Teil B - Textliche Festsetzungen

1 Öffentliche Grünfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

1.1 Die öffentliche Grünfläche ist als Fläche für die Erholung zu erhalten und zu pflegen.

1.2 Auf der öffentlichen Grünfläche sind bauliche Anlagen mit einer Gesamtflächeninanspruchnahme von maximal 550 m² zulässig

1.3 Fußwege sind ausschließlich mit wasserdurchlässiger Auflage zu befestigen.

1.4 Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig.
Sie sind so zu gestalten, dass sie für Kleintiere keine Barriere darstellen. Die Einfriedungen müssen mindesten 10 cm oberhalb der Geländeoberfläche enden bzw. in regelmäßigen Abständen (mind. 2 je Grundstück) Durchlässe in Bodenhöhe von mindestens 20x20 cm aufweisen.
Die Errichtung von Einfriedungen in Massivbauweise oder mit Massivbauteilen ist nicht zulässig.

1.5 Mit luft- und wasserdurchlässigen Materialien befestigte Fahrradstellplätze sind zulässig.

2 Öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung Parkanlage gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

2.1 Auf der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage sind zulässig:
- Nebenanlagen
- bauliche Anlagen der Wasserwirtschaft, des Hochwasserschutzes und der Regenwasserrückhaltung
- Leitungen
- sonstige Außenraum-Möblierung (z. B. Bänke, Müllbehälter).

2.2 In der Parkanlage sind vorzugsweise heimische Gehölze zu pflanzen.

2.3 Die Bäume auf der öffentlichen Grünfläche sind soweit wie möglich zu erhalten, Baumfällungen sind auf ein notwendiges Maß zu beschränken. Eine diesbezügliche Ausnahme stellen Baumfällungen zur Umsetzung von Festsetzung 6.1 dar.

2.4 Für jeden im Park zu fällenden oder abgängigen Baum mit dem Stammumfang von > 60 cm, gemessen in einer Höhe von 130 cm über dem Boden, ist ein Ersatzbaum der Pflanzqualität 3xv. auf einem geeigneten Standort im Park zu pflanzen. Dies ist nicht anzuwenden für Baumfällungen zur Umsetzung der Festsetzung Nr. 6.1.

2.5 Für jeden im Park zu fällenden oder abgängigen Baum mit Stammumfang von > 90 cm, gemessen in einer Höhe von 130 cm über dem Boden, sind an geeigneten Bäumen zusätzlich je ein Fledermauskasten sowie ein Nistkasten für höhlenbrütende Vögel im Geltungsbereich anzubringen. Eine diesbezügliche Ausnahme stellen Baumfällungen zur Umsetzung von Festsetzung 6.1 dar.

2.6 Altholz und stehendes starkes Totholz ist zu erhalten, wenn dies mit der Verkehrssicherheit vereinbar ist.

3 Öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung Spielplatz gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

3.1 Auf der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz" sind zulässig:
- bauliche Anlagen zur Spielplatznutzung
- bauliche Anlagen der Wasserwirtschaft, des Hochwasserschutzes und der Regenwasserrückhaltung
- Leitungen
- sonstige Außenraum- Möblierung (z. B. Bänke, Müllbehälter).

4 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

4.1 Auf der Fläche M1 ist die offene Grasflur zu erhalten. Es erfolgt eine regelmäßige Mahd mindestens einmal pro Jahr auf der Fläche. Für die Nachsaat oder die Neuanlage ist gebietsheimisches Saatgut zu verwenden. Die Bereiche der Grasflur, die als Wege oder Veranstaltungsflächen dienen, sind als Rasen zu erhalten bzw. zu entwickeln. Alle anderen Bereiche sind als Wiese zu erhalten bzw. zu entwickeln.

4.2 Die Fläche M2 ist als Streuobstwiese zu erhalten und zu entwickeln. Das Pflanzen von heimischen, hochstämmigen Obstbäumen mit Stammumfang von mindestens 10 - 12 cm der Pflanzqualität 3xv. ist zulässig. Die Mahd erfolgt ein- bis zweimal pro Jahr.

4.3 Die Fläche M3 ist der freien Sukzession von Gehölzen zu überlassen. Die Initialpflanzung heimischer Gehölzarten und die Entnahme von Neophyten sind zulässig. Die gezielte Entnahme von Gehölzen/Sprösslingen ist in enger Abstimmung mit der Gemeinde zulässig.

4.4 Auf der Fläche M4 ist eine Feucht-/Frischwiese zu erhalten und zu pflegen. Die Mahd erfolgt ein- bis zweimal pro Jahr.

5 Wasserflächen sowie Flächen für die Wasserwirtschaft, für Hochwasserschutzanlagen und für die Regelung des Wasserabflusses gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

5.1 Die Fläche für die Wasserwirtschaft, für Hochwasserschutzanlagen und die Regelung des Wasserabflusses ist zu erhalten. Die Funktionsfähigkeit der diesbezüglichen Anlagen ist zu gewährleisten.

5.2 Die als Wasserfläche gekennzeichnete Fläche ist in ihrer Funktion als Retentionsraum zu erhalten.

6 Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts

6.1 Das geschützte Biotop ist als Feuchtgebiet zu erhalten, zu pflegen und zu entwickeln.

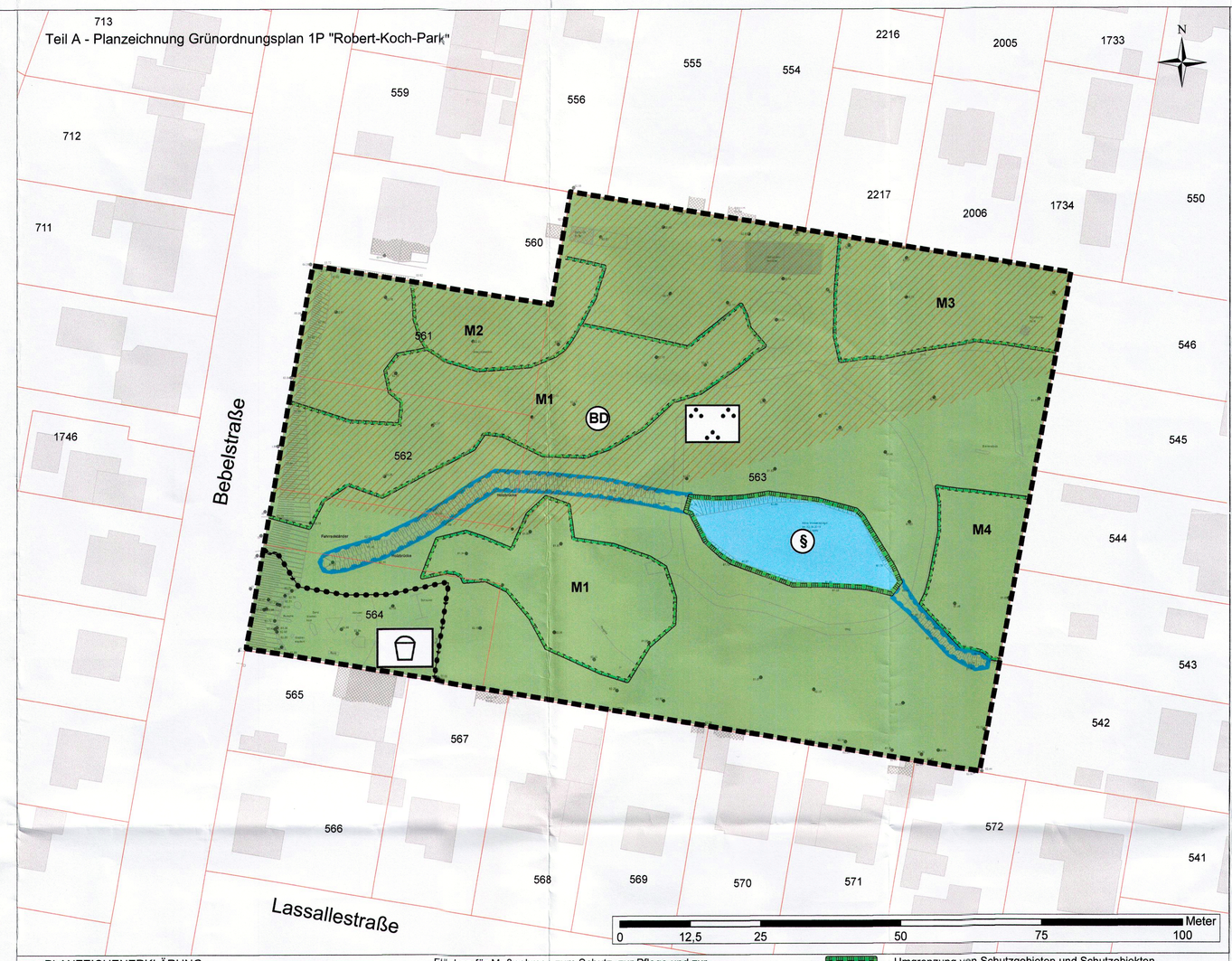
Hinweise ohne Festsetzungscharakter

1 Für die Nachsaat oder das Anlegen neuer Rasen- und Wiesenflächen sollten Mischungen mit einem hohen Anteil an Wildkräutern, -blumen und -gräsern verwendet werden.

2 Für Nachpflanzungen von Bäumen sollten Pflanzqualitäten: Stammumfang 16 - 18 cm (ausgenommen Obstbäume) verwendet werden.

3 Alle Erdarbeiten im Bodendenkmalbereich sind gem. § 9 Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz (BbgDSchG) erlaubnispflichtig. Die denkmalrechtliche Erlaubnis ist rechtzeitig vor Maßnahmebeginn bei der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Barnim zu beantragen. Die Erdarbeiten sind nach Maßgabe der Unteren Denkmalschutzbehörde zu dokumentieren. Die Bestimmungen des Brandenburgischen Denkmalschutzgesetzes in der jeweils gültigen Fassung sind zu beachten.

Teil A - Planzeichnung Grünordnungsplan 1P "Robert-Koch-Park"



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- öffentliche Grünfläche
- Zweckbestimmung "Parkanlage"
- Zweckbestimmung "Spielplatz"

Wasserflächen sowie Flächen für die Wasserwirtschaft, für Hochwasserschutzanlagen und für die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

- Wasserfläche
- Flächen für die Wasserwirtschaft, für Hochwasserschutzanlagen und für die Regelung des Wasserabflusses

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs 1 Nr. 20 BauGB)

- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- M1 Grasflur
- M2 Streuobstwiese
- M3 Fläche für freie Sukzession
- M4 Feucht-/Frischwiese

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Grünordnungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
- § nach § 30 BNatSchG in Verb. m. § 18 BbgNatSchAG geschütztes Biotop

Nachrichtliche Übernahmen

- BD Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
- Flurstücksgrenze
- 540 Flurstücksnummer
- Gebäude
- Bestandsvermessung Robert-Koch-Park "Vermessungsbüro Dipl.-Ing. Thomas Gebbert", Juli 2019 einschließlich Messpunkte Geländehöhe über NHN

Übersichtsplan Luftbild, 2017 1:10.000 © GeoBasis-DE/LGB (2020), dl-de/by-2-0

GELTUNGSBEREICH

Der räumliche Geltungsbereich des Grünordnungsplanes ist im Plan im Maßstab 1 : 500 dargestellt.
Er hat eine Fläche von ca. 10 800 m².
Er umfasst die Flurstücke 561, 562, 563 und 564, der Flur 3 in der Gemarkung Zepernick.
Der Geltungsbereich des Grünordnungsplanes befindet sich in der Schutzzone III A des Wasserschutzgebietes "Zepernick" (WSG_ID 7410).
Der Geltungsbereich umfasst eine Teilfläche des Bodendenkmales Nummer 40737:
Einzelfund deutsches Mittelalter, Siedlung Bronzezeit.

PLANGRUNDLAGE

- ALKIS: © GEOBasis-DE/LGB 2019 (http://www.geobasis-bb.de/)
- Bestandsvermessung "Vermessungsbüro Dipl.-Ing. Thomas Gebbert", Juli 2019

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist"
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Art. 290 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist
- Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl.I/13, [Nr. 3]) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25. September 2020 (GVBl.I/20, [Nr. 28])
- Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz - BbgDSchG) vom 24. Mai 2004 (GVBl. I /04, Nr. 09, S. 215)
- Verordnung des Landkreises Barnim zum Schutz von Bäumen (Barnimer Baumschutzverordnung - BarBaumSchV). Beschluss des Kreistages Barnim Nr. 327-28/14 vom 12.02.2014. Amtsblatt für den Landkreis Barnim Nr. 4/2014, 19.02.2014
- Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes Zepernick vom 15.Oktober 2012 (GVBl.II/12, Nr. 88)
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist

VERFAHRENSVERMERKE

1.
Die Aufstellung des Grünordnungsplans Nr. 1P „Robert-Koch-Park" wurde gem. § 5 Abs. 3 BbgNatSchAG i.V.m. § 11 BNatSchG und § 2 BauGB von der Gemeindevertretung am 13.05.2019 beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses P V 26/2019 ist durch Abdruck im Amtsblatt Nr. 09 am 29.06.2019 erfolgt.

2.
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde vom 17.02.2020 bis 28.02.2020 durchgeführt.

3.
Die frühzeitige Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde mit Schreiben vom 13.02.2020 in der Zeit vom 13.02.2020 bis 18.03.2020 durchgeführt.

4.
Die Gemeindevertretung hat am 24.06.2020 den Entwurf des Grünordnungsplans Nr. 1P „Robert-Koch-Park" mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

5.
Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 17.07.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

6.
Der Entwurf des Grünordnungsplans Nr. 1P „Robert-Koch-Park" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 20.07.2020 bis zum 21.08.2020 während der öffentlich bekannten Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am im Amtsblatt Nr. 07 am 30.06.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Panketal, den 17.12.2020 Gemeinde Panketal
Der Bürgermeister

7.
Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen und Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange am 25.11.2020 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Panketal, den 17.12.2020 Gemeinde Panketal
Der Bürgermeister

8.
Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom 03. JUL! 2019 und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch eindeutig. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist eindeutig möglich.

Panketal, den 16. DEZ. 2020
Vermessungsbüro

9.
Die Gemeindevertretung hat den Grünordnungsplan Nr. 1P „Robert-Koch-Park", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 25.11.2020 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Panketal, den 17.12.2020 Gemeinde Panketal
Der Bürgermeister

10.
Die am 25.11.2020 beschlossene Satzung über den Grünordnungsplan Nr. 1P „Robert-Koch-Park", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Panketal, den 17.12.2020 Gemeinde Panketal
Der Bürgermeister

11.
Der Beschluss über die Satzung zum Grünordnungsplan Nr. 1P „Robert-Koch-Park" durch die Gemeindevertretung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, ist mit Veröffentlichung im Amtsblatt Nr. 12. für die Gemeinde Panketal am 31.12.2020 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 3 BbgKVerf wurde ebenfalls hingewiesen.
Die Satzung ist mithin am 31.12.2020 in Kraft getreten.

Panketal, den 5.01.2021 Gemeinde Panketal
Der Bürgermeister

Gemeinde Panketal

Grünordnungsplan als Satzung Nr. 1 P "Robert-Koch-Park"

Fassung Satzung

Datum der Planerstellung Dezember 2020 Maßstab 1 : 500

Bearbeitung

IBE - Ingenieurbüro Dr. Eckhof GmbH

Lessingstrasse 16, 16356 Ahrensfelde
Tel.: 030 936677-0, Fax: 030 936677-33