

Sehr geehrte Fraktionsmitglieder, Sehr geehrte Gemeindevertretung,

aus aktuellem Anlass (TOP 20 – Flächennutzungsplan und TOP 21 – Bebauungsplan 35P-Lauseberg) möchten die Bürgerinitiativen noch einmal dringlich an alle appellieren, sich kritisch mit dem Projekt auseinander zu setzen.

In der Vergangenheit wurden unsere Einwände oft belächelt und nicht ernst genommen. Die aktuellen Auseinandersetzungen bezüglich der Wassersituation in Panketal und der finanziellen Auswirkungen im Bausektor unter dem Aspekt der strengen Auflagen im Wasserschutzgebiet lassen jedoch hoffen, dass Sie alle vorurteilsfrei unsere kurze Zusammenfassung der besonderen Kriterien am Lauseberg lesen und beurteilen werden.

Es stellen sich uns folgende Fragen:

Wollen wir wirklich trotz aller Bedenken und bereits ersichtlichen Schwierigkeiten an der Umsetzung des Projektes 35P auf dem Lauseberg festhalten?

Wollen wir wirklich die gesicherte Trinkwasserversorgung und Schmutzwasserentsorgung für alle Einwohner Panketals aufs Spiel setzen?

Die Errichtung der Wettkampfarena wurde bereits vom Landkreis zurückgezogen, da die zu erwartende Kostenexplosion nicht gedeckt werden kann – ein großer Verlust für alle Sporttreibenden in Panketal.

Wäre es nicht an der Zeit, einen Alternativstandort zu erkunden, um beide Projekte (Gymnasium und Sportarena) für Panketal an geeigneter Stelle zu sichern?

Hier noch einmal ein Überblick der zu bedenkenden Kriterien, die die Planung am Lauseberg durch seine Beschaffenheit und Lage inmitten unseres Wasserschutzgebietes so schwierig gestalten:

1. Nicht gesicherte Trinkwasserversorgung

Es ist offensichtlich, dass das Trinkwasserproblem für ganz Panketal für die nächsten 15 bis 20 Jahre bestehen bleiben wird (bis zu Errichtung eines neuen Wasserwerks). Der Lauseberg ist hinsichtlich der Qualität zur Erhaltung oder Reinigung des Grundwassers von den Sachverständigen als „hoch“ eingeschätzt worden und verdient daher einen besonderen Schutz.

Einwände Untere Wasserbehörde:

- Wasserbilanz im Plangebiet darf nach Bebauung maximal 5% von der ermittelten Wasserbilanz abweichen
- Sensibilisierte Betrachtung im Umgang mit Planung im WSG aufgrund Verknappung des Grundwassers gefordert

Einwände Eigenbetrieb:

- Versiegelung im WSG wird generell als kritisch beurteilt (Grundwasserneubildung)
- Derzeit keine Kapazitäten zur Trinkwasserbereitstellung für weitere Verbraucher (Schule zzgl. Vereine, Wohnbauprojekte etc.)
- Löschwasserbereitstellung für bereits vorhandene Bebauung muss gesichert sein, zusätzliche Verbraucher verringern die verfügbare Löschwassermenge
- Fachgutachten Trinkwasser wurde nicht von Eigenbetrieb in Auftrag gegeben oder fachlich begleitet

Einwände Naturschutzverbände:

- Generelle Kritik an Planung im Wasserschutzgebiet
- Versickerung und Grundwasserneubildung gehen verloren
- Verlust der Schichtenwasserzone (Gefährdung Robert-Koch-Park und Bäume)

2. Nicht gesicherte Niederschlags- und Schmutzwasserentsorgung

- Gefährdung der angrenzenden Grundstücke durch Überflutung und drückendes Schichtenwasser (wie z.B. bei der Bebauung der "Wohnsiedlung Schlüterstraße/Buchenallee" (östlicher Bereich am Plangebiet) Baukörper wurden aufgeschwemmt, das gesamte Gebiet war aufgeweicht und noch heute wird das Gebiet mit Hilfe von Pumpstationen entwässert)
- Gefällegage von ca. 9 m würde technische Maßnahmen noch erschweren.
- Lt. Niederschlagswasserkonzept soll das anfallende Niederschlagswasser der Flächen mittels Kanalnetzsystem und voraussichtlich einem Pumpwerk abgeleitet werden (Gefährdung Robert-Koch-Park und Alleebäume durch fehlende Wasserversorgung)

Einwände Untere Wasserbehörde:

- Entwässerungskonzept zwingend notwendig (Versickerung muss komplett im Plangebiet erfolgen)
- Flächenreduktion Schule/Sport
- Zusätzliche technische Bauten

Einwände Eigenbetrieb:

- Ableitung = zusätzliche Beeinträchtigung des Wasserhaushaltes (nicht rechtskonform)
- Versickerung muss komplett im Plangebiet erfolgen
- Schmutzwasserentsorgung derzeit bereits temporär überlastet
- Einleitung nur gedrosselt nachts möglich, es muss ein Schmutzwasserbecken errichtet werden (zusätzliche Versiegelung)

Einwände Forstamt:

- Niederschlagswasserableitung in Heidewäldchen nicht möglich – Versickerung muss komplett im Planungsgebiet erfolgen

3. Fehlende Abwägung von Alternativstandorten

- „Alternative Standorte“ wurden für die Standortwahl der Grundschule anhand eines speziell dafür erarbeiteten Kriterienkatalogs begutachtet, die für ein Gymnasium keine Relevanz haben
- Lauseberg wird in der Liste der alternativen Standorte gar nicht erwähnt
- Standort Nr. 8 war für die Grundschule nicht geeignet (keine fußläufige Erreichbarkeit), ist aber ideal für ein Gymnasium, weil alle erforderlichen Kriterien erfüllt werden.
- Gymnasium & Schulsportstätte benötigen 2,6 ha - Standort Nr. 8 ist ca. 6 ha groß.
- Sportplatz „Straße der Jugend“ als Alternativstandort für die Wettkampfarena ist nachvollziehbar. Dieser ist mittels eines rechtskräftigen Bebauungsplans 2020 gesichert worden und steht damit zur Verfügung.

Einwände Bauordnungsamt:

- Standortalternativen müssen geprüft und abgewägt werden

4. Verunreinigung des Grundwassers durch Mikro- und Nanoplastik im Wasserschutzgebiet durch Tartanbahn, Reifenabrieb etc.

Gerade in einem so vulnerablen Gebiet wie der Wasserschutzzone IIIA, sollte die Möglichkeit einer derartigen Kontaminierung durch Ausschwemmung und Verwehung von Mikro- und Nanoplastik aufgrund der Tartanbahnen und Parkplätze etc. ausgeschlossen werden. Dies kann trotz aufwändiger Planung und extremer finanzieller Kosten nicht verhindert werden. Auch, wenn das Ausmaß der Verunreinigung vielleicht nicht sofort ersichtlich wird, ist es unvermeidbar, dass auf lange Sicht sowohl Mikroplastik, als auch Nanoplastik in unser Trinkwasser gelangen werden, denn dieses wird niemals komplett aus dem Wasserkreislauf entweichen.

5. Grünzug zur Biotopvernetzung

Aus dem Landschaftsplänen von 1996 und von 2019 geht hervor: „Die vorhandenen Biotopverbundelemente sollen erhalten werden, biotopvernetzende Strukturen sollen

gefördert werden.“.

Zu diesem Zwecke ist 2002 im Bebauungsplan Nr. 11 "Wohnsiedlung Schlüterstraße/Buchenallee" ein „Grünzug“ geplant und aufwendig umgesetzt worden, damit die Biotop LSG „Westbarnim“ einschließlich der „Rieselfelder“ durch die neue Wohnsiedlung, über den Lauseberg und Priesterwald mit dem NSG „Faule Wiesen bei Bernau“ verbunden „bleiben“.

Einwand Bauordnungsamt:

- aktueller Landschaftsplan notwendig
- Grünkorridor muss festgelegt werden
- Wege können nicht als Grünfläche deklariert werden
- Baumfällung im Einfahrtsbereich

Einwände Naturschutzverbände:

- Biotopverbund Vernetzung muss erhalten bleiben

6. Kaltluftentstehungszone Lauseberg

Kaltluft ist die geländeklimatisch wichtigste Erscheinung am Lauseberg, da sie den überwärmten Siedlungskörper des Nachts abkühlt und überwiegend unbelastete Frischluft über die Kaltluftleitbahnen (Schönowener Straße, Buchenallee, Liebknecht Str., Bebelstraße und Menzelstr.) liefert.

Einwände Naturschutzverbände:

- Eingriff in das Ortsbild und das innerörtliche Klima
- Verlust der Kaltluftentstehungszone

7. Zerstörung des Biotops Robert-Koch-Park als Naturrückzugs- und Erholungsgebiet (fehlendes Schichtenwasser vom Lauseberg).

Der „Robert-Koch-Park“ ist erst 2021 in den Grünordnungsplan (Nr. 1P) als öffentliche Grünfläche aufgenommen worden

Durch die Bebauung werden die Ziele, das Kleingewässer zu erhalten und das Feuchtbiotop zu entwickeln, unerreichbar. Gegenwärtig ist die Wasserzufuhr für Park und das Kleingewässer fast ausschließlich durch das Schichtenwasser des in unmittelbarer Nähe (150 m) liegenden Lausebergs gegeben.

Das Schichtenwasser des Lausebergs hat auf dem Weg zu Panke mehrere Wochen Zeit, auch über das Biotop und Kleingewässer im Robert-Koch-Park sowohl zur Bewässerung der Bäume als auch zur Grundwasserneubildung beizutragen.

Einwände Naturschutzverbände:

- Versickerung und Grundwasserneubildung gehen verloren
- Verlust der Schichtenwasserzone (Gefährdung Robert-Koch-Park und Bäume)

8. Zerstörung der Brut- und Ruhezone sowie der angrenzenden geschützten Alleebäume

Die Grundwasserabsenkung aufgrund der geologischen Beschaffenheit des Lausebergs mit knapp unter der Oberfläche liegenden Grundwasserleitern, würde nicht nur der Robert-Koch-Park gefährden, sondern auch das direkt auf dem Lauseberg liegende Heidewäldchen (Rückzugs- und Brutstätte zahlreicher Amphibien und Vogelarten), da die Bäume, Hecken und Gehölze sich auch aus dem Schichtenwasser des Lausebergs nähren und somit nicht mehr genügend versorgt würden. Auch die angrenzenden geschützten Alleebäume wären wohl nicht mehr ausreichend mit Wasser versorgt. Dies war bereits bei der Erschließung der "Wohnsiedlung Schlüterstraße/Buchenallee" der Fall, als die säumenden, teils 100-jährigen Buchen am Lauseberg im Zuge der Bebauung und damit verbundenen

Grundwasserabsenkung gefällt und durch Erlen ersetzt werden mussten. Dieses Szenario würde sich unweigerlich mit den vorhandenen geschützten Alleebäumen wiederholen.

Laut Geotechnischem Gutachten wurde bei den Sondierungsbohrungen bereits in 80 cm Tiefe der erste Grundwasserleiter gefunden. Auch die notwendigen Maßnahmen aufgrund der ungünstigen Baugrundverhältnisse, wie

- Bodenaustausch sowie intensive Nachverdichtung von 3-6 m Oberbodenschicht

- Tiefenverdichtung im Rütteldruckverfahren (deep vibration compaction, vibrofloatation)
- Tiefgründung auf z. B. Pfählen bis 4 m in tragfähige Schichten werden unweigerlich erhebliche Auswirkungen auf die in unmittelbarer Nachbarschaft ansässige Artenvielfalt des Heidewäldchens haben.

Einwände Naturschutzverbände:

- - Nistplatzverlust Feldlerche
- - Niststätte Wiesenpieper
- - Verlust Raststätte und Nahrungshabitat für Zug- und Rastvögel

9. Steuerverschwendung trotz Vorgabe der Wirtschaftlichkeit (spezielle Materialien, Baumaßnahmen und technische Anlagen wegen Lage im Wasserschutzgebiet)

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 darangesetzt 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 weiterverfolgt 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.

10. Verkehrschaos

- kein Radweg Schönower Straße,
- Nadelöhr Unterführung S-Bahnhof Zepernick
- kein Busbahnhof
- steigendes Verkehrsaufkommen durch 1.000 weitere Verkehrsteilnehmer täglich seitens des Gymnasiums zzgl. Verkehrsteilnehmer der Sportverbände und die damit verbundenen Gefahren im Straßenverkehr sowie permanenter Stress für die Anwohner durch ruhenden und Durchgangsverkehr.

11. Funde aus der Bronzezeit – 1/3 Lauseberg ist Bodendenkmal

Das Plangebiet stellt sich nicht nur mit schwierigen Bodenverhältnissen dar (Höhenunterschied, Grundmoräne mit Lehm- und Geschiebemergel und sandiger Oberfläche, oberflächennaher Grundwasserleiter), sondern es ist zu einem erheblichen Teil als Bodendenkmal festgelegt. Hier ergaben sich bereits Funde aus der Bronzezeit in umfangreichem Maße. Nicht nur im Robert-KochPark, sondern unmittelbar an der Grenze zum Plangebiet wurden zahlreiche Funde bereits dokumentiert.

Einwände Bauordnungsamt:

- Bekanntes Bodendenkmal

Einwände Landesamt Denkmalpflege:

- Siedlung Bronzezeit und Funde aus dem Mittelalter (Denkmalschutz)
- Baubegleitende archäologische Dokumentation notwendig

12. Bürgerunmut (Benachteiligung, Verkehrschaos, Ruhestörung, Vandalismus, fallender Grundstückswert)

- erhebliche Belastung der Anwohner in den Spitzenzeiten durch den fahrenden und ruhenden Verkehr
- permanente Lärmbelästigung durch Vereinssport in der Woche und an den Wochenenden
- Anliegergrundstücke aufgrund von permanenter Lärmbelästigung durch Verkehr, Schule und Sportvereinen, täglichem Verkehrschaos und wildem Parken, Jugendkultur (Graffitis, Roller- und Skateboardfahrer, Vandalismus, lautstarke Musik und Drogenkonsum) würden geschätzt um 20% ihres Wertes verlieren

Einwände Landesumweltamt/ Emissionsschutz:

- Konfliktpotential Verkehrslärm, Freizeitlärm – Alternativstandortprüfung erbeten
- Lärmemissionen durch technische Anlagen, Mensa mit Frischluftküche, Sportverbände
- Zerstörung Erholungsraum für Natur, Tiere und Menschen
- Wasserverknappung
- Bedenken bezüglich Lärmschutzes und Trinkwasserschutzes

13. Spaltung statt Zusammenwachsen der Ortsteile von Panketal

- Zepernick erhielt die 3. Dreifeldhalle und das 2. Gymnasium
- Schwanebeck geht wieder leer aus

Fehlende soziale Gerechtigkeit für alle Panketaler Schüler.

Bei Nutzung eines Alternativstandortes, z.B. am bereits bestehenden Schul- und Sportstandort in Schwanebeck als Möglichkeit eines ganzheitlichen Schul- und Sportzentrums für Panketal in Schwanebeck würde neben der sozialen Gerechtigkeit auch das weitere Zusammenwachsen der beiden Ortsteile gefördert.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit.

Ihre Bürgerinitiativen „Gymnasium Zepernick“ und „Wasserschutz Panketal“