

Name

Straße

16341 Panketal

An die Gemeinde Panketal
SB Orts- und Regionalplanung
Schönowener Straße 105

16341 Panketal

oder

bauplanung@panketal.de

10.07.2024

Stellungnahme zum Vorentwurf B-Plan 35P „Lauseberg“ mit Umweltbericht, Stand 04/2024 im Rahmen der Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Die im Plan dargestellten allgemeinen Ziele sind die Sicherung einer Gemeinbedarfsfläche der Zweckbestimmung „Schule und Sport“, die Sicherung einer Fläche für die Zweckbestimmung Sportplatz, die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes für ein Grundstück an der Buchenallee, Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, zu erhaltende Einzelbäume sowie ein Geh,- Fahr- und Leitungsrecht auf der Gemeinbedarfsfläche.

Notwendige Flächen für Anlagen der technischen Infrastruktur sind im Plan nicht dargestellt, aber in der Veröffentlichung erwähnt.

Im Rahmen der Beteiligung sind der Bebauungsplanentwurf 35P mit Begründung inclusive verschiedener Gutachten öffentlich einsehbar.

Die Gemeindevertretung Panketal hatte in ihrer Sitzung am 21.05.2024 den Vorentwurf des Bebauungsplans (Stand 03/ 04-2024) gebilligt und die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit beschlossen, obwohl das Problem der ungeprüften, auszulegenden Unterlagen (Bebauungsplanentwurf mit Begründung und Gutachten) allen bewusst war. Dieses Handeln ist nicht nachvollziehbar. Zeitdruck rechtfertigt nicht ein oberflächliches Arbeiten. Hier wird der Öffentlichkeit etwas zugemutet, was nicht vertretbar ist. Dass die Behörden und sonstigen Träger öffentliche Belange wertvolle Hinweise zu Fachgutachten geben können, das ist nachvollziehbar. Es ist allerdings zu kritisieren, dass der Öffentlichkeit ungeprüfte und unstimme Unterlagen und Gutachten vorgelegt werden. Was erwartet die Gemeinde von den Bürgern, etwa die Prüfung der Unterlagen?

Gemäß § 3 Absatz 1 BauGB möchte ich mich zum Entwurf des Bebauungsplans 35 P „Lauseberg“ äußern.

Voranstellen möchte ich, dass ich die vorgestellte Planung ablehne, da sie einen Verstoß gegen die Verbote der Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes Zepernick darstellt. Es ist nicht abschließend nachgewiesen, dass die mit der Verordnung beabsichtigte Sicherung der öffentlichen Wasserversorgung und der Schutz des Grundwassers im Einzugsbereich des Wasserwerkes Zepernick nicht gefährdet sind. Die zuständige Wasserbehörde sollte sich zumindest dahingehend äußern, ob eine Befreiung- wenn auch unter bestimmten Bedingungen- in Aussicht gestellt werden könnte.

Mit dem Bebauungsplan werden Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet, die nicht im Planungsgebiet ausgeglichen werden sollen. Auswirkungen auf benachbarte Biotope werden nicht gewürdigt. Diese sind aber zu erwarten (z.B. Heidewäldchen und Robert-Koch Park). Die Planungen haben, insbesondere wegen des Sportplatzes mit den notwendigen Schallschutzwänden, eine erhebliche Störung des Ortsbildes zur Folge. Von Gartenstadtcharakter kann hier auch nicht die Rede sein. Dafür ist das geplante Schulgebäude nebst 3-Feld Sporthalle viel zu kompakt und dominant und unsensibel verortet.

Die Erschließung mit Trinkwasser ist ganzjährig grundsätzlich nicht gesichert. Das Gutachten zur Trinkwasserversorgung ist nicht plausibel und entspricht nicht dem Informationsstand der Öffentlichkeit. Im Sommer gibt es Gartensprengverbote mit Verweis auf die Wasserknappheit. Es kommt zu Druckverlusten. Die Gemeinde ist sogar gezwungen, Trinkwasser einzukaufen.

Und die GV hat unlängst beschlossen, dass zur Sicherung der Wasserversorgung der Gemeinde Anfragen von Vorhabenträgern zur Aufstellung von Bebauungsplänen mit dem überwiegenden Ziel der Wohnbebauung negativ zu beantworten sind.

Die Versorgung mit Wärme/ Energie ist unklar, auch wenn auf S. 62 auf die Absicht zur Errichtung eines Blockheizkraftwerkes hingewiesen wird. Dazu erfolgen keine weiteren Ausführungen. Da dieses auf der Gemeinbedarfsfläche errichtet werden soll wird davon ausgegangen, dass es nur der auf der Gemeinbedarfsfläche zulässigen Gebäuden dienen soll.

Gegen die Errichtung eines Blockheizkraftwerkes auf Basis fossiler Brennstoffe bestehen meinerseits erhebliche Bedenken.

Die Entwässerungssituation des Gebietes ist als schwierig bezeichnet (S.10 der Begründung). Es ist zu erwarten, dass die angedachten Maßnahmen nicht ausreichen, zumal Starkregenfälle immer mehr zunehmen.

Schon jetzt gelingt es der Gemeinde nicht, für diesbezüglich problematische Standorte entsprechende Lösungen nachhaltig umzusetzen (z.B. Lauseberg selbst, Wilhelm-Lebknecht Straße/ Schinkelstraße).

Der Standort Lauseberg wird als ungeeignet für die überdimensionierte Schule nebst Dreifeldsporthalle betrachtet. Es fehlt die Prüfung, inwieweit die Planung soweit reduziert werden kann, dass sie auf den Bedarf für ein 4-zügiges Gymnasium entsprechend dem Musterflächenprogramm im Land Brandenburg entspricht. Es wäre im Interesse der Allgemeinheit, einen anderen Standort zu prüfen (Birkholzer Straße, Wandlitz oder auch Bernau). Die geplante Dreifeldsporthalle ist für ein 4-5 zügiges Gymnasium überdimensioniert. In Zepernick steht eine Dreifeldsporthalle in Kürze zur Verfügung, so dass es keinen Grund gibt eine zweite Dreifeldsporthalle zu errichten.

Abgelehnt wird ein wettkampfgerechter Sportplatz der hier an die Wohnbebauung heranrückt. Das Schutzbedürfnis der Anwohnenden wird hier letztendlich weggewägt. Für die umliegenden Gebiete liegt bereits jetzt eine nicht unerhebliche Lärmbelastung insbesondere durch den Verkehrslärm von Bahn und Schönower Straße vor. Die zu erwartenden hinzukommenden Störungen durch den Sportbetrieb, die Zuschauer und die der Anlage zuzurechnende Verkehrsbelastung einschl. Stellplätzen führen zu einer gebietsunüblichen Unruhe im Allgemeinen Wohngebiet. Erschwerend kämen das erwähnte Zubehör wie Vereinsheim und ggf. eine Tribüne sowie nicht erwähnte (Kampfbahn Typ C) hinzu. Die erforderlichen Lärmschutzwände rücken derartig dicht an die Wohnbebauung heran, so dass sie eine gewisse erdrückende Wirkung auf die angrenzende Bewohnerschaft und die im Gebiet Wohnenden hervorrufen.

Wegen der nicht notwendigen hochgradigen Versiegelung des Planungsgebietes wird die ohnehin zu geringe Grundwasserneubildungsrate weiter eingeschränkt.

Auch die Eintragungen von Microplastik und Nanoplastik in das Grundwasser wird nicht ausgeschlossen.

Die bestehenden Grünzüge werden in ihrer Klimawirksamkeit stark eingeschränkt, statt sie durch entsprechende Planung zu stärken. Die Verknüpfung der Gebiete über die in den rückwärtigen Grundstücksbereichen zwischen Liebermann und Gontardstraße gelegene Ost- West-Grünvernetzung zu den angrenzenden Gebieten Schönower Heide und Priesterwäldchen mit Klimawirksamkeit wird zerstört. Diese Wirksamkeit kann nicht durch die bestehenden Straßenzüge und die geplante Begrünung des Planungsgebietes erreicht werden. Die versiegelten bzw. bebauten Flächen heizen sich tagsüber auf und der Luftaustausch in der Nacht kann wohl nur stark eingeschränkt erfolgen. Die nächtliche Temperaturentlastung der angrenzenden Wohngebiete in der Sommerzeit ist gestört. Das hat negative Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit.

Mein persönliches Schutzbedürfnis möchte ich schon jetzt geltend machen. Wir leben in einem durch den Bebauungsplan Nr.11 „Wohngebiet Schlüterstraße“ gesicherten Allgemeinwohngelände und erwarten von der Gemeinde, dass der Schutz der Anwohnenden sichergestellt wird. Das liegt hier ausschließlich in der Verantwortung der Gemeinde.

Es fehlt eine Zusammenstellung der finanziellen Auswirkungen und zwar aller Maßnahmen, getrennt nach Gemeinde und Landkreis sowie der standortbedingten Mehraufwendungen. Wie das Personal, insbesondere die Lehrkräfte sichergestellt werden sollen, wäre ebenfalls erwähnenswert

Insgesamt ist der Standort am Lauseberg für Umsetzung der ausgelegten Planung nicht geeignet. Die dadurch hervorgerufenen Eingriffe in Umwelt, Natur, Gesundheit und Kulturgüter sind zum Teil erheblich. Konflikte werden nicht abschließend rechtssicher bewältigt. Die Planung wirkt sich insgesamt negativ auf die Gesundheit der umliegenden Bewohnerschaft aus.

Dazu folgen nun noch einige Anmerkungen zu den Planungen im Detail.

Meinerseits ist zu rügen, dass leider die vom Gesetzgeber geforderten, sich **wesentlich unterscheidenden Lösungen** die für die Neugestaltung des ca. 9,22 ha großen Areals in Betracht kämen, nicht wirklich vorhanden sind.

Als allerersten Schritt hätte ich eine detaillierte, projektbezogene und alternative **Standortprüfung** für zwingend erforderlich gehalten. Das hätte bereits vor dem Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan und vor dem Beschluss für die Änderung des FNP im Teilbereich 5 erfolgen müssen.

Selbst dem intransparenten Grundstückskauf des Landkreises hätte dies, in einer für die Öffentlichkeit transparente Art und Weise vorangestellt werden müssen.

Die Begründung verweist diesbezüglich auf die Standortprüfungen für eine Grundschule in Zepernick aus 2019. Die hier getroffenen Aussagen sind m.E. nicht auf das geplante sehr Flächen in Anspruch nehmende 4-5 zügige Compartment- Gymnasium welches einen nicht im entferntesten vergleichbaren Einzugsbereich als die eine Grundschule hat, zu übertragen. Was die Flächen angeht, plant man hier wohl ein 5- zügiges Gymnasium, 4-5 zügig ist aus meiner Sicht irreführend. Hinzu kommt eine Dreifeldsporthalle, die für den Bedarf des Gymnasiums wesentlich zu überdimensioniert geplant wird. Auch die Inanspruchnahme von Außenanlagen geht über den aus dem Musterflächenprogramm für allgemeinbildende Schulen im Land Brandenburg entnehmenden Bedarf weit hinaus.

Für das zweite, große Projekt, welches die Fläche für einen Sportplatz festsetzen soll, wurde ebenfalls keine alternative Standortprüfung vorgenommen. Ein Bedarf im Landkreis Barnim für einen wettkampfgerechten Sportplatz wird lediglich festgestellt, nicht aber nachgewiesen. Der Argumentation, dass die Fläche an der Straße der Jugend nicht zur Verfügung stünde, kann nicht gefolgt werden. Der rechtskräftige Bebauungsplan 5 P „Sport- und Spielpark Straße der Jugend“ hat, wie auf S.31 der Begründung dargestellt, genau einen solchen Sportplatz zum Inhalt, wie er jetzt an der Buchenallee geplant werden soll. Ich gehe davon aus, dass die für die Errichtung eines Sportplatzes an der Straße der Jugend auf S. 32 aufgeführten notwendigen Maßnahmen im

Rahmen des Bebauungsplanverfahrens 5 P bereits bekannt und als finanzielle Auswirkung abgehandelt wurden. Ansonsten hätte man wohl den Bebauungsplan 5 P in der vorliegenden Form gar nicht festsetzen dürfen.

Deshalb kann ich die Argumentation in der Begründung zur nicht Eignung des Standortes 5 P nicht nachvollziehen und lehne diese Argumentation vehement ab. Der Standort mit dem Bebauungsplan 5 P soll plötzlich für einen Sportplatz nicht geeignet sein?!

Hier sollten die Verantwortlichen in der Gemeindeverwaltung mit dem Landkreis prüfen, inwieweit die finanziellen Mittel zum Sportplatzneubau an der Straße der Jugend genutzt werden können. Dazu muss aber die Gemeinde erst einmal die Initiative ergreifen. Derartige Verwaltungsvereinbarungen sollten doch möglich sein.

Die der Begründung beigegeführten Gestaltungsbeispiele des Büros Herwarth und Holz, welche im Auftrag der Gemeinde Panketal erarbeitet wurden, stellen keine sich wesentlich unterscheidenden Lösungen dar. Zumindest aber zeigt das Gestaltungsbeispiel 3, dass der Flächenbedarf erheblich reduziert werden könnte. Für sich voneinander wesentlich unterscheidende Lösungsansätze wäre zumindest ein diskursives städtebauliches Gutachterverfahren mit Einbeziehung von Öffentlichkeitsvertretern und Schulvertretern angebracht gewesen.

Eine Eingriffsbewältigung muss dem Grundsatz „der Vermeidung- der Verringerung- und des Ausgleichs am Ort des nicht vermeidbaren Eingriffs“ gerecht zu werden. Das wird leider im Abwägungsansatz in dieser Klarheit völlig außen vorgelassen.

Die beiliegenden Gutachten sind nicht geprüft. Das ist ein Problem. Es ist erkennbar, dass die Gutachten und die Begründung nicht plausibel sind. Das stellt einen erheblichen Mangel dar.

Die Aussagen des Bodengutachtens sind nicht in die Begründung eingeflossen, es erfolgt lediglich der Hinweis, dass ein solches vorliegt (S. 14 der Begründung). Die Kompliziertheit der Bodenverhältnisse und die Konsequenzen für die Baumaßnahmen sollten hier beschrieben werden.

Die Planung wird einem aufgeführten wesentlichen Ziel des Landschaftsrahmenplans Landkreis Barnim hinsichtlich Naturschutzes und Landschaftspflege nicht gerecht (sh. S.15 Begründung, 3. Absatz).

Bisher ist der FNP, Stand 2019 nicht geändert. Für den i.R. stehenden Standort soll das im Parallelverfahren erfolgen. Dazu habe ich im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung eine Stellungnahme mit Datum vom 18.11.2023 abgegeben, die ich hiermit in Bezug zu den Inhalten des Bebauungsplanentwurfs Nr. 35 P ausdrücklich aufleben lasse (als Anlage beigelegt).

Der Bebauungsplan stellt auch einen Verstoß gegen Grundsätze der gemeindlichen Planung dar (Lärmaktionsplan, Leitlinien für die Ortsentwicklung-Gartenstadt, Niederschlagswassersatzung).

Die Begründung rechtfertigt die Standortauswahl lediglich. Eine Abwägung der Standorte untereinander hinsichtlich der Eingriffe in Natur, Umwelt, Gesundheit von Menschen, Baugrund, Trinkwasserschutz, Regenwasser, Verkehr und standortbedingte Mehrkosten erfolgt nicht. Das Erfordernis am Standort Lauseberg zu Planen und zu Bauen ist nicht nachgewiesen.

Die unter 5.2. erwähnten und im Vorfeld des Bebauungsplans entwickelten Leitlinien für die Planung der Schule bestimmen hier Rahmenbedingungen, die ausschließlich ergebnisorientiert aufgestellt wurden und keine echten Alternativen zulassen. Die geplanten Vorhaben werden den am Lauseberg vorzufindenden besonderen und sensiblen Standortbedingungen nicht gerecht.

Auf Seite 33/ 34 wird ausgeführt, dass die Fläche der Zweckbestimmung „Sportplatz“ auch dem Vereinssport zur Verfügung gestellt werden soll. Es wird ausgeführt, dass Bestandteil dieser Anlage ein Nebengebäude sein soll (Gerätehaus, Umkleide) und Stellplätze. Anderswo ist die Rede davon, dass hier auch ein Vereinsheim untergebracht werden soll, dass es sich um eine zweigeschossige Bebauung handelt und das die Dachfläche von der Festsetzung einer

Dachbegrünung ausgenommen wird. Auch ist die Rede von einer Tribüne. Im Sinne einer der Planklarheit sollten Baulichkeiten mittels Planzeichnung dargestellt werden, das Gebäude mit Dachbegrünung.

Konkrete Auswirkungen die von einem Vereinsheim ausgehen, werden nicht beschrieben.

Auf S. 34, letzter Satz wird ausgeführt, dass über die Herstellung der Kampfbahn Typ C noch nicht abschließend entschieden ist. Was wäre die Alternative dazu?

Die unter 6. zusammengestellten Flächenbedarfe sind nicht nachvollziehbar. Unterlagen für ein Musterprogramm konnte ich mir nur für 4-zügige Gymnasien erschließen. Die in der Begründung angeführte Flächenvorsorge für den 5ten Zug ist nicht belegt und nachgewiesen.

Wenn überhaupt gebaut wird, dann sollte der Bedarf anhand einer aktuelleren und zeitlich weitevorausschauenden Schulplanung bzw. Bevölkerungsprognose erfolgen. Die Flächenbedarfe könnten damit erheblich reduziert werden. Hier wird aus den vollen geschöpft und ein überdimensioniertes Luxus- Gymnasium geplant. Ein solch überdimensioniertes Gymnasium gibt weder Zepernick noch der Standort Lauseberg her.

Die Erschließung mit dem ÖPNV ist nicht ausreichend beschrieben. Die Nähe zur S- Bahn begründet nicht die dargelegte gute Erschließung für die Schülerinnen und Schüler aus dem Südbarnim. Die wenigsten werden die S-Bahn nutzen. Es sind überwiegend die Buslinien, die für die An- und Abfahrten genutzt werden. Die Busse werden in den Spitzenstunden vor der Schule halten und für Verkehrsprobleme sorgen. Hinzu kommen die PKW- An- und Abfahrten des Lehrpersonals. Die Gefahr von Unfällen rund um die haltenden Busse ist vorprogrammiert. Das bedeutet weiterhin, dass sich neue Schleichwege durch die weiter angrenzenden Wohngebiete gesucht werden und die Wohnruhe der Anwohnerschaft durch Verkehrslärm beeinträchtigt wäre.

Die Regelungen zum Lärmschutz sind nicht ausreichend. Im Plan ist die Lärmschutzwand als zulässig dargestellt, wonach eine solche nicht zwingend zu errichten wäre. In der Begründung sind verschiedene Varianten dargelegt, wonach in verschiedenen Abschnitten zwischen 3,50m bis zu 4,80 m hohe Lärmschutzwände zu errichten wären. Der beschriebene Lärmkonflikt wird nicht bewältigt. Hier sind zwingende Festsetzungen erforderlich.

Weshalb die Wettkampfnutzung sich auf maximal 18 Veranstaltungen im Jahr als seltene Ereignisse beschrieben werden, ist völlig unklar geblieben. Das kann von uns Anwohnern nicht mitgetragen werden. Es ist zu erwarten, dass es nicht dabei bleiben wird und dass darüber hinaus weitere Veranstaltung stattfinden. Wie aus den Unterlagen zu entnehmen, soll der Sportplatz darüber hinaus auch von der Schule genutzt werden.

Eine Wochenend- und Feierabenderholung der Anwohner ist so nicht gegeben.

Weiter wird in der Begründung ausgeführt, dass der von der Schulnutzung möglicherweise ausgehender Lärm als sozialadäquat zu betrachten ist. Zumindest aber fehlen Erläuterungen zu dem von der Schulnutzung zu erwartenden Lärmbeeinträchtigungen (z.B. verhaltensbedingter Lärm auf Freiflächen, Pausenzeichen, Aktivitäten nach dem Unterricht, Musik auf der Gymnastikwiese...)

Auch wenn diese Beeinträchtigungen hinzunehmen wären, sollte nicht noch weitere Lärmquellen wie ein wettkampfgerechter Sportplatz mit den geplanten Nebenanlagen hinzukommen.

Im Übrigen sei darauf hingewiesen, dass in den Nachtstunden neben dem Verkehrslärm sowohl S- Bahnverkehr, als auch der Güterverkehr je nach Wetterlage zur Störung der Nachtruhe beitragen. Es ist zu befürchten, dass die Anwohner künftig „rund um die Uhr“ durch Lärm erheblich gestört werden. Die Abwägung muss dahingehend zwingend vertieft werden.

Anbei sei mir der Hinweis gestattet, dass die Pflanzliste 1 eine sehr invasive Art, die Gewöhnliche Traubenkirsche beinhaltet.

Mit dem Vorhaben sollen auch unterirdische Baulichkeiten wie ein Regenwasserbehälter oder ein Rückhaltebauwerk entstehen. Diese sind als zu als flächenversiegelnd zu berücksichtigen.

Darüber hinaus werden Grünzüge geplant, was durchaus zu begrüßen ist. Es ist in der Begründung die Rede davon, dass hier auch Wegeführungen untergebracht werden sollen. Diese Wege, zumal hier von 5,0 m die Rede ist, halte ich nicht für erforderlich.

Die Erforderlichkeit von Wegen einschließlich der geplanten Breiten, sollte begründet werden. Es wäre auszuführen, für welchen Personenkreis mit welchen Zielorten diese Wege erforderlich sind. Ein solches Erfordernis wird nicht gesehen. Zumal die in Frage kommenden Ziele alle über das bestehende Straßen- und Wegenetz sehr gut erschlossen sind. Wege kosten in der Herstellung und baulichen Unterhaltung Geld. Ggf. müssten diese wohl auch beleuchtet werden. Hier Wege zu errichten wäre Verschwendung von Steuergeldern.

Auf Seite 67 unter Schutzgut Mensch wird ausgeführt, dass die Planung eher Auswirkungen in positiver Hinsicht hat, weil Schulkapazitäten geschaffen werden. Der Schutzgutbezug ist hier nicht nachvollziehbar dargelegt. Es gibt doch eher nachteilige Auswirkungen wegen des zu erwartenden Lärms.

Zur textlichen Festsetzung 2 fehlen Ausführungen, um welche sonstigen Bildungs-, sozialen, kulturellen und sportlichen Nutzungen es sich dabei handeln soll. Es wäre fatal, wenn damit weitere lärmintensive Nutzungen in da Gebiet kämen (z.B. die „Trommböse“).

Mit textlichen Festsetzung 6 wird eine Zuschauertribüne zulässig gemacht. Eine solche Tribüne bedarf einer besonderen Abwägung und Lärmbetrachtung. Es ist nicht hinnehmbar, über eine textliche Festsetzung einen Sportplatz als Sportarena aufzurüsten, und das inmitten Allgemeiner Wohngebiete. Die Konflikte können nicht durch eine Schlüsselgewalt des Landkreises gelöst werden.

Zu den bauzeitlichen Auswirkungen fehlen konkrete Angaben (zu veranschlagende Bauzeiten für jedes einzelne Vorhaben, tägliche Arbeitszeiten, zu erwartende Lärm- und Staubimmissionen, Angaben zum LKW-Verkehr, Abwicklung des Baustellenverkehrs...) Es ist absehbar, dass hierzu Maßnahmen getroffen werden müssen. Interessant wäre auch, wie diese sichergestellt werden sollen.

Abschließend möchte ich konstatieren, dass die Standortentwicklung am Lauseberg dem Grundsatz einer klimagerechten und biologischen Vielfalt in der Flächenplanung widerspricht. Insbesondere wird der Grundsatz vom sparsamen Umgang mit Grund und Boden wird verletzt.

Die Gemeinde hat schon vor Jahren in diesem Sinne viel sensibler geplant (z.B. B-Plan Nr. 11). Daran sollte angeknüpft werden.

Unser Panketal soll auch in Zukunft schön und lebenswert bleiben.

Bitte informieren Sie mich über die Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit.

Mit freundlichen Grüßen