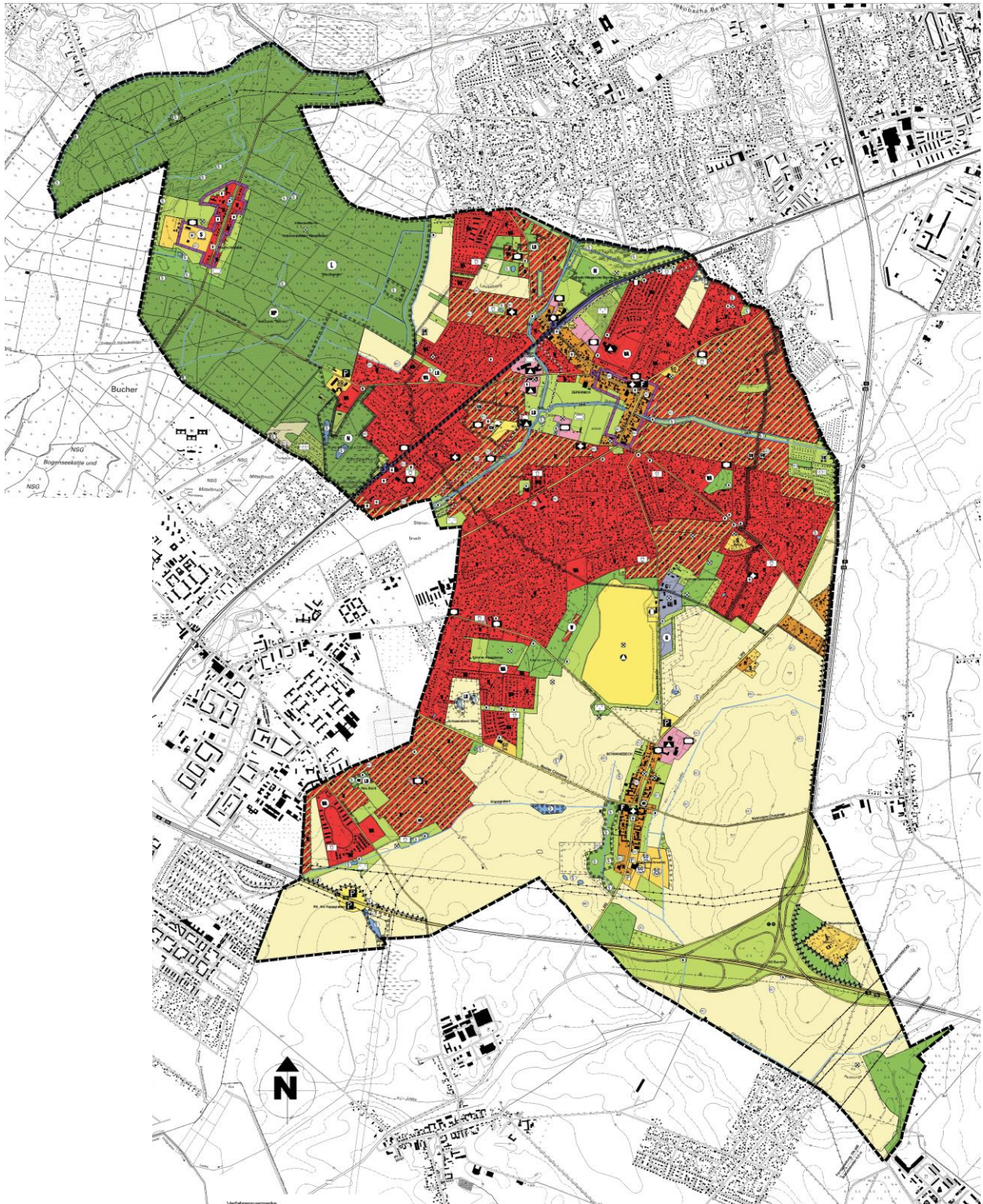


Flächennutzungsplan Panketal



**Zusammenfassende Erklärung
gemäß § 6a Abs. 1 BauGB**

Inhalt:

| | |
|---|---|
| 1. Verfahrensablauf | 1 |
| 2. Planungsziele | 2 |
| 3. Wesentlicher Planinhalt | 3 |
| 4. Berücksichtigung der Umweltbelange | 4 |
| 5. Ausgleichsmaßnahmen | 6 |
| 6. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung | 6 |
| 7. Gründe, aus denen der Plan vor dem Hintergrund von in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde | 8 |

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

Gemäß § 6 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB) wird der Flächennutzungsplans (FNP) Panketal mit der Bekanntmachung der Genehmigung durch die Höhere Verwaltungsbehörde wirksam.

Gemäß § 6a BauGB ist dem wirksamen FNP eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem FNP berücksichtigt wurden, und über die Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

1. Verfahrensablauf

Mit Beschluss PV 49/2006/1 vom 28.08.2006 hat die Gemeindevertretung Panketal die Aufstellung des Flächennutzungsplanes für die Gemeinde Panketal beschlossen.

Die frühzeitige Information der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat durch Offenlage des Vorentwurfs des Flächennutzungsplanes (Planstand 09/2009) in der Zeit vom 16.11.2009 bis 18.12.2009 stattgefunden. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde parallel durchgeführt.

Mit Beschluss PV 49/2006/16 vom 21.12.2015 hat die Gemeindevertretung die Offenlage des Entwurfes des Flächennutzungsplanes – Planstand 10/2015 – beschlossen.

Dieser Offenlage ging mit Beschluss-Nr. PV 49/2006/15 im April 2015 eine Abstimmung zu Einzelflächen des Flächennutzungsplanes als Ergebnis der Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung voraus.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit durch Auslegung der Planunterlagen (Planstand 10/2015) einschließlich des Entwurfes des Umweltberichtes erfolgte in der Zeit vom 15.02.2016 bis 21.03.2016.

Parallel dazu erfolgte die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.

Im Zuge dieser Beteiligung und Anpassungen an aktuelle Beschlusslagen der Gemeindevertretung waren gemäß § 4a Abs. 3 BauGB die Öffentlichkeit und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erneut zu beteiligen.

Die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit zum FNP-Entwurf (Planstand 09/2018) hat durch Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 22.10.2018 bis 30.11.2018 stattgefunden.

Parallel dazu erfolgte die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.

Die Gemeindevertretung Panketal hat die in den vorgenannten Beteiligungsverfahren abgegebenen Stellungnahmen zur Kenntnis genommen, darin enthaltene Hinweise und Einwendungen geprüft und gemäß § 1 Abs. 7 BauGB mit Beschluss PV 49/2006/20 am 26.03.2019 abgewogen.

Der FNP (Planstand 04/2019) wurde mit Beschluss PV 49/2006/21 am 14.05.2019 durch die Gemeindevertretung beschlossen und mit Schreiben vom 21.06.2019 der Gemeinde zur Genehmigung bei der Höheren Verwaltungsbehörde eingereicht.

Die Genehmigung des FNP Panketal erfolgte mit Schreiben vom 24.09.2019.

Die Genehmigung des FNP durch die Höhere Verwaltungsbehörde ist im Amtsblatt Nr. 14/2019 vom 30.10.2019 ortsüblich bekannt gemacht worden.

2. Planungsziele

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben Städte und Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Der FNP bildet als vorbereitender Bauleitplan die übergeordnete Ebene der kommunalen Planung. Ziel des FNP ist eine Steuerung der städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde im Sinne einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleistet. Gemäß § 1 Abs. 5 BauGB soll der Flächennutzungsplan dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der gemeindlichen Entwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Stadt- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.

Im Zuge der Gemeindegebietsreform 2003 ist die Gemeinde Panketal mit den beiden Ortsteilen Schwanebeck und Zepernick entstanden. Die bestehenden Teilflächennutzungspläne für die Ortsteile Schwanebeck (Rechtskraft: 30.06.2000) und Zepernick (Rechtskraft: 30.05.2001) sollen zu einem Gesamt-Flächennutzungsplan für die Gemeinde Panketal zusammengeführt werden. Dabei waren demografische und städtebauliche Entwicklungen zu beachten, um eine langfristige und nachhaltige Entwicklungsperspektive aufzuzeigen.

Die direkte Nachbarschaft zu Berlin und die gute verkehrliche Anbindung des Gemeindegebietes erzeugt raumstrukturelle Besonderheiten, die sich insbesondere in einem permanent hohen Siedlungsdruck und einer damit einhergehenden Gefährdung von Freiräumen und der Wohn- und Lebensqualität in der Gemeinde.

Daher besteht die besondere Herausforderung an die Flächennutzungsplanung der Gemeinde darin, die positiven und negativen Folgen des Suburbanisationsprozesses am Rande der Metropole Berlin so zu kanalisieren bzw. zu steuern, dass mit der geplanten Struktur der Nutzung der zur Verfügung stehenden Bodenflächen möglichst optimale Effekte für die Sicherung der Daseinsvorsorge für die Wohnbevölkerung beider Ortsteile erreicht werden können.

Auf der Grundlage einer einheitlichen Planungssystematik wurde eine Analyse des Planungs- und Entwicklungs- bzw. des Realisierungsstandes der funktionellen und räumlichen Entwicklung in allen Siedlungsteilen vorgenommen, Defizite und weitere Entwicklungspotenzen wurden ermittelt. Erkennbare Fehlentwicklungen, die künftig nicht mehr den voraussehbaren Bedürfnissen der Kommune bezüglich der städtebaulich begründeten Bodennutzung entsprechen, wurden korrigiert.

Im Sinne einer gleichwertigen Entwicklung der Lebensbedingungen und der Daseinsvorsorge in allen Teilgebieten der Gemeinde wird eine Bodennutzung dargestellt, die Grundlage für gesunde Wohn- und Arbeitsbedingungen und eine stabile wirtschaftliche Entwicklung in den nächsten 10 bis 15 Jahren sichert.

Bei der Aufstellung des FNP sind auch die Vorschriften der §§ 1a und 2 BauGB anzuwenden. Für die Ermittlung und Umsetzung naturschutzfachlicher Belange ist eine Umweltprüfung durchgeführt worden, deren Ergebnisse sich – auch unter Bezug auf den fortgeschriebenen Landschaftsplan Panketal, sich im Umweltbericht widerspiegeln.

Hier sind insbesondere Aussagen zur Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz und die Darstellung von Ausgleichsflächen ein wesentlicher Bestandteil.

3. Wesentlicher Planinhalt

Die wesentlichen Hauptziele der gemeindlichen Entwicklung sind:

- Entwicklung Panketals als angenehmer Wohnort
- Ein sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden unter Berücksichtigung der ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes und der im Landschaftsplan darzustellenden Entwicklung von Natur und Landschaft (Umweltplanung).
Der sparsame Umgang mit Grund und Boden im Sinne des § 1a Abs. 2 BauGB wird durch den Vorrang der Innenverdichtung in dafür geeigneten Siedlungsbereichen der Gemeinde (Intensivierung der Nutzung vorhandener Bauflächen) sowie den Verzicht der Inanspruchnahme von Landwirtschaftsflächen für Wohnbauflächenneudarstellungen gewährleistet.
- Sicherung und Entwicklung der Charakteristika des Ortsbildes
- Sicherung, Erhalt und Förderung von Siedlungsbereichen, die durch eine aufgelockerte Bebauungsstruktur gekennzeichnet sind.
- Bereitstellung und langfristige Sicherung von Flächen und Standorten für Einrichtungen der Regelausstattung einer Selbstversorgergemeinde mit wachsender Wohnbevölkerung
- Ausbau zu einem eigenständigen und attraktiven Selbstversorgerort und Stärkung der über die reinen Versorgungsfunktionen und Ausstattungsmerkmale einer Selbstversorgergemeinde hinausgehenden Vorzüge und Qualitäten einer großen Kommune am Rande der Metropole Berlin
- Vorsorge zur Sicherung und Neuschaffung von Arbeitsplätzen
- Bevorratung von Kompensationsflächen zum Ausgleich von Eingriffen in den Naturhaushalt

Die Darstellung von Wohnbauflächen im FNP Panketal ist gegenüber der Darstellung in den Teilflächennutzungsplänen Schwanebeck und Zepernick um ca. 2 ha verringert.

Sie basiert auf der Bewertung der Siedlungsflächenpotenziale unter Berücksichtigung der zu erwartenden Einwohnerzahl 2030 (Annahme 2030: 20.552 bis 20.995 Einwohner).

Diese Siedlungsflächenpotenziale ergeben sich aus Baulandreserven innerhalb von B-Plangebieten sowie Nachverdichtungspotenzialen in bestehenden Wohngebieten. Der Vergleich zwischen den ermittelten Bauflächenpotenzialen und dem ermittelten Bauflächenbedarf zeigt, dass eine Bedarfsabdeckung im Planungszeitraum des Flächennutzungsplanes bis 2030 durch die Darstellungen des FNP erreicht ist.

Die Darstellung an gewerblichen Bauflächen (+ ca. 5,4 ha), Gemeinbedarfsflächen (+ ca.5 ha und sowie Sonderbauflächen (+ 13 ha) ist gegenüber den bisher geltenden Teil-Flächennutzungsplänen erhöht.¹

Wesentliche Änderungen im FNP Panketal gegenüber den Teil-Flächennutzungsplänen Schwanebeck und Zepernick betreffen folgende Darstellungen:

Gesamtes Gemeindegebiet:

- Darstellung von Siedlungsbereichen, die durch eine aufgelockerte Bebauungsstruktur (große Grundstücke, Bebauung in erster Baureihe, geringer Versiegelungsanteil) gekennzeichnet sind, als „Wohngebiet mit hohem Grünanteil“

OT Schwanebeck

- Erweiterung des Gewerbegebietes an der Zepernickener Straße

¹ Die Angaben zur Differenz beziehen sich auf die Flächenbilanz der Begründung, S. 65, zum FNP Panketal.

- Darstellung der Flächenkulisse/ Nutzungen „Erlebnishof Schwanebeck“ sowie der hier erforderlichen Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
- Erweiterung der Fläche des Schulstandortes Schwanebeck in östlicher Richtung
- Darstellung einer Sondergebietsfläche „Handel“ an der Bucher Chaussee
- Darstellung einer Waldfläche (perspektivisch) südlich an das Wohngebiet am Oldenburger Ring (B-Plangebiet „Neuaufstellung B-Plan Hochstraße“) angrenzend
- Darstellung der Kita „da Vinci“ in der Humboldtstraße als Gemeinbedarfsfläche
- Darstellung und Erweiterung der Stellplatzanlage am nördlichen Ortseingang Dorf Schwanebeck in Richtung Norden an der Zepernicker Chaussee/ Dorfstraße als „Verkehrsfläche Parkplatz“
- Entfall von Wohnbauflächen im Bereich Rathenaustraße, Kleiststraße/ Verbindungsweg/ Karower Straße
- Darstellung der planfestgestellten Trassenführung der 380-kV-Freileitung
- Darstellung der planfestgestellten Park- und WC-Rastanlage „Am Kappgraben“ an der A 10
- Darstellung des Windeignungsgebietes „Lindenberg“
- Erweiterung der Gewerbegebietsfläche an der Zepernicker Straße
- Berücksichtigung der „Kuscheln“ im Ortsteil Schwanebeck im Landschaftsplan

OT Zepernick:

- Darstellung einer Gemeinbedarfsfläche zwischen der Elbestraße und der Ladestraße
- Darstellung der Flächenkulisse des Sport- und Spielparks der Straße der Jugend entsprechend der Festsetzungen des in Aufstellung befindlichen B-Planes „1. Änderung Sport- und Spielpark“ (Darstellung von Gemeinbedarfsflächen)
- Vergrößerung der „Fläche für Versorgungsanlagen Wasser“ (Wasserwerk Zepernick) durch Darstellung der Fläche des Schillerparkes als „Fläche für Versorgungsanlagen Wasser“
- Darstellung der Bereiche „Schafswäsche“ und Bereiche der Dranse/ Pankeniederung als geschützte Landschaftsbestandteile
- Erweiterung der Gemeinbedarfsfläche Schulstandort Schönerlinder Straße
- Darstellung eines Sondergebietes „Handel“ an der Bernauer Straße
- Reduzierung der „Verkehrsfläche Parkplatz“ an der Schönerlinder Straße
- Aufnahme des Kita-Standortes an der Bernauer Straße
- Entfall einer Wohnbaufläche zugunsten einer Grünfläche an der Händelstraße
- Darstellung des Denkmalbereiches „Gut Hobrechtsfelde“
- Darstellung des ehemaligen Gutes Hobrechtsfelde als „Sondergebiet Kultur/ Freizeit“
- Erweiterung der „Wohnbauflächen“ am nördlichen Ortseingang in Hobrechtsfelde als Arrondierungsfläche analog der Bebauung auf der gegenüberliegenden Straßenseite der Hobrechtsfelder Dorfstraße
- Darstellung der Entwicklungsbereiche des „Gewässerentwicklungskonzeptes Panke/ Dranse“

4. Berücksichtigung der Umweltbelange

Zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes wurde im Rahmen der Aufstellung des FNP eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet wurden.

Im Umweltbericht zum FNP Panketal wurden die Umweltbelange gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7a) bis i) i.V.m. § 1a BauGB zusammenfassend dargestellt und bewertet. Es erfolgte eine Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden.

Die Bestandsaufnahme und -bewertung für die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Wasser, Boden, Klima und Luft sowie das Landschaftsbild dienten zugleich der Einschätzung und Bewältigung der

naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung. Sie orientiert sich an den Daten des Landschaftsplans für die Gemeinde Panketal, der parallel zum Flächennutzungsplan erarbeitet wurde.

Bewertet wurden insbesondere die Schutzgüter:

- Mensch
- Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Schutzgebiete, Schutzobjekte
- Geologie / Boden
- Wasser
- Klima / Luft
- Landschaftsbild
- Kultur- und sonstige Sachgüter sowie deren
- Wechselwirkungen untereinander.

Dabei wurden u.a. Flächen, die eine Nutzungsintensivierung im Vergleich zu den Teil-Flächennutzungsplänen ermöglichen, einzeln auf ihre möglichen Umweltauswirkungen untersucht (belastende Darstellungen). Dazu gehören u.a.:

OT Schwanebeck

- Erlebnishof Schwanebeck
- Kita Humboldtstraße (Bestandsanpassung)
- Deponie Schwanebeck (Bestandsanpassung)
- Erweiterungsflächen am Schulstandort Schwanebeck

OT Zepernick

- Erweiterung Schulstandort Schönerlinder Straße
- Bereich östlich Bahnhofstraße (Bestandsanpassung)
- Bereiche Lutherstraße (Bestandsanpassung)
- Fläche des Schillerparks
- Kita in der Schillerstraße (Bestandsanpassung)

Im Ergebnis sind hier insgesamt 7,76 ha festzuhalten, die einer baulichen Nutzung neu zugeführt werden könnten oder auf denen entsprechende Vorhaben bereits umgesetzt wurden (vgl. auch: Umweltbericht zum FNP Panketal, S. 32, Tabelle 25, 04/2019).

Demgegenüber enthält der FNP Panketal auch sogenannte „entlastende“ Flächendarstellungen, auf denen den Teil-Flächennutzungsplänen Schwanebeck und Zepernick noch versiegelungsrelevante Nutzungen dargestellt wurden. Dazu gehören u.a.:

OT Schwanebeck:

- Flächen an der Rathenaustraße
- Flächen an der Karower Straße/ Verbindungsweg
- Flächen in Schwanebeck West
- kleinteiliger Bereich an der Lübecker Straße

OT Zepernick

- kleinteiliger Bereich östlich der Buchenallee
- Flächenreduzierung des Parkplatzes an der Schönerlinder Straße
- Bereich nördlich der Händelstraße
- kleinteiliger Bereich an der Goslarer Straße

Im Ergebnis sind hier insgesamt 8,94 ha festzuhalten, die einer baulichen Nutzung neu entzogen werden (vgl. auch: Umweltbericht zum FNP Panketal, S. 31, Tabelle 24, 04/2019).

5. Ausgleichsmaßnahmen

Im Rahmen der Flächennutzungsplanung werden Eingriffe planerisch vorweggenommen. Dafür sind bei Realisierung dieser Eingriffe äquivalente Ausgleichsflächen erforderlich, die sich u.a. in der Darstellung von „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ widerspiegeln.

Diese möglichen Ausgleichsflächen beinhalten vor allem:

OT Schwanebeck:

- Ackerextensivierung angrenzend an den geschützten Landschaftsbestandteil „Okkenpfuhl“
- Ackerextensivierung auf Grenzertragsstandorten im Bereich angrenzend an die Gewerbegebietserweiterung an der Zepernicker Straße
- Entsiegelung der ehemaligen Naturschutzstation Niederbarnim
- Gehölzpflanzungen Schwarzwälder Straße
- Entsiegelung Flächen an der Schönerlinder Straße

Diese Ausgleichsflächen umfassen insgesamt 14,65 ha (vgl. auch: Umweltbericht zum FNP Panketal, S. 33, Tabelle 26, 04/2019).

Darüber hinaus sind im FNP Panketal auch die im Rahmen des B-Planes Nr. 18 P „Erlebnishof Schwanebeck“ erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen dargestellt.

Der zusätzlichen Versiegelung von 7,76 ha (belastende Darstellungen) des FNP Panketal gegenüber den Darstellungen der Teilflächennutzungspläne stehen 8,94 ha Flächen mit entlastenden Darstellungen gegenüber. Somit ergibt sich ein Kompensationsüberschuss von 1,18 ha. Durch die Darstellung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft stehen zudem weitere insgesamt 14,65 ha Fläche für Kompensationsmaßnahmen zur Verfügung.

6. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

In den Entwurf des FNP, Planstand 10/2015, wurden im Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung folgende wesentliche Änderungen gegenüber dem Vorentwurf des FNP, Planstand 09/2009 übernommen:

allgemein:

- Die Trinkwasserschutzzonen des Wasserschutzgebietes Zepernick werden in der Planzeichnung bezeichnet.

OT Schwanebeck:

- Darstellung der planfestgestellten Park- und WC-Rastanlage „Am Kappgraben“ an der A 10
- Darstellung des Sondergebietes „Wochenendhaus/ Freizeit“ im Bereich der Kleinen Heide entfällt zugunsten der Darstellung als „Wald“
- Darstellung eines Sondergebietes „Handel“ an der Bucher Chaussee
- Kleingewässer, die bereits im Landschaftsplan enthalten sind, werden dargestellt.
- Gewerbefläche an der L 200/ südlich angrenzend an die Autobahnzufahrt Bernau-Süd wird zugunsten der Darstellung als „Fläche für Landwirtschaft“ entfernt
- Darstellung eines Denkmalbereiches um das Dorf Schwanebeck wird entfernt.
- Wohnbaufläche an der Rigistr./ Thuner Weg wird verkleinert.
- Windeignungsgebiet Lindenberg wird dargestellt.

- diverse Anpassungen der Darstellungen „Flächen für Wald“
- Flächen innerhalb des AD Barnim werden als „Flächen für Wald“ dargestellt.
- Der (verrohrte) Lindgraben (Fließgraben) östlich des Dorfes Schwanebeck wird als „Gewässerfläche“ dargestellt.
- Die Flächen des geschützten Landschaftsbestandteils „Okkenpfuhl“ werden als „Flächen für Landwirtschaft“ und „Flächen für Maßnahmen zum Schutz als Landwirtschaftsfläche“
- Darstellung Verbindungsgraben Randgraben – Fließgraben

OT Zepernick:

- Darstellung einer Gemeinbedarfsfläche (straßenbegleitend) an der Straße der Jugend
- Darstellung einer Gemeinbedarfsfläche an der Elbestraße
- Verringerung der Gemeinbedarfsfläche Möserstraße/ Straße der Jugend
- Entfall des rückwärtigen Grünzuges Alt-Zepernick zugunsten der Darstellung als „Mischgebiet“
- diverse Anpassungen Waldflächen
- Fläche des Robert-Koch-Parks wird entsprechend des tatsächlichen Bestandes angepasst.

In den 2. Entwurf des FNP, Planstand 09/2018, wurden im Ergebnis der 1. Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung folgende Änderungen übernommen:

allgemein:

- Auflistung der Gebiete, für die dauerhaft eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist, in der Begründung

OT Schwanebeck:

- Konkretisierung der dargestellten Nutzungen im Bereich des B-Planes Nr. 18 P „Erlebnishof Schwanebeck“ in Sondergebiet „SO Verkehr“, in Sondergebiet „SO Handel – Gartenfachmarkt“, in zwei Sondergebieten „SO Handel/ Freizeit“ sowie Darstellung der hier erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen
- Ausweitung der „Wohngebiete mit hohem Grünanteil“ im Bereich Goethestraße bis zur Bucher Chaussee
- Anpassung der Darstellung des Deponiekörpers
- Darstellung und Erweiterung der Stellplatzanlage am nördlichen Ortseingang Dorf Schwanebeck in Richtung Norden an der Zepernicker Chaussee/ Dorfstraße als „Verkehrsfläche Parkplatz“
- Entfernen des Symbol „Versorgung Elektrizität“ (Rathenaustraße/ Lindenberger Weg)
- Darstellung einer Waldfläche (perspektivisch) südlich an das Wohngebiet am Oldenburger Ring (B-Plangebiet „Neuaufstellung B-Plan Hochstraße“) angrenzend
- Darstellung eines Spielplatzsymbols an der Karower Straße

OT Zepernick:

- Anpassung der Lage des Kita-Symbols in der Wernigeroder Straße.
- Entfernung des Schriftzuges „Klettergarten“ in Hobrechtsfelde
- Darstellung der Pankewiesen an der westlichen Bahnhofstraße analog der Flächendarstellung zum FNP Berlin
- Aufnahme Schafswäsche als geschützter Landschaftsbestandteil
- Aufnahme Bereich der Panke-Dranseniederung als geschützter Landschaftsbestandteil
- Darstellung Gemeinbedarfsfläche und Kitasymbol an der Bernauer Straße mit rückwärtigem Spielbereich.
- Darstellung von Wohnbauflächen (Bestand) entlang der Lutherstraße

- Konkretisierung der Flächenkulisse der Gemeinbedarfsfläche im Bereich „Sport- und Spielpark Straße der Jugend“
- Entfernung Spielplatzsymbol in Hobrechtsfelde

In die Planfassung des FNP, Planstand 04/2019, wurden im Ergebnis der 2. Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung folgende Änderungen übernommen:

OT Schwanebeck:

- Wohnbaufläche an der Fritz-Reuter-Straße/ Voltastraße entfällt
- Darstellung von Waldflächen im Bereich des Freileitungsschutzstreifens im Zuge des Trassenverlaufes der 380-kV-Freileitung entfällt
- Darstellung des geplanten (und mit Stand 30.08.2019 planfestgestellten) Trassenverlaufes der 380-kV-Freileitung (Wegfall der nördlichen Trassenführung und weitere Anbindung an das Umspannwerk Malchow)
- Darstellung von Waldflächen im Bereich des Autobahndreiecks Barnim entfällt.
- Darstellung der südlich des Ortskerns Schwanebeck vorhandenen unterirdischen Anbindung des Schwanebecker Dorfgraben an den Fließgraben
- Begründung zum FNP zum Bereich des Sondergebietes Handel „Gartenfachmarkt“ wird um die maximal zulässige Verkaufsfläche sowie den Anteil nahversorgungsrelevanter Sortimente entsprechend den Festsetzungen des in Aufstellung befindlichen B-Planes Nr. 18 P "Erlebnishof Schwanebeck" ergänzt
- Begründung zum FNP zum Bereich des Sondergebietes Handel „Gartenfachmarkt“ dass im in Aufstellung befindlichen B-Plan Nr. 18 P "Erlebnishof Schwanebeck" wird um Regelung, dass in den Sondergebieten "Bauernmarkt" und "Freizeitmarkt" nur nicht-großflächiger Einzelhandel mit den im B-Plan festgesetzten maximalen Verkaufsflächen zugelassen werden darf, ergänzt

OT Zepernick:

- Darstellung von "Wohngebieten mit hohem Grünanteil" im Bereich der TWSZ II des Wasserschutzgebietes Zepernick
- Darstellung Brunnenstandort in der Möserstraße
- Darstellung des Grabens an der Brahmsstraße, des Dorfgraben Schönow, des Röntgentaler Grenzgraben und des Grabens im Röntgentaler Erlenbruch
- Darstellung des Denkmalbereiches Gut Hobrechtsfelde
- Ergänzung der Wohnbauflächen in Hobrechtsfelde um den Bereich der alten Schule
- Anpassung der Bereiche des Gewässerentwicklungskonzeptes im Verlauf der Panke und der Dranse
- Aufnahme „Priesterwäldchen“ als geschützter Landschaftsbestandteil
- Anpassung geschützter Landschaftsbestandteil Panke-/ Dranseniederung

7. Gründe, aus denen der Plan vor dem Hintergrund von in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde

Mit Beschluss PV 49/2006/15 vom 27.04.2015 hat sich die Gemeindevertretung klar zur zukünftigen Siedlungs- und Bauflächenentwicklung der Gemeinde positioniert:

Mit genanntem Beschluss wurde über die Darstellung von Einzelflächen im FNP entschieden und somit die politische Willensbekundung zu einer maßvollen Wohnbauflächenentwicklung getätigt, die Inanspruchnahme von Landwirtschaftsflächen/ Freiräumen für (neue) Wohnbebauungen für den Zeitraum der nächsten 10 - 15 Jahre ausschließt.

Dem zugrunde liegen insbesondere infrastrukturelle Missstände, die durch die rasante Bevölkerungsentwicklung (Baurecht durch großflächige Bebauungspläne aus den 1990er-Jahren) der letzten Jahre begründet war und die sich insbesondere in Versorgungsengpässen im Bereich Kita / Hort/ Grundschule sowie in Problemen bei der Bereitstellung von ausreichend Trinkwasser in allen Bereichen der Gemeinde sowie einer schwierigen Löschwasserversorgung äußern.

Aus diesen Gründen sind die folgenden Flächen nicht als neue Wohnbauflächen, sondern als Bestandsflächen dargestellt worden:

OT Schwanebeck:

- Landwirtschaftsfläche Goethestraße/ Eichendorffstraße/ Kleiststraße
- Landwirtschaftsflächen an der Rathenaustraße
- Grünlandflächen entlang des Verbindungsweges zwischen Kleiststraße und Karower Straße
- Waldfläche Am Berg

OT Zepernick:

- Wiesenflächen Triftstraße/ Steenerbuschstraße/ Wiesenstraße/ Bahnhofstraße

Darüber hinaus sollen die Gründe für anderweitige in Betracht kommende Planungsmöglichkeiten für folgende wesentliche Flächen kurz umrissen werden:

OT Schwanebeck:

- Sondergebiete Handel „Gartenfachmarkt“ und Handel/ Freizeit – „Erlebnishof Schwanebeck“
 - Da es sich bei der vorliegenden Planung um die Erweiterung eines bestehenden Standortes handelt, wird der ausgewiesene Standort als alternativlos angesehen. Der festgesetzte und ökonomisch erforderliche Flächenbedarf ergibt sich aus den geplanten Angeboten und dem daraus prognostizierten Besucheraufkommen des Erlebnishofes.
- Gewerbegebietserweiterung Zepernicker Straße
 - Hier handelt es sich um die Erweiterung eines bestehenden Gewerbegebietes an der Zepernicker Straße in einem durch den vorhandenen Deponiekörper der Deponie Schwanebeck geprägten Bereich, der aufgrund der Entfernung zur nächstgelegenen Wohnbebauung für eine maßvolle Erweiterung prädestiniert ist.
- Darstellung und Erweiterung der Stellplatzanlage am nördlichen Ortseingang Dorf Schwanebeck in Richtung Norden an der Zepernicker Chaussee/ Dorfstraße als „Verkehrsfläche Parkplatz“
 - Die bestehende Verkehrsfläche „Parkplatz“ am Gesamtschulstandort Schwanebeck mit angrenzenden sozialinfrastrukturellen Einrichtungen (Kita, Hort, Sporthalle, Jugendfreizeiteinrichtung) wird aufgrund großer Belegung am Standort erweitert.

OT Zepernick:

- Darstellung einer Gemeinbedarfsfläche zwischen der Elbestraße und der Ladestraße
 - Diese Flächendarstellung wird durch das Ergebnis einer intensiven und objektiven Beurteilung verschiedener Grundschulstandorte, in deren Bewertung verschiedene Parameter (u.a. integrierte Lage, verkehrliche Anbindung, Umweltverträglichkeit) einfließen, gestützt (vgl. PV 09/2018/4).

- Vergrößerung der „Fläche für Versorgungsanlagen Wasser“ (Wasserwerk Zepernick) durch Darstellung der Fläche des Schillerparkes als „Fläche für Versorgungsanlagen Wasser“
 - Im Zuge der Flächennutzungsplanung wurde der Standort eines neuen Wasserwerkes im nördlichen Gemeindegebiet und an der Grenze zur Stadt Bernau bei Berlin in Erwägung gezogen, jedoch aufgrund von fehlenden Flächenverfügbarkeiten verworfen.
Die Erweiterung des vorhandenen Wasserwerkstandortes in Zepernick ist auch aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll.

Diese zusammenfassende Erklärung nach § 6a Abs. 5 BauGB ist dem Flächennutzungsplan Panketal vom 30.10.2019 beigefügt.