

# 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**

**Einwand 8:**  
**Steuerverschwendung trotz Vorgabe der Wirtschaftlichkeit**

Die exorbitante Flächenversiegelung des Plangebietes am Lauseberg und der damit verbundene irreparable Eingriff in Natur, Klima, Umwelt, Artenbestand, Wasserhaushalt etc. steht in keinem Verhältnis zu dem erforderlichen finanziellen, technischen und planerischen Mehraufwand, der für die Umsetzung dieses Projektes aufgrund der Lage des Plangebietes im Wasserschutzgebiet notwendig ist.

Die Kosten im Bausektor sind in den letzten drei Jahren (Beschluss über Schulbau im Juni 2021) aufgrund der Pandemie, des Ukrainekrieges, der Inflation, der Insolvenzen, der Energiepreissteigerung, der Materialkostensteigerung, des Fachkräftemangels und Lohnerhöhungen bereits um über 33% gestiegen. Es gibt keine Anzeichen dafür, dass diese Entwicklung angehalten wird.

Bereits zu jetzigem Zeitpunkt bzw. nach Offenlegung der Gutachten zeichnet sich ab, dass die Kosten aufgrund der schwierigen Lage des Plangebietes im Gegensatz zu einem Projekt außerhalb des Wasserschutzgebietes die angesetzten Kosten von 70 Mio. Euro im Jahre 2021 bzw. Stand 2024 von ca. 93 Mio. um min. weitere 30% (ca.28 Mio. Euro) übersteigen werden.

Der Grundsatz der Wirtschaftlichkeit umfasst das Sparsamkeits- und Ergiebigkeitsprinzip. Das Sparsamkeitsprinzip (Minimalprinzip) verlangt, ein bestimmtes Ergebnis mit möglichst geringem Mitteleinsatz zu erzielen. Das Ergiebigkeitsprinzip (Maximalprinzip) verlangt, mit einem bestimmten Mitteleinsatz das bestmögliche Ergebnis zu erzielen.

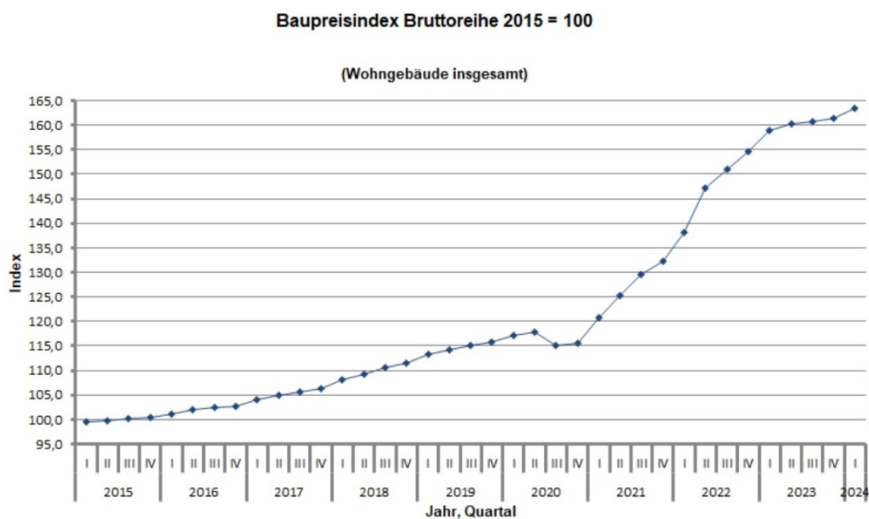
Dahingehend sollte doch alles daran gesetzt werden, mit den bereit gestellten finanziellen Mitteln das bestmögliche Ergebnis zu erhalten und nicht, wie bereits im Vorentwurf des Bebauungsplans 35P absehbar, um jeden Preis eine Planung weiter verfolgt werden, die immense Summen nur aufgrund der Lage des Plangebietes im Wasserschutzgebiet bereits binden wird, z.B. für spezielle Baumaterialien, Baugrundbereitung und technisch notwendige Anlagen.

Des Weiteren sind aufgrund der Lage im **allgemeinen Wohngebiet** weitere Schwierigkeiten zu meistern, die erheblichen finanziellen Mehraufwand z.B. für die Errichtung von Lärmschutzwänden, speziellen Fassaden etc. bedeuten.

Außerdem würde die Errichtung der Wettkampfsportarena, die allein aufgrund der geplanten Größe inkl. Nebengebäuden, Tribüne und Parkplätzen einen mehr als umfangreichen Eingriff in Natur und Umwelt bedeutet, unweigerlich mit einer Ausschwemmung von Mikro- und Nanoplastik aufgrund von Tartanbahn

und ggf. Kunstrasen einhergehen, was den Bau von Wasserauffang- und Wasserfiltersystemen erforderlich machen würde.

Zudem würde die Sportarena aufgrund der Einbettung in ein allgemeines Wohngebiet nur mit begrenzten Trainingszeiten und gedrosselter Lautsprecheranlage zu betreiben sein.



Quelle: <https://bki.de/baupreisindex>

<b>Kostenentwicklung nach Baupreisindex</b>			
2015	2021	2024	Steigerung
= 100	= 125	= 166,3	33 %
<b>Budget (€)</b>	70 Mio.	93 Mio.	33 %
<b>Kostensteigerung aufgrund Flächenauswahl</b>			
<b>WSG Maßnahmen, besondere Baustoffe, Hanglage, Bodenbeschaffenheit, Bauzeitverlängerung</b>		<b>= 121 Mio. €</b>	<b>30 %</b>

Das sind keine wilden Spekulationen, sondern sehr „konservative“ Schätzungen. Als Abgleich mit der Realität ein Schulbau für halb so viele Schüler in Neukölln:

**Pressemitteilung vom 27.06.2024:** Berliner Schulbauoffensive - Richtfest für eine 3-zügige modulare Compartmentsschule mit Sporthalle am Koppelweg 50 in Berlin-Neukölln

„Hier am Neuköllner Koppelweg entsteht eine weitere Compartmentgrundschule mit **432** dringend benötigten **Schulplätzen**... Der hohe Vorfertigungsgrad und die modulare Bauweise ermöglichen eine zügige, wirtschaftliche und nachhaltige Realisierung. Die Gesamtkosten für diesen Standort werden sich auf ca. **70 Mio. €** belaufen.

**Ich erhebe Einspruch gegen die massive Versiegelung im Rahmen des Bebauungsplans 35P und die damit verbundene immense Steuerverschwendung aufgrund spezieller Baumaßnahmen und technisch notwendiger Anlagen wegen der Lage des Plangebietes im Wasserschutzgebiet, die außerhalb des WSG, z.B. am bereits bestehenden Schul- und Sportstandort in Schwanebeck nicht notwendig wären.**