
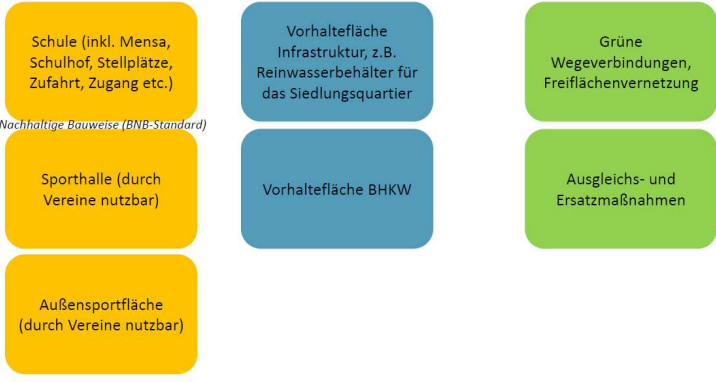


Bürgerinitiative Wasserschutz-Panketal.de c/o Badawi Bebelstraße 1 16341 Panketal	
Gemeinde Panketal / SB Orts- und Regionalplanung Auskunft Baurecht Schönower Straße 125 16341 Panketal	
	Datum: Juni/Juli 2024
Betreff: Vorentwurf Bebauungsplan 35P „Lauseberg“ Einwände zum Vorentwurf	
<u>Einwand 15:</u> Überdimensionale Entwicklung des B-Plans P35 in Bezug auf Flächenversiegelung etc. im Vergleich zu - Gymnasium mit Schulsportanlage 2022	
<p>Die ursprünglich auf dem Lauseberg geplante Errichtung eines Gymnasiums inkl. Schulsportstätten 2022 zeigte deutlich auf, dass auf dem Gebiet eine Schule mit „grüner Mitte“ entstehen sollte, die sich in das bestehende allgemeine Wohngebiet mit hohem Grünanteil eingliedern sollte. Es wurde beschlossen, dass alle Ausgleichsmaßnahmen auf dem Plangebiet umgesetzt werden müssen.</p> <p>Bereits kurze Zeit später im wurde städtebaulichen Konzept anstelle der Schulsportstätte eine Wettkampfarena dargestellt, womit bereits klar wurde, dass die Überbauung massiv erweitert wurde.</p> <p>Im derzeitigen Entwurf ist nun eine GRZ von 0,8 im Bereich der Schule vorgesehen, da diese als Compartmentschule errichtet werden soll. Dies ist komplett entgegen der bisherigen Bestimmungen im WSG, bei denen die Bürger auf eine GRZ von 0,2 bis 0,3 auf ihren Grundstücken beschränkt wurden.</p> <p>Eine solche massive Überbauung lässt inzwischen auch keine Umsetzung der bereits beschlossenen Ausgleichsmaßnahmen auf dem Plangebiet mehr zu. Dies wird von Seiten des Landkreises und der Gemeinde einfach so hingenommen, obwohl bereits anders beschlossen und geht in keiner Weise mit dem IGEK, dem Klimaschutzkonzept oder den Vorgaben im WSG konform.</p> <p>Trotz der bereits 2022 im Rahmen der 1. Bürgerinformation und später auch im Rahmen der geplanten Änderung des FNP hervorgebrachten massiven Einwände der Bürger gegen die geplante Bebauung, wird hier in Salamtaktik und ohne auf die Bedenken der Bürger einzugehen, die Planung nicht nur weiterverfolgt, sondern eine immer massivere Bebauung und damit einhergehende Versiegelung der letzten großen zusammenhängenden Versickerungsfläche im Wasserschutzgebiet von der Mehrheit der Gemeindevertreter durchgewinkt und erst kürzlich verabschiedete Beschlüsse als Geschwätz von gestern betrachtet.</p>	

Änderung FNP Panketal und B-Plan 35P „Lauseberg“ - Sachstand

Was gilt es aktuell auf der Fläche „unterzubringen“?



29.09.2022 35P_Lauseberg_vorzeitige Bürgerinformation am 29.09.2022

Büro Herwarth&Holz, Berlin

- Gymnasium mit Wettkampfarena 2023



Im Ergebnis der Bilanzierung werden mit einer Grundstücksfläche von 32.504 m² etwa 39 % des rund 83.200 m² großen Planungsgebiets für die Realisierung des Gymnasiums (inklusive Sporthalle und Außenanlagen) in Anspruch genommen. Für die Herstellung von öffentlichen

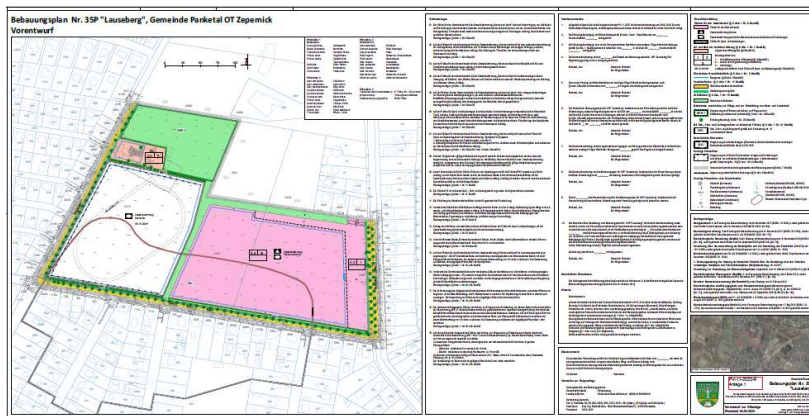
Wegeverbindungen werden weitere 3.614 m² (4,3 %) benötigt.

In Addition der sonstigen Flächenbedarfe (Reinwasserbehälter / Blockheizkraftwerk) im Umfang von ca. 2.200 m² (2,6 %) bildet sich ein Gesamtflächenbedarf von 38.318 m², d.h. ca. 46 % der Gesamtfläche des Planungsgebiets ab.

Damit verbleiben 44.882 m² (54 %) des 83.200 m² großen Planungsgebiet für die landschaftliche Gestaltung unter Berücksichtigung notwendiger Ausgleichsmaßnahmen.

Quelle: Panketal Städtebauliches Konzept 'Neues Gymnasium Zepernick'

- Gymnasium als Compartmenterschule mit Wettkampfarena 2024



Quelle: Bebauungsplan Nr. 35P „Lauseberg“ OT Zepernick – Panketal, Vorentwurf

Ich erhebe Einwand gegen die massive Versiegelung im Rahmen des Bebauungsplans 35P, die immer größere Überbauungsplanung und die damit verbundene Missachtung der Beschlüsse der Gemeindevertretung, alle Ausgleichsmaßnahmen auf dem Plangelände durchzuführen. Dies bedeutet einen immensen Eingriff in Natur, Umwelt und Klima, der irreversibel ist.