwasserbewirtschaftung Panketal TEG 5 – „Pfungstberg“ Hydraulische Nachrechnung des Regenwassersystems“, IVU Ingenieurbüro für Versorgungs- und Umwelttechnik GmbH, 04/2015
- „Regenwasserbewirtschaftung Panketal TEG 5 – „Pfungstberg“ Hydraulische Nachrechnung des Regenwassersystems – Ergänzung 04/2017“, IVU Ingenieurbüro für Versorgungs- und Umwelttechnik GmbH, 04/2017  
sowie eine Übersicht mit den Stellungnahmen der Behörden und der Öffentlichkeit zum Entwurf des B-Plans Nr. 24 P „Erlebnishof Schwanebeck“, u.a. mit Hinweisen auf die Baugrundbeschaffenheit und Lärmsituation des angrenzenden Sportplatzes des Freien Gymnasium Panketal.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

**I. „Geotechnischer Untersuchungsbericht – Baugrunduntersuchung und Gründungsberatung“, WILAB Straßenbau und Baustoffprüfung, 09/2016**

Beschreibung der vorhandenen Baugrundverhältnisse mit Darstellung der Untersuchungsergebnisse der Baugrunduntersuchung (Schichtenverlauf- und -verbreitung, Hydrologische Verhältnisse, Lagerungsverhältnisse und Bodenfestigkeit, Deklarationsanalytik) sowie Beurteilung dieser Parameter in Bezug auf Wohnungsbau und Straßenbau

**II. „Regenwasserbewirtschaftung Panketal TEG 5 – „Pfungstberg“ Hydraulische Nachrechnung des Regenwassersystems“, IVU Ingenieurbüro für Versorgungs- und Umwelttechnik GmbH, 04/2015 und Ergänzung 04/2017**

Beschreibung der Boden- und Grundwasserverhältnisse, der Vorflutverhältnisse, des bestehenden Regenwassersystems im Wohngebiet Am Pfungstberg (begrenzt durch die Elbe-, Dahme-, Oder- und Neckarstraße) sowie die Hydraulische Nachrechnung des Regenwassersystems unter Berücksichtigung der vorhandenen Anlagen und Bebauung, Modellierung des Regenwassersystems unter besonderer Berücksichtigung des B-Plangebietes Nr. 24 P „Oderstraße/ Neckarstraße (hier: Festsetzung eines Regenrückhaltebeckens an der Elbestraße), Ermittlung Hydraulischer Reserven und Ermittlung des erforderlichen Retentionsvolumens des geplanten Regenrückhaltebeckens  
Ergänzung dieser Berechnungen mit Stand 04/2017 aufgrund detaillierterer Flächenangaben zum Einzugsbereich des Regenwassersystems im Wohngebiet Am Pfungstberg

**III. Begründung zum B-Planentwurf**

Beschreibung der Belange des Umweltschutzes und der Auswirkungen der Planung.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Planzeichnung und Begründung sowie den vorliegenden umweltrelevanten Informationen und Stellungnahmen ist auch auf der Homepage der Gemeinde Panketal [www.panketal.de](http://www.panketal.de) einsehbar.

Panketal, 26.07.2017

Fornell  
Bürgermeister

