

Schöneiche, 07.02.2024

Gemeinde Schöneiche

Dorfaue 1

15566 Schöneiche

Stellungnahme im Rahmen der öffentlichen Auslegung – Entwurf Bebauungsplan 25/19

Sehr geehrte Damen und Herren,

man kann es kurzfassen:

Schule notwendig - falscher Standort

Standortauswahl

- Eine ausreichende Abwägung des Standortes ist nicht erfolgt
- Es ist nur ein geringer Teil der Bewohner Schöneiches befragt worden, die Anwohner wurden vor der Standort Entscheidung überhaupt nicht befragt
- Es gibt offensichtliche Alternativen in Schöneiche, direkt an der Straßenbahn neben dem Autohaus ist eine ausreichend große Freifläche, die wesentlich besser geeignet ist:
 - Direkt an der Straßenbahn (Haltestellenbau wie geplant)
 - Keine direkte Wohnbebauung
 - Kein zusätzlicher Straßenbau notwendig
 - Kein Schülerverkehr im Wohngebiet

Offensichtlich ist keine ausreichende Abwägung des Standortes erfolgt.

Aus diesem Grund erhebe ich Widerspruch gegen den Bebauungsplan

Verkehrskonzept

- Die angenommene zusätzliche Belastung für die Kreuzung Kalkberger Straße/Rüdersdorfer Str. (Punkt 7.5) wird als wesentlich zu gering angenommen
- Die Erkenntnisse aus dem Gutachten zur zusätzlichen Verkehrsbelastung sind absolut anzuzweifeln, wenn man bei einer Vierzügigkeit von einer Schülerzahl von 500-600 Schülern plus Lehrerschaft ausgehen muss
- Schon heute stauen sich durch die fehlenden Abbiegespuren die Fahrzeuge zu Stoßzeiten und warten mehrere Ampelphasen
- Ein Ausbau mit Abbiegespuren wäre zwingend erforderlich
- sonst wird der zusätzliche Verkehr über den Kieferndamm über die Anwohnerstraßen Wittstock/Pragerstr. geführt

- Wittstock/Pragerstr. sind jetzt schon ausreichend durch Schülerverkehr zur Grundschule zu den Stoßzeiten belastet (Kopfsteinpflasterstrecken)
- An der Kreuzung Wittstockstr./Watenstädterstr. kreuzen viele Grundschüler die Straße, hier würde es zur Gefährdung der Grundschüler durch den zusätzlichen Verkehr kommen

Auch hier zeigt sich, dass ein Bau direkt an der Straßenbahn (neben Autohaus) wesentlich sinnvoller wäre.

- Kein Fußweg für Schüler durch direkte Straßenbahnanbindung (mehrere hundert Meter Fußweg Neubau gespart)
- Kein großer Ausbau Woltersdorfer Str., kein Fußwegbau von der Straßenbahn bis zur Schule
- Geringere CO2 Emissionen durch weniger Verkehr
- Keine weitere Belastung mit Schülerverkehr in den angrenzenden Wohngebieten/Entflechtung der Schülerströme

Aus diesem Grund erhebe ich Widerspruch gegen den Bebauungsplan, das Verkehrskonzept ist absolut unzureichend!

Kosten 7.9

- Keine Kostenklarheit (alle Kosten werden noch ermittelt)
- Zwingend notwendig ist eine Kostengegenüberstellung für die verkehrliche Erschließung
- Davor kann keine Entscheidung über den Schulstandort getroffen werden
- Varianten zum Schulstandort sind unter Berücksichtigung der Kosten abzuwägen und die Öffentlichkeit ist zu beteiligen

Da dies nicht erfolgt ist!

Aus diesem Grund erhebe ich Widerspruch gegen den Bebauungsplan.

Mit freundlichen Grüßen

EINGEGANGEN

08. Feb. 2024

W L K

An die Gemeindeverwaltung Schöneiche
Bauleitplanung - Bauordnungswesen

Dorfaue 1

15566 Schöneiche

Schöneiche, 8. Februar 2024

Stellungnahme zum Bebauungsplan 25/19 „Weiterführende Schule

Wittstockstraße/Woltersdorfer Straße“

Sehr geehrter Damen und Herren,

in den B-Plan Unterlagen für eine Weiterführende Schule vom Februar 2022 wird von einer 3-zügigen Schule ausgegangen mit 486-522 Schüler. Nun findet sich in den Unterlagen der Plan für eine 4-zügige Schule mit ca. 200 Schülern mehr. Für uns, die wir genau zwischen 2 Schulstandorten wohnen, die keine 100 m voneinander entfernt liegen, ist die Größe der geplanten Einrichtung bedeutsam. Diese Vergrößerung der Planung hat Auswirkungen auf fast alle Angaben, die die Flächenvergrößerung bedingen; PKW-Stellplätze auf 48, Fahrradstellplätze von 243 auf 360, höheres Verkehrsaufkommen, höhere Versorgungs- und Entsorgungsaufkommen... Wird diese Erweiterung von der Gemeinde so einfach hingenommen, ist das so gewollt?

In den Plänen sind nicht die aktuellen Umriss des Planungsgebiets angezeigt und geben ein verzerrtes Bild für die Anwohner. In den Planungen ist eine GRZ 0,8 angegeben und die Grundstücksgröße bei 3 Vollgeschossen und einer Dreifeldhalle. Damit ist für mich als Anwohner noch nicht ersichtlich, wie hoch die Gebäude werden, wenn auch noch 3 m über Gebäudekante zulässig sind.

In *13_Anlage_3_VerkehrsplanerischeUntersuchung_U07_LP_WoltersdorferStrasse-1.pdf* ist eine Straßenbahntrasse von 3 m eingezeichnet. Straßenbahn-Trassenführung entlang des Planungsgebietes ist nicht ausgeschlossen, nur abgetrennt und ausgegliedert. Von diesen kostspieligen, unangemessenen Plänen sollte klar Abstand genommen werden.

Im gleichen Plan sind 24 Bäume als zu fällen eingetragen. Darunter 3 alte Eichen, vor dem Flurstück 779, 793 und 2364. Diese verdienen ein Naturdenkmalzeichen und nicht die Fällung. Könnte ein kreatives Planungsbüro die Straßenführung statt linealgerade nicht so gestalten, dass diese Hundertjährigen stehen bleiben? Mit der Schule wird viel versiegelt. Diese Bäume haben eine Krone von ca. 18 m und erzeugen riesigen Mengen von Sauerstoff. Wir sollten den Schülern den Anblick solcher Bäume erhalten, als Zeugen, als Mahnung. Auch wenn Kompensationsmaßnahmen im Plangebiet vorgesehen sind, sind solche Maßnahmen meiner Meinung für diese Baumriesen kein Ersatz.

Ich empfinde es als eine Mogelpackung, die Fläche im Norden, die mal eine Gärtnerei war, zur Ausgleichsbilanzierung der Versiegelung heranzuziehen. Diese Fläche ist nicht versiegelt. Der Acker, auf dem die Schule entstehen soll, wird versiegelt. Wenn es ein ehrlicher Ausgleich sein sollte, müsste eine versiegelte Fläche entsiegelt werden. Rechtlich ist alles geregelt, umgewidmet, doch es wird wieder mehr überbaut und versiegelt.

Als Anwohner interessiert es mich, wie der Strassenausbau erfolgt. Es ist nicht zu verstehen, dass so ein großes Bauprojekt in einer Wohnsiedlung geplant wird, wo Sandstrassen existieren, eine Buslinie angezeigt wird, die Anwohner aber keine Informationen erhalten, was ihre finanzielle Belastung betrifft. Auch wenn es nicht Inhalt des Bebauungsplanes ist, ist diese Frage für die Anwohner von fundamentalem Interesse.

Mit freudlichem Gruß

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 - Einrichtungsverkehr

Die Empfehlung der verkehrsplanerischen Voruntersuchung zur Einrichtung eines Einrichtungsverkehres in den Abschnitten der Dresdener, Wittstock und Ulmer Straße, sind in unterschiedlichen Texten und Grafiken dargestellt. Ein hierdurch entstehender Vorteil für die Steuerung der Verkehrsströme, einschließlich der Unterbindung eines „Schleichverkehrs“, sind nicht nachvollziehbar.

Eine derartige Festlegung widerspricht auch dem beschlossenen Planungsgrundsatz: „Grundsätzlich soll versucht werden so wenig „Neuverkehr“ wie möglich in bzw. durch das Wohnquartier zu führen, da dies die Akzeptanz der Anwohner für die Planung und notwendige Maßnahmen erhöht“

(s. Anlage 17_Anlage_3 ... Gesprächsprotokoll „B-Plan ,Weiterführende Schule Wittstockstraße / Woltersdorfer Straße‘, Schöneiche bei Berlin“, vom 29. Oktober 2020.

Weiter spricht gegen diese Festlegung, dass bei einer etwaigen Umsetzung dieser Maßnahme, 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 müssen.

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

3. Einwand zu Absatz 6.3.6 Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

Die Darstellung der „Auswirkungen“ (s. 54) erscheinen zu optimistisch. Bei einer Versiegelung von 80% der Grundstücksfläche geht ein großer Teil des ehemaligen Ackerlandes für die Versickerung von Niederschlagswasser verloren.

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 Bauschuttscotter verdichtet und nehmen kein Niederschlagswasser 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 Stegeweg sein.

Schöneiche, den 08. Februar 2024

EINGEGANGEN

08. Feb. 2024

W. C. K.

Gemeinde Schöneiche bei Berlin

Stellungnahme 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 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 diese 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 - Einrichtungsverkehr

Die Empfehlung der verkehrsplanerischen Voruntersuchung zur Einrichtung eines Einbahnstraßenverkehrs in den Abschnitten der Dresdener, Wittstock- und Ulmer Straße, sind in unterschiedlichen Grafiken dargestellt. Ein hierdurch entstehender Vorteil für die Steuerung der Verkehrsströme, einschließlich der Unterbindung eines „Schleichverkehrs“, sind nicht nachvollziehbar.

Eine derartige Festlegung widerspricht den beschlossenen Planungsgrundsätzen:

„Grundsätzlich soll versucht werden so wenig „Neuverkehr“ wie möglich in bzw. durch das Wohnquartier zu führen, da dies die Akzeptanz der Anwohner für die Planung und notwendige Maßnahmen erhöht“

(s. Gesprächsprotokoll „B-Plan , Weiterführende Schule Wittstockstraße / Woltersdorfer Straße‘, Schöneiche bei Berlin“, vom 29. Oktober 2020.

Weiter spricht gegen diese Festlegung, dass bei einer etwaigen Umsetzung dieser Maßnahme, 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 müssen.

Einwand: Eine Zufahrt oder Anfahrt zur weiterführenden Schule über Dresdener, Wittstock- und Ulmer Straße sollte vor dem Hintergrund des zunehmenden Verkehrs auf der Prager Straße ausgeschlossen werden.

Unterschriften und Datum

02.02.24

Gemeinde Schöneiche bei Berlin
Dorfaue
15566 Schöneiche bei Berlin

Schöneiche, den 07.02.2024

EINGEGANGEN

08. Feb. 2024

10 C. K.

15566 Schöneiche bei Berlin

Einspruch gegen den Standort einer weiterführenden Schule
Wittstockstr / Woltersdorferstr. in 15566 Schöneiche

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit legen wir als betroffene Familie
in der Wittstockstr. 29 Einspruch ein, gegen den Standort an der Woltersdorfer/Wittstockstr.
Das geplante Gymnasium für circa 740 Schüler zzgl. Lehrer soll in einer ruhigen Siedlung
erbaut werden.

Diesen Einspruch begründen wir wie folgt.

Das geplante Schulgebäude mit einer Höhe von bis zu 18 Metern ist nicht vereinbar mit der
kompletten Umgebung. Die Umgebung wird durch diesen Komplex erheblich verändert und
unattraktiv.

Es wird in der Turnhalle durch den Vereinssport zur dauerhaften Lärmbelästigung auch am
Wochenende kommen, dadurch verringert sich die Wohn-, und Lebensqualität der
Anwohner im Gesamten.

Durch die Anzahl der Lehrer und Schüler wird es zu einer Belastung durch Wildparken
kommen, die dadurch steigenden CO2 (Abgase der Autos) für die Anwohner sind zu
berücksichtigen.

Ausserdem wird sich die Gefährdung der Grundschulkinder in der Wittstockstr. / Pragerstr.
erhöhen, da der Hauptverkehr über die Prager / Wittstockstr / Woltersdorferstr. fährt. Eine
Belastung durch erhöhten Autoverkehr ist zu 99% zu erwarten.

Wie man in der Detailzeichnung erkennt, ist das Thema Straßenbahn nicht komplett vom
Tisch, dadurch handelt es sich um einen Verfahrensfehler bzw. vortäuschen falscher
Tatsachen.

Die Bauphase soll sich bis 2030 erstrecken, in dieser Zeit ist mit einer dauerhaften
Lärmbelästigung zurechnen.

Desweiteren wird die Natur erheblich zerstört, geschützte Bäume werden gefällt. Alte
geschützte Bäume wurde die Naturschutzplakete entfernt und sind zur Fällung freigegeben.
Tieren wird die Grundlage für eine Existenz genommen, da in Flora und Fauna eingegriffen
wird.

Fazit:

Dieses Projekt kostet mehrere Millionen Euro, jede Gemeinde ist als Bürgervertretung dazu aufgefordert sparsam zu haushalten. Jede noch so kleine Möglichkeit zum Sparen muss in Betracht gezogen werden.

Die Kosten die allein die Gemeinde Schöneiche tragen soll sind noch nicht abzuschätzen.

Die betroffenen Bürger in dieser Umgebung müssten exorbitante Kosten aufbringen für die Straßensanierung, bzw. Herstellung der umliegenden Straßen.

Man kann nicht verlangen das die betroffenen Bürger sich verschulden, nur weil eine Gemeindevertretung einen Standort gewählt hat der wirtschaftlich eine Katastrophe ist, auch sollte der Landkreis ein Interesse daran haben kostensparend zu handeln.

Schöneiche ist eine wachsende Gemeinde, mit jungen Familien und kleinen Kindern bzw. Babys.

Schöneiche benötigt Kindergärten und Grundschulen. Diese Gemeinde benötigt des weiteren ausgebaute Straßen und Gehwege für ältere Mitbürger dieser Gemeinde.

Ein Schulcampus an der Kalkbergerstr. wäre optimal vom Standort.

Auf diesem Gelände wäre Platz für ein Gymnasium, eine Realschule, Grundschule einen Hort und eine Kita. Es wäre ausreichend Platz für eine Turnhalle plus Außenanlage, man hätte außerdem ausreichend Platz für Parkplätze.

Des weiteren bietet die Kalkbergerstr. eine hervorragende Verkehrsinfrastruktur. Ausgebauter Gehweg in alle Richtungen, vorhandene Straßenbahnhaltestellen. Man müsste nur eine zusätzliche Ampelanlage installieren inkl. 30er Zone von 7-00 bis 18-00 Uhr.

Die Schüler könnten bequem und vorallem sicher aussteigen und hätten nicht mal 5 min. Fußweg zum Campus.

Kinder die keine gymnasiale Empfehlung erhalten, müssen leider bis jetzt einen weiteren Weg fahren, Rüdersdorf, Woltersdorf oder Erkner. Mit einem Campus wäre diese Problem gelöst.

Es wäre ein positives Signal an die betroffenen Bürger und Schüler von Schöneiche einen ausbaufähigen Standort zu finden.

Die Anlieferung für Baumaterial, wäre über die Kalkbergerstr. besser als über die kleinen Nebenstraßen zur Woltersdorferstr.

Außerdem sinkt die Gefahr durch Unfälle mit Schülern der dortigen Grundschule.

Straßen sollen bis auf 20 Meter verbreitert werden, Grundstücke werden enteignet bzw. Pachtland, welches seit 60 Jahren in Besitz ist, zurückgefordert. Für den Ausbau der Straßen werden wiederum Bäume gefällt und Naturschutz missachtet.

Der Standort für dieses Projekt ist leider fragwürdig und zu überlegen, denn 500 Meter Luftlinie befindet sich ein besserer Standort mit einer sehr guten vorhandenen Infrastruktur: Gehwege, Strassenbahn inkl. Haltestellen, Bäcker, Supermarkt ect.. Dieser Standort ist auch erweiterbar, Grundschule, Realschule, Sportanlagen usw.

Herklotz, Gemeinde Schöneiche bei Berlin

Von:
Gesendet: Donnerstag, 8. Februar 2024 15:08
An: Bürgermeister, Gemeinde Schöneiche bei Berlin; Bauleitplanung, Gemeinde Schöneiche bei Berlin; Herklotz, Gemeinde Schöneiche bei Berlin;
Betreff: Widerspruch zum Entwurf Bebauungsplan 25/19 "Weiterführende Schule Wittstockstraße/Woltersdorfer Straße"
Kennzeichnung: Zur Nachverfolgung
Kennzeichnungsstatus: Erledigt

Widerspruch zum Entwurf Bebauungsplan 25/19 „Weiterführende Schule Wittstockstraße/Woltersdorfer Straße“

Von

15566 Schöneiche

An
Gemeinde Schöneiche
Bürgermeister
Dorfaue 1
15566 Schöneiche

08.02.20

24

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir widersprechen dem Entwurf **Bebauungsplan 25/19 „Weiterführende Schule Wittstockstraße/Woltersdorfer Straße“**.

Die im Rathaus ausliegenden bzw. im Internet ersichtlichen Unterlagen zu oben genanntem Bauvorhaben plus verkehrstechnischer Erschließung entsprechen nicht dem aktuellen Stand der Beschlussfassungen der Gemeindevertretung. Wir betrachten das als Verfahrensfehler.

Beispiel für falsche Aussagen zum Entwurf Bebauungsplan 25/19: Laut Plan werden 40% der Fläche bebaut, laut Text werden 80% bebaut werden.

Was ist richtig?

Laut Gemeindevertreterbeschlussfassung ist eine Straßenbahntrasse entlang der Woltersdorfer Straße nicht mehr geplant. Trotzdem ist die Trasse in den ausgelegten Unterlagen enthalten. Es erfolgte durch SRS eine Vermessung.

Was ist richtig?

Das geplante 4-geschoßige Schulgebäude plus Sporthalle passen nicht in die bestehende Umgebungsstruktur. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt ist es ein beruhigtes Wohngebiet aus freistehenden Einfamilienhäusern mit max. 2 Wohnebenen.

Die Entscheidung dieses Schulstandortes in der Gemeinde Schöneiche ist für uns bis heute nicht nachvollziehbar und unter dem finanziellen Aspekt, bezogen auf die erforderliche Erschließung, eine pure Verschwendung von öffentlichen Mitteln.

Für die Erschließung und Bewirtschaftung der Weiterführende Schule und Sporthalle sind erhebliche Veränderungen der Infrastruktur erforderlich. Es erfolgte bis zum jetzigen Zeitpunkt keine konkrete Aussage, wie und durch wen (Anlieger) die anfallenden Erschließungsinvestitionen (Haushalt Gemeinde) getragen werden.

Durch die verkehrstechnische Versorgung der weiterführenden Schule und Nutzung der Sporthalle entsteht eine für uns nicht einzuschätzende Situation (bis max. 950 SchülerInnen).

Wir fordern Sie auf, uns über den zukünftigen Status, Ausbau und Nutzung der Woltersdorfer Straße im Bereich Beeskower Straße bis Bremer Straße umgehend in Kenntnis zu setzen, da wir unmittelbare Anlieger der Woltersdorfer Straße sind.

Als direkt betroffene Anlieger werden durch Sichtbeeinträchtigung (Höhe des geplanten Schulgebäudes), erhöhte Lärm- und Verkehrsbelastungen unsere Lebens- und Wohnqualität sehr stark negativ beeinträchtigt.

zu den Öffentlich ausgelegten Planungsunterlagen
Bebauungsplan 25/19
„Weiterführende Schule Wittstockstraße/Woltersdorfer Straße“
Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (2) BauGB) in Schöneiche

Inhalt

Seite 1

Grundsätzliches

1. Neues Mobilitätsgesetz vom Land Brandenburg... Seite 2
2. Paragraphen... Seiten 3-4

Radverkehr

1. Konzeption Überörtlich... Seite 5
2. Konzeption Innerörtlich... Seite 5
3. Wohnquartier Grätzwalde... Seite 6
4. Gymnasium Schöneiche... Seite 6

Fazit... Seite 7

Anschreiben... Seite 8

zu den Öffentlich ausgelegten Planungsunterlagen
Bebauungsplan 25/19

Grundsätzliches

1. Neues Mobilitätsgesetz des Landes Brandenburg

Seit dem 24.01.2024 trat das Brandenburgische Mobilitätsgesetz in Kraft. Diese Standards sind in den Unterlagen noch nicht zu finden.

Grundsätzlich wird die Schutzbedürftigkeit von Fuss und Radverkehr nicht mit Beachtet.

Die mir vorliegenden Unterlagen

<https://www.geoportal-schoeneiche-bei-berlin.de/auslegungen.php?id=40&view=show>

enthalten Methodische Fehler und beziehen sich auf Radwegbreiten die in diesem engen Straßenraum des Gymnasiums Woltersdorfer Straße und anliegender Straßen nicht funktionieren werden.

Es werden weder Überörtliche noch Innerörtliche Radverbindungen beschrieben noch in den beschriebenen Verkehrszählungen erfasst. Die Kreuzung Grätzwalde nur mit MIV Daten Abzubilden ist deutlich zu wenig und es bedarf der zählung, erfassung und abbilden aller Verkehrsarten. Querverkehre z.B. an der Kreuzung Grätzwalde wurden hier nicht abgebildet. Die Breiten der Radverkehrsanlagen in der Wolterdorfer Straße halte ich Persönlich als Untermässig und verstoßen gegen die „Vision ZERO“ im Brandenburgischen Mobilitätsgesetz.

Daher beantrage ich eine Fachliche Neuausrichtung sowie die Überarbeitung der vorhandenen Unterlagen und eine damit verbundene Neuauslegung der erforderlichen Unterlagen.

2. Paragraphen

Folgende Paragraphen sind wichtig und sind zu beachten:

§ 1 Abs. 2 und 3 verknüpfen die Entwicklung der Mobilität mit den Klimazielen und schaffen damit eine rechtliche Grundlage für eine klimaneutrale Mobilität bis spätestens 2045.

§1 (5) definiert Radfahrende und Zu-Fuß-Gehende als besonders schutzbedürftige Personen und damit als eine Schwerpunktgruppe für die Verkehrssicherheitsarbeit des Landes.

In § 7 und § 12 verpflichtet sich das Land, die Kommunen bei der Umsetzung einer nachhaltigen Mobilitätswende und bei der Förderung des Rad- und Fußverkehrs mit geeigneten Strukturen zu unterstützen.

§ 10

Ziele und Grundsätze für den Rad- und Fußverkehr in Brandenburg

Ziel ist die Verbesserung und Schaffung eines umweltschonenden, sicheren und nutzerorientierten Angebots für den Rad- und Fußverkehr – und damit die Nahmobilität – im Land Brandenburg. Allen Menschen soll ein möglichst uneingeschränkter und barrierefreier Zugang zu einer gesundheitsfördernden Verkehrsinfrastruktur gewährt werden. Landesweit soll der Radverkehr so attraktiv werden, dass sich mehr Menschen im Alltag für das Rad entscheiden. Die Vielfalt der Radfahrerinnen und Radfahrer ist hierbei zu berücksichtigen. Neben dem Rad- und Fußverkehr ergänzen auch innovative neue Verkehrsmittel, wie zum Beispiel Elektrokleinstfahrzeuge, das Angebot.

§ 28 (Verkehrssicherheit der ungeschützten Verkehrsteilnehmerinnen und Verkehrsteilnehmer erhöhen):

Es müssen gezielte, auch infrastrukturelle, Maßnahmen zur Erhöhung der Verkehrssicherheit der ungeschützten Verkehrsteilnehmenden ergriffen werden, da diese - im Gegensatz zu Autoinsassen - nicht durch ihr Fahrzeug geschützt sind und besonders schutzbedürftig sind.

Zur Erhöhung der objektiven und subjektiven Sicherheit ist deshalb eine getrennte Infrastruktur der unterschiedlichen Verkehrsträger anzustreben.

Dabei sind alle Möglichkeiten auszuschöpfen, um Konflikte der Verkehrsteilnehmenden untereinander zu verhindern, denn die Förderung einer gefahrlosen und attraktiven Infrastruktur dient nicht nur der Sicherheit der Verkehrsteilnehmenden des Umweltverbundes, sondern sämtlicher Verkehrsteilnehmenden.

Um das Unfallgeschehen an Knotenpunkten zu reduzieren, kann eine Umgestaltung geeignet sein, um sowohl das objektive Gefährdungspotenzial als auch das subjektive Sicherheitsgefühl maßgeblich zu verbessern.

§ 33 (Mobilitätsmanagement an Schulen und Kindergärten):

Bei Kindern handelt es sich um besonders gefährdete Verkehrsteilnehmende. Diese haben aufgrund ihrer Körpergröße und ihres kognitiven Entwicklungsstandes differenziertere Bedürfnisse als andere Verkehrsteilnehmende. Gleichzeitig sollen sie früh lernen, sich – zunächst unter Aufsicht – selbstständig im öffentlichen Straßenland zu bewegen. Dabei eignen sich besonders Wege, die von Kindern im Alltag häufig zurückgelegt werden. Aus dieser Kombination ergibt sich die besondere Bedeutung eines sicheren Umfelds vor Einrichtungen der Kindertagesbetreuung und Schulen. Ziel des Landes Brandenburg muss es sein, die Anzahl der Verkehrsunfälle unter Beteiligung von Kindern zu reduzieren und gleichzeitig die eigenständige Mobilität zu fördern. Dafür ist die empfohlene Teilnahme an der Radfahrprüfung im Rahmen der Mobilitätsbildung und die Einführung von Kinderunfallkommissionen, in denen sich zuständige Akteur*innen vernetzen, unerlässlich.

Radverkehr

1. Konzeption Überörtlich

Es liegen dazu keine Fachlichen Unterlagen dazu vor, es kann von Seiten der ADFC Brandenburg keine Einschätzung dazu getroffen werden.

2. Konzeption Innerörtlich

Es liegen dazu keine Fachlichen Unterlagen dazu vor, es kann von Seiten der ADFC Brandenburg keine Einschätzung dazu getroffen werden.

3. Wohnquartier Grätzwalde

Die Erschließung von Bildungseinrichtungen, Wohn- und Freizeitstätten durch Fusswege und Radverkehrsanlagen fehlt und bedarf einer Konzeption. Die Vermeidung von MIV (Motorisierter Individualverkehr) sollte dabei im Focus stehen und eine zukünftige Reduzierung des MIV muss eine Zielsetzung dabei sein. Wie sich das Kurz und Langzeit Parken in den Wohnumfeld durch das Gymnasium auswirkt wurde nicht untersucht. Gut ausgebaute Straßen wie die Potsdamer Straße in Grätzwalde sollten untersucht werden ob diese sich als (echte) Fahrradstraßen eignen.

4. Gymnasium

Die Schüleranzahl von bis zu 720 Schüler*innen bedeutet auch das viele Schüler*innen im Pulk zur Schule gelangen werden. Ob von der Straßenbahn oder mit der Straßenbahn scheint noch nicht abschließend geklärt. Weitere Verkehrsarten wie Rad und Fussverkehr scheinen mir in den vorliegenden Unterlagen weitestgehend unterschätzt. Die notwendigen Konzeptionen zum Radverkehr fehlen gänzlich. Positiv möchte ich hervorheben das die Konzepte für die Straßenbahn bereits beigefügt wurden. Die Unterlagen zum Busverkehr sind teilweise etwas durcheinander gewürfelt. Bitte ich zwecks der Lesbarkeit noch einmal diese zu überarbeiten und anzupassen.

Fazit

Mit den mir vorliegenden Unterlagen und Untersuchungen lehne ich den Bebauungsplan
Bebauungsplan 25/19 „Weiterführende Schule Wittstockstraße/Woltersdorfer Straße“
Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (2) BauGB) in Schöneiche ab. Diese Ablehnung resultiert
aus den vorgelagerten Abschnitten dieses Dokuments.

Schöneiche, den 08.01.2024

15566 Schöneiche

Der Bürgermeister
Dorfau 1
15566 Schöneiche

**Einwendungen gegen den
Entwurf Bebauungsplan 25/19 „Weiterführende Schule Wittstockstraße/Woltersdorfer
Straße" Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (2) BauGB)**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

anbei meine Stellungnahme als

Mit freundlichen Grüßen

zu den Öffentlich ausgelegten Planungsunterlagen
Bebauungsplan 25/19

15566 Schöneiche

Gemeinde Schöneiche bei Berlin
Bauamt
Dorfaue 1
15566 Schöneiche

Schöneiche, 09.02.2024

**Stellungnahme zur Öffentlichen Auslegung
B-Plan 25/19 „Weiterführende Schule Wittstockstraße/ Woltersdorfer Straße“
Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (2) BauGB)**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,
sehr geehrte Damen und Herren,

Gegen den, am 08.01.2023 ausgelegten Bebauungsplan 25/19 möchten wir folgende Einwände und Anregungen vorbringen:

1. Planungsentwurf Grundsatz

Die Platzierung einer weiterführenden Schule, in ihrer Planung 4-zügig mit Dreifeldsporthalle und Freisportflächen in oder an einem „allgemeinen Wohngebiet“ ist im Prinzip zulässig, jedoch sagt §15 BauNVO über die allg. Voraussetzungen für die Zulässigkeit baulicher und sonstiger Anlagen:

„Die in den §§ 2 bis 14 aufgeführten baulichen und sonstigen Anlagen sind im Einzelfall unzulässig, wenn sie nach Anzahl, Lage, Umfang oder Zweckbestimmung der Eigenart des Baugebiets widersprechen. Sie sind auch unzulässig, wenn von ihnen Belästigungen oder Störungen ausgehen können, die nach der Eigenart des Baugebiets im Baugebiet selbst oder in dessen Umgebung unzumutbar sind, oder wenn sie solchen Belästigungen oder Störungen ausgesetzt werden“

Auch wenn Lärm Emissionen durch Schule und insbesondere den Schulsport privilegiert sind und im Allgemeinen nicht unter die 18. BImSchV fallen, so darf: *„der Planer dennoch diese Werte in seiner Bauleitplanung nicht stets ausschöpfen. Eine Gemeinde hat also stets prüfen, ob der zu erwartende Lärm den Anwohnern und deren schutzwürdigen Wohnbebauung zumutbar ist.“*

Dies kann und sollte schon bei der Standortauswahl und deren Präferenzierung beachtet werden, um bei der Nutzung dieser Einrichtungen auch für den Freizeit- und Vereinssport über den Zeitraum des regulären Schulsportes hinaus Konflikte mit den Anwohnern zu vermeiden.

Der hier vorgelegte Entwurf rückt sowohl die hochbaulichen Anlagen, die Freisportanlagen und die Verkehrsinfrastrukturbauten unmittelbar an schutzbedürftige Bebauung heran. Die wir insbesondere durch die zusätzliche Vergrößerung der Schule von 3-zügig auf 4-zügig prekärer.

Die in den Emissionsgutachten dargestellten Zahlen sind zu optimistisch. Es darf, insbesondere durch die Nutzung der Schule nach dem normalen Schulbetrieb als Musikschul-Standort, von einer deutlich höheren Frequentierung durch den MIV ausgegangen werden.

Anders als bei einer Verdichtung der Bebauung um eine bereits vorhandene bauliche Anlagen, wird dem Anlieger nicht nur die Nutzbarkeit seines eigenen Grundstücks nachträglich beeinträchtigt. Aufgrund der bestehenden baulichen Nutzungsstruktur hat der Anwohner keine Chance, die Beeinträchtigung zu vermindern oder schutzbedürftige Räume baulich zu verlegen.

2. Öffentliche Erschließung

Die öffentliche Erschließung des Schul-Neubaus ist unabdingbar mit dem Ausbau der bisher nicht befestigten Straßen Wittstockstraße, Dresdener Straße und Ulmer Straße.

Hierbei muss im Umfeld des Standortes eine Ausbaustufe gewählt werden, die deutlich aufwendiger sein wird als ohne den Schulneubau.

Hierzu ist es notwendig, dass für dieses Gebiet eine Sondersatzung für die Straßenausbaubeiträge beschlossen wird und als fester Bestandteil eines zu verabschiedenden Bebauungsplanes verankert ist.

Die Anwohner dürfen nicht durch Infrastrukturprojekte mehr belastet werden, als ohne diese Projekt unbedingt notwendig gewesen wäre. Die Mehrkosten haben der Vorhabensbetreiber bzw. die öffentliche Hand zu tragen.

Eine Begründung, dass dieses nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahren ist, ist nicht zulässig, da die Auswirkungen unmittelbar in zeitlichen und rechtlichen Zusammenhang stehen.

Insofern muss der Punkt 7 Verkehrsflächen um diese Forderung ergänzt werden.

3. Baustellenlogistik

In den vorliegenden Planungen bleiben die negativen Auswirkungen während der Bauzeit bisher völlig unberücksichtigt.

Bei einem Projekt dieser Größe und einer Bauzeit von ca. 2,5 -3 Jahren ist mit erheblichem Lärm und Mehrbelastungen durch Baufahrzeuge und den Liefer- und Entsorgungsverkehr zu rechnen.

Die Transporte werden ausschließlich über die Anliegerstraßen erfolgen.

Hier ist mit erheblichen Mehrbelastungen und Einschränkungen zu rechnen.

In den Spitzenzeiten ist davon auszugehen, dass zwischen 50 und 100 Personen gleichzeitig auf der Baustelle arbeiten werden. Es müssen ca. 10.000 m³ Boden bewegt und größtenteils abgefahren werden. Das allein macht ca. 600 LKW- Fahrten mit 40t Fahrzeugen.

Für die Belieferung der Baustelle ist mindestens von einer ähnlichen Größenordnung auszugehen.

Diese Auswirkungen sind einzurechnen, die Baustellenlogistik ist schon jetzt mit klaren Wegen zu benennen.

4. Einrichtungsverkehr

Der geplante Einrichtungsverkehr für die Ulmer Straße/ Wittstockstraße/ Dresdener Straße ist nicht zielführend, um „Schleichverkehr zu unterbinden.

Wichtiger ist die Ausgestaltung der Zuwegung zum Schulgelände und damit die Schaffung klarer Anreize für die Wahl der Route zum Schulstandort.

Dabei ist es wichtig, die nicht gewollten Routen so unattraktiv wie möglich zu halten. Dies kann durch einen besonders sparsamen, schmalen Ausbau erfolgen, durch verkehrsberuhigende Maßnahmen wie Poller und Pflanzgefäße, die die Straßenbreite örtlich begrenzen oder durch einen Einrichtungsverkehr lediglich im Bereich Wittstockstraße von der Ulmer zur Dresdener Straße. Das gesamte Gebiet damit zu überziehen, ist nicht notwendig und steigert die Belastung für alle Anwohner.

Auch an der Grundschule wurde der Einrichtungsverkehr nur in der Watenstädter Straße angeordnet und nicht um das gesamte Schulgelände herum.

Dieser Absatz und die Empfehlung sind ersatzlos zu streichen.

5. Entwässerung

Das Bebauungsplanverfahren in seiner hier dargestellten Form ist nur eine individuelle Betrachtung einer Einzelbaumaßnahme, ohne dass sie den Auswirkungen auf die benachbarten Bereiche wirklich gerecht wird.

Dies zeigt sich schon an den hier unter 2. "Öffentlicher Erschließung" dargestellten Problemen und führt sich fort in einem unzureichenden und zu kleinteilig gedachten Entwässerungskonzept.

Die Problematik der Regenentwässerung im Gebiet Grätzwalde, hier insbesondere entlang der Prager Straße und der Warschauer Straße, ist in der Gemeinde schon länger bekannt. Mehrfach gab es dazu Konzepte und Untersuchungen. Der Neubau des Gymnasiums wird diese Problematik weiter verschärfen, da hier ca. 16.700 m² Fläche versiegelt werden und nicht mehr zur Aufnahme von Niederschlagswasser bereitstehen. Die Ausstattung der geplanten Schule mit einem Gründach spielt dabei keine wesentliche Rolle, da das Wasser nur zu einem Bruchteil auf der Dachfläche gebunden wird. Insbesondere bei den häufiger werdenden Starkregenereignissen haben Gründächer lediglich eine verzögernde Wirkung, die, wie in Berlin, die vorhandene Mischkanalisation bei solchen Ereignissen entlasten soll.

Dieser Fall liegt hier nicht vor. Gemäß den Schöneicher Richtlinien ist das Regenwasser auf dem Grundstück zu versickern und dem Grundwasser zuzuführen.

Die in der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung dargestellten Flächen sind zu klein angesetzt, da sämtliche unbedingt notwendigen Infrastrukturmaßnahmen (Bau der umliegenden Straßen) nicht berücksichtigt wurden. Das Verursacherprinzip, hier ist der Landkreis der Verursacher, da durch seine Baumaßnahme der Straßenbau auch außerhalb des Plangebietes erst notwendig wird, ist hier anzuwenden und die Bilanzierung entsprechend dem Landkreis anzulasten.

Ein schlüssiges Entwässerungskonzept fehlt, die Planung ist auch hier zu klein gedacht. Es müssen die umliegenden Gebiete und die bereits vorhandene Problematik mit aufgenommen und gesamtheitlich gelöst werden.

Hierzu ist es notwendig, vor Verabschiedung des Bebauungsplanes ein umfassendes und ausführbares Konzept für alle anliegenden Gebiete und insbesondere den Schulweg zu integrieren.

Mit freundlichen Grüßen



Herklotz, Gemeinde Schöneiche bei Berlin

Von:
Gesendet: Freitag, 9. Februar 2024 17:28
An: Bauleitplanung, Gemeinde Schöneiche bei Berlin
Cc:
Betreff: Stellungnahme Naturschutzbeauftragter Schule Wittstockstr.
Anlagen: Stellungnahme Naturschutzbeauftragter BPlan Schule Wittstockstr..pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei erhalten Sie meine Stellungnahme in o.g. Angelegenheit.

Viele Grüße

--

15566 Schöneiche bei Berlin

8.2.2024

**Naturschutzfachliche Stellungnahme zum Bebauungsplan 25/19 „Oberschule
Wittstockstraße/Woltersdorfer Straße“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum o.g. Bebauungsplan schließe ich mich den im Umweltbericht der Verfasser mayerwittig Architektur - Stadtplanung GbR und Martina Faller, Landschaftsplanerin, getroffenen Einschätzungen weitgehend an.

Naturschutzfachlich positiv hervorzuheben ist die unmittelbar an das Bauvorhaben anschließende Ausgleichsfläche, die Pflanzung von Laubbäumen („Dazu ist die Pflanzung von insgesamt 82 Laubbäumen vorgesehen, welche prozentual auf die beiden öffentlichen Grünflächen verteilt werden: 31 Pflanzungen innerhalb der Fläche mit den Zweckbestimmungen „Parkanlage“ und „Spielplatz“ sowie 51 Pflanzungen innerhalb der Fläche mit der Zweckbestimmung „ökologische Ausgleichsfläche“)“ sowie die Anlage einer nicht öffentlich zugänglichen Wildblumenwiese mit gebietsheimischem Saatgut, die bei sachgerechter Anlage und Pflege neben dem naturschutzfachlichen Nutzen auch umweltpädagogisch sinnvoll genutzt werden kann.

Eine **besondere naturschutzfachliche Bedeutung** kommt den wenigen **sehr alten Eichen** an der Woltersdorfer Straße zu. Obwohl deren Bedeutung im Umweltbericht grundsätzlich richtig dargestellt wurde, kann die Fällung solcher Altbäume nur sehr unzureichend ausgeglichen werden. Dies betrifft die Bäume mit den Katasternummern **4261, 4444, 4243, 4237 sowie die Eiche gegenüber 4261, deren Marke fehlt** (vor dem Grundstück Woltersdorfer Straße 36). Die Bäume weisen ein erhebliches Alter und damit einhergehend Lebensraumstrukturen für geschützte Fledermäuse, holzbewohnende Käfer (u.a. geschützter Heldbock, Eremit) und Brutvögel (u.a. geschützter Waldkauz) auf. Diese Strukturen mit Höhlen, Höhlungen, Mulm etc. entstehen erst mit zunehmendem Alter und können nicht durch Ausgleichsmaßnahmen wie Fledermauskästen (die z.B. nicht zur Überwinterung genutzt werden können) oder Neupflanzungen kompensiert werden. Solche Altbäume sind **sehr selten** und daher besonders wertvoll - sie sind zukünftige Naturdenkmäler.

Neben der naturschutzfachlichen Bedeutung haben die alten Eichen als Relikte einer alten Allee auch eine besondere Bedeutung für das Ortsbild. Schöneiche legt zu Recht großen Wert auf wertvollen Baumbestand und ist mit seiner Baumschutzsatzung Vorbild für andere Gemeinden. Ich gehe aufgrund erhaltener Zuschriften davon aus, dass viele Schöneicher Bürgerinnen und Bürger mit der Fällung überhaupt nicht einverstanden sein werden.

Aus den genannten Gründen fordere ich die Gemeinde auf, Alternativen zur Fällung der genannten Eichen zu finden.

Auf jeden Fall bitte ich die Gemeinde, mich zu informieren, wenn **Termine zur Begutachtung der Bäume** an der Woltersdorfer Straße feststehen. Ebenso bitte ich die Gemeinde, mir im Vorfeld den **Kontakt zur ökologischen Baubegleitung und den Firmen für die Ausgleichsmaßnahmen** zu vermitteln. Ich war selbst beruflich in diesem Bereich tätig und kann ggf. zur Qualitätssicherung des Vorhabens beitragen.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen wie immer jederzeit zur Verfügung.

mit freundlichen Grüßen

Schöneiche 8.2.2024

15566 Schöneiche

Gemeinde Schöneiche bei Berlin

Herr Herklotz

Dorfaue 1

15566 Schöneiche

Schöneiche, den 8.2.2024

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

„Weiterführende Schule Wittstockstraße/Woltersdorfer Straße“ – Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB

1.) Widerspruch auf Grund der Missachtung des Grundsatzes laut Baugesetzbuch, wonach im Rahmen der Planung die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen sind. Am Standort der Planung werden gezielt und massiv die Rechte und Belange der Anwohner und damit auch Öffentlichkeit, ignoriert und die zu erwartenden Belastungen und negativen Veränderungen des Allgemeinen Wohngebietes negiert. **Bereits jetzt wird die Flächennutzung deutlich fortgeschrieben / Erweiterung des Flächennutzungsplanes, damit wird deutlich das sich die Parameter für die Standortauswahl geändert haben und die Wahl des Standortes für das geplante Projekt unpassend ist. Einer sukzessiven Erweiterung wird somit Tür und Tor geöffnet, die Gebietsstruktur wird nicht beachtet und massiv zu Nachteilen der bestehenden Wohnbebauung verändert.**

2.) **Rettungswege** – wie soll die Befahrbarkeit der Rettungswege für die medizinische Notfallrettung, Polizei und Feuerwehr in Gefahrensituationen sichergestellt werden? Das Wohngebiet Beeskower Str./ Storkower Str. / Fürstenwalder Weg ist im Gefahrenfall nicht zeitnah zu erreichen wenn an der Engstelle bei Aldi in der Woltersdorfer Str. gerade Liefer – und Ladetätigkeiten / **Rangiertätigkeiten** stattfinden. Bisher vorgetragene Hinweise wurden nicht gewürdigt oder in die Planungen aufgenommen. Die inhaltliche Verschiebung der Problemlösung zu dieser potentiellen Gefahrenlage mit dem Hinweis, dass dieses nicht Bestandteil des aktuellen B-Planverfahrens sei, ist weder nachvollziehbar noch aus dem Schutzanspruch der Anwohner hinnehmbar.

3.) **Sicherheitskonzept** - potentielle Gefährdung der Grundschüler der Bürgerschule. Durch den geplanten Bau einer weiterführenden Schule wird zweifellos und durch verkehrliche Untersuchungen bereits bestätigt, eine Verdichtung des MIV erfolgen. Die Gemeinde Schöneiche hat in den vergangenen Jahren in Zusammenarbeit mit der Schulwegsicherheitskommission Maßnahmen zum Schutz der Grundschüler umgesetzt und damit zweifellos dieses hohe Schutzgut anerkannt. Dies steht im massiven Widerspruch zu den neuen Planungen und der damit verbundenen Verdichtung

des Verkehrs im unmittelbaren Umfeld der Bürgelgrundschule. Wie wurde hier aktuell der Schulwegplan der Grundschule überarbeitet? Der Flyer zur Schulwegsicherheit weist August 2015 aus – welche Gremien wurden bei den Planungen zum Neubau einer weiterführenden Schule vorab in welcher Form berücksichtigt? Wie wird hier der Sicherheit der Schüler Rechnung getragen? Die Abhandlung der bisherigen Einwendungen, mit dem Hinweis „nicht Bestandteil des B-Planes“ lässt hier keinerlei inhaltliche Würdigung erkennen. Wann soll die Auseinandersetzung mit der Schulwegsituation der Grundschüler dann erfolgen?

4.) **Immissionsschutz** – bereits jetzt wird im Gutachten an mehreren Stellen im Wohngebiet die **Überschreitung von Immissionsrichtwerten prognostiziert**, damit werden „Schwachstellen“ des gewählten Standortes mehr als deutlich. Dabei handelt es sich natürlich im Gutachten um Prognoseberechnungen und keine IST-Messung, das Konfliktpotential durch die zu erwartende Überschreitung von Immissionsrichtwerten besteht wohl eindeutig.

Wie sollen bspw. in der Freifläche empfohlene Nutzungszeiten des Basketballfeldes kontrolliert werden? Es ist hinreichend bekannt, dass verhaltensbedingter Lärm sehr schnell zu kurzzeitigen Geräuschspitzen führt. Wie wird sichergestellt, dass die Immissionsrichtwerte nicht überschritten werden?

Wie ist die Nutzung der Sporthalle über den Schulsport hinaus auch durch Vereine und Veranstaltungen immissionsschutzrechtlich vertretbar? Bereits jetzt gibt es Anwohnerbeschwerden zur abendlichen Nutzung der beiden anderen Sporthallen der Schöneicher Grundschulen.

5.) **Verkehrliche Belange** – wie kann die Gemeinde die Kosten für die verkehrliche Erschließung tragen? Es ist doch Aufgabe der Fachabteilung und Gemeindevertreter i.R. einer Haushaltsplanaufstellung die Haushaltsmittel entsprechend zu planen, wie kann hier ohne vorherige Kostenkalkulation ein solches Bauvorhaben geplant werden? Auch wenn die Erschließung erst innerhalb der nächsten Jahre ansteht, muss man sich doch mit dem Kostenvolumen beschäftigen.

Der Zuzug und Erschließung in Schöneiche führt zweifellos und positiv zu höheren Steuereinnahmen für die Gemeinde, das Anwachsen von Kosten für Erschließung der Infrastruktur in diesem Zusammenhang jedoch auch. Diesem Aspekt wird nicht entsprechend Rechnung getragen.

6.) **Naturschutz** – es ist nicht erkennbar, dass es bislang geeignete Untersuchungen zu der beheimateten Tierwelt (Kleinsttiere/Kriechtiere etc.) – auf dem geplanten Areal/ Baufeld weiterführende Schule – gegeben hat.

Mit freundlichen Grüßen



Gemeinde Schöneiche bei Berlin

EINGEGANGEN

09. Feb. 2024

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

Schöneiche 08.02.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

unten stehend finden Sie unsere Stellungnahmen
zum „Bebauungsplan 25/19 „Weiterführende Schule
Wittstockstraße/Woltersdorfer Straße - Begründung gem. § 2a BauGB“

1. Einwendung zu 4.2. Erschließungs- und Nutzungsschema

Aus dem vorliegenden Dokument ist nicht klar ersichtlich (aus den weiterführenden Erläuterungen nur zu vermuten), welche der drei Varianten für die Verkehrserschließung in die sog. Vorzugslösung münden.

Die betreffende Variante ist eindeutig zu benennen.

2. Einwendung zu 4.6. Planungsalternativen

Die Empfehlung der verkehrsplanerischen Voruntersuchung für den Einrichtungsverkehr in den Abschnitten der Dresdener, Wittstock- und Ulmer Straße, sind in drei unterschiedlichen Grafiken dargestellt.

Eine vorteilhafte Steuerung der Verkehrsströme, mit Unterbindung eines „Schleichverkehrs“, ist nicht nachvollziehbar. Bei der letztlich angesteuerten Schülerzahl von über 700 Schülern, ist davon auszugehen, dass die regionale Umgebung und deren Anwohner stärker als ermittelt frequentiert werden.

Am naheliegensten ist daher das auf Seite 21 in Abb. 2 dargestellte „Erschließungs- und Nutzungsschema“. Diese Variante entspricht einer Buslinie entlang der Prager Str. (Haltestellen Prager-/Ulmer Str.) und ist mit einer Haltestelle am Straßenbahnhalt/Grätzwalde/Aldi die nachvollziehbarste Anbindung für einen Schülertransfer. Diese Variante würde bspw. einen Teil der Schülereltern davon abhalten ihre Schützlinge bis vor das Schultor zu fahren bzw. abzuholen, wohingegen die beiden anderen Varianten dies nur zusätzlich befördern würden

Des weiteren käme dies den beschlossenen Planungsgrundsätzen zwar nicht nach aber doch etwas näher in denen es heißt:

„Grundsätzlich soll versucht werden so wenig „Neuverkehr“ wie möglich in bzw. durch das Wohnquartier zu führen, da dies die Akzeptanz der Anwohner für die Planung und notwendige Maßnahmen erhöht“

(s. Gesprächsprotokoll „B-Plan ‚Weiterführende Schule Wittstockstraße / Woltersdorfer Straße‘, Schöneiche bei Berlin“, vom 29. Oktober 2020.

Die anderen getroffenen Festlegungen, ziehen hohe Kosten für die Anwohner des Gebietes nach sich. Es wären befestigte Straßen für einen regulären Durchgangsverkehr für tonnenschwere Fahrzeuge zu bauen, Tiefbaumaßnahmen für Entwässerung und Pumpenanlagen zu planen und umzusetzen, die weit in das Anwohnergebiet reichen. Die Auswirkungen auf den fließenden Verkehr (wie unter 7.5. beschrieben), werden nicht nur die Anwohner der dort benannten Straßen des Ortsteils Grätzwalde betreffen. Sie reichen weiter in das gesamte Ortsstrassennetz hinein.

Die zusätzlichen Kosten treffen die Gemeinde und ihren desolaten finanziellen Haushalt und fallen deutlich höher aus, als wenn bisher bestehende Straßen ertüchtigt würden.

Die Empfehlung eines Einrichtungsverkehrs für die Abschnitte der Dresdener, Wittstock- und Ulmer Straße anzuordnen, ist in den Planungsunterlagen ersatzlos zu streichen.

Abgesehen von den o.g. Überlegungen ist zu prüfen, ob bei einem Bauvorhaben wie einer „Weiterführende Schule“, die für alle von Interesse ist, die Gemeinde eine Möglichkeit findet, die auf sie fallenden Kosten nicht einfach an ihre Anwohner nach unten weiter durchzureichen, sondern mit Hilfe kommunaler-oder Landesmittel tragen zu lassen.

15566 Schöneiche bei Berlin

EINGEGANGEN
12. Feb. 2024 /

BRIEFKASTEN -
EINWURF

15566 Schöneiche

9. 2. 24

~~10.~~ 20. 21 h

Gemeinde Schöneiche bei Berlin

Herr Herklotz

Dorfaue 1

15566 Schöneiche

Schöneiche, den 8.2.2024

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

„Weiterführende Schule Wittstockstraße/Woltersdorfer Straße“ – Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB

1.) Widerspruch auf Grund der Missachtung des Grundsatzes laut Baugesetzbuch, wonach im Rahmen der Planung die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen sind. Am Standort der Planung werden gezielt und massiv die Rechte und Belange der Anwohner und damit auch Öffentlichkeit, ignoriert und die zu erwartenden Belastungen und negativen Veränderungen des Allgemeinen Wohngebietes negiert. **Bereits jetzt wird die Flächennutzung deutlich fortgeschrieben / Erweiterung des Flächennutzungsplanes, damit wird deutlich das sich die Parameter für die Standortauswahl geändert haben und die Wahl des Standortes für das geplante Projekt unpassend ist. Einer sukzessiven Erweiterung wird somit Tür und Tor geöffnet, die Gebietsstruktur wird nicht beachtet und massiv zu Nachteilen der bestehenden Wohnbebauung verändert.**

2.) **Rettungswege** – wie soll die Befahrbarkeit der Rettungswege für die medizinische Notfallrettung, Polizei und Feuerwehr in Gefahrensituationen sichergestellt werden? Das Wohngebiet Beeskower Str./ Storkower Str. / Fürstenwalder Weg ist im Gefahrenfall nicht zeitnah zu erreichen wenn an der Engstelle bei Aldi in der Woltersdorfer Str. gerade Liefer – und Ladetätigkeiten / **Rangiertätigkeiten** stattfinden. Bisher vorgetragene Hinweise wurden nicht gewürdigt oder in die Planungen aufgenommen. Die inhaltliche Verschiebung der Problemlösung zu dieser potentiellen Gefahrenlage mit dem Hinweis, dass dieses nicht Bestandteil des aktuellen B-Planverfahrens sei, ist weder nachvollziehbar noch aus dem Schutzanspruch der Anwohner hinnehmbar.

3.) **Sicherheitskonzept** - potentielle Gefährdung der Grundschüler der Bürgerschule. Durch den geplanten Bau einer weiterführenden Schule wird zweifellos und durch verkehrliche Untersuchungen bereits bestätigt, eine Verdichtung des MIV erfolgen. Die Gemeinde Schöneiche hat in den vergangenen Jahren in Zusammenarbeit mit der Schulwegsicherheitskommission Maßnahmen zum Schutz der Grundschüler umgesetzt und damit zweifellos dieses hohe Schutzgut anerkannt. Dies steht im massiven Widerspruch zu den neuen Planungen und der damit verbundenen Verdichtung

des Verkehrs im unmittelbaren Umfeld der Bürgelgrundschule. Wie wurde hier aktuell der Schulwegplan der Grundschule überarbeitet? Der Flyer zur Schulwegsicherheit weist August 2015 aus – welche Gremien wurden bei den Planungen zum Neubau einer weiterführenden Schule vorab in welcher Form berücksichtigt? Wie wird hier der Sicherheit der Schüler Rechnung getragen? Die Abhandlung der bisherigen Einwendungen, mit dem Hinweis „nicht Bestandteil des B-Planes“ lässt hier keinerlei inhaltliche Würdigung erkennen. Wann soll die Auseinandersetzung mit der Schulwegsituation der Grundschüler dann erfolgen?

4.) **Immissionsschutz** – bereits jetzt wird im Gutachten an mehreren Stellen im Wohngebiet die **Überschreitung von Immissionsrichtwerten prognostiziert**, damit werden „Schwachstellen“ des gewählten Standortes mehr als deutlich. Dabei handelt es sich natürlich im Gutachten um Prognoseberechnungen und keine IST-Messung, das Konfliktpotential durch die zu erwartende Überschreitung von Immissionsrichtwerten besteht wohl eindeutig.

Wie sollen bspw. in der **Freifläche** empfohlene Nutzungszeiten des Basketballfeldes kontrolliert werden? Es ist hinreichend bekannt, dass verhaltensbedingter Lärm sehr schnell zu kurzzeitigen Geräuschspitzen führt. Wie wird sichergestellt, dass die Immissionsrichtwerte nicht überschritten werden?

Wie ist die Nutzung der Sporthalle über den Schulsport hinaus auch durch Vereine und Veranstaltungen immissionsschutzrechtlich vertretbar? Bereits jetzt gibt es Anwohnerbeschwerden zur abendlichen Nutzung der beiden anderen Sporthallen der Schöneicher Grundschulen.

5.) **Verkehrliche Belange** – wie kann die Gemeinde die Kosten für die verkehrliche Erschließung tragen? Es ist doch Aufgabe der Fachabteilung und Gemeindevertreter i.R. einer Haushaltsplanaufstellung die Haushaltsmittel entsprechend zu planen, wie kann hier ohne vorherige Kostenkalkulation ein solches Bauvorhaben geplant werden? Auch wenn die Erschließung erst innerhalb der nächsten Jahre ansteht, muss man sich doch mit dem Kostenvolumen beschäftigen.

Der Zuzug und Erschließung in Schöneiche führt zweifellos und positiv zu höheren Steuereinnahmen für die Gemeinde, das Anwachsen von Kosten für Erschließung der Infrastruktur in diesem Zusammenhang jedoch auch. Diesem Aspekt wird nicht entsprechend Rechnung getragen.

6.) **Naturschutz** – es ist nicht erkennbar, dass es bislang geeignete Untersuchungen zu der beheimateten Tierwelt (Kleinsttiere/Kriechtiere etc.) – auf dem geplanten Areal/ Baufeld weiterführende Schule – gegeben hat.

Mit freundlichen Grüßen

100

Tel. 030 643304-209

Fax

[Nicht für Fristsachen!]

www

per beA

Gemeinde Schöneiche bei Berlin
Bauleitplanung-Bauordnungswesen
Dorfaue 1
15566 Schöneiche bei Berlin

Unser Az.: **37/24F f**
D5/199-24
Datum: **9. Februar 2024**

sowie vorab per Fax: 030/643304-209

**Entwurf Bebauungsplan 25/19
Weiterführende Schule Wittstockstraße/Woltersdorfer Straße**

**Vorentwurf 5. Änderung des Flächennutzungsplans
Gemeinbedarfsfläche Schule Wittstock-/Woltersdorfer/Leipziger Straße**

Sehr geehrter Herr Herklotz,

wir zeigen die Vertretung der Frau _____ einerseits und des Herrn _____ andererseits, beide wohnhaft:

Gegenstand unseres Mandates ist die aktuelle Auslegung der oben genannten Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB.

Als Veröffentlichungszeitraum wird der 8. Januar bis 9. Februar 2024 mitgeteilt.

In Vollmacht handelnd werden hiermit je Mandant folgende Einwendungen erhoben:

Verkürzt:

1.
Der 1. Entwurf des Flächennutzungsplans sah eine 3-zügige Schule vor. Die Mengenermittlungen für die Verkehrsführung und die Machbarkeit bauen darauf auf. Der Bebauungsplan sieht nun eine 4-zügige Schule vor.
2.
Die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes beinhaltet nun eine Fläche die bisher im Flächennutzungsplan nicht enthalten war. Aus hiesiger Sicht wäre ein neues Verfahren für diese zusätzliche Fläche erforderlich gewesen.

3.
Die ausgelegten Unterlagen des Flächennutzungsplanes sind falsch. Sie beinhalten nicht die bisher getroffenen Entscheidungen der Gemeindevertreter.
4.
Der Bebauungsplan passt nicht in das Umfeld. Angrenzende Bebauungen sind mit 2 Geschossen und maximal 2 Wohnungen und 0,25 Bebaubarer Fläche erlaubt.
5.
Der ausgelegte Bebauungsplan ist unsachgemäß hergestellt. Widersprüche sind enthalten. Angaben sind nur versteckt enthalten, so dass er nicht transparent ist.
6.
Nach hier vertretener Auffassung darf der Bebauungsplan nicht parallel zum nicht abgeschlossenen Flächennutzungsplanverfahren ausgelegt werden.
7.
Wesentliche Punkte der Erschließung sind trotz Hinweises nicht bearbeitet.
8.
Eine 4-geschossige Bebauung war nie vorgesehen. Der Öffentlichkeit wurden Bauhöhen von maximal 12,00m Traufhöhen der Sporthalle offeriert. Im Bebauungsplan sind nun Gebäudehöhen von fast 18.00m zulässig.

Die Einwendungen werden in Vorbereitung eines etwaigen späteren Verfahrens gemäß § 47 VwGO betreffend Bebauungsplan sowie gemäß § 47 VwGO analog betreffend etwaigen Flächennutzungsplanes nunmehr erweitert erörtert:

1.)

§ 1 Abs. 7 BauGB, Verstoß gegen das Abwägungsgebot

Es wird gerügt, dass nach hier vertretener Auffassung die öffentlichen und privaten Belange nicht in ausreichender Art und Weise gegeneinander und untereinander abgewogen worden sind.

Dieser Grundsatz ist bei der Standortwahl nicht beachtet worden.

Aus der Anlage des Bebauungsplanes, dort Abwägungstabelle, wird auf Seite 18 unter Punkt 1.01 Standortwahl, Auskunft über die vorgenommene Abwägung gegeben. In der Stellungnahme der Gemeinde ist über den Abwägungsprozess zwischen den privaten Belangen und den öffentlichen Belangen nichts dokumentiert. Die Entscheidung zum Standort erfolgte dann durch Beschluss, ohne dass eine Abwägung getroffen wurde (Abwägungsausfall). Die Befürchtungen der Anwohner die durch Widersprüche geäußert wurden, haben sich jetzt schon bewahrheitet. Erweiterungen werden schon vor Abschluss der Bauleitplanung erforderlich. Es haben sich inzwischen auch die Grundlagen der Standortauswahl sowohl in Bezug auf die erforderliche Größe des Areal als auch auf den Umfang der Nutzung in erheblichem Umfang erweitert.

In der ersten Standortauswahl war der Standort Woltersdorfer/Leipziger Straße Wittstockstraße angegeben (Tabelle 16.10.2017). Auch in der Befragung 2019 über die 3 möglichen Standorte war nur dieser Teil Inhalt des Verfahrens. In 2021 wurde der Bebauungsplan 25/19 vorgelegt, der nun eine weitere Fläche von 19000 Quadratmeter (Woltersdorfer/Prager/Ulmer Straße) in den Plan aufnimmt und in Teilen der Nutzung für Sportflächen ergänzt.

Im Entwurf des Bebauungsplanes und dem parallellaufenden 5.Änderung des Flächennutzungsplanes wird dem Schulstandort eine weitere angrenzende Fläche von 4500 Quadratmeter hinzugefügt.

Aus diesem Erfordernis lässt sich erkennen, dass die Auslastung der Grundfläche schon jetzt die vorgesehenen Grenzen übersteigt.

Ein Schulstandort sollte jedoch so ausgesucht werden, dass er auch Reservekapazitäten für die nächsten 50 Jahre ermöglicht (genau dieses Argument steckt im Planungsbegriff;).

Dazu sind insbesondere Statistiken auszuwerten bzw. eigene Untersuchungen vorzunehmen zu folgenden Fragen:

Wird es ein gemeinsames Bundesland Berlin-Brandenburg geben?

Welche etwaigen Auswirkungen auf das Siedlungsverhalten hat das? Insbesondere für den sogenannten Speckgürtel um das bisherige Kerngebiet des Bundeslandes Berlin?

Welche Auswirkung hat die Verdrängung von Personengruppen mit kleinen und mittleren Einkommensverhältnissen aus dem Innenstadtbereich (S-Bahn-Ring) in das derzeitige angrenzende Brandenburger Umland?

Welche Auswirkungen hat die Gesetzeslage zur Flüchtlingspolitik auf das Siedlungsverhalten?

Mit welchem Bevölkerungswachstum rechnet die Gemeinde aufgrund der vorgenannten Kriterien?

Sofern ein Zuzug/Siedlungsverhalten/Anreizwirkung vor dem Hintergrund der nunmehr möglichen doppelten Staatsbürgerschaft prognostiziert wird, in welcher Weise betrifft das Personengruppen, die beabsichtigen, sich fortzupflanzen/zu reproduzieren, mit der Auswirkung, dass in einem doch überschaubaren Zeitrahmen die Bestandsanlagen einer Schule zwingend unmittelbar vor Ort erweitert werden müssen? (Die für Lehrer, Schüler und Eltern unsägliche Situation der vermeintlich nur vorläufigen Containererweiterungen von Bestandsschulen ist hier gemeint.)

Sowohl die Festlegung zur Bauweise, die Gebäudelängen von über 50m als Abweichung von § 22 Abs. 2 BauNVO lässt darauf schließen, dass das Areal keine ausreichende Größe besitzt und auch die Abweichung der baulichen Nutzung (die eine Überschreitung der Nutzung gem. §19 Abs. 4 BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 zulässt) ist schon jetzt als Inhalt des Bebauungsplanes enthalten.

Die geplante Nutzung des Standortes für eine 3-zügige weiterführende Schule wurde ebenfalls ausgeweitet auf eine 4-zügige Schule.

Durch die inzwischen vorgenommenen vorgenannten Erweiterungen sind die Grundlagen für die Entscheidung für den Standort entzogen. Es ist jetzt schon aus dem Prozess absehbar, dass auf Grundlage von Anforderungen weitere Erweiterungen durch die Gemeinde erforderlich werden.

Unsere beiden Mandanten wenden sich insoweit gegen die getroffene Entscheidung zum Standort der weiterführenden Schule und damit gegen die in Rede stehende Bauleitplanung und widersprechen insoweit.

Nach hiesiger Auffassung kommt es bei der Abwägung darauf an, dass die Belange der Gemeinde entweder bekannt waren oder hätten bekannt sein müssen. Aus den oben genannten Ausführungen folgt, dass ganz offensichtlich nicht alle Belange gesehen und deshalb nicht abgewogen worden sind.

2.)

Verstoß gegen das Entwicklungsgebot, § 8 Abs. II 1 Baugesetzbuch

Die Auslegung des Entwurf Bebauungsplanes 25/19 ist zum jetzigen Zeitpunkt unzulässig, da es Grundstücke beinhaltet, die zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht im Verfahren des Flächennutzungsplanes bestätigt sind (Flurstück 2430).

Deshalb richtet sich unsere Mandantschaft gleichfalls gegen die Auslegung des Bebauungsplanes und widerspricht insoweit.

3.)

Verstoß gegen allgemeines Planungsrecht

Der ausgelegte Entwurf des Bebauungsplanes ist in sehr großem Umfang und in wesentlichen Bereichen mangelhaft.

Die Mängel bestehen aus nicht eingearbeiteten Entscheidungen der Gemeindevertretung, zum Beispiel in Bezug auf die Entscheidung 2.01. (sie ist nicht mehr Bestandteil des Bebauungsplanes). Im Entwurf des Bebauungsplanes wird aber immer noch die hierfür erforderliche Baubreite freigehalten.

Die Mängel bestehen des Weiteren auf unzureichenden Angaben im Entwurf des Bebauungsplanes:

In der zeichnerischen Darstellung ist lediglich das Maß der Grundflächenzahl vermerkt.

Es gehört hierzu die Geschossanzahl dazu.

Die Bauhöhe ist nicht Zahlentechnisch ausgewiesen, sondern sie ist nur errechenbar aus der angegebenen Höhe 66,0 m ü. NHN. Das bedeutet auch, dass das Gebäude eine Höhe von $66,0 - 48,12 = 17,88\text{m}$ im Bereich zum Flurstück 666 haben kann. Dies stellt eine wesentliche Abweichung zu begleitenden Unterlagen zur Gebäudehöhe dar, in denen 16,00m ausgewiesen werden. Das ist eine Abweichung, die neben dem, dass sie nicht ausgewiesen wird, für den Anwohner nachteilig.

Auch vor diesem Hintergrund richtet sich unsere Mandantschaft gegen die Planung und widerspricht insoweit.

Die Mängel bestehen darüber hinaus darin, dass getroffene Entscheidungen des Bebauungsplanes sich widersprechen:

Im Bebauungsplan wird unter Hinweise der Alleenschutz in der Woltersdorfer Straße aufgeführt. Dieser ist nicht realisierbar, da sonst kein ausreichender Platz für die Erschließung der Schule vorhanden ist. Diese Information ist schon aus dem

Erläuterungsbericht zum Vorentwurf vom 26.10.2021 von mw-Architekten auf Seite 9 zu entnehmen.

Gem. Festsetzungen soll das Schulgebäude und die Sporthalle auch zu sonstigen kulturellen und sportlichen Zwecken genutzt werden. Hierfür sind keine ausreichenden Parkplatzangebote vorhanden. Der Konflikt ist hier wie an anderen Standorten vorprogrammiert.

Auch vor diesem Hintergrund richtet sich unsere Mandantschaft gegen die Planung und widerspricht insoweit.

Der ausgelegte Entwurf des Bebauungsplanes ist eine wesentliche Erweiterung hinsichtlich der Größe der zulässigen Bebauung. Im Verfahren des Flächennutzungsverfahrens war die Grundlage eine dreizügige weiterführende Schule. Nun wird eine vierzügige weiterführende Schule im Bebauungsplan eingeplant.

Auf dieser Grundlage erhebt unsere Mandantschaft gleichfalls Widerspruch gegen die Auslegung des Bebauungsplanes.

4.)

Keine ausreichende Umweltprüfung, § 2 Abs. 6 BauGB

Geräuschimmissionen durch Schulbetrieb und Freizeitbetrieb

Durch die Lage der Schule im Wohngebiet und eine Vielzahl von Zufahrtsmöglichkeiten wird Lärm in das gesamte Wohngebiet gebracht. Die Immissionen erhöhen sich durch die nun geplante vierzügige Bebauung aufgrund der höheren Schüler- und Lehreranzahl einschließlich der Erweiterung der zur Versorgung des Gesamtobjektes dienenden Anfahrten und Abfahrten von Transportfahrzeugen.

Es ist äußerst Zweifelhaft, dass die bisher nicht vorgesehene Nutzung der Sportanlagen für außerschulische Zwecke nach Errichtung aufrecht erhalten bleibt.

Es ist jetzt schon absehbar, dass die Gemeinde wie an anderen Schulstandorten die Sportanlagen für den Freizeitsport frei geben wird. Es ist bekannt, dass an anderen Schulstandorten in Schöneiche aus diesem Grunde Konflikte bestehen und die Gemeinde die Einhaltung der Schutzzone Wohngebiet nicht sicherstellen kann.

Im Bereich vor der Schule ist ein Basketballanlage als Freizeitanlage geplant. Diese kann dann 24 Stunden/7Tage genutzt werden. Eine Errichtung im Wohngebiet einer solchen Anlage ist wegen der Emissionen nur eingeschränkt zulässig. Lediglich eine Schilderung der Anlage, dass diese nur zu Tageszeiten genutzt werden kann, ist unzumutbar,

Auf dieser Grundlage erhebt unsere Mandantschaft Widerspruch gegen die Auslegung des Bebauungsplanes.

5.)

Unzureichendes Verkehrskonzept

Das beiliegende Verkehrskonzept ist vollkommen mangelhaft.

Die Schule liegt in einem Wohngebiet und ist zum jetzigen Zeitpunkt und nach Errichtung nur durch das Wohngebiet zu erreichen. Es gibt für die Erreichung der Schule eine Vielzahl an Zufahrtsmöglichkeiten für den MIV, so dass durch die Vielzahl der Zufahrtsmöglichkeiten viele Menschen von den An- und Abfahrten betroffen sind und hierdurch einer erhöhten Gefährdung im Straßenverkehr und Schallemissionen ausgesetzt sind. Im Gesamtkonzept sind 4.130m Straßen im Wohngebiet für den MIV und den Busverkehr vom täglichen Betrieb betroffen.

Das Verkehrskonzept enthält keine Maßnahmen zur Vermeidung von MIV im Wohngebiet und im Besonderen im Bereich der Bürgel Grundschule. Das Konzept sieht sogar einen perspektivischen Hol- und Bringeverkehr direkt an der Bürgel Grundschule vorbei in der Wittstockstraße vor. Gerade in diesem Bereich kreuzen die Grundschüler der Schule (die zu Fuß und per Fahrrad aus Osten kommen) an einer unübersichtlichen Kreuzung der Wattenstätter Straße die Wittstockstraße. Es handelt sich hier um eine hochfrequentierte Strecke der Grundschüler.

Die Erschließung der Schule über die Woltersdorfer Straße ist unzureichend untersucht.

Im Bereich Aldi stehen hier weniger als 14m Baubreite zwischen Gebäude Aldi und Gleise zur Verfügung. Eine sachgerechte Lösung ist an dieser Stelle nicht realisierbar. Deshalb wird an dieser Stelle eine dauerhafte Gefährdung im Straßenverkehr durch die Verdichtung und erforderliche Fußwege entstehen. Die erforderliche Fahrbahnbreite für Schwerverkehr erfordern eine breite Straße, so dass ein Fußweg nur in sehr geringer Breite ausgebildet werden kann. Darüber hinaus erfolgen hier regelmäßige rückwärts Einparkmanöver zur Entladerampe von Aldi, die eine weitere Gefährdung mit sich bringen. Nach jetzigem Planstand ist am Ende der Wolterdorfer Straße derzeit noch

kein ausreichender Platz für eine Wendeschleife vorhanden. Vorausschauend erwartet / befürchtet unsere Mandantschaft die nächste Erweiterung des Geltungsbereiches der Bebauung in diesem Bereich und damit sowohl die Anbindung der Woltersdorfer Straße an den Kieferndamm als auch die Woltersdorfer Straße an die Leipziger Straße. (Siehe auch Bebauungsplan 27/22 Leipziger Straße)

Für die geplante Erschließung der Schule mit dem Bus ist die Durchfahrt durch die Dresdener Straße geplant. Die vorhandene Baubreite in der Straße beträgt 10,0m. Ein Einbiegen mit Bussen in die Straße von der Prager Straße ist auf Grundlage der Schleppkurve nicht möglich, so dass dieser Teil des Konzeptes nicht tragfähig ist.

Im Bereich der Ulmer Straße zwischen Warschauer und Stockholmer Straße ist eine Fahrbahnbreite von 5,00m vorhanden. Für den geplanten Busverkehr durch diesen Bereich kann dies nur im Einbahnstraßenbetrieb und unter Einhaltung und Festlegung eines absoluten Halteverbotes realisiert werden.

Auf dieser Grundlage erhebt unsere Mandantschaft gleichfalls Widerspruch gegen die Auslegung des Bebauungsplanes.

6.)

Art und Umfang der Bebauung

Im Umfeld des Bebauungsplanes befinden sich ausschließlich Wohnbebauungen mit einer zulässigen Grundflächenzahl von 0,15-0,25, 2 Wohnungen und maximal 2-Vollgeschossen. Der Bebauungsplan steht hierzu im krassen Gegensatz. Er sieht eine Grundflächenzahl von 0,4 vor, die aber mit Ausnahmeregelung auf eine Grundflächenzahl von 0,8 erweitert werden kann und darüber hinaus um eine Zulässigkeit von Gebäudelängen die über 50m lang sein können und eine Zulässigkeit von 4 überhohen Geschossen, die eine Bauhöhe von fast 18m erreichen können und darüber hinaus noch Dachaufbauten von 3m Höhe erlauben. Das Geplante passt überhaupt nicht zum Umfeld.

Auf dieser Grundlage erhebt unsere Mandantschaft gleichfalls Widerspruch gegen die Auslegung des Bebauungsplanes.

7.)

Kosten und Verschuldung der Gemeinde Schöneiche

In der Liste zum Abwägungsprozess wird unter Punkt 7.02 der Hinweis nach einer Kostenkalkulation gegeben.

Die Gemeinde nimmt hierzu Stellung, dass zu einem späteren Zeitpunkt erst die Kosten ermittelt werden können und es sich hierbei um Kosten des Landkreises handelt. Durch den gewählten Standort fallen jedoch erhebliche Kosten für den Straßenbau und die Erschließung an, die nicht vom Landkreis getragen werden, sondern von der Gemeinde. Es ist deshalb unverzichtbar, vor der Entscheidungsfindung für oder gegen diesen Standort eine Ermittlung von möglichen Kosten der Gemeinde vorzunehmen.

Im Gemeindeinteresse kann nicht über etwas entschieden werden, bei dem noch keine Vorstellungen über die Kosten vorhanden sind und die Kosten möglicherweise eine unvorstellbare Verschuldung der Gemeinde verursacht.

Dass die Kostenaufstellung möglicherweise noch nachgebessert werden muss, ist sicherlich verständlich, aber es muss trotzdem Kostenermittlung erfolgen.

Unsere Mandantschaft hat die Länge der Straßen im Wohngebiet erfasst, die in der verkehrsrechtlichen Empfehlung für MIV und Bus genutzt werden. Es handelt sich um eine Länge von 4130m zuzüglich 21 Kreuzungspunkten. Wenn 50% dieser Straßen ausgebaut oder ertüchtigt werden müssen, so ist schnell ein Investitionsvolumen von 16.000.000,- Euro erreicht.

Auch deshalb widerspricht unsere Mandantschaft der Planung.

8.)

Herstellung einer Versammlungsstätte im Außenbereich

Im Bebauungsplan ist eine Fläche Schulvorplatz und eine Freispielfläche Basketball eingeplant. Die Flächen laden Jugendliche ein, sich dort zu treffen und den Abend- und die Nachtstunden dort zu verbringen sich zu versammeln und mit mitgebrachter Musiktechnik zu beschallen. Eine regelmäßige Missachtung der Ruhezeiten im Wohngebiet ist zu erwarten.

Auch deshalb widerspricht unsere Mandantschaft der Planung.

9.)

Brandschutz/Rettungskonzept

Bei der geplanten Höhe und dem beabsichtigten Umfang der Personenanzahl die in oberen Geschossen sich aufhalten können, ist es erforderlich, im Vorfeld zu prüfen, ob eine Höhenrettung mit vorhandener Gerätetechnik oder überhaupt in erforderlichen Umfang durchgeführt werden kann.

Hierzu erklärt sich die bisherige Planung in keiner Weise.

Auch vor diesem Hintergrund widerspricht unsere Mandantschaft der Planung.

Bestätigen Sie bitte den Eingang der Einwendungen.

Unser Mandant ist auch bereit, seine Einwendungen auch noch einmal in einem Gespräch darzustellen.

Mit freundlichen Grüßen

Anlagen:

2 x Vollmacht

A1

bereits ursprünglich erhobene Einwendungen vom 20. Februar 2022

A2

Standortvergleich

A3

Auszug mw Architekten

A4

Längenermittlung

15566 Schöneiche

Gemeinde Schöneiche bei Berlin
Bauamt
Dorfaue 1
15566 Schöneiche

Schöneiche, 09.02.2024

**Stellungnahme zur Öffentlichen Auslegung
B-Plan 25/19 „Weiterführende Schule Wittstockstraße/ Woltersdorfer Straße“
Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (2) BauGB)**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,
sehr geehrte Damen und Herren,

Gegen den, am 08.01.2023 ausgelegten Bebauungsplan 25/19 möchten wir folgende Einwände und Anregungen vorbringen:

1. Planungsentwurf Grundsatz

Die Platzierung einer weiterführenden Schule, in ihrer Planung 4-zügig mit Dreifeldsporthalle und Freisportflächen in oder an einem „allgemeinen Wohngebiet“ ist im Prinzip zulässig, jedoch sagt §15 BauNVO über die allg. Voraussetzungen für die Zulässigkeit baulicher und sonstiger Anlagen:

„Die in den §§ 2 bis 14 aufgeführten baulichen und sonstigen Anlagen sind im Einzelfall unzulässig, wenn sie nach Anzahl, Lage, Umfang oder Zweckbestimmung der Eigenart des Baugebiets widersprechen. Sie sind auch unzulässig, wenn von ihnen Belästigungen oder Störungen ausgehen können, die nach der Eigenart des Baugebiets im Baugebiet selbst oder in dessen Umgebung unzumutbar sind, oder wenn sie solchen Belästigungen oder Störungen ausgesetzt werden“

Auch wenn Lärm Emissionen durch Schule und insbesondere den Schulsport privilegiert sind und im Allgemeinen nicht unter die 18. BImSchV fallen, so darf: *„der Planer dennoch diese Werte in seiner Bauleitplanung nicht stets ausschöpfen. Eine Gemeinde hat also stets prüfen, ob der zu erwartende Lärm den Anwohnern und deren schutzwürdigen Wohnbebauung zumutbar ist.“*

Dies kann und sollte schon bei der Standortauswahl und deren Präferenzierung beachtet werden, um bei der Nutzung dieser Einrichtungen auch für den Freizeit- und Vereinssport über den Zeitraum des regulären Schulsportes hinaus Konflikte mit den Anwohnern zu vermeiden.

Der hier vorgelegte Entwurf rückt sowohl die hochbaulichen Anlagen, die Freisportanlagen und die Verkehrsinfrastrukturbauten unmittelbar an schutzbedürftige Bebauung heran. Die wir insbesondere durch die zusätzliche Vergrößerung der Schule von 3-zügig auf 4-zügig prekärer.

Die in den Emissionsgutachten dargestellten Zahlen sind zu optimistisch. Es darf, insbesondere durch die Nutzung der Schule nach dem normalen Schulbetrieb als Musikschul-Standort, von einer deutlich höheren Frequentierung durch den MIV ausgegangen werden.

Anders als bei einer Verdichtung der Bebauung um eine bereits vorhandene bauliche Anlagen, wird dem Anlieger nicht nur die Nutzbarkeit seines eigenen Grundstücks nachträglich beeinträchtigt. Aufgrund der bestehenden baulichen Nutzungsstruktur hat der Anwohner keine Chance, die Beeinträchtigung zu vermindern oder schutzbedürftige Räume baulich zu verlegen.

2. Öffentliche Erschließung

Die öffentliche Erschließung des Schul-Neubaus ist unabdingbar mit dem Ausbau der bisher nicht befestigten Straßen Wittstockstraße, Dresdener Straße und Ulmer Straße.

Hierbei muss im Umfeld des Standortes eine Ausbaustufe gewählt werden, die deutlich aufwendiger sein wird als ohne den Schulneubau.

Hierzu ist es notwendig, dass für dieses Gebiet eine Sondersatzung für die Straßenausbaubeiträge beschlossen wird und als fester Bestandteil eines zu verabschiedenden Bebauungsplanes verankert ist.

Die Anwohner dürfen nicht durch Infrastrukturprojekte mehr belastet werden, als ohne diese Projekt unbedingt notwendig gewesen wäre. Die Mehrkosten haben der Vorhabenbetreiber bzw. die öffentliche Hand zu tragen.

Eine Begründung, dass dieses nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahren ist, ist nicht zulässig, da die Auswirkungen unmittelbar in zeitlichen und rechtlichen Zusammenhang stehen.

Insofern muss der Punkt 7 Verkehrsflächen um diese Forderung ergänzt werden.

3. Baustellenlogistik

In den vorliegenden Planungen bleiben die negativen Auswirkungen während der Bauzeit bisher völlig unberücksichtigt.

Bei einem Projekt dieser Größe und einer Bauzeit von ca. 2,5 -3 Jahren ist mit erheblichem Lärm und Mehrbelastungen durch Baufahrzeuge und den Liefer- und Entsorgungsverkehr zu rechnen.

Die Transporte werden ausschließlich über die Anliegerstraßen erfolgen.

Hier ist mit erheblichen Mehrbelastungen und Einschränkungen zu rechnen.

In den Spitzenzeiten ist davon auszugehen, dass zwischen 50 und 100 Personen gleichzeitig auf der Baustelle arbeiten werden. Es müssen ca. 10.000 m³ Boden bewegt und größtenteils abgefahren werden. Das allein macht ca. 600 LKW- Fahrten mit 40t Fahrzeugen.

Für die Belieferung der Baustelle ist mindestens von einer ähnlichen Größenordnung auszugehen.

Diese Auswirkungen sind einzurechnen, die Baustellenlogistik ist schon jetzt mit klaren Wegen zu benennen.

4. Einrichtungsverkehr

Der geplante Einrichtungsverkehr für die Ulmer Straße/ Wittstockstraße/ Dresdener Straße ist nicht ziel führend, um „Schleichverkehr zu unterbinden.

Wichtiger ist die Ausgestaltung der Zuwegung zum Schulgelände und damit die Schaffung klarer Anreize für die Wahl der Route zum Schulstandort.

Dabei ist es wichtig, die nicht gewollten Routen so unattraktiv wie möglich zu halten. Dies kann durch einen besonders sparsamen, schmalen Ausbau erfolgen, durch verkehrsberuhigende Maßnahmen wie Poller und Pflanzgefäße, die die Straßenbreite örtlich begrenzen oder durch einen Einrichtungsverkehr lediglich im Bereich Wittstockstraße von der Ulmer zur Dresdener Straße. Das gesamte Gebiet damit zu überziehen, ist nicht notwendig und steigert die Belastung für alle Anwohner.

Auch an der Grundschule wurde der Einrichtungsverkehr nur in der Watenstädter Straße angeordnet und nicht um das gesamte Schulgelände herum.

Dieser Absatz und die Empfehlung sind ersatzlos zu streichen.

5. Entwässerung

Das Bebauungsplanverfahren in seiner hier dargestellten Form ist nur eine individuelle Betrachtung einer Einzelbaumaßnahme, ohne dass sie den Auswirkungen auf die benachbarten Bereiche wirklich gerecht wird.

Dies zeigt sich schon an den hier unter 2. "Öffentlicher Erschließung" dargestellten Problemen und führt sich fort in einem unzureichenden und zu kleinteilig gedachten Entwässerungskonzept.

Die Problematik der Regenentwässerung im Gebiet Grätzwalde, hier insbesondere entlang der Prager Straße und der Warschauer Straße, ist in der Gemeinde schon länger bekannt. Mehrfach gab es dazu Konzepte und Untersuchungen. Der Neubau des Gymnasiums wird diese Problematik weiter verschärfen, da hier ca. 16.700 m² Fläche versiegelt werden und nicht mehr zur Aufnahme von Niederschlagswasser bereitstehen. Die Ausstattung der geplanten Schule mit einem Gründach spielt dabei keine wesentliche Rolle, da das Wasser nur zu einem Bruchteil auf der Dachfläche gebunden wird. Insbesondere bei den häufiger werdenden Starkregenereignissen haben Gründächer lediglich eine verzögernde Wirkung, die, wie in Berlin, die vorhandene Mischkanalisation bei solchen Ereignissen entlasten soll.

Dieser Fall liegt hier nicht vor. Gemäß den Schöneicher Richtlinien ist das Regenwasser auf dem Grundstück zu versickern und dem Grundwasser zuzuführen.

Die in der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung dargestellten Flächen sind zu klein angesetzt, da sämtliche unbedingt notwendigen Infrastrukturmaßnahmen (Bau der umliegenden Straßen) nicht berücksichtigt wurden. Das Verursacherprinzip, hier ist der Landkreis der Verursacher, da durch seine Baumaßnahme der Straßenbau auch außerhalb des Plangebietes erst notwendig wird, ist hier anzuwenden und die Bilanzierung entsprechend dem Landkreis anzulasten.

Ein schlüssiges Entwässerungskonzept fehlt, die Planung ist auch hier zu klein gedacht. Es müssen die umliegenden Gebiete und die bereits vorhandene Problematik mit aufgenommen und gesamtheitlich gelöst werden.

Hierzu ist es notwendig, vor Verabschiedung des Bebauungsplanes ein umfassendes und ausführbares Konzept für alle anliegenden Gebiete und insbesondere den Schulweg zu integrieren.

Mit freundlichen Grüßen



EINGEGANGEN

05. Feb. 2024

Schöneiche 29.01.2024

Gemeinde Schöneiche
Gemeindeverwaltung
Bauleitplanung - Bauordnungswesen
Dorfaue 1
15566 Schöneiche

Ihr Zeichen: B-Plan 25/19

Betreff: „Weiterführende Schule Wittstockstraße / Woltersdorfer Straße“

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,
sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den am 08.01.2024 veröffentlichten Entwurf Bebauungsplan 25/19 „Weiterführende Schule Wittstockstraße / Woltersdorfer Straße“ 2. Auslegung möchten wir folgende Einwände geltend machen:

1. Bei der Auslegung ist darauf zu achten, dass nur aktuelle Pläne und Konzepte beigelegt werden. Es ist z.B. Beschlusslage, dass die Wendeschleife für die Tram nicht auf den hier betroffenen Grundstücken gebaut werden oder die Busführung nur über die Prager Straße erfolgen soll. Trotzdem sind noch alte Verkehrskonzepte ausgelegt, die die Wendeschleife enthalten und die Buslinie über die Wittstockstraße und Ulmer Straße führen. Außerdem sind Abwägungen, die durch die Gemeindevertretung durch Beschluss angenommen wurden, nicht vollständig in den neu ausgelegten Entwurf des Bebauungsplans eingearbeitet. Das führt zu Verwirrung und erschwert uns Anwohnern die Stellungnahme zum Bebauungsplan. Eine Beurteilung der tatsächlichen Planung ist damit nicht möglich.
2. Es ist dafür Sorge zu tragen, dass zwischen der Ulmer Straße und der Woltersdorfer Straße z. B. durch Aufstellen von Pollern **keine Verbindungsstraße zwischen den 2 Wohngebieten** entsteht. Die Umsetzung des angedachten Verkehrskonzeptes würde zu übermäßig hohen Verkehrsaufkommen in der Ulmer Straße führen. Bei Ausbau der Ulmer Straße mit Verbindung zur Woltersdorfer Straße würde sowohl der Verkehr vom gegenüberliegenden Wohngebiet als auch der Schüler- und Lehrerverkehr der Schule über die Ulmer Straße führen. So wären wir Anwohner nicht nur dem Lärm, der durch die Schule / Schüler verursacht wird, sondern zusätzlich dem Verkehrslärm und übrigen Auswirkungen des Verkehrs ausgesetzt, der auch außerhalb der Schulzeiten nicht unerheblich sein wird.

3. Wir fordern Sie und die Gemeinde / Gemeindevertreter auf, schon jetzt z. B. über eine Sondersatzung dafür Sorge zu tragen, dass die voraussichtlich anfallenden **Kosten für den „Ausbau“ der wegen der weiterführenden Schule erforderlich werdenden Straßen**, nicht die Anwohner tragen müssen. Ich möchte jedoch darauf hinweisen, dass es sich u. E. bei der Ulmer Straße nicht um den Ausbau einer Sandstraße, sondern der Sanierung einer bereits hergestellten Straße handelt, die mit den damals üblichen Mitteln errichtet wurde. Da wir davon ausgehen, dass die Gemeinde das anders sehen wird, wollen wir anmerken, dass die Kosten nach derzeitigen Vorschriften für den Ausbau von Sandstraßen größtenteils von den Anwohnern zu tragen wären. Der Ausbau der Ulmer Straße würde jedoch nicht zu einer Grundstückswerterhöhung wegen angeblichen neuen Anschlusses an das Verkehrsnetz führen, sondern würde den Grundstückswert wegen des hohen Fremdnutzungsaufkommens verringern. Die Straße würde zum größten Teil von der Allgemeinheit genutzt und nicht den 4 anliegenden Grundstücken zugutekommen.
4. Es ist auf die Errichtung eines **Basketballplatzes zu verzichten**, hilfsweise sind Lärmschutzmaßnahmen zu ergreifen. Dieser würde nicht nur tagsüber von den Schülern genutzt werden, sondern hätte seine Hauptnutzungszeit in den Nachmittags- und Abendstunden sowie auch am Wochenende. Bei Park-, Spielplatz- und Sportanlagen ist immer mit einer deutlichen Erhöhung des Geräuschpegels zu rechnen. Ein Basketballplatz würde jedoch über das übliche Maß der Lärmbelästigung noch hinausgehen, da die Ausübung des Sportes selbst durch z. B. Dribbeln und Korbwürfe zu lauten Geräuschen führt.
5. Bezüglich der Grünfläche ist auf den **Bau eines Spielplatzes zu verzichten**, hilfsweise sind Lärmschutzmaßnahmen zu ergreifen. Ein Spielplatz würde ebenfalls wieder zu erhöhter Lärmbelästigung führen. Spielplätze werden tagsüber vereinzelt von Kitagruppen aber vor allem nachmittags und an Wochenenden von Familien und Kindern genutzt, so dass auch zu Zeiten, die der Erholung dienen sollen, mit einer Erhöhung des Geräuschpegels in der Ulmer Straße zu rechnen ist. Außerdem besteht die Gefahr, dass es Probleme mit Lärmbelästigung durch Jugendliche auch in den Abend- und Nachtstunden geben wird – ähnlich der derzeitigen Situationen im Goethe- und Schlosspark.
6. Weiterhin ist darzulegen, wie die **Entwässerung** auf dem zu bebauenden Flächen erfolgen soll. Regelmäßig nach Regen sind die Straßen auf der Westseite der betroffenen Grundstücke (vor allem die Prager und Warschauer Straße) nicht befahrbar, weil sich riesige Pfützen in den Kreuzungsbereichen bilden. Durch die zusätzliche Versiegelung der zu bebauenden Flächen, ist mit einer Verschärfung der Situation im gesamten Umfeld zu rechnen.
7. Die weiterführende Schule ist **auf einem anderen Grundstück**, welches nicht zur Beeinträchtigung eines Wohngebietes führt, zu bauen. Die von Ihnen gewählten Grundstücke liegen zwischen gewachsenen Wohngebieten. Die vorliegenden Bebauungspläne würden den Charakter dieses Wohngebiets komplett verändern. Das hätte bei der Entscheidung für den Standort einer weiterführenden Schule Berücksichtigung finden müssen. Es sind andere Freiflächen – wie z. B. an der Kalkberger Straße – vorhanden, die auf Grund fehlender Wohngebietsbebauung geeigneter wären. Auch befindet sich diese Fläche nicht mehr außerhalb der Ortsgrenzen. Durch die Versetzung des Ortseingangsschildes hinter die Tankstelle Richtung Rüdersdorf, befindet sich jetzt die Fläche mitten im Ort und nicht mehr im Außenbereich. Das Grundstück an der Kalkberger Straße liegt bereits verkehrstechnisch günstig an der

Tramlinie mit Haltestelle. Es ist groß genug, um auch für mehr Schüler als bisher vorgesehen die weiterführende Schule bauen zu können, groß genug um auch weitere Baumaßnahmen wie z.B. einen Sportplatz für die Vereinsnutzung, ggf. einer dritten Grundschule und ggf. weiteren Kitagebäuden umsetzen zu können. Hierbei könnten auch Synergieeffekte auf Grund der räumlichen Nähe der verschiedenen Einrichtungen genutzt werden. Lärmbelästigung von Anwohnern sind kaum zu befürchten. Es ist die Pflicht der Gemeinde / Gemeindevertreter solche Erwägungen in die Entscheidung mit einfließen zu lassen. Das hat allerdings nicht in ausreichendem Maße stattgefunden.

Außerdem ist anzumerken, dass auch die erfolgte „Wahl“ zum Standort nicht repräsentativ war. Natürlich hat die Mehrheit der Eltern, die wählen durften, einen Standort gewählt, der für ihr Kind am kürzesten zu erreichen ist. Bei der Wahl wurden aber keine Hinweise gemacht, welche Auswirkungen der Bau der Schule auf das angrenzende Wohngebiet haben wird. Die Änderungen, die bezüglich des Straßenverkehrs und des ÖPNVs erforderlich sind, wurden damals noch nicht angesprochen. Auch die Verbindung der Schule mit Spielplatz, Basketballplatz und Park stand als Idee noch nicht im Raum. Oft ist mittlerweile auch von diesen Eltern zu hören, dass sie sich für den Standort an der Kalkberger Straße ausgesprochen hätten, wenn Ihnen bewusst gewesen wäre, welche Auswirkungen der Schulbau auf die angrenzenden Anwohner hat.

8. Es ist darzulegen, wie sich die **Versorgung** des Schulkomplexes **mit Frischwasser** auf die Versorgung der Umliegenden Grundstücke auswirkt. Bereits jetzt sind im Sommer Beeinträchtigungen bei Wasserdruck und -menge zu bemerken. Durch den Anschluss eines weiteren Großverbrauchers ist davon auszugehen, dass sich die Versorgungslage weiter verschlechtert.
9. Da sehr viele Schüler den Schulweg ab Tram- und Bushaltestelle zu Fuß zurücklegen werden, wird es zu einer über das übliche Maß hinaus gehenden Verschmutzung von Straße, Gehweg und angrenzenden Grünanlagen/Randstreifen kommen. Es wird gefordert, dass die Gemeinde hier die **Reinigung und Pflege übernimmt**.
10. Es ist ein **Verkehrsgesamtkonzept für den Bereich Prager Straße bis Woltersdorfer Straße** vorzulegen, aus dem die **Parkplatzsituation** hervorgeht. Bei schulischen Veranstaltungen und bei Nutzung der Schule, einschließlich der Sportbereiche, außerhalb des reinen Unterrichtsbetriebs, ist von einem starken PKW-Aufkommen auszugehen. Dieser große Parkplatzbedarf, darf nicht zur Beeinträchtigung der umliegenden Straßen, Plätze und Grundstücke führen.
11. Bei der weiteren Planung der Schule ist darauf zu achten, dass **nicht** die Anwohner der Prager Straße, Ulmer Straße, Wittstock Straße und Woltersdorfer Straße (nebst dahinter liegenden Wohngebieten) mit **weiteren baulichen Elementen belastet** werden. Der Bau einer Schule mit den notwendigen Verkehrskonzepten und Schulsportanlagen führt an sich schon zu einer Belastung der Anwohner (z. B. durch Lärm, Schmutz, Versiegelung). Aus diesem Grund sollten weitere Elemente wie Basketballplätze, Spielplätze, Wendeschleifen etc., die nicht für den Schulbau erforderlich sind, nicht in dieses Bebauungsfeld gelegt werden. Diese würden den Nutzerkreis des Gebiets über die Schüler und Lehrer hinaus erweitern und auch die Nutzungszeiten auf die Nachmittage, Abende und Wochenenden ausweiten. Es kann nicht sein, dass diese Bereiche, die der Allgemeinheit dienen, nur von wenigen Anwohnern zu tragen sind und nicht solidarisch

auf verschiedene Wohngebiete verteilt werden. Wir schlagen vor, dass auf dem Grundstück zwischen Prager Straße, Ulmer Straße und Woltersdorfer Straße eine ökologische Fläche wie z. B. eine **Streuobstwiese ggf. gepaart mit einem Schulgarten** angelegt wird. Streuobstwiesen sind schützenswerte Biotop, die eine hohe Biodiversität aufweisen, vielen schützenswerten Arten Lebensraum und Nahrungsquellen bieten, Die Zahl der Streuobstwiesen ist aber leider in Deutschland rückläufig. Die Streuobstwiese könnte auch von den Anwohnern z. B. zum Picknick o. ä. genutzt werden, würde aber nicht zur gleichen hohen Nutzung wie z. B. ein Spielplatz und damit zu weniger Verkehrsaufkommen und weniger Lärm führen. Vielerorts können für die Anlegung von Streuobstwiesen sogar Fördergelder in Anspruch genommen werden.

Außerdem fordern wir Sie auf, uns über neue Auslegungen, Einwohnerversammlungen etc. zum Thema „weiterführende Schule“ per **Brief zu benachrichtigen**.

Mit freundlichen Grüßen

EINGEGANGEN

05. Feb. 2024

Gemeinde Schöneiche
Bauleitplanung-Bauordnungswesen
Herrn Herklotz

Dorfau 1
15566 Schöneiche

Schöneiche, den 01.02.2024

Betr.:Einspruch gegen den Entwurf Bebauungsplan 25/19 „Weiterführende Schule Wittstockstr. /
Woltersdorfer Str.

Sehr geehrter Herr Herklotz,

ich möchte hiermit meinen Einspruch gegen den Standort der o. g. Schule vorbringen.
Eine weiterführende Schule hat im Gegensatz zu einer Grundschule ein größeres Einzugsgebiet.
Die Schüler benötigen gut erreichbare öffentliche Verkehrsmittel.

In dem vorliegenden Bebauungsplan liegt die Schule nicht gerade zentral. Ich habe mich
unabhängig darüber mit einem Architekten und einem Rechtsanwalt ausgetauscht.
Beide waren darüber verwundert, dass die Schule nicht auf dem Grundstück gebaut wird, das
näher zur Straßenbahn bzw. zum Ortskern liegt. Das wäre dann das Grundstück Woltersdorfer
Strasse./Ulmer Strasse/Prager Strasse.

Der Rechtsanwalt äußert sich wie folgt:

„Im geltenden Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als Landwirtschaftsfläche iSv. §5 Abs.2 Nr.
9a BauGB ausgewiesen. Die bisher ersichtliche Standort-oder Variantenwahl für die öffentliche
Schule und für die Anlage von öffentlichen Grünflächen erscheint keineswegs schlüssig, allenfalls
spiegelverkehrt. Der Schulstandort wird ungewöhnlich in den weiter abliegenden Außenbereich
verschoben, während diesem öffentliche Grünflächen in Richtung Innenbereich vorgelagert
werden. Um Ausgleichsflächen nach § 1a Abs. 3 BauGB soll es sich dabei ersichtlich nicht
handeln. Für eine notwendige Umnutzung von Landwirtschaftsflächen in öffentliche Grünflächen
im Zuge des geplanten Schulbauvorhabens ist bisweilen nichts ersichtlich, für die Umnutzung in
öffentliche Grünflächen ein entsprechender Bedarf nicht plausibel.“

Eine Alternative wäre die alte Gärtnerei. Hier könnte eine Haltestelle neu direkt für die Schule
geschaffen werden. Schüler aus der anderen Richtung hätten Zugang über die Beeskower Straße.
Nebenbei könnte hier auch eine Kehre für die Straßenbahn für den 10-Minutentakt gebaut
werden.

Ich kann natürlich nicht einschätzen, was das für die Kosten des Baues bedeuten würde.

Aber der weitere Weg der Schüler bei der vorliegenden Variante wäre für immer zementiert.

Ich möchte gerne die Beweggründe kennen, die zu diesem Bebauungsplan geführt haben.
Es wäre deshalb sehr nett, wenn Sie mir Ihre Gründe dafür erläutern könnten.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrage der Eigentümergemeinschaft:

mit freundlichen Grüßen