

.....

.....

An die Gemeinde Panketal, Schönower Str. 105, Rathaus [bauplanung@panketal.de](mailto:bauplanung@panketal.de)  
 SB Orts- und Regionalplanung, Auskunft Baurecht,  
 mit der Bitte um Weiterleitung an die zuständigen Mitglieder der Gemeindevertretung/des  
 Ortsentwicklungsausschusses

### **Stellungnahme zur Begründung Vorentwurf B-Plan 35P „Lauseberg“, Stand 04/2024 im Rahmen der Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit**

Guten Tag

wir nehmen das Recht auf freie Meinungsäußerung wahr. Unser Gedankengut ist weder rechts noch sind wir „Wutbürger“ – wie besorgte Anwohner mit kritischen Meinungen zum o. g. B-Plan-Vorentwurf in öffentlichen Bürgersprechstunden durch den Bürgermeister mehrfach betitelt wurden.

Auf Grund unserer bisherigen „ungehörten Kritiken“ zu diesem Thema fordern wir die Mitglieder der Gemeindevertretung/OEA auf, keine persönlichen Belange bei der Abwägung der erforderlichen Projektgröße zuzulassen. Wir beantragen, den Bedarf eines Gymnasiums mit Außensportanlage/Schulsport als ein geschlossenes Projekt neu zu betrachten – jedoch ist der Standort kritisch.

Wir fordern die Reduzierung der Gemeinbedarfsfläche „Schule/Schulsportfläche“ auf eine minimale Größe, das Versagen der Planung eines „zweiten Sport- und Spielparks“ in Zepernick für Vereine in der Wasserschutzzone IIIA und stattdessen die Ausweisung einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Natur- und Landschaftsraum“. Damit würde die Gemeinde in der Flächenplanung dem Grundsatz einer klimagerechten und biologischen Vielfalt und den eigenen mit dem Klimaschutzkonzept der Gemeinde Panketal beschlossene Ziele zur Erreichung der Klimaneutralität entsprechen.

Ein umweltverträglicher kompakter Schulstandort wäre ggf. möglich, s. S. 33, Abbildung 23.

In allen Gutachten – Auftraggeber Landkreis – werden die Ziele für den Bebauungsplan zu Sportflächen unterschiedlich definiert: z.B. Seite 5, letzter Absatz: „Sport und Spielpark“ – komplett für Vereine südlicher Barnim! S. 39/40 + 63: Fläche für Sport- und Spielanlagen, Zweckbestimmung Sportplatz – Nicht Schule! Vereine! > mit Vereinsheim 2geschossig, Zuschauertribüne, Stellplätze, Zufahrt. Lärmschutzmaßnahmen, d.h. Lärmschutzwände werden erforderlich von 3 – 4,80 m Höhe, 50 – 110 m Länge je nach Variante, s. ab S. 74 bis 78 – Schalltechnische Untersuchung/ALB.

Begründung Bebauungsplan 35 P Lauseberg

Seite 5, vorletzter Absatz: „Über die ...erforderlichen zusätzlichen Schulkapazitäten hinaus ...besteht der Bedarf nach einer wettkampffähigen Sportanlage im südlichen Kreisgebiet“ ist irreführend in der Bewertung:

Dem Leser wird suggeriert, dass es sich hier um weiteren „Schulsportbedarf“ handele.

Auch die Bezeichnung: „*Außensportanlage Verortung an Buchenallee*“ sehen wir ebenfalls als Irreführung an, da es sich hier nicht um die Schulsportanlage, sondern um den vom Landkreis gewünschten zusätzlichen „Sport- und Spielpark mit Vereinsgebäude, Sanitäreanlagen, Tribüne, Lautsprecheranlage, Zufahrt, Parkplätze etc.“ handelt.

Das bedeutet, **dass in Zepernick auf dem Lauseberg ein zweiter „Sport- und Spielpark“ entstehen soll** – in der Vorplanung erst als „Sportplatz mit Vereinsnutzung“, dann als „zusätzliche Wettkampfarena“ bezeichnet, die im Verlaufe der Vorplanungen auf Wunsch des Kreises (und Versprechungen? des Bürgermeisters von Panketal) zum eigentlichen Kaufzweck der Fläche nachgeschoben wurde und immer größere Ausmaße angenommen hat. Lt. Gutachten wünscht der Kreis die komplette Baufreiheit auf dem Lauseberg.

Panketal ist reich an sportlichen und spielerischen Möglichkeiten. Der Bedarf an einem Sport- und Spielpark für den Vereinssport Südbarnim hat nichts mit dem dringenden Allgemeinbedarf eines Gymnasiums mit Schulsportflächen in Panketal zu tun. Dieses Begehren hat – wie bereits erwähnt - Lärmschutzwände (u.a. an der Buchenallee und oberen R-Koch-Str.) zur Folge. Die Tiefengründungen und die zu ca. 80 % ober- und unterirdischen totalen Versiegelungen des Lausebergs werden erforderlich. Das bedeutet, dass die gänzliche unumkehrbare Zerstörung des Kaltluftentstehungsgebietes und der Versickerungs- und Schichtenwasserfunktion katastrophale Auswirkungen auf die verbundenen und naheliegenden Parkanlagen, auf die Vegetation im angrenzenden Wohngebiet in Richtung Schlüterstraße und des Naturschutzgebietes haben werden.

### **Lärm:**

Die lt. Lärmschutzgutachten erforderlich werdenden Lärmschutzwände in der Buchenallee und Robert-Koch-Str. von teils 3,5 bis 4,8 m Höhe und teils 50 bis 140 m Länge (bei den unterschiedlichen Varianten) werden schwerwiegende negative Auswirkungen (tiefgründiger Bau) im Wasserschutzgebiet IIIA haben.

Die grundsätzlichen Probleme des Lärms/der Lärmausbreitung wurden im Gutachten nicht einmal untersucht! Der Schallpegel wird sich durch hohe Mauern wie in einem sogenannten „Kessel“ aufbauen und entfalten! Hohe Mauern verhindern nicht die Ausbreitung des Schalls! Im Gegenteil, diese werden durch den geplanten Mauerrahmen konzentriert gebündelt und nach oben weggedrückt und erzeugen einen extremen Schallpegel!

Das bedeutet, dass die direkt anwohnenden schützenswerten „Menschen“ in den Wohnhäusern 1,5 Geschoss (in denen in der Regel die Schlaf-/Kinderzimmer im oberen Bereich liegen) zukünftig die enorme Lärmbelastung, d.h. die Fehler dieser angedachten Planung ertragen müssen. Die Anwohner im Wohnumfeld müssen jedoch die Vorschriften der Gemeinde einhalten (z.B. Traufhöhe, Höhe der Zäune, offener Gartencharakter, durchgängige Grünzüge zum Naturschutz-Lauseberg-Heidewäldchen, natürliche Versorgung/Schichtenwasser Robert-Koch-Park).

### **Bezug zum Umweltbericht zum FNP**

1)

In der Begründung „Vorentwurf/Umweltbericht“ wird auf Seite 30 – 31 die **Standortalternative Sportplatz Straße der Jugend bewertet**. Der bereits bestehende B-Plan 5P (2.Ä. Mai 2020) für die Wettkampfanlage für Vereine wird positiv betrachtet. (Die Dreifeldsporthalle ist bereits fertiggestellt.)

Auf Seite 32 wird diese Standortalternative anhand einer Liste von Abriss- und Umsetzmaßnahmen „als nicht machbar“ dargestellt. Diese Bewertung ist unserer Meinung nach eine „Gefälligkeitsbeurteilung“. Die Begründung zeugt von wenig Sachverstand, da eine rein fachliche, logistische Planung erforderlich wäre die Maßnahmen umzusetzen. Wenn Schulkinder in Container unterrichtet werden, so ist die Nutzung eines Containers auch Vereinen im Zeitraum des Abrisses und Neubaus des Vereinsgebäudes bzw. der Umwidmung von Flächen zuzumuten.

2)

Seite 67, Pkt. 8.2.1 Beschreibung und Bewertung Umweltauswirkung, Im Pkt. 1 **Schutzgut Mensch** – heißt es: „*Es sind keine nachteiligen Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Mensch zu erwarten, eher Auswirkungen in positiver Hinsicht (Schaffung ... Schulkapazitäten). Auswirkungen auf die öffentliche Erholungsnutzung sind nicht ersichtlich, weil das Plangebiet keine*

*Erholungsfunktion hat.“*

Diese Bewertung ist menschenverachtend und ohne „örtlichen“ Sachverstand, außerdem irreführend: in die Bewertung wurde der zusätzliche „Sport- und Spielpark für Vereine“ nicht einbezogen, der die eigentliche unzumutbare negative Belastung aller Schutzgüter auslöst.

*„Eine intakte Umwelt ist die Lebensgrundlage für den Menschen“ – Dazu gehören die gesundheitlichen Aspekte > Lärm und Immissionen und Schutzgut: Landschaftsbild > Erholung, Gesundheit und Wohlbefinden > Wohnumfeldfunktion.*

**Es geht nicht um Touristen! Es geht um die Menschen vor Ort, denen in ihrem Wohnumfeld Erholung, Gesundheit und Wohlbefinden gesetzlich zustehen nach dem Grundsatz:**

*Eine „neue Nutzung“ (Umwidmung einer Fläche), die sich im direkten Umfeld eines allgemeinen Wohngebietes befindet, muss sich dieser Wohnnutzung unterordnen nicht umgekehrt. Die Wohnnutzung durch die Menschen ist schützenswert und zu beachten.“*

3) Seite 71 – Plangebiet wirkt als klimatischer Ausgleichsraum.

**Schutzgut Klima/Luft** – Klimatope müssen in der Bewertung hoch eingestuft werden.

Der Lauseberg und die umgebenden Park- und Naturschutzflächen haben wichtige klimatische Funktionen (Kaltluft-/Frischluffentstehungsgebiet wirkt auf die Temperatursenkung besonders bei Hitze sowie Versickerungsfläche zur Regenerierung Grundwasser) und hat damit eine hohe Bedeutung nicht nur für das angrenzende Wohngebiet.

4) Seite 68, Pkt. 5

**Bewertung Schutzgut Orts- und Landschaftsbild**

Hier wird wiederum nur der Schulkomplex betrachtet.

Die Etablierung des zusätzlichen „Sport- und Spielparks“ für Vereine an der Buchenallee/obere Robert-Koch-Str. hat Lärmschutzwände zur Folge: *„Verlust der Eigenart. Hinzufügen von untypischen Strukturen.“* Weitere Auswirkung durch die Nutzung wochentags, samstags, sonntags: wie bereits erwähnt, werden Lärmschutzwände erforderlich von 3,5 – 4,80 m Höhe, 50 – 110 m Länge je nach Variante (lt. Schalltechnische Untersuchung/ALB, Seite 67-78 - Varianten).

5) Ver- und Entsorgung, Wärmeversorgung

- Abwasser: das zu planende unterirdische Speicherbecken für Abwasser bedeutet weitere Versiegelungen im Boden in der Wasserschutzzone IIIA.

- Wärmeversorgung: Die negativen Auswirkungen des angedachten Blockheizkraftwerkes (Versorgungsfläche auf dem Lauseberg) auf die Anwohner, auf Klima und Umwelt, Lärm und Luft, wurden weder betrachtet noch untersucht. *„Für die Planung der Wärmeversorgung ist zu berücksichtigen, dass Tiefenbohrungen und somit Geothermieanlagen nicht zulässig sind.“*

Wie vereinbart sich dieses Verbot mit den erforderlichen tiefgründigen Baugründungsmaßnahmen, (s. Geotechnisches Gutachten).

- Trinkwasserversorgung – Bezug auf die Fachgutachterliche Stellungnahme – PICON GmbH.

Diese Bewertung ist gegenüber den tatsächlichen Gegebenheiten zur aktuellen Problematik der Trinkwasserversorgung in Panketal und der zusätzlichen Belastung der Versorgung von ca. 1000 Personen (Bau Gymnasium) unrealistisch und unvollständig, damit **falsch dargestellt**.

Die Betrachtung des Bedarfs an Wasser für den zusätzlichen Sport- und Spielpark für die Vereine wurde hier in der Zielstellung nicht beauftragt. Damit wird die „Machbarkeit“ der Wasserversorgung unter falschen Voraussetzungen dargestellt.

Nicht untersucht wurde, wieviel Wasserbedarf täglich einschl. Wochenenden für wie viele Menschen (Sporttreibende + Zuschauer) und wieviel Wasser für Pflege-/Giesarbeiten der Plätze/Gebäude erforderlich werden. In der Verbrauchsabschätzung für das Gymnasium wurden rein rechnerisch nur Schüler/Lehrer/DL zu Grunde gelegt. Es fehlt hier auch der Wasserbedarf zur Pflege der Gebäude und Außenanlagen für den Schulkomplex.

Die Versorgungsprobleme, d.h. die Kapazität des Eigenbetriebs Kommunalservice (Wasserwerk), wurden hier auf Basis Jahr 2016 betrachtet, rechnerisch nachbehandelt, und als ausreichend dargestellt (Einhaltung Mindestentnahmedruck). Im Gutachten fehlt die Stellungnahme des Eigenbetrieb Kommunalservice Panketal (Wasserwerk) zur aktuellen Kapazitätsleistung und zukünftigen und unter Betrachtung weiterer „in Bau befindlichen“ Großabnehmer.

Die seit mehreren Jahren bestehenden Versorgungsprobleme wurden nicht betrachtet, d.h. nicht einmal erwähnt:

- Wasser wird von Berlin zugekauft – weil nicht genügend gefördert werden kann.
- Der Wasserpreis ist um 60 % in 2024 für die Panketaler Anwohner gestiegen.
- Die Bürger erhalten Briefe zur Aufforderung Wasser zu sparen.
- Die Gemeinde veröffentlicht Anzeigen im Panketalanzeiger/Amtsblatt zur Beachtung der „Wasserampel“.
- Das Wasserwerk (lt. Frau Rinne) informiert im Panketalanzeiger seit Jahren:  
**„Trockenheit und Zuzug haben dazu geführt, dass das Wasserwerk an seine Kapazitätsgrenzen gestoßen ist.“**

Auch wurde nicht betrachtet, welche Auswirkung der in Planung angedachte „Reinwasserbehälter“ auf die Abnehmer in Zepernick haben wird, wenn dieser Nacht für Nacht mit tausenden von Litern Trinkwasser gefüllt wird. Logischer Weise muss noch mehr Wasser zugekauft werden, wodurch der Wasserpreis weiter steigen wird. Und – wird das Wasser knapp – werden Drosselungen und weitere Verbote für die Anwohner die Folge sein.

Die „Fachgutachterliche Stellungnahme“ ist in Gänze abzulehnen, dieses beruht auf falschen Vorgaben durch den Auftraggeber Landkreis. Die Berücksichtigung der aktuellen und zukünftigen Probleme der Wasserversorgung und Klimaprobleme in Panketal fehlen inhaltlich.

- 6) Aus dem **Geotechnischen Gutachten – WILAB GmbH & Co KG** – im Betreff (Deckseite) Bezug nur auf die Entwicklung des „Schulstandortes“ (ca. 26.000 m<sup>2</sup>) - geht hervor, dass im Wasserschutzgebiet IIIA aufgrund der Bodensubstanz z.B. erforderlich werden:
- bei einer Flachgründung bodenverbessernde Maßnahmen > Bodenaustausch, d.h. Bodenaushub bis ca. 2,5 m unter geplanter Gründungsebene;
  - intensive Nachverdichtung der Aushubsohle mit Tiefenwirkung von > 50 cm sowie Einbau gut verdichtbarer Materialien und Verdichtung bis zur Gründungssohle,
  - Tiefenverdichtung bedeutet „Rütteldruckverfahren“. Das Verfahren benötigt eine Spülwassermenge von bis zu 100 m<sup>3</sup> Wasser/h

Seite 18, 1. Abs./Geot.Gutachten: Zitat: **„Die Verträglichkeit mit dem Grundwasserschutz ist ggf. zu prüfen. Erfahrungsgemäß können oberflächennahe Bereiche bis in die Tiefe von ca. 2 m nicht verdichtet werden.“**

Abs. 5.3.2. – Tiefengründung: Aussage:

*Sind die ermittelten Setzungsmaße einer Flachgründung nicht bauwerksverträglich und eine Baugrundverbesserung scheidet aus, wird eine Tiefgründung z. B. auf Pfählen notwendig. ... Tragfähige Schichten werden im Mittel ab ca. 4 m unter GOK erwartet.*

Eine Betrachtung bzw. Untersuchung von möglichen Auswirkungen (Schäden) auf die Bausubstanz der dicht angrenzenden Wohnhäuser durch die vorgenannte erforderlich werdende Bodenverdichtung (Rütteldruckverfahren ggf. Einrammen von Pfählen) wurde weder erwähnt noch betrachtet.

Auftraggeber für die Gutachten ist der Landkreis und hat damit das Ziel vorgegeben. In den Gutachten wird bei schwerwiegenden Gründen/Bedenken kein „nicht machbar“ definiert, sondern immer „machbar“, auch wenn die Natur und das ganze Wohnumfeld zerstört werden zu Lasten der Anwohner. Mit einer Ausnahme: siehe auf Seite 2, Pkt.1) „die Erweiterung/Umbau Spiel- und Sportpark Straße der Jugend“ als Standortalternative wurde „als nicht machbar“ eingestuft.

Wir beantragen, in weiteren Planungen/Untersuchungen - B-Plan 5P Lauseberg - nur den Gemeinbedarf Schule/Gymnasium mit Sportanlagen in Panketal **neu** zu betrachten – gemäß dem BESCHLUSS der 11. Sitzung des Kreistages Barnim vom 08.09.2021: Nr. 260-11/21 zum Thema: **„Erwerb von Flächen in der Gemeinde Panketal zur Etablierung eines Gymnasiums nebst Sport- und Außenanlagen.“**

Die beschlossene Antragsformulierung lautet:

*„Der Kreistag Barnim beschließt die entgeltliche Vermögenszuordnung der Flurstücke 2267, 39/2 und 2273 der Flur 3 in der Gemarkung Zepernick von der BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltungsGmbH, LNL Brandenburg/Berlin, ..., für die Errichtung eines Gymnasiums nebst Sport- und Außenanlagen.“*

Die Absprachen im Vorfeld zum Kaufvertrages zwischen dem Bürgermeister und dem Landrat und die Forderung „*Bauland für die gesamte Fläche zu schaffen*“ (Aussage im o.g. Beschluss), sollten in der Abwägung kritisch betrachtet und untersucht werden: **Aus dem Kreistagsbeschluss geht nicht hervor, dass die zu beplanende Fläche in der Trinkwasserschutzzone IIIA liegt und gemäß der im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Brandenburg Teil II Nr. 88 vom 26.10.2012 veröffentlichten Verordnung Verbote nach § 14, 15 für diese Fläche bestehen. Auch in den Pressemitteilungen durch den Bürgermeister wurde dieser Fakt verschwiegen.**

Die veröffentlichte Vorplanung zur Änderung FNP für die Gesamtfläche „Lauseberg“ lehnen wir in der Gesamtheit mit Nachdruck ab.

Die Planung wurde gegenüber den Bürgern damit gerechtfertigt, dass der Landkreis dies so fordere und auch der Landkreis die Maßnahmen finanzieren würde. Somit war für den weiteren Planungsprozess eine fach- und sachgerechte Abwägung für die Bedingungen und Belange vor Ort in der Gemeinde Panketal von vornherein nicht möglich.

Verweis auf Gemeinde-Beschlussvorlage PV-11-2022-6 vom 15.05.24, S. 2

(Problembeschreibung) 1. Abs., 2.Satz: *„Aufgrund der hohen zeitlichen Priorität dieses Projektes erfolgte keine detaillierte Prüfung der vorgelegten Unterlagen durch die Verwaltung.“*

Wir erwarten von den zuständigen Mitgliedern der Gemeindevertretung/des Ortsentwicklungsausschusses auf der Grundlage ihrer Pflichten, nicht nach den Zielen des Auftraggebers oder persönlichen Belangen, sondern zum Gemeinwohl der Bürger mit den bereits bestehenden Problemen Klima, Umwelt, Trinkwasserversorgung und für den Schutz Gut „Mensch“ vor Ort in Zepernick und ganz Panketal abzuwägen.

Die Umsetzung der Konzepte Klimaschutz, Lärmschutz, Wasserschutz etc. sollten nicht nur auf dem Papier stehen.

Wenn den „Erfordernissen des Klimaschutzes“ sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel Rechnung getragen werden soll, ist dem Landkreis zum Begehren eines zweiten „Sport- und Spielparks“ in Zepernick auf der Klimafläche Lauseberg im Wasserschutzgebiet IIIA eine klare Absage zu erteilen.

Freundliche Grüße

....