

Gemeinde Panketal
Schönowener Straße 105
16341 Panketal

Stellungnahme zum Bebauungsplan B-Plan 35P "Lauseberg", OT Zepernick im Rahmen der Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

meine Stellungnahme zum o.g. Bebauungsplan mit der Bitte um Berücksichtigung lege ich Ihnen hiermit vor. Zuvor gestatten Sie mir noch einige Anmerkungen zum gewählten Verfahren generell.

Der Bebauungsplan wird im sog. Parallelverfahren, zeitgleich mit der Erstellung des Flächennutzungsplanes, durchgeführt. Die Stellungnahmen zum Flächennutzungsplan sind bis zum heutigen Tag nicht ausgewertet worden, ein Ergebnis liegt nicht vor. Bedingt hierdurch können wichtige Hinweise und Auflagen keine Berücksichtigung im Bebauungsplan finden. Mögliche Aspekte, die u.U. sogar gegen eine Bebauung des Lauseberges sprechen, werden außer Acht gelassen und der Bebauungsplan wurde ohne diesen wichtigen Schritt erstellt. Bestehende Auflagen wurden missachtet (Grünzug). Insofern im Flächennutzungsplan Auflagen, Verbote, Gebote enthalten sind, müssen diese im Bebauungsplan nachgeführt werden. Es ist erkennbar, dass das nicht im Interesse der Gemeinde und der Öffentlichkeit sein kann, nur um gewünschte Zeitabläufe bei den Verfahren zu erreichen. Für ein ordentliches Ergebnis der Entscheidungsfindung ist dieser Weg daher anzuzweifeln. Mögliche Fehler im Verfahren sind vorprogrammiert. Diese werden sich mit großer Sicherheit finanziell auf das gesamte Baugeschehen auswirken.

Gleichfalls ist die Beteiligung der Öffentlichkeit bei diesen Verfahren mehr als zweifelhaft. Die Information der Öffentlichkeit zu beiden Verfahren findet „unter ferner liefen“ statt, indem auf der Webseite der Gemeinde Panketal explizit danach gesucht werden muss: Von der Startseite aus sind 6 Klicks erforderlich, um zum Verfahren zu gelangen.

[Startseite](#) > [Rathaus](#) > [Orts- und Regionalplanung](#) > [Bauleitplanung](#) > [Bebauungspläne](#) > [Bebauungspläne in Aufstellung](#) > [B-Plan 35P "Lauseberg", OT Zepernick](#)

Wie soll denn da die Öffentlichkeit abgeholt werden? Man gewinnt den Eindruck, dass die Verwaltung wenig Interesse an der Öffentlichkeitsbeteiligung hat, sonst hätte Sie diese Informationen besser verlinkt. So bleibt es nur den unmittelbar hierüber informierten Bürgern vorbehalten, Stellungnahmen abzugeben. Dieses Verfahren bekommt somit einen faden Beigeschmack.

Meine Stellungnahme gliedert sich wie folgt:

- Zitate aus den jeweiligen Gutachten sind *kursiv* gestellt , Seitenzahl voran
- Kommentare hierzu folgen in Normalschrift und bilden meine Meinung ab

Begründung gem. § 2a BauGB Stadt Land Brehm; Teil I Bebauungsplan Nr. 35P „Lauseberg“

In der Begründung steht als Anlass:

Seite 5: *Aufgrund der anhaltend dynamischen Bevölkerungsentwicklung, insbesondere im Umland von Berlin, steigt auch der Bedarf an sozialer Infrastruktur wie Schulen und Kindergärten. Im Ergebnis des Kindertagesstättenbedarfs- und Schulentwicklungsplanes für den Landkreis Barnim (Planung 2022-2027) wurde insbesondere für den Raum Südbarnim ein Defizit an gymnasialen Angeboten ermittelt. Daher hat der Kreistag des Landkreises Barnim am 21.09.2022 (Beschluss Nr. 345-15/22) beschlossen, mehrere neue Standorte für Oberschulen und Gymnasien neu zu entwickeln.*

Im Rahmen dieses Schulneubauprogramms ist unter anderem geplant, auf einem im Eigentum des Landkreises stehenden Grundstück in der Gemeinde Panketal ein Gymnasium einschließlich erforderlicher Sport- und Außenanlagen zu errichten.

Wir stellen fest: Vorgang 1 Kauf des Grundstücks: 2021

 Vorgang 2 Beschluss des Landkreises: 2022

Das Grundstück wurde bereits im Jahr 2021 vom Landkreis erworben. Die Öffentlichkeit hat bereits im August 2021, nicht durch den Landkreis selbst, sondern aus der Presse darüber erfahren. Es entsteht der Eindruck, dass hier wichtige Informationen vorenthalten werden sollen:

Wieso wurde das Grundstück bereits im Jahr 2021 gekauft, wenn der Beschluss erst ein Jahr später getroffen wurde? Hätte dieser Vorgang 2 nicht vor Vorgang 1 stattfinden müssen, bevor Steuergeld für den Kauf aufgewendet wurde? Der Grundstückskauf sowie die bis dahin getroffene Entscheidungsfindung zum Kauf des Grundstückes sind bis heute intransparent. Wer hat das zu diesem Zeitpunkt entschieden? Gab es ein ordentliches Verfahren zum Erwerb des Grundstückes? Wird der Landkreis die Öffentlichkeit über die Modalitäten informieren?

Seite 5: *Das insgesamt etwa 8,1 ha große Grundstück zeichnet sich zum einen durch eine zentrale Lage und eine gute verkehrliche Anbindung aus. Insbesondere liegt es nahe dem ÖPNV-Knotenpunkt „S-Bahnhof-Zepernick“ mit den dortigen Busanbindungen und zentralen Einrichtungen (Rathaus).*

Seite 30: *Auch das Kriterium „Integrierte Lage (Lage im Siedlungsbereich/ Panketal; fußläufige Erreichbarkeit Siedlungsbereich -Standort) erfüllt das Gebiet „Lauseberg“ besonders gut.*



Das Grundstück befindet sich am nördlichen Ortsrand der Gemeinde Panketal. Das bedeutet, dass mindestens 2/3 der Schüler Panketals nur mit Hilfe von Verkehrsmitteln diesen Standort erreichen können. Die Schüler des Ortsteils Schwanebeck werden bei der Standortwahl stark benachteiligt sein und sich weiterhin nach Bernau orientieren, da die Verkehrsanbindung günstiger erscheint. Gab es Erhebungen bezüglich einer möglichen Nutzung der S-Bahn? Die hier getroffenen Aussagen sind höchst spekulativ und daher in Zweifel zu ziehen.

Eine Schule sollte im Sinne der Gleichberechtigung in der Ortsmitte plziert sein. Die hier erwähnten „zentrale Einrichtungen“ befinden sich eher am Ortsrand als zentral, auch wenn es sich, wie erwähnt, um das Rathaus handelt.

Seite 5: *Der Bebauungsplan soll insgesamt flexibel gehalten werden, um auf die Ergebnisse der Hochbauplanung, die erst im Nachgang zum Bebauungsplanverfahren vorliegen wird, reagieren zu können.*

...

Der Bebauungsplan soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung gewährleisten und die Erschließung des Vorhabens sichern.

Diese Aussage ist ein Widerspruch in sich und birgt ein hohes Kostenrisiko! Wie kann man denn eine Hochbauplanung beauftragen, wenn der Bebauungsplan „flexibel“ gehalten werden soll? Wird etwa der Bebauungsplan nachträglich verändert, wenn bei der Hochbauplanung festgestellt wird, dass dort getroffene Vorgaben nicht realisierbar wären? Die Öffentlichkeit möge hierüber aufgeklärt werden.

Seite 13:

Der LEP HR sieht vor, die Siedlungsentwicklung auf Berlin und die Gemeinden des Berliner Umlandes mit leistungsfähiger Schienenanbindung zu konzentrieren. Der betreffende Bereich wird als „Gestaltungsraum Siedlung“ ausgewiesen. Siedlungsentwicklung soll sich darüber hinaus schwerpunktmäßig in den zentralen Orten des weiteren Metropolenraums vollziehen.

Was will uns der Autor mit diesem Satz sagen? Hat sich das bei der Gemeindeverwaltung jemand durchgelesen, bevor es veröffentlicht wurde?

Seite 13: *Das Plangebiet ist Bestandteil des „Gestaltungsraums Siedlung“ (Z 5.6 des LEP HR). Es ist somit landesplanerisch für eine Siedlungsentwicklung vorgesehen. Zu einer Siedlungsentwicklung gehören zwingend auch die Wohnfolgeeinrichtungen wie Schulen und Sportstätten.*

Es kommt nicht nur darauf an, dass Schulen und Sportstätten gebaut werden müssen, sondern insbesondere auch wo. Auch wenn sich der Standort im sog. Siedlungsgebiet befindet, so wird sich im näheren Umkreis die Zahl der Einwohner nicht verändern, da das umgrenzende Gebiet bereits vollständig besiedelt ist. Im Gegenteil, das Verkehrsgutachten (sh. Schlothauer & Wauer, Seite 20) geht ab 2025 von sinkenden Schülerzahlen im Siedlungsbereich aus. Das bedeutet, dass der gewählte Standort mit öffentlichem und privatem Autoverkehr angefahren werden muss, damit die zum wirtschaftlichen Betrieb erforderlichen Schülerkapazitäten erreicht werden können und zwar durch den gesamten Ort Panketal! Langfristig betrachtet muss dieser Verkehr folglich eher zunehmen. Dieses gilt

es im Sinne einer nachhaltigen Entwicklung der Gemeinde, beim Klimaschutz und bei künftigen Wohn- und Lebensverhältnissen zu beachten. Mit ihrem Beschluss zum Bau des Gymnasiums an diesem Standort entfernen sich Landkreis Gemeinde von diesen Zielen.

Seite 14: *Mit dem wachsenden Wohnungsbau im Berliner Umland steigt auch die Anzahl neuer Schüler.*

Nein! Hier besteht ein Widerspruch bezüglich der Aussagen der verkehrstechnischen Untersuchung von Schlothauer & Wauer. Daher stelle ich hier die Frage anheim: Gibt es verlässliche Aussagen zur Entwicklung der Schülerzahlen, die über das Jahr 2028 hinausgehen? Die in den vorgelegten Gutachten zur Bebauung des Lauseberges getroffenen Aussagen überschreiten diesen Zeitraum nicht. Daher muss zum Zeitpunkt die Aussage in der Begründung gem. § 2a BauGB Stadt Land Brehm zu den Schülerzahlen als falsch angesehen werden. Sie ist viel zu pauschal und ohne Beleg. Auf dieser Aussage dann eine Schlussfolgerung aufzubauen ist folgerichtig anzuzweifeln:

Seite 14: *Daher ist es notwendig, die Anzahl der Schulplätze zu erhöhen und den Schul-ausbau bzw. Neubau voranzutreiben.*

Ohne Erhöhung der Schülerzahlen wird der Standort nicht wirtschaftlich betrieben werden können. Auch sind die hohen Investitionskosten (Hochbaukosten, Infrastruktur, Verwaltung) von Landkreis und Gemeinde auf Grund dieser Erhebungen zu beachten. Aus diesem Grunde sollte eine verlässliche Entwicklung der Schülerzahlen über das Jahr 2028 hinaus für mindestens 20 Jahre voraus für diesen Standort vorgelegt werden. Da mit den Vorteilen KFZ-Verkehr, ÖPNV und S-Bahn argumentiert wird (Seite 14) sollte dieses Gutachten eine nachvollziehbare Zuordnung beinhalten. Ich behaupte, dass der Vorteil eine Anbindung an die S-Bahn als marginal zu betrachten ist, wie man es derzeit bei der Nutzung der S-Bahn durch Schüler eindrucksvoll sehen kann.

Seite 30: *Insgesamt kann festgestellt werden, dass die Fläche den Standortansprüchen für den Neubau eines Gymnasiums gerecht wird. Dies ist bei keiner anderen von den Flächen der Fall, die im Jahre 2018 als Standort für eine Grundschule untersucht worden sind. Es ist auch keine weitere Fläche ersichtlich, die eine ausreichende Größe und gleichzeitig eine vergleichbar zentrale Lage aufweist. Somit besteht zu der Fläche am „Lauseberg“ auf dem Gebiet der Gemeinde Panketal keine gleichwertige Standortalternative.*

Die Gemeinde untersucht im Jahr 2019 in Frage kommende Flächen für eine Grundschule, um sie dann für das Kriterium „Gymnasium“ zu verwenden. Weiter vor argumentiert der Bericht, dass keine gleichwertigen Standorte existieren. Für ein Gymnasium spielen prinzipiell andere Schwerpunkte gem. Standort-Kriterienkatalog eine Rolle. Für die Auswahl eines Standortes müssten diese angepasst und dann entsprechend neu evaluiert werden. Eine Missachtung dieser Regelung kann zu fatalen Folgen bis hin zu Fehlinvestitionen führen. Es muss daher die Standortfrage neu untersucht werden. Die Standortentscheidung wurde wohl auch mit Blick auf den bereits im Jahr 2021 getätigten Grundstückskauf durch den Landkreis getroffen und die Vermutung liegt nahe, dass aus diesem Grund der Kriterienkatalog nicht angepasst wurde.

7.4.1 Auswirkungen Verkehrslärm auf die umgebende Wohnbebauung

...

Seite 45: Entlang der Schönower Straße werden die Orientierungswerte aus dem Beiblatt der DIN18005 bereits im Bestand überschritten (bis zu 63 dB(A) tagsüber und bis zu 54 dB(A) nachts).

Entlang der Robert-Kochstraße... Die Orientierungswerte werden tagsüber weiterhin eingehalten bzw. mit maximal 56 dB(A) nur geringfügig überschritten. Nachts treten Lärmpegel von maximal 49 dB(A) auf. Damit wird der Orientierungswert zwar um 4 dB(A) überschritten, der Grenzwert der 16. BImSchV wird jedoch eingehalten. Entlang der Buchenallee ist die Situation ähnlich der entlang der Schönower Straße: Die Orientierungswerte werden in der Bestandssituation überschritten, allerdings ist die Überschreitung weniger ausgeprägt (maximal 2 dB(A) tagsüber und 5 dB(A) nachts). Die Schule hat hier wiederum keine Auswirkungen, die Pegel bleiben nahezu unverändert.

Seite 49: Es kann somit sichergestellt werden, dass Lärmkonflikte im nachfolgenden Genehmigungsverfahren gelöst werden können.

Bezüglich der Lärmemissionen durch Verkehr, Schulnutzung und Sport sind die Konflikte mit dem Wohnumfeld vorprogrammiert. Grenzwerte werden überschritten, es ist unklar ob zur Sportanlage hin Lärmschutzwände aufgestellt werden müssen. Die Sportanlage soll am höchsten Punkt des gesamten Umfeldes errichtet werden, was eine Lärmemission in die Umgebung geradezu provoziert. Ob zulässig, hinnehmbar oder tolerierbar: Ein jeder Entscheider sollte an dieser Stelle einmal überlegen, ob er bei sich selbst eine derartige Veränderung des Wohnumfeldes hinnehmen wollte. Auch die Argumentation, dass die Allgemeinheit bzw. die Mehrheit der Einwohner Panketals davon profitieren würde und man daher die Belange der Anwohner im Sinne des Allgemeinwohls zurückstellen müsse, ist nur dann akzeptabel, wenn alle Alternativen sorgfältig geprüft worden wären. In Hinblick auf die Standortauswahl ist das jedoch nicht der Fall. Auch bei den Lärmemissionen zeigt sich, dass sich ein nachhaltiges Bauen an diesem Standort nicht umsetzen lässt. Ebenso sind Nutzungseinschränkungen für die Sportanlage hier unvermeidlich.

Seite 59 Punkt 7.7 Trinkwasserschutzzone

Der Gutachter kommt zu dem Fazit, dass die Wasserschutzgebietsverordnung bei Beachtung der vorgenannten Empfehlungen dem Neubau einer (aus wasserwirtschaftlichen Sicht) nicht entgegensteht und aus gutachterlicher Sicht keine Bedenken bestehen, von den Verboten der Wasserschutzgebietsverordnung, die der Planung entgegenstehen, eine Befreiung zu erteilen.

Indem der Autor Textpassagen ggü. seiner sonstigen Ausführungen das Fazit zum Trinkwasserschutz in fetten Lettern darstellt kann man den Eindruck gewinnen, dass dem Auftraggeber der Begründung gem. § 2a BauGB Stadt Land Brehm diese Darstellung als besonders wichtig erscheint. Es wird angenommen, dass hier ein öffentlicher Widerstand überwunden werden soll, der das Vorhaben gefährden könnte.

Seite 57: Vor dem Hintergrund der Regelungen 14 und 15 ist es erforderlich, bei der Unteren Wasserbehörde einen Befreiungsantrag von den Vorgaben der Verordnung zu stellen.... Dieser gutachterliche Nachweis wurde erstellt.

Als problematisch kann angesehen werden, dass der Auftraggeber des Gutachtens zum Trinkwasserschutz ein Eigeninteresse an der Beseitigung von diesbezüglichen Verboten anstrebt und das Gutachten mit erwartbarem Ergebnis selbst bestellt hat. Ein unabhängiges Gegengutachten würde hier die bestehenden Zweifel ausräumen können. Auch dürfte bekannt sein, dass die erwähnte Untere Wasserschutzbehörde weisungsgebunden ggü. dem Landkreis ist. Eine weisungsgebundene Behörde muss dem Erlass ihrer vorgesetzten Instanz folgen. Es darf die Frage gestellt werden, warum es überhaupt ein Bekenntnis zum Wasserschutzgebiet gibt, welches man sich selbst auf die Fahne schreibt, um dann je nach Interessenlage dagegen zu arbeiten um Ausnahmen zu erwirken. Aus meiner Sicht handelt es sich hierbei um Folklore. Das Ergebnis ist daher erwartbar und sieht nach „Geschmäcke“ aus, das weiß der Auftraggeber.

Seite 60: Für letzteres (Trinkwassernetz) wird angenommen, dass die Einwohnerzahl der Gemeinde Panketal auf 30.000 Menschen ansteigt, zusätzliche Abnehmer (weitere Schulen, Kindertagesstätten und Wohnungen) zu berücksichtigen sind und die Förderung des Wasserwerks Zepernick um 50% erhöht wird.

Hier wird von einer Annahme geschrieben. Gibt es entsprechende fundierte Erhebungen zur Entwicklung im Plangebiet?

Zu den Regelungen der Trinkwasserschutzzone gehört u.a:

Seite 56: 27. das Errichten oder Erweitern von Abwasserbehandlungsanlagen, ausgenommen die Sanierung bestehender Abwasserbehandlungsanlagen zugunsten des Gewässerschutzes und Abwasservorbehandlungsanlagen wie Fett-, Leichtflüssigkeits- oder Amalgamabscheider,

Dem widerspricht der Vorschlag in der Begründung:

Seite 61: Um dies zu gewährleisten, wird vorgeschlagen, ein SW- Speicherbecken für das anfallende Schmutzwasser zu errichten.

Artenschutzgutachten

Bei den Flächen im Untersuchungsgebiet handelt es sich im Wesentlichen um eine Ackerfläche mit angrenzenden Gehölzstreifen. Daneben grenzt nördlich ein strukturreicher Wald an, in dem sich ein temporäres Kleingewässer befindet. Aus diesem Grund konnten Vorkommen und Betroffenheit der meisten zu beachtenden Arten und Organismengruppen mangels geeigneter Habitatqualitäten und dem generellen Fehlen relevanter Arten in Brandenburg und dem Barnim von vornherein ausgeschlossen werden.

(bekannt)	≤ 1.000 m	> 1.000 bis ≤ 3.000 m	> 3.000 m
Beeinträchtigungen	Keine bis gering	Mittel	Stark
Fischbestand und fischereiliche Nutzung (gutachterliche Einschätzung oder Informationen der Betreiber)	Keine Fische nachgewiesen	Geringer Fischbestand, keine intensive fischereiliche Nutzung	Intensive fischereiliche Nutzung
Vereinbarkeit des Nutzungsregimes mit der Ökologie der Art 2) (Expertenvotum)	Primärhabitat oder Nutzungsregime im Sekundärhabitat gefährdet die Population nicht	Nutzungsregime gefährdet die Population mittelfristig nicht	Nutzungsregime gefährdet die Population
Sukzession oder nutzungsbedingter Verlust von Offenlandhabitaten 3) (Expertenvotum)v	Nicht gefährdet	Mittelbar von Sukzession bedroht/ Teilflächen bereits durch schutzunverträgliche Nutzungen verloren	Sukzession schreitet ungehindert voran/Verlust von ≥ 30 % der Fläche durch schutzunverträgliche Nutzungen
Gefährdung durch Einsatz schwerer Maschinen 4) im Landhabitat (Expertenvotum)	Keine	Extensive Bearbeitung des Landlebensraumes durch Maschinen, kein Pflügen	Intensive maschinelle Bearbeitung der Umgebung, z. B. Pflügen
Einsatz von Dünger und Pestiziden	Kein Einsatz feststellbar	Die Einstufung „mittlere Beeinträchtigung“ entfällt	Feststellbar
Fahrwege im Gewässerumfeld (500 m Umkreis), Expertenvotum	Ungeteerte/geteerte/ asphaltierte Fahrwege nicht vorhanden oder nur angrenzend, die wesentlichen Habitatelemente nicht zerschneidend (auch tagsüber gelegentlich frequentierte, aber nachts selten frequentierte Wege)	Für den Allgemeinverkehr gesperrte land- und forstwirtschaftliche Fahrwege (geteert/ungeteert) vorhanden, mäßig frequentiert, dennoch als Störung zwischen den Habitatelementen einzustufen und/oder frei zugängliche Straßen mit Amphibiendurchlässen	Frei zugängliche, nicht auf landwirtschaftlichen Verkehr beschränkte Straßen ohne Amphibiendurchlässe vorhanden, am Tag und nachts mäßig bis häufig frequentiert und die wesentlichen Habitatelemente zerschneidend
Isolation (Bebauung) im Umfeld (Expertenvotum)	Nicht vorhanden	Teilweise vorhanden	In großem Umfang vorhanden
Weitere Beeinträchtigungen für Pelobates fuscus (Expertenvotum mit Begründung)	Keine	Mittlere bis geringe	Starke (Austrocknung des Laichgewässers während der Larvenentwicklung)

1) Zur Fiablage werden Treibhaut- und Sandanschwemmungen in Flussnähe sowie Trockenmauern genutzt

Wurde untersucht, ob die Lurchwanderung zwischen Gewässer Nord und Gewässer Robert-Koch Park stattfindet?

Wertgebende Arten im Untersuchungsraum sind der Bluthänfling, die Feldlerche, der Grünspecht, der Schwarzspecht, der Mäusebussard, der Waldkauz, der Wiesenpieper und der Star. Mit Ausnahme der Feldlerche nisteten alle genannten Arten nicht im Plan- bzw. Eingriffsgebiet, sondern angrenzend dazu, waren Durchzügler oder nutzen die Flächen des UG gelegentlich zur Nahrungssuche als Teil ihres Aktionsradius im Großraumrevier

Für die Brutvögel in den Gehölzen und für die bodenbrütenden Offenlandarten sind artenschutzrechtlich relevante Beeinträchtigungen zu erwarten. Es wird daher von der Gefahr des Verletzens oder Tötens von Individuen, von Störungen und ggf. von einem Verlust potenzieller Niststätten von europäischen Brutvögeln (Zugriffsverbote nach § 44 (1) Nr. 1-3 BNatSchG) ausgegangen. Ein Auslösen der **verbotstatbeständlichen** Zugriffsverbote nach § 44 (1) Nr. 1-3 BNatSchG ist anzunehmen.

Tabelle 4 Schutzstatus und Gefährdung der im Untersuchungsgebiet (UG) nachgewiesenen Brutvögel

Nr.	Artkürzel	Art	BN	BV	BZ	gesamt BP/Rev.	DZ	NG	GR	Nistplatz	RL BB (2019)	RL D (2020)	EU- VSchR L	BNatSchG	HK	nV
1	A	Amsel	-	13	-	13	-	-	-	N, F	-	-	-	§	h	-
2	Ba	Bachstelze	-	1	-	1	-	-	-	N, H, B	-	-	-	§	h	-
3	Bm	Blaumeise	-	9	-	9	-	-	-	H	-	-	-	§	h	-
4	Hä	Bluthänfling	-	2	-	2	-	-	-	F	3	3	-	§	h	-
5	B	Buchfink	-	3	-	3	-	-	-	F	-	-	-	§	h	-
6	Bs	Buntspecht	3	-	-	3	-	-	-	H	-	-	-	§	h	-
7	Ei	Eichelhäher	-	1	-	1	-	-	-	F	-	-	-	§	h	-
8	EI	Elster	-	2	-	2	-	-	-	F	-	-	-	§	h	-
9	FI	Feldlerche	-	1	-	1	6	-	-	B	3	3	-	§	h	I
10	Fe	Feldsperling	1	2	-	3	-	-	-	H	V	V	-	§	h	-
11	Gb	Gartenbaumläufer	-	3	-	3	-	-	-	N	-	-	-	§	h	-
12	Gr	Gartenrotschwanz	-	2	-	2	-	-	-	H, N	-	-	-	§	h	-
13	Gf	Grünfink	-	2	-	2	-	-	-	F	-	-	-	§	h	-
14	Gü	Grünspecht	-	1	-	1	-	-	-	H	-	-	-	§§	mh	-
15	Hr	Hausrotschwanz	-	4	-	4	-	-	-	N	-	-	-	§	h	-
16	H	Hausperling	2	18	-	20	-	-	-	H, F	-	-	-	§	h	-
17	Kb	Kernbeißer	-	1	-	1	-	-	-	F	V	-	-	§	h	-
18	Kg	Klappergrasmücke	-	3	-	3	-	-	-	F	-	-	-	§	h	I
19	KI	Kleiber	-	4	-	4	-	-	-	H	-	-	-	§	h	-
20	K	Kohlmeise	1	10	-	11	-	-	-	H	-	-	-	§	h	-
21	Mb	Mäusebussard	-	-	-	-	-	-	1	F	V	-	-	§§	mh	-
22	Mg	Mönchsgrasmücke	-	6	-	6	-	-	-	F	-	-	-	§	h	-
23	N	Nachtigall	-	2	-	2	-	-	-	B, F	-	-	-	§	h	I
24	Nk	Nebelkrähe	1	2	-	3	-	-	-	F	-	-	-	§	h	II
25	Rt	Ringeltaube	-	3	-	3	-	-	-	F	-	-	-	§	h	-
26	R	Rotkehlchen	-	6	-	6	-	-	-	B, N	-	-	-	§	h	-
27	Ssp	Schwarzspecht	-	1	-	1	-	-	-	H	-	-	I	§§	mh	-
28	Sd	Singdrossel	-	5	-	5	-	-	-	F	-	-	-	§	h	-
29	S	Star	2	7	-	9	-	-	-	H	-	3	-	§	h	-
30	Sti	Stieglitz	-	2	-	2	-	-	-	F	-	-	-	§	h	-
31	Sum	Sumpfmelie	-	1	-	1	-	-	-	H	-	-	-	§	h	-
32	Wz	Waldkauz	-	1	-	1	-	-	-	H	-	-	-	§§	mh	-
33	W	Wiesenpieper	-	-	-	-	4	-	-	B	2	2	-	§	mh	-
34	Z	Zaunkönig	-	5	-	5	-	-	-	F, N	-	-	-	§	h	-
35	Zi	Zilpzalp	-	4	-	4	-	-	-	B	-	-	-	§	h	-

Erläuterungen zur Tabelle:

Brutstatus: BN = Brutnachweis, BV = Brutverdacht, BZ = Brutzeitfeststellung, NG = Nahrungsgast, GR = Großrevier (Vögel mit großen Revieren (das UG tangierend), DZ = Durchzügler, UF = Überflug

RL-D: Rote Liste von Deutschland (RYSILAVY et al. 2020)

RL-BB: Rote Liste von Brandenburg (RYSILAVY et al. 2019)

Kategorien Rote Liste: 0 = ausgestorben oder verschollen, 1 = vom Aussterben bedroht, 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet, R = extrem selten, V = Vorwarnliste

BNatSchG: Nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG sind alle Vogelarten besonders geschützt. Nach § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG sind Vogelarten zusätzlich streng geschützt (§), die im Anhang A der Verordnung (EG) Nr. 338/97, oder in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 2 (entspricht BArtSchV Anhang I, Spalte 3) aufgeführt sind.

VS-RL: Im Anhang I der Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten enthalten (I)

nV: nationale Verantwortung, Brutbestand in BB beträgt 17 - 30 % (!), 31 - 50 % (!!), >50% (!!!) des deutschen Gesamtbestandes nach RYSILAVY et al. (2019)

HK: Häufigkeitsklasse; Bestandsgröße in BB nach RYSILAVY et al. (2019): ex: ausgestorben, es: extrem selten: 1-10 BP, ss: sehr selten: 10-80 BP, s: selten: 80-800 BP, mh: mittelhäufig: 800-8.000 BP, h: häufig: >8.000 BP

Nistplatz: F=Freibrüter; N=Nischenbrüter; H=Höhlenbrüter; B=Bodenbrüter; NF=Nestflüchter

Die markierten Vogelarten sind im Untersuchungsgebiet beobachtet worden. Die Populationen scheinen im Gutachten als zu niedrig angesetzt zu sein. Es brüten mindestens 2 Feldlerchenpaare im Gebiet, eines auf der östlichen Seite, Höhe Menzelstraße, das andere auf der westlichen Seite des Gebietes.

Mit der Bebauung des Lauseberges als Sportplatz wird der festgelegte Grünzug für Fauna vollständig überbaut. Dieser war seinerzeit eine Bedingung für den Bebauungsplan des westlich des Lauseberges gelegenen Wohngebietes. Der sehr häufig festgestellte Tierwechsel wird dadurch endgültig unterbunden. Es wäre sehr schade, wenn hiermit das Zusammenleben von Mensch und Natur weiter verschlechtert werden würde. Der

bestehende Grünzug würde obsolet werden. Das ist dann das Gegenteil einer nachhaltigen Entwicklung. Warum wird das Tierwohl nun auf einmal nicht mehr beachtet?

Verkehrstechnische Untersuchung Schlothauer und Wauer

Zitate *kursiv!*

Seite 2: *Die Entwicklung der Bevölkerung ist sehr langsam. Bis zum Jahr 2030 soll sie leicht rückläufig sein.*

Der Gehweg auf der südlichen Straßenseite (Robert-Koch-Straße) hat eine feste Breite von 1,50 m und ist damit unterdimensioniert.

Robert-Koch-Straße	
4.1	Schmalere Gehweg, Breite unterschreitet das Mindestmaß von 1,80 m für die nutzbare Gehwegbreite, Begegnungsfall nicht ohne Interaktion möglich
	

Was gedenkt der Vorhabenträger im Bereich Robert-Koch-Straße zu verändern? Nach Aussage der Untersuchung ist der Gehweg unterdimensioniert. Inwiefern wird diese Straße in die Zuwegung seitens der Schüler in die Betrachtung mit einbezogen?

Wie wird sichergestellt, dass 385 Fahrradfahrer das Areal verkehrssicher erreichen und verlassen können? Werden die zur Herstellung sicherer Radwege aufzuwendenden Kosten mit der Baumaßnahme oder extra ausgewiesen? Wird es hierzu eine öffentliche Beteiligung geben? Insbesondere die Zuwegung unter der S-Bahn-Brücke dürfte als sehr schwierig anzusehen sein.

Mit der aktuellen Grundstückszufahrt und der zulässigen Höchstgeschwindigkeit auf der Schönower Straße sind Grunderwerb im Norden und das Fällen von 3 Bäumen im Süden zu tätigen (bei 30 km/h nur ein Baum)

Seite 9: *Bei einer Ortsbesichtigung am 11. Juli 2023 zeigten sich im Planungsraum Defizite bei den Verkehrsanlagen für alle Verkehrsteilnehmer und der Führung des Kfz-Verkehrs über bestimmte Anliegerstraßen.*

Seite 16: Pkt. 2.4 Analyse-Bezugs-Fall

Es wurden keine Verkehrsmessungen in der Robert-Koch-Straße vorgenommen. Wird das noch erfolgen? Vermerkt sei der neu entstehende Querungspunkt Höhe Bebelstraße für Fußgänger und Radfahrer.

Seite 20: Die Gemeinde Panketal verfügt über kein eigenes Prognosemodell ihrer Gemeindestraßen. Auch die angrenzende Stadt Bernau bei Berlin hat für die Berliner Allee (weiterführende Schönower Straße) keine Verkehrszahlen für das Prognosejahr 2030 vorliegen.

Seite 20: Im Jahr 2013 wurde für das Jahr 2030 noch ein ganz geringes Wachstum vorausgesagt (LBV [2015]). In diesem Zeitraum sollte die Bevölkerung anfangs steigen und dann im späteren Verlauf rückläufig sein. Diese Entwicklung findet sich im Folgebericht (LBV [2018]) nicht wieder. Von 2016 bis 2030 wurde eine Steigerung der Bevölkerung um 2,9 % prognostiziert. Im Jahr 2030 werden rund 21.000 Einwohner in Panketal leben. Im letzten Bericht (LBV [2021]) wird für die Gemeinde Panketal wieder von einem Rückgang der Bevölkerungszahlen ausgegangen. Für das Jahr 2030 wird eine Einwohnerzahl von 20.317 erwartet. Ein Blick in die Statistik zeigt, dass zum 31.12.2022 insgesamt 20.854 Personen in der Gemeinde Panketal registriert waren. Ende 2021 stagnierte die Bevölkerungsentwicklung, wiederum sah die Zahl im Vergleich zur Bevölkerungszahl Ende 2022 wie ein statistischer Ausreißer aus. Allgemein soll die Bevölkerungszahl im Land Brandenburg bis zum Jahr 2025 ansteigen und anschließend leicht rückläufig sein

Siehe hierzu meine Bemerkungen weiter vorne. Wenn sich die Schülerzahlen nicht weiter erhöhen, dann erfolgt der Bau des Gymnasiums auf spekulativer Prognose eines Bevölkerungszuwachses. Insbesondere am Lauseberg wird sich die Anzahl der Einwohner, bedingt durch die Baustruktur im Ort Panketal, nicht erhöhen. Entsprechend müssten die Schüler per zunehmender Verkehrsanbindung an diesen Standort zugeführt werden, was einer nachhaltigen Entwicklung des Ortes entgegensteht.

Seite 32: Der Landkreis Barnim plant für den Beginn und das Ende des Schultages gestaffelte Uhrzeiten. Mit versetzten Schulzeiten sollen die Verkehrsstärken geglättet werden. Ein Konzept liegt aktuell noch nicht vor.

Wann ist mit dem Konzept des Landkreises zu rechnen? Wird die Gemeinde dieses Konzept in die Planung mit einbeziehen und wird es ggü. der Öffentlichkeit dargestellt?

Seite 33: Der maßgebende Verkehrsstrom ist der Linkseinbieger aus der Zufahrt Robert-Koch-Straße. Für den Linkseinbieger ergibt sich eine mittlere Wartezeit von 6,5 s (QSV A). In 95 % aller Fälle wird eine Rückstaulänge von 6 m (1 Fahrzeug) für alle ab-/einbiegenden Fahrzeugströmen nicht überschritten.

...

Für den Linkseinbieger der Zufahrt Robert-Koch-Straße ergibt sich eine mittlere Wartezeit von 8,3 s. Den Einbiegern stehen ausreichend lange Zeitlücken in den übergeordneten Verkehrsströmen zur Verfügung.

Hier wird nicht berücksichtigt, dass zum Zwecke der Verkehrssicherheit an diesem Punkt mindestens ein Fußgängerüberweg eingerichtet werden muss. Siehe auch Seite 3 der Untersuchung: - Am Knotenpunkt Schönower Straße/Robert-Koch-Straße soll im nördlichen Knotenarm eine Überquerungsstelle für den Fußverkehr vorgesehen werden.

Das wird zur Folge haben, dass sich die Verkehrsströme langsamer als dargestellt verhalten werden.

Seite 37: Der Hauptstrom im Fuß- und Radverkehr sollte über den nördlichen Knotenarm der Schönower Straße geführt werden, da sich der südliche Knotenarm in unmittelbarer Nähe zu einem

Kurvenbereich befindet. Bleibt die zulässige Höchstgeschwindigkeit bei 50 km/h (Beispiel 3), ist eine Mitteltrennung (Insel oder Streifen) oder ein Fußgängerüberweg (FGÜ) vorzusehen.

Wie soll das gehen (Hauptstrom nördlicher Arm)? Der Schulstandort befindet sich am nördlichen Ortsrand der Gemeinde Panketal. Aus diesem Grund wird der Hauptstrom der Schüler sich aus südlicher Richtung zum Standort begeben. Die Gemeinde führt als Standortvorteil extra die S-Bahn-Nähe an. Diese befindet sich aber am südlichen Knotenarm und damit am gefährlichen Kurvenbereich.

Die Verkehrstechnische Untersuchung von Schlothauer und Wauer trifft keinerlei Aussagen zum Verkehrsknotenpunkt Robert-Koch-Straße/ Bebelstraße. Bekanntlich ist hier eine Einmündung zum Schulgelände per Fuß bzw. Fahrrad vorgesehen. Viele Schüler werden mit dem Fahrrad anreisen und hierfür den Weg über die gegenüberliegende Bebelstraße nehmen. Für Fahrräder ist die Bebelstraße unzumutbar, für Fußgänger sind die Bürgersteige zu schmal. Eine Zuwegung über den genannten Weg ist in die Wegeplanung mit aufzunehmen und darzustellen. Ein gefahrloses Queren der Robert-Koch-Straße ist einzuplanen. Die entstehenden Kosten sind auszuweisen.

Siehe hier auch „Begründung gem. § 2a BauGB Stadt Land Brehm; Teil I Bebauungsplan Nr. 35P „Lauseberg“

Seite 88: Eine in Nord-Süd-Richtung verlaufende Verbindung verknüpft das Heidewäldchen mit der Robert-Koch-Straße und der Bebelstraße im Süden sowie den Robert-Koch-Park.

Schalltechnische Untersuchung, ALB Akustiklabor Berlin

Seite 15: Für Schulen bzw. Schulgelände und Kindertagesstätten wird ein Schutzniveau wie in allgemeinen Wohngebieten tags angestrebt. Zur Bewertung wird somit ein schalltechnischer Orientierungswert (SOW) von 55 dB(A) angesetzt. Da innerhalb der Gemeinbedarfsfläche keine Nutzungen vorgesehen sind, für die der Schutz des Nachtschlafs zu beachten ist, gilt der SOW von 55 dB(A) auch nachts. Als oberer Schwellenwert wird ein Beurteilungspegel von 62 dB(A) tags empfohlen, um die Möglichkeit einer ausreichenden Kommunikationsfähigkeit zu gewährleisten.

Die zu bebauende Fläche ist durch ein Wohngebiet umschlossen. Hier wird nachts geschlafen. Es ist daher nicht nachvollziehbar, dass der Schutz des Nachtschlafes nicht beachtet werden muss mit der Begründung, dass es sich um eine Gemeindebedarfsfläche handelt!

Tabelle 2: Immissionsgrenzwerte gemäß § 2 Abs. 1 der 16. BImSchV

Nr.	Nutzungsart ^{a)}	Immissionsgrenzwerte ^{b)}	
		IGW in dB(A)	
		Tag	Nacht
1	Krankenhäuser, Schulen, Kurheime und Altenheime	57	47
2	reine und allgemeine Wohngebiete und Kleinsiedlungsgebiete	59	49

Hier wird in Kauf genommen, dass sich die Lebensverhältnisse der Anwohner nachhaltig verschlechtern. Der Schutzwert soll hiermit verglichen zu Tabelle 2 um 6 dB heraufgesetzt werden können. Bei den schalltechnischen Orientierungswerten stellt sich die Situation noch krasser dar: Hier beträgt die nach oben abweichende Schalldifferenz sogar 10 dB. Eine Erhöhung um 6 dB bedeutet eine Verdoppelung des vorhandenen Lärms. Bitte teilen Sie dies den Anwohnern des Lausebergs unmissverständlich mit!

Seite 68: *Daher sind für die weitere Planung Lärmschutzwände vorzusehen. Hierbei ist es ausreichend, die Lärmschutzwände entlang der Baugrenzen in den Bereichen der Wohngebäude mit IRW-Überschreitungen zu positionieren. Die schallabschirmenden Konstruktionen (nördliche Wand 4 m hoch und westliche Wand 3 m hoch in Bezug auf die Straßengradiente...*

Man stelle sich am Wohngebiet Lauseberg die 3 Meter hohe und 75 Meter lange Lärmschutzwand vor. Leider muss ich polemisch werden: Berlin hat es geschafft, die Mauer niederzureißen. Panketal baut sie dagegen auf. Was wird das für ein architektonischer Schandfleck werden!

Wie kann es sein, dass am höchsten Punkt der Umgebung ein lärmintensiver Sportplatz mit Wettkampfarena gebaut werden soll? Den Entscheidern sollte klar sein, dass die hiervon ausgehenden Lärmemissionen das gesamte Gebiet beschallen werden. Die vorgesehenen Lärmschutzwände können da nur kosmetischer Natur sein. Im Gegenteil: an der Lärmschutzwand prallen in östlicher Richtung die Emissionen umso stärker zurück. Dieses wurde nicht untersucht bzw. erwähnt. Der schalltechnische Einfluss für das gesamte Wohngebiet bis hin zur östlichen Seite der Schönower Straße wird entscheidend betroffen sein. Ebenso werden die Schallemissionen sich an der nördlich der Anlage befindlichen 4 Meter hohen Lärmschutzwand in Richtung Süden zur Robert-Koch-Straße hin reflektieren.

Seite 69: *In Verbindung mit dem Schulsport kommt es allerdings weiterhin zu IRW-Überschreitungen in der morgendlichen Ruhezeit (06:00 - 08:00 Uhr) und außerhalb der Ruhezeiten durch die durchgängig angenommene hohe Auslastung aller Nutzungsflächen.*

Ist es vorgesehen, den Schulsport vor 08:00 Uhr beginnen zu lassen:

Seite 79: *Durch den vorhabeninduzierten Verkehr und den zusätzlichen Gebäudereflexionen erhöhen sich vor allem tagsüber die Beurteilungspegel an den betrachteten Immissionsorten. Dabei werden zwar die SOW tags und nachts überschritten, aber die Schwellenwerte nach 16. BImSchV nur nachts.*

Die Schwellenwerte durch Verkehr werden durch Gebäudereflexionen in der Nacht überschritten. Wenn man das schon vorhersagen kann, dann sollte man das im Sinne von lebenswerten Wohnverhältnissen berücksichtigen und vermeiden. Hier ist jedoch zu befürchten, dass wieder einmal die legitimen Befindlichkeiten der Anwohner von Seite der Gemeinde im „Sinne des Allgemeinwohls“ kleingeredet (nur geringfügig, temporär, hinzunehmen) werden. Wofür gibt es dann solche Regelungen, wenn man sich nicht daran hält?

Um den Lärmschutz und den Umweltschutz einzuhalten wird die Nutzung der Sportanlage sehr starken Einschränkungen unterliegen z.B.:

- Lärmschutzwände
- Reduzierung des Sportbetriebes ab 20 Uhr

- keine ganztägige Nutzung
- max. 18 Kalendertage für Sportereignisse
- keine Flutlichtanlage

Bei einer derartigen Nutzungseinschränkung sowie im Hinblick auf die erforderlichen architektonischen Zwänge im Straßenbild sollte überlegt werden, ob eine derartige Investition an einem anderen Ort sinnvoller wäre.

Als Planungsziel des Verfahrens wird u.a. folgendes genannt:

- *die Vorgabe für die Objektplanung, Gebäude mit maximal 3 Vollgeschossen und der Möglichkeit, technische Anlagen auf dem Dach anzuordnen*

Man kann davon ausgehen, dass technische Anlagen auf dem Dach, wie z.B. Rückkühler, Wärmepumpen etc., Schallemissionen verursachen werden. Das Gutachten geht auf solche Aspekte in keiner Weise ein. Die Auswirkungen auf die Umgebung wurden nicht betrachtet. Die Bebaubarkeit mit technischen Anlagen auf dem Dach ist jedoch eine essentielle Vorgabe als Planungsziel. Hierbei spielen möglicherweise auch andere Themen, wie z.B. die Möglichkeit einer Dachbegrünung eine Rolle. Bevor das Planungsziel erreicht wird, sind hierbei entsprechende Aussagen zu untersuchen, ansonsten ist dieses Ziel nicht erreicht. Es ist vorstellbar, dass es noch keinen Planungsstand gibt, der zu untersuchen wäre und daher dieser Aspekt, übrigens in sämtlichen Gutachten, nicht betrachtet wurde. Dann hätte richtigerweise eine hypothetische Untersuchung aller in Frage kommenden Dachaufbauvarianten beauftragt werden müssen.

Geotechnischer Untersuchungsbericht; WILAB

Niederschlagswasserkonzept, BEV Ingenieure GmbH

Seite 14: Bei einer potentiellen Baugrundverbesserung bis 3 m unter Gründungsebene werden, zumindest in den tieferliegenden Grundstücksbereichen, voraussichtlich geschlossene Wasserhaltungsmaßnahmen erforderlich. Etwaiges Tages- oder Schichtenwasser, im Bereich der höherliegenden Geschiebemergelfläche, kann voraussichtlich durch eine offene Wasserhaltung gefangen werden.

Da sich das hauptsächliche Baufeld im tieferliegenden Grundstücksbereich befindet, bedeutet das, dass für alle Baukörper eine Wasserhaltung erforderlich sein wird, damit diese keinen Schaden nehmen. Leider gibt das Gutachten keine Hinweise auf das Wie. Üblicherweise erreicht man so etwas mittels Spundwänden, die in die Tiefe gerammt werden, bei gleichzeitiger Grundwasserabsenkung. Das Gutachten ordnet das Bauvorhaben in den mittleren Schwierigkeitsgrad ein, was auf erhöhte Baukosten schließen lässt.

Seite 16: Im Bereich des Untersuchungsgebietes bestehen, aufgrund der locker gelagerten Sande sowie der überwiegend erkundeten bindigen Böden in geringer Konsistenz, z. T. ungünstige Baugrundverhältnisse. Die vorgefundenen locker gelagerten Schichten besitzen ein gewisses Setzungs- und Sackungspotential

Auch hier deuten sich erhöhte Baukosten an. Diese werden üblicherweise unter der Kategorie „Unvorhergesehenes“ eingeordnet und verbergen ein hohes Kostenrisiko. Siehe auch die Hinweise der untenstehenden Zitate auf Seite 16:

Seite 16: Aussagen sowie Empfehlungen zu den erforderlichen Gründungsmaßnahmen können vorab nur sehr eingeschränkt gemacht werden.

...

Die anstehenden locker gelagerten Sande sowie bindigen Böden mit geringer Konsistenz sind ohne besondere Maßnahmen zur Aufnahme von größeren Bauwerkslasten nicht geeignet.

...

Im Zuge einer potentiellen Flachgründung werden voraussichtlich baugrundverbessernde Maßnahmen erforderlich. Aufgrund der Gefällesituation im Untersuchungsgebiet und der unklaren Lage der Bebauung, sind die Maßnahmen zunächst nicht detailliert beschreibbar.

Um die Baukörper sicher standfest zu bauen trifft das Gutachten die folgende Aussage:

Seite 16: Baugrundverbessernde Maßnahmen sind i.d.R. bis in tragfähige Schichten unter der geplanten Gründungsebene auszuführen.

Seite:13: Aushaltend tragfähige Böden mit mindestens „mittleren“ Lagerungsverhältnissen bzw. „mittlere“ Baugrundfestigkeiten wurden im Untersuchungsgebiet erst ab Tiefen zwischen ca. 3,0 – 6,0 m erkundet.

Das bedeutet, dass in jedem Fall die wasserführende Schicht durchstoßen werden muss um die Baukörper sicher zu gründen. Wie sich die aufkommenden Wassermassen verhalten werden ist kaum vorhersagbar, zudem wird ein Versiegelungsgrad von 0,8 geplant. Nur eines ist sicher: Wenn am Lauseberg gebaut wird, dann wird sich der Wasserhaushalt der gesamten Gegend nachhaltig negativ verändern. Die Auswirkungen sind schwer vorhersehbar, die Böden müssen intensiv nachverdichtet werden. Ökologisch kommt das einer Katastrophe gleich.

Das aufkommende Regenwasser kann nicht vollständig auf dem Grundstück versickern. Daher empfiehlt das Gutachten die folgende Variante:

Seite 20: Daher bleibt als letzte Variante die Ableitung in den Regenwasserkanal. Um eine Überlastung des Kanals zu verhindern sind, entsprechende Maßnahmen zu treffen (siehe Kapitel 4.2.2).

Seite 40: Neben den Entwässerungsmaßnahmen ist aufgrund der ungünstigen Gefällesituation auf dem Grundstück damit zu rechnen, dass Regenwasserpumpwerke zu errichten sind.

Es werden weitere Bauwerke, wie Pumpwerke erforderlich werden, die zusätzliche Kosten verursachen.

Niederschlagswasserkonzept B-Plan Lauseberg Panketal; BEV Ingenieure GmbH

Seite 21: Aufgrund der anstehenden, nicht versickerungsfähigen Böden in großen Bereichen des Plangebietes kann davon ausgegangen werden, dass eine alleinige Versickerung im Plangebiet nicht möglich ist.

Wie bereits bei meinen Ausführungen zum Geotechnischen Untersuchungsbericht vermutet, bestätigt sich hier die Befürchtung. Das Oberflächenwasser muss in großen Teilen abgeführt werden, die Böden sind für eine vollständige Versickerung nicht geeignet. Die entsprechende Infrastruktur müsste als „Beiwerk“ geschaffen werden. Hier weiter:

Seite 40: Neben den Entwässerungsmaßnahmen ist aufgrund der ungünstigen Gefällesituation auf dem Grundstück damit zu rechnen, dass Regenwasserpumpwerke zu errichten sind.

Fazit

Der Landkreis und die Gemeinde planen, ein Gymnasium für ca. 1000 Personen und einen Sportplatz mit Wettkampfarena mitten in ein seit Jahrzehnten bestehendes Wohngebiet zu bauen. Begründet wird dies mit einem postulierten Zuwachs an Schülern, obwohl die hier vorliegenden Gutachten andere Aussagen treffen. Es wurden auch keine Untersuchungen getroffen, ob die Schülerzahlen sich aus der unmittelbaren Nachbarschaft ableiten lassen. Die bestehende Siedlungsbebauung lässt keinen Zuwachs erwarten. Hier vorgelegte empirische Untersuchungen reichen nur bis zum Betrachtungszeitraum 2027.

Hierzu hat bereits im Jahr 2021 der Landkreis eine bisher landwirtschaftlich genutzte und im Flächennutzungsplan als solche ausgewiesene Fläche von 8 ha. erworben, ohne vorher die Eignung des Grundstückes für die vorgesehene Nutzung untersucht zu haben. Es stellte sich nun heraus, dass das Grundstück innerhalb der Wasserschutzzone IIIa sowie auf einem Bodendenkmal gelegen ist. Es gab keine Erhebungen, ob sich andere Grundstücke in der Gemeinde besser für diese Nutzungsart eigneten. Für diese Aussage wurde jedoch eine Standortuntersuchung mit dem Kriteriumskatalog „Grundschule“ aus dem Jahr 2019 herangezogen, in welchem jedoch dieses Grundstück, der Lauseberg, nicht weiter betrachtet wurde. Hieraus wird nun die Eignung abgeleitet.

Um die hohe Investition aus dem Jahr 2021 (der Beschluss wurde erst im Jahr 2022 gefasst) zu rechtfertigen, mussten Gutachten eingeholt werden, die nun die Eignung des Standortes bestätigen sollen. Über den Flächenerwerb besteht bis heute keine Transparenz. Die Ideengeber und Initiatoren sind unbekannt.

Die Widersprüche in diesen Gutachten sind weiter oben dargestellt. Allesamt werden die aufgeführten Widersprüche zu hohen Investitionskosten führen, die sich an anderen Standorten vermeiden ließen. An dieser Stelle seien einige genannt:

- Lärmschutz (Grenzwerte werden überschritten trotz Lärmschutzwänden; 3 und 4 Meter hohe Lärmschutzwände werden erforderlich)
- Wasserschutz (Nebenbauwerke zur Ableitung des Regenwassers werden erforderlich, Kontaminierung des Grundwassers durch Schmutzeinträge unvermeidbar)
- Verkehr (385 Fahrradfahrer auf nicht vorhandenen Radwegen teilen sich die Schönower Straße mit weiteren Schülern anderer Standorte)
- Umweltschutz (Lärmemissionen)
- Artenschutz (Grünzug wird vernichtet; Fauna wird vernichtet)
- erheblicher Ausbau der Infrastruktur (in den Gutachten nicht enthalten; Kosten wären zu evaluieren).

Auf Grund der Gemengelage, den voreiligen Grundstückskauf ohne gründliche Prüfung einer Eignung für die vorgesehene Nutzung nun zu rechtfertigen, war erwartbar, dass die Gutachten im Wesentlichen die Eignung des Standortes Lauseberg bestätigen. Man kann spekulieren, ob die Zielvorstellung der Gutachterergebnisse vom Auftraggeber bereits vorformuliert wurde. Daher wäre es ratsam, bezüglich einiger Gutachten (z.B. Artenschutz, Wasserschutz) unabhängige Gegengutachten einzuholen. Betrachtet man jedoch die in den bis jetzt vorgelegten Gutachten enthaltenen Abwägungen, Festlegungen und Kompromisse, so kann man ahnen, dass zur Erfüllung aller erwähnter Bedingungen ein hohes Maß an zusätzlichen Investitionen erforderlich sein wird. Bevor vorschnell der Bebauungsplan beschlossen wird, sollten die in den Gutachten enthaltenen, notwendigen zusätzlichen Investitionen in plausibler Abhandlung als Entscheidungshilfe auf den Tisch.

Unterschrift