

Gemeinde Schöneiche  
Der Bürgermeister  
Dorfaue 1  
15566 Schöneiche

Schöneiche, 05.02.2024

**Stellungnahme als direkte Betroffene zum  
Entwurf Bebauungsplan 25/19 „Weiterführende Schule Wittstockstraße/ Woltersdorfer  
Straße" Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (2) BauGB)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

als ortsansässiger Landwirtschaftsbetrieb, Steuerzahler und Arbeitgeber möchten wir hinsichtlich der Wegeerschließung eine Stellungnahme abgeben und Berücksichtigung unserer Interessen an einer ungehinderten Zufahrt zu den Landwirtschaftsflächen einfordern.

**Begründung:**

Wir bewirtschaften seit Jahren als Pächter die Landwirtschaftsflächen entlang der Woltersdorfer Straße und der Leipziger Straße. Als Zufahrt nutzen wir nördlich von der Rüdersdorfer Straße kommend die Woltersdorfer Straße. Mit Baubeginn und später als Schulzufahrt und Fahrradstraße ist diese Wegeerschließung Woltersdorfer Straße durch uns mit großer Landwirtschaftstechnik (z.B. Mährescher LEXION der 8900-Serie B= 3,5m, H= 4,00m, Länge mit Schneidwerktrailer= 24,00m) mutmaßlich nicht mehr möglich.

Um die Landwirtschaftsflächen weiterhin mit Landwirtschaftstechnik erreichen zu können, muss die Gemeinde die Voraussetzungen für eine südliche Erschließung der Woltersdorfer Straße über den Kieferndamm schaffen.

**Nötige Einzelmaßnahmen:**

A)

Verkehrsrechtliche dauerhafte Anordnung (ganzjährig 24/7) eines Park- und Halteverbotes in der Einmündung Kieferndamm in die Woltersdorfer Straße.

B)

Verkehrsrechtliche dauerhafte Anordnung (ganzjährig 24/7) der Befahrbarkeit der Woltersdorfer Straße mit einer Mindestbreite von 4,00 m.

C)

Regelmäßige Kontrolle und notfalls Forstarbeiten zur Einhaltung des Lichtraumprofils der Woltersdorfer Straße sind von der Gemeinde zu veranlassen.

D)

Verkehrsrechtliche dauerhafte Anordnung (ganzjährig 24/7) eines Park- und Halteverbotes in der Einmündung Bremer Straße/ Woltersdorfer Straße. Damit sollte das FS 925 und andere Flurstücke problemlos durch uns erreicht werden können.





Gerne steht Ihnen für Rückfragen Herr  
Mail erfügung.

Mit freundlichen Grüßen

// //

i.A

## Herklotz, Gemeinde Schöneiche bei Berlin

---

**Von:**

**Gesendet:**

Donnerstag, 8. Februar 2024 20:33

**An:**

Bauleitplanung, Gemeinde Schöneiche bei Berlin

**Betreff:**

Widerspruch gegen den Bebauungsplan 25/19

Sehr geehrte Damen und Herren,

Wir sind gegen den Standort - Bebauungsplanes 25/19 Gymnasium Wittstockstraße/Woltersdorfer Straße -. Wohlgermerkt, gegen den Standort, nicht gegen einen Schulneubau, wobei eine weiterführende Schule, so wie es anfangs angedacht war, für die Kinder von Schöneiche hilfreicher wär, als ein Gymnasium.

Für den Ortsteil Grätzwalde, der Waldgartenkulturgemeinde Schöneiche, der gekennzeichnet durch viele Bäume und maximal zweigeschossige Ein-, bzw. Zweifamilienhäuser ist, passt eine Schule, vor allem in 4-geschossiger Bauweise überhaupt nicht.

Vor allem weil in diesem Ortsteil und in der näheren Umgebung der geplanten Schule schon eine Schule, incl. Turnhalle, vorhanden ist und damit ein Mehr an entsprechenden Auto- und LKW-Verkehr. Durch den zusätzlichen Hol- und Bringedienst, der Straßenbahn und dem Buslinienverkehr leidet die Wohnqualität der Umgebung.

An Hand des B-Plans können wir als Anwohner nicht erkennen, wie es mit der Ver- und Entsorgung der Schule aussieht, wo wird sie lang geführt?

Gibt es eine Zusage von der WSE, von E.ON E.DIS wegen dem zusätzlichen Stromverbrauch und wie sieht es überhaupt mit der Wärmeversorgung aus?

Was ist mit dem öffentlichen Nahverkehr, wird die Streckenführung der Straßenbahn geändert?

Wo wird zukünftig der Bus lang fahren und wer wird dafür für den Ausbau der (Sand-)Straßen zur Kasse gebeten?

Werden die Kreuzungsbereiche Woltersdorfer-Prager und Warschauer Straße, sowie Woltersdorfer-Rüdersdorfer Straße und vor allem die Ampelkreuzung Rüdersdorfer/Kalkberger - Schöneicher Straße zu staugefährdeten Kreuzungen?

Wir können nicht für einen B-Plan sein, wenn die Randbedingungen nicht bekannt sind.

Mit freundlichen Grüßen

## Herklotz, Gemeinde Schöneiche bei Berlin

---

**Von:** Krumpmann, Gemeinde Schöneiche bei Berlin  
**Gesendet:** Freitag, 9. Februar 2024 09:34  
**An:** Herklotz, Gemeinde Schöneiche bei Berlin  
**Betreff:** WG: Bebauungsplan Gymnasium

Hallo Herr Herklotz,  
  
anbei zur Bearbeitung.

Viele Grüße

Ines Krumpmann  
AL Amt IV

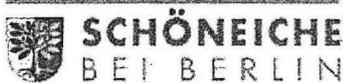
Durchwahl: - 103

**Von:** Info, Gemeinde Schöneiche bei Berlin  
**Gesendet:** Donnerstag, 8. Februar 2024 16:34  
**An:** f

**Betreff:** WG: Bebauungsplan Gymnasium

Mit freundlichen Grüßen

i.A. Eve Ott  
Sachbearbeiterin Hauptamt



Gemeinde Schöneiche bei Berlin  
-Der Bürgermeister-  
Dorfäue 1  
15566 Schöneiche bei Berlin

Tel. +49 (0) 30 / 643 304 – 123  
Fax +49 (0) 30 / 643 304 – 155  
E-Mail: [ott@schoeneiche.de](mailto:ott@schoeneiche.de)  
[www.schoeneiche.de](http://www.schoeneiche.de)

*Diese E-Mail enthält gegebenenfalls vertrauliche oder rechtlich geschützte Informationen.  
Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben,  
informieren Sie bitte unverzüglich den Absender und vernichten Sie diese E-Mail mit den Anlagen.  
Das unerlaubte Kopieren und die unbefugte Weitergabe dieser E-Mail sind nicht gestattet.  
Ebenso ist es nicht gestattet, ggf. angegebene weitere E-Mail-Adressen für eigene Zwecke zu verwenden.*



Bitte prüfen Sie, ob diese Mail wirklich ausgedruckt werden muss.

**Von:**   
**Gesendet:** Donnerstag, 8. Februar 2024 16:28

**An:** Info, Gemeinde Schöneiche bei Berlin <[info@schoeneiche.de](mailto:info@schoeneiche.de)>

**Betreff:** Bebauungsplan Gymnasium

Guten Tag Herr Steinbrück, sehr geehrte  
Damen und Herren,

beruflich bin ich ca.

25 Jahre für die EWE durch ganz Brandenburg gefahren und habe sehr oft Schulen aufgesucht. Dort habe ich Schülerinnen und Schüler zum Thema Energieversorgung beraten und auch berufliche Zukunftsperspektiven

aufgezeigt. Mir ist aufgefallen, dass sich weiterführende Schulen nie in einem direkten Wohngebiet und mehr an großen Straßen mit gutem ÖPN-Anschluss gebaut sind. Daher finden wir und viele andere Nachbarn bei uns es

sehr ungewöhnlich und bedauerlich, dass

sich unsere Gemeinde für den Standort an der Woltersdorfer Straße und Umgebung entschieden hat.

Es gab von vielen Bürgern Vorschläge für

den besseren Standort Kalkbeger Str

/Jägerst. mit vorhandener Top-Anbindung an Straßenbahn und Bus.

Sorge macht uns auch der geplante Tramnetzausbau Woltersdorfer Str.

Können denn junge Menschen nicht ca. 500 Meter bis zur Haltestelle Grätzwalde zu Fuß laufen? Das machen wir ältere Bürger täglich.

Deshalb und auch wg. des späteren Baulärms und Krach durch die geplanten Sportanlagen am Wochenende lehnen wir diesen Standort entschieden ab und erheben hiermit Einspruch.

Es grüßen freundlich

15566 Schöneiche

AM

Gemeinde Schöneiche bei Berlin

Herr Herklotz

Dorfau 1

15566 Schöneiche

Schöneiche, den 20.02.2022

Stellungnahme im Rahmen der Öffentlichen Auslegung – Entwurfsplanung B-Plan 25/19

„Weiterführende Schule Wittstockstraße/ Woltersdorfer Straße“ –Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach §3 Abs. 1 BauGB

1.) Widerspruch auf Grund der Mißachtung des Grundsatzes laut Baugesetzbuches wonach im Rahmen der Planung die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen sind. Dieser Grundsatz ist bei der Standortwahl nicht erfolgt. Die Gemeinde räumt der Öffentlichkeit Wahlmöglichkeiten zwischen drei möglichen Standorten ein und informiert die Öffentlichkeit unzureichend über umfangreiche Standortnachteile dieses einen Standortes, der in einem Wohngebiet liegt. Im Gegensatz dazu werden private Belange nicht berücksichtigt. Es wird durch das Vorhaben massiv in die gewachsene Struktur des allgemeinen Wohngebietes nach §4BauNVO eingegriffen. Die Bebauung besteht aus Ein und Zweifamilienhäusern, die von Gärten umgeben sind die zur Erholung durch die Anwohner genutzt werden.

Zusammengefasst wird der Öffentlichkeit eine Wahlmöglichkeit eingeräumt die zu dieser Vorzugsvariante geführt hat, wogegen nur an diesem Standort deutliche Nachteile für die privaten Belange der Anwohner entstehen.

2.) Durch die Maßnahme erfolgt eine Verdichtung des Verkehrs. Anwohnerstraßen sollen ausgebaut werden, in Einbahnstraßen für die Zuwegung für Busse und den MIV. Die jetzige Ruhe in der ländlichen Gemeinde wird durch die Maßnahme gleichgesetzt mit Bedingungen in Ballungszentren. Durch den Schulbetrieb und die geplante Nutzung der Sportflächen für Freizeitaktivitäten werden die gesetzlichen Schallemissionen dieser Schutzzone Wohngebiet erheblich verschlechtert. Ruhezeiten können durch die entstehende nicht eingehalten werden, oder führen zu deutlichen Einschränkungen in der Nutzung durch Vereine in den Abendstunden und bei Veranstaltungen.

3.) Gefährdung der Grundschüler der Bürgerschule. Durch den geplanten Bau einer weiterführenden Schule erfolgt eine Verdichtung des Verkehrs im unmittelbaren Umfeld der Bürgerschule. Die Gemeinde Schöneiche hat in den vergangenen Jahren in Zusammenarbeit mit der Schulwegsicherheitskommission Maßnahmen zum Schutz der Grundschüler umgesetzt. Eine Einbahnstraßenregelung wurde in der Watenstädter Straße umgesetzt, weil alle anderen getroffenen

Maßnahmen der Schulleitung im Zusammenhang mit dem Ordnungsamt keine Verbesserung des unübersichtlichen MIV der Eltern gebracht hatten. Schulleitung und Ordnungsamt resignierten! Zu Lasten der Anwohner wurde ein Einbahnstraßenverkehr errichtet. Der Bau des Gymnasiums wird in die nächste verzweifelte Lage führen.

4.) Ein weiterer Gesichtspunkt, der nach § 1 Abs. 5 BauGB zu beachten ist und mit städtebaulichen Zielen einhergehen muss, wird nicht berücksichtigt – eine nachhaltige Entwicklung. Inzwischen besteht in der Gemeinde das Erfordernis des Baus einer 3. Grundschule. In der Gemeinde Schöneiche wurde im Juli 2021 von der Gemeindevertretersitzung beschlossen eine weitere Grundschule zu errichten. Ebenfalls hat die Gemeinde die dringliche Aufgabe Hort- und Kitaplätze zu schaffen – Interimslösungen waren in 2020 eine Alternative. Der veröffentlichte Bebauungsplanentwurf mit dem ausgewählten Areal ermöglicht keine nachhaltige Entwicklung.

Das Areal an der Kalkberger Straße hingegen hat bereits im Diskussionsprozess durch die außerordentlich Große der verfügbaren Flächen sein Entwicklungspotential für alle zu erweiternden Bereiche (Grundschule, Hort, weiterführende Schule und auch für einen gewünschten weiteren Sportplatz) bewiesen. Sie bietet die Möglichkeit einer Gesamtlösung und bietet gleichwohl ausreichende Reserven für weitere Entwicklungen. Ein komplexer Schulcampusneubau im Areal Kalkberger Straße trägt dem gesetzlichen Erfordernis des wirtschaftlichen Handelns und der Sparsamkeit Rechnung und bietet ein erhebliches Potential an Kosteneinsparungen durch gemeinsame Nutzungen von Sportanlagen und Gemeinschaftsbauten – sowohl im Bau als auch der späteren Unterhaltung.

#### 5.) Verkehrliche Belange

5.1) Grundlage des B-Plan 25/19 sind in Bezug auf die verkehrliche Situation am Knotenpunkt „Grätzwalde“ überholte verkehrliche Untersuchungen vom 28.10.2015. Diese stellen keine geeignete Entscheidungsgrundlage dar. Die verkehrliche Bewertung kommt zu dem Ergebnis: Nicht prognostizierbar. Maßnahmen müssen dann getroffen werden wenn sich die Realität eingestellt hat.

5.2) Anlage 12 Lageplan Woltersdorfer Straße: die Planung endet an der Einmündung Prager Straße. Der Bereich zwischen Rüdersdorfer Straße und Prager Straße ist unbepflanzt, hier befinden sich jedoch Engstellen, die eine Fortführung der Planungen nicht ermöglichen. Insbesondere im Bereich des Aldi-Marktes ist ein Straßenausbau in einer Profillbreite von 23,30 Meter oder 25,50 Meter nicht möglich. An der Engstelle zwischen Hauskante Aldi und Gleisen ist gerade mal 14m Platz. Wenn dann für die Straßenbahnlinie auch noch eine Weiche erforderlich wird, dann ist der Raum einfach zu eng!

5.3) Anlage 03 Verkehrsplanerische Untersuchung: darin werden unter 4.1 MIV verschiedene Parkmöglichkeiten für Kfz aufgezeigt. Hier wird suggeriert, dass sich hierdurch unterschiedliche Erschließungen ergeben, aus den Erfahrungen an der Bürgelschule hat sich jedoch gezeigt, dass sich der MIV nicht lenken lässt und individuell alle gebotenen Wege/Parkplätze nutzt. Bei der Betrachtung ist vielmehr auf den Startort/Durchfahrtsort als auf den Zielort/ geplanten Parkplatz abzustellen – Menschen schaffen eigene Lösungen und nutzen hier wohl keine favorisierten Angebote. Dieser Aspekt findet hier keine Berücksichtigung.

5.4) Es ist ein wesentlicher Eingriff für die Anwohner der Dresdener, Wittstockstraße und Ulmer Straße, dass aus diesen langjährigen/bisherigen Sandstraßen/Anliegerstraßen nun Einbahnstraßen und darüber hinaus Durchfahrtsstraßen für Busverkehr entstehen sollen. Ein Verkehrschaos ist hier schon vorprogrammiert, weil gleichzeitig hier die Erschließung des MIB für die K+R Stellflächen in den Nutzungsvarianten 1+3 erfolgen sollen.

5.5) Der Planungsentwurf Nutzungsschema 1 mit Wendeschleife Straßenbahn ist sowohl aus Verkehrssicherheitsaspekten (Querung der Trasse an mehreren Straßen) und von allen Radwegen entlang der Woltersdorfer Straße. Kostengründen als auch aus Gründen vermeidbarer Lärmemissionen und Immissionen in einem Allgemeinen Wohngebiet – aufgrund anderer Alternativen Standort/Anbindung – nicht tragbar. Die Umsetzung dieser Planung führt zur Zerstörung des geschützten Naturdenkmals an der Straßenbahnhaltestelle Grätzwalde.

5.6.) Aus den Nutzungsschemata 1-3 geht hervor, dass für die Erschließung der Schule die Entelgnung von Teilflächen der Grundstücke Woltersdorfer Straße 4,6,8 erforderlich werden.

5.7.) Der Fahrbahnbelag in der Prager Straße hat einen alten Pflasterbelag. Dieser ist ungeeignet für schwere Fahrzeuge. Die Planung sieht eine Erhöhung der Belastung durch den Busverkehr und den MIV vor. Der Fahrbahnbelag führt zu einer hohen Geräuschemission beim Befahren. Die Unebenheit des Belages führt darüber hinaus zu Schwingungen in der angrenzenden Bebauung. Die geplante Verdichtung des Verkehrs kann zu Schäden an der Bestandsbebauung führen.

#### 6.) einzelne Varianten Planungsentwurf

6.1.) Das Nutzungsschema 1+3 ist hinfällig. In Nutzungsschema 1+3 ist die 100m Laufbahn so angeordnet, dass eine Normgerechte Ausführung in der Länge nicht durchführbar ist. Nach gültiger Norm wird hierfür eine Länge von Insgesamt 120m incl. 3m Startbereich und mindestens 17m Auslaufbereich benötigt. Diese Länge ist in der Grundstückstiefe nicht vorhanden.

Der vorhandene Höhenverlauf des Grundstückes erfordert in der Umsetzung der Ebenheit der 100m Bahn in alternativen Ausführungen die Ausbildung von steilen Böschungen und/ oder Stützwänden. Alternative Lagen der 100m Bahn auf dem Grundstück führen aber auch zu sehr großen Einschränkungen in der Bebauung des Grundstückes mit den Baukörpern Schule und Sporthalle.

6.2.) In der Nutzungsvariante 2 ist die 100m Laufbahn mit einer Länge von 100m eingezeichnet. Dies ist nach vorgenannter Begründung unzureichend.

6.3.) Die Nutzungsvariante 2 stellt eine Vergrößerung des Schulgeländes unter Nutzung einer zweiten Fläche zwischen Wittstockstraße und Prager Straße dar. Dies war kein Bestandteil bei der Vorauswahl des Standortes. In Nutzungsvariante 2 werden erforderliche Genehmigungsrechtliche Standortfaktoren der Ausweisung von Parkplätzen und Sportplätzen in eine geplante öffentliche Grünfläche verlegt. Dieser Umstand führt dazu, dass diese Flächen der allgemeinen Öffentlichkeit entzogen werden, weil aus Versicherungsgründen und zur Uneingeschränkten Schulnutzung eine Einfriedung dieser Flächen erforderlich wird.

6.4.) In Nutzungsschema 1+3 werden die K+ R Flächen direkt um die Eingangsbereiche der Schule angeordnet. Dies führt zu einer Zusammenführung und Verdichtung des MIV mit dem Fußgänger und Radverkehr. Eine Separierung ist zur Erhöhung der Sicherheit erforderlich. Siehe hierzu die getroffenen Maßnahmen an der Bürgerschule.

6.5.) Die Bebauung des Schulgeländes mit Gebäudehöhen von 12-15m Höhe passt sich nicht in die Bebauung des Wohngebietes ein. Im benachbarten Arealen wird ein Ausbau von maximal 2 Vollgeschoss festgesetzt. Die Bebauung mit dem geplanten Schulgebäude passt sich deshalb nicht in diese Bebauung ein und wird auch zur Verschattung von benachbarten Flächen führen.

#### 7.) Umweltaspekte

7.1.) Das Schulgelände befindet sich im Trinkwasserschutzzone II B des Wasserwerks Berlin Friedrichshagen. Hieraus ergibt sich das Gebot, dass größere Versiegelungen die eine Vermeidung oder Behinderung der Trinkwasserneugewinnung nicht zulässig sind. Das Vorhaben stellt eine entsprechende größere Versiegelung dar. Der Eingriff ist deshalb nur unter Auflagen zulässig.

7.2.) Zur Erschließung des Standortes wird es erforderlich im Bereich Woltersdorfer Straße zwischen Aldi und Prager Straße umfangreiche Straßenbaumaßnahmen durchzuführen. In diesem Bereich befinden sich in großem Umfang ein kartierter Baumbestand. Zur Umsetzung der Gründungsmaßnahmen der Straße wird es erforderlich in die Wurzelbereiche der Bäume einzudringen um die erforderlichen Tragschichten einzubringen. Die Wurzelbereiche befinden sich im gesamten Kronenbereiches eines Baumes. Hierdurch wird der Baumbestand noch über das geplante Maß hinaus zerstört Dies wurde bei der Planung nicht berücksichtigt.

7.3.) Eine Untersuchung des unter 7.2. aufgeführten bewaldeten Bereiches in Bezug auf den Tierbestand wurden bisher keine Untersuchungen vorgenommen. Ich hatte in diesem Bereich vor Jahren bei meinen abendlichen Spaziergängen eine Eule entdeckt. Im Erläuterungsbericht zum B-Plan wird unter 5. Schon eingeräumt, dass der Erhalt der Altbäume nicht in vollem Umfange möglich ist. Es ist deshalb für eine Bewertung zwingend erforderlich den genauen Umfang des Eingriffes zu ermitteln und in die Entscheidungsgrundlage aufzunehmen.

#### 8.) Nutzung der Schulanlagen für den Vereinssport und Veranstaltungen

8.1.) In den Bebauungsunterlagen ist dieser Aspekt nicht berücksichtigt. Der Vereinssport erfolgt was die Nutzung betrifft in den Abendstunden unregelmäßig. Sportanlagen und die An- und Abfahrten werden eine anhaltende Störung für die Anwohner auch in den gesetzlich geregelten Ruhezeiten. Auch geöffnete Fenster von Sporthallen im Betriebszustand führen zu Beeinträchtigungen für die Anwohner. Konflikte sind durch diesen Umstand vorprogrammiert. Die Wohnruhe wird eingeschränkt.

8.2.) Veranstaltungen mit vielen Personen, die vornehmlich individuell Anreisen führen zu extremen Belastungen für die Anwohner. Der Umfang der geplanten Stellplätze ist hierfür unzureichend.

8.3.) Ein erforderlicher weiterer Sportplatz für eine gemeinsame Nutzung kann an dieser Stelle nicht realisiert werden. Kosten für einen Sportplatz, die bei einer Schule das Land tragen würde muss in diesem Fall die Gemeinde tragen.

#### 9.) Bau der Schule

9.1.) Der Bau der Schule wird eine deutlich längere Zeit in Anspruch nehmen als an anderer Stelle. Grund hierfür ist, dass die Bauprozesse der Erschließung und des Baus hintereinander durchgeführt werden müssen und nicht parallel erfolgen können.

9.2.) Die erforderliche Erschließung der Schule mit Medien führt zu zeitlich unplanbaren Prozessen. In diesem Bereich wird es erforderlich für die Schule Medien Wasser, Abwasser, Strom und Datenleitungen zu verstärken. Diese führen bei der Straßenerschließung zu weiteren Bauzeitenverlängerungen.

9.3.) Für die versiegelten Dachflächen wird es erforderlich Bereiche bereit zu stellen, in denen das Regenwasser versickern kann.

9.4.) In der Bauzeit der Schule werden viele Schwerlasttransporte zur Baustelle und von der Baustelle weg erforderlich. Dies führt auch zu einer weiteren Gefährdung der Grundschüler auf dem Schulweg zur Bürgelschule.

#### 10.) Planungssicherheit

Der Bau der Schule an dieser Stelle führt zu Konflikten zwischen Anwohnern und öffentlichen Belangen. Dies kann dazu führen, dass die Anwohner in dieser Sache vor Gericht ziehen und möglicherweise die Gemeinde die Belange nicht gerecht abgewogen hat und der Bau an dieser Stelle deshalb nicht genehmigt wird.

Ein Gericht kann auch den Anwohnern Zugeständnisse einräumen, so dass neu geplant werden muss, oder Teile der Planung nicht realisiert werden können.

Ein Gericht kann auch Nutzungseinschränkungen vornehmen, oder eine spätere Ergänzung/Entwicklung, Ausbau ausschließen.

Für die verkehrliche Erschließung des Geländes sind viele Einsprüche möglich. Unterschiedliche private Belange sind zu berücksichtigen und im Besonderen die Sicherheit der Bürgelschüler auf Ihrem Schulweg.

Das Grundstück ist gänzlich ungeeignet für den Schulneubau. Das Schulamt wird auf eine Normgerechte 100m Laufbahn und andere Anforderungen an den Standort bestehen.

Der vorgelegte Entwurf hat schon gezeigt, dass die Umsetzung der Umweltauflagen zu umfangreichen Ersatzmaßnahmen führt. Die Gemeinde wird die Forderungen von unterschiedlichen Behörden und dem Wasserwerk Friedrichshagen erfüllen müssen.

Fazit:

Der B-Plan 25/19 wird für die Gemeinde kein Erfolgsprojekt!

Aus den Entwurfsplanungen heraus hat sich gezeigt, dass unabsehbare Schwierigkeiten und Einsprüche mit der Umsetzung der Bebauung entstehen. Dies wird dazu führen, dass nicht nur Anwohner über die getroffenen Entscheidungen der Gemeindevertreter unzufrieden sein werden, sondern auch diejenigen, die ohne die jetzt vorliegenden Sachkenntnisse nach Ihrem Standortwunsch gefragt wurden. Ihre Kinder die jetzt in die Grundschule gehen, werden an diesem Standort wahrscheinlich nicht mehr zur Schule gehen!

Die Gemeinde Schöneiche stellt auch auf Internetseiten auf die hohe Lebensqualität in der Gemeinde ab und hat sich den Naturschutz und Grünflächenerhalt als hohes Ziel und Schutzgut gesetzt.

Diese Schutzgüter und dieser Index von Lebensqualität werden bei diesem Bebauungsplan zu Ungunsten der Allgemeinheit und den Anwohnern eines gewachsenen Wohngebietes missachtet.

Mit freundlichen Grüßen

A2

**Standortvergleich für eine weiterführende Schule in Schöneiche bei Berlin**

Stand: 16.10.2017

Übersicht über die Standorte für eine weiterführende Schule (langfristige Perspektive mind. 30 J); mindestens (1) 10.000 qm (Schulgebäude, Schulhof, Sportplatz, Außenanlagen, Stellplätze für Pkws und Autos)

Standort	Größe	Maßstab	Eigentumsverhältnisse	Darüberliegendes	Entfernung ÖPNV	Merkmale	Anmerkungen
1. Oden LFG-Gelände	ca. 20.000 qm	Außenbereich (135 bis 150) 1/100	Landesbesitz	Abklärung in Bezug auf Grundbesitz, Grundbesitzverhältnisse	ca. 300m	Gründerzeitliche Gebäude, ca. 100m	Angebot für eine weiterführende Schule im Ortsteil, Grundbesitzverhältnisse, Grundbesitzverhältnisse, Grundbesitzverhältnisse
2. Am Weidenweg (Marschhofen)	ca. 14.000 qm	B-Plan für Sondergebiet Industrie und Gewerbegebiet	Öffentlicher Eigentümern	Gewerbliche Nutzung, Lagerhalle, Lagerhalle	ca. 300m	Gründerzeitliche Gebäude, ca. 100m	Angebot für eine weiterführende Schule im Ortsteil, Grundbesitzverhältnisse, Grundbesitzverhältnisse, Grundbesitzverhältnisse
3. Weidenweg (Pragen / Kauer / Str.)	ca. 19.000 qm	Außenbereich (135 bis 150) 1/100	Private Eigentümern (privat)	Wiese, Brache	ca. 300m	Nähe zur Grundschule II (100 m)	Grundbesitzverhältnisse, Grundbesitzverhältnisse, Grundbesitzverhältnisse
4. Weidenweg (Pragen / Kauer / Str.)	ca. 19.000 qm	Außenbereich (135 bis 150) 1/100	Private Eigentümern (privat)	Landwirtschaftliche Nutzfläche	ca. 300m	Nähe zur Grundschule II (100 m)	Grundbesitzverhältnisse, Grundbesitzverhältnisse, Grundbesitzverhältnisse
5. Oden, Grünweg, Bachweg / Weidenweg	ca. 22.000 qm	Außenbereich (135 bis 150) 1/100	Private Eigentümern (privat)	Brache	ca. 300m	Nähe zur Grundschule II (100 m)	Grundbesitzverhältnisse, Grundbesitzverhältnisse, Grundbesitzverhältnisse
6. Strangweg / Weidenweg	ca. 74.000 qm	A-Plan für Wohnbebauung (ohne Wohngebiet)	Private Eigentümern	Landwirtschaftliche Nutzfläche	ca. 300m	Nähe zur Grundschule II (100 m)	Grundbesitzverhältnisse, Grundbesitzverhältnisse, Grundbesitzverhältnisse
7. Oden, Lindenschule, Grünweg, Weidenweg	ca. 8.000 qm	B-Plan für Wohnbebauung (ohne Wohngebiet)	Gemeinde	Wiese, Grünfläche	ca. 300m	Nähe zur Grundschule II (100 m)	Grundbesitzverhältnisse, Grundbesitzverhältnisse, Grundbesitzverhältnisse
8. Grünweg / Grünweg	ca. 10.000 qm	B-Plan für Wohnbebauung (ohne Wohngebiet)	Gemeinde und weiterer öffentlicher Eigentümer	Brache, privatisierter Parkplatz	ca. 300m	Nähe zur Grundschule II (100 m)	Grundbesitzverhältnisse, Grundbesitzverhältnisse, Grundbesitzverhältnisse
9. Grünweg / Grünweg	ca. 17.000 qm	Außenbereich (135 bis 150) 1/100	Gemeinde	Wiese	ca. 300m	Nähe zur Grundschule II (100 m)	Grundbesitzverhältnisse, Grundbesitzverhältnisse, Grundbesitzverhältnisse
10. Grünweg / Grünweg	ca. 100.000 qm	Außenbereich (135 bis 150) 1/100	Private Eigentümern (privat)	Landwirtschaft	ca. 300m	Nähe zur Grundschule II (100 m)	Grundbesitzverhältnisse, Grundbesitzverhältnisse, Grundbesitzverhältnisse

Aufgaben wurden im Rahmen der Beratung in den Ausschüssen des Standorts Jugendpark und Weidenweg Straße Nord genehmigt.

A3

Auswirkungen der Bauleitplanung sind erkennbar hinsichtlich einer höheren Nutzungsintensität der Verkehrsinfrastruktur im Vergleich zum Status Quo, welche sich insbesondere im Bereich des Verkehrsknotenpunktes Schöneicher Straße/Rüdersdorfer Straße äußern wird. Zur Ermittlung der Auswirkungen wurde eine verkehrsplannerische Untersuchung durchgeführt. Die darin enthaltenen Empfehlungen und Umsetzungshinweise werden im Rahmen der Bauleitplanung berücksichtigt (vgl. Anlage 1).

Das zukünftige Gymnasium soll über die Woltersdorfer Straße sowie die Wittstock- und Ulmer Straße erschlossen werden. Hierfür wird in Teilen der Dresdener/Wittstock- und Ulmer Straße ein Einrichtungsverkehr eingerichtet. Dies hat sich bereits in der Vergangenheit an der Bruno-Hans-Bürgel Grundschule bewährt.

Im Bereich der Schule ist vorrangig zu Pausenzeiten mit Lärmemissionen zu rechnen. Des Weiteren kann bei der außerschulischen Nutzung der Außensportflächen außerhalb der Schulzeiten ebenfalls Freizeitlärm entstehen.

Ein Ausbau der Woltersdorfer Straße ist im Zuge der Erschließung des Schulstandortes unumgänglich. Die Planung soll so erfolgen, dass möglichst viele wertvolle Altbäume erhalten bleiben. Jedoch ist der vollständige Erhalt aller Altbäume im Zuge des Straßenausbaus nicht umsetzbar, sodass es zu einer Fällung von Bäumen kommen kann, die ein wichtiger Lebensraum für Fledermäuse, Brutvögel und Kleinstlebewesen sind. Notwendige Maßnahmen für Ausgleich und Ersatzquartiere werden im Rahmen der Bauleitplanung in einem begleitenden Artenschutzrechtlichen Gutachten untersucht. Eine Vitalitätsprüfung der vorhandenen Altbäume wird im Zuge der Straßenplanung und der Bauleitplanung empfohlen.

Durch den Straßenausbau sowie den Bau der weiterführenden Schule werden vorhandene Freiflächen verlegt. Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens werden Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen erarbeitet, um den Eingriff in den Naturhaushalt auszugleichen.

Durch das Bauleitplanverfahren werden bisher ungenutzte Flächen für den Bau eines Gymnasiums vorbereitet. Dadurch kann der Landkreis weiterhin ausreichend Schulplätze in der Sekundarstufe I. und II anbieten, für die Kinder und Jugendliche der Gemeinde wird ein wohnortnahes Angebot an Schulplätzen geschaffen.

Im Vorfeld des Bebauungsplanverfahrens wurden unterschiedliche Standorte innerhalb des Gemeindegebietes auf ihre Eignung als Schulstandort hin untersucht und im Rahmen einer Öffentlichkeitsbeteiligung zur Diskussion gestellt. Das gegenständliche Bebauungsplangebiet wurde in diesem Prozess als Vorzugsstandort für eine weiterführende Schule identifiziert.

Mit den vorliegenden Varianten werden grundsätzliche Planungsalternativen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB zur Diskussion gestellt. Die Umsetzung einer Vorzugslösung wird nachfolgend im Rahmen des Bebauungsplangentwurfes für die Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB angestrebt.

174

lfd.Nr.	Länge:	Breite:	Fläche
1	155,6	18,2	2.831,9
2	66,7	25,5	1.700,9
3	258,9	25,5	6.602,0
4	168,5	25,5	4.296,8
5	247,8	25,5	6.318,9
6	117,9	15,4	1.815,7
7	117,4	15,4	1.808,0
8	117,9	15,4	1.815,7
9	114,0	15,4	1.755,6
10	266,4	15,4	4.102,6
11	134,8	9,9	1.334,5
12	135,0	9,8	1.323,0
13	16,3	15,2	247,8
14	114,8	15,2	1.745,0
15	112,2	15,2	1.705,4
16	115,8	15,2	1.760,2
17	270,2	15,2	4.107,0
18	121,7	9,9	1.204,8
19	122,9	9,9	1.216,7
20	117,7	15,2	1.789,0
21	117,0	15,2	1.778,4
22	172,0	15,2	2.614,4
23	118,6	15,2	1.802,7
24	225,0	15,2	3.420,0
25	123,8	10,2	1.262,8
26	123,9	10,0	1.239,0
27	125,8	9,9	1.245,4
28	108,0	9,9	1.069,2
29	123,4	14,5	1.789,3
Summe:	4.130,0		65.702,5 m2

An die Gemeinde  
Schöneiche bei Berlin  
zu. Hol. des Bauamtes

EINGEGANGEN

12. Feb. 2024

- 1 -

15566 Schöneiche

Schöneiche, den 08. Febr. 2024

Betrifft: Stellungnahme der Familie Zocher  
Dresdener Str. 34, 15566 Schöneiche / Berlin  
und Einwendungen.

---

Die nachfolgenden Stellungnahmen beziehen sich auf das Dokument: Bbauungsplan 25/19 weiterführende Schule, Wittstockstraße/Wollersdorfer Straße - Begründung gemäß § 2a Bau G.B"

1. Es ist in den Plänen und Texten eindeutig darzustellen, dass nur die Variante mit einer Buslinie entlang der Prager Str. mit Haltestellen Prager / Ulmer Str. und im Bereich Straßenbahn/Aloli neu zu setzen ist!

Trotzdem soll der Alle Charakter der Wollersdorfer Str. erhalten auch erhalten bleiben bzw. wieder ergänzt werden.

2. Die Prager Straße kann in ihrem jetzigen Zustand nicht verkehrserhöht werden!

3. Die Siedlungsstraßen, Ulmer, Dresdener und Wittstockstraße dürfen nicht als Zufahrt für den Brünge- bzw. Versorgungsvkehr genutzt und ausgebaut werden!

Sie sollten als Durchgangsstraßen geschlossen werden! (wegen der Lärmbelastung und Schmutz und Abgasbelastung)

- weiter Seite 2 -

Einwände:

-2-

Zum Bebauungsplan 25/19, weiterführende  
Schule - Wittstockstr. / Waltersdorfer Straße.

---

Auch würden bei Umsetzung des Einrichtungsverkehrs deutlich höhere Kosten auf die Anwohner des Gebietes zukommen, wenn die derzeit unbefestigten Sandstraßen für einen regulären Durchgangsverkehr für große und schwere Fahrzeuge erschlossen werden müßten.

Einwand und Forderung!: Die Empfehlung, einen Einrichtungsverkehr für die Abschnitte der Dresdener, Wittstock und Ulmer Straße anzuordnen, ist in den Planungsunterlagen ersatzlos zu streichen!

#### 4. Auswirkungen auf das Wasser

Bei einer Versiegelung von 80% der Grundstücksfläche geht ein großer Teil des ehemaligen Ackerlandes für die Versickerung von Niederschlagswasser verloren!

Alle Straßen im Wohngebiet sind durch Bauschutt-schotter verdichtet u. nehmen auch kein Niederschlagswasser auf.

Dies führt besonders jetzt schon im Bereich der Kreuzung Prager / Ecke Dresdener Straße bei Starkregen zu Überschwemmungen von Straße und Gehwegen. Somit ist die Verkehrssicherheit (auch f. den Bus-Verkehr) über mehrere Tage nicht gegeben!

Ein Wände :

- 3 -

Zum Bauplan 25/19, weiterführende  
Schule - Wittstock/Waltersdorfer Straße

---

Auch wird das anfallende Niederschlagswasser nicht wie vorgesehen dem Grundwasser zugeleitet. Darum ist ein Niederschlagswasser-Verwertungskonzept zu erarbeiten und bis zum Abschluß des Schulneubaus umzusetzen!

5. Die Höhe der geplanten Gebäude muß auf max 12m begrenzt werden. (bis 3 Stockwerke)  
- Die Nutzung der geplanten Außensportanlagen auch am den Wochenenden muß zeitlich und auch jahreszeitlich begrenzt werden. Es darf der Lärm und Besucherzahlen nicht zu außergewöhnlichen Belastungen für die umliegenden Anwohner führen.
6. Falls auch noch eine weitere Musikschule eingeplant wird, muß auf die nach außen dringende Lärmbelastung geachtet und begrenzt werden. Dazu sind dann auch schallschutzmaßnahmen zu schaffen!
7. Von der einstigen hoch gelobten Wald und Kulturparkgemeinde bleibt dann wohl nichts mehr übrig, weswegen wir einst hierher gezogen sind, um dem Großstadtlärm zu entfliehen.  
Gerade die großen Freiflächen zwischen den Wohngebieten wurden einst bewußt so gelassen um den Anwohnern ein ruhiges u. erholsames Wohnen zu bieten und zu ermöglichen.

EINGEGANGEN

09. Feb. 2024

An die Gemeinde Schöneiche bei Berlin  
zu Hd. des Bauamtes

Stellungnahme: \_\_\_\_\_  
Schöneiche bei Berlin,

**zum Bebauungsplan 25/19 „Weiterführende Schule  
Wittstockstraße/Woltersdorfer Straße“ im Rahmen der  
Öffentlichkeitsbeteiligung nach BauGB (Art. 13 DSGVO).**

(Die nachfolgenden Stellungnahmen beziehen sich auf das  
Dokument „Bebauungsplan 25/19 „Weiterführende Schule  
Wittstockstraße/Woltersdorfer Straße - Begründung gem. § 2a  
BauGB“ )

#### **1. Einwand zu Absatz 4.6. Planungsvarianten - Bustrasse**

In diesem Absatz werden die drei bekannten und bereits bei der  
ersten „Abwägung zum Vorentwurf vom 26.09.2022“ bewerteten  
Varianten für die Verkehrserschließung wiederholt. Am Ende des  
Abschnitts wird auf eine „Vorzugsvariante“ hingewiesen, die jedoch  
nicht eindeutig benannt ist.

Ausgehend von der verbalen Beschreibung in „4.2 Erschließungs-  
und Nutzungskonzept“ ist anzunehmen, dass die  
„Vorzugsvariante“ der Skizze (oben rechts) im Entwurf „Abb.:  
Erschließungs- und Nutzungsschema Stand: 03.11.23“ auf Seite  
19 entspricht.

**Einwand: Es ist in den Texten und Plänen eindeutig  
darzustellen, dass nur die Variante mit einer Buslinie entlang  
der Prager Str. mit Haltestellen Prager/Ulmer Str. und im  
Bereich Straßenbahn/Aldi umzusetzen ist.**

#### **2. Einwand zu Absatz 4.6. Planungsvarianten -**

Eine Dachbegrünung ist kein dauerhafter Wasserspeicher. Besonders bei Schlagregen und dauerhaften Starkregen kann eine Dachbegrünung die anfallenden Wassermassen nicht zurückhalten.

Die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers auf den öffentlichen Straßen (hier besonders Wittstockstraße) ist nicht gegeben. Alle Straßen im Wohngebiet sind durch Bauschuttschotter verdichtet und nehmen kein Niederschlagwasser auf.

Besonders das auf der Wittstockstr. anfallende Regenwasser fließt aufgrund der topografischen Gegebenheiten über die Dresdener und z.T. über die Ulmer Str. nach Westen ab. Das führt besonders im Bereich der Kreuzung Prager Ecke Dresdener Str. zu Überschwemmungen von Straße und Gehwegen. Somit ist die Verkehrssicherheit (auch für den Bus-Verkehr) über mehrere Tage nicht gegeben. Außerdem wird das anfallende Niederschlagswasser nicht wie vorgesehen dem Grundwasser zugeleitet.

Einwand: Es ist ein Niederschlagswasser-Verwertungskonzept zu erarbeiten und bis zum Abschluss des Schulneubaus umzusetzen, das eine sichere Niederschlagsentwässerung des Baugeländes und des Wohngebietes östlich der Prager Str. gewährleistet. Beispielhaft könnte die Maßnahme mit einer ausreichenden Auffanggrube wie an der Schöneicher Str. - Ecke Stegweg sein.

Schöneiche, den 08. Februar 2024

EINGEGANGEN

09. Feb. 2024

11/12

15 566 Schöneiche

Bauamt

Gemeinde Schöneiche

Dorfstr. 1

15 566 Schöneiche

Auf der vor Ort  
gemachten Kopie  
den Eingang  
bestätigt.

l. g. d.

Schöneiche, 08.02.2024

Einwendung zum Bebauungsplan „Weiterführende  
Schule Wittstockstraße / Waltersdorfer Str.“

Sehr geehrte Damen und Herren,

wie bereits in meinem Schreiben vom 18.02.2022  
dargelegt habe ich den o.g. Standort nach wie vor  
für absolut ungeeignet, da er ein zu großes Konfliktpotential  
verursachen kann und einen zu großen Eingriff in Natur und  
Umwelt führen wird. Insbesondere durch den massiven Straßenbau,  
den enormen Fällen von Bäumen wird es zu großen Störungen  
der Umwelt und insbesondere des örtlichen Klimas kommen.  
Das widerspricht dem regionalen Klimaprogramm. Dies  
Hinweise im Schreiben vom 18.02.2022 sind im Bebauungsplan weder

beachtet noch berücksichtigt werden zu sein.  
Offensichtlich liegt hier ein Verfahrensfehler  
vor, so daß der Plan noch einmal überarbeitet  
werden sollte. Dabei sollte der Standort  
„mördlich der Kalkberger Str.“ noch einmal  
überdacht werden.

Zum vorliegenden Bebauungsplan habe ich  
folgende Einwendungen:

1. Die Bauhöhe der zentralen Objekte ist zu  
hoch und passt nicht zum Charakter der  
umgebenden Bebauung.
2. Der geplante Ausbau der umliegenden Straßen  
ist völlig überdimensioniert und passt nicht  
ins Bild des Ortes, Er führt zu einer enormen  
Belastung der Bewohner.
3. Das vorgesehene Fällen der vorhandenen Bäume  
wird einen negativen Einfluß auf das örtliche  
Klima haben. Das widerspricht den Anforderun-  
gen an ein Klimaziel.
4. Die Bautätigkeit wird zu einer nicht abzu-  
schätzenden Beeinträchtigung der Anwohner  
werden, da auch die Flächen hinter Aldi  
und der ehemaligen Gärtnerei vorgesehen sind.

## Herklotz, Gemeinde Schöneiche bei Berlin

---

**Von:**  
**Gesendet:** Donnerstag, 8. Februar 2024 09:56  
**An:** Bauleitplanung, Gemeinde Schöneiche bei Berlin  
**Betreff:** WG: Gemeinde Schöneiche bei Berlin - Entwurf Bebauungsplan 25/19  
„Weiterführende Schule Wittstockstraße/Woltersdorfer Straße" Beteiligung  
der Öffentlichkeit (§ 3 (2) BauGB)

**Anlagen:**

„Weiterführende\_Schule\_Wittstockstraße\_Woltersdorfer\_Straße  
\_Beteiligung\_der\_Öffentlichkeit\_(§\_3\_(2)\_BauGB)\_Stellungnahme.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

in der Anlage übersende ich Ihnen zur Ergänzung meiner online Stellungnahme 1003 das Dokument in der Anlage.

Die Ergänzung betrifft das Dokument, da dieses nicht auswählbar war.

Gruß und Dank

Diese E-Mail enthält gegebenenfalls vertrauliche oder rechtlich geschützte Informationen. Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, informieren Sie bitte unverzüglich den Absender und vernichten Sie diese E-Mail mit den Anlagen. Das unerlaubte Kopieren und die unbefugte Weitergabe dieser E-Mail sind nicht gestattet. Ebenso ist es nicht gestattet, ggf. angegebene weitere E-Mail-Adressen für eigene Zwecke zu verwenden.

## Stellungnahme

Nr.: 1003 - Einreichungsdatum: 08.02.2024 Ergänzung Änderung im Dokument

Verfahrensschritt:	Frühzeitige Beteiligung Öffentlichkeit
Name:	
Adresse:	
E-Mail-Adresse:	
Rückmeldung:	per E-Mail
Dokument:	<a href="https://bb.bauleitplanung-online.de/file/c7e02743-d971-4239-bff6-682e99c6f1cd/af12d92e-a77d-4c9c-9d7d-21a42a2ce931">https://bb.bauleitplanung-online.de/file/c7e02743-d971-4239-bff6-682e99c6f1cd/af12d92e-a77d-4c9c-9d7d-21a42a2ce931</a>
Im öffentlichen Bereich anzeigen:	Nein

1. Der Bebauungsplan entspricht nicht dem Beschluss BV 378/2021 Bebauungsplan 25/19 "Weiterführende Schule Wittstockstraße / Woltersdorfer Straße"
2. Der Bebauungsplan entspricht in der Fläche nicht der Satzung Geltungsbereich Weiterführende Schule (Stand 08.02.2024) <https://www.schoeneiche.de/rathaus/informationen/satzungen><sup>1</sup>
3. Zu 3.1 Auf der Fläche für den Gemeinbedarf wird als abweichende Bauweise eine offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO mit der Abweichung festgesetzt, dass auch Gebäudelängen von über 50,0 m zulässig sind.  
Die Abweichung § 22 Abs. 2 BauNVO ist aufzuheben. Sie entspricht nicht dem Ortsbild und der Bauweise der anliegenden Bebauungen.
4. Zu 4.1 Außerhalb des für Ein- und Ausfahrten gekennzeichneten Bereiches sind Ein- und Ausfahrten nur für Lieferverkehre und Rettungsfahrzeuge zulässig.  
In der Planzeichnung sind keine Ein- und Ausfahrten gekennzeichneten Bereiche aufgeführt. Es sollen in der Planzeichnung Ein- und Ausfahrten festgelegt werden. Dabei ist der Bereich Woltersdorfer Straße wegen Alleenschutz auszuschließen.
5. Zu 6.3 Auf der Fläche für den Gemeinbedarf sind ebenerdige Pkw-Stellplätze mit Baumpflanzungen zu gliedern. Je fünf Stellplätze ist ein standort- gerechter Laubbaum mit der Mindestqualität Hochstamm, Stammumfang 14/16 cm zu pflanzen und bei Abgang zu ersetzen. Es wird die Verwendung von Arten der Pflanzliste 1 empfohlen. Für die Pflanzungen sind offene, gegen Überfahren zu schützende, begrünte Pflanzflächen (Baumscheiben) mit einer Fläche von mindestens 9 m<sup>2</sup> oder entsprechende unterirdische Baumquartiere mit mindestens 12 m<sup>3</sup> durch- wurzelbarem Raum herzustellen.  
Die Festlegung soll ergänzt werden. Auf Fläche für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung: Schule, Sporthalle sind keine Parkplätze, mit Ausnahme von Parkplätzen für Schwerbehinderte, zulässig.  
Die Parkplätze sind entlang der festlegten Verkehrsflächen anzulegen. Die dadurch längeren Fußwege sind zumutbar.
6. Zu 8.1 Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Sträuchern und Bäumen ist eine zweireihige frei wachsende Hecke in einer Mindestbreite von 5,0 m anzulegen. Je 1 m<sup>2</sup> Hecke ist mindestens ein heimischer Strauch in der Mindestqualität LSTR 60-100 und je angefangene 50 m<sup>2</sup> Hecke ist ein standortgerechter Laubbaum mit der Mindestqualität Hochstamm, Stammumfang 14/16 cm zu pflanzen und bei Abgang zu ersetzen. Es wird die Verwendung von Arten der Pflanzliste 1 und 2

empfohlen.

Diese Festlegung soll auf der gesamten Fläche für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung: Schule, Sporthalle erweitert werden. Ausnahmen sind nur der Bereich Schulvorplatz und für Rettungs- und Feuerwehrezufahrten zulässig.

Die erweitert die Flächen für Ausgleichpflanzungen und ermöglicht diese innerhalb des Plangebietes vorzunehmen.

7. Die in der Planzeichnung legt Bauungshöhen von OK 62,0 m (3-stöckig) über NHN und OK 66,0 m (4-Stöckig) über NHW auf 62,0 m NHW fest.

Diese Festlegungen sind zu ändern in von OK 62,0 m über NHN auf OK 58,0 m NHW (von 3 auf 2-stöckige Bebauung) und von OK 66,0 m über NHW auf 62,0 m NHW (von 4 auf 3-stöckige Bebauung).

Das Planungsgebiet der umgeben von Einfamilien- und Reihenhäusern umgeben. Die Schulgebäude ist in der Geschossflächenzahl (GFZ) an der Umgebungsbebauung anzupassen. Laut Vorentwurf ist bei dem gewählten Gebäudeansatz, insbesondere der Anzahl der Stockwerke, nur eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,26 erforderlich. Laut Plan einer anderthalbfachen Grundfläche ist von 0,4 vorgesehen. Die vorgeschlagene Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,4 erfüllt die Voraussetzung für eine niedrige Bebauung und passt sich das umgebene Siedlungsgebiet an. Eine höhere Bebauung würde das Siedlungsbild zerstören.

8. Die in der Planzeichnung aufgeführte Bereich verkehrsberuhigter Bereich Woltersdorfer Straße ist anders als der Schulvorplatz zu kennzeichnen. Es soll textlich festgelegt werden, dass in diesem Bereich ausschließlich das Anlegen von Rad- und Fußgängerverkehr zulässig ist. Ausnahme bilden notwendige Zufahrt für Rettungs- und Feuerwehrfahrzeuge.

Die Woltersdorfer Straße steht unter Alleenschutz. Diese ist entsprechend Umweltbericht zu erhalten. Der Änderungsantrag entspricht den vorgeschlagenen Maßnahmen zum Schutz und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.

9. Die in der Planzeichnung aufgeführte Bereich öffentliche Straßenverkehrsfläche Woltersdorfer Straße ist für den Bereich ab Beeskower Straße in östlicher Richtung auf verkehrsberuhigtem Bereich für Rad- und Fußgängerverkehr zu ändern.

Dieses ergibt sich aus den Alleenschutz und den Erhalt der dort vorhandenen Alleebäume. Diese ist entsprechend Umweltbericht zu erhalten. Der Änderungsantrag entspricht den vorgeschlagenen Maßnahmen zum Schutz und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.

WEITERFÜHRENDE SCHULE - WITTSTOCKSTRASSE/ WOLTERSROFEN STRASSE  
SCHÖNEICHE

An:  
Gemeinde Schöneiche bei Berlin  
Dorfau 1  
15566 Schöneiche  
zu Händen Herr Herklotz (Bauleitplanung - Bauordnungswesen)

4. Februar 2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

Sehr geehrter Herr Herklotz,

hiermit legen wir erneut Widerspruch/ Einspruch gegen den Bau der weiterführenden Schule an der Wittstockstraße/ Woltersdorf Straße ein.

In den ersten Sitzungen, versicherten Sie, dass die Woltersdorf Straße ab Ecke Beeskower Straße ein Radweg werden soll und keine Autos erlaubt wären.

Nun planen Sie den verkehrsberuhigten Bereich in der Woltersdorf Straße Ecke Beeskower Straße, in der jedoch ein Verbot für PKW/LKW ist. In der planungsrechtlichen Festsetzung unter Punkt 4 dürfen demnach Lieferverkehre/ Rettungsfahrzeuge dort entlang. Wie soll das gehen ? Wird dies nur so geplant, damit die Leipziger Straße noch ausgebaut werden kann in einem anderen Bebauungsplan ?

Wir lehnen Parkplätze vor den Gärten der Anwohner ab und fordern hier die Überarbeitung der Pläne, sodass die Parkplätze vorne am „Park“ sind und man diesen durchqueren muss, um zum Schulgelände zu kommen oder einen Parkplatz auf der Parkseite zu integrieren und dort auch die Zone für den Lieferverkehr/Rettungsfahrzeuge zu schaffen.

Die bisherigen Parkplätze in der alten EWE Siedlung sind jetzt schon viel zu knapp bemessen, wenn nicht ausreichend Parkplätze für Eltern, Lehrer und Schüler vorhanden sind, werden diese in der EWE Siedlung eine Parklücke suchen und die Anwohner haben keine Parkmöglichkeit mehr. Vor allem, wenn Sie planen, die alte Gärtnerei noch auszubauen und dort ebenfalls nicht genug Parkplätze zur Verfügung stehen.

Für das Schulgebäude planen Sie 3 bis 4 Vollgeschosse mit bis zu 18 Meter und das genau vor den Anwohnern des Fürstenwalder Weges, wobei es dort auf 12 Meter beschränkt wird. Dennoch wird die Höhe des Schulgebäudes das Sonnenlicht/Sicht für die Anwohner einschränken, denn die Häuser haben eine Höhe von ca. 10 Meter, somit können die Schulkinder in jedes Haus schauen und

es gibt keine Privatsphäre mehr für die Anwohner. Wir fordern eine Schule, die angepasst an das Umfeld ist und deshalb sollte die Schule nur 2 - max. 3 Stockwerke haben.

Auch betonten Sie oft die 3 Zügigkeit der Klassen, die nun auf 4 Züge vergrößert wurde. Somit sind es bis zu 700 Schüler, die Platz finden müssen. Der alte Bebauungsplan umschließt demnach auch die nun erweiterte Fläche (2430 - Anhang Begründung mit Umweltbericht) an der Leipziger Straße. Es fällt also nun doch auf, dass die vorgesehene Fläche zu klein ist. Wieso versucht man dann auf Zwang noch, die Schule dort zu bauen..

In der Begründung mit Umweltbericht wurde beschrieben, dass durch begrenzte Wasserentnahmemengen, der Wasserstand nicht in der Lage ist weitere Baugebiete mit Trinkwasser zu versorgen. Ist die Schule also auch der Grund, weshalb wir weniger Wasser haben ?

In der planungsrechtlichen Festsetzung unter Punkt 1 geben Sie an, dass die außerschulische Nutzung des Schulgeländes und der Sporthalle zu sonstigen kulturellen und sportlichen Zwecken zulässig ist. Dies bedeutet, dass unter anderem Volleyball, Karneval oder sonstige Veranstaltungen stattfinden werden. Wurde dort bereits überlegt, ob die Anzahl der Parkplätze ausreichend sind und ob der Lärmschutz gegeben ist ? Veranstaltungen sollen dort stattfinden - wie in der Kulturgießerei (Konzerte - Veranstaltungstechnik) oder in der Turnhalle der Storchen-Grundschule ? Dort ist jetzt bereits keine Parkmöglichkeit und die stehen auf der gesamten Straße. Die Lautstärke ist ebenfalls sehr hoch.

Wie soll der Busverkehr vollzogen werden, wenn die umliegenden Straßen nicht fertiggestellt werden. Müssten die Straßen nicht erst gebaut werden ? In der Dresdner Straße soll eine Einbahnstraße erbaut werden, wer trägt dort die Kosten ? Sind die Straßenplanungen bereits vorab erstellt worden ? Dort sollen immerhin Busse verkehren. In der Prager Straße gibt es seit langem gewisse Abwasserprobleme, gibt es dort ein geplantes Abwassersystem ?

Wenn 700 Schüler auf dem geplanten Gymnasium sind, werden viele von den Eltern mit dem Auto gebracht - wie wird es da geregelt ? An beiden Grundschulen in Schöneiche sind immense Staus am Morgen und am Nachmittag. Wir fordern eine Anliegerstraße mit baulichen Maßnahmen für die Woltersdorf Straße, damit keine Schülertaxis dort fahren zum Schutz der Anwohner (Kreisverkehr mit Kiss& Ride Zone Prager Str. Ecke Woltersdorf Str. oder Parkplatz am Park). Wir wollen keine B1 vor der Tür.

Der Haushaltsplan von Schöneiche lag 2023 bereits im Defizit. Die Schule wird vom Landkreis Oder-Spree bezahlt, die Straßen obliegen der Gemeinde. Ist denn im Haushaltsplan 2024 der Straßenbau an der Schule mit berechnet worden ? Es sind weitere Bebauungspläne vorhanden wie z.B. alte Gärtnerei. Wir fordern hier genauere Informationen.

Die aktuelle Auslegung des Bebauungsplans stimmt nicht mit der alten Auslegung überein. Die Straßenbahn ist weiterhin zu sehen. Auch wenn Herr Pohle sagt, dass diese in dem jetzigen Bebauungsplan keine Rolle spielt, kann ein neuer Bebauungsplan erstellt werden und dort die Planung erneut stattfinden. Der verkehrsberuhigter Bereich ist fragwürdig, das Abwasserproblem ist vorab zu lösen in den umliegenden Straßen, die Parkmöglichkeiten etc.

Eine ansässige Einwohnerin sagte am 23.01.24, dass damals ein Schulstandort gesucht wurde und es nun ganz schnell gehen musste und deshalb dieser Standort gewählt wurde, weil es der „schnellste“ wäre. Das bestätigt natürlich auch die Anwohner, denn jedem fällt auf, dass dieser Standort nicht ausreichend ist, nur die Gemeindevertreter nicht. Den Gemeindevertretern sind die Anwohner egal, die planen, wie es Ihnen gefällt.

Es wurden bisher nur leere Versprechen gegeben und alles geändert, wie es der Gemeinde passt ohne an die Anwohner zu denken bzw. diese mit einzubeziehen.

Wir fordern eine neue, überarbeitete Version des Bebauungsplan, damit man erkennt was nun aktuell ist und was nicht. Außerdem fordern wir eine Einwohnerversammlung mit allen Gemeindevertretern und dem Bürgermeister, in der auch handfeste Informationen an die Anwohner/Bürger zum Austausch gelangen. Schade, dass Herr Pohle der Einzige war, der sich für die Bürger/Anwohner die Zeit nimmt und in Klärung geht. So viel Aufstand von den Anwohnern und es wird nicht wahrgenommen.

Wir freuen uns auf eine schriftliche Rückmeldung auf unsere Forderungen.

Mit freundlichen Grüßen

## **Herklotz, Gemeinde Schöneiche bei Berlin**

---

**Von:**  
**Gesendet:** Freitag, 9. Februar 2024 12:18  
**An:** Bauleitplanung, Gemeinde Schöneiche bei Berlin  
**Betreff:** Widerspruch Entwurf Bebauungsplan 25/19 Weiterführende Schule  
Wittstockstraße/ Woltersdorfer Str.  
**Anlagen:** Widerspruch Schule.pdf; ATT00001.txt

Sehr geehrter Herr Herklotz,

anbei ein Widerspruch gegen den Entwurf des Bebauungsplans.

Freundliche Grüße

Gemeinde Schöneiche bei Berlin

Herr Herklotz (Zimmer 104)

Dorfaue 1

15566 Schöneiche bei Berlin

Tel.: +49 30 / 64 33 04 - 165  
per E-Mail

Schöneiche, den 08.02.2024

**Einspruch Neubau weiterführende Schule Wittstockstraße / Woltersdorfer Straße in 15566 Schöneiche, B-Plan 25/19**

Sehr geehrte Damen und Herren,

sehr geehrter Herr Herklotz,

hiermit legen wir als

Einspruch gegen den Standort und Entwurf Bebauungsplan 25/19  
„Weiterführende Schule Wittstockstraße / Woltersdorfer Straße“ ein.

Am 23.01.2024 fand zur ausgelegten B-Planung ein Bürgerdialog am Sportplatz Schöneiche, unter Teilnahme von Gemeindevertretern, Vorsitzender des Ausschusses für Ortentwicklung der Gemeinde Schöneiche und einer regen Bürgerbeteiligung (ca. 60 Bürger inkl.

statt. In diesem Termin wurde versucht, für den aktuell favorisierten Standort, eine größere Akzeptanz bei den Bürgern zu schaffen, dies ist jedoch komplett fehlgeschlagen. Vielmehr gab es die einheitliche Meinung, dass der Standort noch immer ungeeignet ist. Es wird nun versucht, in dem Wohngebiet alle Belange einer Schulnutzung mit großen Einschränkungen der Bewohner, umzusetzen.

**Unseren Einspruch begründen wir wie folgt:**

Die aktuelle B-Planung sieht vor, ein vierzügiges Gymnasium zu bauen, was ca. 700 Schülern entspricht. Die vorangegangene B-Planung, sah ein dreizügiges Gymnasium mit ca. 600 Schülern vor. So wird Zug um Zug das Schulprojekt vergrößert und die damit einhergehenden Einschränkungen bei den Bewohnern wesentlich in Kauf genommen. Das finden wir als Anwohner unerträglich, da Sie als gewählte Gemeindevertreter in der bürgerlichen Verantwortung stehen, den langjährigen Anwohnern ein ehrliches und abgewogenes Verfahren zu gewährleisten. Das ist nicht erkennbar.

- 1.) Dem ausgelegtem B-Plan, liegen alte nicht mehr gültige Anlagen bei, welche die Belange der Anwohner nicht berücksichtigen.
- 2.) Das geplante Schulgebäude kann bis zu einer Höhe von 18 m zur Ausführung kommen. Das zerstört das Bild einer Einfamiliensiedlung, welche aus 1 oder 2 Geschossen besteht (bis 10 m). Das lehnen wir strikt ab.
- 3.) Der geplante Turnhallenbau, Basketballplatz und Spielplatz waren zum Zeitpunkt der Festlegung weiterführende Schule in Schöneiche nicht angedacht gewesen. Durch die Nutzung als Vereins- und Privatsport unter der Woche und am Wochenende, zu erhöhtem Verkehrsaufkommen, Lärm und Parkbedarf kommen (Konfliktpotential und Verkehrschaos).  
Zur Genehmigung eines Gymnasiums dieser Größe, ist unseres Wissens nach, ein Stadion erforderlich. Dieses ist im B-Plan nicht ersichtlich. Wo wird es auf der B-Plan Fläche angeordnet?
- 4.) Die erforderlichen Parkflächen für Lehrer, Schüler, Eltern, Vereinssport, sind nach dem uns vorgestellten Entwurf bei weitem nicht ausreichend, d.h. es wird im Bereich der Anwohner wild geparkt, womit ein großes Konfliktpotential einhergeht und ein Rückstau in den angrenzenden Straßen erzeugt wird (Verkehrschaos).
- 5.) In der schallschutztechnischen Untersuchung (Seite 24+25) ist der Spielplatz und die angedachte Bebauung mit Zuwegung der ehemaligen Flora nicht berücksichtigt worden, somit ist das Schallschutzgutachten nicht vollständig und die Schallpegel dementsprechend höher. Was die zumutbare Belastung für eine Einfamiliensiedlung deutlich überschreitet.
- 6.) Der Ausbau der Woltersdorfer Straße mit einer Gesamtbreite von ca. 25,5 m (2 x Fußgänger, 2x Radweg, 2x gegenläufige Bus Spuren und 2x Baumreihen mit Mulden) als Zubringer zur geplanten weiterführenden Schule, ist völlig überdimensioniert. Wer wird die Kosten hierfür tragen (inkl. Medien neu und um Verlegung)?
- 7.) Die zusätzlichen Verkehrsanbindung durch die Siedlung vom Kieferndamm aus (Bus und PKW-Verkehr als Einbahnstraße), gestaltet sich aufgrund des schlechten Zustands der Straßen, ohne vorherigem Umbau/Sanierung (hohe Kosten) dieser, als nicht umsetzbar dar und ist nicht Bestandteil dieses B-Planes, was jedoch nicht unabhängig voneinander betrachtet werden kann.  
Die gesamte Verkehrsplanung wird erst nach Festlegung des Schulstandortes durchgeführt. Das muss unbedingt im Zusammenhang betrachtet werden.  
Das Verkehrskonzept ist nicht schlüssig.
- 8.) Die im Vorfeld gemachten Umsetzbarkeitsstudien und deren Auswertung, welche uns am 23.01.2024 ebenfalls vorgestellten wurden, ist unseres Erachtens nach immer an der Grenze zur gerade noch machbaren Durchführbarkeit angesetzt worden. Eine Beachtung Ausbau der alten Flora als Wohnsiedlung, ist nicht ausreichend betrachtet

worden und würde die Standortwahl noch ungünstiger zur Verkehrswegeführung dastehen lassen.

Die Auswertung der Daten ist schlichtweg falsch und hier wird vieles für den gewählten Standort schön geredet.

- 9.) Der Wasserverband WSE hat bis dato noch keine verbindliche Zusage zu der Bereitstellung der erforderlichen Trinkwassermengen gegeben, was Grundvoraussetzung zum Bau der Schule ist. Das Gleiche gilt für die Energieversorgung Strom durch EON.

Nicht zu unterschätzen ist die Bauphase zur weiterführenden Schule, welche ca. 2-3 Jahre dauern wird. Hier sind erhebliche Interimsmaßnahmen wie z.B. Erstellung Baustraßen, um Verlegung Medien, Baumfällung... notwendig.

Dabei entstehen für alle weitläufigen und direkten Anwohner, Baulärm, Baustaub, Verkehrsbeeinträchtigungen usw.

### **Fazit:**

Aus unserer Sicht ist Wahl des Standortes zum Neubau einer weiterführenden Schule Wittstock Straße /Woltersdorfer Straße aufgrund der oben gemachten Ausführungen völlig ungeeignet. An dem vor Jahren festgelegtem Standort mit den nun neuen vorliegenden Erkenntnissen zur erforderlichen Verkehrswegeführung und der Gebäudeteilegeometrie weiter festzuhalten, sehen wir schlichtweg als falsch an.

Vielmehr muss über einen anderen Standort einer weiterführenden Schule in Schöneiche nachgedacht werden. Hier gab es bereits den Vorschlag im Rahmen der Standortauswahl, die weiterführende Schule an der **Kalkberger Straße** zu bauen. Durch diesen Standort wären alle Diskussionen zur Verkehrswegeführung (Straße, Buslinie, Straßenbahnlinie vorhanden), Geometrie der Gebäudeteile, die Bauphase und späteren Einschränkungen, hinfällig.

Wir fordern Sie als Gemeindevertretung dringend auf, sich dem Sachverhalt vollumfänglich anzunehmen. Die Standortwahl ist unter Berücksichtigung aller Einwände von Ein- und Anwohnern, auch unter dem monetären Gesichtspunkt dringend nochmals zu überdenken.

**Unser Vorschlag ist und bleibt die Kalkberger Straße, für die weiterführende Schule in Schöneiche.**

Alle Möglichkeiten wie Petition, Anwohnerversammlungen, schriftliche Einwände, Funk und Fernsehen einschalten, Informationen an den Landrat geben, sowie Inanspruchnahme Anwalt/-in, werden wir vollumfänglich ausschöpfen.

Mit freundlichen Grüßen

## **Herklotz, Gemeinde Schöneiche bei Berlin**

---

**Von:**  
**Gesendet:** Donnerstag, 8. Februar 2024 20:48  
**An:** Bauleitplanung, Gemeinde Schöneiche bei Berlin; Herklotz, Gemeinde Schöneiche bei Berlin  
**Betreff:** 1 25/19 "Weiterführende Schule Wittstock Straße / Woltersdorfer Straße" Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§3 (2) BauGB)----  
**Anlagen:** 20240208 Widerspruch weiterführende Schule Woltersdorfer.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

sehr geehrter Herr Herklotz,

anbei erhalten Sie unseren Einspruch als .um Neubau einer weiterführenden Schule Wittstock Straße / Woltersdorfer Straße.

**Wir schlagen weiterhin zum Neubau einer weiterführenden Schule in Schöneiche, den Standort Kalberger Straße vor.**

Für Rückfragen stehe ich ihnen jederzeit gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

**Abwägungstabelle | 5. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) „Gemeinbedarfsfläche Schule Wittstock-/Woltersdorfer/Leipziger Straße" Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (1) BauGB) | Bauleitplanung Online**

Nr.: 1001	Details
eingereicht am: 08.02.2024	Verfahrensschritt: Öffentliche Auslegung Einreicher*in/Institution: <b>Privatperson</b> Name des/der Einreicher*in: Adresse: Im öffentlichen Bereich anzeigen: Nein Dokument: Planzeichnung

**Stellungnahme**

Stellungnahme Bauvorhaben:  
 Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) „Gemeinbedarfsfläche Schule Wittstock-/Woltersdorfer/Leipziger Straße"

**Abwägung / Empfehlung**

k.A.

1. In Brandenburg fehlen nach Angaben des Ministeriums für Bildung ca. 1800 Lehrkräfte.  
 600 Lehrkräfte erreichen jedes Jahr das Rentenalter.  
 Daraus ergeben sich zwei Fragen:
  - Woher kommen die ca 40 Lehrkräfte
  - Wie ist die Nutzung des Geländes bei einer nicht Inbetriebnahme einer Schule geplant.
2. Gebäudehöhe

Bei einem geplanten vierstöckigen Gebäude, wird die Traufhöhe der umliegenden Gebäude erheblich überschritten.

- D.h. eine Beschattung der anliegenden Wohnhäuser ist nicht zu vermeiden.
- Ein solches Bauwerk passt nicht in das Gesamtbild des gewählten Standortes.

### 3. Regenentwässerung.

Das Gelände liegt unterhalb der umliegenden Fläche.

- Wohin wird das Regenwasser abgeleitet.
- Wie soll das Regenwasser technisch abgeleitet werden.

### 4. Abwasserentsorgung.

Welche baulichen Maßnahmen sind erforderlich um das Abwasser der 750 Schüler zu gewährleisten.

- Wie hoch sind die Kosten und wer bezahlt diese.

### 5. Energieversorgung.

Um die Schule mit Wärmepumpen zu beheizen wird eine Leistung von mindestens 4 KV benötigt.

- Liegt eine 5KV Leitung an diesem Standort an
- Wenn nicht
- Wie hoch sind die Investitionskosten?
- Wer kommt für die Kosten der Verlegung auf.

### 6. Stellplätze des Personals.

Es werden 40 bis 45 Parkplätze benötigt werden, denn die Lehrkräfte und

sonstigen Mitarbeiter werden nicht aus Schöneiche kommen.

- Wo werden diese Parkplätze bereitgestellt.
- Wie hoch sind die Kosten
- Wer kommt für diese auf.

#### 7. Parkplätze Schüler

Schüler können ab 16 mit dem Motorroller zur Schule

- Wo werden diese abgestellt ohne den Verkehr zu blockieren.
- Um Parkraum zu schaffen sind Flächen bereitzustellen:
- Wie hoch sind die Kosten
- Wer kommt für diese auf.

#### 8. Ausbau der Straßen um das Schulgelände.

- Die Straßen im näheren Umfeld sind für das Heranfahren der Schüler mit dem elterlichem PKW bautechnisch nicht geeignet.
- Wie hoch werden die Kosten für den Ausbau der Straßen sein?
- Wer kommt für die Kosten auf?

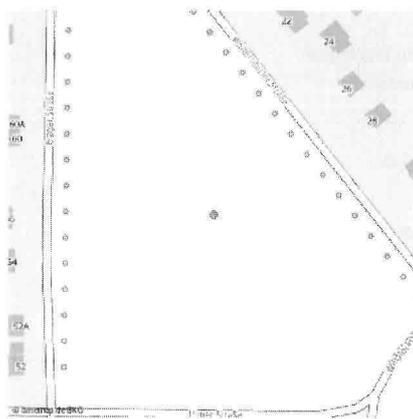


Abbildung 1: Kartenausschnitt  
© basemap.de BKG

EINGEGANGEN

29. Jan. 2024

Gemeinde Schöneiche  
Dorfau 1

15566 Schöneiche

Ihre Zeichen und Nachricht vom

Datum

25. Januar 2024

Bebauungsplan 25/19 "Weiterführende Schule Wittstockstraße/Woltersdorfer Straße"

Sehr geehrte Damen und Herren,

Gegen den ausgelegten Bebauungsplan erhebe ich Einspruch.

1. Ausgelegte Unterlagen veraltet

In den Unterlagen zum Bebauungsplan befinden sich veraltete Unterlagen. Hier befindet sich z.B. noch die Darstellung der Straßenbahntrasse. Hier ist bereits eine Entscheidung der Gemeindeverwaltung gefallen, die Straßenbahntrasse nicht in das Gebiet zu führen. Trotzdem befinden sich diese veralteten Unterlagen noch in den ausgelegten Bebauungsplan. Hier muss eine Korrektur erfolgen und die Auslegung des Bebauungsplanes neu erfolgen.

2. Bauhöhe des geplanten Schulgebäudes

Der Bebauungsplan befindet sich in eine bestehende Ortsstruktur aus Einfamilienhäusern mit einer Geschoßhöhe von 1,5 bis 2. Ein Gebäude mit einer Geschoßhöhe von 4 passt nicht in diese Struktur. Mit der Größe der bebauten Fläche und der Geschoßhöhe von 4 wirken die neuen Gebäude erdrückend auf die vorhandene Bebauung und die Flora des Gebietes. Sie bringen weiterhin großflächige Beschattungen für die angrenzenden Grundstücke.

3. Ausbau der Woltersdorfer Str. von Ulmer Str. bis Flurstück 2183 (Fürstenwalder Weg 20)

Die Gemeindevertreter hatten im Jahr 2022 den Beschluss gefällig die Woltersdorfer Str. als Radweg und nicht für die PKW-Nutzung zuzulassen. Der vorgelegte Bebauungsplan entspricht nicht diese Festlegung. Weiterhin ist es nicht notwendig in dieser Allee weiteren Verkehr zuzulassen, da nur ein falsch angelegter Parkplatz für Schulpersonal und Schülern der Grund dafür ist. Der Parkplatz kann nördlich von dem Schulgelände besser platziert werden und der kostenintensive Ausbau der Woltersdorfer Str. entfällt. Letztendlich reduziert der Wegfall dieser Maßnahme Lärm und Immissionen für die Bewohner der EWE- Siedlung.

Ich fordere die Änderung des Bebauungsplanes und die Neuauslegung.

Mit freundlichem Gruß



## Herklotz, Gemeinde Schöneiche bei Berlin

---

**Von:**  
**Gesendet:** Montag, 5. Februar 2024 22:19  
**An:** Bauleitplanung, Gemeinde Schöneiche bei Berlin  
**Betreff:** Widerspruch zum Bebauungsplan 25/19

Sehr geehrter Herr Herklotz ,

1. Es existiert ein fehlerhafter Bebauungsplan, wo Eingaben und Widersprüche der Bewohner nicht eingearbeitet wurden und Änderungen stillschweigend vorgenommen wurden.  
-z.B. Nachträgliche Änderung der Bebauungshöhe. Nachträgliche Verlängerte Woltersdorfer Straße als Zubringer , ungeklärter und nicht kommunizierter Baumschutz, ungeklärter Emissionsschutz (man kann bei 750 Schülern von ca. 500 Autos pro Tag ausgehen zuzüglich wirtschaftl. Versorger u. Lehrpersonal!)  
Dagegen legen wir Widerspruch ein.

2. Der nötige Ausbau der Peripherie und die dafür nötige Kostenplanung und Verteilung existiert nicht und wird den Anwohnern nicht mitgeteilt bzw. kann garnicht mitgeteilt werden.  
Es ist völlig unklar ,was im Detail gemacht werden soll und wer die Kosten trägt. Weiterhin ist der Ausbau und die Kosten der Sandstraßen für uns Anwohner vollständig ungeklärt und es ist nicht definiert und geklärt ,wer die Kosten hierfür trägt.  
Keine Straßenbahnwendeschleife - somit auch nur eine mündl. Aussage , nötiger Ausbau der Straßen auch für Busse - fehlende Zusage ,dass die Kosten hierfür nicht die Anreihner tragen !  
Dagegen legen wir Widerspruch ein .

Es ist klar ersichtlich ,dass viele Verfahrensfehler vorliegen, bzw. dass die komplette Realisierung der Peripherie ungeklärt ist. Nachbearbeitungen ohne Information an Anreihner stillschweigend vorgenommen wurden .

,15566 Schöneiche

**Gemeindevertreter der Gemeinde Schöneiche bei Berlin**

Dorfaue 1

15566 Schöneiche bei Berlin

Liebe Gemeindevertreter,

nach der Veranstaltung im Rathaus letzte Woche zum Thema weiterführende Schule wurde uns erzählt, dass der Basketballplatz im Entwurf zum Bebauungsplan auf Grund eines Antrages eines Gemeindevertreters eingearbeitet wurde und auch geplant ist, dass dieser für Vereinstraining genutzt werden soll.

**Wir möchte Sie bitten, diese Idee noch einmal zu überdenken.**

Viele Anwohner tun sich sowieso schon sehr schwer mit dem geplanten Standort der weiterführenden Schule. Wenn Sie das Thema weiterführende Schule immer wieder mit anderen Vorschlägen mit Konfliktpotential kombinieren, ist es nicht verwunderlich, dass die Anwohner ablehnend reagieren.

Wir persönlich sehen die Schule selbst nicht so kritisch. Der Schulbetrieb findet unter der Woche tagsüber statt. Berufstätige werden dadurch vermutlich nicht so sehr beeinträchtigt. Vielmehr bereitet uns Sorge, welche Ideen mit der weiterführenden Schule verknüpft werden. Zu Anfang war es die Wendeschleife der Straßenbahn. Im jetzigen Entwurf ist ein Basketballplatz eingearbeitet. Bei einem Basketballplatz muss man befürchten, dass dieser vor allem nachmittags und am Wochenende benutzt wird, wenn man sich in Ruhe erholen möchte. Unter all den Sport- und Spielmöglichkeiten ist m E. ein Basketballplatz das Worth-Case-Szenario. Korbleger werden durch Nutzung des Brettes erzielt, so dass mehrere Aufprallgeräusche pro Minute zu erwarten sind. Stellen Sie sich bitte vor, neben einer Einrichtung zu wohnen, bei der jeden Nachmittag / Abend und am Wochenende ein permanentes Bumm- Bumm- Bumm zu hören ist. Ich befürchte das dann eine Erholung im Garten nicht mehr möglich ist. Weiterhin birgt es die Gefahr, dass es auch zu Ruhezeiten zu Lärmbelästigung kommen kann – ähnlich den Problemen im Spreewaldpark und Schlosspark. Sicherlich sind Anwohnerinteressen und Interessen der Allgemeinheit und vor allem die der Kinder miteinander abzuwägen.

Hierzu hat das VG Gelsenkirchen folgendes ausgeführt:

Aufgrund der erheblichen gemessenen Lärmwerte verpflichtet das öffentliche Interesse an der Bereitstellung von Freizeitflächen für Kinder und Jugendliche in Wohngebieten die Klägerin nicht zur Duldung der von der Anlage ausgehenden Geräusche. Denn es sind weniger lärmintensive sportliche Aktivitäten als Basketball denkbar, die für Kinder und Jugendliche ebenfalls attraktiv sind (VG Gelsenkirchen, Urteil vom 13.12.2001 - 8 K 3369/99).

Aus diesem Grund bitte ich Sie, den Bebauungsplan der weiterführenden Schule nicht mit einem Basketballplatz zu kombinieren und bei der nächsten Sitzung zu beschließen, den Basketballbereich wieder aus dem Bebauungsplan zu entfernen.

Vielen Dank schon im Voraus.

Mit freundlichen Grüßen

—

EINGEGANGEN

06. Feb. 2024

Bauamt  
Gemeinde Schöneiche  
Dorfstr. 1  
15566 Schöneiche

Schöneiche, den 06.02.2024

**Einwendung zum Bebauungsplan "Weiterführende Schule Wittstockstr./Woltersdorfer Str."**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Dringlichkeit einer weiterführenden Schule für Schöneiche ist unbestritten und für die weitere Entwicklung unseres Ortes notwendig.

Leider sind die in diesem Zusammenhang betroffenen Bürger wieder einmal nicht im hinreichenden Maße mitgenommen worden.

Nach wie vor bin ich der Meinung, dass der Standort "nördlich der Kalkberger Str." der bessere für die Entwicklung eines zukunftsfähigen Campus für Schöneiche gewesen wäre.

Das betrifft alle Belange wie Verkehrsführung, -erschließung, Verkehrsvermeidung, Naturschutz, Anwohnerbeeinträchtigung, perspektivische Flächenerweiterung, Baum- und Naturschutz usw. Aber da der Kreis die jetzige Fläche bereits gekauft hatte, wurde eben diese für den Schulbau gewählt.

Bevor nun endgültig "Nägel mit Köpfen" gemacht werden, sollte doch noch einmal eine Abwägung der Vor- und Nachteile erfolgen.

Zum Bebauungsplan möchte ich folgende Einwendungen machen:

1. Die Bauhöhe der zentralen Objekte ist zu hoch und passt nicht in die umgebende Bebauung bzw. führt Beeinträchtigungen unmittelbarer Anlieger.
2. Das Prinzip der Verkehrsvermeidung für Wohngebiete wird nicht eingehalten.  
Es kommt bei ca. 750 zu erwartenden Schülern zu einer erheblichen Zunahme des Zubringerverkehr, der die Situation an der Woltersdorfer Str./Rüdersdorfer Str. weiter zuspitzen wird.  
Es ist dringend notwendig, ein schlüssiges Verkehrskonzept zu erarbeiten.  
In diesem Zusammenhang wird es zu erheblichen Zusatzkosten für die Anwohner kommen

3. Bei der Durchsicht der Unterlagen fielen die veralteten Anhänge zum Bebauungsplan auf.  
Ist das statthaft oder handelt es sich hier um einen Verfahrensfehler?
4. Im stärkeren Maße sollte der Schutzaspekt der derzeitig vorhandenen Bäume eine Rolle spielen, um den Alleecharakter zu erhalten. Dem jetzigen Plan entnehme ich eine zu starke Fällung vorhandener Bäume.

PS: Ausdrücklich möchte ich mich bei Herrn Pohle für sein Engagement zur Einbeziehung der betroffenen Bürger bedanke.  
Schön wäre es gewesen, wenn der Kreis und die Gemeinde ihre Verantwortung wahrgenommen hätten!

Gemeinde Schöneiche bei Berlin  
Dorfaue 1  
15566 Schöneiche

Schöneiche, 03.02.24

**Einspruch, Bebauungsplan 25/19 „Weiterführende Schule Wittstockstraße/  
Woltersdorfer Straße“  
Schreiben vom 04.01.24**

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit lege ich Einspruch zu folgenden Punkten:

1. Falls es zum Teilausbau der Woltersdorfer Straße kommen sollte, müssen nicht auf jeder Seite (ein Gehweg/Grünweg/Radweg) sein. Ich lege dagegen Einspruch ein, da dadurch die Privatsphäre der Anwohner beträchtlich eingeschränkt wird. Es reicht vollkommen aus, wenn auf der Seite zur Schule, diese Anordnung entsteht, dadurch ist der Erhalt der Baumallee möglich.
2. Das Planungsgebiet ist von Einfamilien- und Reihenhäusern umgeben. Das Schulgebäude ist in der Geschossflächenzahl (GFZ) an der Umgebungsbebauung anzupassen. Laut Vorentwurf ist bei dem gewählten Gebäudeansatz, insbesondere der Anzahl der Stockwerke, nur eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,26 erforderlich. Laut Plan einer anderthalbfachen Grundfläche ist von 0,4 vorgesehen. Die vorgeschlagene Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,4 erfüllt die Voraussetzung für eine niedrige Bebauung und passt sich das umgebene Siedlungsgebiet an.
3. Der Standort ist meiner Auffassung nicht der richtige. Auch wenn es immer heißt, der Standort ist beschlossen, man sollte diesen Punkt nochmal überdenken, da es verkehrsangebundene Standorte, wo keine Erschließung der Straßen notwendig sind vorhanden sind. In anderen Gemeinden, siehe Altlandsberg, wurde auch eine komplette Freifläche genutzt für ein Bau eines Gymnasiums und nicht mitten in ein Wohngebiet.

Mit freundlichen Grüßen