



Abwägung zum Bebauungsplanentwurf Bebauungsplan 25/19 „Weiterführende Schule Wittstockstraße/ Woltersdorfer Straße“

Gemeinde Schöneiche bei Berlin

Stand: 05.06.2024



Abb.: Einordnung des Plangebietes in das Gemeindegebiet | o. M.
(Kartengrundlage: <https://www.geoportal-schoeneiche-bei-berlin.de/viewer2.php>)

Inhalt

Teil 1	Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB (Behördenbeteiligung)	2
Teil 2	Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB (Öffentlichkeitsbeteiligung)	27

Teil 1 Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB (Behördenbeteiligung)

Grundlagen: Bebauungsplanentwurf vom 03.11.2023 (einschl. Anlage: Flächenermittlung vom 03.11.2023, Erschließungs- und Nutzungsschema vom 03.11.2023, Verkehrsplanerische Untersuchung vom 21.10.2021 mit Ergänzung vom 28.08.2023, Verkehrserhebung vom 01.06.2023, Schalltechnische Untersuchung vom 26.10.2023, Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag vom Juli 2023 mit Ergänzung vom Oktober 2023, Biotoptypenkartierung vom September 2023, Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung vom 03.11.2023, Baumplan und -liste vom 03.11.2023)

Aufforderung zur Stellungnahme am: 30.01.2024
 Fristsetzung bis zum: 01.03.2024

Die nachfolgende Tabelle gibt eine Übersicht über alle beteiligten Behörden und Träger öffentlicher Belange.

Im Weiteren werden nur die Stellungnahmen mit abwägungsrelevantem Inhalt behandelt. Bezugnehmend auf die TÖB, Behörden und Verwaltungen, die keine Stellungnahme abgegeben haben, geht die Gemeindeverwaltung davon aus, dass deren Belange durch die Planung nicht berührt werden.

Nr.	beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme (Datum des Schreibens)	Zustimmung	Abwägungs- relevant
1	Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg	27.02.2024	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Regionale Planungsgemeinschaft Oderland-Spree	13.02.2024	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
3	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesamt	-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4	Landesamt für Umwelt, Abteilung Technischer Umweltschutz 2	27.02.2024	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
5	Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg	04.03.2024	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6	Landesbetrieb Forst Brandenburg	06.02.2024	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
7	Landkreis Oder-Spree	28.02.2024 (Erg. 05.03.2024)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
8	Land Berlin	-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
9	Zentraldienst der Polizei des Landes Brandenburg	-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
10	Busverkehr Oder-Spree GmbH	11.03.2024	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
11	Schöneicher-Rüdersdorfer Straßenbahn GmbH	-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
12	Gemeinde Hoppegarten	28.02.2024	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13	Gemeinde Fredersdorf-Vogelsdorf	22.02.2024	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
14	Gemeinde Neuenhagen bei Berlin	27.02.2024	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
15	Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin	-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
16	Gemeinde Woltersdorf	15.02.2024	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
17	Bezirksamt Treptow-Köpenick von Berlin	29.02.2024	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

18	KWU Entsorgung (in Stellungnahme des Landkreis Oder-Spree enthalten – vgl. Pkt. 7)	-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
19	WSE Wasserverband Strausberg-Erkner	17.05.2024	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
20	E.DIS Netz GmbH	19.02.2024	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
21	EWE Netz GmbH	01.02.2024	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
22	Deutsche Telekom Technik GmbH	07.03.2024	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
23	GDMcom GmbH	20.02.2024	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

01 Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg

Anregung / Hinweis / Bedenken / Einwand (gekürzt)	Stellungnahme der Gemeinde Schöneiche bei Berlin	Beschlussvorschlag
<p>1. Zustimmung <i>„[...] Ziele der Raumordnung stehen nicht entgegen.</i> <u>Erläuterungen</u> <i>Wir verweisen auf unsere Stellungnahme gem. Art. 12 des Landesplanungsvertrages sowie gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 16.02.2022.</i> <u>Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung des Vorhabens</u> • Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007 (GVBI. I S. 235) • Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 29.04.2019 (GVBI. II, Nr. 35) <u>Bindungswirkung</u> <i>Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Grundsätze der Raumordnung sind im Rahmen der Abwägung angemessen zu berücksichtigen. Für die vorliegende Planungsabsicht relevante Grundsätze der Raumordnung sind beispielsweise G 5.1 LEP HR (Innenentwicklung und Funktionsmischung) und G 6.1 LEP HR (Freiraumentwicklung). Weitere Grundsätze sind aus den genannten Rechtsgrundlagen von der Kommune eigenständig zu ermitteln [...].</i></p> <p>Stellungnahme vom 16.02.2022: <i>„[...] Es wird festgestellt, dass dem eingereichten Planentwurf (BP „Weiterführende Schule Wittstockstraße/ Woltersdorfer Straße“) derzeit keine rechtsverbindlichen Ziele der Raumordnung entgegenstehen [...].“</i></p> <p>Darüber hinaus werden die auf die eingereichte Planung bezogenen Ziele und Grundsätze der Raumordnung Z 1.1, Z 3.3, Z 5.2 Abs. 1, G.3.2 genannt.</p>	<p>Die Zustimmung der Gemeinsamen Landesplanung wird zur Kenntnis genommen. Die genannten relevanten Grundsätze der Raumordnung werden unter Punkt 3.2 der Begründung zum Bebauungsplanentwurf bereits beschrieben.</p>	<p>Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen. Die raumordnerischen Grundsätze und Ziele werden in der Begründung bereits beschrieben.</p> <p>Beschluss entfällt.</p>

02 Regionale Planungsgemeinschaft Oderland-Spree

Anregung / Hinweis / Bedenken / Einwand (gekürzt)	Stellungnahme der Gemeinde Schöneiche bei Berlin	Beschlussvorschlag
<p>2. Zustimmung</p>		

„[...] Das Vorhaben befindet sich in Einklang mit den Zielen und regionalplanerischen Erfordernissen der Raumordnung.
Hinweise:

Die Gemeinde Schöneiche b. Berlin ist im Teilregionalplan „Siedlungsstruktur und Grundfunktionale Schwerpunkte“ nach Z 2.1 als Grundfunktionaler Schwerpunkt (GSP) festgelegt. Gemäß Z 5.7 LEP HR erhalten GSP als weitere Schwerpunkte der Wohnsiedlungsflächenentwicklung eine zusätzliche Wachstumsreserve von 2 ha pro 1.000 Einwohnerinnen und Einwohnern über die Eigenentwicklungsoption hinaus. Eine Erweiterung des Bildungsangebots im GSP Schöneiche wird ausdrücklich begrüßt.“

Die Zustimmung der Regionalen Planungsgemeinschaft wird zur Kenntnis genommen.

Der Sachverhalt, dass Schöneiche bei Berlin als GSP eingestuft ist wird unter Punkt 3.2 der Begründung zum Bebauungsplanentwurf dargelegt.

Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen. Die regionalplanerischen Grundsätze werden in der Begründung bereits beschrieben.

Beschluss entfällt.

04 Landesamt für Umwelt

Anregung / Hinweis / Bedenken / Einwand (gekürzt)

Stellungnahme der Gemeinde Schöneiche bei Berlin

Beschlussvorschlag

Immissionsschutz

3. **Schalltechnische Untersuchung, haustechnische Anlagen**

„[...] Mit Bezug auf den Ansatz für die Lärmemissionen der haustechnischen Anlagen (Schule / Sporthalle) findet sich in der Schalltechnischen Untersuchung, S. 13, die folgende Aussage.

„... 4.1.3 Technische Gebäudeausrüstung

Da zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch keine konkrete Planung für die technische Gebäudeausrüstung vorliegt, wird auf Erfahrungen aus vergleichbaren Projekten zurückgegriffen. Es wird zunächst eine zentrale Abluftanlage auf dem Dach des Schulgebäudes mit einem Schalleistungspegel von 80 dB(A) berücksichtigt. Es wird von einem Betrieb der Anlage zwischen 06:00 und 22:00 Uhr ausgegangen. Als kurzzeitige Geräuschspitze wird vereinfacht ein um 3 dB(A) höherer Wert angesetzt. ...“

Der in der Schalltechnischen Untersuchung auf der Grundlage von Erfahrungen des Gutachters für die notwendigen technischen Gebäudeausrüstungen (Abluftanlage) verwendete Schalleistungspegel (s. o.) ist nicht zu beanstanden. Jedoch sollte nach fachlicher Auffassung des Landesamtes

Im Hinblick auf die vorgesehene Schulnutzung kann davon ausgegangen werden, dass ein Betrieb der Abluftanlage zwischen 22:00 bis 06:00 Uhr unwahrscheinlich ist.

Eine Erläuterung, dass die Betriebszeit der Abluftanlage zwischen 06:00 bis 22:00 Uhr den Lüftungstechnischen Anforderungen solcher Projekte entspricht, wird im schalltechnischen Gutachten auf Seite 13 ergänzt. Sofern im weiteren Verfahren eine nächtliche Nutzung vorgesehen wird, ist die schalltechnische Verträglichkeit im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen.

Dem Hinweis wird gefolgt.

Eine Erläuterung zu den Betriebszeiten der Abluftanlage wird im schalltechnischen Gutachten ergänzt.

dafür:	dagegen:	Enthalt.:
mehrheitlich	0	1

für Umwelt (LfU) Brandenburg näher erläutert bzw. dargelegt werden, ob die für die Abluftanlage zu Grunde gelegte Betriebszeit von 6 bis 22 Uhr den Lüftungstechnischen Anforderungen solcher Projekte entspricht [...]“.

4. Schalltechnische Untersuchung, Eingangsdaten zur Berechnung der Lärmbelastung durch Straßenverkehrslärm

„[...] Für die Berechnung der für das Plangebiet durch den Straßenverkehr zu erwartenden Lärmbelastung wurden im Rahmen der vorliegenden schalltechnischen Untersuchung für die Woltersdorfer Straße die Verkehrszahlen der durchgeführten verkehrsplanerischen Untersuchungen und für die Kalkberger Straße (L 302) die Angaben der Straßenverkehrsprognose 2030 des Landes Brandenburg verwendet. Im Zusammenhang mit den in der Schalltechnischen Untersuchung verwendeten Verkehrsbelastungen wird auf das Kapitel B 24.1, Seite 4/16 der Arbeitshilfe Bebauungsplanung des MIL Brandenburg verwiesen. Danach ist mit Bezug auf die für Bauleitplanungen zu verwendenden Verkehrszahlen üblicherweise — vor allem hinsichtlich der Verkehrsentwicklung — auf einen Prognosezeitpunkt abzustellen, der 10 bis 15 Jahre in der Zukunft liegt.

Verkehrszahlen sollten in der Bauleitplanung auf einen Prognosehorizont von 10 bis 15 Jahren abgestellt werden. Aktuell ist die verbindliche Planungsgrundlage im Land Brandenburg jedoch die Straßenverkehrsprognose 2030 (Stand 2020). Die Fortschreibung der Straßenverkehrsprognose des Landes Brandenburg ist gegenwärtig in Vorbereitung. Aufgrund des bisher frühen Stadiums der Fortschreibung können laut Aussage des Landesbetriebs Straßenwesen gegenwärtig keine konkreteren Aussagen zu einem möglichen Veröffentlichungstermin getroffen werden. Entsprechend wird in der schalltechnischen Untersuchung für die Kalkberger Straße die Straßenverkehrsprognose 2030 als verbindliche Planungsgrundlage herangezogen. In Auswertung der Isophonenkarte zum Verkehrslärm (vgl. Abb. 5-2 der schalltechnischen Untersuchung vom 26.10.2023) lässt sich jedoch ableiten, dass die Verkehrslärmemissionen der Kalkberger Straße keinen bzw. einen marginalen Einfluss auf das Plangebiet haben. Selbst bei einer Erhöhung der Prognosezahlen auf der Kalkberger Straße sind keine schalltechnisch relevanten Auswirkungen auf das Plangebiet zu erwarten. Eine Erläuterung diesbezüglich wird in das Gutachten aufgenommen. Sollten bis zum Zeitpunkt der Überarbeitung des Gutachtens neue Verkehrsprognosezahlen vorliegen und diese höhere Werte als die Prognose 2030 ausweisen, werden diese Verkehrszahlen bei der Überarbeitung der schalltechnischen Untersuchung berücksichtigt.

Den Hinweisen wird teilweise gefolgt.

Sollten zum Zeitpunkt der Überarbeitung des schalltechnischen Gutachtens aktuellere Prognosedaten und detailliertere Aussagen zu den Verkehrsanteilen vorliegen, werden diese, sofern sie höher ausfallen als die eingestellten Werte, im Gutachten berücksichtigt.

Eine Erläuterung zu den Planungsgrundlagen wird in das Gutachten aufgenommen. Die Tabellen 4-1 und 4-2 werden ergänzt.

dafür:	dagegen:	Enthalt.:
mehrheitlich	0	3

Nach den Ausführungen in der Schalltechnischen Untersuchung auf Seite 16 wurde der für die Kalkberger Straße (L 302) aus den Verkehrsdaten des Jahres 2030 entnommene Schwerverkehrsanteil für den Straßentyp „Landesstraße“ anhand des Verhältnisses der in Tabelle 2 der RLS-19 angegebenen Anteile der Fahrzeuggruppen Lkw1 und Lkw2 an der stündlichen Verkehrsstärke aufgeteilt. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass gemäß der RLS-19 (Seite 13) die Standardwerte der Tabelle 2 für schalltechnische Berechnungen nur anzuwenden sind, wenn keine geeigneten projektbezogenen Untersuchungsergebnisse vorliegen.

Nach fachlicher Auffassung des LfU sollte im Hinblick auf die in der Schalltechnischen Untersuchung für die Kalkberger Straße (L 302) verwendeten Eingangsdaten geklärt werden, ob sich ggf. aus den Daten der vom Landesbetrieb Straßenwesen (LS) Brandenburg durchgeführten Straßenverkehrszählungen projektbezogene Angaben zum Verhältnis leichter und schwerer Lkw (Lkw1 / Lkw2) am Tag und in der Nacht ableiten lassen. Dies betrifft auch den Anteil an Krafträdern, die bei der Berechnung der Lärmemissionen der jeweiligen Straße nach den Richtlinien für den Lärm-schutz an Straßen RLS-19 ebenfalls berücksichtigt werden können.

Im Rahmen der Verkehrsprognose werden in der Regel keine Angaben zur Aufteilung des Schwerverkehrs in die Fahrzeuggruppen Lkw1 und Lkw2 angestellt. Daher wird für den relevanten Abschnitt der Kalkberger Straße der ermittelte Schwerverkehrsanteil anhand des Verhältnisses der in Tabelle 2 der RLS-19 angegebenen Anteile der Fahrzeuggruppen Lkw1 und Lkw2 an der stündlichen Verkehrsstärke für den Straßentyp »Landesstraßen« aufgeteilt.

Im Zuge der Verkehrserhebung zum B-Plan 25/19 der Gemeinde Schöneiche bei Berlin vom 11.05.2023 wurde keine 24-h Querschnittserhebung für die Kalkberger Straße durchgeführt. Daher können die Verhältnisse aus der Verkehrszählung vom 11.05.2023 für die schalltechnische Untersuchung nicht hergeleitet werden. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt liegen keine Informationen vor, ob beim Landesbetrieb Straßenwesen Verkehrserhebungsdaten über 24-h für den relevanten Abschnitt der Kalkberger Straße mit der gewünschten Differenzierung nach Lkw 1 und Lkw 2 gemäß RLS-19 vorliegen. Sollte dies der Fall sein und diese Zahlen höher als die Prognose 2030 liegen, werden diese Verkehrszahlen als Worst-Case für die Kalkberger Straße bei der Überarbeitung der schalltechnischen Untersuchung berücksichtigt.

Jedoch wird darauf hingewiesen, dass aufgrund des geringfügigen Einflusses der Kalkberger Straße eine weitergehende Detaillierung der Eingangsgrößen der RLS-19 (z. B. Aufteilung Fahrzeuggruppen) nicht ergebnisrelevant ist.

Die Erfassung von Krafträdern ist saisonabhängig und gilt somit als Momentaufnahme. Je nach Erhebungszeitraum werden die Menge der erfassten Krafträder variieren. Daher liegen derzeit keine Hoch-/Umrechnungsfaktoren vor, um das Krad-Aufkommen auf ein durchschnittliches tägliches Verkehrsaufkommen (DTV) hoch bzw. umzurechnen. Die Krafträder (sofern vorhanden) werden derzeit daher in Verkehrserhebungen durch die HOFFMANN-LEICHTER Ingenieurgesellschaft mbH nicht zusätzlich ausgewiesen. Um dennoch den möglichen Einfluss von vorhandenen Krafträdern zu berücksichtigen, werden diese in der Regel als

Leichtverkehr mitberücksichtigt. An dieser Stelle wird darauf hingewiesen, dass auf der schalltechnisch maßgeblichen Woltersdorfer Straße aufgrund der Straßencharakteristik kein hoher Krad-Anteil zu erwarten ist. Im Hinblick auf die geplante Schulnutzung ist ebenfalls kein erhöhter Anteil an Krafträdern zu erwarten. Aus diesem Grund ist eine vertiefte Differenzierung bzw. Betrachtung der Krafträder aus schalltechnischer Sicht nicht notwendig.

Gemäß der RLS-19 können Krafträder separat angegeben werden, eine Verpflichtung dahingehend besteht jedoch nicht, sodass auch ohne separate Ausweisung der Krafträder eine richtlinienkonforme Berechnung erfolgt.

Die Ergebnisse der aus den Eingangsdaten zum Straßenverkehr berechneten Schalleistungspegel (Emissionen) sollten in den Tabellen 4-1 und 4-2 dokumentiert werden [...]“.

Die Emissionen durch den Straßenverkehr werden im Zuge der Überarbeitung der schalltechnischen Untersuchung in der Tabelle 4-1 und 4-2 ergänzt.

5. Schalltechnische Untersuchung, Eingangsdaten zur Berechnung der Emissionen durch Aktivitäten in der geplanten Sporthalle

„[...] Für die außerschulischen Aktivitäten innerhalb der geplanten Sporthalle werden hilfsweise die Schallemissionen eines Bolzplatzes nach VDI-Richtlinie 3770 angenommen, da diese im Vergleich zu den Emissionen anderer Sportarten, welche in der Sporthalle möglich sind (z. B. Basketball, Volleyball etc.), den Maximalfall darstellen.

Die o. g. Vorgehensweise ist nicht zu beanstanden. Jedoch sollten die Ausführungen auf Seite 19 analog zum Textteil mit der Darstellung des Emissionsansatzes des Basketballplatzes (Außenanlage) noch um eine Erläuterung zu dem verwendeten Zuschlag für impulshaltige Geräusche (siehe VDI 3770, Seite 53, Tabelle 35) ergänzt werden [...]“.

Die Ausführungen hinsichtlich der Berücksichtigung eines Zuschlages für impulshaltige Geräusche werden im Zuge der Überarbeitung der schalltechnischen Untersuchung auf Seite 19 ergänzt.

Dem Hinweis wird gefolgt.

Die schalltechnische Untersuchung wird ergänzt.

dafür:	dagegen:	Enthalt.:
mehrheitlich	0	2

6. Schalltechnische Untersuchung, Grundlage für Beurteilung der Lärmbelastung

„[...] Im Zusammenhang mit den für die Beurteilung der Lärmbelastung durch verschiedene Emissionen zu beachtenden Verordnungen und Normen wurde in der Schalltech-

Der Sachverhalt, dass die Verwendung des Schwellenwertes von 62 dB(A) für Schulaußenflächen in Ermanglung von Angaben im Brandenburger Leitfaden aus dem Berliner

Dem Hinweis wird gefolgt.

Die schalltechnische Untersuchung wird ergänzt.

nischen Untersuchung im Hinblick auf den Schutz der geplanten Schulaußenflächen (Pausen- und Spielhof) vor Verkehrslärm auf einen Schwellenwert (62 dB(A) tags) des Berliner Leitfadens - Lärmschutz in der verbindlichen Bauleitplanung verwiesen.

Üblicherweise ist bei Bauleitverfahren im Land Brandenburg die entsprechende Arbeitshilfe Bebauungsplanung des MIL zu verwenden. Jedoch ist im Zusammenhang mit dem o. g. Sachverhalt festzustellen, dass in der Arbeitshilfe Bebauungsplanung des MIL ein Hinweis zum Schutzziel für Schulaußenflächen fehlt. Dieser Umstand sollte nach fachlicher Auffassung des LfU Brandenburg in der Schalltechnischen Untersuchung erläutert bzw. dargelegt werden, dass die Verwendung des Schwellenwertes von 62 dB(A) in Anlehnung an die Hinweise des Berliner Leitfadens bzw. in Ermangelung fehlender Angaben in der Arbeitshilfe Bebauungsplanung des MIL erfolgte [...]“.

Leitfaden abgeleitet wurde, wird im Zuge der Überarbeitung der schalltechnischen Untersuchung ergänzt.

dafür:	dagegen:	Enthalt.:
mehrheitlich	0	2

7. Verkehrsgutachten

„[...] Die [Verkehrs-]Untersuchungen wurden auf Plausibilität in Bezug auf die Eingangsdaten weiterführender Untersuchungen im Sinne des verkehrsbezogenen Immissions-schutzes geprüft.

Zusammenfassend wird für den Ist-Zustand der Woltersdorfer Str. ein durchschnittliches tägliches Verkehrsaufkommen von 400 Kfz/24h ermittelt, das Kfz-Mehraufkommen für den Planfall (Aktuellstes Worst Case Szenario) wird mit 940 Kfz/24h angegeben.

Die nach HBS ermittelte Leistungsfähigkeit der Zufahrtsstraße kann nachvollzogen werden. Es werden keine Einwände erhoben [...]“.

Die Zustimmung zur ermittelten Leistungsfähigkeit der Zufahrtsstraße wird zur Kenntnis genommen.

Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.

Beschluss entfällt.

8. Begründung und Planzeichnung zum Bebauungsplan

„[...] In der Begründung zum Bebauungsplan, Kap. 6.3.9, S. 55 und 56, wurden die Ergebnisse der Schalltechnischen Untersuchung, insb. Aussagen zum Immissionskonflikt durch die Nutzung des Basketballplatzes (Außenanlage) und der Sporthalle, sowie die daraus folgenden Maßnahmen wiedergegeben. Den Aussagen kann grundsätzlich gefolgt werden. Im Bebauungsplan dürfen Einschränkungen der

Der Empfehlung wird gefolgt. Es werden Hinweise bezüglich der Nutzungszeiten des Basketballplatzes und der Sporthalle in den Bebauungsplan aufgenommen.

Ergänzend dazu wird in der Begründung zum Bebauungsplan dargelegt, dass es sich hierbei um eine Empfehlung handelt, welche mittels städtebaulichen Vertrags oder im

Dem Hinweis wird gefolgt.

Es wird ein Hinweis bezüglich möglicher Immissionskonflikte und deren Regelung im Rahmen eines Bauordnungsverfahrens in

Nutzungszeiten u.a. von Sportanlagen nicht textlich festgesetzt werden. Solche Auflagen können ausschließlich im bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren erteilt oder vertraglich (z.B. in einem städtebaulichen Vertrag) vereinbart werden.

Vor dem Hintergrund des ermittelten Immissionskonfliktes durch die Nutzung des Basketballplatzes (Außenanlage) und der Sporthalle wird angeregt, Hinweise zum Lärmschutz der Planung zu erarbeiten und diese unter Hinweise auf der Planzeichnung aufzunehmen.

Fazit:

Aus immissionsschutzfachlicher Sicht ergeben sich zum vorliegenden Bebauungsplan-Entwurf Stand November 2023, keine grundsätzlichen Bedenken.

Festzustellen ist, dass schädliche Umwelteinwirkungen in den angrenzenden schutzwürdigen Gebieten (Allgemeine Wohngebiete) durch entsprechende Maßnahmen vermieden werden können (u.a. Betriebszeitbeschränkung) [...]“.

Rahmen des bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahrens umgesetzt wird.

den Bebauungsplan aufgenommen.

Eine erneute Offenlage ist aufgrund der Ergänzung des Bebauungsplanes um einen Hinweis nicht notwendig.

dafür:	dagegen:	Enthalt.:
einstimmig	0	0

07 Landkreis Oder-Spree, untere Bauaufsichtsbehörde

Anregung / Hinweis / Bedenken / Einwand (gekürzt)

Stellungnahme der Gemeinde Schöneiche bei Berlin

Beschlussvorschlag

Umweltamt

9. Belange der unteren Wasserbehörde

„[...] Mit der Lage des Bebauungsplangebiet in der Zone III B des Wasserschutzgebietes für das Wasserwerk Berlin-Friedrichshagen ist entsprechend Rechtsverordnung (VO) u.a. das Verbot des Errichtens oder Erweitern von Sportanlagen, ausgenommen Anlagen mit ordnungsgemäßer Abwasserentsorgung zu beachten.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen nachfolgender Planungen berücksichtigt. Eine Nachrichtliche Übernahme zum Wasserschutzgebiet wurde bereits in den Bebauungsplan aufgenommen, um die nachfolgenden Objekt- und Straßenplanungen über die Lage innerhalb des Schutzgebietes zu informieren. Die geplanten Sportanlagen werden mit ordnungsgemäßer Abwasserentsorgung ausgeführt.

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Ein Versickerungsgutachten wird erstellt. Der Bebauungsplan berücksichtigt diese Ergebnisse und wird bei Bedarf angepasst.

Die Änderung des Bebauungsplanes hat voraussichtlich eine

Nach § 30 Baugesetzbuch (BauGB) muss die Erschließung gesichert sein. Neben der Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung ist auch die geordnete Niederschlagswasserbeseitigung zu untersuchen. Die Voraussetzungen für eine Niederschlagswasserversickerung müssen gegeben sein. Zum Schutz des Grundwassers sollten die schwach bzw. begrenzt wasserdurchlässigen Bodenschichten möglichst gut erhalten bleiben.

Nach § 66 BbgWG hat die Gemeinde das auf ihrem Gebiet anfallende Abwasser zu beseitigen und die dazu notwendigen Anlagen (Abwasseranlagen) zu betreiben oder durch Dritte betreiben zu lassen.

Entsprechend § 49 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) bedarf die Errichtung von Löschwasserbrunnen der Anzeige bei der unteren Wasserbehörde [...].“

Ein Versickerungsgutachten wird beauftragt. Aufgrund der Erkenntnisse werden Festsetzungen zur Versickerung von Niederschlagswasser in den Bebauungsplanentwurf aufgenommen, sofern dies notwendig ist. Aufgrund der Änderung des Bebauungsplanes erfolgt eine zweite Offenlage.

Der Hinweis zur Abwasserbeseitigungspflicht der Gemeinde wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis zur Anzeigepflicht von Löschwasserbrunnen wird zur Kenntnis genommen.

erneute Träger- und Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 4a Abs. 3 BauGB zur Folge.

dafür:	dagegen:	Enthalt.:
einstimmig	0	0

**10. Amt für Straßenverkehr und Ordnung
allgemeine Verkehrsangelegenheiten**

„[...] Der vorgelegte Planungsentwurf findet unter Beachtung nachfolgender Hinweise die Zustimmung der unteren Straßenverkehrsbehörde:

Die Option der zusätzlichen Anbindung der Straßenbahn in Schulnähe wird befürwortet, da somit die Möglichkeit geschaffen wird, dass der MIV reduziert werden kann.

Die Anbindung des Busverkehrs sind beide Varianten vorstellbar. Hier wird es darauf ankommen, von welcher Seite die Schule überwiegend erschlossen werden soll. Die räumliche Trennung zwischen Busverkehr und MIV ist eine gute Option, um die zusätzlichen Verkehre zu entzerren.

Die Zustimmung der unteren Straßenverkehrsbehörde wird zur Kenntnis genommen.

Die Führung der Straßenbahnlinie entlang der Woltersdorfer Straße wird aufgrund des Abwägungsergebnisses im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung im Bebauungsplan nicht berücksichtigt. Durch die geplante Einrichtung einer neuen Straßenbahnhaltestelle auf Höhe „Storkower Weg“ und einer Wegeverbindung zum Schulgrundstück besteht jedoch eine gute ÖPNV-Anbindung.

Die zukünftige Führung der Buslinien wird nicht im Bebauungsplanverfahren geregelt. Grundsätzlich ist eine Anbindung an den Busverkehr in der Prager Straße vorgesehen. Die Umsetzung kann durch den Bebauungsplan nicht festgesetzt werden. Die Zustimmung zu den im Rahmen der Verkehrsplanerischen Untersuchung aufgezeigten Erschließungsvarianten wird zur Kenntnis genommen.

Die Zustimmung sowie die weiteren, gegebenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Beschluss entfällt.

Die Abstimmung der Anbindung des MIV sowie der dazu Beschilderung sind direkt mit dem Amt für Straßenverkehr und Ordnung des Landkreises Oder-Spree vorzunehmen.

Vor Beginn von Arbeiten, die sich auf den Straßenverkehr auswirken, müssen die Auftragnehmer gemäß § 45 StVO Absatz 1 bis 3 unter Vorlage eines Bauablauf- sowie Verkehrszeichenplanes (Regelplan für die Sicherung von Arbeitsstellen an Straßen), bei lichtsignalgeregelter halbseitiger Sperrung der Fahrbahn eines Signalzeitenplanes oder bei einer Vollsperrung der Fahrbahn eines Umleitungsplanes, von der zuständigen Straßenverkehrsbehörde (Landkreis Oder-Spree, Amt für Straßenverkehr und Ordnung, 15517 Fürstenwalde, Hegelstraße 23 A, Tel. 03361/599-2363) die verkehrsrechtliche Anordnung einholen. Die Antragstellung hat ca. 21 Tage vor Beginn der Baumaßnahme zu erfolgen [...].“

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Diese betreffen die Planung und Ausführung der Straßenbaumaßnahmen und obliegen nicht dem Regelungsgehalt des Bebauungsplanes.

Bauordnungsamt

11. Geltungsbereiche bestehender Bebauungspläne

*„[...] Die Gemeinde Schöneiche will mittels vorliegender Planung dem Defizit in der Bereitstellung von Bildungseinrichtungen, speziell für die Errichtung einer weiterführenden Schule, entgegenwirken
Im Rahmen der, der Bauleitplanung vorgelagerten Untersuchung zur Standortauswahl, wurde durch den Bereich Bauleitplanung der hier gewählte Standort als möglich (mit Aufstellung B-Plan und Änderung FNP) bewertet.
Aus der Begründung geht hervor, dass das Plangebiet an bestehende Geltungsbereiche von B-Plänen anschließt und diese geringfügig überlagert (auch Abbildung enthalten).
Bei der Abgrenzung des Plangebiets für einen aufzustellenden Bebauungsplan sind die Geltungsbereiche angrenzender Bebauungspläne zu berücksichtigen. Es trägt zur Erleichterung des Verständnisses bei, wenn deren Bezeichnungen (und ggf. auch Abgrenzungen) auf der Planzeichnung eingetragen sind [...].“*

Dem Hinweis wird gefolgt. Zur Erleichterung des Verständnisses werden die Geltungsbereiche der teilweise durch den gegenständlichen Bebauungsplan überlagerten Bebauungspläne nachrichtlich in die Planzeichnung bzw. in die Planunterlagen übernommen.

Dem Hinweis wird gefolgt.

Die Geltungsbereiche von überlagerten Bebauungsplänen werden in die Planzeichnung aufgenommen.

Eine erneute Beteiligung ist aufgrund der Ergänzung nicht notwendig.

dafür:	dagegen:	Enthalt.:
einstimmig	0	0

Bauordnungsamt

12. Abweichung vom Landschaftsplan

„[...] Der für das Gemeindegebiet vorhandene Landschaftsplan stellt für den Bereich des Plangebiets mehrjährige Bra- che (Stilllegungsfläche dar). Der B-Plan, der Baufläche fest- setzt, weicht von den Zielen des Landschaftsplanes ab. Ein Landschaftsplan ist gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) insbesondere dann aufzustellen bzw. fortzu- schreiben, wenn im Planungsraum wesentliche Veränderun- gen von Natur und Landschaft eingetreten, vorgesehen o- der zu erwarten sind. Das ist vorliegend der Fall. Eine Überarbeitung des Landschaftsplanes kann entfallen, wenn die Betrachtung der Schutzgüter durch entspre- chende Fachleute anderweitig erfolgt ist. Vorliegend wurden eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, ein Artenschutz- rechtlicher Fachbeitrag und eine Biotoptypenkartierung vor- genommen. Diese können als Maßnahmen für den Ersatz des Landschaftsplanes herangezogen werden. Das ist in der Begründung darzulegen [...]“.

Aufgrund der Abweichung der Planung von den Zielen des Landschaftsplanes wird in den Umweltbericht eine Erläute- rung aufgenommen, welche Maßnahmen als Ersatz zur Überarbeitung des Landschaftsplanes erfolgten.

Der Stellungnahme wird ge- folgt.

Der Umweltbericht wird um die geforderten Ausführungen er- gänzt.

dafür:	dagegen:	Enthalt.:
mehr- heitlich	0	2

Stabstelle Brand-, Zivil- und Katastrophenschutz

13. vorbeugender Brandschutz

„[...] Die Gemeinde Schöneiche bei Berlin hat als örtlicher Träger des Brandschutzes (§ 2 BbgBKG) in ihrem Bereich die Löschwasserversorgung zu gewährleisten (§ 3 BbgBKG). Die Löschwasserversorgung ist gesichert; wenn die Anforderungen des DVGW- Arbeitsblatts W 405 „Bereit- stellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasser- versorgung“ erfüllt sind (Pkt. 3.1 VVBbgBKG). Der voraus- sichtliche Bedarf beträgt 96 m³/h, gesichert 2h. Die jeweils nächste normgerechte Entnahmestelle (Hydrant) darf sich max. 300 m von jedem Gebäudeteil entfernt befinden.“

Die wesentlichen Hinweise zum Löschwasserbedarf und -versorgung sind bereits in der Begründung zum Bebau- ungsplanentwurf enthalten (vgl. Punkt 4.5 Ver- und Entsor- gung). Diese Textstelle wird dergestalt geändert, dass von „jedem“ statt von „einem“ Gebäudeteil die Entfernung zu einem Hydranten max. 300 m betragen darf.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise sind bereits im Be- bauungsplan enthalten, die For- mulierung wird in der Begrün- dung richtiggestellt.

Die Möglichkeiten zur Sicherung der Löschwasserversorgung sind

Ist die Versorgung durch die Trinkwasserversorgung (Hydranten) nicht ausreichend gegeben, muss die Versorgung über normgerechte Alternativen gesichert werden. Diese wären unerschöpfliche offene Gewässer (ggf. mit normgerechten Sauganschluss (DIN 14244); bei einziger Entnahmemöglichkeit auch frostsicher, Löschwasserbrunnen (DIN 14220), Löschwasserteiche (DIN 14210) oder unterirdische Löschwasserbehälter (DIN 14230).

Das Gebiet muss mit öffentlichen Verkehrsflächen erschlossen sein. Die Verkehrsflächen müssen mind. die Anforderungen der „Muster-Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr“ (§ 5 MBO) erfüllen. Stichstraßen müssen mit entsprechenden Wendemöglichkeiten für Fahrzeuge der Feuerwehr ausgestattet sein (hier offensichtlich nicht relevant). Über die Forderungen der Richtlinie hinaus müssen die Flächen für ein Gesamtgewicht von mind. 18 t und einer Achslast von 11,5 t ausgelegt werden, wenn zukünftig das örtliche Hubrettungsfahrzeug (Feuerwehr Schöneiche) zum Einsatz kommen soll.

Liegen Gebäudeteile weiter als 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt, können in späteren Genehmigungsverfahren Feuerwehrezufahrten bzw. Feuerwehrflächen auf Grundstücken verlangt werden (BbgBO) [...]“.

Die Hydranten des Trinkwasserversorgungsnetzes stehen für die Löschwasserversorgung zur Verfügung. Sollte die benötigte Löschwassermenge größer sein, als über die Hydranten zur Verfügung gestellt werden kann, sind Alternativen herzustellen, welche in der Begründung genannt werden. Die Herstellung von Löschwasserbrunnen, -teiche oder -behälter ist grundsätzlich innerhalb des Plangebietes möglich, so dass die Löschwasserversorgung gewährleistet werden kann.

Die Gemeinbedarfsfläche ist mit öffentlichen Verkehrsflächen ausreichend erschlossen. Die Anforderungen an die Verkehrsflächen für die Feuerwehr werden im Rahmen der Straßenplanungen berücksichtigt. Die Ausbildung der Verkehrsflächen nach den genannten Anforderungen ist aufgrund der, im Bebauungsplan festgesetzten Verkehrsraumbreiten möglich.

Die Berücksichtigung von grundstücksbezogenen Feuerwehrezufahrten und -aufstellflächen erfolgt im Rahmen der Objekt- und Freianlagenplanung der weiterführenden Schule.

bereits in der Begründung erläutert worden.

Beschluss entfällt.

14. Kommunales Wirtschaftsunternehmen Entsorgung **Anschluss an die öffentliche Abfallentsorgung**

„[...] Die künftige Schule ist gemäß gültiger Abfallentsorgungssatzung (AES) mit Nutzungsbeginn separat als Gewerbestandstück an die öffentliche Abfallentsorgung des LOS anzuschließen. Die überlassungspflichtigen hausmüllähnlichen Abfälle sind dem LOS zu überlassen. Es ist ausreichendes Behältervolumen vorzuhalten und zu nutzen.

Anforderungen an die Verkehrsflächen

Die öffentlichen Verkehrsflächen müssen von 3-achsigen Entsorgungsfahrzeugen mit folgenden Kenndaten befahrbar sein: Gesamtmasse 32 Tonnen, Länge 12 m, Breite 2,55 m. Bei den Verkehrsflächen sind die erforderliche Mindestbreite

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Anschlusspflicht des zukünftigen Schulgrundstückes an die öffentliche Abfallentsorgung wird berücksichtigt.

Die Gemeinbedarfsfläche ist mit öffentlichen Verkehrsflächen ausreichend erschlossen. Die Anforderungen an die Verkehrsflächen für die Müllentsorgung werden im Rahmen der Straßenplanungen berücksichtig-

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Durch die Festsetzung öffentlicher Verkehrsflächen kann die öffentliche Abfallentsorgung gewährleistet werden. Konkrete Planungen erfolgen im Rahmen der Straßenplanung und der Objektplanung für die Schule.

von 3,55 m und die erforderliche Mindestdurchfahrtshöhe von 4,20 m zu berücksichtigen.
Die Planung und Bauausführung hat so zu erfolgen, dass zur Sicherung der Abfallentsorgung das künftige Gewerbegrundstück mit den Entsorgungsfahrzeugen erreichbar ist und die zur Abholung vor dem Grundstück bereitgestellten Abfallbehälter geleert werden können. Dabei müssen alle gesetzlichen Regelungen eingehalten werden.
Die Befahrbarkeit muss darüber hinaus unter Beachtung der DGUV-Regeln für die Abfallwirtschaft zur Unfallvermeidung gewährleistet sein, insbesondere DGUV-Regel 114-601. Bei Einhaltung der Vorgaben der RAS 06 ist dies in der Regel erfüllt [...].“

Es erfolgen weitere Informationen zur Bereitstellung der Abfallbehälter und der Zuwegung zu den Standplätzen, zur Bemessung von Stellflächen für die Abfallbehälter und zum Entsorgungszyklus bei Regelleerung.

Ergänzungen

[...] Im Vorfeld des konkreten Planungs- und Bauvorhabens können ergänzende Hinweise abgegeben werden. Das KWU-Entsorgung geht davon aus, dass hier zum konkreten Zeitpunkt eine erneute TÖB-Beteiligungen erfolgt [...].“

sichtigt. Die Ausbildung der Verkehrsflächen nach den genannten Anforderungen ist aufgrund der, im Bebauungsplan festgesetzten Verkehrsraumbreiten möglich.

Die Planung und Bauausführung hat die Sicherung der Abfallentsorgung zu berücksichtigen, dies obliegt nicht dem Regelungsgehalt des Bebauungsplanes.

Die weiterführenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen, diese sind für die Bebauungsplanung jedoch nicht relevant.

Im Vorfeld konkreter Planungs- und Bauvorhaben werden die Belange des Kommunalen Wirtschaftsunternehmens Entsorgung berücksichtigt. Ebenso ist regelhaft eine Beteiligung im Zuge der Bauantragsstellung vorgesehen. Eine erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange im Rahmen des Aufstellungsverfahrens des Bebauungsplanes ist aufgrund der geäußerten Hinweise nicht vorgesehen.

Beschluss entfällt.

Untere Naturschutzbehörde

15. Alleenschutz

„[...] Alleenschutz (§ 29 BNatSchG i. V. m. § 17 BbgNatSchAG)

Wie in den Hinweisen auf der Planzeichnung dargestellt, handelt es sich bei dem Baumbestand entlang von Woltersdorfer und Prager Straße um gesetzlich geschützte Alleeen. Hierbei sind insbesondere die Eichen mit Stammumfängen von über 3 Metern hervorzuheben. In den Fachgutachten und auch in der Stellungnahme der UNB im Rahmen der frühzeitigen Trägerbeteiligung wird die herausragende Bedeutung dieser Eichen für den Artenschutz sowie das Orts- und Landschaftsbild hervorgehoben und die hohe ökologische Bedeutung von so alten Bäumen betont. Dennoch

Im Rahmen des geplanten Straßenausbaus der Woltersdorfer Straße sind die geschützten Alleebäume besonders zu berücksichtigen. Neben den Eichen mit Stammumfängen von über 3 Metern sind hier insbesondere auch die durch den Artenschutzgutachter kartierten Habitatbäume zu betonen. Dieser Sachverhalt ist sowohl dem Plangeber als auch dem, mit der Straßenplanung beauftragten Ingenieurbüro bekannt. Die entsprechenden Unterlagen (Stellungnahmen und Gutachten) sind an das Ingenieurbüro weitergeleitet worden.

Eine Anlage 13 zum Bebauungsplan-Entwurf vom 03.11.2023 existiert nicht. Es wird davon ausgegangen,

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

Der wertvolle Baumbestand soll und wird im Rahmen der Straßenplanung für die Woltersdorfer Straße in besonderem Maße berücksichtigt.

geht aus der Anlage 13 hervor, dass eine Fällung von mehreren dieser Eichen im Zuge des Straßenausbaus geplant ist.

Für Fällungen innerhalb einer Allee ist eine Ausnahme genehmigung der unteren Naturschutzbehörde mit entsprechender Verbandsbeteiligung erforderlich. Eine solche Genehmigung kann für diese Bäume nicht in Aussicht gestellt werden. [...]

dass die Anlage 3 (Verkehrsplanerische Untersuchung) gemeint ist. Der hierin enthaltene Lageplan stellt eine sehr frühe Planungsphase dar, mittlerweile ist die Planung weiter vorangeschritten. Am 23.04.2024 wurde durch die Gemeindevertretung Schöneiche bei Berlin ein Beschluss zur Variantenentscheidung zum Ausbau der Woltersdorfer Straße gefasst. Die vorgelegten Varianten haben einen Vorplanungsstand.

Es wurde einerseits beschlossen, dass der Baumbestand weitestgehend zu erhalten ist. Darüber hinaus erfolgte der Beschluss, dass die Woltersdorfer Straße ab der Einmündung der Prager Straße im weiteren Verlauf nach Südosten als „Fahrradstraße mit Durchfahrterlaubnis für Anlieger-, Entsorgungs- und Lieferverkehr“ ausgebaut werden soll. Dadurch verringert sich in diesem Abschnitt die Breite der befestigten Verkehrsflächen, so dass Baumbestände besser berücksichtigt und integriert werden können. Der Beschluss zur Art und Weise des Ausbaus der Woltersdorfer Straße findet in der Planzeichnung Berücksichtigung. Diesbezüglich wird für den Bereich der „Fahrradstraße mit Durchfahrterlaubnis für Anlieger-, Entsorgungs- und Lieferverkehr“ geprüft, ob die festgesetzte, öffentliche Verkehrsfläche zugunsten einer Grünfläche mit Erhaltungsbindung für die bestehenden Alleebäume verschmälert werden kann.

Schlussendlich sind jedoch belastbare Aussagen zum Erhalt der Bestandsbäumen nur mit fortschreitender Planungstiefe im Rahmen der Verkehrsplanung zu erwarten. Die weitere Planung erfolgt diesbezüglich in enger Abstimmung und Einbindung der Unteren Naturschutzbehörde.

Aussagen oder Festsetzungen zum Erhalt einzelner Alleebäume können auf Bebauungsplanebene nicht getroffen werden. Diesbezüglich muss eine Abschichtung auf die nachfolgende Planungsebene erfolgen. Jedoch erfolgt unter Berücksichtigung des Beschlusses zum Ausbau der Woltersdorfer Straße durch die Gemeindevertretung eine teilweise Änderung der zeichnerischen Festsetzung der öffentlichen Verkehrsfläche unter Berücksichtigung einer Grünfläche mit Erhaltungsbindung für die Alleebäume.

Auf Ebene der Bauleitplanung können keine konkreten Festsetzungen zu einzelnen Bestandsbäumen getroffen werden.

Entsprechend des Beschlusses zum Ausbau der Woltersdorfer Straße erfolgt eine teilweise Änderung der zeichnerischen Festsetzung der öffentlichen Verkehrsfläche. Es wird die Festsetzung einer Grünfläche mit Erhaltungsbindung für Alleebäume für Bereiche der Woltersdorfer Straße geprüft.

Die Änderung des Bebauungsplanes hat eine erneute Träger- und Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 4a Abs. 3 BauGB zur Folge.

dafür:	dagegen:	Enthalt.:
15	3	3

**16. Untere Naturschutzbehörde
Eingriffsbilanzierung, Artenschutz**

„[...] Anregungen:

Die Eingriffsbilanzierung ist klar und gut nachvollziehbar dargestellt. Das Bemühen einen Teil des Ausgleichs im B-Plan durchzuführen wird von der UNB begrüßt. Es wäre wünschenswert, wenn die in der textlichen Festsetzung 8.3 beschriebene Ausgleichsfläche bei der Ausführungsplanung eine „ökologische Zielsetzung“ erfahren würde (Vogelnährgehölz, Insektenfreundliche Bereiche, ökologische Bildung...).

Für die südliche Ausgleichsfläche, die als Blühwiese geplant ist, ist regionales Saatgut zu verwenden. Im Rahmen der Umweltbildung sollte eine Pflege durch Schulprojekte geprüft werden.

Die artenschutzrechtlichen Maßnahmen sind angemessen und ausreichend [...].“

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Eine ökologische Zielsetzung für die „ökologische Ausgleichsfläche“ kann im Rahmen der nachfolgenden Freianlagenplanung bestimmt werden. Da die im Bebauungsplan aufgeführten Pflanzlisten lediglich als Empfehlung dienen, ist hier eine weitergehende konzeptionelle Entwicklung im Rahmen der nachfolgenden Planungen möglich. Ein entsprechender Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.

Im Rahmen der textlichen Festsetzung 8.4 wird bestimmt, dass die Ansaat der Wildblumenwiese nur mit gebietseigenem Saatgut zu erfolgen hat. In der Begründung zur Festsetzung ist auf die Begriffsbestimmung näher eingegangen worden. Demnach kann neben autochthonem Saatgut auch zertifiziertes regionales Saatgut, welches der Region ostdeutsches Tiefland zugeordnet wird, verwendet werden. Die Pflege im Rahmen von Schulprojekten wird als Anregung in die Begründung mit aufgenommen.

Die Zustimmung zu den artenschutzrechtlichen Maßnahmen wird zur Kenntnis genommen.

Die Anregungen und Hinweise sowie die Zustimmung zum Artenschutz werden zur Kenntnis genommen.

Es werden entsprechende Hinweise in die Begründung aufgenommen.

Beschluss entfällt.

10 Busverkehr Oder-Spree GmbH

Anregung / Hinweis / Bedenken / Einwand (gekürzt)

Stellungnahme der Gemeinde Schöneiche bei Berlin

Beschlussvorschlag

17. Vorzug Bus Variante 2

„[...] Wir bevorzugen die Verlängerung der Linie 420 über die Prager Straße, Woltersdorfer Straße, Rüdersdorfer Straße und Stockholmer Straße (Erschließung Bus Variante 2) [...].“

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie entspricht der Vorzugsvariante der Gemeinde (vgl. Punkt 4.2 Erschließungs- und Nutzungsschema in der Begründung zum Bebauungsplan). Der genaue Buslinienverlauf kann jedoch nicht durch den Bebauungsplan festgesetzt werden.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die genannte Buslinienführung entspricht der Vorzugsvariante.

Die Festlegung zum Buslinienverlauf obliegt nicht dem Regelungsgehalt des Bebauungsplanes.

Beschluss entfällt.

14 Gemeinde Neuenhagen bei Berlin

Anregung / Hinweis / Bedenken / Einwand (gekürzt)

Stellungnahme der Gemeinde Schöneiche bei Berlin

Beschlussvorschlag

18. Verweis auf Stellungnahme zum Vorentwurf

„[...] Durch die vorliegende Planung wird die gemeindliche Entwicklungsplanung der Gemeinde Neuenhagen bei Berlin nicht berührt.
Die bereits ergangene Stellungnahme aus dem Januar 2022 behält ihre Gültigkeit.
Darüber hinaus hat die Gemeinde Neuenhagen keine Einwände gegen die dargestellte Planung [...]“.

Stellungnahme vom 18.02.2022:

Hinweis ortsübergreifende verkehrliche Anbindung

„[...] Die verkehrliche Anbindung mittels ÖPNV sollte ortsübergreifend auch für Neuenhagener Bürger berücksichtigt werden (potentiell betroffen: Lehrer, ggf. Schüler, techn. Mitarbeiter, Nutzer der Freizeit-Sportanlagen u.a.). [...]“

Hinweis Radverkehr

„[...] Die Erschließung der Schule für den Radverkehr, insbesondere aus nördlicher Richtung Neuenhagen/Fredersdorf scheint bei den verkehrlichen Betrachtungen außen vor geblieben zu sein. Viele Schüler des Gymnasiums werden aufgrund der Übernachtfrage nach Schulplätzen am Neuenhagener Einsteingymnasium (Stand 2021: 70 Schüler, die im Übergang zur 7. Klasse abgelehnt werden mussten) auch das geplante Gymnasium in Schöneiche nachfragen. Aus den benachbarten Gemeinden ist die Entfernung für Schüler der älteren Jahrgänge für den Radverkehr noch geeignet, insbesondere aus dem südlichen Teil Neuenhagens. [...]“

Zwischen der S-Bahn-Station Neuenhagen und dem zukünftigen Schulstandort (Straßenbahnhaltestelle Grätzwalde) besteht eine ÖPNV-Anbindung über die Plus-Bus-Linie 420 und die Straßenbahnlinie 88. Die Fahrt mit Umstieg an der Dorfaue Schöneiche dauert 27 Minuten, die Verbindung wird tagsüber im Stundentakt angeboten. Eine Ausweitung der ÖPNV-Anbindung zwischen den beiden Gemeinden ist anzustreben, sie ist jedoch nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.

Entlang der Neuenhagener Chaussee zwischen Neuenhagen und Schöneiche sind Radwege vorhanden, im Bereich Schöneicher Straße existieren einige Lücken im Radwegenetz. Die Fahrt dauert ausgehend vom südlichen Bereich Neuenhagens (Bollensdorf) 20 bis 30 Minuten. Eine gemeindeübergreifende Radverkehrsnetzplanung ist im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens nicht zu leisten und kann auch nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens sein.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Belange umfassen jedoch nicht den Regelungsgehalt des Bebauungsplanes.

Beschluss entfällt.

Hinweis Schulprofil

„[...] Wir bitten Sie die inhaltliche Ausrichtung des Gymnasiums mit dem Schulprofil umliegender Gymnasien wie dem Einstein Gymnasium Neuenhagen abzustimmen. [...]“

Die Abstimmung des Schulprofils mit den umliegenden Gymnasien ist sinnvoll, die Festlegung des Schulprofils ist jedoch mit dem Schulträger abzustimmen. Das Schulprofil liegt außerhalb des Regelungsgehaltes des Bebauungsplanes.

19 WSE Wasserverband Straußberg-Erkner

Anregung / Hinweis / Bedenken / Einwand (gekürzt)

Stellungnahme der Gemeinde Schöneiche bei Berlin

Beschlussvorschlag

19. Sicherung der Trinkwasserversorgung

„[...] seitens des Wasserverbandes Straußberg-Erkner (WSE) bestehen gegen den vorliegenden Bebauungsplanentwurf mit der Begründung vom 03. November 2023 keine grundsätzlichen Bedenken, da der ermittelte Trinkwasserbedarf nach DVGW Arbeitsblatt W 410 die Wasserbedarfs-ermittlung nach der vorgenommenen Globalprognose für die Fläche des B- Plan Nr. 25/19 nicht überschreitet.

Wir weisen darauf hin, dass die Löschwasservorhaltung und Regenentwässerung als kommunale Pflichtaufgabe den Städten und Gemeinden obliegt und nicht Aufgabe unseres Versorgungsunternehmens ist. [...]“

Die Bestätigung der gesicherten Trinkwasserversorgung für den Schulstandort wird zur Kenntnis genommen. Die Sicherstellung der Trinkwasserversorgung wird redaktionell in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

Der Hinweis auf die Löschwasservorhaltung und die Regenentwässerung als kommunale Pflichtaufgabe wird ebenfalls zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Beschluss entfällt.

20 e.dis Netz GmbH

Anregung / Hinweis / Bedenken / Einwand (gekürzt)

Stellungnahme der Gemeinde Schöneiche bei Berlin

Beschlussvorschlag

20. Hinweise zum Umgang mit Bestandsanlagen

„ [...] Mindestüberdeckung
Im Zuge der Baumaßnahme ist die Unterschreitung der Mindestüberdeckung von 60 cm nicht zulässig und die Kabellage muss im steinfreien Sand gewährleistet bleiben. Freigelegte Kabel müssen wieder in Kies eingebettet, abgedeckt, verdichtet und mit Kabelwarnband versehen werden. Die Einbringung in Schotter bzw. Recycling sowie eine Überbauung durch Gebäude oder dauerhaft geschlossene Oberflächen ist grundsätzlich ausgeschlossen. Bei Straßenquerungen bevorzugen wir den nachträglichen Schutz bzw. die Verrohrung mittels Halbschalen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Diese betreffen nicht den Regelungsgehalt des Bebauungsplanes. Sie sind im Zuge der Straßenplanung zur berücksichtigen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen jedoch nicht den Regelungsgehalt des Bebauungsplanes.

Beschluss entfällt.

Bestandsplanauskunft

Mit Schreiben vom 03.02.2022 erhielten Sie von uns eine Stellungnahme mit Bestandsplanauskunft. Wir möchten darauf hinweisen, dass unsere Versorgungsnetze ständigen Veränderungen unterworfen sind. Vor Beginn der Baumaßnahmen müssen in jedem Fall aktuelle Bestandspläne durch die bauausführenden Firmen (je Bauabschnitt) über folgenden Link angefordert werden: [...]

Suchschachtungen

„Die genaue Lage unserer Versorgungsanlagen ist rechtzeitig vor Baubeginn, ggf. schon zu Planungszwecken, veranlasst durch den Bauträger mittels handgeschachteter Quergrabungen zu ermitteln. Sollte es, bedingt durch die geplanten Baumaßnahmen bzw. Planungen, zur Überbauung unserer Kabel (u.a. Borde, Kantensteine, Asphalt), eine Veränderung der Verlegetiefe (u.a. durch Mulden) bzw. zur Behinderung der Baumaßnahme durch unsere Versorgungsanlagen kommen, ist ein Jahr vor Baubeginn die Umverlegung unserer Versorgungsanlagen anzuzeigen. Hierbei ist zu beachten, dass der Veranlasser die entstehenden Kosten zu tragen hat. Abgeschlossene Verträge zur Kostenübernahme (Rahmenverträge mit Baulastträgern, Wegenutzungsverträge mit Kommunen usw.) finden dabei Berücksichtigung. [...]“

21. Umverlegungsumfang

„[...] Nach Durchsicht Ihrer Planungsunterlagen mit Eintragung unserer Versorgungsanlagen stellen wir fest, dass augenscheinlich Umverlegungsmaßnahmen erforderlich sind. Der genaue Umfang kann nicht abschließend aus den vorliegenden Plänen bestimmt werden. Zur Ermittlung notwendiger Maßnahmen verweisen wir nochmals auf die weiterhin zu beachtenden Hinweise und Richtlinien aus unserer ersten Stellungnahme mit Bestandsplanauskunft. Bitte informieren Sie uns über den Umverlegungsbedarf anderer Medienträger im Rahmen der Stellungnahme.

Eine Mittelspannungsleitung (NA2XS(F)2Y/150/20) der e.dis verläuft nicht innerhalb der festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen, sondern zwischen der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „verkehrsberuhigter Bereich“ und der Baugrenze innerhalb der Gemeinbedarfsfläche. Es wird davon ausgegangen, dass sich der Umverlegungsbedarf auf diese Leitung bezieht.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Die Abstimmung hinsichtlich der Umverlegung der Mittelspannungsleitung erfolgen im Rahmen der Straßenplanung.

Beschluss entfällt.

Wir haben Interesse an der Mitverlegung unserer Versorgungsanlagen entlang der Woltersdorfer Straße zur Durchführung der erforderlichen Umverlegungen im Zusammenhang mit Ihrem Bauvorhaben.

Wir gehen davon aus, dass wir mindestens 25 Wochen für die Durchführung der Genehmigungsplanung, Ausschreibung und die Beauftragung einer Vertragsfirma für die Durchführung der Maßnahme benötigen [...]“.

Die Bereitschaft, im Rahmen der Baumaßnahmen, hier der Straßenbaumaßnahmen der Woltersdorfer Straße, entsprechende Leitungsumverlegungen durchzuführen, wird zur Kenntnis genommen und begrüßt. Weitere Abstimmungen hierzu erfolgen im Zuge der Straßenplanung für die Woltersdorfer Straße. Die Stellungnahme ist dem beauftragten Ingenieurbüro weitergeleitet worden.

Durch die geplante Umverlegung in die öffentliche Verkehrsfläche wird die Gemeinbedarfsfläche zukünftig nicht von der betreffenden Mittelspannungsleitung tangiert.

22. Erschließung

„[...] Gern sind wir bereit eine bedarfsgerechte Versorgung des Plangebiets durchzuführen. Nach unserer ersten Einschätzung könnte die Errichtung mindestens einer Ortsnetzstation im Plangebiet für die örtliche Versorgung notwendig werden. Unsere konkrete netztechnische Planung können wir jedoch erst beginnen, wenn uns eine Anfrage zur Erschließung vorliegt und wir daraus den erforderlichen Leistungsbedarf sowie beabsichtigte Netzanschlussstellen ersehen. Aus diesem Grund möchten wir schon zu diesem frühen Zeitpunkt Ihrer Planung auf eine zeitnahe Antragstellung hinweisen. hier der Link zu Beantragung in unserem diesbezüglichen Web-Portal: [...] Zur Abstimmung eines Stationsstandortes (Flächenbedarf: 7m x 5m), sowie zur Abstimmung der Erschließungsplanung empfehlen wir dem Erschließungsträger die zeitnahe Kontaktaufnahme. Als Ansprechpartner für die Gemeinde Schöneiche steht [...] zur Verfügung. [...] Sie haben bereits am 11.10.2023 einen Plan mit möglichen Stationsstandorten [...] erhalten“.

Die Anfrage zur Erschließung einschließlich der Angaben zum erforderlichen Leistungsbedarf für die Schule kann erst zu einem späteren Zeitpunkt im Rahmen der Straßen- und Objektplanung erfolgen. Der Plan mit möglichen Stationsstandorten wurde zur Kenntnis genommen und geprüft.

Aufgrund der notwendigen Planungsoffenheit wird auf die Festsetzung einer Fläche für Versorgung mit der Zweckbestimmung Ortsnetzstation im Bebauungsplan verzichtet. Da § 14 BauNVO auf „Nicht-Baugebiete“ wie Gemeinbedarfsflächen keine Anwendung findet, wird zur Klarstellung eine Festsetzung zur Zulässigkeit von Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO innerhalb der Gemeinbedarfsfläche in den Bebauungsplan aufgenommen.

Die Errichtung von Ortsnetzstationen sind darüber hinaus auch innerhalb der, als öffentliche Straßenverkehrsflächen festgesetzten Flächen, möglich.

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

Die Festlegung eines Standortes für eine Ortsnetzstation wird aufgrund der Planungsoffenheit nicht im Bebauungsplan getroffen.

In den Bebauungsplan wird jedoch eine Festsetzung zur Sicherstellung von Nebenanlagen innerhalb der Gemeinbedarfsfläche aufgenommen.

Die Änderung des Bebauungsplanes hat eine erneute Träger- und Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 4a Abs. 3 BauGB zur Folge.

dafür:	dagegen:	Enthalt.:
mehrheitlich	0	3

23. Mediengräben, Baumpflanzungen

„[...] Der vorzuhaltende, nicht asphaltierte Medienstreifen muss in jedem Fall, in Abhängigkeit der Grabentiefe und Bodenbeschaffenheit breiter sein. Bei nachträglichen Kabelmontagen (planmäßig oder störungsbedingt) ist zu berücksichtigen, dass die erforderliche Breite des Medienstreifens an der Geländeoberkante (lichte Grabenbreite) mindestens 50 cm breiter als die theoretische Breite der Grabensohle entsprechend dem jeweiligen Grabenprofil sein muss. Für NS-Muffengruben schreiben wir eine Breite an der Grabensohle von 1,0 m, bei MS-Muffengruben von 1,5 m vor. Alternativ ist bei Ausführung der Straßendecke mit Betonpflastersteinen die Verlegung der Versorgungsleitungen im Straßen- oder Gehwegbereich möglich. Bitte beachten Sie bei der Planung von Baumpflanzungen im Bereich der bestehenden oder zukünftigen Kabeltrassen die „Hinweise und Richtlinien zu Baumpflanzungen in der Nähe von Verteilungsanlagen der EDIS Netz GmbH“[...].“

Die Hinweise zur Grabentiefe und Bodenbeschaffenheit werden zur Kenntnis genommen.
Diese betreffen jedoch nicht den Regelungsgehalt des Bebauungsplanes, sondern sind im Zuge der Straßenplanung zu berücksichtigen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen jedoch nicht den Regelungsgehalt des Bebauungsplanes.

Beschluss entfällt.

24. Sicherung der Versorgungsleitungen

„[...] Sollten sich bestehende oder zukünftige Versorgungsanlagen auf privaten Straßen, Wegen oder Plätzen befinden oder diese queren, ist eine Abstimmung zum Abschluss einer Dienstbarkeit zwischen unserem Unternehmen und dem Grundstückseigentümer erforderlich [...]“.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Eine Verlegung von Versorgungsanlagen auf Privatflächen ist innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes nicht vorgesehen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er ist jedoch für den gegenständlichen Bebauungsplan ohne Belang.

Beschluss entfällt.

25. Asphaltierte Straßendecke

„[...] Wir weisen Sie auf die Risiken hin, die mit der Überbauung unserer Versorgungsanlagen durch Asphalt einhergeht und möchten auf folgende nachteiligen Betriebsfolgen hinweisen:
längere Ausfallszeiten während Störungen
längere Realisierungszeiten und Mehrkosten bei Netzarbeiten
längere Straßensperrungen
witterungsbedingte provisorische Wiederherstellung bis zur endgültigen Herstellung der Asphaltdecke
keine gleichwertige Wiederherstellung der Asphaltdecke möglich

Die Hinweise zu den Risiken und Nachteilen einer Überbauung der Versorgungsanlagen durch Asphalt werden zur Kenntnis genommen.
Sie betreffen jedoch nicht den Regelungsgehalt des Bebauungsplanes, sondern sind im Zuge der Straßenplanung zu berücksichtigen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen jedoch nicht den Regelungsgehalt des Bebauungsplanes.

Beschluss entfällt.

Zudem ist eine Verzichtserklärung auf Gewährleistung in diesem Bereich gegenüber die ursprüngliche Straßenbau-firma durch die Gemeinde erforderlich [...]".

21 EWE Netz GmbH

Anregung / Hinweis / Bedenken / Einwand (gekürzt)

Stellungnahme der Gemeinde Schöneiche bei Berlin

Beschlussvorschlag

26. Vorhandene Leitungen

„[...] Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.

Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.

Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an einem anderen Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, gelten dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik.

Für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plan- oder Baugebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ planen Sie bitte einen Versorgungstreifen bzw. -korridore für z.B. Telekommunikationslinien und Elektrizitätsleitungen gemäß DIN 1998 von mindestens 2,2 m mit ein.

Weiterhin kann für die Stromversorgung von Baugebieten o. Ä. zusätzlich die Installation einer Trafostation erforderlich sein. Für die Auswahl eines geeigneten Stationsplatzes (ca. 6m x 5m) möchten wir Sie bitten, uns in weitere Planungen frühzeitig mit einzubinden. Für einen eventuell später steigenden Leistungsbedarf könnte ein weiterer Stationsplatz und Leitungsverlegungen in den Versorgungstreifen erforderlich werden. Wir bitten Sie, dass bei Ihren Planungen ebenfalls zu berücksichtigen.

Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt werden soll.

Es befinden sich Gasleitungen und Fernmeldeleitungen der EWE Netz GmbH innerhalb des Plangebietes. Sämtliche Bestandsleitungen liegen innerhalb von Flächen, die als öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt werden sollen.

Die Hinweise sind bei der Straßenplanung und im Zuge des Straßenbaus zu berücksichtigen, sie betreffen nicht den Regelungsgehalt des Bebauungsplanes.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen jedoch nicht den Regelungsgehalt des Bebauungsplanes.

Beschluss entfällt.

Die Kosten der Anpassungen bzw. der Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.

Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.

Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ GmbH [...]

In der Laufzeit Ihres Verfahrens kann sich unser Leitungs- und Anlagenbestand ändern. Damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage eines veralteten Planwerkes kommt, nutzen Sie dafür bitte unsere aktuelle Leitungs- und Anlagenauskunft. Auf unserer Internetseite der EWE NETZ GmbH können Sie sich jederzeit nach einer erfolgreichen Registrierung auf unserem modernen Planauskunftsportal über die konkrete Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen informieren [...]

22 Deutsche Telekom Technik GmbH

Anregung / Hinweis / Bedenken / Einwand (gekürzt)	Stellungnahme der Gemeinde Schöneiche bei Berlin	Beschlussvorschlag
<p>27. Hinweise zu Leitungen <i>„[...] Gegen die vorgesehene Planung erheben wir keine Einwände. Es ergibt sich für die Telekom keine Änderung bezogen auf die Beteiligung der TöB in 2022. Unser anliegendes Ausgangsschreiben (Stellungnahme) vom 24.03.2022 unter der alten RegNr. 3120769 gilt unverändert weiterhin. Den aktuellen Leitungsbestand entnehmen Sie bitte dem anliegenden Lageplan Telekom [...]</i>“</p> <p>Stellungnahme vom 20.01.2022: <i>„[...] Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom (TK-Linien), die aus beigefügtem Plan er-</i></p>	<p>Es befinden sich Fernmeldeleitungen der Deutschen Telekom Technik GmbH innerhalb des Plangebietes. Sämtliche Bestandsleitungen liegen innerhalb von Flächen, die als öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt werden sollen.</p> <p>Die Hinweise sind bei der Straßenplanung und im Zuge des Straßenbaus zu berücksichtigen, sie betreffen nicht den Regelungsgehalt des Bebauungsplanes.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen jedoch nicht den Regelungsgehalt des Bebauungsplanes.</p> <p>Beschluss entfällt.</p>

sichtlich sind. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Wir haben zurzeit keine aktuellen Planungen in dem Bebauungsgebiet.

Für den ggf. erforderlichen weiteren Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die ggf. notwendig werdende Verlegung von vorhandenen TK-Linien ist die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen anderer Leitungsträger notwendig, so dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen dem zuständigen Ressort Produktion Technische Infrastruktur (PTI) 31 Berlin-Süd, E-Mail T-NL-Ost-PTI-31.FS-Eingangstor@telekom.de so früh wie möglich, mindestens drei Monate vorher, schriftlich angezeigt werden müssen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden. [...]"

23 GDMcom GmbH

Anregung / Hinweis / Bedenken / Einwand (gekürzt)

Stellungnahme der Gemeinde Schöneiche bei Berlin

Beschlussvorschlag

28. Steuerkabel Gas

„[...] Die beiliegende Schutzanweisung ist wesentlicher Bestandteil dieser Auskunft und zwingend zu beachten. Im angefragten Bereich befinden sich die folgenden Anlagen des oben genannten Anlagenbetreibers [ONTRAS Gastransport GmbH]. Die Anlagen liegen in der Regel mittig im angegebenen Schutzstreifen (ggf. abweichende Schutzstreifenbreiten sind dem Bestandsplanwerk bzw. den digitalen Daten zu entnehmen):

[...]

Die derzeitige ungefähre Lage dieser Anlagen entnehmen Sie bitte anliegenden Planunterlagen.

Die Angaben zur Lage der Anlagen sind so lange als unverbindlich zu betrachten, bis die tatsächliche Lage in der Öffentlichkeit unter Aufsicht des zuständigen Betreibers/ Dienstleisters festgestellt wurde. Erforderliche Suchschachtungen

Aufgrund der Stellungnahme sind die digitalen Daten zur Trasse des Steuerkabels eingeholt worden. Der Verlauf des Steuerkabels wird in die Planunterlage zum Bebauungsplan übernommen und in der Legende näher bezeichnet. Die weiteren Hinweise zur Beachtlichkeit der Schutzanweisungen sowie zu erforderlichen Suchschachtungen werden in die Begründung zum Bebauungsplan übernommen.

Entsprechend der Leitungsauskunft liegt das Steuerkabel einschließlich seiner Schutzstreifen vollständig innerhalb der festgesetzten, öffentlichen Verkehrsflächen und außerhalb des Einflussbereiches der grünordnerischen Festsetzungen, welche weder die öffentliche Straßenverkehrsfläche noch die Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „verkehrsberuhigter Bereich“ betreffen.

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

Das Steuerkabel wird in die Planunterlage zum Bebauungsplan aufgenommen, weitere Erläuterungen erfolgen in der Begründung.

Die Bestandsleitung ist durch grünordnerische Festsetzungen nicht betroffen.

dafür: dagegen: Enthalt.:

sind durch den Antragsteller/ das Bauunternehmen in Handschachtung auf eigene Kosten durchzuführen.

Zum geplanten Entwurf nehmen wir wie folgt Stellung:

- 1. Nach derzeitigem Kenntnisstand bestehen folgende Interessenberührungen:
Das o.g. ONTRAS Steuerkabel (Stk) liegt im Einflussbereich grünordnerischer Festsetzungen.*
- 2. Das Stk ist lagerichtig mit entsprechenden Beschriftungen in Ihre Planzeichnung einzutragen und in der Begründung zu benennen.
Hierfür sind digitale Daten nach Unterzeichnung der beigefügten Nutzungsvereinbarung abrufbar.*
- 3. Im Schutzstreifen dürfen für die Dauer des Bestehens der Anlage/n keine baulichen Anlagen errichtet oder sonstigen Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand oder Betrieb der Anlage/n vorübergehend oder dauerhaft beeinträchtigen/gefährden können.*
- 4. Die vorgesehenen Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft im Bereich des Schutzstreifens sind so zu gestalten, dass dieser jederzeit ohne Einschränkungen begehbar, befahrbar und sichtbar ist. Niveauänderungen des Geländes oder Anpflanzungen im Schutzstreifen sind unzulässig.*
- 5. Bitte beachten Sie in diesem Zusammenhang insbesondere Abschnitt 111/6. „Pflanzungen“ der beigefügten Schutzanweisung.*
- 6. Diese Stellungnahme gilt vorbehaltlich der noch ausstehenden Prüfung, ob Anlagen der ONTRAS von Ausgleichs-/Ersatz-/Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes berührt werden.*
- 7. Die Abstimmung zur Ausführung jeglicher Arbeiten hat so zu erfolgen, dass durch den Bauausführenden über das BIL-Portal die verschiedenen Arbeiten rechtzeitig – also mindestens 6 Wochen vor dem beabsichtigten Baubeginn – mit den Ausführungsunterlagen zur Stellungnahme einzureichen sind.*
- 8. Der oben genannte Anlagenbetreiber ist weiter an der Planung/ dem Verfahren zu beteiligen.*
- 9. Nach Abschluss des Verfahrens ist uns der Beschluss zu übergeben [...]“.*

Insofern ist das Steuerkabel insbesondere im Rahmen der Straßenplanung zu berücksichtigen. Die Stellungnahme ist dem beauftragten Ingenieurbüro übermittelt worden.

Der Anlagenbetreiber wird am Bebauungsplanverfahren sowie an der Straßenplanung weiter beteiligt.

mehrheitlich	0	1
--------------	---	---

Teil 2 Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB (Öffentlichkeitsbeteiligung)

Grundlagen: Bebauungsplanentwurf vom 03.11.2023 (einschl. Anlage: Flächenermittlung vom 03.11.2023, Erschließungs- und Nutzungsschema vom 03.11.2023, Verkehrsplanerische Untersuchung vom 21.10.2021 mit Ergänzung vom 28.08.2023, Verkehrserhebung vom 01.06.2023, Schalltechnische Untersuchung vom 26.10.2023, Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag vom Juli 2023 mit Ergänzung vom Oktober 2023, Biotoptypenkartierung vom September 2023, Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung vom 03.11.2023, Baumplan und -liste vom 03.11.2023)

Öffentlichkeitsbeteiligung von: 08.01.2024 bis 09.02.2024

Anmerkung:

Es wurden 36 Stellungnahmen schriftlich abgegeben. Die Einwender:innen sind in dieser Auswertung mittels Nummern anonymisiert. Die Einwender:innennummern sind jeweils in eckigen Klammern angegeben. Namen, Adressen und Datum des Schreibens und des Eingangs bei der Gemeindeverwaltung sind in einer gesonderten, nicht öffentlichen Einwender:innenliste dokumentiert.

01 Grundzüge der Planung / Verfahren

Anregung / Hinweis / Bedenken / Einwand (gekürzt)	Einwender:innen Nr.	Stellungnahme der Gemeinde Schöneiche bei Berlin	Beschlussvorschlag
29. Standortvergleich im Vorfeld des Bebauungsplanverfahrens Die Entscheidung zur Standortwahl sei nicht nachvollziehbar.	[17, 24, 37]	Mit dem Bestreben, eine weiterführende Schule in Schöneiche bei Berlin anzusiedeln, war die Frage nach einem optimalen Standort zu klären. Weder war in den übergeordneten Planungen und Konzepten, allen voran im Flächennutzungsplan der Gemeinde, Entwicklungsflächen für eine Schulnutzung ausgewiesen, noch verfügte der zukünftige Schulträger, der Landkreis Oder-Spree, über geeignete Grundstücke innerhalb des Gemeindegebietes. Eine Standortprüfung und -auswahl fand vor dem Aufstellungsbeschluss zum gegenständlichen Bebauungsplan unter Einbeziehung der Öffentlichkeit statt. Zur besseren Nachvollziehbarkeit der Standortentscheidung ist dem Abwägungsprotokoll eine Anlage beigegeben worden.	Den Stellungnahmen wird teilweise gefolgt. Der Standortvergleich und die Entscheidung für den gegenständlichen Standort ist vor dem Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan in einem ausführlichen Verfahren und unter Beteiligung der Öffentlichkeit gefasst worden. Das Verfahren zur Standortentscheidung sowie die zugrunde gelegte Abwägung aller öffentlicher und privater Belange ist für

Die Standortentscheidung basiere nicht auf einer demokratischen Abstimmung der Bewohner:innen. Die Umfrage zum Standort stelle keine repräsentative Befragung dar. Die Anwohnenden seien vor der Standortentscheidung nicht befragt worden. Die Eltern hätten nur danach entschieden, welcher Standort für ihre Kinder am besten erreichbar sei.

[01, 05, 11]

Die Einwohnerversammlungen und die schriftliche Befragung der Schöneicher:innen und Erziehungsberechtigten der Grundschüler:innen dienten der Gemeindevertretung als Entscheidungshilfe zur Wahl des Standortes (vgl. Anlage 1). Es ist richtig, dass die Befragung keine repräsentative Umfrage darstellt, die Entscheidung zum Standort wurde durch die demokratisch gewählten Gemeindevertreter:innen getroffen.

die Öffentlichkeit jedoch nur ungenügend nachvollziehbar. Zur besseren Nachvollziehbarkeit ist der Abwägung eine Anlage beigegeben worden.

Die Auswirkungen durch den Bau der Schule seien bei der Umfrage nicht dargelegt worden. Die Auswirkungen bzgl. des Straßenverkehrs und des ÖPNV waren nicht bekannt. Eine Verbindung mit Sporthalle, Spiel-, Basketballplatz und Park sei damals noch nicht im Raum gestanden.

[05, 18]

Die Vor- und Nachteile der Standorte wurden in jedem Entscheidungsschritt dargelegt und waren Bestandteil der Entscheidungsfindung (vgl. Anlage). Die Vor- und Nachteile der verbliebenen drei Standorte wurden in sog. „Kurzplädoyers“ dargelegt, die Verkehrs- und ÖPNV-Erschließung der einzelnen Standorte sind Bestandteil der Überlegungen gewesen.
Der Standort sollte von Beginn an nicht nur dem Schulgebäude, sondern auch einer Sporthalle, dem Schulhof, den Schulaußensportanlagen sowie den Stellplätzen dienen. Der Aufstellungsbeschluss zu gegenständlichem Bebauungsplan erfolgte darüber hinaus unter Berücksichtigung eines Änderungsantrages, wonach eine Grünfläche „als Ausgleich für die im Umfeld erfolgende Flächenversiegelung“ als weiteres Planungsziel des Bebauungsplanes mit aufgenommen wurde. Bei der Standortauswahl ist eine Grünfläche nicht berücksichtigt worden, da sich der Bedarf erst aufgrund der standortspezifischen Situation des zu beplanenden Standortes als zusätzliches städtebauliches Ziel ergeben hat.

Des Weiteren wird zur besseren Nachvollziehbarkeit des stattgefundenen Abwägungsprozesses in die Begründung zum Bebauungsplan die Abwägung hinsichtlich der letzten drei, in der Abstimmung verbliebenen Standorte (Am Weidensee, Kalkberger Straße und Woltersdorfer Straße) eingestellt.

dafür:	dagegen:	Enthalt.:
mehrheitlich	1	2

Bei der Standortbefragung lagen keine Aussagen zu den Kosten je Standort vor. Varianten zum Schulstandort seien unter Berücksichtigung der Kosten abzuwägen. Eine Entscheidung über den Standort hätte nicht erfolgen sollen, ohne die Kosten für den Erschließungsaufwand mit einzustellen.

[01, 17 24, 11]

Die Standortauswahl fand in der Tat ohne eine konkrete Kostenschätzung zur Erschließung der einzelnen Standorte statt. Allerdings wurde das Thema der Auswirkungen auf den kommunalen Haushalt von Beginn an in die Standortentscheidung eingestellt (vgl. Anlage).
Die Standortwahl bedingt keinen Straßenneubau, sondern lediglich den fachgerechten Ausbau vorhandener Straßen, der ohnehin durch die Gemeinde zu erfolgen hat. Insofern ist hinsichtlich der kommunalen Investitionen in die bereits vorhandenen Erschließungsanlagen im Umfeld des Planstandorts zu berücksichtigen, dass diese auch ohne die Standortentwicklung für die weiterführende Schule erforderlich sind.

<p>Ein Kriterium bei der Standortentscheidung hätte die Beeinträchtigung umliegender Wohnnutzung sein müssen.</p>	<p>[05, 06]</p>	<p>Im Grundsatz schließen sich Schulstandorte und Wohnnutzung nicht gegenseitig aus, da ein Schulbetrieb als sozialadäquat gilt. Die Anzahl der „betroffenen“ Anlieger:innen wurde jedoch von Beginn an in die Standortentscheidung eingestellt (vgl. Anlage).</p>	
<p>Es habe keine ausreichende Abwägung des Standortes stattgefunden. Private und öffentliche Belange seien bei der Standortwahl nicht ausreichend abgewogen worden. Eine Dokumentation zum Abwägungsprozess der Gemeinde zur Standortwahl läge nicht vor. Der Beschluss zur Standortwahl erfolgte ohne Abwägung, wodurch ein Abwägungsausfall vorläge.</p>	<p>[11, 24, 26, 30]</p>	<p>Es ist gesetzlich nicht vorgegeben, in welchem Verfahrensstadium die Gemeinde eine grundlegende Standortauswahl trifft. Sie kann stufenweise vorgehen und die Bewertung sowie das Ausscheiden ungeeigneter Alternativstandorte bereits in einem frühen Planungsstadium vornehmen. Dies ist in vorliegendem Fall im Vorfeld des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan erfolgt. Eine Dokumentation der Standortentscheidung ist dem Abwägungsprotokoll beigefügt worden (vgl. Anlage). Es sind sämtliche private und öffentliche Belange im Rahmen der Standortauswahl berücksichtigt worden, ein Abwägungsausfall liegt nicht vor. Allerdings ist der Abwägungsprozess in der Begründung zum Bebauungsplan nur ungenügend nachvollziehbar dargestellt worden. Die Grundlagen der Beschlüsse, die letztendlich zur Standortwahl geführt haben, sind für die Öffentlichkeit nur schwer nachvollziehbar. Zur besseren Nachvollziehbarkeit des stattgefundenen Abwägungsprozesses wird in die Begründung zum Bebauungsplan die Abwägung hinsichtlich der letzten drei, in der Abstimmung verbliebenen Standorte (Am Weidensee, Kalkberger Straße und Woltersdorfer Straße) eingestellt.</p>	
<p>Es komme bei der Abwägung darauf an, dass sämtliche Belange der Gemeinde entweder bekannt waren oder hätten bekannt sein müssen. Allerdings seien ganz offensichtlich nicht alle Belange gesehen und deshalb nicht abgewogen worden.</p>	<p>[24]</p>	<p>Sämtliche relevanten öffentlichen und privaten Belange wurden von Beginn an in die Standortentscheidung eingestellt (vgl. Anlage). Zur besseren Nachvollziehbarkeit wird der stattgefundenen Abwägungsvorgang in der Begründung zum Bebauungsplan ergänzt.</p>	
<p>30. Standortvergleich im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Die Hinweise und Einwendungen zur Standortwahl im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung</p>	<p>[29, 37]</p>	<p>Die Entscheidung zum Standort war nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens, sondern erfolgte vorab unter</p>	<p>Den Stellungnahmen wird teilweise gefolgt.</p>

wurden nicht im Bebauungsplan berücksichtigt. Daher liege hier ein Verfahrensfehler vor. Gegen den Standort gäbe es eine Unterschriftensammlung, einen Vortrag vor der Gemeindevertreterversammlung und mehrere schriftliche Anmerkungen. Sämtliche Hinweise zum Standort seien durch die Gemeinde ignoriert und nicht mit (Gegen-)Argumenten belegt worden.

[01]

Einstellung aller öffentlicher und privater Belange (vgl. Anlage). Die Hinweise und Einwendungen zum Standort wurden durch die Gemeindevertretung nicht ignoriert. Ein Verfahrensfehler liegt nicht vor. Allerdings ist der Abwägungsprozess für die Öffentlichkeit nur unzureichend nachvollziehbar. Dieser wird in der Begründung zum Bebauungsplan ergänzt (vgl. Pkt. 29.).

Die Standortentscheidung erfolgte vor dem Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplanverfahren.

Diesem vorgeschalteten, umfangreichen Abwägungsprozess ist jedoch für die Öffentlichkeit nur unzureichend nachvollziehbar und wird deshalb in der Begründung zum Bebauungsplan dargestellt.

Die Grundlagen für die Standortentscheidung hätten sich hinsichtlich der erforderlichen Größe des Areals als auch bezogen auf den Umfang der Nutzung erheblich erweitert. So sei im Standortvergleich 2017 (Tabelle vom 16.10.2017) als auch bei der Befragung 2019 nur von der Fläche Woltersdorfer Straße/ Leipziger Straße/ Wittstockstraße ausgegangen worden. Im Bebauungsplan sei nunmehr die Fläche Woltersdorfer Straße/ Prager Straße/ Ulmer Straße hinzugekommen.

[24]

Es ist richtig, dass in die Standortentscheidung lediglich die im gegenständlichen Bebauungsplan nunmehr als Gemeinbedarfsfläche festgesetzte Fläche eingestellt wurde. Diese Fläche ist ausreichend für die vorgesehene, weiterführende Schule. Im Rahmen des Aufstellungsbeschlusses für den Bebauungsplan wurde aufgrund eines Änderungsantrags eine Geltungsbereichserweiterung um die jetzt als öffentliche Grünfläche festgesetzten Fläche beschlossen. Diese Fläche wurde mit dem Planungsziel in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit aufgenommen, den Ausgleich für die im Umfeld erfolgende Flächenversiegelung in räumlicher Nähe zum Eingriff herstellen zu können. Weitere Zielstellungen der Ausweisung der öffentlichen Grünfläche, wie eine wohnortnahe Versorgung mit Spielflächen und Erholungsräumen erfolgten im Zuge des weiteren Aufstellungsverfahrens und sind in der Begründung dargelegt worden. Die Entscheidung der Aufnahme einer weiteren Fläche in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes erfolgte demnach aufgrund der standortspezifischen Rahmenbedingungen des Bebauungsplanverfahrens und war insofern auch nicht Gegenstand der Standortsuche für eine weiterführende Schule.

Aufgrund der Geltungsbereichserweiterungen und der geplanten Vierzügigkeit der Schule haben sich die Grundlagen für die durchgeführte Standortentscheidung nicht wesentlich geändert. Die Standortentscheidung muss nicht erneut durchgeführt werden.

dafür:	dagegen:	Enthalt.:
mehrheitlich	2	1

Die Geltungsbereichserweiterung von 4.500 m² ließe erkennen, dass die Grundfläche schon jetzt die vorgesehenen Grenzen übersteige. Parameter für die Standortwahl hätten sich dadurch geändert. Die vorgesehene Fläche sei damit zu klein und unpassend für das geplante Projekt. Es wird eine sukzessive Erweiterung des Vorhabens befürchtet.

[22, 24, 26, 30]

Die Geltungsbereichserweiterung war notwendig, um die insgesamt 120 Meter lange 100-m-Laufbahn auf dem Schulgrundstück unterbringen zu können. In Auswertung der Variantenuntersuchung zum Bebauungsplan-Vorentwurf und aufgrund von Abstimmungen mit dem zukünftigen Schulträger, sollte sich die Laufbahn auf dem Schulgrundstück befinden. Aufgrund dieser planerischen Überlegungen erfolgte eine Erweiterung der Gemeinbedarfsfläche nach Süden, so dass nunmehr die Laufbahn in das Schulgrundstück integriert werden kann. Grundzüge

der Planung sind durch diese Erweiterung nicht betroffen, die Fläche ist nicht zu klein oder unpassend für die weiterführende Schule. Eine sukzessive Erweiterung des Vorhabens kann nur im Rahmen der Festsetzungen des gegenständlichen Bebauungsplanes erfolgen. Langfristig kann eine Erweiterung, sollte sie sich als notwendig und zweckmäßig erweisen, in Richtung Osten erfolgen. Dies wäre aber nur mit einem neuen Bebauungsplanverfahren unter Berücksichtigung der privaten und öffentlichen Belange möglich.

Die Grundlagen der Standortentscheidung hätten sich geändert, da ursprünglich ein dreizügiges und nunmehr ein vierzügiges Gymnasium geplant sei. Das Schulprojekt werde Zug um Zug erweitert, die damit einhergehenden Einschränkungen der Bewohnerschaft würden wesentlich in Kauf genommen werden. [18]

In die Standortentscheidung wurde von Beginn an ein Schulstandort mit einer langfristigen Perspektive mit mindestens drei Zügen, mit Schulhof, Sporthalle, Außensportanlagen und Stellplätzen für Autos und Fahrräder eingestellt. Im Bebauungsplan-Vorentwurf sind die Flächenbedarfe für eine Dreizügigkeit ermittelt worden. Wie sich der Bedarf an Schulplätzen entwickelt, lässt sich nur kurz- bis mittelfristig prognostizieren, daher wird die Schulentwicklungsplanung des Landkreises alle fünf Jahre fortgeschrieben. In der aktuellen Schulentwicklungsplanung 2022-2027 wird für das Gymnasium in Schöneiche eine stabile Dreizügigkeit bescheinigt. Aufgrund weiterer Entwicklungen wird ausgeführt, dass das Schulgebäude und die Schulsporthalle Kapazitäten für die Beschulung von 4 Zügen vorhalten soll. Mit dem Bebauungsplan-Entwurf wurde entsprechend die Flächenermittlung aktualisiert, eine vierzügige Schule ist auf der vorgesehenen Gemeinbedarfsfläche bedarfsgerecht umsetzbar. In der verkehrsplanerischen Untersuchung und der schalltechnischen Untersuchung sind die Rahmenbedingungen einer Vierzügigkeit ebenfalls berücksichtigt worden. Erhebliche Einschränkungen der Anliegenden lassen sich daraus nicht ableiten.

31. Ablehnung des gewählten Standortes

Der gewählte Standort werde grundsätzlich abgelehnt. Die Standortwahl sei zu überdenken. Die Schule sei besser auf einer Freifläche ohne Beeinträchtigung vorhandener Wohngebiete zu errichten. [05, 06, 09, 16, 17, 18, 19, 21,

Die Standortwahl fand in einem umfangreichen Verfahren, in einem schrittweisen Vorgehen und unter Beteiligung der Öffentlichkeit statt. Unter den zehn zur Auswahl stehenden Standorte, waren auch solche, die auf einer Freifläche ver-

Den Stellungnahmen wird nicht gefolgt.

Im Rahmen der Abwägung der Standortentscheidung wurde einer integrierten Lage des neuen

Weiterführende Schulen würden nie in Wohngebieten liegen und seien immer an großen Straßen und direktem ÖPNV-Anschluss gelegen. Als Beispiel wird ein Schulstandort in Altlandsberg genannt.

24, 29, 37]

ortet waren bzw. bei denen eine angrenzende Wohnbebauung nicht oder in sehr geringem Umfang vorhanden war (vgl. Anlage). Dies waren insbesondere Standort 1 – ehem. LPG-Gelände und Standort 10 – Kalkberger Straße, ggü. Straßenbahnhaltestelle Jägerstraße (zur Abwägung hinsichtlich dieser beiden Standorte vgl. Pkt. 32.) Grundsätzlich werden derzeit neue Schulstandorte außerhalb oder randlich von Siedlungsgebieten als auch als integrierte Lagen geplant. Die Lage des geplanten Schulstandortes befindet sich integriert in den Siedlungskörper und doch an dessen Rand.

Die Fragestellung hinsichtlich der Lage eines neuen Schulstandortes innerhalb des Gemeindegebietes umfasst nicht nur städtebauliche, sondern gesamtgesellschaftliche Aspekte. Dabei ist auszuhandeln, welchen Stellenwert Kinder, Jugendliche und jungen Erwachsene im örtlichen Zusammenleben einnehmen. Es ist dabei zu entscheiden, ob ihnen als „potenziell Störende“ einen Lernort am äußersten Rand bzw. außerhalb des Ortes zugewiesen oder soll die Schule in den Ort und damit die Schüler:innen als ein wesentlicher und wichtiger Teil der Zivilgesellschaft in den Ort integriert werden. Im Rahmen der, dem Bebauungsplanverfahren vorgeschalteten Standortwahl, ist einer Integration des Schulstandortes, nahe des Ortsteilzentrums Grätzwalde, am Rande des Wohngebietes Grätzwalde den Vorzug vor einer Lage außerhalb des Ortszusammenhangs gegeben worden. Im Bebauungsplanverfahren ist die Verträglichkeit mit der umgebenden Wohnnutzung untersucht und nachgewiesen worden.

Schulstandortes am Rand eines Wohngebietes den Vorrang vor einem Standort außerhalb des Siedlungszusammenhangs gewährt.

Die Verträglichkeit der Schulnutzung und der weiteren Nutzungen wurde im Rahmen mehrerer fachplanerischer Untersuchungen nachgewiesen.

Zudem verfügt der Standort über Erweiterungspotenzial nach Osten, was ebenso wie die Flächenverfügbarkeit gemeinsam mit anderen öffentlichen und privaten Belangen in die Abwägungsentscheidung zur Standortwahl eingestellt wurde.

dafür:	dagegen:	Enthalt.:
17	3	1

Der Standort liege zwischen gewachsenen Wohngebieten.
Bei der Standortwahl wäre zu berücksichtigen gewesen, ob die Schule an schutzbedürftige Bebauung heranrücke.

[05, 23]

Der Schulstandort liegt nicht zwischen, sondern am Rande eines Wohngebietes. Das Plangebiet war Bestandteil der planmäßigen Anlage Grätzwaldes, welches sich südwestlich der heutigen Woltersdorfer Straße erstreckt (vgl. Begründung, Kap. 2.2). Zudem ist die Schulnutzung keine gewerbliche Nutzung, deren „Heranrücken an eine schutzbedürftige Nutzung“ wie beispielsweise das Wohnen zu untersuchen war. Im Gegenteil wird Schulen in der Regel die gleiche Schutzwürdigkeit wie einem allgemeinen Wohngebiet zugesprochen. Grundsätzlich ist „Schüllärm“ als sozialadäquat einzustufen.

Es sei nicht nachvollziehbar, warum das große Bauvorhaben in einem ruhigen Wohngebiet umgesetzt werden sollte, obwohl die Verkehrsanbindung unklar sei. [37]

Die Fläche für einen Schulstandort sollte Reservekapazitäten in den nächsten 50 Jahren aufweisen können. Es sei bereits absehbar, dass aufgrund von Anforderungen weitere Erweiterungen durch die Gemeinde erforderlich werden. Für die Ermittlung der Reservekapazitäten seien folgende Fragen zu berücksichtigen, Statistiken auszuwerten bzw. eigene Untersuchungen vorzunehmen:

- Wird es ein gemeinsames Bundesland Berlin-Brandenburg geben? Welche Auswirkungen auf das Siedlungsverhalten, im Speckgürtel um Berlin, wären dadurch zu erwarten?
- Welche Auswirkungen hätte die Verdrängung von Personengruppen mit kleinen und mittleren Einkommensverhältnissen aus dem Innenstadtbereich in das angrenzende Umland?
- Welche Auswirkungen hat die Gesetzeslage zur Flüchtlingspolitik auf das Siedlungsverhalten?

Unabhängig davon, waren auch bei denen eine angrenzende Wohnbebauung nicht oder in sehr geringem Umfang vorhanden war, Bestandteil der Standortuntersuchung (vgl. Anlage).

Die verkehrlichen Auswirkungen wurden untersucht und basierend darauf wurden Maßnahmen zur zukünftigen Netzgestaltung vorgeschlagen (vgl. Verkehrsplanerische Untersuchung - Anlage 3 zum Bebauungsplanentwurf). Die Verkehrsanbindung der weiterführenden Schule erfolgt über die Woltersdorfer Straße, die Buslinie soll über die Prager Straße führen. Eine Beschreibung der Verkehrsanbindung ist in der Begründung zum Bebauungsplanentwurf vorhanden (vgl. 4.2 Erschließungs- und Nutzungsschema in der Begründung zum Bebauungsplanentwurf). Das bestehende Verkehrsaufkommen wurde ermittelt und das zu erwartende Verkehrsaufkommen prognostiziert. Die Ergebnisse der Schalltechnischen Untersuchung weisen eine Verträglichkeit des prognostizierten Verkehrsaufkommens mit der bestehenden Wohnbebauung auf (vgl. Pkt. 60.).

Der Schulstandort weist Erweiterungspotenzial nach Osten auf. Die Planung berücksichtigt bereits Bedarfe für eine vierzügige Schule, obwohl momentan nur der Bedarf für eine Dreizügigkeit sicher nachgewiesen ist. Die Gemeinde entscheidet nicht über mögliche Erweiterungen des Schulstandortes, der Schulträger ist der Landkreis. Die Ermittlung des Bedarfs an Schulplätzen erfolgt im Rahmen der Schulentwicklungsplanung des Landkreises und ist im 5-Jahres-Rhythmus fortzuschreiben. Eine Aufstockung der Zügigkeit ist aus logistischer und lernpädagogischer Sicht nicht unendlich möglich, bei hohen Bedarfen müssen zukünftig entsprechend neue weiterführende Schulen im Kreisgebiet errichtet werden.

Die genannten Fragestellungen sind allesamt hypothetischer Natur. Die Gemeindevertretung kann weder bundespolitische Entscheidungen vorhersagen noch zukünftige globale oder kleinräumliche Wanderungsbewegungen prognostizieren. Dazu ist sie im Rahmen ihrer planerischen Ent-

· Mit welchem Bevölkerungswachstum rechnet die Gemeinde aufgrund der genannten Kriterien? Sofern ein Zuzug, vor dem Hintergrund der nunmehr möglichen doppelten Staatsbürgerschaft prognostiziert werde, inwiefern beträfe dies Personengruppen, die beabsichtigen „sich fortzupflanzen/zu reproduzieren“? Eine Auswirkung wäre, dass in einem überschaubaren Zeitrahmen die Bestandsanlagen der Schule zwingend unmittelbar vor Ort erweitert werden müssten. Dabei würden sog. „Containererweiterungen“ zu einer unsäglichen Situation für Schüler:innen, Lehrer:innen und Eltern führen.

In der Schalltechnischen Untersuchung werde bereits jetzt eine Überschreitung von Immissionsrichtwerten an mehreren Stellen im Wohngebiet prognostiziert. Dies mache die Schwachstellen des gewählten Standortes deutlich.

Der Standort sei nur gewählt worden, da dieser am „schnellsten“ verfügbar gewesen sei.

Die Standortwahl führe zu vielen Baumfällungen und dadurch zu großen Veränderungen der Umwelt und des örtlichen Klimas. Die Standortwahl widerspräche somit dem regionalen Klimaprogramm.

scheidungen auch nicht gehalten. In den Abwägungsprozess sind Belange einzustellen, die „nach Lage der Dinge“ bekannt sind und nicht jedwede, politische oder gesellschaftliche Entwicklungsszenarien.

[26] In der Schalltechnischen Untersuchung ist die Verträglichkeit des Schulstandortes in seiner Umgebung nachgewiesen worden, dabei sind sämtliche Parameter im Sinne eines worst-case-Szenario nach oben hin abgeschätzt worden. Eine Überschreitung von Immissionsrichtwerten liegt unter Berücksichtigung von Nutzungszeitenbeschränkungen nicht vor (vgl. Pkt. 60. - 63.).

[22] Die Standortwahl erfolgte in einem abgestuften Verfahren über einen längeren Zeitraum (vgl. Anlage). Dabei wurde auch in die Entscheidung eingestellt, ob der jeweilige Standort Entwicklungshemmnisse aufgrund der Eigentumssituation aufweist. Die Entscheidung für den gegenständlichen Standort ist jedoch nicht ausschließlich aufgrund der Flächenverfügbarkeit getroffen worden, es sind sämtliche öffentliche und private Belange in die Standortentscheidung eingestellt worden.

[29] Die Gemeindevertretung hat am 23.04.2024 für den Ausbau der Woltersdorfer Straße beschlossen, dass der Baumbestand entlang der Woltersdorfer Straße weitestgehend erhalten bleiben soll (vgl. Pkt. 15.). Auf Bebauungsplanebene kann jedoch nicht ausgeschlossen werden, dass einzelne Alleebäume entnommen werden müssen, dies führt jedoch nicht zu großen Veränderungen des örtlichen Klimas. Ein regionales Klimaprogramm existiert nicht, die

Standortentwicklung entspricht weder dem Klimaschutzprogramm der Bundesregierung noch dem Klimaplan Brandenburg.

32. Vorgeschlagene Alternativstandorte

Der Standort LPG-Gelände sei besser geeignet, die Gründe hierfür seien: [01]

- Gute Erreichbarkeit im Zentrum der Gemeinde
- Keine Inanspruchnahme von Landwirtschaftsflächen, Beseitigung von Versiegelung
- Ortsbildgestaltung aufgrund Beseitigung der brachgefallenen Flächen und Gebäude

Dieser Standort ist im Rahmen der Standortentscheidung berücksichtigt worden, er ist jedoch im Zuge der phasenhaften Auswahl von Vorzugsstandorten im ersten Schritt ausgeschieden (vgl. Anlage). Die vorgebrachten Vorzüge dieses Standorts sind dabei in die Abwägung zur Standortwahl eingestellt worden. Dem gegenüber standen komplizierte Eigentumsverhältnisse und bestehende Nutzungen auf dem Gelände, die einer zügigen Standortentwicklung entgegenstanden. Zudem bestanden für das ehem. LPG-Gelände zum Zeitpunkt der Standortentscheidung in 2017 bereits andere kommunale Entwicklungsabsichten. Entsprechend eines Gemeindevertreterbeschlusses sind diese Flächen als Bedarfsfläche für ein Fußballstadion vorzuhalten. Aufgrund dieses Beschlusses und den Empfehlungen des INOEK wurde von 2020 bis 2022 unter einer breit angelegten Öffentlichkeitsbeteiligung ein Entwicklungskonzept für das ehem. LPG-Gelände erstellt, welches unter anderem Bedarfsflächen für weitere Sportanlagen beinhaltet. Ebenso ist die bestehende Reitanlage, ein Grünzug, Wohnbebauung und weitere, notwendige Gemeinbedarfseinrichtungen für den Standort vorgesehen.

Den Stellungnahmen wird nicht gefolgt.

Die vorgeschlagenen Alternativstandorte waren Gegenstand einer umfassenden, dem Bebauungsplanverfahren vorgeschalteten Standortuntersuchung, in die die jeweiligen Vor- und Nachteile der einzelnen Standorte eingestellt und abgewogen wurden.

Dabei sind die genannten Standorte nicht als Vorzugsstandort ausgewählt worden.

Dieser vorgeschaltete, umfangreiche Abwägungsprozess ist für die Öffentlichkeit nur unzureichend nachvollziehbar und wird deshalb in der Begründung zum Bebauungsplan dargestellt.

Der Standort nördlich der Kalkberger Straße sei besser geeignet. Durch die Versetzung des Ortsschildes östlich der Tankstelle befände sich die Fläche nicht mehr im Außenbereich, sondern inmitten des Ortes. [05, 08, 11, 16, 18, 21, 29, 37]

- Es wäre keine Wohnnutzung betroffen, Lärmbelastigungen für Anwohnende könnten an diesem Standort beinahe ausgeschlossen werden
- Die Fläche läge verkehrstechnisch günstig (Straßenbahnhaltestelle Jägerstraße), dadurch würde Verkehr vermieden werden

Dieser Standort ist im Rahmen der Standortentscheidung berücksichtigt worden, er ist auch in der Endauswahl für die Einwohnerbefragung noch enthalten (vgl. Anlage). Die vorgebrachten Vorzüge dieses Standorts sind dabei in die Abwägung zur Standortwahl eingestellt worden. Der Standort befindet sich, auch nach Versetzen des Ortsschildes am Rande bzw. außerhalb der bewohnten Siedlungsbereiche Schöneiches. Die genannten Vorteile, die sich aufgrund der abseitigen Lage des Standortes ergeben, waren mit dem Belang der sozialen Bedürfnisse insbesondere von jungen Menschen abzuwägen (vgl. Pkt. 31). Zusätzlich geht die Lage an der Landesstraße L302 mit einer Lärmbeeinträchtigung

dafür:	dagegen:	Enthalt.:
15	2	4

- Es würde ausreichend Platz für sämtliche Nutzungen und Erweiterungen im Sinne eines Schulcampus bieten
- Ein zusätzlicher Straßenbau sei nicht nötig
- Der Baum- und Naturschutz könne an diesem Standort besser berücksichtigt werden
- Der Schülerverkehr würde aus dem Wohngebiet herausgehalten werden
- Für die Anlieferung von Baumaterial sei dieser Standort ebenfalls vorteilhaft

Der Standort alte Gärtnerei sei für die weiterführende Schule besser geeignet.

- Direkte Anbindung an das Straßennetz, kürzere Wege für die Schüler:innen
- Aus Richtung Süden Zugang über die Beeskower Straße
- Möglicherweise geringere Kosten
- die Wendeschleife für Straßenbahn könnte zusätzlich in diesem Bereich verortet werden

[07]

gung für die Schulnutzung sowie einer Gefährdung der Verkehrssicherheit für die zukünftigen Schüler:innen einher. Ein weiterer Belang, der in die Abwägung eingestellt wurde, waren übergeordnete, planerischen Grundüberlegungen der Gemeinde, wonach der nördlich der Kalkberger Straße bestehende Landschaftsraum nicht einer Siedlungsentwicklung zugeführt werden soll. Diese Zielstellung ist bereits im Landschaftsplan von 1998 formuliert worden, wonach die landwirtschaftlichen Flächen südlich der Kalkberger Straße als langfristige Siedlungspotenziale ausgewiesen sind, während die Flächen nördlich der Kalkberger Straße als Agrarkorridore langfristig zu erhalten sind.

Dieser Standort ist im Rahmen der Standortentscheidung berücksichtigt worden, er ist jedoch im Zuge der phasenhaften Auswahl von Vorzugsstandorten im ersten Schritt ausgeschlossen (vgl. Anlage). Die vorgebrachten Vorzüge dieses Standorts sind dabei in die Abwägung zur Standortwahl eingestellt worden. Aufgrund der inselartigen Lage, umgeben von Wohnbaugrundstücken besteht kein langfristiges Entwicklungs- bzw. Erweiterungspotenzial am Standort. Eine, von der Wohnnutzung abgeschirmte Orientierung der Pausen- und Sportflächen ist am Standort nicht möglich. Zusätzlich ist die verkehrstechnische Erschließung über die Kalkberger Straße aufgrund der Querung der Straßentrasse schwierig. Ebenso sind die Grundstücksverhältnisse im Bereich einer möglichen Zufahrt über die Beeskower Straße beengt.

Darüber hinaus ist bereits im INOEK für diese Fläche eine Entwicklung als Wohnbaufläche vorgesehen worden. Zwischenzeitlich erfolgte, dem INOEK folgend, eine Flächennutzungsplanänderung. Für das sind aufgrund der FNP-Änderung in 2023 nunmehr geplante Wohnbauflächen dargestellt.

33. Sandortalternativen innerhalb des Plangebietes

Die Brachfläche im nördlichen Teil im Geltungsbereich sei als Schulgrundstück zu nutzen

[01, 07]

Dieser Standort ist im Rahmen der Standortentscheidung berücksichtigt worden, er ist jedoch im Zuge der phasenhaften Auswahl von Vorzugsstandorten im ersten Schritt

Dem Einwand wird nicht gefolgt.

(Dreieck Woltersdorfer Straße/ Ulmer Straße/ Prager Straße).

Die Lage der öffentlichen Grünfläche und der Gemeinbedarfsfläche sei nicht schlüssig, die Flächen seien „spiegelverkehrt“ auszuweisen. Die Schule würde in den Außenbereich verschoben werden, während die Grünfläche in Richtung Innenbereich vorgelagert werde.

Dadurch könne auch die Inanspruchnahme der landwirtschaftlichen Fläche vermieden werden. Außerdem würden weniger Anwohnende durch Lärm und Verkehr belästigt werden. Die Fläche würde darüber hinaus näher an der Ortsmitte liegen.

ausgeschieden (vgl. Anlage). Die vorgebrachten Vorzüge dieses Standorts sind dabei in die Abwägung zur Standortwahl eingestellt worden.

Hauptausschlussgrund für eine Situierung des Schulgeländes im Nordwesten war, dass diese Fläche keine langfristigen Erweiterungspotenziale aufweist. Zusätzlich wäre eine Orientierung der Pausenflächen zu einer der Wohnbebauung abgewandten Seite auf dieser Fläche nicht möglich.

Die vorgeschlagene Alternativstandort waren Gegenstand einer umfassenden, dem Bebauungsplanverfahren vorgeschalteten Standortuntersuchung, in die die jeweiligen Vor- und Nachteile der einzelnen Standorte eingestellt und abgewogen wurden.

Dabei ist der genannte Standort nicht als Vorzugsstandort für den Schulstandort ausgewählt worden.

dafür:	dage-	Enthalt.:
15	2	4

34. Schulform, -größe und Notwendigkeit

Die Notwendigkeit einer weiterführenden Schule fehle. Fünf Schulen seien in der Umgebung bereits vorhanden.

[32]

In Schöneiche bei Berlin bestehen zwei Grundschulen, ein dritter Grundschulstandort ist in der Planung. Nach der Schließung der Oberschule vor etwa 30 Jahren verfügt Schöneiche, die drittgrößte Gemeinde im Landkreis Oder-Spree, über keine weiterführende Schule im Gemeindegebiet.

Zur Verwirklichung des grundgesetzlich geregelten „Rechts auf Bildung“ sowie die aus dem Grundgesetz hergeleitete, allgemeine Schulpflicht ist die Bereitstellung einer ausreichenden Anzahl an Schulplätzen notwendig. Der Landkreis hat den Bedarf eines weiteren Gymnasiums im Rahmen der Erstellung des Schulentwicklungsplans festgestellt. Der Schulentwicklungsplan stellt die vorhandene Schulstruktur dar und prognostiziert die Entwicklungen im Landkreis Oder-Spree. Er bildet die planerische Grundlage für ein möglichst wohnungsnahes und alle Bildungsgänge umfassendes Schulangebot und den Planungsrahmen für einen zweckentsprechenden Schulbau. Diese Planung wird regelmäßig alle fünf Jahre fortgeschrieben. Dem Schulentwicklungsplan für den Zeitraum 2022-2027 ist zu entnehmen, dass aufgrund der steigenden Schüler:innenzahlen die Errichtung eines Gymnasiums im Schulplanungsbereich 3 (Erkner,

Den Stellungnahmen wird nicht gefolgt.

Die Notwendigkeit einer weiterführenden Schule wird durch die kreisliche Schulentwicklungsplanung nachgewiesen und begründet. Die Ermöglichung einer 4-Zügigkeit entspricht dem Grundsatz einer nachhaltigen und vorausschauenden Planung.

Die Festlegung der Schulart erfolgt durch den zuständigen Schulträger.

Die geplante Vierzügigkeit wird in den Unterlagen zum Bebauungsplan-Entwurf und zum Vorentwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes vollständig berücksichtigt und beschrieben.

		<p>Schöneiche, Woltersdorf, Spreenhagen und Grünheide) notwendig wird. Allein durch Schüler:innen aus Schöneiche sei eine stabile 3-Zügigkeit des Gymnasiums möglich (vgl. S. 126 Schulentwicklungsplan des Landkreises Oder-Spree, Entwurf).</p> <p>Die Notwendigkeit einer weiterführenden Schule leitet sich demnach aus der kreislichen Schulentwicklungsplanung ab und begründet damit die Erforderlichkeit der Planaufstellung, welche in der Begründung zum Bebauungsplanentwurf unter Punkt 1.2 erläutert wird.</p>	<p>Dem allgemeinen Bedarf an Lehrpersonal kann nicht mit dem Verzicht der Herstellung benötigter Schulplätze begegnet werden.</p>						
			<table border="1"> <thead> <tr> <th>dafür:</th> <th>dagegen:</th> <th>Enthalt.:</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>mehrheitlich</td> <td>0</td> <td>4</td> </tr> </tbody> </table>	dafür:	dagegen:	Enthalt.:	mehrheitlich	0	4
dafür:	dagegen:	Enthalt.:							
mehrheitlich	0	4							
<p>Eine weiterführende Schule sei sinnvoller als ein Gymnasium.</p>	<p>[19]</p>	<p>Gymnasien sind eine Form der weiterführenden Schulen in Brandenburg, andere Formen sind u. a. Ober- und Gesamtschulen. Die Festlegung der Schulart ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Die Schulart wird durch den zuständigen Schulträger festgelegt und von der obersten Schulaufsichtsbehörde genehmigt.</p>							
<p>Die Änderung von der Drei- zur Vierzügigkeit wird kritisiert. Schritt für Schritt würde das Projekt vergrößert werden. Das Vorgehen widerspräche einem ehrlichen und abgewogenen Verfahren. Die Vierzügigkeit würde zu einer wesentlichen Erweiterung der Größe der zulässigen Bebauung führen.</p>	<p>[13, 18, 23, 24]</p>	<p>Im aktuellen Schulentwicklungsplan 2022-2027 wurde dargelegt, dass aufgrund steigender Schüler:innenzahlen, das zu errichtende Schulgebäude und die Schulsporthalle Kapazitäten für die Beschulung von 4 Zügen der Sekundarstufe I vorhalten soll. Bereits jetzt ist ein Bedarf einer 3-zügigen Schule nachgewiesen. Bei der Erstellung des Bebauungsplan-Vorentwurfs ist eine 3-zügige Schule den Berechnungen zugrunde gelegt worden. Da sich eine sichere 3-Zügigkeit bereits jetzt abzeichnet und ggf. ein vierter Zug für die SEK I notwendig wird, ist es im Sinne einer nachhaltigen Planung notwendig, die entsprechenden Raumbedarfe im Rahmen der Bauleitplanung einzustellen. In den aktuellen Bebauungsplanunterlagen einschließlich der Gutachten wurde deshalb die Errichtung und der Betrieb einer vierzügigen Schule berücksichtigt, die entsprechenden Auswirkungen können damit in die Abwägung eingestellt und bewertet werden. Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan benennt die Zügigkeit der geplanten, weiterführenden Schule nicht.</p> <p>Die Erweiterung des Geltungsbereiches im südlichen Plangebiet resultiert nicht aus der Erweiterung der Zügigkeit, sondern aus dem notwendigen Platzbedarf für eine 100-Meter-Laufbahn, die mit An- und Auslauf eine Länge von 120</p>							

Metern benötigt. Dies war in der ursprünglich vorgesehenen Gemeinbedarfsfläche nicht realisierbar.

Der Bebauungsplan würde eine 4-zügige Schule vorsehen, obwohl im 1. Entwurf des Flächennutzungsplanes eine 3-zügige Schule vorgesehen sei.

[24]

Ein 1. Entwurf des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schöneiche liegt nicht vor. Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt die 5. Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schöneiche bei Berlin. Der Aufstellungsbeschluss hierzu benennt die Zügigkeit der weiterführenden Schule nicht. Im Vorentwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes wird eine vierzügige weiterführende Schule beschrieben. Der Einwand kann demnach nicht nachvollzogen werden.

Woher sollen die benötigten Lehrkräfte kommen? In Brandenburg würden 1.800 Lehrer:innen fehlen.

[38]

Dass zur Sicherstellung der gesetzlich geregelten Rechte und Pflichten bezogen auf Bildung auch eine ausreichende Anzahl an Fachpersonal notwendig ist, steht außer Frage. Dies kann im Rahmen des Bebauungsplanes nicht gelöst werden. Beidem, Schulplatz- und Lehrer:innenmangel muss begegnet werden. Der für das Bundesgebiet wie auch für Brandenburg festgestellte, erhebliche Bedarf an weiterem Lehrpersonal sollte keinesfalls als Begründung herangezogen werden, auf die bauliche Herstellung dringend benötigter Schulplätze zu verzichten. Zur Begegnung des Lehrer:innenmangels sind Strategien zu entwickeln, die jedoch außerhalb der Zuständigkeit der Gemeinde und der Bauleitplanung liegen.

35. Information und Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Gemeinde hätte die Anwohner:innen auf die Beteiligung aufmerksam machen sollen. Ein Großteil der Anwohner:innen in der Woltersdorfer Straße hätte kein Informationsschreiben erhalten. Der Kreis und die Gemeinde seien ihrer Verantwortung zur Einbeziehung der betroffenen Bürger:innen nicht nachgekommen.

[08, 32]

Die Beteiligung der Öffentlichkeit im Rahmen von Bauleitplanverfahren ist im § 3 des Baugesetzbuches (BauGB) verbindlich geregelt. Im gegenständlichen Bebauungsplanverfahren sind diese Regelungen berücksichtigt worden. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB fand vom 20.01.2022 bis zum 21.02.2022 statt. Die amtliche Bekanntmachung zur Frühzeitigen Beteiligung erfolgte im Amtsblatt der Gemeinde Schöneiche bei Berlin am 11.01.2022. Zusätzlich erfolgte eine Erläuterung zu den planerischen Inhalten, die Gegenstand der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung waren, in einer öffentlichen Videokonferenz am 26.01.2022.

Den Einwendungen wird nicht gefolgt.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte nach den Vorschriften des BauGB. Darüber hinaus fanden Einwohnerversammlungen statt.

Im Anschluss daran erfolgte die Abwägung sämtlicher vorgebrachten Belange und ein Beschluss zu dieser Abwägung durch die Gemeindevertretung am 27.09.2022. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde am 20.12.2023 im Amtsblatt Nr. 16 amtlich bekannt gemacht. Die Öffentlichkeitsbeteiligung fand vom 08.01.2024 bis zum 09.02.2024 statt. Die vorgebrachten Belange werden im Rahmen der hier vorliegenden Abwägung behandelt. Zusätzlich zu den gesetzlich vorgeschriebenen Beteiligungsverfahren wurde auf Grundlage der kommunalen Hauptsatzung und der Einwohnerbeteiligungssatzung eine Einwohnerversammlung durchgeführt. Diese fand am 16.04.2024 statt. Darüber hinaus fand eine Einwohnerversammlung bezüglich des Ausbaus der Woltersdorfer Straße am 04.03.2024 statt. Die Ankündigung zu den Einwohnerversammlungen erfolgte durch Pressemitteilungen, dem Abdruck im Amtsblatt der Gemeinde, der Gemeindehomepage und über Aushänge.

Über Einwohnerversammlungen, welche nur einen bestimmten Personenkreis, z. B. die Anwohnenden einer bestimmten Straße betreffen, wird per Brief benachrichtigt.

Es hat demnach eine umfangreiche, über das gesetzlich vorgeschriebene Maß an Öffentlichkeitsbeteiligung weit hinausgehende Einbeziehung der Öffentlichkeit in die kommunale und kreisliche Planung stattgefunden.

Entsprechend § 3 BauGB ist über die Öffentlichkeitsbeteiligung in Form einer ortsüblichen Bekanntmachung zu informieren. Dies erfolgt über das Amtsblatt der Gemeinde. Eine persönliche, schriftliche Benachrichtigung bezüglich der Beteiligungsverfahren im Rahmen der Bauleitplanung ist nicht sachgerecht, da vom Gesetzgeber vorgesehen ist, dass sich die gesamte Öffentlichkeit unabhängig von der persönlichen Betroffenheit zum Planverfahren äußern kann.

Abweichend davon wird über Einwohnerversammlungen, welche nur einen bestimmten Personenkreis z. B. die Anwohnenden einer bestimmten Straße betreffen, per Brief benachrichtigt.

Die persönliche Benachrichtigung einzelner Personen ist im B-Planverfahren nicht vorgesehen und nicht zielführend.

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit wurden einer Abwägung unterzogen, der Abwägungsvorgang ist dokumentiert und öffentlich einsehbar.

dafür:	dagegen:	Enthalt.:
15	1	5

Über weitere Auslegungen, Einwohnerversammlungen etc. zum Thema „weiterführende Schule“ solle per Brief benachrichtigt werden.

[05]

- Es wird eine Einwohnerversammlung mit allen Gemeindevertreter:innen und dem Bürgermeister gefordert. Dabei seien handfeste Informationen an die Anwohner:innen zu übermitteln. [22] Eine Einwohnerversammlung zum Bebauungsplan 25/19 fand am 16.04.2024 statt, in der über den Planungsstand des Projekts und das weitere Verfahren berichtet.
- Über den zukünftigen Status, Ausbau und Nutzung der Woltersdorfer Straße seien die Anlieger:innen in Kenntnis zu setzen. [17] Die von dem jeweiligen Straßenausbau betroffenen Anwohnenden werden durch die Gemeinde informiert. Zuletzt fand hierzu am 04.03.2024 eine Einwohnerversammlung statt.
- Da Eingaben und Widersprüche der Bewohner:innen nicht eingearbeitet worden seien und Änderungen stillschweigend vorgenommen würden, handle es sich um einen fehlerhaften Bebauungsplan mit vielen Verfahrensfehlern. Zum Beispiel sei die Bebauungshöhe, die Größe des Schulgebäudes und die Verlängerung der Woltersdorfer Straße als Zubringer nachträglich geändert worden. Die betroffenen Anwohner:innen seien hierzu nicht befragt worden. Die aktuelle Auslegung stimme nicht mit der alten Auslegung überein. [04, 37] Alle Stellungnahmen, die im Zuge der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung eingegangen sind, wurden gewissenhaft abgewogen. Das Abwägungsprotokoll ist am 27.09.2022 durch die Gemeindevertretung beschlossen worden und ist über das Bürgerinformationssystem öffentlich einsehbar und nachvollziehbar. Die öffentlichen und privaten Belange sind gegeneinander abgewogen worden. Dabei sind bestimmte Belange zurückgestellt worden, demgemäß haben nicht alle Eingaben und Widersprüche der Bewohnerschaft zu Änderungen oder Anpassungen des Bebauungsplanes geführt. Die Abwägung zu den Themen Gebäudehöhe, Größe des Schulgrundstückes und Ausbau der Woltersdorfer Straße ist den Pkt. 44., 30. und 53. zu entnehmen. Darüber hinaus sind Änderungen und Weiterentwicklungen der Planung insbesondere zwischen den Verfahrensständen Vorentwurf und Entwurf nicht unüblich. Alle Planungsentscheidungen sind in der Begründung erläutert worden. Der Öffentlichkeit wird dazu in jeder Planphase die Möglichkeit eingeräumt, Stellungnahmen abzugeben. Die Information und Beteiligung über den Bebauungsplan-Entwurf erfolgten mit der Beteiligung der Öffentlichkeit vom 08.01.2024 bis 09.02.2024. Die Abwägung der Stellungnahmen erfolgt mit gegenständlicher Unterlage. Verfahrensfehler liegen nicht vor.
- Den Gemeindevertreter:innen seien die Anwohner:innen egal, sie würden planen, wie es ihnen gefiele. Bisher seien nur leere Versprechen gegeben und Änderungen zu Gunsten der [22] Nach der frühzeitigen Beteiligung wurde aufgrund von Stellungnahmen eine Schalltechnische Untersuchung durchgeführt. Darüber hinaus wurden die überbaubare Grundstücksfläche und die maximal zulässige Gebäudehöhe fest-

Gemeinde vorgenommen worden. Die Anwohner:innen seien nicht bedacht oder einbezogen worden.

gesetzt. Diese Festsetzungen dienen der Minderung negativer Auswirkungen auf die Umgebung und die Anwohner:innen. Bei einer Gemeinbedarfsfläche wären diese Festsetzungen nicht zwingend notwendig. Die Einbeziehung der Öffentlichkeit erfolgte auf vielfältige Weise, unter anderem in Form von mehreren Einwohnerversammlungen. Der Bebauungsplan für die weiterführende Schule dient insbesondere den Belangen des Bildungswesens, wovon alle Anwohner:innen, alle Schöneicher:innen und die Öffentlichkeit im Allgemeinen profitieren.

Abwägungen, welche durch die Gemeindevertretung beschlossen wurden, seien nicht vollständig in den Bebauungsplanentwurf eingearbeitet worden. Dies führe zu Verwirrung und erschwere den Anwohner:innen die Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf. Eine Beurteilung der tatsächlichen Planung sei daher nicht möglich.

[05]

Da keine konkreten Angaben gemacht werden, welche durch die Gemeindevertretung beschlossenen Abwägungspunkte nicht in den Bebauungsplanentwurf eingearbeitet worden sind, kann der Vorwurf nicht nachvollzogen werden. Die aktuelle Planung kann vollumfänglich beurteilt werden, da der Bebauungsplanentwurf einschließlich sämtlicher Unterlagen Bestandteil der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB war.

36. Widerspruch zu bestehenden Beschlüssen

Der Bebauungsplan entspreche nicht dem Beschluss BV 378/2021.

[12]

Der genannte Beschluss BV 378/2021 (gemeint ist der Beschluss mit der Nr.: 7./2021/312) betrifft die Anpassung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes und bestimmt den Vorentwurf des Bebauungsplanes 25/19 mit den städtebaulichen Varianten 1-3 in der Fassung vom 26.01.2021 zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB). In der Tat entspricht der Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes nicht dem Vorentwurfsstand (vgl. Punkt 1.1 Lage und Abgrenzung des Plangebietes in der Begründung zum Bebauungsplanentwurf). Die erneute Anpassung des Geltungsbereiches im Verfahrensstand Entwurf wurde durch die Gemeindevertretung mit dem Beschluss Nr.: 7./2023/535 gefasst.

Den Einwendungen wird nicht gefolgt.

Der Bebauungsplan in der Fassung des Entwurfes vom 03.11.2023 wurde durch die Gemeindevertretung gebilligt, die erneute Änderung des Geltungsbereiches wurde ebenfalls beschlossen, der vorangegangene Beschluss ist somit durch den aktuellen Beschluss ersetzt worden.

Eine Übereinstimmung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes 25/19 mit dem Geltungsbereich der Vorkaufsrechtsatzung „Weiterführende Schule“ ist nicht notwendig.

Der Bebauungsplan entspreche in der Fläche nicht der Satzung Geltungsbereich Weiterführende Schule: <https://www.schoeneiche.de/rathaus/informationen/satzungen>

[12]

Die als Satzung bezeichnete Darstellung „Geltungsbereich Weiterführende Schule“ ist Anlage und Bestandteil der Vorkaufsrechtsatzung „Weiterführende Schule“.

Der Geltungsbereich der Vorkaufsrechtsatzung weicht von dem aktuellen Geltungsbereich des Bebauungsplanes 25/19 an einigen Stellen ab. Für Flurstücke, die sich im Eigentum der Gemeinde befinden, wird kein Vorkaufsrecht benötigt. Zudem sind zwischenzeitlich die für das Schulgrundstück benötigten Flächen vom Landkreis Oder-Spree erworben worden, so dass eine Anpassung der Vorkaufsrechtsatzung im Sinne der südlichen Erweiterung entbehrlich war.

Der Bebauungsplanentwurf entspricht dem aktuellen Stand der Beschlussfassungen der Gemeindevertretung.

dafür:	dagegen:	Enthalt.:
mehrheitlich	1	2

Die ausliegenden Unterlagen würden nicht dem aktuellen Stand der Beschlussfassungen der Gemeindevertretung entsprechen. Dies sei ein Verfahrensfehler. [17]

In der Stellungnahme wird keine bestimmte Beschlussfassung genannt. In der Gemeindevertreterversammlung am 12.12.2023 wurde der Bebauungsplanentwurf zur Offenlage beschlossen, zugleich wurde die erneute Anpassung des Geltungsbereiches beschlossen. Der Bebauungsplanentwurf entspricht damit dem aktuellen Stand der Beschlussfassungen, Verfahrensfehler sind nicht erkennbar.

37. Verständlichkeit der Unterlagen

Die Beweggründe für den Bebauungsplan seien zu erläutern. [07]

Der Anlass und die Erforderlichkeit für die Aufstellung des Bebauungsplanes werden unter Punkt 1.2 in der Begründung zum Bebauungsplan ausführlich beschrieben.

Den Stellungnahmen wird teilweise gefolgt.

Die Pläne würden nicht die aktuellen Umrisse des Planungsgebietes anzeigen, wodurch ein verzerrtes Bild entstehe. Der Bebauungsplan sei zu überarbeiten, damit erkennbar sei, was aktuell ist und was nicht. [13, 22]

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches sind in der Planzeichnung des Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 7 BauGB festgesetzt. Seit dem Aufstellungsbeschluss wurde die Geltungsbereichsgrenze mehrfach angepasst (vgl. Pkt. 36.). In den Gutachten können ältere Geltungsbereichsgrenzen dargestellt sein, diese sind jedoch nicht maßgeblich.

Anlass und Erforderlichkeit der Bebauungsplanung wird in der Begründung dargelegt.

Unter Absatz „4.6 Planungsalternativen“ werde auf eine Vorzugsvariante verwiesen, diese werde jedoch nicht eindeutig benannt. Es sei nicht klar erkennbar, welche Variante die Vorzugslösung darstelle. [14, 15, 27, 28]

Unter Kapitel 4.2 „Erschließungs- und Nutzungsschema“ der Begründung zum Bebauungsplanentwurf wird erläutert:
„Für die frühzeitige Beteiligung wurden drei unterschiedliche Erschließungs- und Nutzungsschemata entwickelt (vgl. 4.4 Planungsalternativen). Im Rahmen der Auswertung der frühzeitigen Träger- und Öffentlichkeitsbeteiligung sind diese Varianten unter Abwägung der geäußerten öffentli-

Die Anpassung des Geltungsbereiches ist durch die Gemeindevertretung beschlossen worden, der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist in der Planzeichnung verbindlich festgesetzt.

Die Begründung wird in Kapitel 4.2 redaktionell korrigiert, in Kapitel 4.6 erfolgt zur besseren Verständlichkeit ein entsprechender Verweis auf die Vorzugsvariante.

chen und privaten Belange zu einer Vorzugslösung weiterentwickelt worden, die die Grundlagen für den vorliegenden Bebauungsplan-Entwurf bildet“.

Die Nummerierung wurde fehlerhaft vorgenommen, es ist der Bezug zu Kapitel 4.6 herzustellen, die Textstelle wird redaktionell korrigiert.

In den Kapiteln 4.2 bis einschließlich 4.5 wird die Vorzugsvariante beschrieben, eine Abbildung der Vorzugsvariante des Erschließungs- und Nutzungsschemas ist in der Begründung enthalten (vgl. auch Anlage 2 zur Begründung). Dieses bildet die Grundlage für den Bebauungsplanentwurf. Unter 4.6 werden die Planungsalternativen dargestellt, welche im Rahmen des Vorentwurfes diskutiert worden sind. Mögliche Planungsalternativen sind in der Begründung zum Bebauungsplan grundsätzlich darzustellen. Die Begründung wird zur besseren Verständlichkeit redaktionell angepasst.

Aufgrund der umfangreichen Unterlagen ist eine Einarbeitung in diese aufwändig. Dies stellt jedoch keinen Verfahrensfehler dar, im Gegenteil würde eine Reduktion der beigegebenen Unterlagen zu einem Verfahrensfehler führen. Es werden weder Angaben versteckt noch zurückgehalten.

dafür:	dagegen:	Enthalt.:
mehrheitlich	0	1

Angaben wären in den Unterlagen nur versteckt enthalten, so dass der Bebauungsplan nicht transparent sei.

[24]

Aus der Stellungnahme geht nicht hervor, welche Angaben im Einzelnen „versteckt“ wären. Alle relevanten Angaben aus den Gutachten werden in der Begründung wiedergegeben. Die Begründung ist Bestandteil des Bebauungsplanes und enthält in Verbindung mit den Anlagen alle notwendigen Erläuterungen.

Grundsätzlich ist in der Begründung auch die Planungsgenese aufzuzeigen, so dass nachvollzogen werden kann, wie bestimmte Planungsentscheidungen getroffen wurden und aus welchen Varianten gewählt wurde. Durch den Umfang der Begründung und deren Anlagen fällt es Laien gegebenenfalls schwer, sich in die Unterlagen einzuarbeiten. Jedoch trägt gerade die Bereitstellung dieser umfassenden Unterlagen zur Transparenz der Planung und zur Nachvollziehbarkeit der Planungsentscheidungen bei.

Für Verständnisfragen hinsichtlich der Bebauungsplanunterlagen stehen die zuständigen Mitarbeiter der Gemeindeverwaltung, SB Bauleitplanung/Bauordnungswesen unter bauleitplanung@schoeneiche.de jederzeit für Rückfragen zur Verfügung.

Der Umfang der ausgelegten Unterlagen sei ein Verfahrensfehler, denn die Unterlagen würden

[32]

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sind der Planzeichnung zu entnehmen. Sämtlich Festsetzungen sind in der Begründung zum Bebauungsplan erläutert, die Auswir-

teilweise einen älteren Planungsstand darstellen und somit auf eine Verwirrung der Anwohnenden abzielen.

kungen der Planung sind in Kapitel 7 der Begründung dargelegt, die durchgeführte Umweltprüfung ist in Form eines Umweltberichtes in Kapitel 6 dokumentiert. Der Begründung sind Anlagen beigegeben. Dies sind einerseits Tabellen und Pläne, die aus Lesbarkeitsgründen nicht in den Fließtext der Begründung integriert werden konnten (Anlagen 1, 2, 7, 8 und 9). Zum anderen sind flankierende Fachgutachten den Entwurfsunterlagen als Anlage beigegeben. Dies ist die Verkehrserhebung vom 01.06.2023 (Anlage 4), die Verkehrsplanerische Untersuchung vom 21.10.2021 mit Ergänzungen vom 28.08.2023 (Anlage 3), die Schalltechnische Untersuchung vom 26.10.2023 (Anlage 5) sowie der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag vom Juli 2023 mit Ergänzungen vom Oktober 2023 (Anlage 6). Sämtliche Unterlagen, auch die Anlagen sind mit Datum versehen, so dass nachvollziehbar ist, um welchen Planungs- bzw. Sachstand es sich handelt. Aufgrund der teilweise parallelen Bearbeitung von Gutachten und Bebauungsplanentwurf sind in den Gutachten teilweise noch der Geltungsbereich aus dem Vorentwurfstand enthalten. Dies ändert jedoch nichts an der Schlüssigkeit, Nachvollziehbarkeit und fachlichen Korrektheit der jeweiligen Untersuchungen. So wurden beispielsweise in die Verkehrsplanerische Untersuchung vom 21.10.2021 die Ergebnisse aus der Verkehrserhebung vom 01.06.2023 eingearbeitet, die Ergänzungen sind folgerichtig mit Datum vom 28.08.2023 dokumentiert.

Alle Ergebnisse aus den Gutachten sind in komprimierter Form in die Begründung eingearbeitet worden. Der Umfang der Unterlagen ist für die Begründung von Festsetzungen und für die Darlegung der Auswirkungen der Planung notwendig, ein Verfahrensfehler wurde gleichsam vorliegen, wenn diese Unterlagen nicht Bestandteil der Beteiligungsverfahren wären. Eine Verwirrung der Anwohner:innen wird nicht beabsichtigt.

38. Kosten für Straßenbau, Straßenbaubeiträge/Erschließungsbeiträge
Der nötige Ausbau der „Peripherie“ sei ungeklärt.

[04]

Die vorhandene Verkehrsinfrastruktur im Plangebiet und in dessen unmittelbarer Umgebung ist unabhängig von der städtebaulichen Planung bzw. dem geplanten Schulstandort

Den Einwendungen wird nicht gefolgt.

Die umliegenden Straßen seien zur Erschließung des Schulgeländes nicht geeignet.

[38]

verbesserungs- und erneuerungsbedürftig. Hierauf verweisen bereits das „INOEK“ und frühere Beschlussfassungen zu diesem gemeindlichen Aufgabenbereich, wie das „Maßnahmenkonzeption unbefestigte Anlieger- und Erschließungsstraßen“ (2016/2017) sowie das „Maßnahmenpaket Radverkehr“ (2019).

Die sich darüber hinaus bzw. unmittelbar durch den geplanten Schulstandort ergebenden Auswirkungen auf bzw. Anforderungen an die verkehrliche Infrastruktur sind im Rahmen der bisherigen Bearbeitung des Entwurfs des B-Plans untersucht und herausgearbeitet worden (vgl. Verkehrsplanerische Untersuchung). Soweit sie das Plangebiet und den Regelungsinhalt des Bebauungsplans betreffend, haben diese Eingang in den Entwurf gefunden.

Die Erneuerung der vorhandenen Straßen im Umfeld des Schulstandortes ist unabhängig vom gegenständlichen Bebauungsplanverfahren notwendig.

Die im Zusammenhang mit der städtebaulichen Planung entstehenden Investitions- und Folgekosten betreffen nur teilweise den unmittelbaren räumlichen und sachlichen Zusammenhang mit dem Bebauungsplan. Diese unmittelbaren Kosten werden in der Begründung zum Bebauungsplan ergänzt.

Der Ausbau der Straßen sei eine unmittelbare Auswirkung des Bebauungsplanes und stünde in einem zeitlichen und rechtlichen Zusammenhang hiermit.

[18, 22, 23]

Sämtliche, zur Erschließung der Schule vorgesehene Straßenräume existieren bereits und dienen auch der Erschließung der jeweils anliegenden Bestandnutzungen. So hat beispielsweise der Ausbau der Sandstraßen ohnehin zu erfolgen, allerdings kann es aufgrund des Schulbaus zu einer höheren Priorisierung und damit zu einer zeitlich vorgezogenen Umsetzung kommen. In der „Prioritätenliste Straßenbau 2023“, die durch die Gemeindevertretung als verbindliche Planungs- und Arbeitsgrundlage für die Vorbereitung von Maßnahmen zur Verbesserung der gemeindlichen Verkehrsinfrastruktur beschlossen worden ist, sind als Maßnahmen höherer Priorität der Ausbau der Woltersdorfer Straße inner- und außerhalb des Plangebiets, der Ausbau der Prager Straße zwischen Woltersdorfer- und Ulmer Straße sowie die Herstellung von Abschnitten der Ulmer Straße und der Wittstockstraße in unmittelbarer Nähe des Plangebiets aufgeführt.

Die Vorbereitung dieser Maßnahmen ist konkreten Objektplanungen vorbehalten und nicht Gegenstand des Bebauungsplanes. Die im Zusammenhang mit der städtebaulichen Planung entstehenden Investitions- und Folgekosten betreffen nur teilweise den unmittelbaren räumlichen und sachlichen Zusammenhang mit dem Bebauungsplan.

Die finanziellen Auswirkungen aufgrund der notwendigen Straßenbaumaßnahmen werden in der Haushalts- und Finanzplanung der Gemeinde abgebildet.

Die Entstehung von Erschließungsbeitragspflichten nach den §§ 127 ff. BauGB für einzelne Maßnahmen hängt von den jeweils konkreten tatsächlichen und rechtlichen Umständen ab und ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.

Über den Beschluss einer Sondersatzung wird nicht im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens entschieden, sondern im Rahmen der konkreten Straßenplanungen.

dafür:	dagegen:	Enthalt.:
13	6	2

- Der Ausbau der Straßen für den Schulstandort führe zu erheblichen Zusatzkosten für die Anwohnenden. Die für die weiterführende Schule erforderlich werdenden Straßen sollen nicht die Anwohnenden tragen. Durch den Schulstandort müssten für die umliegenden Straßen eine deutlich aufwendigere Ausbaustufe gewählt werden. Eine Sondersatzung für Straßenausbaubeiträge sei deshalb notwendig und als fester Bestandteil des Bebauungsplanes zu verankern. [08, 16] [05, 23]
- Es ist nach derzeitigem Kenntnisstand davon auszugehen, dass der Ausbaustandard für die Anliegerstraßen und für die Woltersdorfer Straße aufgrund des Schulstandortes nicht wesentlich vom Ausbaustandard abweicht, der ohne den Standort der weiterführenden Schule herzustellen wäre. Eine Sondersatzung kann nicht im Rahmen des Bebauungsplanes festgesetzt werden, diese kann im Zuge der konkreten Straßenplanungen jedoch zu einem späteren Zeitpunkt unabhängig vom Bebauungsplanverfahren beschlossen werden.
- Eine Kostenplanung zum Straßenausbau sowie die Verteilung auf die Anwohner:innen existiere nicht und könne den Anwohner:innen somit nicht mitgeteilt werden. Dies sei für die Betroffenen von fundamentalem Interesse. [04, 13, 17, 19, 38]
- Die Kostenplanung für den Ausbau der einzelnen Straßen ist den jeweiligen Planungen und Straßenbaumaßnahmen vorbehalten und nicht Gegenstand des Bebauungsplanes. Die Anwohnende werden im Zuge der konkreten Straßenbaumaßnahmen im Rahmen von Einwohnerversammlungen zu den Kosten und deren Verteilung informiert. Erörterungen zur Deckung der erforderlichen Ausgaben durch bestimmte Einnahmen sowie zu öffentlich-rechtlichen Abgabepflichten von Anliegern im Zusammenhang mit erforderlichen straßenbaulichen Maßnahmen sind ebenfalls nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Die Entstehung von Erschließungsbeitragspflichten nach den §§ 127 ff. BauGB für einzelne Maßnahmen hängt von den jeweils konkreten tatsächlichen und rechtlichen Umständen ab.
- Bei der Ulmer Straße würde es sich nicht um einen Ausbau einer Sandstraße handeln, die Kosten seien somit nicht von den Anwohnenden zu tragen. Der Ausbau dieser Straße würde nicht zu einer Grundstückswerterhöhung führen, sondern den Grundstückswert wegen des Fremdnutzungsaufkommens verringern. [05]
- Die Entscheidung, ob es sich bei den Straßenbaumaßnahmen um einen Ausbau oder eine erstmalige Herstellung handelt, obliegt nicht dem Regelungsgehalt des Bebauungsplanes. Angaben dazu können der „Prioritätenliste Straßenbau 2023“ entnommen werden. Die Herstellung der Ulmer Straße hat unabhängig vom Schulstandort zu erfolgen, aufgrund der Hauptzufahrt über die Woltersdorfer Straße ist in diesem Straßenzug nicht von einem überproportionalen Fremdverkehr auszugehen.
- Von der verkehrsrechtlichen Empfehlung für MIV und Bus seien 4.130 m Straßenlänge und 21 Kreuzungspunkt betroffen, bei einem Ausbau oder Ertüchtigung von 50 % der Straßen [24]
- Diese Aufstellung lässt sich weder bezogen auf die angegebene Straßenlänge noch auf die Anzahl an Kreuzungspunkten und auch nicht bezogen auf die genannten Kosten verifizieren.

wäre schnell ein Investitionsvolumen von 16.000.000 € erreicht.

Die Gemeinde solle als Bürgervertretung sparsam haushalten. Die Kosten, welche die Gemeinde tragen soll, seien nicht abschätzbar. Wie soll die Gemeinde die Kosten für dieverkehrliche Erschließung tragen? Wie ist der Straßenausbau im Haushaltsplan berücksichtigt worden?

[16, 17, 22, 24, 26, 27, 30]

Die finanziellen Auswirkungen aufgrund der notwendigen Straßenbaumaßnahmen werden in der Haushalts- und Finanzplanung der Gemeinde abgebildet. Erörterungen zur Deckung der erforderlichen Ausgaben durch bestimmte Einnahmen im Zusammenhang mit erforderlichen straßenbaulichen Maßnahmen sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanes.

Die unmittelbar durch den Bebauungsplan ausgelösten Kosten, auch bezogen auf den Straßenbau, werden in der Begründung zum Bebauungsplan ergänzt.

Eine Beantragung von kommunalen- oder Landesgeldern zur Finanzierung der Erschließungskosten sei zu prüfen, damit die Kosten nicht an die Anwohner:innen durchgereicht werden müssten.

[27]

Die Finanzierung der Straßenbaumaßnahmen durch Fördermittel ist denkbar und anzustreben, in aller Regel jedoch nicht mit einer Entlastung von Beitragspflichtigen verbunden.

Ferner dürften teilweise die Regelungen des Gesetzes über den Mehrbelastungsausgleich für kommunale Straßenausbaumaßnahmen einschlägig sein. Im Übrigen sind erforderliche Ausgaben aus allgemeinen Haushaltsmitteln zu decken.

39. Verstoß gegen das Entwicklungsgebot

Die Auslegung des Bebauungsplanes sei unzulässig, da dieser Grundstücke beinhalte, welche noch nicht im Verfahren des Flächennutzungsplanes bestätigt worden sind (Flurstück 2430). Daher liege ein Verstoß gegen das Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. II 1 BauGB vor.

[24]

Die betreffende Teilfläche des Flurstückes 2430 ist ebenfalls Bestandteil des Vorentwurfes zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schöneiche bei Berlin. § 8 Abs. 2 BauGB ist für das gegenständlichen Bebauungsplanverfahren nicht anwendbar, da der Bebauungsplan nicht aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan entwickelt werden kann. Entsprechend wird in Anwendung des § 8 Abs. 3 BauGB der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert (vgl. Kap. 3.3 der Begründung).

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert. Die Teilfläche des Flurstückes 2430 ist Bestandteil des FNP-Änderungsverfahrens. Ein Verstoß gegen das Entwicklungsgebot liegt nicht vor.

dafür:	dagegen:	Enthalt.:
mehrheitlich	0	3

40. Unvereinbarkeit mit Waldgartenkulturgemeinde

Die Planung widerspräche dem Charakter der Waldgartenkulturgemeinde. Die Freiflächen zwischen den Wohngebieten seien bewusst so belassen worden, um den Bewohner:innen ein ruhiges und erholsames Wohnen ermöglichen zu können.

[31]

Diese Aussage kann nicht bestätigt werden. Im Parzellierungs-Plan von 1909 (vgl. Begründung, Kap. 2.2) wird klar ersichtlich, dass eine Bebauung östlich der heutigen Wittstockstraße vorgestehen war. Auch das Dreieck Woltersdorfer, Prager und Ulmer Straße sollte bebaut werden, was an der heutigen Parzellenstruktur deutlich ablesbar ist. Der Waldgartenkulturgemeinde wird Rechnung getragen, indem auf der benannten Fläche eine Grünfläche mit hohem Biovolumen und einer Vielzahl von Baumpflanzungen vorgesehen ist. Ebenso wird mit den Festsetzungen die Eingrünung des Schulgrundstückes zum Ortsrand gestaltet.

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Eine Bebauung des Plangebietes ist bereits in der ursprünglichen Siedlungsplanung enthalten. Durch die Anlage einer öffentlichen Grünfläche wird dem Charakter der Waldgartenkulturgemeinde Rechnung getragen.

dafür:	dagegen:	Enthalt.:
mehrheitlich	2	1

41. Widerspruch zum Klimanotstand

Das Bauvorhaben widerspräche dem Klimanotstand durch die massive Flächenversiegelung und die Baumfällungen. Der Klimanotstand sei 2019 von der Gemeinde Schöneiche anerkannt worden.

[32]

Allgemein gehen Schulneubauten mit einer hohen Flächenversiegelung einher, weil sowohl der Überbauungs- als auch der Versiegelungsgrad aufgrund der Nutzungsansprüche vergleichsweise hoch ist. Mit einer klugen Gebäude- und Freianlagenplanung lässt sich hier gegensteuern.

Die mit dem Planvorhaben einhergehenden Eingriffe in die Schutzgüter Boden und Fläche sind mit dem öffentlichen Belang der Bildung abzuwägen. Die Notwendigkeit der Erweiterung von Platzkapazitäten für weiterführende Schulen ist auf kreislicher Ebene mit dem Schulentwicklungsplan nachgewiesen worden. Mit dem Bau dieser notwendigen, weiterführenden Schule innerhalb des Gemeindegebiets wird die wohnortnahe Beschulung der Schüler:innen Schöneiches ermöglicht und damit maßgeblich zur Verkehrsvermeidung beitragen. Mit dem Straßenausbau wird insbesondere die Erschließung für Radfahrende und Fußgänger:innen verbessert. Der Standort ist zudem gut an das Netz der öffentlichen Verkehrsträger angebunden. Da der Verkehrssektor in Schöneiche bei Berlin für etwa ein Drittel der CO₂-Emissionen verantwortlich ist, leistet das Bauvorhaben

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

Schulneubauten verursachen eine hohe Flächenversiegelung.

Im Bebauungsplan werden jedoch umfangreiche Maßnahmen vorgesehen und Festsetzungen getroffen, die dem Klimaschutz und der Klimaanpassung Rechnung tragen. Hierzu wird in der Begründung zum Bebauungsplan ein separates Kapitel redaktionell ergänzt.

dafür:	dagegen:	Enthalt.:
14	2	5

diesbezüglich einen positiven Beitrag zum kommunalen Klimaschutz.

Die Flächeninanspruchnahme erfolgt am Standort auf Flächen mit einem vergleichsweise geringen ökologischen Wert. Davon ausgenommen sind die Altbäume entlang der Woltersdorfer Straße, die weitestgehend erhalten bleiben, was auch dem Klimaschutz und dem örtlichen Mikroklima zugutekommt. Darüber hinaus werden im Bebauungsplan Maßnahmen zur Minimierung, zum Ausgleich und zur Kompensation der Eingriffe in die Schutzgüter Fläche und Boden festgesetzt (vgl. Kap.6.5 der Begründung).

Auf Gebäudeebene wird von Seiten des Landkreises eine BnB-Silber-Zertifizierung (Bewertungssystem nachhaltiges Bauen) angestrebt. Zudem wird mit der vorgesehenen Erstellung eines Entwässerungsgutachtens und dessen Berücksichtigung bereits auf Ebene der Bauleitplanung dem örtlichen Wasserhaushalt Rechnung getragen und zugleich ein wichtiger Beitrag zum Klimaschutz und auch zur Klimaanpassung geleistet.

Um die Maßnahmen für Klimaschutz und -anpassung deutlicher hervorzuheben, wird in der Begründung zum Bebauungsplan ein diesbezügliches Kapitel redaktionell ergänzt.

42. Brandenburgisches Mobilitätsgesetz

Das am 24.01.2024 in Kraft getretene Brandenburgische Mobilitätskonzept werde nicht berücksichtigt.

[20]

Das Mobilitätsgesetz des Landes Brandenburg (BbgMobG), in Kraft getreten am 10.02.2024, konnte zum Zeitpunkt der Erstellung des Bebauungsplanentwurf Ende 2023 keine Berücksichtigung finden.

Unabhängig davon betreffen die Inhalte des Mobilitätsgesetzes nur mittelbar den Regelungsgehalt des Bebauungsplanes. Der Bebauungsplan weist ausreichend breite öffentliche Straßenverkehrsflächen aus. Die Aufteilung und die Breite einzelner Fuß- und Radwege werden im Bebauungsplan nicht festgesetzt. Die Grundsätze des Mobilitätsgesetzes können in der nachfolgenden Straßenplanung Berücksichtigung finden.

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Das Mobilitätsgesetz ist nach der Erstellung der Bebauungsplanunterlagen in Kraft getreten. Die darin enthaltenen Grundsätze können in der nachfolgenden Straßenplanung Beachtung finden. Festsetzungen des Bebauungsplanes stehen nicht entgegen.

dafür: dagegen: Enthalt.:

mehrheitlich	0	2
--------------	---	---

02 Art und Maß der baulichen Nutzung

Anregung / Hinweis / Bedenken / Einwand (gekürzt)	Einwender :innen Nr.	Stellungnahme der Gemeinde Schöneiche bei Berlin	Beschlussvorschlag
<p>43. Maß der baulichen Nutzung – GRZ/GFZ Zu dem Maß der Grundflächenzahl gehöre die Geschossanzahl dazu.</p>	[24]	<p>Da Gemeinbedarfsflächen i. S. d. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB begrifflich nicht zu den Baugebieten zählen, finden die Vorschriften der Baunutzungsverordnung (BauNVO) auf sie keine Anwendung, insofern sind Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung gem. § 16 BauNVO nicht erforderlich.</p> <p>Im gegenständlichen Bebauungsplan sind zur Steuerung des Maßes der baulichen Nutzung Festsetzungen zur Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO und zur baulichen Höhe gem. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO festgesetzt worden. Insofern wird auch dem § 16 Abs. 3 BauNVO gefolgt, wonach neben der Festsetzung einer Grundflächenzahl bzw. einer Grundfläche auch Festsetzungen zur dritten Dimension, in Form der Zahl der Vollgeschosse oder der Höhe baulicher Anlagen, sofern öffentliche Belange beeinträchtigt werden könnten.</p> <p>Demnach ist die Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse (in der Stellungnahme als „Geschossanzahl“ bezeichnet) nicht zwingend erforderlich und damit entbehrlich. Allerdings wurde im Zusammenhang mit der Prüfung der festgesetzten Höhe baulicher Anlagen ermittelt, dass unter Umständen eine höhere Geschossigkeit, als die angestrebte Drei- bzw. Viergeschossigkeit möglich wäre. Zur Sicherung der städtebaulichen Zielstellung wird die Zahl der Vollgeschosse als Festsetzung in den Bebauungsplan mit aufgenommen (vgl. Pkt. 44.).</p>	<p>Den Stellungnahmen wird nicht gefolgt.</p> <p>Zur Festsetzung einer GRZ gehört nicht zwingend die Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse.</p> <p>Die Festsetzung einer GRZ I von 0,4 sowie einer Gesamt-GRZ von 0,8 wird im Sinne der Planungsflexibilität beibehalten.</p> <p>In der Begründung wird die Berechnung der GRZ detaillierter erläutert.</p>
Laut Plan würden 40 % der Fläche bebaut, laut Text jedoch 80 %.	[17]	Für die Gemeinbedarfsfläche wird gem. § 19 BauNVO eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgesetzt. Diese sog. GRZ I gibt an, dass 40 % der Gemeinbedarfsfläche überbaut werden dürfen. Die Festsetzung einer GRZ von 0,4	
Abweichung der baulichen Nutzung (die eine Überschreitung der Nutzung gem. § 19 Abs. 4	[24]		

dafür:	dagegen:	Enthalt.:
17	1	3

BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 zulässt) sei schon jetzt als Inhalt des Bebauungsplanes enthalten.

liegt damit innerhalb der Orientierungswerte für Obergrenzen für reine und allgemeine Wohngebiete gem. § 17 BauNVO.

In § 19 Abs. 4 BauNVO werden Regelungen zur sog. GRZ II getroffen, es wird geregelt, wieviel Fläche neben bzw. zusätzlich zur Überbauung durch bestimmte Nebenanlagen versiegelt werden kann. § 19 Abs. 4 Satz 2 regelt eine zusätzliche Versiegelung von 50 % der festgesetzten GRZ I, höchstens jedoch bis zu einer Gesamt-GRZ bis 0,8. Die Gesamt-GRZ bildet die Summe aus GRZ I und GRZ II. Der § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO ermächtigt den Plangeber dazu, im Bebauungsplan anderweitige Festsetzungen hinsichtlich der GRZ II und im Ergebnis zur Gesamt-GRZ zu treffen. In der textlichen Festsetzung 2.1 des Bebauungsplans wird die sog. Gesamt-GRZ auf 0,8 festgesetzt. Damit dürfen in Summe 80 % der Gemeinbedarfsfläche versiegelt und überbaut werden. Zur Berechnung dieser 80 % wird die Gesamtfläche der Gemeinbedarfsfläche herangezogen. Die, mit der Zweckbestimmung „Wildblumenwiese“ festgesetzte private Grünfläche die ebenfalls Bestandteil des Schulgrundstückes ist wird bei der Berechnung nicht mit einbezogen und verbleibt unversiegelt. Die Festsetzung einer Gesamt-GRZ von 0,8 für das Schulgrundstück ist notwendig, da aufgrund der Nutzung ein hoher Anteil der Freiflächen versiegelt oder teilversiegelt werden muss. Dies betrifft beispielsweise den Schulhof, die Sportanlagen, Feuerwehrezufahrten und -aufstellflächen sowie Parkplätze und Müllsammelstellen. Im Sinne der Planungsflexibilität erfolgt die Festsetzung der Gesamt-GRZ im Bebauungsplan als Höchstmaß. Im Rahmen der nachfolgenden Objekt- und Freianlagenplanung sind selbstverständlich Unterschreitungen der festgesetzten GRZ und der Erhalt eines größtmöglichen Anteils an unversiegelten Flächen anzustreben.

Das Schulgebäude sei in der GFZ an die Umgebungsbebauung anzupassen. Laut Vorentwurf sei bei dem gewählten Gebäudeansatz, insbesondere der Anzahl der Stockwerke nur eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,26 erforderlich. Laut Plan einer anderthalbfachen Grundfläche sei 0,4 vorgesehen. Die vorgeschlagene Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,4 erfülle die

[09, 12]

Vermutlich bezieht sich die Stellungnahme nicht auf die Geschossflächenzahl (GFZ), sondern auf die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ), da eine GFZ im Bebauungsplan nicht festgesetzt wird. Zudem wird vermutlich nicht auf den Bebauungsplan-Vorentwurf sondern den Bebauungsplan-Entwurf und dessen Begründung abgehoben. Unter dieser Voraussetzung ist die Aussage richtig, dass nach aktueller

Voraussetzung für eine niedrigere Bebauung, welche sich an das umgebende Siedlungsgebiet anpasse. Eine höhere Bebauung würde das Siedlungsbild zerstören.

Berechnung für ein dreigeschossiges Gymnasium einschließlich der benötigten Sporthalle nur etwa 26 % der Gemeinbedarfsfläche überbaut werden müssten (vgl. Kap. 5.1.3 der Begründung zum Bebauungsplan). Es ist auch richtig, dass mit der Festsetzung einer GRZ von 0,4 auch Gebäude oder Gebäudeteile mit geringerer Gebäudehöhe und Geschossigkeiten umsetzbar sind.

Der Bebauungsplan ist als rahmensetzendes Instrument zur Schaffung von Baurecht zu verstehen, die Festsetzungen im Hinblick auf das Maß der baulichen Nutzung sind insofern immer als Höchstmaß zu verstehen. Für den nachfolgenden Gebäudeentwurf sind demnach sowohl Baukörper mit kleinerer Grundfläche und mit bis zu vier Vollgeschossen genauso wie raumgreifendere Baukörper mit entsprechend geringerer Gebäudehöhe möglich. Durch eine qualitativ hochwertige Architektur- und Freianlagenplanung kann damit eine angemessene Weiterentwicklung des Ortsbildes unter der Berücksichtigung der Belange des Bodenschutzes erfolgen.

Zur Abwägung hinsichtlich der Festsetzung der Höhe der baulichen Anlagen vgl. Pkt. 44.

Zur besseren Verständlichkeit wird in der Begründung unter Kap. 5.1.3 die Berechnung der GRZ I sowie der Gesamt-GRZ ausführlicher erläutert.

44. Maß der baulichen Nutzung – Zahl der Vollgeschosse, maximale Gebäudehöhe

In den Planungen sei eine GRZ von 0,8 angegeben und die Grundstücksgröße bei drei Vollgeschossen und einer Dreifeldhalle. Es sei nicht ersichtlich, wie hoch die Gebäude werden, wenn auch noch 3 m über Gebäudekante zulässig sei.

[13]

Die Festsetzung zur Höhe baulicher Anlagen erfolgt mittels Planeinschrieb innerhalb der sogenannten Baufenster. Baufenster sind von Baugrenzen umschlossene Flächen innerhalb der Gemeinbedarfsfläche. Im Randbereich, zu dem Wohngrundstück im Süden, den öffentlichen Verkehrsflächen im Westen und Norden sowie dem Landschaftsraum im Osten erfolgt eine Beschränkung der maximal zulässigen Gebäudehöhe (OK) auf 62,0 m ü. NHN. Im Inneren des Baufensters beträgt diese 66,0 m. ü. NHN. In der textlichen Festsetzung wird definiert, dass die festgesetzte OK als höchster Punkt einer Dachkonstruktion gilt und technische Aufbauten diese OK um maximal 3 Meter überschreiten

Den Einwänden wird teilweise gefolgt.

Die Beschreibung der, aus der Festsetzung zur maximalen Oberkante baulicher Anlagen, resultierenden, maximalen Gebäudehöhen in der Begründung erfolgt detaillierter, die schematischen Ansichten/Schnitte werden korrigiert.

Die Bauhöhe sei nicht zahlentechnisch ausgewiesen, sondern müsse errechnet werden. Es seien Gebäude von bis zu 17,88 m Höhe (66,0 – 48,12 m) im Bereich des Flurstückes 666 zulässig, in den begleitenden Unterlagen werde nur eine Gebäudehöhe bis 16,0 m ausgewiesen. Diese Abweichung sei nicht ausgewiesen worden und für den/die Anwohner:in nachteilig.

[24]

dürfen. In der Begründung unter Kap. 5.1.3 wird diese Festsetzung ausführlich erläutert, so dass dies auch für Laien gut verständlich sind.

Die zulässige Gebäudehöhe liegt bei etwa 12,0 bis 13,0 Meter im äußeren und etwa 16,0 bis 17,0 Meter Gebäudehöhe im inneren Baufenster. Die Gebäudeoberkante darf für technische Aufbauten (zum Beispiel Photovoltaikanlagen) um maximal 3,0 m überschritten werden, da diese Anlagen nicht raumprägend wirken (vgl. 5.1.3 in der Begründung zum Bebauungsplanentwurf). Diese Ausnahme gilt nicht für Technikgeschosse.

In der Begründung werden Schnitte und Ansichten dargestellt, aus denen das Verhältnis zwischen dem Schulgebäude und der vorhandenen Bebauung erkennbar ist (vgl. 5.1.3 und 5.1.4 in der Begründung zum Bebauungsplanentwurf).

Entsprechend § 18 Abs. 1 BauNVO ist bei Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen der erforderliche Bezugspunkt zu bestimmen. Da innerhalb des Plangebietes keine verbindlichen, unveränderlichen und in der Örtlichkeit nachvollziehbare Höhenpunkte existieren, erfolgt die Bezugnahme auf die Höhe über dem mittleren Meeresspiegel, das sog. Normalhöhennull (NHN).

Innerhalb des Baufensters bewegt sich die gemessene Geländehöhe zwischen 50,96 m ü. NHN im Norden, 49,32 m ü. NHN im südwestlichen und 48,50 m ü. NHN im südöstlichen Bereich. Die Angaben in der Begründung beziehen sich zur besseren Verständlichkeit auf eine gemittelte Höhe von rd. 50,0 m ü. NHN.

Zur Einschätzung der resultierenden Gebäudehöhe und deren Raumwirkung sind in der Regel die Höhen der angrenzenden Straßenräume relevant, im Falle des südlich angrenzenden Nachbargrundstückes (Flurstück 666), die Geländehöhen des Betrachtungsstandortes (hier die Geländehöhen nahe der gemeinsamen Grundstücksgrenze) und nicht etwa die Geländehöhen von Senken inmitten der Gemeinbedarfsfläche. In Grenznähe zum benannten Flurstück

Die festgesetzten Gebäudehöhen haben weder eine übergebürliche Verschattung angrenzender Wohngebäude und -grundstücken zur Folge, noch bestehen Möglichkeiten des direkten Einblicks in bestehende Wohngebäude.

Auf einen unverbauten Blick auf die Landschaft besteht kein gesetzliches Anrecht.

Gleichzeitig dient die Festsetzung zur Höhe der baulichen Anlagen dem Bodenschutz und eröffnet die notwendige Planungsflexibilität für die nachfolgende Objektplanung.

Zur Sicherstellung der Beschränkung der Anzahl der Vollgeschosse, von vier Geschossen im inneren Baufenster und drei Geschossen im äußeren Baufenster werden Festsetzungen zur Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß in den Bebauungsplan aufgenommen.

Die Änderung des Bebauungsplanes hat voraussichtlich eine erneute Träger- und Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 4a Abs. 3 BauGB zur Folge.

dafür:	dagegen:	Enthalt.:
16	3	2

sind Geländehöhen von 50,38 bis 48,89 m ü. NHN gemessen worden. Zu berücksichtigen ist ferner, dass das innere Baufenster, für das eine OK von 66,0 m ü. NHN festgesetzt wurde, 35,0 m von der nördlichen Grenze des Flurstücks 666 entfernt liegt.

Es ist jedoch richtig, dass bei einem angenommenen Betrachtungsstandort mit einer Geländehöhe von rd. 49,0 m ü. NHN eine maximale Gebäudehöhe für das innere Baufenster von rd. 17,0 Metern und für das äußere Baufenster von rd. 13,0 Metern entstehen würde.

Diese Raumwirkung, auch in Bezug auf das benannte Nachbargrundstück ist in der Begründung auf Seite 25 schematisch dargestellt worden. Mit diesen Schemadarstellungen wird der Nachweis geführt, dass negative Auswirkungen auf die kleinteilige Nachbarbebauung nicht zu befürchten sind. Eine Beeinträchtigung lässt sich auch bei einer, als „worst-case“ angenommenen, einen Meter höheren Bebauung des Schulgrundstückes nicht ableiten.

Die Begründung wird diesbezüglich korrigiert, es wird detaillierter die Einflüsse der unterschiedlichen Geländehöhen auf die resultierende Gebäudehöhe erläutert. Die Schemazeichnungen (Schnitte/Ansichten für die Prüfung der Höhenfestsetzung und der Baugrenzen) werden entsprechend angepasst.

Aufgrund der theoretisch möglichen Gebäudehöhen von 17,0 Metern im Inneren und 13,0 Metern im äußeren Baufenster wäre unter Anwendung mit einer, für Schulnutzung sehr geringen Geschosshöhe, unter Umständen im äußeren Baufenster auch eine Viergeschossigkeit und innen Baufenster eine Fünfgeschossigkeit möglich. Dies ist aus städtebaulichen Gründen jedoch nicht gewünscht, bisher war eine Geschossigkeit von drei bis vier Vollgeschossen angestrebt worden. Zur Sicherung dieser städtebaulichen Zielstellung werden in den Bebauungsplan Festsetzungen hinsichtlich der Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß aufgenommen. Diese werden für das äußere Baufenster mit drei Vollgeschossen und für das innere Baufenster mit vier Vollgeschossen festgesetzt. Aufgrund der Ergänzung dieser

Die geplante Gebäudehöhe sei zu hoch. Die Gebäudehöhe passe nicht in die umgebende Bebauung und führe zu (Sicht- und Sonnenlicht-) Beeinträchtigung unmittelbarer Anlieger. Die Gebäudehöhe verändere die Umgebung und führe zu einer Unattraktivität der Umgebung sowie zu einer negativen Beeinträchtigung der Lebens- und Wohnqualität. Die Gebäudehöhe sei auf zwei- und dreistöckig festzulegen.

[02, 08, 10, 12, 16, 17, 18, 19, 22, 24, 29, 31, 34, 38]

Festsetzung erfolgt eine zweite Offenlage des Bebauungsplanentwurfes.

Aufgrund der Nutzungsansprüche ist die Einordnung des Schul- und Sporthallengebäudes in die Umgebung sowohl in Bezug auf die Art als auch auf das Maß der baulichen Nutzung nicht gegeben (vgl. Pkt. 43.).

Auf Seite 25 der Begründung wird die festgesetzte, maximale Gebäudehöhe im Verhältnis zu den direkt angrenzenden Nachbargebäuden schematisch dargestellt. Der Schattenwurf durch die möglichen Baukörper innerhalb des Baufensters der Gemeinbedarfsfläche erfolgt nach Westen in Richtung Wittstockstraße (Morgen-Sonne), nach Norden in Richtung Woltersdorfer Straße (Mittags-Sonne) und nach Osten in Richtung Landwirtschaftsfläche (Abend-Sonne). Zwischen den, durch Schattenwurf möglicherweise betroffenen, Wohngrundstücken und dem Schulgrundstück befinden sich jeweils Verkehrsflächen, wodurch ein entsprechend großer Abstand entsteht. An der Woltersdorfer Straße beträgt der Abstand zwischen der straßenbegleitenden Baugrenze für das Schulgrundstück und der vorhandenen Wohnbebauung am Fürstenwalder Weg etwa 45 Meter, bis zur Grundstücksgrenze der Wohngrundstücke beträgt der Abstand ca. 28 Meter. An der Wittstockstraße beträgt der Abstand zwischen den straßenbegleitenden Baugrenzen im gegenständlichen Bebauungsplan sowie den im Bebauungsplan 24/18 festgesetzten, straßenbegleitenden Baugrenzen etwa 27 Meter. Darüber hinaus sind die, im Bebauungsplan 24/18 festgesetzten Baufenster mind. 30 Meter tief, so dass hier je nach individuellem Wunsch auch ein großzügiges Abrücken zukünftiger Wohngebäude von der Wittstockstraße möglich ist. Zusätzlich ist zu berücksichtigen, dass sich durch die Festsetzung gestaffelter Gebäudehöhen die mögliche Verschattung in der Umgebung zusätzlich verringert.

Es lässt sich weder eine relevante Verschattung bestehender und zulässiger Wohngebäude in direkter Umgebung des Schulgrundstückes noch der, zur Woltersdorfer Straße orientierten Privatgärten der Wohnhäuser am Fürstenwalder Weg feststellen. Eine Verschattung dieser Grundstücke in der Nachmittagszeit ist vielmehr bereits jetzt aufgrund der

bestehenden Allee entlang der Woltersdorfer Straße gegeben.

Ähnlich verhält es sich bezüglich der Sichtverhältnisse, wobei hier zu betonen ist, dass ein gesetzliches Anrecht auf einen unverbauten Blick in die Landschaft, hier auf Landwirtschaftsflächen, ohnehin nicht besteht.

Mit den Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen wird im inneren Baufenster die Realisierung von viergeschossigen Bauteilen ermöglicht, während straßennah und somit zu den Einfamilien- und Reihenhäusern orientiert, maximal eine dreigeschossige Bebauung möglich ist. Diese Zielstellung wird auch durch die Aufnahme einer Festsetzung zur Zahl der Vollgeschosse in den Bebauungsplan untermauert. Unter Berücksichtigung der großzügigen Abstände zwischen der Wohnbebauung und der möglichen Schulgebäude kann eine Beeinträchtigung privater Belange, wie die übergebührlige Verschattung von Wohngebäuden oder deren Gartenbereiche sicher ausgeschlossen werden. Der Bebauungsplan als rahmengebendes Instrument sichert mit einer zumindest teilweisen Bebaubarkeit des Schulgrundstückes mit viergeschossigen Gebäudeteilen die Möglichkeit einer flächensparenden und somit bodenschützenden Bebauung und bietet diesbezüglich eine ausreichende Flexibilität für die nachfolgende Objektplanung.

Aufgrund der Gebäudehöhe könnten Schüler:innen in die Häuser am Fürstenwalder Weg schauen und es gäbe keine Privatsphäre mehr für Anwohnende. Deshalb solle die Schule nur zwei bis maximal drei Geschosse haben.

[22]

Das Baufenster für die Schule und die Sporthalle weist einen Abstand von etwa 45 Metern zu den Wohngebäuden an der Woltersdorfer Straße auf. In dem vorderen Bereich sind Gebäudehöhen bis etwa 13 Meter möglich, in Kombination mit der geplanten Festsetzung zur Zahl der Vollgeschosse sind demnach maximal dreigeschossige Bauteile möglich. Das Baufenster, in dem eine viergeschossige Bebauung möglich ist, ist weitere 10 Meter zurückgesetzt, also etwa 55 Meter von der Bebauung entfernt. Dazwischen befindet sich der dichte Baumbestand der Alleebäume der Woltersdorfer Straße, der zusätzlich zu der Entfernung einen Sichtschutz zu den Wohngrundstücken bildet. Die Schemazeichnungen auf Seite 25 der Begründung verdeutlichen, dass Einblicke vom Schulgebäude in die Wohnhäuser des Fürstenwalder Wegs nahezu ausgeschlossen sind. Sollten sich einzelne Anwohnende trotzdem in ihrer

Privatsphäre eingeschränkt fühlen, kann mittels Sichtschutz an den Fenstern der Wohnhäuser einfache Abhilfe geschaffen werden.

45. abweichende Bauweise

Die abweichende Bauweise sei aufzuheben, da diese nicht dem Ortsbild und der Bauweise der anliegenden Bebauungen entsprechen würde.

[12]

Das Spielfeld einer 3-Feld-Sporthalle ist bereits 27 x 45 Meter groß, hinzu kommen Konstruktionsflächen und Nebenräume, wie beispielsweise Umkleieräume. Damit ist die Sporthalle bereits über 50 Meter lang und unterliegt somit der abweichenden Bauweise. Ebenso ist es aus organisatorischer Sicht sinnvoll, ein zusammenhängendes Schulgebäude zu errichten. Dieses kann unabhängig von der Gebäudelänge im Rahmen der Gebäudeplanung, mittels verspringender Bauteile und unterschiedlichen Gebäudehöhen moduliert werden. Zudem eröffnet die abweichende Bauweise die notwendige Planungsflexibilität für die nachfolgende Objektplanung. Schulgebäude und Sporthallen können aufgrund ihrer Nutzungsansprüche grundsätzlich nicht der Bauweise der anliegenden Bebauung mit Ein- und Zweifamilienhäusern entsprechen (vgl. Pkt. 46.).

Den Stellungnahmen wird nicht gefolgt.

Die Festsetzung zur abweichenden Bauweise wird beibehalten. Eine Beschränkung auf eine offene Bauweise steht der Realisierung der 3-Feld-Sporthalle entgegen und hätte gravierende Einschränkungen für die Schulbauten zur Folge.

Die Gemeinbedarfsfläche ist für ein 4-zügiges Gymnasium ausreichend dimensioniert.

dafür:	dagegen:	Enthalt.:
mehrheitlich	1	2

Die abweichende Bauweise ließe darauf schließen, dass das Areal keine ausreichende Größe ausweise.

[24]

Der Schlussfolgerung wird nicht gefolgt. Eine Bauweise mit über 50 m Gebäudelänge ist nur auf ausreichend großen Grundstücken möglich. Dass die zur Verfügung stehende Fläche ausreichend ist, wird mit der Berechnung zu den Flächenbedarfen in der Anlage 1 zur Begründung nachgewiesen. Gebäudelängen von über 50 Metern ergeben sich aus den Nutzungsansprüchen und Grundrissbindungen von Schulgebäuden und Sporthallen.

46. Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild

Das Maß der baulichen Nutzung für das Schulgebäude stünde in einem starken Gegensatz zu der umliegenden Wohnbebauung. In der Umgebung betrage die zulässige Grundflächenzahl 0,15 bis 0,25 bei maximal zwei Vollgeschossen. Gebäude mit vier Geschossen würden daher nicht in die bestehende Ortsstruktur aus

[02, 18, 24, 32]

Ebenso wie die Bruno-Hans Bürgel Grundschule, die ebenfalls teilweise vier Vollgeschosse aufweist, handelt es sich bei der geplanten weiterführenden Schule um einen sog. Sonderbaustein innerhalb des Siedlungsgefüges, welches in Grätzwalde durch Einfamilienhausstrukturen geprägt ist. Schulbauten und Sporthallen können aufgrund ihrer Nutzungsansprüche und Grundrissbindungen grundsätzlich nicht an die Kubaturen von Einfamilienhäusern angepasst

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

Mit einer, durch den Bebauungsplan vorbereiteten Bebauung des Plangebietes und der Gestaltung einer öffentlichen Grünfläche

Einfamilienhäusern passen. Die Größe der bebauten Fläche und die Gebäudehöhe würden erdrückend auf die vorhandene Bebauung und Flora wirken. Das Erscheinungsbild des Ortsteils würde verunstaltet werden.

werden. Das Einfügegebot gem. § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist für Gebiete mit qualifiziertem Bebauungsplan gem. § 30 Abs. 1 BauGB, welcher mit dem gegenständlichen Verfahren angestrebt wird, nicht anzuwenden.

Mittels der Festsetzung von Baufenstern und damit von nicht überbaubaren Bereichen sowie einer gestaffelten Gebäudehöhe wird der Übergang von der kleinteiligen Wohnbebauung hin zu der notwendigerweise großmaßstäblichen Kubatur des Schulgebäudes und der Sporthalle gesteuert.

Eine erdrückende Wirkung durch die Gebäude des Schulgrundstückes auf die benachbarten Eigenheimgrundstücke und die privaten Grundstücksflächen ist nicht gegeben. In die Abwägung ist neben dem öffentlichen Belang des Bildungswesens auch der öffentliche Belang der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes einzustellen. Durch die Bauleitplanung kann in vielfältiger Weise Einfluss darauf genommen werden, in welche bestimmte Richtung sich das Orts- und Landschaftsbild entwickeln soll. Unter dem Ortsbild ist die bauliche Ansicht eines Ortes oder Ortsteils bei der Betrachtung sowohl von innen als auch von außen her zu verstehen. Als Landschaftsbild prägend werden insbesondere Einzelbäume, Alleen, Grünflächen und ein gesteilter Übergang zwischen Siedlung und Landschaft definiert. Mit einer Bebauung des Plangebietes geht unmittelbar eine Veränderung des bestehenden Orts- und Landschaftsbildes einher, welches momentan nicht nur durch die unmittelbar vorhandene Umgebungsbebauung, sondern auch durch die teils intensiv, teils extensiv bewirtschafteten Landwirtschaftsflächen geprägt wird.

Mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird dem grünen Charakter Grätzwaldes Rechnung getragen. Es wird eine ökologische Ausgleichsfläche mit hohem Biovolumen geschaffen, auf der Gemeinbedarfsfläche sind Bäume zur Begrünung zu pflanzen und zu den Landwirtschaftsflächen und den unmittelbar angrenzenden Wohngrundstücke werden dichte Heckenstrukturen sowie eine Wildblumenwiese mit hohem ökologischem Wert entwickelt. Beim Ausbau der Woltersdorfer Straße bleiben entsprechend des Beschlusses der Gemeindevertreter vom 23.04.2024 die prägenden Alleebäume möglichst erhalten.

geht eine Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes einher. Zur Gewährleistung der Gestaltung und verträglichen Weiterentwicklung des Orts- und Landschaftsbildes trifft der Bebauungsplan eine Vielzahl von Festsetzungen im Hinblick auf das Maß der baulichen Nutzung, der überbaubaren Grundstücksflächen und der Grünordnung.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes begründen keine Verunstaltung des Ortsbildes.

dafür:	dagegen:	Enthalt.:
mehrheitlich	0	3

47. Art der baulichen Nutzung - Stadion

Für ein Gymnasium dieser Größe sei ein Stadion notwendig. Dieses sei im Bebauungsplan nicht ersichtlich.

[18]

Ein Sportstadion ist für ein Gymnasium nicht notwendig (vgl. Anlage 1 Flächenermittlung zum Bebauungsplanentwurf).

Für den Sportunterricht notwendige Sportanlagen werden auf dem Schulgrundstück errichtet. Bei Bedarf kann durch die Schule die im Bebauungsplan festgesetzte Freispielfläche mitgenutzt werden. Ebenso besteht voraussichtlich die Möglichkeit, die Rundlaufbahn in der Babickstraße für den Schulsport mitzunutzen, eine zwingende Verpflichtung, die für den Schulsport eine Rundlaufbahn verlangt, gibt es jedoch nicht.

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Ein Stadion ist für ein 4-zügiges Gymnasium nicht erforderlich und im Bebauungsplan auch nicht vorgesehen.

dafür:	dagegen:	Enthalt.:
einstimmig	0	0

03 Erschließung, Verkehr und Straßenausbau

Anregung / Hinweis / Bedenken / Einwand (gekürzt)

Einwender:
innen Nr.

Stellungnahme der Gemeinde Schöneiche bei Berlin

Beschlussvorschlag

48. Verkehrsplanerische Untersuchung

Die Kreuzung Grätzwalde sei für alle Verkehrsarten zu untersuchen, nur die MIV-Daten abzubilden, sei deutlich zu wenig.

[20]

Die Verkehrsplanerische Untersuchung zum Bebauungsplan untersucht den MIV, den Bus- sowie den Straßenbahnverkehr und die Leistungsfähigkeit der Knotenpunkte (Verkehrliche Untersuchung, Anlage U08 zur Verkehrsplanerischen Untersuchung).

Zum Radverkehr trifft die Untersuchung die Aussage, dass der Hauptzubringer für die Radfahrenden künftig die Woltersdorfer Straße darstellt. Neben der Funktion der Haupterschließung der Schule für den MIV übernimmt die Woltersdorfer Straße damit auch eine wichtige Funktion für Radfahrende und auch für Fußgänger:innen, die von der Tramhaltestelle „Grätzwalde“ zur weiterführenden Schule gehen. Zu berücksichtigen ist, dass eine weitere Tramhaltestelle „Storkower Weg“ geplant ist, die über einen Fußweg an den Schulstandort und den Wohnstandort Grätzwalde angebunden werden soll. Weitere Untersuchungen des Fußgänger:innen- und Radverkehrs erfolgte nicht.

Parallel zum Bebauungsplanverfahren erfolgt die Verkehrsplanung zum Ausbau der Woltersdorfer Straße, die insbesondere auch die Belange der Fußgänger:innen und Radfahrenden fokussiert.

Den Stellungnahmen wird nicht gefolgt.

Die Verkehrsplanerischen Untersuchungen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens sind ausreichend und plausibel. Eine weitere Berücksichtigung der Belange des Fuß- und Radverkehrs finden in der parallel geführten Straßenplanung zur Woltersdorfer Straße Berücksichtigung.

dafür:	dagegen:	Enthalt.:
15	3	3

<p>Das Gutachten für zusätzliche Verkehrsbelastung werde angezweifelt. Die Angaben über das zukünftige Verkehrsaufkommen entsprechen nicht der Realität. 700/800 Lehrer:innen und Schüler:innen würden die Schule täglich anfahren.</p>	<p>[10, 11, 27]</p>	<p>In der Verkehrlichen Untersuchung (Anlage U08 zur Verkehrsplanerischen Untersuchung) wird die zusätzliche Verkehrsbelastung durch den MIV (motorisierten Individualverkehr) betrachtet. Bei einem vierzügigen Gymnasium sind maximal 720 Schüler:innen und 97 Beschäftigte zu erwarten, diese Personenzahlen sind in die Untersuchung eingestellt worden. Aufgrund des Alters der Schüler:innen wird davon ausgegangen, dass ein Großteil selbstständig mit dem Fahrrad, dem ÖPNV (Bus, Tram) oder zu Fuß zur Schule gelangt. Das Verkehrsaufkommen bezogen auf den Pkw-Verkehr wird vorrangig durch das Lehrpersonal und untergeordnet durch den elterlichen Hol- und Bringeverkehr verursacht. Die Prognose des Verkehrsaufkommens wird in der Verkehrlichen Untersuchung, Kap. 5 ausführlich und nachvollziehbar hergeleitet. Die Berechnungen stützen sich dabei auf anerkannte Berechnungsmethoden und statistische Kennwerte; alle verwendeten Quellen werden nachgewiesen. Zudem sind alle Annahmen im Sinne eines worst-case-Ansatzes nach oben hin abgeschätzt worden.</p> <p>Das Landesamt für Umwelt als zuständige Behörde hat die Untersuchungen auf Plausibilität und keine Einwände erhoben (vgl. Pkt. 7.).</p>	
<p>49. Untersuchung/Ausbau der Knotenpunkte Die Bestandsmessung an der Kreuzung Kalkberger / Rüdersdorfer Straße erfolgte bei bestem Wetter, viele Menschen würden dann Fahrrad fahren, die Werte seien nicht korrekt.</p>	<p>[32]</p>	<p>Die Verkehrserhebung wurde am 11.05.2023 durchgeführt. Die Daten der sogenannten Kurzzeitählung wurden entsprechend dem anerkannten „Hochrechnungsverfahren für Kurzzeitählungen auf Hauptverkehrsstraßen in Großstädten“ (Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung, 2008) ausgewertet. Dabei ist unter anderem auch ein sog. Saisonfaktor in die Ermittlung des durchschnittlichen täglichen Verkehrs (DTV) eingeflossen. Die angenommenen Werte sind korrekt.</p>	<p>Den Einwänden wird nicht gefolgt.</p> <p>Die Berechnungen und Prognosen sind fachlich korrekt erstellt und durch die zuständige Behörde bestätigt worden.</p> <p>Der gelegentlich bereits auftretende Rückstau an der Lichtsignalanlage des Knotens Kalkberger/ Rüdersdorfer Straße kann</p>
<p>Werden die Kreuzungen Woltersdorfer Straße/ Prager Straße, Woltersdorfer Straße/ Rüders-</p>	<p>[19]</p>	<p>Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens wurde eine Verkehrliche Untersuchung durchgeführt, um die Knotenpunkte auf ihre Leistungsfähigkeit zu untersuchen.</p>	

dorfer Straße und die Ampelkreuzung Rüdersdorfer Straße/ Kalkberger Straße staugefährdet?

Im Ergebnis wurde festgestellt, dass mit einer Justierung der Verkehrsanlagen-Steuerung der Ampelanlage an der Kreuzung Rüdersdorfer Straße/ Kalkberger Straße nach der Inbetriebnahme des Schulstandortes der entstehende Stau in der Schöneicher Straße verringert werden kann. An der Kreuzung Woltersdorfer Straße/ Rüdersdorfer Straße sind entsprechend der Untersuchungen keine Einschränkungen hinsichtlich des Verkehrsablaufes zu erwarten, allerdings sollte diese Kreuzung baulich aufgewertet werden, um die Verkehrssicherheit und eine verbesserte Radwegführung zu gewährleisten. Die Kreuzung Woltersdorfer Straße/ Prager Straße wurde nicht untersucht, da die Haupterschließung des Schulstandortes über die beiden vorgenannten Knoten sowie die Woltersdorfer Straße und nicht über die Wohngebietsstraßen erfolgen soll. Mit Stau an diesem Kreuzungspunkt ist nicht zu rechnen.

sich durch den zusätzlichen Verkehr geringfügig verstärken. Dem kann mit einer Nachjustierung der Ampelanlage begegnet werden.

Weitere Kreuzungspunkte sind nicht staugefährdet.

Für den Knoten Rüdersdorfer/ Woltersdorfer Straße sind bauliche Verbesserungen empfohlen worden.

Die genannten Kreuzungsbereiche und vorgesehenen Maßnahmen befinden sich jedoch außerhalb des räumlichen und sachlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

Die Prognose zur zusätzlichen Belastung der Kreuzung Kalkberger Straße/Rüdersdorfer Straße werde als zu gering angenommen. Derzeit sei bereits täglich Stau an der Ampel aufgrund eines fehlenden Abbiegestreifens. Das erhöhte Verkehrsaufkommen führe zu massiv stockendem Verkehr an der Ampel-Kreuzung.

[11, 32, 33]

In der Verkehrlichen Untersuchung wurde die Leistungsfähigkeit am genannten Knotenpunkt untersucht. Demnach kommt es aufgrund der fehlenden Linkabbiegerspur bereits im Bestand zu gelegentlichem Rückstau. Dies kann sich durch den zusätzlichen Verkehr geringfügig verstärken. Perspektivisch kann über eine nachträgliche Justierung der Verkehrsanlagen-Steuerung der Lichtsignalanlage dieser Effekt verringert werden, eine bauliche Anpassung wird im Hinblick auf die nur geringe Zunahme des Verkehrs hingegen vorerst nicht für notwendig erachtet (vgl. Kap. 4.6. Verkehrsplanerische Untersuchung). Die Prognoseansätze wurden fachlich korrekt erhoben; dies wurde durch die zuständige Behörde, das Landesamt für Umwelt, bestätigt (vgl. Pkt. 7.).

dafür:	dagegen:	Enthalt.:
17	3	1

Ein Ausbau der Kreuzung Kalkberger Straße/ Rüdersdorfer Straße mit Abbiegespuren sei zwingend erforderlich. Ansonsten würde der Verkehr der Schule zukünftig über den Kieferndamm und die Anwohnerstraßen Wittstockstraße/ Prager Straße. Diese seien schon durch die Grundschule belastet.

[11, 33]

Im Ergebnis der Verkehrsplanerischen Untersuchung ist ein Ausbau des genannten Knotenpunktes bzw. eine Ergänzung einer Abbiegespur nicht notwendig. Bei Bedarf ist nach Inbetriebnahme der Schule eine Justierung der Ampelsteuerung vorzunehmen.

Ein Ausbau der Kreuzung Rüdersdorfer/ Woltersdorfer Straße sei erforderlich für die Sicherheit der Kinder und zur Verhinderung eines Unfallschwerpunktes.

[33]

Im Rahmen der Verkehrsplanerischen Untersuchung sind bauliche Maßnahmen zur Verbesserung der Verkehrssicherheit und der Radwegeführung im Bereich des genannten Knotens empfohlen worden.

50. Verkehrskonzept

Das Verkehrskonzept sei nicht schlüssig. Ohne Umbau oder Sanierung der Straßen sei das Konzept nicht umsetzbar.

Die gesamte Verkehrsplanung müsse im Zusammenhang mit dem Schulstandort durchgeführt werden und nicht außerhalb des Bebauungsplanes.

[08, 18]

Die Verkehrsplanung wird im zeitlichen Zusammenhang mit dem Bebauungsplanverfahren sowie der Planung und Bebauung des Schulstandortes durchgeführt. Allerdings umfasst der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht die gesamten auszubauenden Straßenzüge. Dies ist nicht erforderlich, da zur Erschließung des Schulstandortes die Festsetzung neuer Verkehrsflächen nur untergeordnet erforderlich ist. Es handelt sich weitgehend um den Ausbau vorhandener Verkehrsräume und Straßenzüge. Der Bebauungsplan trifft ferner keine Aussagen zur Art und Weise des Ausbaus der Verkehrsräume, wie beispielsweise hinsichtlich der Fahrbahnbreite oder der Führung des Rad- und Fußverkehrs. Dies obliegt der Verkehrsanlagenplanung.

Den Einwendungen wird nicht gefolgt.

Die Woltersdorfer Straße sowie weitere Anliegerstraßen im Umfeld des Schulstandortes werden unabhängig vom Bebauungsplanverfahren entsprechend der Prioritätenliste Straßenbau 2023“ ausgebaut.

Die HAUPTerschließung für die Schule erfolgt über die Woltersdorfer Straße.

Die Planung widerspräche dem Beschluss zur Vermeidung von MIV in Wohngebieten, insbesondere durch den Ausbau der Woltersdorfer Straße.

Das Verkehrskonzept enthalte keine Maßnahmen zur Vermeidung von MIV im Wohngebiet insbesondere im Bereich der Bürgel-Grundschule.

[08, 32]

Im Verkehrskonzept wird festgelegt, dass die HAUPTerschließung des Schulstandortes für den MIV über die Woltersdorfer Straße erfolgt. Für die Woltersdorfer Straße wird für den Abschnitt zwischen Rüdersdorfer und Beeskower Straße im „Integrierten Ortsentwicklungskonzept Schöneiche bei Berlin 2030“ (INOEK) bereits eine Hochstufung von einer Anliegerstraße zu einer Sammelstraße empfohlen. Damit wird das durch den Schulstandort zusätzlich induzierte Verkehrsaufkommen in den angrenzenden Anliegerstraßen reduziert.

Die verkehrsplanerische Untersuchung berücksichtigt den Grundsatz der Vermeidung zusätzlichen MIV in den Anliegerstraßen und enthält hierfür Empfehlung, wie z. B. die Einrichtung eines Einbahnstraßensystems. Eine weitere Prüfung dieser Maßnahmen erfolgt in den nachgeordneten Straßenplanungen.

[24, 32]

Durch Ansiedlung neuer Nutzungen (Weiterführende Schule und Wohnen im Entwicklungsgebiet alte Gärtnerei und im Bebauungsplangebiet Prager Straße/ Warschauer Straße) wird es zu einer moderaten Erhöhung des MIV auf der Woltersdorfer Straße kommen. Nachfolgend zum Bebauungsplanverfahren können straßenverkehrsbehördliche Maßnahmen, wie Zufahrtsbeschränkungen oder Einrichtungsverkehr, die Nutzung der Anliegerstraßen für Durchfahrtsverkehre weiter unattraktiv machen. Dies betrifft auch die Anliegerstraßen um den Grundschulstandort.

Eine Änderung der Verkehrsplanerischen Untersuchung und des daraus abgeleiteten Verkehrskonzeptes erfolgt nicht.

dafür:	dagegen:	Enthalt.:
13	2	6

- Durch die Berücksichtigung der Belange des Rad- und Fußverkehrs in der Woltersdorfer Straße und den Ausbau der bisherigen Sandstraßen erfolgt eine Attraktivitätssteigerung für nicht motorisierte Verkehrsteilnehmer:innen, wodurch die Verringerung des MIV begünstigt wird. Bei Umsetzung der Empfehlungen zur Einrichtung einer Bushaltestelle in der Prager Straße und einer Tram-Haltestelle am Storkower Weg wird darüber hinaus die ÖPNV-Erreichbarkeit für alle Bewohner:innen Grätzwaldes verbessert. In der Bestandsanalyse der Verkehrsplanerischen Untersuchung wird die Bürgel-Grundschule berücksichtigt. Ferner dient die Maßgabe des Verkehrskonzeptes, Schleichverkehre durch das Wohngebiet weitestgehend zu vermeiden auch der verkehrlichen Entlastung an der Bürgel-Grundschule.
- Die Woltersdorfer Straße sei für den Bringeverkehr zu meiden. [22]
- Die Zufahrt über die Woltersdorfer Straße sei wegen dem Alleenschutz auszuschließen. [12]
- Im Rahmen der Abwägung zum Bebauungsplanvorentwurf wurde beschlossen, dass die Woltersdorfer Straße der Haupteinschließung der Schule dient und die Zufahrt zu den Stellplätzen von der Woltersdorfer Straße erfolgen soll. Ebenso soll der Haupt-Hol- und Bringeverkehr vorrangig über die Woltersdorfer Straße geleitet werden. Hierzu wird parallel zum Bebauungsplanaufstellungsverfahren die Straßenplanung für die Woltersdorfer Straße durchgeführt. Der Erhalt der bestehenden Alleebäume ist im Zuge der Planung weitestgehend zu berücksichtigen.
- Der Bring- bzw. Versorgungsverkehr dürfe nicht über die Ulmer, Dresdener und Wittstockstraße führen. Diese Straßen sind als Durchgangsstraßen zu schließen und sollen aufgrund der Lärm-, Schmutz- und Abgasbelastung nicht ausgebaut werden. [31]
- Die Hauptzufahrt zur Schule erfolgt über die Woltersdorfer Straße. Eine vollständige Schließung der genannten Anliegerstraßen für den Durchgangsverkehr ist nicht vorgesehen. Der perspektivische Neben-Hol- und Bringeverkehr wird sich auf die Anliegerstraßen und damit auch auf die Ulmer, Dresdener und Wittstockstraße verteilen. Mittels straßenverkehrsbehördlicher Anordnungen, wie Zufahrtsbeschränkungen oder Einrichtungsverkehr kann die Nutzung der Anliegerstraßen für Durchfahrtsverkehre weiter unattraktiv gestaltet werden. Diese Maßnahmen werden jedoch nicht auf Ebene des Bebauungsplanverfahrens festgesetzt. Durch den Ausbau der bestehenden Sand- und Pflasterstraßen kann die Lärm- und Schmutzbelastung verringert, bzw. bezogen auf die Staubentwicklung vollständig beseitigt, werden.

Ein Vorteil durch die Unterbindung eines „Schleichverkehrs“ durch Einrichtungsverkehr sei nicht nachvollziehbar. Die Festlegung eines Einrichtungsverkehrs widerspräche dem beschlossenen Planungsgrundsatz, dass versucht werden solle, so wenig „Neuverkehr“ wie möglich in, bzw. durch das Wohnquartier zu führen. (s. Anlage 17_Anlage 3...Gesprächsprotokoll vom 29. Oktober 2020). Durch diese Maßnahme entstünden deutlich höhere Kosten und Belastungen für die Anwohner:innen. Die Empfehlung für den Einrichtungsverkehr sei zu streichen.
Durch die Ausgestaltung der Zuwegung zum Schulgelände seien klare Anreize für die Wahl des Schulweges zu schaffen.

[14, 15, 23, 27, 31]

Für die Ulmer, Dresdener und Wittstockstraße wird in der Verkehrsplanerischen Untersuchung die Umsetzung eines Einbahnstraßensystems zur Errichtung eines eindeutigen Fahrregimes empfohlen. Einrichtungsverkehr reduziert die Durchlässigkeit des Straßennetzes für Durchgangsverkehr und kann somit zu einer Reduzierung von Schleichverkehren beitragen. Durch die Ausgestaltung der Woltersdorfer Straße als Hauptzufahrt zum Schulstandort wird der Forderung bereits entsprochen, klare Anreize für die Wahl des Schulweges zu schaffen. Weitere Maßnahmen zur Verkehrslenkung sind mittels nachgeordneter straßenverkehrsbehördlicher Anordnungen möglich. Darüber hinaus wird die Erreichbarkeit des Standortes für Fußgänger:innen und Radfahrende deutlich verbessert, wodurch die Zunahme des MIV so gering wie möglich gehalten wird.
Die Einrichtung eines Einbahnstraßensystems in der Ulmer, Dresdener und Wittstockstraße ist als Empfehlung in der Verkehrsplanerischen Untersuchung enthalten. Im Zuge der Straßenplanung für den notwendigen Ausbau der genannten Straßenzüge wird diese Maßgabe weiter geprüft und mit den zuständigen Behörden abgestimmt. Eine Beteiligung der Anwohner:innen ist im Zuge der Straßenplanung vorgesehen. Insofern ist eine Änderung der Verkehrsplanerischen Untersuchung oder eine Streichung einzelner Empfehlungen nicht vorgesehen.

Die Prager Straße könne in ihrem jetzigen Zustand einer Verkehrserhöhung nicht standhalten.

[31]

Ein Ausbau der Prager Straße ist entsprechend der „Prioritätenliste Straßenbau 2023“ mit höherer Priorität vorgesehen. Eine wesentliche Verkehrserhöhung aufgrund des Schulstandortes ist in der Prager Straße nicht zu erwarten, allerdings ist geplant, die Buslinie nach Norden auf die Woltersdorfer Straße zu verlängern.

Eine Verbindung zwischen der Ulmer Straße und der Woltersdorfer Straße sei durch Poller zu unterbinden. Es dürfe keine Verbindungsstraße zwischen zwei Wohngebieten entstehen.

[05]

Der Bereich zwischen der Ulmer Straße und der Woltersdorfer Straße soll als Schulvorplatz ausgebildet werden. Bei Bedarf kann hier ein Kiss & Ride Bereich untergebracht werden. Eine Abpollerung zur Ulmer Straße ist denkbar, der Bebauungsplan kann hierzu jedoch keine Festlegungen treffen.

Bei einer Verbindung würde sowohl der Schulverkehr als auch der Verkehr aus dem gegenüber liegenden Wohngebiet über die Ulmer Straße führen. Hierdurch entstünde erheblicher Verkehrslärm auch außerhalb der Schulzeiten.

fen. Dies erfolgt im Rahmen der weiteren Verkehrsanlagenplanung in Abstimmung mit den zuständigen Behörden, eine weitere Beteiligung der Anwohner:innen ist vorgesehen.

51. Schulwegesicherung Grundschule

Die Grundschüler:innen würden durch den zusätzlichen Verkehr an der Kreuzung Wittstockstraße/Watenstädterstraße und in den Straßen Wittstockstraße, Prager Straße gefährdet werden. Wie wird der Sicherheit der Schüler:innen in den einzelnen Gremien Rechnung getragen? Der Hinweis „nicht Bestandteil des Bebauungsplanes“ würdige nicht die Sicherheit der Grundschüler:innen. Wann solle eine Auseinandersetzung mit dem Thema stattdessen erfolgen?

[11, 16, 24, 26, 30]

Im Zuge der Ausbauplanung der Woltersdorfer, der Prager Straße, der Ulmer Straße und der Wittstockstraße sind Gehwege geplant, welche die Sicherheit aller Schüler:innen erhöhen (vgl. Prioritätenliste Straßenbau 2023“). Durch die geplante HAUPTerschließung der weiterführenden Schule über die Woltersdorfer Straße ist entsprechend der Verkehrsplanerischen Untersuchung nur mit einer geringen Erhöhung des Verkehrsaufkommens in den anderen umliegenden Wohnstraßen zu rechnen. Eine Beeinträchtigung der Schulwegesicherung für die Schüler:innen der Bürgel-Grundschule aufgrund der Entwicklung des Standortes für die weiterführende Schule kann nicht abgeleitet werden. Der Bebauungsplan trifft keine Festsetzungen, welche die Schulwegesicherung für die Bürgel-Grundschule erschweren oder beeinträchtigen.

Die Verkehrssicherheit der Grundschüler:innen ist ein wichtiger Belang, der jedoch weder den räumlichen noch sachlichen Regelungsgehalt des Bebauungsplanes betrifft.

Eine Auseinandersetzung erfolgt im Rahmen der Verkehrsanlagenplanungen.

Die Anerkennung der Sicherheit der Grundschüler:innen durch die Zusammenarbeit mit der Schulwegesicherungskommission stünde im Widerspruch zur Planung der weiterführenden Schule. Inwiefern wird die Schulwegplanung der Grundschule überarbeitet?

[26, 30]

Eine Auseinandersetzung mit dem Thema Schulwegesicherung ist aufgrund der räumlichen und sachlichen Schranken des Bauleitplanverfahrens in diesem Rahmen nicht sachgerecht. Diese muss im Rahmen der Verkehrsanlagenplanungen zu den einzelnen Straßenzügen erfolgen. Hier ist in Zusammenarbeit mit den zuständigen Behörden sowie der Schulwegesicherungskommission zu entscheiden, wo und in welcher Breite Fußwege errichtet werden, wo Fußgängerüberwege oder weitere bauliche Maßnahmen oder straßenverkehrsbehördliche Anordnungen erfolgen sollen. Die Überarbeitung der Schulwegplanung erfolgt im Anschluss an diese grundsätzlichen Entscheidungen.

Beschluss entfällt.

Die HAUPTerschließung des Gymnasiums erfolgt über die Woltersdorfer Straße, wodurch eine Betroffenheit des Grundschulstandortes vermieden wird. Durch den Ausbau der entsprechenden Straßenzüge wird auch eine Verbesserung der Schulwege zur Grundschule erreicht.

52. Belastung durch zusätzliches Verkehrsaufkommen

Durch den zusätzlichen Hol- und Bringeverkehr, die Straßenbahn und den Buslinienverkehr sei die Lebens- und Wohnqualität der Anlieger:innen stark beeinträchtigt. Der Zubringerverkehr würde die Situation an der Woltersdorfer/Rüdersdorfer Straße weiter zuspitzen.

[08, 17, 19]

Die Erschließung der Schule für den motorisierten Individualverkehr (MIV) erfolgt vorrangig über die Woltersdorfer Straße. Für diese Straße wurde im Abschnitt von der Rüdersdorfer bis zur Beeskower Straße bereits im „Integrierten Ortsentwicklungskonzept Schöneiche bei Berlin 2030“ (INOEK) eine Hochstufung von einer Anliegerstraße zu einer Sammelstraße empfohlen. Das zu erwartende Verkehrsaufkommen wurde im Rahmen der verkehrlichen Untersuchung berechnet und ist entsprechend den Ergebnissen aus verkehrlicher Sicht verträglich. Die Straßenbahntrasse wird nicht entlang der Woltersdorfer Straße verlängert.

Es ist richtig, dass es aufgrund der Ansiedlung weiterer Nutzungen im Umfeld des Ortsteils Grätzwalde, insbesondere der Wohnnutzung in der alten Gärtnerei und im Bereich des Bebauungsplanes 19/15 (Wohngebiet Warschauer Straße/Woltersdorfer Straße) sowie des Schulstandortes zu einer Zunahme des MIV kommen wird. In der Verkehrlichen Untersuchung sind diese neuen Nutzungen in die Prognose des zukünftigen MIV-Verkehrsaufkommens eingestellt worden. Ebenso sind diese Prognosewerte in die Schalltechnische Untersuchung aufgenommen worden. Im Ergebnis lässt sich eine leichte Überschreitung der städtebaulichen Orientierungswerte feststellen (vgl. Pkt. 60.). Jedoch lässt sich in der Gesamtsicht der gutachterlichen Ergebnisse feststellen, dass die Erhöhung der Verkehrszahlen, insbesondere im Bereich der Woltersdorfer Straße, nicht zu einer außergewöhnlichen Belastung der angrenzenden Wohnnutzungen führt. Beeinträchtigungen gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind durch die Verkehrszunahme nicht zu befürchten.

Die Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes Woltersdorfer/Rüdersdorfer Straße wurde untersucht und als gegeben bewertet (vgl. Pkt. 49.).

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Es ist mit einem moderaten Anstieg des MIV im Bereich der Woltersdorfer Straße sowie mit einer Erweiterung des Busliniennetzes im Zuge der Entwicklung des Schulstandortes zu rechnen.

Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse bleiben im Umfeld jedoch deutlich gewahrt.

dafür:	dagegen:	Enthalt.:
15	2	4

53. Ausbau der Woltersdorfer Straße

Die Erschließung der Schule über die Woltersdorfer Straße sei unzureichend untersucht worden. Ein Ausbau der Straße sei im Bereich Aldi nicht sachgerecht lösbar, da an dieser Stelle weniger als 14 Meter Breite zur Verfügung stünden. Fußwege seien deshalb nur in sehr geringen Breiten ausbildbar. Darüber hinaus würden regelmäßig Einparkmanöver zur Entladerampe von Aldi zu Gefährdungen führen.

Das EWE-Wohngebiet (Beeskower Straße, Storkower und Fürstenwalder Weg) könne bei Notfällen nicht erreicht werden, wenn an der Engstelle in der Woltersdorfer Straße beim Aldi gerade Liefer- und Ladetätigkeiten durchgeführt würden. Der Hinweis, dass diese potenzielle Gefahrenlage nicht Bestandteil des aktuellen Bebauungsplanverfahrens sei, könne nicht nachvollzogen werden. Die Gefahr sei aufgrund des Schutzanspruches der Anwohner:innen nicht hinnehmbar.

Ein Geh- und ein Radweg entlang der Woltersdorfer Straße reiche auf der Seite der Schule

[24]

Für den Ausbau der Woltersdorfer Straße wird parallel zum Bebauungsplanverfahren die Straßenplanung durchgeführt. Die Gemeindevertreter haben in Ihrer Sitzung am 23.04.2024 einen Variantenentscheid zum Planungskonzept (Vorplanung Verkehrsanlagen) getroffen (Beschluss: 7./2024/556). An der benannten Engstelle auf Höhe der geplanten Gleiswendeschleife wird der Fußweg eine Breite von mind. 1,6 Meter aufweisen, im weiteren Verlauf erfolgt eine Verbreiterung des Fußweges auf 2,5 Meter. Ferner soll untersucht werden, ob auf Seite des Aldi-Marktes ein weiterer Fußweg ergänzt werden kann. Bei innerstädtischem Einzelhandel ist es üblich, dass Lieferverkehr im öffentlichen Straßenraum rangiert, so auch bei der bestehenden Anliefersituation des Aldi-Marktes. Maßnahmen zur Verbesserung der Verkehrssicherheit sind darüber hinaus im Zuge der Planung zum Ausbau der Kreuzung Woltersdorfer Straße/ Rüdersdorfer Straße, die in der Verkehrsplanerischen Untersuchung empfohlen wurde, zu untersuchen.

[26, 30]

Bei dem beschriebenen Szenario handelt es sich nicht um eine besondere Gefahrenlage, Rettungs- und Feuerwehreinsätze sehen sich ständig mit alltäglichen Verkehrssituationen wie Staus und Baustellen konfrontiert. Entsprechend § 38 der Straßenverkehrsordnung ist für Einsatzfahrzeuge „sofort freie Bahn zu schaffen“. Dies gilt für alle Verkehrsteilnehmer, auch für Lieferfahrzeuge. Darüber hinaus ist zu berücksichtigen, dass das genannte Wohngebiet und der entsprechende Abschnitt der Woltersdorfer Straße auch über die Prager, Ulmer und Wittstockstraße erreichbar ist.

Unabhängig davon bezieht sich diese Stellungnahme weder auf den Regelungsgehalt des Bebauungsplanes, noch wird durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes eine Veränderung an der Erschließung des genannten Wohngebietes herbeigeführt.

[09]

Für den Ausbau der Woltersdorfer Straße wird parallel zum Bebauungsplanverfahren die Straßenplanung durchgeführt. Die Gemeindevertreter haben in Ihrer Sitzung am

Den Einwendungen wird teilweise gefolgt.

Für die vorhandene Engstelle am Aldi-Markt sind auf Ebene der Straßenplanung Lösungen vorgesehen. Eine besondere Gefährdungslage aufgrund der bereits bestehenden Liefervorgänge am Discount-Markt bestehen nicht.

Durch den Ausbau der Woltersdorfer Straße sowie der Anliegerstraßen ist eine Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes nicht zu befürchten.

Den Stellungnahmen hinsichtlich der Art und Weise des Ausbaus der Woltersdorfer Straße wurde teilweise aufgrund des Gemeindevertreterbeschlusses Nr.: 7./2024/556 entsprochen. Aufgrund des Beschlusses erfolgt eine teilweise Änderung der Festsetzungen im Bereich der Woltersdorfer Straße.

Die Bewirtschaftung der angrenzenden Landwirtschaftsflächen wird mit der Straßenplanung für die Woltersdorfer Straße berücksichtigt.

Grundsätzlich liegen die Fragen des Straßenausbaus jedoch nicht im sachlichen Regelungsgehalt und teilweise auch außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

aus. Dadurch könnte die Privatsphäre der Anwohner geschützt werden und die Allee erhalten bleiben.

23.04.2024 einen Variantenentscheid zum Planungskonzept (Vorplanung Verkehrsanlagen) getroffen (Beschluss: 7./2024/556). Demnach ist ein beidseitiger Fußweg sowie beidseitige Radfahrstreifen vom Bereich des Aldi-Marktes bis zur Einmündung Prager Straße vorgesehen. Im weiteren Verlauf soll die Woltersdorfer Straße als „Fahrradstraße mit Durchfahrtserlaubnis für Anlieger-, Entsorgungs- und Lieferverkehr“ mit einem einseitigen Gehweg auf der Südwestseite ausgebaut werden. Die Alleebäume sind weitestgehend zu erhalten. Entsprechend des Beschlusses zum Variantenentscheid wird der Forderung einseitiger Gehwege Rechnung getragen. Die Aufteilung der öffentlichen Verkehrsflächen obliegt jedoch nicht dem Regelungsgehalt des Bebauungsplanes, eine Abwägungserfordernis besteht demnach nicht.

dafür:	dagegen:	Enthalt.:
mehrheitlich	1	1

Der Ausbau der Woltersdorfer Straße und weiteren umliegenden Straßen sei überdimensioniert und füge sich nicht in das Ortsbild ein.

[18, 29, 32]

Durch eine sachgerechte Verkehrsanlagenplanung der teilweise noch unbefestigten Straßen, unter besonderer Berücksichtigung vorhandener Baumbestände sowie den Bedürfnissen des nicht motorisierten Verkehrs sind Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes nicht zu befürchten. Im Gegenteil erfolgt eine Weiterentwicklung des Ortsbildes, die positiv zu bewerten ist. Die Art und Weise des Ausbaus der Woltersdorfer Straße sowie weiterer Anliegerstraßen im Umfeld des Bebauungsplanes liegt weder im räumlichen noch im sachlichen Regelungsgehalt des Bebauungsplanes. Die Anlieger:innen werden in den Planungsprozess zum Straßenausbau jeweils beteiligt.

Der Ausbau der Woltersdorfer Straße ab Beeskower Straße sei nicht notwendig und werde kritisiert. Die Herstellung dieses Bereiches bis hin zum Kieferndamm als reiner Fuß- und Radweg würde diese Verkehrsmittel bevorzugen und den Autoverkehr reduzieren. Die Gemeindevertreter hätten im Jahr 2022 beschlossen, diesen Abschnitt nur als Radweg zuzulassen. Die Festlegung des Alleenschutzes sei einzuhalten. Die Planzeichnung weiche von der ursprünglichen Planung ab.

[01, 02, 10, 12, 22, 34]

Entsprechend eines Beschlusses der Gemeindevertreter vom 23.04.2024 (Beschluss: 7./2024/556) soll die Woltersdorfer Straße ab der Einmündung Prager Straße als „Fahrradstraße mit Durchfahrtserlaubnis für Anlieger-, Entsorgungs- und Lieferverkehr“ mit einem einseitigen Gehweg auf der Südwestseite ausgebaut werden. Die Alleebäume sind weitestgehend zu erhalten. Durch die Befahrbarkeit für den Anliegerverkehr ist die Erreichbarkeit des Parkplatzes auf dem zukünftigen Schulgrundstück gewährleistet. Östlich des Schulgrundstückes in Richtung Kieferndamm soll der

Ab der Beeskower Straße sei die Woltersdorfer Straße bereits als Verkehrsberuhigter Bereich für den Rad- und Fußgängerverkehr festzulegen.

Ausbau bis zur Bremer Straße als reine Fahrradstraße ausgebildet werden. Die Alleebäume sind laut Gemeindevertreterbeschluss dabei weitestgehend zu erhalten. Aufgrund des Gemeindevertreterbeschluss zum Ausbau der Woltersdorfer Straße erfolgt eine teilweise Änderung der zeichnerischen Festsetzung im Bereich der Woltersdorfer Straße (vgl. Pkt. 15.).

Wird die Woltersdorfer Straße deswegen für Autos freigegeben, um später die Leipziger Straße in einem anderen Bebauungsplan auszubauen?

[22]

Die Woltersdorfer Straße soll ab der Prager Straße bis zum Parkplatz der weiterführenden Schule als „Fahrradstraße mit Durchfahrtserlaubnis für Anlieger-, Entsorgungs- und Lieferverkehr“ ausgebaut werden. Bis zum Parkplatz auf dem zukünftigen Schulgrundstück ist ein Befahren für Anliegerverkehr freigegeben. Für den Ausbau der Leipziger Straße existieren keine gemeindlichen Beschlüsse oder anderweitigen Pläne.

Nach aktuellem Planstand sei kein ausreichender Platz für eine Wendeschleife am Ende der Woltersdorfer Straße vorgesehen. Daher werde die Erweiterung des Geltungsbereiches und damit die Anbindung der Woltersdorfer Straße an die Leipziger Straße und den Kieferndamm befürchtet (vgl. Bebauungsplan 27/22 Leipziger Straße).

[24]

Eine Wendeschleife in der Woltersdorfer Straße ist nicht notwendig, da die festgesetzte öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „verkehrsberuhigter Bereich“ der Zufahrt zum Parkplatz des Schulgrundstückes dient. Die Zufahrt ist nur innerhalb des in der Planzeichnung gekennzeichneten Bereiches zulässig, welcher an die Woltersdorfer Straße grenzt. Ferner kann für den Hol- und Bringeverkehr eine Wendemöglichkeit im Bereich des Schulvorplatzes vorgesehen werden. Ab der Zufahrt zum Parkplatz in Richtung Kieferndamm ist eine Befahrbarkeit der Woltersdorfer Straße mit Pkw nicht geplant. Für den Ausbau der Leipziger Straße existieren keine gemeindlichen Beschlüsse oder anderweitigen Pläne.

Durch den geplanten Schulbau falle die Zufahrt zur Landwirtschaftsfläche über die Woltersdorfer Straße, von der Rüdersdorfer Straße kommend, weg. Damit die Landwirtschaftsflächen weiterhin bewirtschaftet werden können, sei durch die Gemeinde die Voraussetzungen für eine südliche Erschließung der Woltersdorfer Straße über den Kieferndamm zu schaffen. Hierzu seien folgende Einzelmaßnahmen notwendig:

[03]

Eine Anfahrt der Landwirtschaftsflächen aus südöstlicher Richtung über den Kieferndamm ist aus Sicht der Verkehrsplanung zum Ausbau der Woltersdorfer Straße grundsätzlich unproblematisch. Die geforderten verkehrsrechtlichen Maßnahmen (Anordnung von Park- und Halteverboten, Anordnung der Befahrbarkeit der Woltersdorfer Straße) sind mit der zuständigen Verkehrsbehörde abzustimmen. Die Forderung zur Einhaltung des Lichtraumprofiles wird zur Kenntnis genommen, die Pflegemaßnahmen erfolgen nach Ausbau der Woltersdorfer Straße durch die Gemeinde. Die Notwendigkeit zur

- dauerhafte Anordnung eines Park- und Halteverbotes in der Einmündung Kieferndamm in die Woltersdorfer Straße sowie der Einmündung Bremer Straße/ Woltersdorfer Straße
- dauerhafte Anordnung der Befahrbarkeit der Woltersdorfer Straße mit einer Mindestbreite von 4 m
- Kontrollen und Forstarbeiten zur Einhaltung des Lichtraumprofils der Woltersdorfer Straße seien von der Gemeinde zu veranlassen
- Herstellung einer neuen Feldzufahrt (Mindestbreite 15 m) und möglicherweise Rodung von Straßenbäumen
- Freihaltung Parzelle 2277 zum Überqueren der Landwirtschaftstechnik, keine Anpflanzungen (E+A-Maßnahmen) und kein Wegebau zu einer Fahrradstraße der Wegeparzelle 2277

Freihaltung der Wegeparzelle 2277 wird ebenfalls zur Kenntnis genommen, diesbezüglich sind weder Eingriffs- oder Ausgleichsmaßnahmen noch ein Wegebau geplant. Die Forderung zur Herstellung einer neuen Feldzufahrt in einer Mindestbreite von 15 Metern im Bereich Bremer Straße/ Woltersdorfer Straße wird bei der weiteren Straßenplanung geprüft.

Die Sicherstellung der Bewirtschaftung der angrenzenden Landwirtschaftsflächen sind ein wichtiger Belang, der jedoch weder im räumlichen noch im sachlichen Regelungsgehalt des Bebauungsplanes liegt.

Die weitere Verkehrsanlagenplanung zur Woltersdorfer Straße wird mit dem Bewirtschafter der Landwirtschaftsfläche abgestimmt, so dass die langfristige Bewirtschaftung der Flächen sichergestellt werden kann.

54. Verkehrliche Erschließung Schulgrundstück

In der Planzeichnung sei kein Bereich für Ein- und Ausfahrten dargestellt.

[12]

In der Planzeichnung befindet sich auf der Fläche für den Gemeinbedarf an der Grenze zur öffentlichen Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „verkehrsberuhigter Bereich“ das Planzeichen zur Kennzeichnung des Bereiches für Ein- und Ausfahrten gem. 6.4. PlanZV (Planzeichenverordnung). Das Planzeichen wird in der Planzeichenerklärung dargestellt und erläutert. Zur besseren Lesbarkeit wird das Planzeichen deutlicher hervorgehoben, dies erfolgt als redaktionelle Anpassung der Planzeichnung.

Den Stellungnahmen wird teilweise gefolgt.

Zur besseren Lesbarkeit wird der Bereich für Ein- und Ausfahrten zum Schulgrundstück von der Woltersdorfer Straße in der Planzeichnung deutlicher dargestellt.

Eine Zufahrt zum Schulgelände über Dresdener, Wittstock- und Ulmer Straße sei wegen dem zunehmenden Verkehr in der Prager Straße auszuschließen.

[15]

Die Zufahrt zum Schulgelände ist, entsprechend der Planzeichnung (Bereich für Ein- und Ausfahrten) nur von der Woltersdorfer Straße aus zulässig. Ausnahmen bilden gemäß textlicher Festsetzung 4.1 lediglich Ein- und Ausfahrten für Lieferverkehre sowie für Rettungsfahrzeuge.

Eine Zufahrt zum Schulgelände über die Anliegerstraßen wird mit der Textlichen Festsetzung 4.1 bereits ausgeschlossen.

Die Kennzeichnung Woltersdorfer Straße solle anders als der Schulvorplatz erfolgen. Textlich sei zu regeln, dass dieser Bereich in der

[12]

Die Kennzeichnung der Woltersdorfer Straße erfolgt bereits anders als der Schulvorplatz, da diese die Zweckbestimmung „verkehrsberuhigter Bereich“ hat (vgl. Punkt 5.1.5

Aufgrund des Beschlusses Nr.: 7./2024/556 erfolgt eine teilweise Änderung der Festsetzungen im Bereich der Woltersdorfer Straße.

Woltersdorfer Straße ausschließlich dem Rad- und Fußgängerverkehr diene. Ausnahmen sollen nur Rettungs- und Feuerwehrfahrzeuge bilden.
Die Änderung unterstütze die Erhaltung der Allee in der Woltersdorfer Straße.

Verkehrsflächen in der Begründung zum Bebauungsplanentwurf).
Aufgrund des Gemeindevertreterbeschlusses Nr.: 7./2024/556 soll die Woltersdorfer Straße bereits ab der Einmündung Prager Straße als „Fahrradstraße mit Durchfahrts-erlaubnis für Anlieger-, Entsorgungs- und Lieferverkehr“ ausgebaut werden, was unter anderem auch dem Schutz der Allee Rechnung trägt. Der Anliegerverkehr ab der Einmündung Prager Straße besteht demnach aus den Anlieger:innen der EWE-Siedlung und, ab der Beeskower Straße aus dem Hol- und Bringeverkehr sowie der Zufahrt zum Parkplatz des Schulstandortes.
Entsprechend des Beschlusses zum Ausbau der Woltersdorfer Straße erfolgt eine teilweise Änderung der Festsetzungen im Bereich der Woltersdorfer Straße (vgl. Pkt. 15.).

dafür:	dagegen:	Enthalt.:
17	1	3

55. Ruhender Verkehr

Es sei ein Verkehrsgesamtkonzept für den Bereich Prager Straße bis Woltersdorfer Straße notwendig, welches die Parkplatzsituation darstelle. Bei schulischen und außerschulischen Nutzungen und Veranstaltungen sei von einem starken PKW-Aufkommen auszugehen. Der Parkplatzbedarf dürfe nicht zu einer Beeinträchtigung der umliegenden Straßen, Plätze und Grundstücken führen.

[05]

Die Stellplatzsatzung der Gemeinde Schöneiche bei Berlin aus dem Jahr 2021 regelt, dass bei der Errichtung von baulichen Anlagen, bei denen ein Zu- und Abgangsverkehr mittels Kraftfahrzeugen und Fahrrädern zu erwarten ist, die notwendigen Stellplätze auf dem Baugrundstück herzustellen sind. Dies betrifft die schulische und außerschulische Nutzung der Gemeinbedarfsfläche. Im Rahmen des Bebauungsplanes ist entsprechend Stellplatzsatzung ein Bedarf an 48 Pkw-Stellplätzen ermittelt worden. Da eine zeitliche Überlagerung von Schulnutzung und Vereinsnutzung der Sporthalle nicht stattfindet, kann eine Nutzung dieser Stellplätze zeitlich gestaffelt erfolgen. Bei selten stattfindenden, größeren Veranstaltungen hat es sich bewährt, die befestigten Flächen des Schulhofes zum Parken freizugeben. Der Umgang mit den Pkw-Stellplätzen sowie die genaue Anzahl der herzustellenden Parkplätze auf dem Schulgrundstück obliegt der Objekt- und Außenanlagenplanung und insbesondere der Baugenehmigungsplanung. Mit Festsetzung einer zulässigen Grundflächenzahl (Gesamt-GRZ von 0,8) ist sichergestellt, dass sowohl Pkw- als auch Fahrradstellplätze in ausreichender Zahl auf dem Schulgrundstück hergestellt werden können.

Den Stellungnahmen wird nicht gefolgt.

Die Herstellung von Stellplätzen erfolgt nach der örtlichen Stellplatzsatzung auf dem Baugrundstück und nicht im öffentlichen Raum. Dadurch ist „Wildparken“ auszuschließen.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes eröffnen hierzu ausreichend Flexibilität für die nachfolgenden Planungen. Die Festsetzung zur Gliederung der Stellplatzanlage mit Baumpflanzungen wird beibehalten.

Eine Beeinträchtigung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse, aufgrund von Lärm- oder CO₂-Belastungen durch den vorgesehenen Parkplatz, ist nicht zu befürchten.

Insofern führt der Parkplatzbedarf nicht zu einer Beeinträchtigung der umliegenden Straßen, Plätze und Grundstücke. Die Notwendigkeit eines Stellplatzkonzeptes für den öffentlichen Raum bzw. ein „Verkehrsgesamtkonzept“ lässt sich aus der jetzigen und zukünftigen Stellplatzsituation nicht ableiten.

dafür:	dagegen:	Enthalt.:
17	1	3

Die Lage der Parkplätze sei unklar. Wie hoch sind die Kosten für den Parkplatz und wer übernimmt die Kosten? Wo können Motorroller abgestellt werden? Wer übernimmt die Kosten der Motorroller-Stellplätze? [38]

Die Lage des Parkplatzes innerhalb der Gemeinbedarfsfläche wird in der Planzeichnung nicht festgesetzt. Aufgrund der Beschränkung des Ein- und Ausfahrtbereiches an der Woltersdorfer Straße ist davon auszugehen, dass die Stellplatzanlage im nordöstlichen Bereich des Schulgrundstückes verortet werden. Die nach Stellplatzsatzung herzustellenden Parkplätze sind auf dem Schulgrundstück auf Kosten des Landkreises herzustellen. Die Höhe der Kosten steht nicht fest, diese sind Bestandteil der Gesamtvorhabenkosten für die weiterführende Schule. Grundsätzlich ist es möglich, dass Schüler:innen ab 16 Jahren mit motorisierten Fahrzeugen (leichte Motorräder, Mopeds, Motorrollern) zur Schule kommen. Aufgrund von Erfahrungen des Landkreises mit bestehenden weiterführenden Schulen ist jedoch davon auszugehen, dass dies eine Ausnahme bildet. Die meisten Schüler:innen nutzen den ÖPNV oder das Fahrrad. Sollte sich dennoch der Bedarf an separaten Stellplätzen für diese Fahrzeuggruppen erweisen, sind auch diese auf dem Schulgrundstück unterzubringen. Hierzu bieten die Festsetzungen des Bebauungsplanes ausreichend Spielraum.

Der Parkplatz sei am Ulmer Platz herzustellen. Ein Parkplatz vor der „Schultür“ führe zu einem erhöhten PKW-Aufkommen und einer Lärmbelästigung der angrenzenden EWE-Siedlung. Durch die Verlegung könnten Kosten gespart und die ökologisch wertvollen Bäume erhalten bleiben. [01, 02, 22]

Der Ulmer Platz soll als Vorplatz zum Schulgrundstück dienen, voraussichtlich wird der Hauptzugang der Schule und/oder der Sporthalle zum Ulmer Platz orientiert sein. Die für die Schulinutzung notwendigen Stellplätze können nicht im öffentlichen Raum nachgewiesen werden, sie müssen auf dem Baugrundstück, hier in der Gemeinbedarfsfläche liegen. Mit der Festsetzung eines Bereiches für Ein- und Ausfahrten an der Woltersdorfer Straße im nordöstlichen Bereich der Gemeinbedarfsfläche ist davon auszugehen, dass die Stellplätze in diesem Bereich des Grundstücks verortet werden. Insofern ist nicht davon auszugehen, dass der Parkplatz vor der „Schultür“ liegt, sondern hinter dem Schulgebäude. Bezüglich der, vom Parkplatz und dem Pkw-

		<p>Aufkommen befürchteten Lärmbelastung für die EWE-Siedlung, vgl. Pkt. 61.</p> <p>Mit der Verlegung des Parkplatzes in den öffentlichen Raum würden die Herstellungs- und Unterhaltskosten bei der Gemeinde liegen. Da der Stellplatzbedarf jedoch aufgrund der Schulinutzung entsteht, ist der Verursacher, hier der Landkreis, verpflichtet, diese Stellplätze auf seine Kosten und auf seinem Grundstück herzustellen. Die Parkplatzzufahrt erfolgt über die Fahrradstraße, die in diesem Abschnitt ohnehin geplant ist. Planung und Bau der Fahrradstraße erfolgt unter der Prämisse, die Alleebäume zu schützen und zu erhalten.</p>
<p>Die textliche Festsetzung 6.3 sei zu ändern, sodass keine Parkplätze, mit Ausnahme von Parkplätzen für Schwerbehinderte, auf der Fläche für den Gemeinbedarf zulässig sind. Die Parkplätze seien entlang der Verkehrsflächen anzulegen. Die längeren Fußwege seien zumutbar.</p>	[12]	<p>Die textliche Festsetzung 6.3 betrifft die Gliederung von Stellplatzanlagen innerhalb der Gemeinbedarfsfläche mittels Baumpflanzungen.</p> <p>Ein Ausschluss von Stellplätzen auf der Fläche für den Gemeinbedarf ist aufgrund der Regelungen der örtlichen Stellplatzsatzung nicht möglich. Die Verlagerungen des, durch die Schulinutzung induzierten Stellplatzbedarfes in den öffentlichen Raum ist darüber hinaus weder aus Sicht des Orts- und Landschaftsbildes noch aus verkehrssicherheitstechnischer Sicht empfehlenswert.</p>
<p>Die Anzahl der Lehrer:innen und Schüler:innen führe zu Wildparken, wodurch Anwohnende belästigt würden. Die vorgesehenen Parkplätze seien grundsätzlich und für die Nutzung der Schulgebäude und Sporthalle zu sonstigen kulturellen und sportlichen Zwecken nicht ausreichend. Die Parkplätze in der EWE-Siedlung seien bereits knapp bemessen und durch den Ausbau der alten Gärtnerei würde sich die Situation verschärfen.</p>	[16, 18, 22, 24]	<p>Die Schüler:innen werden größtenteils zu Fuß, mit dem Fahrrad oder dem ÖPNV zur Schule gelangen. Ein geringer Anteil wird zur Schule gefahren (Hol- und Bringeverkehr). Da das Gymnasium die Jahrgangsstufen 7 bis 12 umfasst, werden die meisten Schüler:innen nicht volljährig sein und demnach keinen eigenen Pkw besitzen. Die Ermittlung der nach Stellplatzsatzung nachzuweisenden Pkw- und Fahrradstellplätze erfolgt im Rahmen der Baugenehmigungsplanung, die notwendigen Stellplätze sind auf dem Schulgrundstück nachzuweisen und können nicht in den öffentlichen Raum oder auf andere Privatgrundstücke verlagert werden. Dasselbe gilt im Falle des Ausbaus der alten Gärtnerei. Insofern ist die Gefahr eines „Wildparkens“ aufgrund der neu hinzukommenden Schul- und Wohnnutzung nicht gegeben.</p>

Die steigende CO₂-Belastung für die Anwohner:innen durch Wildparker sei zu berücksichtigen.

[16]

Ein „Wildparken“ ist aufgrund der zukünftigen Schulnutzung nicht zu erwarten. Notwendige Stellplätze werden auf dem Schulgrundstück selbst hergestellt. Eine Belastung der Anwohner:innen durch ansteigende CO₂-Werte ist durch die Errichtung einer Stellplatzanlage mit voraussichtlich 48 Parkplätzen nicht zu befürchten.

Die Auswirkungen des Kurz- und Langzeitparkens auf das Wohnumfeld seien nicht untersucht worden.

[20]

In der Schalltechnischen Untersuchung wurde ein Parkplatz mit 48 Stellplätzen an der Woltersdorfer Straße sowie der Ulmer Platz als Bereich für den Hol- und Bringeverkehr mitberücksichtigt (vgl. Anlage 5, Kap. 4.1.1 zum Bebauungsplanentwurf). Die Ergebnisse wurden zusammengefasst in der Begründung zum Bebauungsplanentwurf unter Kap. 7.6 beschrieben (vgl. auch Pkt. 61.).

56. Fuß- und Radverkehr

Die Schutzbedürftigkeit von Fuß- und Radverkehr sei nicht betrachtet worden. Inner- und überörtliche Radverbindungen seien weder beschrieben noch in den Verkehrszählungen erfasst worden.

Eine Konzeption zur Erschließung von Bildungseinrichtungen, Wohn- und Freizeitstätten durch Fuß- und Radwege, mit dem Ziel der Vermeidung von MIV, fehle.

[20]

Die Betrachtung von inner- und überörtlichen Radverbindungen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist nicht möglich. Hierzu liegt jedoch ein Kommunales Mobilitätskonzept, Schöneiche bei Berlin (SPV Spreepark Verkehr GmbH) von August 2023 vor. Dieses bildet die fachplanerische Grundlage und stellt Ziele und Maßnahmen zur Verkehrsverlagerung auf den Umweltverbund, insbesondere auf den ÖPNV und den Radverkehr dar. Zur Umsetzung des aus dem INOEK übernommenen Radwegezielnetz (vgl. S. 51 kommunales Mobilitätskonzept) ist ein Ausbau des Radwegenetzes unter anderem für die Woltersdorfer und die Prager Straße geplant.

Detaillierte Planungen zur Anordnung von Fuß- und Radwegen sowie deren Ausbaubreite findet im Rahmen der Straßenplanungen zu den einzelnen Straßenzügen statt. Dabei soll auch die Schulwegesicherung für die Bürger-Grundschule und den zukünftigen Schulstandort der weiterführenden Schule berücksichtigt werden (vgl. Pkt. 51.).

Die im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen stehen der Ausbildung von bedarfsgerechten Fuß- und Radwegen nicht entgegen. Grundsätzlich liegen die Fragen der Art und Weise des Straßenausbaus jedoch nicht

Den Stellungnahmen wird nicht gefolgt.

Die Betrachtung übergeordneter Rad- und Fußwegeverbindungen kann nicht im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erfolgen.

Hierzu liegt seit August 2023 ein Kommunales Mobilitätskonzept vor. Mit dem geplanten Straßenausbau im Umfeld des Bebauungsplangebietes wird der Umweltverbund gefördert.

dafür:	dagegen:	Enthalt.:
15	2	4

im sachlichen Regelungsgehalt und größtenteils auch außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

Die Potsdamer Straße sei zu untersuchen, ob sich diese als (echte) Fahrradstraße eigne. [20]

Die Potsdamer Straße befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Das im Kommunalen Mobilitätskonzept dargestellte Radwegezielnetz berücksichtigt die Potsdamer Straße nicht. Jedoch ist für die Prager Straße die besondere Berücksichtigung des Radverkehrs vorgesehen.

Die Radwegebreiten würden in den engen Straßen nicht funktionieren. Radwege müssten breiter sein. Dies verstoße gegen „Vision Zero“ im Brandenburgischen Mobilitätsgesetz. [20]

Die „Vision Zero“ des Brandenburgischen Mobilitätsgesetzes definiert die Verkehrssicherheit als Leitlinie für alle Planungen mit dem Ziel, dass sich keine Verkehrsunfälle mit Toten oder Schwerverletzten im Land Brandenburg ereignen. Eine Definition, wie und in welchen Breiten hierfür Radwege auszubilden sind, ist im Brandenburgischen Mobilitätsgesetz nicht enthalten.

Im Bebauungsplan werden keine Radwegebreiten festgesetzt. Die festgesetzte Straßenverkehrsfläche der Woltersdorfer Straße ermöglicht grundsätzlich die Herstellung von ausreichend breiten Radwegen. Jedoch sind Entscheidungen zu Radwegebreiten auch immer an den konkreten, örtlichen Situationen zu treffen. So hat sich beispielsweise die Verkehrsraumbreite der Anliegerstraßen in Grätzwalde an der eigentumsrechtlichen Ist-Situation zu orientieren. Ebenso sind immer auch bestehende Straßen- und Allee-bäume zu berücksichtigen.

57. Busverkehr

Die Unterlagen zum Busverkehr seien durcheinander und zur besseren Lesbarkeit zu überarbeiten und anzupassen. [20]

Die Verkehrsplanerische Untersuchung erfolgte flankierend zur Aufstellung des Bebauungsplan-Vorentwurfes im Jahr 2021. Hier wurden unter anderem Varianten zur Linienführung des Busverkehrs untersucht. Im Rahmen der Abwägung der frühzeitigen Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wurde festgelegt, dass die Buslinie vom Kieferndamm kommend entlang der Prager Straße bis zur Woltersdorfer Straße geführt werden soll. Im Kreuzungsbereich der Prager/ Ulmer Straße soll eine neue Bushaltstelle eingerichtet werden.

Den Stellungnahmen wird teilweise gefolgt.

Zur besseren Nachvollziehbarkeit und Verständlichkeit wird die Begründung hinsichtlich der Variantenentscheidung zur Buslinienführung redaktionell ergänzt, eine Änderung der beigefügten Anlagen erfolgt nicht.

Im Zuge der Erstellung des Bebauungsplan-Entwurfes im Jahr 2023 sind in die Verkehrsplanerische Untersuchung die Ergebnisse der Neufassung der Verkehrlichen Untersuchung der Knotenpunkte mit aufgenommen worden. Die Darstellung der unterschiedlichen Varianten zur Buslinienführung sowie zur Lage der Stellplätze und zur potenziellen Führung der Straßenbahntrasse sind unverändert geblieben. Die Ableitung und Darstellung der diesbezüglichen Vorzugsvariante erfolgte, der Abwägung der frühzeitigen Beteiligung folgend, in der Begründung zum Bebauungsplan-Entwurf (vgl. Kap. 4 Planungskonzept). Auf Seite 19 der Begründung wird in dem Schaubild rechts oben die Vorzugsvariante zum ÖPNV und der Stellplatz-Verortung dargestellt. Zur Abwägung hinsichtlich des Umfangs und der Aktualität der beigegebenen Unterlagen vgl. auch Pkt. 37.). Zur besseren Nachvollziehbarkeit und Verständlichkeit wird die Begründung hinsichtlich der Variantenentscheidung redaktionell ergänzt, eine Änderung der beigefügten Anlagen erfolgt nicht. Darüber hinaus ist grundsätzlich zu berücksichtigen, dass die Buslinienführung über die Prager Straße nicht in den sachlichen Regelungsgehalt des Bebauungsplanes fällt und zudem teilweise außerhalb dessen räumlichen Geltungsreiches liegt.

Eine Festsetzung hinsichtlich der zukünftigen Buslinienführung liegt jedoch weder im sachlichen Regelungsgehalt noch vollständig im Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

dafür:	dagegen:	Enthalt.:
mehrheitlich	0	2

Es sei unklar, wo der Bus zukünftig langfähre. [19]

In der Begründung zum Bebauungsplan-Entwurf wird die Buslinienführung entlang der Prager Straße empfohlen.

Nur die Variante mit der Buslinienführung über die Prager Straße sei umsetzbar. Dies sei in der Begründung eindeutig darzustellen. Alte Verkehrskonzepte seien zu entfernen. [05, 14, 15, 28, 31]

Die Verkehrsplanerische Untersuchung mit Darstellung unterschiedlicher Varianten war Teil des Bebauungsplan-Vorentwurfes und damit Bestandteil des Verfahrens. Damit wird die obligatorische Untersuchung von Planungsalternativen im Rahmen des Verfahrens belegt. Zur Abwägung hinsichtlich des Umfangs und der Aktualität der beigegebenen Unterlagen vgl. auch Pkt. 37. In der Begründung zum Bebauungsplan-Entwurf wird unter Kapitel 4.2 ausführlich das Erschließungs- und Nutzungsschema sowie die Empfehlung der Buslinienführung entlang der Prager Straße erläutert. Zur besseren Nachvollziehbarkeit und Verständlichkeit wird die Begründung hinsichtlich der Variantenentscheidung redaktionell ergänzt, eine Änderung der beigefügten Anlagen erfolgt nicht.

Ohne den Bau der umliegenden Straßen könne die geplante Buslinienführung nicht vollzogen werden. [22]

Für die zukünftige Buslinienführung ist eine Verlängerung der bestehenden Buslinie in der Prager Straße bis zur Woltersdorfer Straße vorgesehen. Es ist davon auszugehen, dass die Prager Straße in ihrem derzeitigen Zustand hierfür nicht geeignet ist. Allerdings ist die Verlängerung der Buslinie nicht obligatorisch für den Schulbetrieb, es kann zunächst auch die bestehende Bushaltestelle an der Bürgel-Grundschule genutzt werden. Ob der Ausbau der Prager Straße vor Beginn des Schulbetriebes durchgeführt wird, ist derzeit nicht abzusehen. In der „Prioritätenliste Straßenbau 2023“ ist der Ausbau der Prager Straße in diesem Bereich ab Ulmer Straße auf Platz 5 vorgesehen, mit dem Hinweis, dass dieser Ausbau dem Busverkehr im Hinblick auf die Erschließung der Schule vorgesehen ist.

Eine Durchfahrt des Busses durch die Dresdener Straße sei aufgrund der Schleppkurven nicht möglich. Der geplante Busverkehr in der Ulmer Straße sei nur im Einbahnstraßenbetrieb und mit Halteverboten realisierbar. [24]

Die Durchfahrt des Busses durch die Dresdener oder Ulmer Straße ist nicht vorgesehen. Die Buslinie soll entlang der Prager Straße bis zur Woltersdorfer Straße verlaufen, eine Bushaltestelle wird im Bereich der Kreuzung Prager/ Ulmer Straße errichtet.

58. Straßenbahn

Es werde begrüßt, dass den Bebauungsplanunterlagen bereits Konzepte zur Straßenbahn beigefügt wurden. [20]

Die Verkehrsplanerische Untersuchung erfolgte flankierend zur Aufstellung des Bebauungsplan-Vorentwurfes im Jahr 2021. Hier wurden unter anderem Varianten zur Erweiterung der Straßenbahntrasse untersucht. Im Rahmen der Abwägung der frühzeitigen Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wurde festgelegt, dass ein Ausbau der Straßenbahntrasse entlang der Woltersdorfer Straße nicht erfolgt. Als Vorzugsvariante wurde der Ausbau einer neuen Tram-Haltestelle am Storkower Weg und eine neue Fußwegeverbindung von dort bis zum Schulgrundstück festgelegt. Die Auswahl der Vorzugsvarianten hinsichtlich der ÖPNV-Erschließung wird in der Begründung im Kapitel 4.2 erläutert.

Die Unterlagen zum Bebauungsplan seien teilweise veraltet, da die Straßenbahntrasse noch dargestellt werde. Die Unterlagen, welche die [02, 05, 08, 13, 16, 17,

Zur Abwägung hinsichtlich des Umfangs und der Aktualität der beigegebenen Unterlagen vgl. Pkt. 37.

Den Stellungnahmen wird teilweise gefolgt.

Zur besseren Nachvollziehbarkeit und Verständlichkeit wird die Begründung hinsichtlich der Variantenentscheidung zur Buslinienführung redaktionell ergänzt, eine Änderung der beigefügten Anlagen erfolgt nicht.

Eine Straßenbahntrasse entlang der Woltersdorfer Straße ist weder Gegenstand des Bebauungsplanes, der Verkehrsanlagenplanung noch des übergeordneten Kommunalen Mobilitätskonzeptes.

<p>Straßenbahntrasse darstellen, seien zu entfernen und eine erneute Auslegung müsse erfolgen. Die Straßenbahn sei nicht „vom Tisch“, es handle sich um einen Verfahrensfehler bzw. ein Vortäuschen falscher Tatsachen. Durch SRS sei eine Vermessung erfolgt.</p>	<p>18, 22, 34] [16] [17]</p>	<p>Zur besseren Nachvollziehbarkeit und Verständlichkeit wird die Begründung hinsichtlich der Variantenentscheidung reaktionell ergänzt, eine Änderung der beigefügten Anlagen erfolgt nicht. Für den Ausbau der Woltersdorfer Straße wird parallel zum Bebauungsplanverfahren die Straßenplanung durchgeführt. Die Gemeindevertreter haben in Ihrer Sitzung am 23.04.2024 einen Variantenentscheid zum Planungskonzept (Vorplanung Verkehrsanlagen) getroffen (Beschluss: 7./2024/556). In den Unterlagen zur Vorplanung ist klar ersichtlich, dass innerhalb der, im Bebauungsplan als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzten Breite von rund 26 Metern kein Raum für eine Straßenbahntrasse vorgesehen ist. Auch im Kommunalen Mobilitätskonzept (SPV Spreepark Verkehr GmbH, August 2023) wird die Verlängerung der Straßenbahntrasse entlang der Woltersdorfer Straße verworfen (vgl. Kap. 4.6, Straßenbahnausbau östlicher Korridor). Auf Seite 48 wird im Ergebnis beurteilt: <i>„Die hohen Kosten stehen geringen Fahrgastwirkungen gegenüber. Daraus folgt, dass eine Umsetzung dieser Variante nicht sinnvoll ist.“</i> Eine Vermessung durch die SRS erfolgte außerhalb des Geltungsbereiches im Bereich der Haltestelle Grätzwalde, weil dort eine Wendeschleife geplant ist.</p>
<p>Obwohl eine Straßenbahn entsprechend der Entscheidung der Gemeindevertretersitzung kein Bestandteil des Bebauungsplanentwurfes sein sollte, würden die hierfür erforderlichen Baubreiten im Entwurf des Bebauungsplanes berücksichtigt. Eine Straßenbahntrasse würde durch den Bebauungsplan somit nicht ausgeschlossen werden.</p>	<p>[13, 24]</p>	<p>Aus den, der Beschlussvorlage 698/2024 beigegebenen Unterlagen zur Vorplanung der Verkehrsanlagen der Woltersdorfer Straße wird ersichtlich, dass innerhalb der, im Bebauungsplan als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzten Breite von rund 26 Metern, kein Raum für eine Straßenbahntrasse vorgesehen ist. Die Erweiterung des Straßennetzes kann nur über ein Planfeststellungsverfahren erfolgen.</p>
<p>Es wird gefragt, ob die Streckenführung der Straßenbahn geändert werde.</p>	<p>[19]</p>	<p>Eine Änderung oder Erweiterung der Streckenführung der Straßenbahn innerhalb des Plangebietes und der Umgebung ist nicht vorgesehen.</p>
<p>Der Straßenbahnnetzausbau entlang der Woltersdorfer Straße werde abgelehnt.</p>	<p>[21]</p>	<p>Eine Straßenbahntrasse entlang der Woltersdorfer Straße ist weder Gegenstand des Bebauungsplanes, der Verkehrsanlagenplanung noch des übergeordneten Kommunalen Mobilitätskonzeptes.</p>

Der zukünftige Schulstandort ist nicht zu weit von der Tram-Haltestelle Grätzwalde entfernt. Eine weitere Haltestelle auf Höhe des Storkower Weges ist geplant, jedoch nicht Gegenstand des Bebauungsplanes.

dafür:	dagegen:	Enthalt.:
mehrheitlich	0	3

Auch wenn die Erweiterung der Straßenbahn im jetzigen Bebauungsplan keine Rolle mehr spielen, so könne ein neuer Bebauungsplan hierfür aufgestellt werden.

[22]

Die Erweiterung des Straßenbahnnetzes kann nur über ein Planfeststellungsverfahren erfolgen. Da dies im Bereich der Woltersdorfer Straße auch im aktuellen Kommunalen Mobilitätskonzept ausgeschlossen wurde, ist nicht davon auszugehen, dass sich die übergeordneten Entwicklungsabsichten der Gemeinde diesbezüglich innerhalb eines mittelfristigen Planungshorizontes ändern.

In der Begründung zum Bebauungsplan wird unter Punkt 4.2 Erschließungs- und Nutzungsschema erläutert: „Die Straßenbahntrasse soll nicht ausgebaut werden, stattdessen wird die Haltestelle „Storkower Weg“ an der Kalkberger Straße sowie ein Fußweg zur weiterführenden Schule hergestellt.“

Des Weiteren wird unter Punkt 8.3 „Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB“ beschrieben, dass von der Planung einer Straßenbahnverbindung entlang der Woltersdorfer Straße aufgrund der vorgebrachten privaten Belange im weiteren Planverfahren abgesehen wird.

Die Aussage, dass keine Straßenbahnwendeschleife entsteht, existiere nur mündlich. Dem Bau einer neuen Schleife für die Straßenbahn in einem bestehenden Wohngebiet werde nicht zugestimmt. Die Kosten stünden in keinem Verhältnis, die Lärmbelastung würde steigen und die bestehende Infrastruktur böte keinen Anlass für die Maßnahme.

[04]

Im Rahmen des Bebauungsplanes wird weder die Verlängerung der Straßenbahntrasse entlang der Woltersdorfer Straße noch eine Wendeschleife geplant oder festgesetzt. Allerdings plant der SRS eine Straßenbahnwendeanlage nahe der Haltestelle „Grätzwalde“. Hintergrund dieser Planung ist die sukzessive Umstellung von Triebfahrzeugen im Zweirichtungsverkehr auf Einrichtungsfahrzeuge, für welche dann eine Wendeanlage hergestellt werden muss. Diese Planung erfolgt vollständig außerhalb des sachlichen und räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

[33]

Der geplante Schulstandort sei zu weit von der Straßenbahnhaltestelle entfernt.

[07]

Derzeit ist die nächstgelegene Haltestelle „Grätzwalde“, welche 500 m von der Gemeinbedarfsfläche entfernt ist. Die Entfernung entspricht einem ca. fünfminütigen Fußweg und ist für Schüler:innen der 7. Bis 12. Klasse zumutbar. Zukünftig ist die Errichtung einer Haltestelle am Storkower Weg geplant, welche in Verbindung mit der Herstellung eines Fußweges nur etwa 350 m vom Schulgrundstück entfernt wäre.

Anstelle die Straßenbahnhaltestelle Storkower Weg zu errichten, um Schülern einen 500 m langen Fußweg zu verkürzen, sollte das Geld lieber in die barrierefreie Gestaltung der Wege in Schöneiche investiert werden.

[01]

Die Errichtung einer Straßenbahnhaltestelle „Storkower Weg“ ist geplant. Die Haltestelle kann zukünftig die Nachfrage der geplanten Wohnbebauung, auf dem Gelände der ehemaligen Gärtnerei und der geplanten weiterführenden Schule decken. Die Investitionsentscheidung zur Einrichtung der neuen Tram-Haltestelle erfolgt dabei unabhängig von notwendigen kommunalen Investitionen bezüglich der barrierefreien Gestaltung des öffentlichen Raumes.

Unabhängig davon ist die Planung der zusätzlichen Tram-Haltestelle am Storkower Weg nicht Gegenstand der Festsetzungen des Bebauungsplanes. Die ÖPNV-Erschließung des Schulstandortes ist auch über die Haltestelle „Grätzwalde“ gesichert.

04 Emissionen

Anregung / Hinweis / Bedenken / Einwand (gekürzt)	Einwender:innen Nr.	Stellungnahme der Gemeinde Schöneiche bei Berlin	Beschlussvorschlag						
<p>59. Verkehrsprognose Das Verkehrsaufkommen und die Lärmbelastung aller Planungen (Neubaukomplex Woltersdorfer Straße/Warschauer Straße, alte Gärtnerei und Weiterführende Schule) müsse gemeinsam betrachtet werden. Durch die verkehrstechnische Versorgung der weiterführenden Schule entstünde eine für die Anwohner:innen nicht einschätzbare Situation.</p>	<p>[34]</p> <p>[17]</p>	<p>Sowohl die Prognose des zukünftigen Verkehrsaufkommens als auch die Schalltechnische Untersuchung berücksichtigen die genannten Planungen und Entwicklungsgebiete in der Umgebung. Am 11.05.2023 wurde eine Verkehrserhebung durchgeführt (H+L 2023). Die Zählstellen befanden sich einerseits am Knotenpunkt Schöneicher – Kalkberger Straße/ Rüdersdorfer Straße – Hohes Feld und andererseits an der Woltersdorfer Straße zwischen Rüdersdorfer und Leipziger Straße. Aus der Kurzeiterhebung wurde anhand anerkannter Hochrechnungsverfahren der durchschnittliche werktägliche Verkehr (DTV_w) ermittelt. Diese Ergebnisse flossen in die Überarbeitung der Verkehrlichen Untersuchung (converplan 2023) ein. Das zusätzliche Verkehrsaufkommen infolge der geplanten wohnbaulichen Entwicklung wurde hinzuaddiert, es wurde von einem Zuwachs von ca. 380 Einwohner:innen ausgegangen (vgl. Verkehrliche Untersuchung, S. 5.). Darüber hinaus ist in die Prognose das zusätzliche Verkehrsaufkommen aufgrund einer vierzügigen weiterführenden Schule hinzugerechnet worden (vgl. Verkehrliche Untersuchung, Kap. 5.2. – 5.4.).</p>	<p>Den Stellungnahmen wird nicht gefolgt.</p> <p>Die Verkehrsprognosen berücksichtigen umliegende Entwicklungsgebiete. Die Prognosezahlen sind jeweils nach oben abgeschätzt worden. Durch die worst-case-Ansätze ist der Verkehr einer möglichen Musikschul-Nutzung abgedeckt.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>dafür:</th> <th>dagegen:</th> <th>Enthalt.:</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>13</td> <td>2</td> <td>6</td> </tr> </tbody> </table>	dafür:	dagegen:	Enthalt.:	13	2	6
dafür:	dagegen:	Enthalt.:							
13	2	6							

Der Emissionsschutz sei ungeklärt. Man müsse von mindestens 500 Autos pro Tag ausgehen zuzüglich wirtschaftlicher Versorger und Lehrpersonal. [04]

Der Emissionsschutz ist keineswegs ungeklärt. Im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung sind hierzu umfangreiche Prognosen und Untersuchungen erstellt worden. In der Schalltechnischen Untersuchung (H+L 2023) wird ausgehend vom derzeitigen Verkehrsaufkommen ein zukünftiges zusätzliches Verkehrsaufkommen von 440 KfZ/24h für die wohnbaulichen Entwicklungen und von 381 KfZ/24h aufgrund des Schulstandortes ausgegangen. Anlieferverkehre werden anteilig in den Prognosen und Untersuchungen berücksichtigt.

Die MIV-Zahlen seien zu optimistisch und lägen durch die außerschulischen Nutzungen, wie der Musikschule, deutlich höher. [23]

Das zusätzliche Verkehrsaufkommen durch den geplanten Schulstandort beträgt etwa 400 Kfz-Fahrten am Tag. Außerschulische Nutzungen durch Vereine bzw. durch eine Musikschule werden durch den Bebauungsplan nicht ausgeschlossen, eine konkrete Planung diesbezüglich gibt es jedoch nicht. Insofern ist diese Nutzung nicht bei der Ermittlung des zusätzlichen Verkehrsaufkommens berücksichtigt worden.

Das zukünftige Verkehrsaufkommen auf der Woltersdorfer Straße wurde jedoch zur sicheren Seite ermittelt. Hierbei wurde davon ausgegangen, dass die gesamten zusätzlichen Fahrten durch die geplante Entwicklung der Wohngebiete in der Umgebung über die Woltersdorfer Straße abgewickelt werden. Es handelt sich dabei um eine worst-case-Annahme, welche in der Praxis nicht eintreffen wird. Die möglichen Fahrten durch eine eventuell hinzukommende Musikschul-Nutzung werden durch die Überschätzung des Verkehrsaufkommens abgedeckt.

60. Verkehrslärmbelastung

Da die Schule in einem Wohngebiet liege, sei sie nur durch das Wohngebiet zu erreichen. Durch die Vielzahl an Zufahrtsmöglichkeiten würden sehr viele Menschen durch den Verkehr belastet werden. Hierdurch entstünden Gefährdungen im Straßenverkehr und Belastungen durch Schallemissionen. Etwa 4.130 m Straßen [24]

Die Haupteinschließung des Schulstandortes erfolgt über die Woltersdorfer Straße, für die im Integrierten Ortsentwicklungskonzept (INOEK 2030) eine Hochstufung von einer Anliegerstraße zu einer Sammelstraße empfohlen wird. Der zukünftige Schulstandort liegt nicht inmitten, sondern am Rand eines Wohngebietes. Mit verkehrsrechtlichen Maßnahmen können die, auf die Woltersdorfer Straße einmündenden Anliegerstraßen vor

Den Stellungnahmen wird nicht gefolgt.

Die schalltechnische Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass durch die Verkehrszunahme auf der Woltersdorfer Straße gesunde Arbeits- und Wohnverhältnisse nicht gefährdet sind. Die

wären von dem täglichen MIV und Busverkehr betroffen.

Fremd- und Schleichverkehr weitgehend geschützt werden. Es ist davon auszugehen, dass sich das Verkehrsaufkommen auf den umliegenden Anliegerstraßen nur unwesentlich erhöht. Durch den geplanten Ausbau der Sandstraßen wird die Verkehrssicherheit der nicht-motorisierten Verkehrsteilnehmer:innen wesentlich erhöht. Die Zunahme von Verkehrslärmemissionen in den Anliegerstraßen verbleibt unter der Erheblichkeitsschwelle.

Grenzwerte nach 16. BImSchG werden eingehalten.

Die Verkehrszunahme in den umliegenden Anliegerstraßen wird mittels verkehrsrechtlicher Maßnahmen eingedämmt, eine Zunahme von Verkehrslärmemissionen verbleibt unter der Erheblichkeitsschwelle.

Für die Woltersdorfer Straße sind die Verkehrsemissionen auf Grundlage des prognostizierten Verkehrsaufkommens berechnet und als wohngebietsverträglich eingestuft worden.

dafür:	dagegen:	Enthalt.:
16	0	5

In der Schalltechnischen Untersuchung werde auf Seite 24 und 25 die Lärmbelastung der Woltersdorfer Straße 36 ersichtlich, diese überschreite die Maximalwerte nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz. [34]

Im Zuge des B-Planverfahrens wird in der Regel die Verkehrslärmeinwirkung auf das Plangebiet gemäß DIN 18005 ermittelt. Hierbei wird als Annahme zur sicheren Seite eine freie Schallausbreitung ohne Berücksichtigung der Abschirmwirkung von Gebäudekörpern im Plangebiet durchgeführt. Dabei wird jedoch weiterhin die Abschirmwirkung bestehender Gebäude in der Umgebung berücksichtigt. Die Beurteilung des Verkehrslärms erfolgt ausschließlich für das B-Plangebiet.

Aufgrund des zusätzlichen Verkehrsaufkommens durch die geplanten Nutzungen kann eine Zunahme von Verkehrsgereuschen in der Umgebung des Plangebiets entstehen. Relevant für die Beurteilung der Verkehrslärmzunahme im Umfeld des Plangebiets sind die im Planfall gegenüber dem Nullfall auftretenden Pegeldifferenzen. Eine Erhöhung der Beurteilungspegel um 3 dB(A) entspricht einer Verdoppelung des Verkehrsaufkommens. Die in der Rechtsprechung übliche Wahrnehmbarkeitsschwelle beträgt dabei 2 bis 3 dB(A). Im vorliegenden Fall wird mit den angesetzten Verkehrszahlen eine Verdreifachung des Verkehrsaufkommens angenommen. Wie in der Abbildung 5-2 auf Seite 24 der schalltechnischen Untersuchung ersichtlich wird, ist ein Beurteilungspegel von 56 dB(A) tags am Haus Woltersdorfer Straße 36 im Planfall zu erwarten. Der Grenzwert der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) für allgemeine Wohngebiete von 59 dB(A) tags wird somit eingehalten. Darüber hinaus wird im vorliegenden Fall der in der Recht-

sprechung geltende Schwellenwert zur Gesundheitsgefährdung von 70 dB(A) tags nicht überschritten. Die in die Abbildung 5-2 dargestellte Isolinie des Orientierungswerts von 55 dB(A) gemäß DIN 18005 wird ausschließlich für die Bewertung des Plangebiets herangezogen. Die Auswirkungen für die Umgebung des Plangebiets wird anhand des Grenzwerts der 16.BImSchV bzw. der Schwelle zur Gesundheitsgefährdung ermittelt.

Zusätzlich wird darauf hingewiesen, dass im schalltechnischen Gutachten im Sinne eines worst-case-Ansatzes von einer zulässigen Geschwindigkeit von 50 km/h auf der Woltersdorfer Straße ausgegangen wurde. Es ist jedoch geplant, die derzeitige zulässige Geschwindigkeit von 30 km/h beizubehalten. Pauschal kann dabei von einer Reduktion der Verkehrslärmemissionen von 2 – 3 dB(A) ausgegangen werden.

Zur Abwägung der Sportanlagenlärmeinwirkung (Seite 25 der schalltechnischen Untersuchung) vgl. Pkt. 62.

An dieser Stelle wird darauf hingewiesen, dass die Isophonenkarten die Situation der Schallausbreitung flächenhaft für eine bestimmte Höhe über dem Gelände veranschaulichen. Reflexionen an Gebäuden werden ebenfalls dargestellt. Die Berechnung des Beurteilungspegels an Gebäuden erfolgt jedoch ohne die Reflexion am eigenen Gebäude. Daher dienen Isophonenkarten nur der Veranschaulichung und können nicht ohne Weiteres mit Einzelpunktberechnungen verglichen werden.

In der schalltechnischen Untersuchung sei der Spielplatz sowie die angedachte Bebauung und Zuwegung der ehemaligen Flora nicht berücksichtigt worden. Das Gutachten sei daher nicht vollständig und die Schallpegel entsprechend höher. Die zumutbare Belastung der Einfamilienhaussiedlung sei deutlich überschritten.

[18]

Geräusche spielender Kinder auf einem Kinderspielplatz gelten allgemein als wohngebietsverträglich und sozialadäquat. Aufgrund dessen ist der Kinderspielplatz auch nicht Gegenstand der schalltechnischen Untersuchung.

Die Erschließung der Entwicklungsfläche der alten Gärtnerei erfolgt voraussichtlich über die Beeskower Straße. Diese Straße nimmt auch nach der wohnbaulichen Entwicklung lediglich den Anliegerverkehr für die EWE-Siedlung und für die neue Siedlung auf. Mit einer unzumutbaren Verkehrslärmbelastung der Anlieger:innen ist aufgrund dessen nicht

zu rechnen. Darüber hinaus ist die wohnbauliche Entwicklung der Fläche in der Verkehrsprognose für die Woltersdorfer Straße berücksichtigt worden.
Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens für das Entwicklungsgebiet alte Gärtnerei können konkretere Untersuchungen zur Verkehrserschließung und falls aus fachlicher Sicht erforderlich, zu Verkehrslärmemissionen, erfolgen. Erhebliche Auswirkungen im Sinne des BImSchG sind nicht zu erwarten.

61. Lärmbelastung aufgrund des Parkplatzes

Ein Parkplatz an der vorgesehenen Stelle auf der Gemeinbedarfsfläche führe zu einem erhöhten PKW-Aufkommen und einer Lärmbelastung für die angrenzende EWE-Siedlung. Der Parkplatz solle stattdessen am Ulmer Platz hergestellt werden.
Der Parkplatz vor den Gärten der Anwohner:innen werde abgelehnt. Er sei im Bereich des Parkes unterzubringen, ebenso könne dort eine Zone für Lieferverkehr und Rettungsfahrzeuge geschaffen werden.

[01, 02]

Entsprechend der örtlichen Stellplatzsatzung sind die erforderlichen Stellplätze auf dem Baugrundstück, hier innerhalb der Gemeinbedarfsfläche nachzuweisen. Eine Verlagerung in den öffentlichen Raum, wie z. B. auf den Schulvorplatz oder die öffentliche Grünfläche ist demnach nicht möglich. Zudem würde eine Stellplatzanlage auf dem Schulvorplatz oder in der öffentlichen Grünfläche das Orts- und Landschaftsbild negativ beeinflussen.

[22]

Die Lage des Stellplatzes auf der Gemeinbedarfsfläche ist in der Schalltechnischen Untersuchung, Kap. 5.1 berücksichtigt worden. Die darin enthaltenen Parameter, beispielsweise bezogen auf den Stellplatzwechsel, sind stark nach oben abgeschätzt worden, so dass diese Berechnung eine worst-case-Betrachtung darstellt. Zusätzlich wurde der Hol- und Bringe-Verkehr im Bereich des Ulmer Platzes berücksichtigt.

Im Ergebnis der Berechnung zeigt sich, dass der tageszeitliche Immissionsrichtwert nach TA Lärm für allgemeine Wohngebiete und damit auch für die EWE-Siedlung nicht nur eingehalten, sondern weit unterschritten wird.

Den Stellungnahmen wird nicht gefolgt.

Eine Verlagerung des Stellplatzes des, aufgrund der Schulnutzung induzierten Bedarfes in den öffentlichen Raum ist nicht möglich.

Die durch den Stellplatz verursachten Emissionen sind wohngebietsverträglich.

dafür:	dagegen:	Enthalt.:
15	1	5

62. Lärmbelastung durch außerschulische Nutzungen

Durch die außerschulische Nutzung der Sporthalle und des Schulgeländes käme es zu einer dauerhaften Lärmbelastung der Anwohner:innen auch am Wochenende. Dadurch sinke die Wohn- und Lebensqualität.

[16, 17, 21, 22, 24, 26, 30, 32, 37]

Lediglich das Schulgebäude sowie die Sporthalle dürfen außerschulisch genutzt werden, das Schulgelände selbst und insbesondere die Außensportanlagen innerhalb der Gemeinbedarfsfläche sind von einer außerschulischen Nutzung ausgenommen.

Den Stellungnahmen wird nicht gefolgt.

Eine außerschulische Nutzung der Schulaußensportanlagen ist nicht zulässig und auch nicht vorgesehen.

Durch die Nutzung der Sporthalle entstünde eine für die Anwohner:innen nicht einschätzbare Situation.

Es werde befürchtet, dass dort Veranstaltungen wie in der Kulturgießerei (Konzerte) oder in der Sporthalle der Storchenschule stattfinden werden, einschließlich der hohen Verkehrsbelastung und des Verkehrslärmes.

Die Nutzung der Sporthalle durch Vereine und eine mögliche Nutzung des Schulgebäudes für eine Musikschule sind bei der Ermittlung der Schulanlagenlärmemissionen dergestalt berücksichtigt worden, dass für die Stellplatzanlage ein entsprechender Stellplatzwechsel im Zeitraum von 18:00 bis 20:00 Uhr eingestellt wurde (vgl. Schalltechnische Untersuchung, S. 12, „Mitarbeiter- und Besucherparkplatz (Schule & Musikschule)“).

Durch den Landkreis als Vorhabenträger und Bauherr sind keine regelmäßigen Veranstaltungen im Schulgebäude, wie beispielsweise Konzerte geplant. Eine Vergleichbarkeit mit der Kulturgießerei und der Lehrer-Paul-Bester-Halle (Mehrzweckhalle) an der Storchenschule ist nicht gegeben, da es sich bei diesen beiden Standorten jeweils um Veranstaltungstätten handelt.

Allerdings sind schulische Veranstaltungen außerhalb der regulären Schulzeiten, wie beispielsweise feierliche Abiturverleihungen, Tag der offenen Tür oder Schulfeste auf dem Schulgrundstück möglich. Dies wird sich jedoch auf wenige Termine im Jahr beschränken. Im Zuge dieser schulischen Veranstaltungen kann es zeitlich begrenzt zu einem erhöhten Verkehrsaufkommen kommen. Dies ist jedoch aufgrund der Seltenheit dieser Ereignisse nicht als maßgeblich einzustufen, eine Einschränkung der allgemeinen Wohn- und Lebensqualität im Umfeld der weiterführenden Schule ist damit nicht induziert.

Darüber hinaus sind für die Sporthalle Nutzungsbeschränkungen, insbesondere während der Ruhezeiten zu beachten (vgl. Schalltechnische Untersuchung, Kap. 5.3.2). Diese können nicht im Bebauungsplan festgesetzt werden, sondern sind im Rahmen des bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahrens umzusetzen, wenn die genaue Lage der Sporthalle und die Orientierung ihrer Fensteröffnungen bekannt ist.

Zur Verdeutlichung wird ein Hinweis hinsichtlich dieser Nutzungsbeschränkungen in den Bebauungsplan aufgenommen.

Die außerschulische Nutzung der Sporthalle und der Schule erfolgt durch Vereine und ggf. durch eine Musikschule, die damit einhergehenden Lärmemissionen sind in der schalltechnischen Untersuchung berücksichtigt worden.

Weitere Maßnahmen, wie eine Nutzungszeitenbeschränkung erfolgen als Auflagen im Baugenehmigungsverfahren. Ein diesbezüglicher Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

dafür:	dagegen:	Enthalt.:
mehrheitlich	0	3

Es sei zweifelhaft, dass die nicht vorgesehene Nutzung der Sportanlagen für außerschulische Zwecke nach deren Errichtung erhalten bleibe. Es sei absehbar, dass die Gemeinde die Sportanlagen für den Freizeitsport freigeben würde. An anderen Schulstandorten im Gemeindegebiet würden solche Konflikte bereits bestehen, die Einhaltung der Schutzzone Wohngebiet könne nicht sichergestellt werden.

[24]

Die Nutzung der Schulaußensportanlagen zu außerschulischen Zwecken müsste explizit durch eine textliche Festsetzung für zulässig erklärt werden. Über die textliche Festsetzung 1.1 wird jedoch nur die außerschulische Nutzung des Schulgebäudes und der Sporthalle als zulässig festgesetzt. Insofern ist eine außerschulische Nutzung der Schulsportaußenanlagen ausgeschlossen. Dies ist mit dem Landkreis als Schulträger abgestimmt.

Im Kap. 4.3.3 der Schalltechnischen Untersuchung ist die, am Schulvorplatz liegende Freispielfläche und der Basketballplatz mit der Überschrift „Schulaußensportanlagen“ betitelt. Dies führt zu Verwirrung, da es sich hierbei nicht um Schulaußensportanlagen handelt, sondern um eine kommunale Fläche für Sport- und Spielanlagen mit der Zweckbestimmung „Freispielfläche, Basketballplatz“. Diese Fläche dient dem Freizeitsport, kann jedoch bei Bedarf auch für den Schulsport mitgenutzt werden. Die schalltechnische Untersuchung wird diesbezüglich redaktionell geändert.

Die Außensportanlagen sollen nicht an den Wochenenden und außerhalb der Schulzeiten genutzt werden können. Der Lärm solle nicht zu außergewöhnlichen Belastungen der Anwohnenden führen.

[31]

Eine außerschulische Nutzung der Schulaußensportanlagen ist durch den Bebauungsplan ausgeschlossen worden. Bezogen auf die öffentlich zugängliche Freispielfläche und den Basketballplatz sind zur Vermeidung von außergewöhnlichen Belastungen der Anwohnenden, insbesondere während der Ruhezeiten Nutzungsbeschränkungen und ggf. weitere Schallschutzmaßnahmen zu beachten (vgl. Schalltechnische Untersuchung, Kap. 5.3.2). Diese können nicht im Bebauungsplan festgesetzt werden. Im Rahmen des nachgelagerten Baugenehmigungsverfahrens muss die schalltechnische Verträglichkeit der Freispielfläche und des Basketballplatzes unter Berücksichtigung eines konkreten Konzepts (Lage, Nutzungsdauer etc.) noch einmal aufgezeigt werden.

Zur Verdeutlichung wird ein Hinweis hinsichtlich dieses Sachverhaltes in den Bebauungsplan aufgenommen.

Falls eine Musikschule eingeplant werde, seien die nach außen dringenden Emissionen zu beschränken. Hierzu seien Schallschutzmaßnahmen zu schaffen.

[31]

Die Möglichkeit, das Schulgebäude durch eine Musikschule zu nutzen wird mit den textlichen Festsetzungen ermöglicht, wonach eine außerschulische Nutzung zu sonstigen kulturellen Zwecken zulässig ist. Um die Auswirkungen dieser potenziellen zusätzlichen Nutzung abbilden zu können,

ist dies im Rahmen der Schalltechnischen Untersuchung berücksichtigt worden (vgl. Kap. 4.1.4). Sollte eine Musikschulnutzung am Standort umgesetzt werden, ist deren verträglicher Betrieb in den Bauantragsunterlagen nachzuweisen. Auf Grundlage des Genehmigungsbescheides sind bei Bedarf beispielsweise Nutzungszeitenbeschränkungen umzusetzen.

63. Lärmbelastung durch öffentliche Grünfläche, Spiel- und Basketballplatz

Von der Errichtung einer Parkfläche mit Spiel- und Basketballplatz sei abzusehen. Ansonsten seien Lärmschutzmaßnahmen zu ergreifen. Die Nutzung wäre hauptsächlich nachmittags, abends und am Wochenende, wodurch zu den Zeiten, welche der Erholung dienen würde, mit einer Erhöhung des Geräuschpegels zu rechnen sei. Des Weiteren bestünde die Gefahr von Lärmbelästigungen durch Jugendliche in den Abend- und Nachtstunden, ähnlich den derzeitigen Situationen im Goethe- und Schlosspark. Diese Nutzungen würden zusätzlich zur Schule zu weiteren Belastungen der Anwohner:innen führen (z. B. durch Lärm, Schmutz und Versiegelung). Diese Nutzungen seien solidarisch auf verschiedene Wohngebiete zu verteilen.

[05]

Die im Bebauungsplan festgesetzte, öffentliche Grünfläche untergliedert sich in ihrer Zweckbestimmung in eine „ökologische Ausgleichsfläche“ und eine kleinere Fläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ und „Spielplatz“. Die ökologische Ausgleichsfläche wird auf Grundlage der textlichen Festsetzung 8.3 dicht mit Gehölzen bepflanzt, es ist lediglich eine untergeordnete Durchwegung dieser Fläche vorgesehen, Aufenthaltsflächen im Sinne einer Parkanlage entstehen dort nicht.

Die angrenzende, kleine Parkanlage mit Spielplatz dient der Verbesserung des wohnortnahen Angebotes an Spiel- und Aufenthaltsmöglichkeiten für den Ortsteil Grätzwalde (vgl. Begründung, Kap. 5.2.1). Zu beachten ist, dass Kinderspielplätze als wohngebietsverträglich gelten und die, von spielenden Kindern ausgehende Geräusche als sozialadäquat einzustufen sind.

Durch die Gesamtanlage mit der ruhigen Zone für den ökologischen Ausgleich, einer kleinen Parkanlage, in die der Kinderspielplatz eingebettet sein wird und der benachbarten Freispielfläche mit Basketballplatz sowie der Vorplatz zur Schule entsteht ein differenzierter öffentlicher Raum, der allen Generationen, Anwohner:innen wie Schüler:innen zur Verfügung steht. Dadurch ist auch eine soziale Kontrolle gewährleistet, welche die geschilderte Gefahr von Lärmbelästigungen durch Jugendlichen eindämmt. Darüber hinaus halten sich Jugendliche erfahrungsgemäß außerhalb der Schulzeiten vorrangig nicht im direkten Schulumfeld auf. Unabhängig davon sind aufgrund der festgesetzten Nutzungen, Ruhestörungen möglich. Dabei handelt es sich jedoch um ordnungsrechtliche Verstöße, die entsprechend geahndet werden müssen.

Den Stellungnahmen wird teilweise gefolgt.

In der Festsetzung der Freifläche für Spiel und Sport wird die Nutzungsbestimmung „Basketballplatz“ gestrichen.

Über die konkrete Ausgestaltung der vorgesehenen Freispielfläche muss nicht im Rahmen der Bauleitplanung entschieden werden. Hierzu ist zu gegebener Zeit ein Beteiligungsverfahren gemäß § 18a Absatz 1 Kommunalverfassung des Landes Brandenburg durchzuführen. In diesem Zusammenhang kann auch ein Dialog mit ggf. betroffenen Anwohnerinnen und Anwohnern stattfinden.

Weitere Maßnahmen, wie eine Nutzungszeitenbeschränkung erfolgen als Auflagen im Baugenehmigungsverfahren. Ein diesbezüglicher Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

dafür:	dagegen:	Enthalt.:
17	1	3

Die direkte Zuordnung von öffentlichen Grünflächen, sowie Spiel- und Sportflächen zu den, den Bedarf erzeugenden Wohngebieten ist aus planungsrechtlicher Sicht notwendig und entspricht dem Grundsatz der wohnortnahen und ausreichenden Versorgung mit Grün- und Freiflächen. Insofern ist für diese Nutzung aus städtebaulicher Sicht nicht eine Zuordnung zu anderen Wohngebieten, sondern die Ausstattung aller Wohngebiete mit ausreichend öffentlichen Grünflächen, Kinderspielplätzen und Flächen zur sportlichen Betätigung anzustreben.

In der Schalltechnischen Untersuchung werde auf Seite 24 und 25 die Lärmbelastung der Woltersdorfer Straße 36 ersichtlich, diese überschreite die Maximalwerte nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz. [34]

Ein Basketballplatz würde über das übliche Maß der Lärmbelastigung durch z. B. dribbeln und Korbwürfe sogar hinausgehen. [05]

Zur Abwägung der Verkehrslärmeinwirkung (Seite 24 der schalltechnischen Untersuchung) vgl. Pkt. 60. Auf Seite 25 der schalltechnischen Untersuchung wird die Sportanlagenlärmeinwirkungen auf das Plangebiet sowie für die Umgebung dargestellt. Dabei werden die, von einem Basketballplatz ausgehenden, typischen Geräuscharten entsprechend der VDI 3770 angenommen. Die detaillierten Einzelpunktberechnungen für die ausgewählten Immissionsorte können der Anlage 6 entnommen werden. Gemäß der Anlage 6 ergibt sich am Immissionsort Woltersdorfer Straße 36 eine Überschreitung von bis zu 4 dB(A) innerhalb der morgendlichen Ruhezeit, wofür Schallschutzmaßnahmen im Kapitel 5.3.2 empfohlen wurden. In den übrigen Zeiträumen werden die Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV an allen umliegenden Immissionsorten vollständig eingehalten. Hinsichtlich der empfohlenen Nutzungszeitenregelung des Basketballplatzes und der Sporthalle wird ein Hinweis in den Bebauungsplan mit aufgenommen.

Die Basketballanlage könne 24 Stunden/7 Tage benutzt werden. Eine Nutzungszeitenregelung des Basketballplatzes mittels Schilderung sei unzweckmäßig. [24, 26, 30]
Eine regelmäßige Missachtung der Ruhezeiten im Wohngebiet durch Jugendliche und deren mitgebrachter Musiktechnik sei zu erwarten. Auch der Schulvorplatz lade zu abendlichen und nächtlichen Versammlungen ein.

Für den Basketballplatz sind zur Vermeidung von außergewöhnlichen Belastungen der Anwohnenden, insbesondere während der Ruhezeiten Nutzungsbeschränkungen und ggf. weitere Schallschutzmaßnahmen zu beachten (vgl. Schalltechnische Untersuchung, Kap. 5.3.2). Diese können nicht im Bebauungsplan festgesetzt werden. Jedoch ist im Rahmen des Bebauungsplanes und der flankierenden schalltechnischen Untersuchung die generelle Machbarkeit unter Beachtung von Beschränkungen nachgewiesen worden. Im Zuge des nachgelagerten Baugenehmigungsverfahrens muss die schalltechnische Verträglichkeit der Freispielfläche

und des Basketballplatzes unter Berücksichtigung eines konkreten Konzepts (Lage, Nutzungsdauer etc.) noch einmal aufgezeigt werden.
Zur Verdeutlichung wird ein Hinweis bezüglich dieses Sachverhaltes in den Bebauungsplan aufgenommen.

Darüber hinaus obliegt die Kontrolle der Einhaltung von Ruhezeiten und die Ahndung von Ruhestörungen dem Ordnungsamt und der Polizei.

64. Bauphase sei unberücksichtigt

Die negativen Auswirkungen während der Bauzeit blieben bisher unberücksichtigt.
Die Belastung für Anwohner:innen durch Lärm, Staub und Verkehrsbeeinträchtigungen während der Bauphase sei nicht zu unterschätzen. Aufgrund der Größe des Vorhabens sei mit bis zu drei Jahren Bauzeit zu rechnen. Die Belastungen durch die Bauvorhaben hinter Aldi und der alten Gärtnerei kämen ebenfalls dazu.

[16, 18, 21, 23, 29, 37]

Im Umweltbericht werden die baubedingten Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima und Luft, Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Orts- und Landschaftsbild sowie Kultur- und sonstige Schutzgüter dargestellt (vgl. Begründung, Kap. 6.3) Für das Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung werden diese Auswirkungen nicht beschrieben.

Während der Bauzeiten ist mit abriss- und baubedingtem Lärm zu rechnen, der für die Anwohner:innen eine Lärmbelästigung darstellt. Die gesetzlichen Lärmschutzaufgaben, Ruhezeiten und Immissionsrichtwerte sind einzuhalten. Zusätzlich kann es zu erhöhter Staubentwicklung kommen, der durch geeignete Maßnahmen, wie beispielsweise die Befeuchtung des Bodens, begegnet werden kann. Im Zuge der weiteren Planungen sind Baustellenlogistik und -zufahrten zu planen und aufeinander abzustimmen.

Aufgrund der räumlichen und zeitlichen Verteilung weiterer geplanter Vorhaben, wie die Entwicklung der alten Gärtnerei und die Wohnbebauung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 19/15 „Wohngebiet Warschauer/ Woltersdorfer Straße“ sind Summationseffekte durch kumulierende Vorhaben, wenn überhaupt, dann nur von sehr untergeordneter Bedeutung.

Es verbleiben jedoch im Zuge der Verwirklichung des Bebauungsplanes baubedingten Auswirkungen aufgrund von Lärm- und Staubentwicklung. Aufgrund der gesetzlichen Regelungen zum Lärmschutz auf Baustellen und der zeitlichen Begrenztheit der Baumaßnahmen ist jedoch nicht von

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Erläuterungen zu baubedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung fehlen im Umweltbericht.

Die Begründung wird entsprechend ergänzt. Gesundheitsschädliche Auswirkungen aufgrund der Bauphase oder aufgrund von Summationseffekten sind nicht zu erwarten.

dafür:	dagegen:	Enthalt.:
einstimmig	0	0

anhaltend schädlichen Umwelteinwirkungen bzw. einer gesundheitsschädigenden Wirkung auszugehen.

Die baubedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung sowie zu erwartende Summationseffekte werden im Umweltbericht ergänzt.

65. Umgebungsverträglichkeit des Vorhabens

Gem. § 15 BauNVO seien Anlagen unzulässig, wenn die davon ausgehenden Belästigungen und Störungen für dessen Umgebung unzumutbar sind. Die Gemeinde habe stets zu prüfen, ob der zu erwartende Lärm den Anwohner:innen und deren schutzwürdigen Wohnbauung zumutbar sei.

[23]

§ 15 BauNVO stellt sicher, dass Nutzungen verhindert werden können, die im Einzelfall der Gebietseigenart bzw. der Eigenart des umgebenden Baugebietes widersprechen. Diese Vorschrift wendet sich an die Baugenehmigungsbehörde.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erfolgten umfangreiche Untersuchungen hinsichtlich der Auswirkungen des Vorhabens auf seine Umgebung. Diese Untersuchungen erfolgten insbesondere im Hinblick auf das zu erwartende Verkehrsaufkommen, die zu erwartenden, unterschiedlichen Emissionsbelastungen sowie Auswirkungen auf die, in § 1 Abs.6 Nr. 7 BauGB benannten Schutzgüter. Auf Grundlage dieser fachgutachterlichen Untersuchungen kommt der Bebauungsplan zu dem Schluss, dass das geplante Vorhaben einer weiterführenden Schule im festgesetzten Umfang und ggf. unter Berücksichtigung weiterer, im Rahmen des Genehmigungsverfahrens zu berücksichtigenden Auflagen, für seine Umgebung verträglich und damit umsetzungsfähig ist.

Es bestehen keinerlei Anzeichen, dass für die Umgebung unzumutbare Belästigungen oder Störungen durch die geplante Schulnutzung auftreten.

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Im Rahmen des Bebauungsplanes ist die Verträglichkeit des Vorhabens mit seiner Umgebung untersucht und grundsätzlich festgestellt worden.

§ 15 BauNVO findet als „Generalklausel“ im Rahmen von Bauantragsverfahren Anwendung.

dafür:	dagegen:	Enthalt.:
17	0	4

66. Architektonische Selbsthilfe im Bestand

Es gäbe keine Möglichkeiten in bestehenden Gebäuden die schutzbedürftigen Räume baulich zu verlegen, um Beeinträchtigungen zu vermindern. Zusätzlich werde die Nutzbarkeit des eigenen Grundstückes eingeschränkt.

[23]

In der Schalltechnischen Untersuchung wird nachgewiesen, dass bezogen auf den Sportanlagenlärm Überschreitungen der Immissionsrichtwerte nach 18. BImSchV mit Beschränkung der Nutzungszeiten für Sporthalle und Basketballplatz eingehalten werden können. Immissionsrichtwerte der TA Lärm werden bezogen auf den Schulanlagenlärm vollständig eingehalten.

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Grundrissänderungen in bestehenden Gebäuden der Umgebung sind aufgrund der ermittelten Auswirkungen durch

Auch werden die Grenzwerte von Verkehrslärmemissionen nach 16. BImSchG eingehalten (vgl. Pkt. 60.).

Eine nachträgliche Veränderung der Wohngrundrisse ist aufgrund der Einhaltung bzw. Unterschreitung der genannten Grenz- und Immissionsrichtwerte nicht notwendig, da keine relevanten Beeinträchtigungen vorliegen. Auch sind der Außenwohnbereich bzw. Privatgärten in der Umgebung des Bauvorhabens nicht in einem Maße beeinträchtigt, dass die Nutzbarkeit dieser Bereiche eingeschränkt wäre.

Lärmemissionen nicht notwendig.
Eine erhebliche Beeinträchtigung der Nutzbarkeit bestehender Außenwohnbereiche und Privatgärten liegt nicht vor.

dafür:	dagegen:	Enthalt.:
mehrheitlich	0	2

67. Lichtemissionen

Es fehle ein Gutachten zur Lichtverschmutzung gemäß Bundes-Immissionsschutzgesetz. [34]

Lichtimmissionen gehören nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) zu den schädlichen Umwelteinwirkungen, wenn sie nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder für die Nachbarschaft herbeizuführen.

Die weiterführende Schule wird nachts nicht betrieben. Vor allem in der dunklen Jahreszeit ist eine künstliche Beleuchtung der Klassen- und Fachräume und ggf. auch der Außenbereiche zu erwarten. Schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG sind durch diese Art der Beleuchtung nicht zu erwarten, ein Gutachten ist entbehrlich.

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Ein Lichtimmissionsgutachten ist aufgrund der geplanten Nutzungsart nicht notwendig.

dafür:	dagegen:	Enthalt.:
17	0	4

05 Natur und Umwelt

Anregung / Hinweis / Bedenken / Einwand (gekürzt)

Einwender:
innen Nr.

Stellungnahme der Gemeinde Schöneiche bei Berlin

Beschlussvorschlag

68. Fehlende Umweltprüfung

Es läge keine ausreichende Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 6 BauGB vor. [24]

§ 2 Abs. 6 BauGB existiert nicht. Es wurde eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt und gem. § 2a Satz 2 Nummer 2 BauGB in Verbindung mit Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und den §§ 2a und 4c BauGB in einem Umweltbericht dokumentiert.

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist eine Umweltprüfung nach den gesetzlichen Best-

Der Umweltbericht ist integraler Bestandteil der Begründung und dort in Kapitel 6 enthalten.

immungen durchgeführt und deren Ergebnis in einem Umweltbericht dokumentiert worden.

dafür:	dagegen:	Enthalt.:
mehrheitlich	0	3

69. Verlust an Naherholungsflächen

Durch die Planung verliere die Gemeinde ihre offene Siedlungsstruktur, welche von vielen Menschen zur Erholung genutzt würde. Dadurch verliere der Ortsteil Grätzwalde seinen naturbelassenen und wohligen Charakter und sämtlicher Naherholungswert ginge verloren.

[01, 32]

Die offene Siedlungsstruktur begründet sich in der vorhandenen Siedlungstypologie, die weitgehend aus Einfamilien- und Doppelhäusern mit privaten Hausgärten besteht. Der Vorhabenstandort liegt am Rande der beschriebenen Siedlungsflächen auf einer landwirtschaftlich genutzten Fläche bzw. einer landwirtschaftlichen Brache. Diese Landwirtschaftsflächen stehen einer Naherholung nicht zur Verfügung.

Zur Erholungsnutzung der Bewohner:innen Grätzwaldes stehen die überwiegend vorhandenen privaten Gartenbereiche zur Verfügung. Ferner können derzeit vorhandene Feld- und Wirtschaftswege zu Spaziergängen genutzt werden, auch wenn diese keine öffentlichen Wege darstellen.

Durch die Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche mit den Zweckbestimmungen „ökologische Ausgleichsfläche“, „Parkanlage“ und „Spielplatz“ werden Flächen zur Naherholung bereitgestellt.

Den Stellungnahmen wird nicht gefolgt.

Durch den Bebauungsplan werden keine Naherholungsflächen überplant. Mit Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche werden neue Naherholungsflächen planungsrechtlich gesichert.

dafür:	dagegen:	Enthalt.:
mehrheitlich	0	3

70. Notwendigkeit öffentlicher Grünflächen

Eine Notwendigkeit der Umnutzung von Landwirtschaftsflächen in öffentliche Grünflächen sei nicht ersichtlich und ein Bedarf an öffentlichen Grünflächen sei nicht plausibel.

[07]

Die Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche dient der Grünausstattung des Ortsteils Grätzwalde, es entstehen Flächen mit ökologisch wertvollen Grünstrukturen und wohnortnahe Aufenthalts- und Spielflächen. Für beide Nutzungen entsteht gerade aufgrund der bestehenden Entwicklungsabsichten in der Umgebung (Schule und Wohnnutzung) ein ansteigender Bedarf (vgl. Begründung, Kap. 5.2.1 und Pkt. 63.). Die direkte Zuordnung von öffentlichen Grünflächen, sowie Spiel- und Sportflächen zu den, den Bedarf erzeugenden Wohngebieten ist aus planungsrechtlicher

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Die Notwendigkeit einer öffentlichen Grünfläche ergibt sich aus einem gesteigerten Bedarf an wohnortnahen Erholungs-, Aufenthalts- und Spielflächen. Diesem Belang wird im Zuge einer sachgerechten Abwägung

Sicht notwendig und entspricht dem Grundsatz der Wohnortnahe und ausreichenden Versorgung mit Grün- und Freiflächen.

Bei der Fläche handelt es sich um eine landwirtschaftliche Brachfläche, die nur extensiv bewirtschaftet wird. Ein langfristiger Erhalt dieser Fläche für die Landwirtschaft ist aufgrund ihrer Lage, nahezu vollständig von Wohnnutzung umschlossen, auch ohne die Verwirklichung des Schulstandortes nicht absehbar.

Die festgesetzte, öffentliche Grünfläche dient darüber hinaus auch dem Ausgleich von Eingriffen aufgrund des Straßenausbaus der Woltersdorfer Straße. Diese Maßnahme wird durch die zuständige Naturschutzbehörde ausdrücklich begrüßt (vgl. Pkt. 16.).

Es sind die öffentlichen Belange der ausreichenden Versorgung der Bevölkerung mit Grün- und Freiflächen (§ 1 Abs. 6 Nr. 14 BauGB) unter Berücksichtigung der Belange von Sport, Freizeit und Erholung (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB) und der öffentliche Belang der Landwirtschaft (§ 1 Abs. 6 Nr. 8b) BauGB) gegeneinander abzuwägen. Im Sinne der Weiterentwicklung vorhandener Ortsteile und vor dem Hintergrund, dass eine landwirtschaftliche „Inselfläche“ innerhalb bebauter Gebiete nicht nachhaltig bewirtschaftungsfähig ist, wird den Belangen erstgenannten Vorrang in der Abwägung eingeräumt.

der Vorrang vor den Belangen der Landwirtschaft eingeräumt.

Drogenkonsum und weitere illegale Handlungen sind nicht mit der Ausweisung qualitätsvoller, öffentlicher Räume zu assoziieren. Ordnungsbehördliche, polizeiliche und gestalterische Maßnahmen, zur Entgegenwirkung von Kriminalität obliegen nicht dem Regelungsgehalt des Bebauungsplanes.

dafür:	dagegen:	Enthalt.:
mehrheitlich	1	1

Die Grünfläche neben der Schule wird kritisiert. [01]
Eine Parklandschaft fördere Drogen- und Zigarettenhandel, wodurch Jugendliche zum Konsum verleitet würden. Aufsichtspersonal entgehe durch die Parklandschaft die Kontrolle über die Schüler:innen.

Es ist keine „Parklandschaft“ geplant. Der überwiegende Teil der öffentlichen Grünfläche steht mit der Zweckbestimmung „ökologische Ausgleichsfläche“ grünordnerischen Maßnahmen zur Verfügung. Die darüber hinaus geplante Bereitstellung wohnortnaher Spiel-, Sport- und Aufenthaltsbereiche fördert das soziale Miteinander unterschiedlicher Bevölkerungs- und Altersschichten und damit auch die soziale Kontrolle im öffentlichen Raum. Grundsätzlich ist festzuhalten, dass öffentliche Räume weder den illegalen Handel mit Drogen befördern noch zum Konsum verleiten. Unbenommen ist jedoch, dass öffentliche Räume für illegale Handlungen missbraucht werden können. Die Schlussfolgerung, deshalb auf öffentliche Grünräume zu verzichten, ist aus städtebaulicher Sicht nicht tragbar. Die Gestaltung dieser Räume ist vielmehr an den Prinzipien der städtebauli-

chen Kriminalprävention auszurichten. Sollte illegaler Handel mit Drogen auftreten, ist dieser grundsätzlich ordnungsrechtlich sowie durch die örtlich zuständige Polizei zu ahnden.

In der Regel ist es Schüler:innen ab der Sekundarstufe I gestattet, das Schulgelände während der Pausenzeiten zu verlassen, eine Pausenaufsicht wie in der Grundschule ist nicht vorgesehen.

Anstelle einer Parkanlage mit einem Spiel- und Basketballplatz sei eine Streuobstwiese und Schulgarten anzulegen. Durch eine Streuobstwiese entstünde weniger Verkehrsaufkommen und weniger Lärm als durch Spielflächen. [05]

Eine separate Fläche für einen Schulgarten außerhalb des Schulgrundstückes ist nicht vorgesehen, je nach Schulprofil kann die weiterführende Schule nach Bedarf innerhalb der Gemeinbedarfsfläche einen kleinen Schulgarten anlegen. Die Unterhaltung einer Streuobstwiese bedarf einer (kosten-)intensiven Pflege, weshalb davon abgesehen wird. Die Freispielfläche, der Spielplatz sowie der Basketballplatz dienen insbesondere den Bewohner:innen des Ortsteils, wodurch ein zusätzliches Verkehrsaufkommen aufgrund dieser Nutzungen nicht zu erwarten ist.

71. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen könnten effektiver im Jägerpark umgesetzt werden. [01]

Der Jägerpark ist vor etwa fünf Jahren als naturnaher Spielplatz mit einer Wildblumenwiese und einem Obstbaumhain neu angelegt worden und wird von den Anwohnenden für die Freizeitgestaltung sehr gut angenommen. Eine Überplanung dieser öffentlichen Grünfläche ist auch vor dem Hintergrund, der damals eingesetzten finanziellen Mittel nicht begründbar. Zudem war es auch eine Zielstellung des Bebauungsplans, notwendige Ausgleichsmaßnahmen möglichst nah am Eingriffsort umzusetzen.

Den Stellungnahmen wird nicht gefolgt.

Die grünordnerischen Festsetzungen lassen eine Anrechnung von Ausgleichsmaßnahmen gem. § 1a Abs. 3 BauGB zu.

Die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung ist von Seiten der unteren Naturschutzbehörde bestätigt worden.

Bei den Grünflächen handle es sich nicht um Ausgleichsflächen nach § 1a Abs. 3 BauGB. [07]

Die Festsetzung einer Grünfläche auf einer unversiegelten Bestandsfläche reicht in der Tat nicht aus, um als Ausgleichsmaßnahme anerkannt zu werden. Was jedoch angerechnet werden kann, sind die vorgesehenen Pflanzmaßnahmen zur Verbesserung der ökologischen Wertigkeit innerhalb der öffentlichen Grünfläche. Durch die grünordnerische Festsetzung 5.1 und 8.3 wird die Anpflanzung von in Summe 82 Laubbäumen festgesetzt. Hinzu kommt die Her-

Ersatzmaßnahmen sind im betroffenen Naturraum vorzunehmen.

dafür:	dagegen:	Enthalt.:
mehrheitlich	0	1

Die Fläche im Norden, welche eine Gärtnerei war, zur Ausgleichsbilanzierung der Versiegelung heranzuziehen sei eine „Mogelpackung“, da diese Flächen nicht versiegelt sind. An anderer Stelle sei als Ausgleich Fläche zu entsiegeln.

[13]

stellung dichter Strauchflächen im Bereich der „ökologischen Ausgleichsfläche“. Dementsprechend ist diese auch als „Fläche für Maßnahmen zur Entwicklung und Pflege von Natur und Landschaft“ gekennzeichnet. Gleiches gilt für die private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Wildblumenwiese“. Durch die Festsetzung 8.4 wird die ökologische Wertigkeit der bestehenden, unversiegelten Fläche erhöht. Der Ausgleichsfaktor beträgt 1:0,5; das heißt, dass für die Anlage von einem Quadratmeter Wildblumenwiese ein halber Quadratmeter Versiegelung ausgeglichen werden kann.

Die Fläche der alten Gärtnerei liegt nördlich des Bebauungsplangebietes an der Kalkberger Straße. Diese wird nicht für Ausgleichsmaßnahmen herangezogen, sie liegt außerhalb des Plangebiets.

Im besten Fall wird eine Bodenversiegelung mit dem Entsiegeln einer Fläche an anderer Stelle ausgeglichen. Diese Möglichkeit besteht jedoch häufig und auch in diesem Fall nicht, da sich entsprechende Flächen nicht im gemeindlichen Zugriff befinden. Der Ausgleich der Flächenversiegelung und -überbauung wird deshalb möglichst nah am Ort des Eingriffes vorgenommen.

Die im Bebauungsplan getroffenen, grünordnerischen Festsetzungen und damit die Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes wurden von der zuständigen unteren Naturschutzbehörde ausdrücklich begrüßt und befürwortet (vgl. Pkt. 16.).

Die Festsetzung zur Heckenpflanzung sei auf die gesamte Gemeinbedarfsfläche zu erweitern. Ausnahmen sollten nur der Bereich zum Schulvorplatz sowie Rettungs- und Feuerwehrzufahrten darstellen. Dies erweitere die Flächen für die Ausgleichsmaßnahmen und ermögliche, diese innerhalb des Plangebietes vorzunehmen.

[12]

Die Heckenpflanzung dient insbesondere der Gestaltung des Übergangs zur freien Landschaft und als Abgrenzung zu den angrenzenden Gartenbereichen der Wohngrundstücke. Eine breite, freiwachsende Heckenpflanzung, wie sie für einen ökologischen Ausgleich notwendig ist, zwischen den zukünftigen Gebäuden und den öffentlichen Verkehrsflächen vorzunehmen ist weder sachgerecht noch zweckdienlich, da Zuwegungen und Eingangsbereiche, Fahrradabstellanlagen, Feuerwehrzufahrten, Aufstellflächen für Rettungsgeräte und Fluchtwege noch nicht feststehen. Von der Festsetzung von Heckenpflanzungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen wird deshalb abgesehen.

Ausgleichsflächen weit außerhalb der Gemeindegrenzen würden keinen Mehrwert für Tiere und Bewohner bieten. [32]

Unter der Prämisse des Bebauungsplanes, so viele Ausgleichsmaßnahmen wie möglich innerhalb des Plangebietes zu verorten, entsteht eine Vielzahl positiver Effekte für Flora, Fauna und Anwohnende (vgl. Begründung, Kap. 5.2 und 6.5.3).
Für die Eingriffe innerhalb der Gemeinbedarfsfläche, im Besonderen für die Bodenversiegelung, sind als externe Ausgleichsmaßnahmen, sog. Ersatzmaßnahmen notwendig. Diese sind durch den Landkreis als Verursacher zu erbringen. Die Lage dieser Ersatzmaßnahmen steht noch nicht fest, sie müssen jedoch innerhalb desselben Naturraums wie der Eingriff liegen (vgl. Begründung, Kap. 6.5.4).

72. Baumerhalt/Alleenschutz

Der Baumschutz sei ungeklärt und werde nicht kommuniziert. [04]

Um auf den Alleenschutz in der Woltersdorfer und Prager Straße aufmerksam zu machen, ist in dem Bebauungsplanentwurf ein Hinweis enthalten.

Den Stellungnahmen wird teilweise gefolgt.

Der Hinweis zum Alleenschutz widerspreche dem Bebauungsplan, da die Allee aufgrund des notwendigen Straßenausbaus nicht erhalten werden könne. [24]

Mit dem Hinweis zu den vorhandenen Alleen im Bebauungsplangebiet erfolgt der Hinweis auf die Beachtlichkeit der gesetzlichen Bestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) und des Brandenburgischen Naturschutzausführungsgesetzes (BbgNatSchAG).
Die Allee wird im Zuge des Ausbaus der Woltersdorfer Straße erhalten. Schlussendlich kann auf Bebauungsebene jedoch nicht ausgeschlossen werden, dass einzelne Alleebäume entnommen werden müssen. Belastbare Aussagen zum Erhalt der Bestandsbäume sind nur mit fortschreitender Planungstiefe im Rahmen der Verkehrsplanung zu erwarten. Baumfällungen innerhalb einer geschützten Allee bedürfen grundsätzlich einer Ausnahmegenehmigung durch die untere Naturschutzbehörde (UNB) unter Beteiligung der Naturschutzverbände. Die weitere Straßenplanung erfolgt diesbezüglich in enger Abstimmung und Einbindung der unteren Naturschutzbehörde.

Der wertvolle Baumbestand soll und wird im Rahmen der Straßenplanung für die Woltersdorfer Straße in besonderem Maße berücksichtigt.

Auf Ebene der Bauleitplanung können keine konkreten Festsetzungen zu einzelnen Bestandsbäumen getroffen werden.

Entsprechend des Beschlusses zum Ausbau der Woltersdorfer Straße erfolgt eine teilweise Änderung der Festsetzungen im Bereich der Woltersdorfer Straße.

Der Schutzaspekt der vorhandenen Bäume solle stärker berücksichtigt werden und der Alleecharakter solle bestehen bleiben. Nach dem derzeitigen Plan sei die Fällungen vieler, teils [08, 13, 16, 29, 31, 32]

Der in der Anlage 3 zum Bebauungsplan (Verkehrsplanerische Untersuchung) enthaltene Lageplan stellt eine sehr frühe Planungsphase zur Straßenplanung der Woltersdorfer Straße dar, mittlerweile ist die Planung weiter vorange-

dafür:	dagegen:	Enthalt.:
mehrheitlich	1	2

geschützter, Bäume vorgesehen. Unter anderem müsste drei besonders alte Eichen in der Woltersdorfer Straße gefällt werden. Diese Bäume sind zu erhalten und als Naturdenkmal einzutragen.

Alten Bäumen sei die Naturschutzplakette entfernt worden und zur Fällung freigegeben. Durch die zahlreichen Baumfällungen komme es zu Auswirkungen auf das örtliche Klima, wodurch ein Widerspruch zu den Anforderungen der Klimaziele vorläge.

Die sehr alten Eichen in der Woltersdorfer Straße; Katasternummer: 4261, 4444, 4243, 4237 sowie 4261 (Marke fehlt), weisen Lebensraumstrukturen für geschützte Fledermäuse, holzbewohnende Käfer und Brutvögel auf. Diese Strukturen können nicht durch Ausgleichsmaßnahmen wie Fledermauskästen ausgeglichen werden. Die Bäume seien besonders wertvoll auch für das Ortsbild. Zur Fällung dieser Bäume seien Alternativen zu finden. Diese Bäume seien zukünftige Natur- schutzdenkmäler.

[25]

schritten. Am 23.04.2024 wurde durch die Gemeindevertretung Schöneiche bei Berlin ein Beschluss zur Variantenentscheidung zum Ausbau der Woltersdorfer Straße gefasst (Beschluss: 7./2024/556). Die vorgelegten Varianten haben einen Vorplanungsstand. Es wurde einerseits beschlossen, dass der Baumbestand weitestgehend zu erhalten ist. Darüber hinaus erfolgte der Beschluss, dass die Woltersdorfer Straße ab der Einmündung der Prager Straße im weiteren Verlauf nach Südosten als „Fahrradstraße mit Durchfahrterlaubnis für Anlieger-, Entsorgungs- und Lieferverkehr“ ausgebaut werden soll. Dadurch verringert sich in diesem Abschnitt die Breite der befestigten Verkehrsflächen, so dass Baumbestände besser berücksichtigt und integriert werden können.

Die Ausweisung einzelner Bäume als Naturdenkmal erfolgt durch die untere Naturschutzbehörde (UNB) als Verordnung, die von der Gemeindevertreterversammlung beschlossen wird. Bisher sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes keine Naturdenkmäler ausgewiesen worden, insofern sind auch keine entsprechenden Plaketten vorhanden. Vorhandene Plaketten weisen die gemeindlichen Baumnummern aus. Fällungen sind weder freigegeben noch sind solche derzeit veranlasst worden.

Aufgrund des weitest gehenden Erhalts der Alleebäume sind Auswirkungen auf das örtliche Kleinklima nicht zu erwarten.

Neben den genannten Eichen mit Stammumfängen von über 3 Metern sind insbesondere auch die durch den Artenschutzgutachter kartierten Habitatbäume besonders zu berücksichtigen. Dieser Sachverhalt ist sowohl dem Plangeber als auch dem, mit der Straßenplanung beauftragten Ingenieurbüro bekannt. Die entsprechenden Unterlagen (Stellungnahme der UNB und Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag) sind an das planende Ingenieurbüro weitergeleitet worden. Selbstverständlich hat der Erhalt sämtlicher Alleebäume und insbesondere der besonders wertvollen Bäume Priorität. Sollten in der weiteren Planung jedoch einzelne Habitatbäume betroffen sein, sind Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen. Da dieser Sachverhalt erst im Rahmen der

Es wird um Mitteilung eines Termins zur Baumbegutachtung und Kontaktübermittlung der ökologischen Baubegleitung und Firma für Ausgleichsmaßnahmen gebeten.

weiteren Straßenplanung geklärt werden kann, stehen Termine zur Baumbegutachtung und ökologischen Baubegleitung derzeit nicht fest.

73. Artenschutzrechtliche Belange

Es sei nicht erkennbar, dass es Untersuchungen zur beheimateten Tierwelt (Kleinsttiere, Kriechwesen etc.) auf dem geplanten Areal/Baufeld gegeben habe.

[26, 30]

Der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag untersucht entsprechend der europa- und bundesrechtlichen Bestimmungen die besonders und streng geschützten Arten gem. § 44 BNatSchG. Kleinstlebewesen und Kriechtiere waren demnach nicht Gegenstand der Untersuchung. Der Untersuchungsumfang wurde im Rahmen eines Scoping mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. In ihrer Stellungnahme im Rahmen der Trägerbeteiligung stimmt diese dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag und den vorgesehenen artenschutzrechtlichen Maßnahmen zu (vgl. Pkt. 16.). Der Artenschutzfachbeitrag liegt als Anlage dem Bebauungsplan bei und dessen Ergebnisse sind in den Bebauungsplan und die Begründung eingearbeitet.

Den Stellungnahmen wird nicht gefolgt.

Eine Untersuchung von Kleinstlebewesen erfolgte aufgrund der gesetzlichen Regelungen nicht.

Durch den Eingriff in die Natur ist der Lebensraum einiger Tiere betroffen. Um deren Existenzgrundlage zu sichern sind Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen worden.

Durch Eingriffe in Flora und Fauna werde Tieren die Existenzgrundlage genommen.

[16]

Die Eingriffe in das Schutzgut Fauna werden im Umweltbericht untersucht und auch Grundlage des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags bewertet. Durch die festgesetzten Vermeidungsmaßnahmen (Erhalt vorhandener Gehölze, Bauzeitenregelung) und Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes (Pflanzung von Sträuchern und Bäumen, Anlage einer Wildblumenwiese) wird der Lebensraum für die Fauna, insbesondere für Insekten und Vögel, aufgewertet. Des Weiteren ist in den Bebauungsplan ein artenschutzrechtlicher Hinweis zur Herstellung von Ersatzquartieren aufgenommen worden, der bei der Verwirklichung der Planung verbindlich zu beachten ist.

Durch grünordnerische Festsetzungen erfolgt eine Aufwertung des Plangebietes im Hinblick auf den Lebensraum für Insekten und Vögel.

dafür:	dagegen:	Enthalt.:
17	0	4

74. Niederschlagswasserbeseitigung

Nach Regen seien die Straßen in der Umgebung regelmäßig überschwemmt und insbesondere die Prager und Warschauer Straße nicht befahrbar. Eine zusätzliche Versiegelung der zu bebauenden Flächen würde zu einer Verschärfung der Situation im gesamten Umfeld führen.

[05, 14, 23, 28, 31, 38]

Flankierend zum Bebauungsplanverfahrens werden hierzu vertiefende Untersuchungen im Rahmen eines Entwässerungskonzeptes durchgeführt (vgl. Pkt. 9.). Ein wesentlicher Baustein zur Rückhaltung von Niederschlagswasser insbesondere bei Starkregen ist die Ausbil-

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

Ein Entwässerungskonzept wird erstellt. Die Ausbildung von Gründächern ist ein wesentlicher

Eine Dachbegrünung könne das Niederschlagswasser insbesondere bei Schlagregen und anhaltendem Starkregen nicht zurückhalten.
 Der Umgang mit dem Regenwasser sei zu klären.
 Ein Entwässerungskonzept für den Schulbau und alle umliegenden Gebiete sei zu erarbeiten und umzusetzen.

[14, 23, 28, 31]

ding von Gründächern. Unabhängig davon sind voraussichtlich weitere Maßnahmen zur Niederschlagswasserrückhaltung bzw. -versickerung notwendig. Im Zuge der weiteren Straßenplanung und der Planungen für das Schulgrundstück sind die Belange der Niederschlagswasserentsorgung auf Grundlage des zu erstellenden Entwässerungskonzeptes vertiefend zu behandeln.
 Sollten sich aus den Ergebnissen des Versickerungsgutachtens die Notwendigkeit hierfür ergeben, werden entsprechende Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen. Der Bebauungsplan wird erneut offengelegt.

Das zu erstellende Entwässerungskonzept umfasst das Schulgrundstück sowie die Woltersdorfer Straße. Ein Konzept für das gesamte Umfeld wird in diesem Zuge nicht aufgestellt. Die Entwässerung der übrigen Verkehrsräume, wie Prager und Warschauer Straße wird im Rahmen der entsprechenden Verkehrsplanungen zum Ausbau dieser Straßenzüge geklärt.

Baustein zum nachhaltigen Umgang mit Niederschlagswasser und Starkregenereignissen.

Das Entwässerungskonzept beschränkt sich auf das Schulgrundstück und die Woltersdorfer Straße.

Der Bebauungsplan berücksichtigt diese Ergebnisse und wird bei Bedarf angepasst.

dafür:	dagegen:	Enthalt.:
mehrheitlich	0	1

06 Sonstiges

Anregung / Hinweis / Bedenken / Einwand (gekürzt)	Einwender :innen Nr.	Stellungnahme der Gemeinde Schöneiche bei Berlin	Beschlussvorschlag
<p>75. Benötigte Infrastruktur Schöneiche sei eine wachsende Gemeinde, mit jungen Familien und kleinen Kindern. Die Gemeinde benötige Kindergärten und Grundschulen sowie ausgebaute Straßen und Gehwege für ältere Menschen.</p>	[16]	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt. Neben der Infrastruktur für Kinder und ältere Menschen werden jedoch auch Schulplätze für die Sekundarstufe I und II, also für ältere Kinder und Jugendliche benötigt. Die Einrichtung einer weiterführenden Schule in Schöneiche begünstigt die wohnortnahe Beschulung für alle Altersklassen. Durch dieses Vorhaben wird die Einrichtung und Bereitstellung weiterer sozialer Infrastruktur nicht behindert. Der geplante Ausbau der Woltersdorfer Straße und der Prager Straße erfolgt nach den Grundsätzen der Barrierefreiheit im öffentlichen Raum und kommt damit auch älteren Menschen zugute. Hinzu kommt eine Verbesserung der ÖPNV-Erschließung, die ebenfalls allen Anwohnenden in Grätzwalde dient.</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt, sie betrifft jedoch nicht den Regelungsgehalt des Bebauungsplanes.</p> <p>Beschluss entfällt.</p>

Der Ausbau weiterer sozialer und verkehrlicher Infrastruktur innerhalb des Gemeindegebietes obliegt jedoch nicht dem Regelungsgehalt dieses Bebauungsplanes.

76. Alternativer Standort für Spielplatz

Spielplätze könnten effektiver in den Jägerpark eingesetzt werden. Dieser sei für alle Anwohner:innen jederzeit nutzbar und stelle bereits einen beliebten Treffpunkt für Kinder und Jugendliche dar. Zudem sei der nötige Abstand zur Wohnbebauung gegeben.

[01]

Im Jägerpark ist bereits ein Spielplatz vorhanden. Dieser ist jedoch etwa 1,0 km weit entfernt. Die Bedarfsdeckung mit öffentlichen Spielplätzen in Grätzwalde ist mangelhaft, denn Spielplätze für Kinder zwischen 6 und 12 Jahren sollten im Sinne einer wohnortnahen Versorgung innerhalb eines Umkreises von etwa 400 m Fußweg liegen. Daher wird im Plangebiet die öffentliche Grünfläche mit den Zweckbestimmungen "Parkanlage" und „Spielplatz“ festgesetzt (vgl. Begründung, Kap. 5.2.1). Ein Abstand zwischen Wohnbebauung und Kinderspielplatz ist nicht erforderlich, da die Lebensäußerungen der Kinder nicht als Lärm, sondern vielmehr als sozialadäquat gelten.

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Der im Jägerpark vorhandene Spielplatz ist kein Ersatz für einen wohnortnahen Spielplatz in Grätzwalde.

dafür:	dagegen:	Enthalt.:
mehrheitlich	0	2

77. Enteignung und Rückforderung Pachtland

Durch die Verbeerterung der Straßen auf bis zu 20 Meter würden Grundstücke enteignet werden. Pachtland, welches seit 60 Jahren in Besitz sei, würde zurückgefordert.

[16]

Durch die Festsetzung öffentlicher Verkehrsflächen wird der Ankauf privater Flurstücke durch die Gemeinde vorbereitet. Die Gemeinde Schöneiche bei Berlin bemüht sich um den Erwerb der Flächen und befindet sich in Ankaufverhandlungen mit den Grundstückseigentümer:innen. Zur Sicherung einer geordneten, städtebaulichen Entwicklung ist zudem eine Vorkaufsrechtssatzung beschlossen worden.

Sollte keine Einigung hinsichtlich des Erwerbs der Privatgrundstücke erzielt werden können, steht der Gemeinde nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes zur Verwirklichung der Planung auch das Rechtsmittel der Enteignung entsprechend den Bestimmungen des BauGB zur Verfügung.

Einzelne, kommunale Flurstücke auf der nordöstlichen Seite der Woltersdorfer Straße sind von der Gemeinde an Privatpersonen verpachtet bzw. werden als Vorgartenzonen genutzt. Eine Beendigung der Pacht erfolgt nach Bedarf entsprechend der vertraglichen Vereinbarungen.

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

Zur Verwirklichung der Planung sind Flächen aus dem Privateigentum durch die Gemeinde zu erwerben. Diesbezüglich ist flankierend zum Bebauungsplanverfahren eine Vorkaufsrechtssatzung beschlossen worden.

Sollte keine Einigung bei den Kaufverhandlungen erzielt werden, steht der Gemeinde als letztes Rechtsmittel ein Enteignungsverfahren zur Verfügung.

Abstimmungen mit dem Bewirtschafter der Pachtflächen sind

Hinsichtlich des landwirtschaftlichen Pachtlandes erfolgte die Abstimmung mit dem Pächter und eine vertragliche Neugestaltung, so dass dieser die Flächen weiterhin bewirtschaften kann, bis das Bauvorhaben umgesetzt wird.

erfolgt. Gepachtete Flächen im Bereich der Vorgartenzonen an der Woltersdorfer Straße befinden sich in kommunalem Eigentum.

dafür:	dagegen:	Enthalt.:
mehrheitlich	0	2

78. Ver- und Entsorgung sei nicht gewährleistet

Der Wasserverband WSE habe bislang keine Zusage zur Bereitstellung der erforderlichen Trinkwassermengen gegeben.
Die Energieversorgung durch EON sei ebenfalls nicht gesichert.
Wie erfolgt die Wärmeversorgung?
Wo wird die Ver- und Entsorgung entlanggeführt?

[18, 19]

Der Wasserverband WSE hat im Rahmen der Trägerbeteiligung eine Stellungnahme abgegeben und die gesicherte Trinkwasserversorgung bestätigt (vgl. Pkt. 19.).
In den angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen befinden sich Nieder- und Mittelspannungsleitungen, wodurch die Stromversorgung gesichert werden kann (vgl. Pkt. 22.).
Nach derzeitigem Stand soll die Wärmeversorgung der Schule mit Luft-Wärme-Pumpen realisiert werden. Die endgültige Entscheidung über die Art der Wärmeversorgung wird jedoch im Rahmen der Objektplanung getroffen.
Die Leitungen und Medien verlaufen innerhalb des Plangebietes in den, als öffentliche Verkehrsflächen festgesetzten Flächen. An welchen Stellen Hausanschlüsse zu den Gebäuden des Schulgrundstückes erfolgen, wird im Zuge der Haustechnikplanung entschieden.

Den Stellungnahmen wird nicht gefolgt.

Die Erschließung des Schulstandortes ist hinsichtlich aller Ver- und Entsorgungsmedien gesichert bzw. kann im Zuge der Straßenbaumaßnahme gesichert werden.

dafür:	dagegen:	Enthalt.:
einstimmig	0	0

Für die Verwendung von Wärmepumpen für den Schulstandort seien mindestens eine 4 kV-Stromleitung notwendig. Wenn diese Leitung nicht anliegt, wer würde dann die Investitionskosten für eine Verlegung übernehmen?

[38]

Auf Grundlage der Stellungnahme des zuständigen Versorgungsträgers ist davon auszugehen, dass eine ausreichende Elektroversorgung gewährleistet ist (vgl. Pkt. 22.).
Es liegt unter anderem eine Mittelspannungsleitung an.
Kosten an eventuell notwendig werdenden Änderungen des vorhandenen Leitungsbestands trägt der Verursacher, in diesem Fall der Landkreis als Vorhabenträger.

Es sei unklar, wie sich der Schulbau auf den steigenden Trinkwasserbedarf der Umgebung auswirke. Im Sommer seien bereits Schwankungen bzgl. Wasserdruck und -menge vorhanden.

[05, 32]

Die Wasserversorgung der Schule ist gewährleistet und wird keine negativen Auswirkungen auf die Wasserversorgung der umliegenden Bebauung haben (vgl. Pkt. 19.).

<p>In der Begründung werde erläutert, dass durch eine begrenzte Wasserentnahmemenge weitere Baugebiete nicht mit Trinkwasser versorgt werden könnten. Sei insofern die Schule der Grund, weshalb die Anwohnenden weniger Wasser haben?</p>	<p>[22]</p>	<p>Eine Lösung hinsichtlich einer langfristig gesicherten Trinkwasserversorgung muss auf regionaler Ebene entwickelt werden.</p> <p>In der Begründung wird Bezug genommen auf eine Stellungnahme des zuständigen Wasserverbandes vom 03.02.2022. Mittlerweile liegt eine aktualisierte Stellungnahme vor, wonach die Sicherstellung der Trinkwasserversorgung für den Schulstandort bestätigt wird (vgl. Pkt. 19.). Bestehende Einschränkungen des Trinkwasserdangebotes in Grätzwalde sind nicht bekannt. Da die Schule noch nicht gebaut wurde, kann diese kein Grund dafür sein, dass den Anwohnern weniger Wasser zur Verfügung steht.</p>	
<p>Für die Prager Straße sei ein Abwassersystem zu planen, da es dort seit längerer Zeit Probleme mit dem Abwasser gäbe.</p>	<p>[22]</p>	<p>Probleme mit dem Abwasser sind dem dafür zuständigen Unternehmen zu melden. Das Abwassersystem für die Prager Straße betrifft nicht den sachlichen Regelungsgehalt des Bebauungsplanes.</p>	
<p>Welche baulichen Maßnahmen sind für die Abwasserentsorgung der Schule notwendig? Wie hoch sind die Kosten und wer übernimmt diese?</p>	<p>[38]</p>	<p>Derzeit können weder konkrete Maßnahmen zur Abwasserentsorgung noch deren Kosten benannt werden. Sollte der Ausbau des Abwassersystems lediglich aufgrund der Ansiedlung der Schule notwendig werden, sind die Kosten vom Verursacher zu tragen.</p>	
<p>79. Landwirtschaftsfläche Die landwirtschaftliche Nutzfläche falle durch die Planung weg. Im Laufe der Zeit sei die Bewirtschaftung des restlichen Teilstückes des Ackers nicht mehr wirtschaftlich. Jedes Jahr würden Ackerflächen verloren gehen, daher sei das Ziel der deutschen Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung die Reduzierung des Flächenverbrauchs für Verkehrs- und Siedlungsflächen.</p>	<p>[01]</p>	<p>Eine Standortprüfung und -auswahl fand vor dem Aufstellungsbeschluss zum gegenständlichen Bebauungsplan statt. Unter den zehn zur Auswahl stehenden Standorte, waren auch solche, die nicht auf Landwirtschaftsflächen situiert waren (vgl. Anlage). Die Belange der Landwirtschaft und des Flächenverbrauchs sind in die Abwägung zur Standortwahl eingestellt worden. In Abwägung der Vor- und Nachteile der einzelnen Standorte ist die Fläche des gegenständlichen Bebauungsplanes als Vorzugsstandort ermittelt worden.</p> <p>Der Bewirtschafter der Landwirtschaftsfläche ist in den Planungsprozess eingebunden, Bedenken hinsichtlich der Bewirtschaftung der verbleibenden Landwirtschaftsfläche sind dabei nicht geäußert worden.</p> <p>Zwar erfolgt durch den Bebauungsplan die Überplanung einer landwirtschaftlichen Fläche, jedoch schließt diese an die</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Der Wahl des Schulstandortes ging eine Abwägung zur Standortentscheidung voraus, wobei auch die Vermeidung der Inanspruchnahme von Landwirtschaftsflächen geprüft wurden.</p> <p>Zur Nachvollziehbarkeit der Entscheidung hinsichtlich der Inanspruchnahme von Landwirtschaftsflächen wird die Abwägung in der Begründung ergänzt.</p>

vorhandene Siedlungsfläche an und glättet damit die Abgrenzung zwischen dem planungsrechtlichen Innen- und Außenbereich. Ein Zerschneiden vorhandener Freiräume findet nicht statt. Bereits im Landschaftsplan von 1998 sind die landwirtschaftlichen Flächen südlich der Kalkberger Straße als langfristige Siedlungspotenziale ausgewiesen.

dafür:	dagegen:	Enthalt.:
mehrheitlich	0	2

In Abwägung der öffentlichen Belange des Flächenschutzes und der Landwirtschaft einerseits und der Bildung, im Sinne einer Versorgung der Bevölkerung mit einer ausreichenden Zahl an Schulplätzen andererseits, wird dem Belang der Bildung den Vorrang eingeräumt. Zur Nachvollziehbarkeit wird die Abwägung hinsichtlich der Inanspruchnahme einer Landwirtschaftsfläche in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

80. Reinigung und Pflege des Schulweges

Durch viele Schüler:innen käme es zwischen der Bus-/Tramhaltestelle und der Schule zu einer über das übliche Maß hinausgehenden Verschmutzung von Straßen und Wegen. Die Gemeinde sollte die Reinigung und Pflege übernehmen.

[05]

Die Reinigung soll zukünftig von der Gemeinde übernommen werden. Nach dem Straßenausbau der Woltersdorfer Straße wird die kommunale Straßenreinigungssatzung angepasst. Die Änderung der Satzung berührt jedoch nicht den Regelungsgehalt des Bebauungsplanes.

Die Zuständigkeiten zur Reinigung öffentlicher Flächen betreffen nicht den Regelungsgehalt des Bebauungsplanes.

Beschluss entfällt.

81. Gerätetechnik für Höhenrettung

Es sei zu prüfen, ob eine Höhenrettung bei der geplanten Gebäudehöhe mit der vorhandenen Gerätetechnik durchgeführt werden könne.

[24]

Die Feuerwehr der Gemeinde Schöneiche verfügt über die notwendige technische Ausrüstung. Der Belang berührt nicht den Regelungsgehalt des Bebauungsplanes, wird aber in der Begründung zum Bebauungsplan redaktionell ergänzt.

Die Stellungnahme berührt nicht den Regelungsgehalt des Bebauungsplanes.

Beschluss entfällt.

Schöneiche bei Berlin, 17.06.2024

Ralf Steinbrück, Bürgermeister

