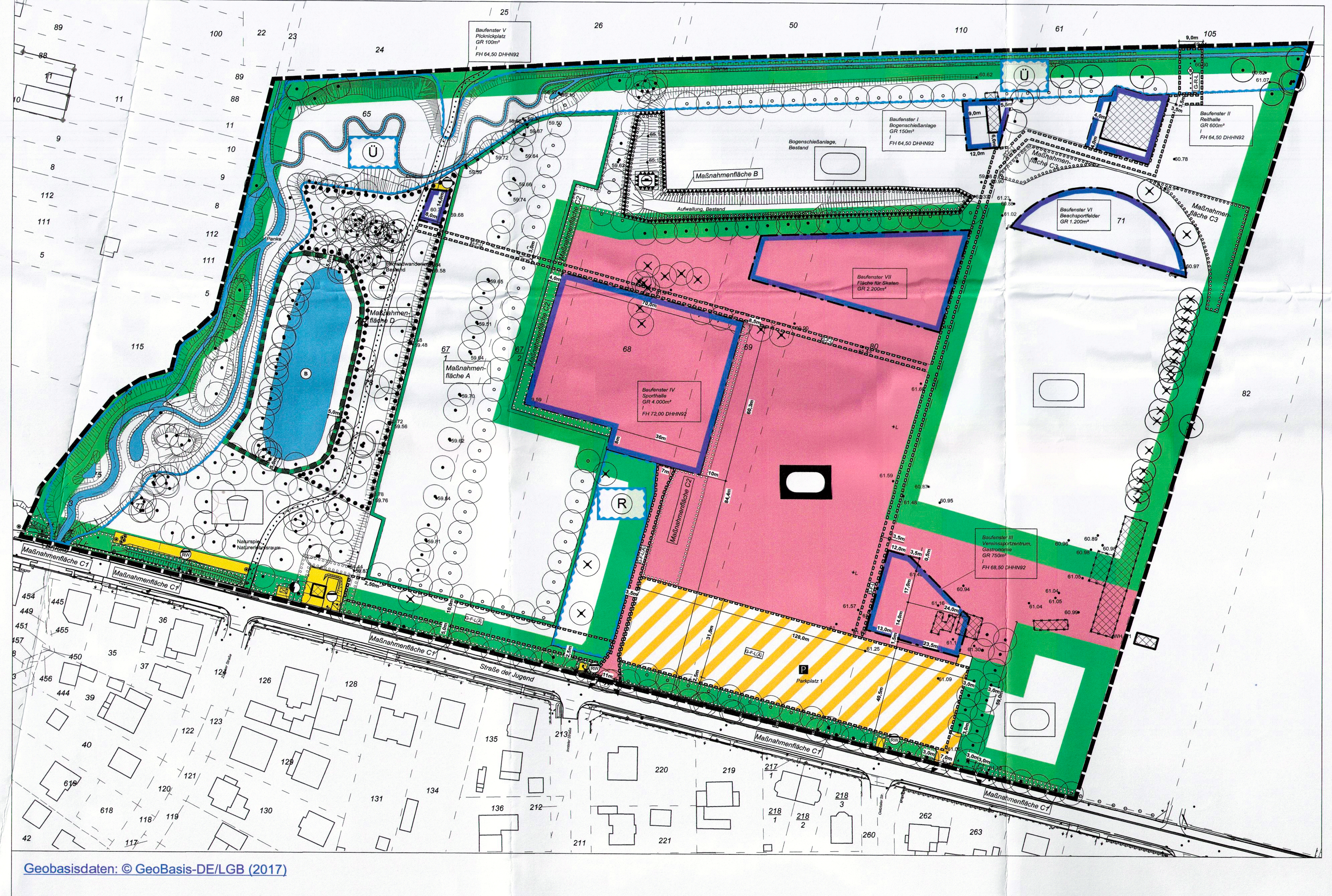
Satzung der Gemeinde Panketal über den Bebauungsplan Nr. 5P "Sport- und Spielpark, Straße der Jugend" - 2. ÄNDERUNG

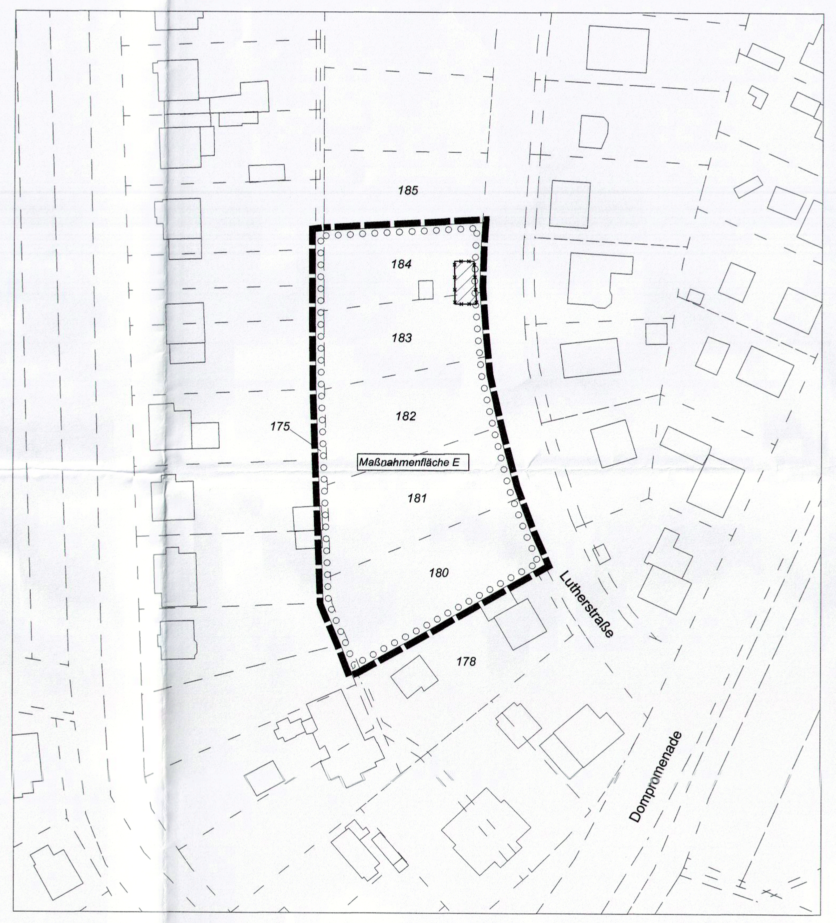
für das Gebiet der Gemarkung Zepernick mit folgender Gebietsausdehnung: Die Dranse im Norden, das Rasengroßsportfeld im Osten, angrenzend an die Straße der Jugend im Süden und den Pankeverlauf mit Überschwemmungsflächen im Westen (Flur 8, Flurstücke 3, teilweise 23, teilweise 64, 65, 67/1, 67/2, 68, 69, 71, 74, 75, 76, 77, 78, 80) sowie für das Gebiet der externen Ausgleichsfläche "Lutherstraße" der Gemarkung Zepernick mit folgender Gebietsausdehnung: Flur 3, Flurstücke 175 (teilweise), 180, 181, 182, 183 und 184 in der Lutherstraße.

PLANZEICHNUNG (TEIL A)
M 1:1000



Geobasisdaten: © GeoBasis-DE/LGB (2017)

PLANZEICHNUNG (TEIL A)
Externe Ausgleichsfläche "Lutherstraße"
M 1:1000



ZEICHENERKLÄRUNG

(Gliederung nach PlanZV in der Fassung vom 18. Dezember 1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Baufenster IV – Baufensternummer
Sporthalle – Bezeichnung
GR 4.000m² – Grundfläche
I – Zahl der Vollgeschosse
FH 72.00 DHHN92 – Höhe baulicher Anlagen, Firsthöhe

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf
Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge

Überörtliche Wege und örtliche Hauptwege (Radwanderweg Berlin-Usedom)

Verkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung Parkfläche
Einfahrtsbereich

Flächen für Versorgungsanlagen (§9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Versorgungsanlagen
Zweckbestimmung Elektrizität
Zweckbestimmung Abwasser
Zweckbestimmung Regenwasser

Grünflächen (§9 Abs.1 Nr.15 und Abs. 6 BauGB)

öffentliche Grünflächen
Zweckbestimmung Sportplatz
Zweckbestimmung Spielplatz

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs.1 Nr.16 und Abs. 6 BauGB)

Wasserflächen
Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses,
Zweckbestimmung Überschwemmungsgebiet
Zweckbestimmung Regenwasserrückhaltebecken

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung a Bodenschätzen (§9 Abs.1 Nr.17 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Aufschüttungen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
Anpflanzen von Bäumen
Erhaltung von Bäumen
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§9 Abs. 1 Nr. 25b und Abs. 6 BauGB)
Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§9 Abs. 6 BauGB)
Biotop

Sonstige Planzeichen

G-F-L – Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
G-R-L – Dransequerung: Mit Geh-, Radfahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
G-F-L (A) – Zugunsten Eigenbetrieb: Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Nachrichtliche Übernahmen

Fällung von Bäumen
Gebäude, Bestand
Gebäude Bestand, künftig wegfallend
Entsiegelung einer versiegelten Fläche
60.96 – Bestands-Höhe in DHHN 92
Aufwallung, Böschung (Bestand)
Flutlichtmasten
Fußgängerbrücke mit begleitender Pferdefurt
5 – Flurstücke mit Flurstücksnummer

TEXTLICHE FESTSETZUNG (TEIL B)

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 81 der Brandenburgischen Bauordnung (BbgBO) wird nach der Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 20.05.2020 die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5P "Sport- und Spielpark, Straße der Jugend" für das Gebiet der Gemarkung Zepernick mit folgenden Gebietsausdehnungen bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen: Die Dranse im Norden, das Rasengroßsportfeld im Osten, angrenzend an die Straße der Jugend im Süden und den Pankeverlauf mit Überschwemmungsflächen im Westen (Flur 8, Flurstücke 3, teilweise 23, teilweise 64, 65, 67/1, 67/2, 68, 69, 71, 74, 75, 76, 77, 78, 80) sowie für das Gebiet der externen Ausgleichsfläche „Lutherstraße" der Gemarkung Zepernick mit folgender Gebietsausdehnung: Flur 3, Flurstücke teilweise 175, 180, 181, 182, 183 und 184 in der Lutherstraße.

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017.

TEXT (TEIL B)

1. ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG
Gemäß §9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 12, 14, 16, 19 Abs. 4 BauNVO

1.1
Eine Überschreitung der für die Baufenster I-VII festgesetzten Grundflächen gemäß §19 Abs. 4 BauNVO in Verbindung mit §12 und §14 BauNVO ist unzulässig.

1.2
Innerhalb der festgesetzten Baufenster I-VII sind nur Gebäude und Einrichtungen mit folgenden Nutzungen zulässig: Baufenster I (Vereinshaus Schießsport), Baufenster II (Reithalle), Baufenster III (Vereinssportzentrum, Gastronomie), Baufenster IV (Sporthalle), Baufenster V (überdachter Picknickplatz ohne Seitenwände mit Bänken und Tischen), Baufenster VI (Beachsportfelder), Baufenster VII (Flächen zum Skaten, multifunktionale Spiel- und Freizeitfläche).

1.3
Innerhalb des Plangeltungsbereichs dürfen die Gebäude, Anlagen, Einrichtungen und Nebenanlagen eine Grundfläche von insgesamt 50.000m² nicht überschreiten.

1.4
Innerhalb des Baufensters IV (Sporthalle) ist ausnahmsweise zur notwendigen Errichtung technischer Anlagen eine Überschreitung der Firsthöhe bis 75.00 DHHN92 zulässig.

2. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
Gemäß § 23 BauNVO

2.1 Eine Überschreitung der festgesetzten Baugrenzen der Baufenster I-VII ist unzulässig.

3. ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE MIT DER ZWECKBESTIMMUNG SPORTPLATZ
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

3.1
Innerhalb der festgesetzten Baufenster I, II, und VI sind nur der Zweckbestimmung „Sportplatz" entsprechende Gebäude und Anlagen zulässig.

3.2
Innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz sind folgenden Einrichtungen zulässig:
1. Trainings- und Bolzplatz für Fußball und Breitensport (Naturrasen/Kunstrasen, Tennenfläche),
2. Flächen für Beach-Sportarten (z.B. Volleyball, Fußball, Handball)
3. Flächen für Bogenschießsport,
4. Leichtathletik-Anlagen und Leichtathletik-Wettkampfbahnen mit Rasengroßsportfeld (Naturrasen/Kunstrasen),
5. Lauflandschaft inkl. der Anlage von Wege- und naturnahen Laufflächen bis 2.00m Breite
6. Anlagen für Gymnastik, Aufwärmtraining, Fitness und Motorik,
7. Flächen für den Reitsport,
8. sonstige bauliche Anlagen im Bereich der dafür vorgesehenen überbaubaren Grundstücksfläche, die sportlichen Freizeitzwecken dienen,
9. alle nötigen technischen Einrichtungen zum Betreiben der Sportanlagen,
10. Einrichtungen für die Erschließung, die dem Nutzungszweck der in dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes gelegenen Sportanlagen dienen, in den dafür festgesetzten Flächen,
11. sonstige Nebenanlagen, Fotovoltaikanlagen auf Dach- und Fassadenflächen.

4. ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN MIT DER ZWECKBESTIMMUNG SPIELPLATZ
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

4.1
Zulässig sind
1. ein naturnaher Spielplatz von 2.700m² im Bereich mit der Zweckbestimmung Spielplatz,
2. Naturerlebnisräume mit einer maximalen Gesamtfläche von insgesamt 1.500m², auch im Bereich der Überschwemmungsgebiete,
3. eine Lauflandschaft inkl. der Anlage von Wege- und naturnahen Laufflächen bis 2.00m Breite,
4. Holzstege,
5. sonstige Außenraum-Möblierungen (z.B. Bänke, Einzel-Spielelemente, Fitness- und Gymnastikgeräte)

4.2
Bauliche Anlagen dürfen ausschließlich durch Punktfundamente gegründet werden.

5. FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF MIT DER ZWECKBESTIMMUNG SPORTLICHEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

5.1
Innerhalb des festgesetzten Baufensters III ist ein Vereinsheim mit Schank- und Speisewirtschaft (Vereinsgaststätte) zulässig.

5.2
Innerhalb des festgesetzten Baufensters IV ist eine Sporthalle sowie die dazugehörenden Nebenanlagen zulässig.

5.3
Innerhalb des festgesetzten Baufensters VII ist sind Flächen für Skaten, multifunktionale Spiel- und Freizeitflächen sowie die dazugehörenden Nebenanlagen zulässig.

5.4
Innerhalb der Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen sind folgende Einrichtungen zulässig:
1. Leichtathletikanlagen,
2. Sportanlagen für Gymnastik / Aufwärmtraining und Fitness, Laufbahnen,
3. Trainingsplatz für Fußball (Naturrasen/Kunstrasen),
4. Flächen für den Reitsport,
5. sonstige bauliche Anlagen, die sportlichen Freizeitzwecken dienen,
6. alle nötigen technischen Einrichtungen zum Betreiben der Sportanlagen,
7. Einrichtungen für den ruhenden Verkehr, wie z.B. Stellplätze, die dem Nutzungszweck der in dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes gelegenen Sportanlagen dienen, nur in den dafür festgesetzten Flächen,
8. sonstige Nebenanlagen, Fotovoltaikanlagen auf Dach- und Fassadenflächen,
9. Lauflandschaft inkl. der Anlage von Wege- und naturnahen Laufflächen bis 2.00m Breite,
10. Flächen für Skaten sowie multifunktionale Spiel- und Freizeitflächen, wie z.B. für Basketball und Kleinfeld-Ballspiele,
11. Verkehrsübungsgarten für Radfahrer.

6. VERKEHRSFLÄCHEN
Gemäß §9 Abs.1 Nr.11 BauGB

6.1
Die Fläche G-R-L (Querung der Dranse) ist mit einem Geh-, Radfahr- und Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde und der Grundstückseigentümer der Flurstücke 105 und 71 (Flur 8, Gemarkung Zepernick) zu belasten. Das festgesetzte Geh-, Radfahr- und Leitungsrecht umfasst die Befugnis der Eigentümer, eine bis zu 3.00m breite Fuß- und Radwegbrücke mit begleitender Pferdefurt in einer Gesamtbreite von 9.00m herzustellen und zu unterhalten.

6.2
Die mit G-F-L ausgewiesenen Flächen sind mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde zu belasten.
Die mit G-F-L (A) ausgewiesenen Flächen sind zusätzlich mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Eigenbetrieb Kommunalservice Panketal zu belasten.

6.3
Innerhalb der festgesetzten Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung Parkfläche ist die Errichtung von Parkflächen mit ihren Einfahrten gemäß §12 BauNVO zulässig.

6.4
Bei der Auswahl der Flächenbefestigungen für die Einfahrten und Stellplatzanlagen sind die Anforderungen an eine Errichtung innerhalb des Geltungsbereiches der Verordnung für das Wasserschutzgebiet Zepernick: Trinkwasserschutzzone IIIA zu erfüllen.

7. VERSORGUNGSANLAGEN
Gemäß §9 Abs. 1 Nr. 12 und 13 BauGB

7.1
Versorgungsanlagen und - leitungen sind ausschließlich unterirdisch zu führen.

7.2
Auf den öffentlichen Grünflächen mit dem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht „A" und den Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung Parkfläche P1 ist die unterirdische Errichtung eines Speichers für Abwasser inkl. der notwendigen Leitungen und Nebenanlagen zulässig.

7.3
Innerhalb des Plangeltungsbereichs sind Flutlichtanlagen ausschließlich auf den öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung Sportplatz und der Gemeinbedarfsfläche "sportliche Zwecke" (z.B. Kunstrasenplatz) zulässig. Deren Lichttechnik muss eine ausreichende Abschirmung zur angrenzenden Wohnbebauung sicherstellen.

8. FLÄCHEN FÜR DIE RÜCKHALTUNG UND VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB

8.1
Anfallendes Niederschlagswasser ist schutzgebietskonform (Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes Zepernick) und weitestgehend innerhalb des Plangebietes zu versickern.

8.2
Niederschlagswasser von belasteten Herkunftsflächen ist vor der Versickerung in der einer örtlichen Behandlungsanlage zu reinigen.

8.3
Aus dem im Bereich der dafür festgesetzten Grundstücksfläche für die Regenwasserrückhaltung (Regenwasserrückhaltebecken) ist ein Überlauf in die Maßnahmenfläche A (Frischwiesen) zulässig.

9. AUFSCHÜTTUNGEN
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB

9.1
Die maximal zulässige Höhe innerhalb der Aufschüttungen wird auf 65.50 DHHN 92 festgesetzt.

10. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15, Nr.16, Nr. 20 und Nr. 25 BauGB

10.1
Die nichtöffentlichen Wege-, Erschließungsflächen und Nebenanlagen sowie die Spiel- und Sportflächen sind einschließlich Unterbau in wasser- und luftdurchlässiger Bauart wie folgt herzustellen:

- Filter- und Tragschichten aus Kiessand
- Zwischen- und Deckschichten in wassergebundener oder wasserdurchlässiger Ausführung mit einem maximalen, mittleren Abflussbeiwert von 0,5. Die Anforderungen an Wasserschutzgebiete der Zone III A sind zu erfüllen.

Die Flächen innerhalb des Baufensters VII sowie der festgesetzten Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung Parkfläche sind auch in gebundener Bauweise mit einem Abflussbeiwert bis 1,0 zulässig.

10.2
Art der Anpflanzungen

10.2.1
Für die in der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen festgesetzten Gehölze sind standortgerechte, heimische Bäume zu verwenden.
Qualität: Hochstamm oder Solitärstammbusch, 3x verpflanzt, mit Drahtballierung, Stammumfang 16/18 cm in 1 Meter Höhe.

10.2.2
Die Maßnahmenfläche B „Aufschüttungen und Abgrabungen", die Maßnahmenfläche C1 "Windschutzpflanzung Straße der Jugend", die Maßnahmenflächen C2 „Windschutzpflanzung an der Frischwiese" und „Windschutzpflanzung an Sporthalle/Rückhaltebecken" und die Maßnahmenfläche C3 "Stadion/Reithalle" sind mit standortgerechten, heimischen Sträuchern zu bepflanzen. Pflanzdichte: 1 Pflanze pro qm; Qualität: Verpflanzte Sträucher, 60/100 cm hoch

10.2.3
Die Maßnahmenfläche A " Schutz und Pflege Frischwiese" ist zu einer artenreichen Frischwiese durch folgende Maßnahmen weiterzuentwickeln:
1. Nutzungsaufgabe derzeitiger Nutzungen.
2. Einschürige oder zweischürige Mahd, frühstens ab 15.06. des Jahres.
3. Einbringen von regionalem Saatgut wertgebender Grünlandarten durch Verteilung von Mahdgut von den Orchideenwiesen des NSG "Faule Wiesen" in Schönow oder vergleichbarer Standorte/Vegetation.

10.3
In den Maßnahmenflächen A und D ist eine Wegeverbindung als Geh-, Rad- und Versorgungsweg mit einer maximal lichten Breite von 3.00m zulässig.

10.4
Innerhalb der Maßnahmenfläche A "Frischwiese" ist das vorhandene Bodenrelief zu erhalten. Bodenmodellierungen sind nur in den hierfür ausgewiesenen Flächen zulässig.

10.5
Die Maßnahmenfläche D "Auenlandschaft" ist zu einer artenreichen Auenlandschaft durch folgende Maßnahmen weiterzuentwickeln:
1. Nutzungsaufgabe intensiver Nutzungen.
2. Einschürige oder zweischürige Mahd, frühstens ab 15.06. des Jahres.
3. Artengerechte Entwicklung der Gehölzstruktur inklusive der hierin begründeten Entnahme von Einzelbäumen und Gehölzen.

10.6
Eine Fällung der Baumreihe und Einzelbäume östlich des bestehenden Rasensportgroßfeldes (Stadion) ist nur im Zuge von baulichen Erweiterungen dieser Sportanlage zu einer Wettkampfbahn mit Großsportfeld zulässig.

10.7
Im Bereich der Wasserfläche mit der Zweckbestimmung Überschwemmungsgebiet (renaturierter Gewässerverlauf von Panke und Dranse) sind wassernahe Naturerlebnisräume mit einer maximalen Gesamtfläche von 1.500m² zulässig.
Hierzu zählen auch Holzstege zur Erschließung dieser Bereiche.

10.8
Im Bereich der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Parkplatz 1) sind 12 standortgerechte, heimische Gehölze anzupflanzen.

10.9
Die Maßnahmenfläche E (externe Ausgleichsfläche) ist mit 16 hochstämmigen Obstbäumen alter Sorten (Stammumfang 16/18cm) zu bepflanzen. Zufahrten/Durchgänge von der Lutherstraße sind zulässig.

10.10
Im Plangeltungsbereich sind weitere 14 standortgerechte, heimische Gehölze anzupflanzen.

11. IMMISSIONSSCHUTZ
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

11.1
Außengastronomieflächen innerhalb des Baufensters III sind auf der von der Wohnbebauung der Straße der Jugend abgewandten Seite anzuordnen.

12 GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
Gemäß §81 Brandenburgische BauO

12.1
Für die Flächen mit den Zweckbestimmungen Sportanlagen und sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen werden sichtoffene Einfriedungen bis zu einer örtlichen Höhe von 3,00m oberhalb der Geländeoberkante, maximal jedoch bis zu einer Höhe von 65.00 DHHN 92, zugelassen.

12.2
Für die Stirnseiten der Fußballfelder werden sichtoffene Einfriedungen bis zu einer Höhe von 66.00 DHHN 92 zugelassen.

12.3
Für Leichtathletikanlagen werden sichtoffene Einfriedungen bis zu einer Höhe entsprechend den jeweiligen Normvorgaben zugelassen.

13. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN
Gemäß §9 Abs. 6 BauGB, ohne Normcharakter

13.1
Für das gesamte Gebiet gilt die Verordnung des Landkreises Barnim zum Schutz von Bäumen (Barnimer Baumschutzverordnung BarBaumSchV) in der jeweils gültigen Fassung.

13.2
Für das gesamte Gebiet gilt die Satzung der Gemeinde Panketal über die Herstellung und das Vorhalten notwendiger Stellplätze (Stellplatzsatzung) in der jeweils gültigen Fassung.

13.3
Der Plangeltungsbereich befindet sich im Geltungsbereich der Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes Zepernick innerhalb der Trinkwasserschutzzone III A.

13.4
Über Teilflächen der Flurstücke 78 und 67/1 verläuft von Süden nach Norden, beginnend an der Versorgungsanlage (Zweckbestimmung Abwasser, Flurstück 78, Pumpwerk 6), eine Abwasserdruckleitung, bestehend aus zwei Leitungssträngen.

14. HINWEISE
ohne Normcharakter

14.1.
Pflanzliste zu 10.2.1 und 10.8: Gehölze Bäume
Alnus glutinosa (Schwarz-Erle), Fraxinus excelsior (Gemeine Esche), Betula pendula (Hänge-Birke), Salix caprea (Sal-Weide), Betula pubescens (Moor-Birke), Tilia cordata (Winter-Linde), Carpinus betulus (Hainbuche), Ulmus laevis (Flatter-Ulme).
Ergänzende Pflanzliste für Pflanzungen im Bereich der Maßnahmenfläche D (Gehölze Auenlandschaft):
Quercus robur (Stiel-Eiche), Prunus padus (Trauben-Kirsche), Ulmus minor syn. carpinifolia (Feld-Ulme), Salix spec. (heimische Weidenarten der Erlenwaldvorstufe)

14.2
Pflanzliste zu 10.2.2 und 10.9: Maßnahmenfläche B, C1, C2, C3 Bäume II.Ordnung und Sträucher
Acer campestre (Feld-Ahorn), Corylus avellana (Gemeine Hasel), Euonymus europaea (Europäisches Pfaffenhütchen), Salix viminalis (Korb-Weide), Sambucus nigra (Schwarzer Holunder), Sorbus aucuparia (Eberesche, Vogelbeere), Viburnum opulus (Gemeiner Schneeball)

VERFAHRENSVERMERKE 1. Änderung

1.
Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses P V 38/2012/3 der Gemeindevertretung vom 30.05.2016. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt am 30.06.2016 erfolgt.

2.
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde vom 15.06.2017 bis 30.06.2017 sowie mit Informationsveranstaltung am 14.06.2017 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 01.06.2017 in der Zeit vom 15.06.2017 bis 01.08.2017 durchgeführt.

4.
Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 03.07.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

5.
Die Gemeindevertretung hat am 25.06.2018 den Entwurf der 1.Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5P "Sport- und Spielpark, Straße der Jugend" mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

6.
Der Entwurf der 1.Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5P "Sport- und Spielpark, Straße der Jugend", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 13.08.2018 bis zum 14.09.2018 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 31.07.2018 im amtlichen Bekanntmachungsblatt ortsüblich bekannt gemacht.

Panketal, den 18.06.2019 — Gemeinde Panketal — Der Bürgermeister

7.
Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen und Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange am 26.11.2018 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Panketal, den 18.06.2019 — Gemeinde Panketal — Der Bürgermeister

8.
Der Entwurf der 1.Änderung des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr.6) geändert. Die Gemeindevertretung hat am 26.11.2018 den Entwurf der 1.Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5P "Sport- und Spielpark, Straße der Jugend" mit Begründung gebilligt und zur erneuten Auslegung bestimmt. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 14.12.2018 bis 21.01.2019 während der öffentlich bekannten Dienstzeiten erneut öffentlich ausgelegen. Dabei wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden konnten. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 30.11.2018 im amtlichen Bekanntmachungsblatt ortsüblich bekannt gemacht.

Panketal, den 18.06.2019 — Gemeinde Panketal — Der Bürgermeister

9.
Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4a Abs. 3 BauGB mit Schreiben vom 27.11.2018 zur erneuten Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

10.
Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen und Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange am 25.02.2019 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Panketal, den 18.06.2019 — Gemeinde Panketal — Der Bürgermeister

11.
Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Panketal, den 18.06.2019 Vermessungsbüro Gebbert

12.
Die Gemeindevertretung hat die 1.Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5P "Sport- und Spielpark, Straße der Jugend", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 25.02.2019 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Panketal, den 18.06.2019 — Gemeinde Panketal — Der Bürgermeister

13.
Die höhere Verwaltungsbehörde Barnim hat die 1.Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5P "Sport- und Spielpark, Straße der Jugend" mit Bescheid vom 24.06.209 AZ 61-G-BP-01/19 gemäß § 10 Abs. 2 BauGB genehmigt.

Genehmigungsbehörde

14.
Die am 25.02.2019 beschlossene Satzung über die 1.Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5P "Sport- und Spielpark, Straße der Jugend", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Panketal, den 27.06.2019 — Gemeinde Panketal — Der Bürgermeister

15.
Die Erteilung der Genehmigung der 1.Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5P "Sport- und Spielpark, Straße der Jugend" 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, wurde am 31.07.2019 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 1 ortsüblich bekannt gemacht.
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 § 5 Abs. 4 GO wurde ebenfalls hingewiesen.
Die Satzung ist mithin am 31.07.2019 in Kraft getreten.

Panketal, den 05.08.2019 — Gemeinde Panketal — Der Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE 2. Änderung

1.
Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses P V 14/2017/8 der Gemeindevertretung vom 28.01.2020. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtsblatt Nr. 02 am 03.02.2020 erfolgt.

2.
Die Gemeindevertretung hat am 28.01.2020 den Entwurf der 2.Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5P "Sport- und Spielpark, Straße der Jugend" mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

3.
Der Entwurf der 2.Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5P "Sport- und Spielpark, Straße der Jugend", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 12.02.2020 bis zum 18.03.2020 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 03.02.2020 im Amtsblatt Nr. 02 ortsüblich bekannt gemacht.

Panketal, den 28.05.2020 — Gemeinde Panketal — Der Bürgermeister

4.
Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 04.02.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

5.
Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen und Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange am 20.05.2020 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Panketal, den 28.05.2020 — Gemeinde Panketal — Der Bürgermeister

6.
Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neuzubildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich. (Anmerkung gem. Verwaltungsvorschriften zur Herstellung von Planunterlagen für Bauleitpläne und Vorhaben- und Erschließungspläne sowie für Satzungen nach § 34 Abs. 4 Baugesetzbuch von 1997)

Panketal, den 27.5.2020 Vermessungsbüro Gebbert

7.
Die Gemeindevertretung hat die 2.Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5P "Sport- und Spielpark, Straße der Jugend", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 20.05.2020 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Panketal, den 28.05.2020 — Gemeinde Panketal — Der Bürgermeister

8.
Die am 20.05.2020 beschlossene Satzung über die 2.Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5P "Sport- und Spielpark, Straße der Jugend", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

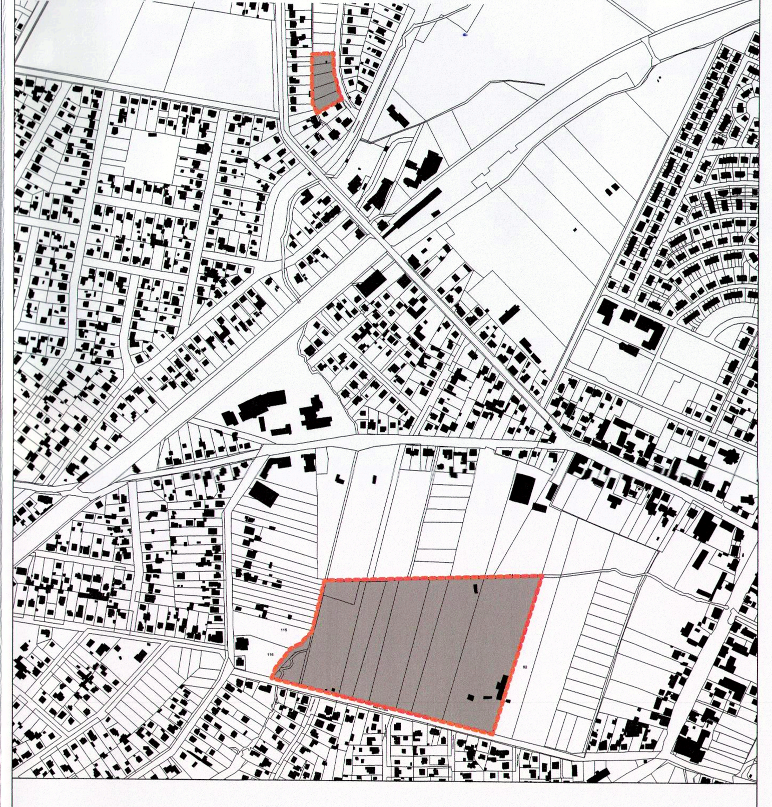
Panketal, den 28.5.2020 — Gemeinde Panketal — Der Bürgermeister

9.
Der Beschluss über die Satzung zur 2.Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5P "Sport- und Spielpark, Straße der Jugend" 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. 06 für die Gemeinde Panketal am 30.05.2020 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 § 5 Abs. 4 GO wurde ebenfalls hingewiesen.
Die Satzung ist mithin am 30.05.2020 in Kraft getreten.

Panketal, den 02.06.2020 — Gemeinde Panketal — Der Bürgermeister

Satzung der Gemeinde Panketal über den Bebauungsplan Nr. 5P "Sport- und Spielpark, Straße der Jugend" - 2. Änderung

Städtebauliche Einordnung Gem. Panketal, Ortsteil Zepernick 1:7.500



AUFTRAGGEBER
GEMEINDE PANKETAL
Der Bürgermeister
Schönower Str. 105
16341 Panketal

PLANUNG
WFP Landschaftsarchitekten Moderatoren Stadtplaner – PLANUNG BERATUNG PARTIZIPATION
BERNWARD BENEDIKT JANSEN
DANZIGER STR. 219 · D - 10407 BERLIN
FON: 030.42.02.34.35 · FAX: - 57 · MAIL: berlin@freiraeume.org

B-Plan Nr. 5P - 2. Änderung
Satzung
M 1:1000

Mai 2020 (DATUM) — 3.10B (PLANNR.)