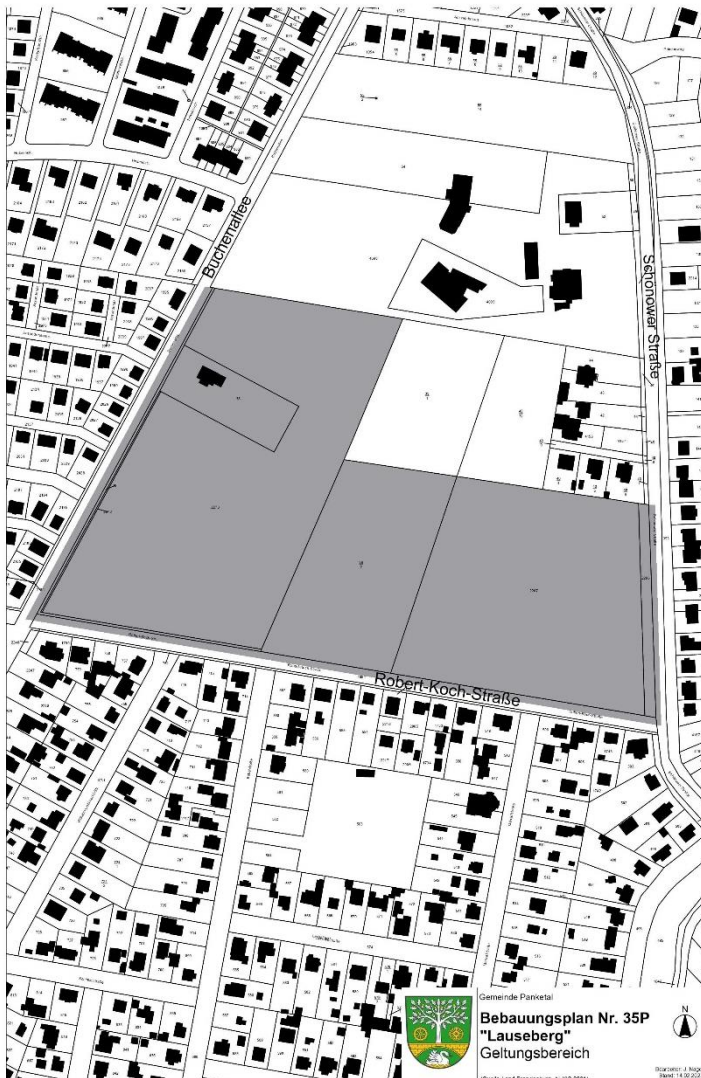




BEKANNTMACHUNG

Bebauungsplan 35P "Lauseberg", OT Zepernick: Bekanntmachung über die Durchführung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zum Entwurf

Die Gemeindevertretung hat am 27.1.2026 in öffentlicher Sitzung die Durchführung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB für den Entwurf des Bebauungsplanes Nr.35 P „Lauseberg“ beschlossen.



Der beigefügte Planausschnitt ist maßgebend für die Lage des Bebauungsplangebietes. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Grundstücke 36, 38, 39/2, 2266, 2267, 2272, 2273, 1661 (teilw.), 1673 (teilw.) und 2220 (teilw.), Flur 3; OT Zepernick.

Der Entwurf des Bebauungsplanes (Stand 12/2025) mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden im Internet veröffentlicht. Die Unterlagen können vom

**16.02.2026 bis einschließlich
18.03.2026**

(eigene Darstellung des Geltungsbereiches 2. Änderung FNP Panketal,

© Geobasis DE/LGB 2021)

auf der Internetseite der Gemeinde <https://panketal.de/B-Plan35P> sowie unter <https://bb.beteiligung.diplanung.de/> eingesehen werden.

Am Donnerstag, den 26.02.2026 findet um 17:30 Uhr im Ratssaal (Rathaus Schönower Straße 105, Panketal) eine öffentliche Informationsveranstaltung zum Bebauungsplanentwurf statt.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet liegen die genannten Unterlagen während des genannten Zeitraumes bei der Gemeinde Panketal, Schönower Str. 105 in 16341 Panketal, Raum 116 während folgender Zeiten für jedermann zur Einsicht aus.

Montag von 08.30 Uhr bis 12.00 Uhr
Dienstag von 09.00 Uhr bis 12.00 Uhr sowie 14:00 Uhr bis 18:30 Uhr
Donnerstag von 09.00 Uhr bis 12.00 Uhr sowie 14:00 Uhr bis 17:00 Uhr
Es können gesonderte Termine zur Einsichtnahme vereinbart werden.

Während der Auslegungsfrist kann jedermann Stellungnahmen bei der Gemeinde Panketal, Schönower Str. 105, 16341 Panketal - E-Mail: bauplanung@panketal.de einreichen. Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden, können bei Bedarf aber auch postalisch übermittelt oder zur Niederschrift gebracht werden.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Art. 6 Abs. 1 Buchst. e DSGVO und dem Brandenburgischen Datenschutzgesetz. Sofern Sie ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt: Informationspflichten bei der Erhebung von Daten im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach BauGB (Art. 13 DSGVO), welches mit ausliegt. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Zu den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen, die im Rahmen der Offenlage mit ausgelegt werden, gehören neben dem Umweltbericht (Stand 12/2025):

Thema Wasserschutzgebiet Zepernick

- Befreiung von den Verboten des Wasserschutzgebietes Zepernick nach § 52 Wasserhaushaltsgesetz - Registriernummer: EWSG-S IV-Za-81992-24 vom 12/2024
- Gymnasium Panketal - Gutachten zur Befreiung von den Verboten nach § 52 WHG; Fa. Ingenieurgesellschaft Prof. Dr. Sieker GmbH, Hoppegarten; 02/2024
- Hydrologisches Gutachten zum Bebauungsplan Nr. 35 P "Lauseberg"; Fa. Ingenieurgesellschaft Prof. Dr. Sieker GmbH, Hoppegarten; 08/2024

Thema Artenschutz

- Artenschutzbeitrag; Ingenieurbüro für faunistische Gutachten Dipl. Ing. Heiko Menz; Panketal, 02/2024
- Artenschutzbeitrag - Stellungnahme Kraniche; Ingenieurbüro für faunistische Gutachten Dipl. Ing. Heiko Menz; Panketal, 06/2024
- Artenschutzfachliche Potenzialanalyse; UWEG Ingenieure & Analytik GmbH, Eberswalde 01/2023

Thema Niederschlagswasser

- Regenwasserbeseitigungskonzept - B-Plan Lauseberg Panketal, BEV Ingenieure GmbH, Königs Wusterhausen; 08/2025
- Ingenieurgesellschaft Prof. Dr. Sieker mbH: Hydrologische Berechnungen für Baumrigolen, Bebauungsplan 35P "Lauseberg", Hoppegarten, 2. Juni 2025 mit Aussagen zur Berechnungsgrundlagen für Baumrigolen

Thema Versorgung

- Versorgungskonzept TW und SW, B-Plan Lauseberg Panketal OT Zepernick. Königs Wusterhausen, Juli 2025, BEV Ingenieure GmbH, Königs Wusterhausen; 08/2025
- Fachgutachterliche Stellungnahme zur Trinkwasserversorgung im Rahmen des Vorhabens „B-Plan 35P“, Dresden, März 2024, PICON GmbH

Thema Schallschutz

- Schalltechnische Untersuchung im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 35 P "Lauseberg" im Ortsteil Zepernick der Gemeinde Panketal; ALB Akustiklabor Berlin; 09/2025

Thema Verkehr

- Verkehrstechnische Untersuchung B-Plan Nr. 35 P "Lauseberg" - Neubau Gymnasium, SCHLOTHAUER & WAUER Ingenieurgesellschaft für Verkehr mbH, Berlin, 12/2025

Thema Boden

- Geotechnischer Untersuchungsbericht - Entwicklung eines Schulstandortes "Gymnasium Panketal", WILAB Straßenbau- und Baustoffprüfung GmbH & Co. KG, Eberswalde 03/2022

sowie eine Übersicht mit den Stellungnahmen der Behörden und der Öffentlichkeit zum Vorentwurf des Bebauungsplanes 35P „Lauseberg“, die im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (27.05.2024 – 4.8.2024) abgegeben wurden, u.a. mit Hinweisen zum Wasserschutzgebiet Zepernick, Verkehr, Lärmemissionen, Biotopverbund und zu generellen Auswirkungen auf Klima und Grundwasser und –neubildung, Natur und Landschaftsbild.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind neben dem Umweltbericht, Stand 12/2025, verfügbar:

Thema Wasserschutzgebiet

- Befreiung von den Verboten des Wasserschutzgebietes Zepernick nach § 52 Wasserhaushaltsgesetz – Registriernummer: EWSG-S IV-Za-81992-24 vom 12/2024
 - Erteilung einer unwiderruflichen Befreiung für den Bebauungsplan 35P „Lauseberg – für Gemeinbedarfs- und Wohnbauflächen
- Gymnasium Panketal – Gutachten zur Befreiung von den Verboten nach § 52 WHG; Fa. Ingenieurgesellschaft Prof. Dr. Sieker GmbH, Hoppegarten; 02/2024 mit Angaben zu:
 - rechtliche Vorgaben für das Bauen in Wasserschutzgebieten
 - Rahmenbedingungen im Planungsgebiet (u.a. Topographie, geologische/ bodenkundliche Situation, Grundwasser, Altlastensituation, Oberflächengewässer, bestehende Entwässerungsanlagen und Wasserhaushalt)
 - Bewertung

- Hydrologisches Gutachten zum Bebauungsplan 35 P "Lauseberg"; Fa. Ingenieurgesellschaft Prof. Dr. Sieker GmbH, Hoppegarten; 08/2024 mit Angaben zu:

- hydrologischen Auswirkungen einer Bebauung in quantitativer Hinsicht (Wasserbilanz für unbebauten und bebauten Zustand) der Fläche
- Betrachtung der stofflichen Auswirkungen der geplanten Bebauung (Bewertung hinsichtlich Lage in der Trinkwasserschutzzone III A sowie zum Grundwasserschutz nach DWA-Regelwerk und Betrachtung weiterer Stoffgrößen)

Thema Artenschutz

- Artenschutzbeitrag; Ingenieurbüro für faunistische Gutachten Dipl. Ing. Heiko Menz; Panketal, 02/2024 mit Angaben zu:
 - Beschreibung der Wirkfaktoren des Vorhabens (baubedingte/ anlagenbedingte/ betriebsbedingte Wirkfaktoren)
 - Relevanzprüfung
 - Bestandsdarstellung (Arten nach Anhang IV der Fauna-Flora- Habitat-Richtlinie – FFH-RL – Amphibien, Zauneidechsen, Heidbock und Eremit und Fledermäuse sowie europäische Vogelarten nach Artikel 1 der Vogelschutzrichtlinie – VschRL – sowie sonstige national geschützte Arten und Strukturanalyse und Biotopkartierung
 - artenschutzfachliche Konfliktanalyse und artenschutzrechtliche Prüfung (Amphibien/ europäische Vogelarten/ Feldlerche/ Fledermäuse und xylobionte Käfer)
 - Maßnahmen für die europarechtlich geschützten Arten (Maßnahmen zur Vermeidung, zum Ausgleich und zu Ersatz und Kompensation)
 - Monitoring
- Artenschutzbeitrag – Stellungnahme Kraniche; Ingenieurbüro für faunistische Gutachten Dipl. Ing. Heiko Menz; Panketal, 06/2024
- Artenschutzfachliche Potenzialanalyse; UWEG Ingenieure & Analytik GmbH, Eberswalde 01/2023 mit Angaben zu
 - Ermittlung der geschützten Arten/ Relevanzprüfung/ Ermittlung der Verbotstatbestände/ Handlungsempfehlungen

Thema Niederschlagswasser

- Regenwasserbeseitigungskonzept - B-Plan Lauseberg Panketal, BEV Ingenieure GmbH, Königs Wusterhausen; 08/2025 mit Angaben zu
 - örtlichen Verhältnissen
 - Planungsansätzen (Wasserbilanz/ Auswirkungen auf Schichtenwasser/ Versickerungsmulde/ Baumrigolen/ Regenrückhaltung) inkl. Überflutungsnachweis
 - Reinigung nach Arbeitsblatt DWA-A 138-1 „Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser – Teil 1: Planung, Bau, Betrieb“ und Arbeitsblatt DWA-A 102 sowie Betriebs- und Grauwassernutzungen

Thema: Versorgung

- Versorgungskonzept TW und SW, B-Plan Lauseberg Panketal OT Zepernick. Königs Wusterhausen, Juli 2025, BEV Ingenieure GmbH, Königs Wusterhausen; 08/2025 mit Aussagen zu:
 - Trinkwasserversorgung und Schmutzwasserentsorgung
- Fachgutachterliche Stellungnahme zur Trinkwasserversorgung im Rahmen des Vorhabens „B-Plan 35P“, Dresden, März 2024, PICON GmbH mit Aussagen zu:
 - Leistungsfähigkeit des Trinkwasserversorgungsnetzes

Thema Schallschutz

- Schalltechnische Untersuchung im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 35 P "Lauseberg" im Ortsteil Zepernick der Gemeinde Panketal; ALB Akustiklabor Berlin; 09/2025 mit Angaben zu
 - Schallemissionen (Verkehrslärm: Kfz-Verkehr, Schienenverkehr/ Sportlärm: Sporthalle, Sportaußenflächen, Zu- und Abgänge der Sporttreibenden sowie Parkvorgänge auf den Stellplätzen/ Gewerbelärm)
 - Variantenuntersuchung (Verkehrslärm: Nullfall, Planfall/ Sportlärm: Vereins- und Schulsportnutzung werktags (Mo-Fr), Vereinsnutzung ganztags/ Gewerbelärm)
 - Lärmschutzmaßnahmen

Thema Verkehr

- Verkehrstechnische Untersuchung B-Plan Nr. 35 P "Lauseberg" – Neubau Gymnasium, SCHLOTHAUER & WAUER Ingenieurgesellschaft für Verkehr mbH, Berlin, 12/2025 mit Angaben zu
 - Bestandsanalyse und Bemessungsbelastung Prognose-Bezugs-Fall
 - Verkehrserzeugung, Verkehrsumlage
 - Nachweis der Leistungsfähigkeit vorhandener Knotenpunkte
 - Maßnahmen Individualverkehr/ Öffentlicher Personennahverkehr/ Fußverkehr/ Radverkehr/ Stellplätze

Thema Boden

- Geotechnischer Untersuchungsbericht – Entwicklung eines Schulstandortes "Gymnasium Panketal", WILAB Straßenbau- und Baustoffprüfung GmbH & Co. KG, Eberswalde 03/2022 mit Angaben zum
 - Baugrund (u.a. Schichtenverlauf, Lagerungsverhältnisse, Grundwasser) und Baugrundbeurteilung

Bereitstellungsdatum auf der Internetseite www.panketal.de: 29.01.2026

Panketal, den 28.01.2026

gez. M. Wonke
Bürgermeister

Kontakt

Ansprechpartner: Frau Nagel
Telefon: 030 94511-107
E-Mail: j.nagel@panketal.de