

Originalstellungnahmen | Bauleitplanung Online

Nr.: 1000	Details
eingereicht am: 31.01.2022	Verfasser*in: Im öffentlichen Bereich anzeigen: Nein Dokument: Gesamtstellungnahme

Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach der Informationsveranstaltung am letzten Mittwoch zu o.g. Thema möchten wir gerne unseren Widerspruch zum Vorentwurf des Bebauungsplans und der Standortentscheidung hiermit darlegen und gehen davon aus, das dieser an die komplette Gemeindevertretung kommuniziert wird.

Aus unserer Sicht gibt es hier, abgesehen von einem offensichtlich nicht an die beauftragten Unternehmen kommunizierten Plans eines Bauvorhabens „Alte Gärtnerei“, folgende Einwände:

1. Bau von Gymnasium, Turnhalle; Freifeldsportanlage inmitten eines Wohngebietes mit EFH auch zur Nutzung für Freizeitaktivitäten auch in unmittelbarer Nähe der Grundschule, was weitere Lärmbelastung und Zumutung bedeutet. In der zurück liegenden Einwohnerversammlung zum geplanten Vorhaben „Gärtnerei“ sind Entwürfe mit Ideen zur Verkehrsberuhigung, Carsharing, Altenheim, Straßenbahnwendeschleife, Fußweg etc. aufgezeigt worden, welche nun vollkommen gegensätzlich zum BVH Schule stehen.
2. Geeignete Flächen gibt es in unmittelbarer Nähe genügend, was auch die Anbindung erheblich einfacher und kostengünstiger gestalten würde. Die SRS steht seit Jahren zur Diskussion was Kosten und Erträge betrifft, wie sollen hier geplante ca. 10 Mio. EUR für die Strecke Woltersdorfer Strasse plausibel sein?
3. Vorteile von möglichen alternativen Standorten z.B. entlang der Kalkberger Strasse für die Schule sind nicht ausreichend geprüft und ausgeschöpft worden:

- Straßenbahn, Bus, Radwege bei naher Anbindung vorhanden
- Anbindung an Zubringerverkehr vorhanden
- Verkehrsführung ALDI, Kreuzung Grätzwalde kann belassen und hoffentlich entschärft werden
- Wohnbauflächen bleiben in Struktur und Wert erhalten
- der mögliche Ausbau der Woltersdorfer Strasse (Notwendigkeit bei viel schlimmeren Sandstraßen fraglich) kann überdacht / angepasst werden ==> nach heutigem Stand müssten die Anwohner für die Anbindung der Schule bezahlen!!!

Wir bitten den Standort auf Grund Größe, Lage, Lärm, Kosten und unserem schutz-würdigem Eigentum mit Ausschöpfung der umfassend zur Verfügung stehenden Möglichkeiten neu zu überdenken, da anscheinend auch insbesondere der anzunehmende Durchgangsverkehr von allen Seiten nicht ausreichend betrachtet wurde.

Mit der Bitte um Bestätigung des Eingangs des Widerspruchs verbleiben wir

mit freundlichen Grüßen

Nr.: 1001	Details
eingereicht am: 03.02.2022	Verfasser*in: Bürger Im öffentlichen Bereich anzeigen: Nein Dokument: weitere Information

Stellungnahme

Das erste was gar nicht geht ist eine Straßenbahn in der Wolterstdorferstrasse ,direkt vor der Haustür, dies ist eine unzumutbare Lärmbelastung und das Strom/ Energiefeld was von der Oberleitung

ausgestrahlt wird ist auch eine Gesundheitliche Gefährdung.

Wir hatten uns das Grundstück damals extra so ausgesucht um keine derartige Belästigung vorder Haustür zu haben.

Der Standort der Schule und der dazu gehörigen Bauten ist unserer Meinung nach nicht gut ausgewählt.

Bereits 2019 wurde in der zweiten Einwohnerversammlung mehrheitlich gegen diesen Standort gestimmt.

Durch das Vorhaben werden die Anwohner mit einer sehr Starken Lärm und Sressbelastung ausgesetzt .

Diese Planung ist unzumutbar. Das Baugebiet liegt bekanntlich in einem Trinkwasserschutzgebietszone III B, dort sind grössere Bodenversiegelungen nicht zulässig.

Nördlich der Kalkbergerstrasse ist die Anbindung mit Auto , Straßenbahn und Fahrrad bereits gegeben.

Für den Straßenausbau der Woltersdorferstrasse werden wir, die Anwohner wieder Finanziell belastet.

Das finde wir nicht in Ordnung,da die Straße für die Aktuelle Lage vollkommen ausreicht.

Mit freundlichen Grüßen

Nr.: 1002	Details
eingereicht am: 07.02.2022	Verfasser*in: Im öffentlichen Bereich anzeigen: Nein Dokument: Gesamtstellungnahme

Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezugnehmend auf den **B-Plan 25/19 „Weiterführende Schule Wittstockstraße/ Woltersdorfer Straße“ Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (1) BauGB** möchte ich mich gegen eine Trassenführung der Straßenbahn vor meiner Haustür aussprechen.

Es ist mir unverständlich warum die Straßenbahn unmittelbar vor der Schule halten muss, obwohl eine bereits vorhandene Haltestelle nur fünf Gehminuten entfernt ist.

Ich befürchte eine Verschwendung öffentlicher Mittel und die Wertminderung meines Grundstückes, sollte die Trassenführung an meinem Haus im Fürstenwalder weg 16 vorbeiführen.

Da es zu Lärmemissionen und Erschütterungen nicht nur während der Bauphase, sondern auch während des laufenden Betriebes kommt, befürchte ich gesundheitliche Einschränkungen und die Schädigung der Bausubstanz meines Hauses.

Ich möchte sie daher bitten von der Trassenführung Fürstenwalder Weg abstand zu nehmen.

Freundliche Grüße

Nr.: 1003	Details
eingereicht am: 07.02.2022	Verfasser*in: Im öffentlichen Bereich anzeigen: Nein Dokument: Gesamtstellungnahme

Stellungnahme

Ich bin in Teilen für die 2. Variante. Die Straßenbahn so zu integrieren ist sinnvoll. Die Bustouren sollten überdacht werden. Kopfsteinpflaster und Bus das paßt nicht gut zusammen. Meines Erachtens sorgt die Öffnung der Woltersdorfer Str. Für eine deutliche Entspannung an der Kreuzung Rüdersdorfer /Kalkberger Str. Die Leipziger Str. soll ein neues Wohngebiet bekommen, so kann diese Straße mit eingebunden werden.

Nr.: 1004	Details
eingereicht am: 11.02.2022	Verfasser*in: Im öffentlichen Bereich anzeigen: Nein Dokument: Planzeichnung

Stellungnahme

Stellungnahme/ Einspruch

zum B-Plan 25/19

„Weiterführende Schule Wittstockstraße/Woltersdorfer Straße“

Laut BauGB ist die Öffentlichkeit, d.h., die Betroffenen am Verfahren zu beteiligen.

Ebenso schreibt dies die Einwohnerbeteiligungssatzung vor. Dies gilt besonders, wenn Bauvorhaben mitten in Wohngebieten durchgeführt werden sollen.

Dabei sind die Einsprüche der Anwohner zu berücksichtigen.

In der 1. Einwohnerversammlung wurde festgelegt, dass eine weiterführende Schule in Schöneiche gebaut wird und entsprechende Vorschläge für einen Standort unterbreitet:

Z.B.: - ehemaliger Kartoffelbunker

- ehemaliges LPG Gelände

-nördlich Kalkberger Straße

Diese Standorte besitzen kein Konfliktpotential mit den Anwohnern.

-Wittstockstraße/ Woltersdorfer Straße

In der 2. Einwohnerversammlung sprach sich die Mehrheit von über 52% **gegen**

den Standort Wittstockstraße/ Woltersdorfer Straße aus.

Demzufolge wurde dieser Standort abgelehnt und die anderen Standorte sollten nochmals geprüft werden.

Eine öffentliche Bekanntgabe, das Vorhaben in der Wittstockstraße/Woltersdorfer Straße, entgegen der Mehrheit der Anwohner durchzuführen, oder die anderen Möglichkeiten zu prüfen, haben wir leider bisher nirgends gefunden.

Auch wurde keine weitere Einwohnerversammlung durchgeführt.

Demzufolge ist diese Standortwahl gesetzwidrig und deshalb unwirksam.

Mit Erstaunen mussten wir am 26.01.2022, anlässlich der Onlinekonferenz, feststellen, dass jetzt ein Vorentwurf des Bebauungsplans „Weiterführende Schule Wittstockstraße / Woltersdorfer Straße“ zur Diskussion steht.

Es ist unbegreiflich, warum mit Macht versucht wird, unbedingt in einem Wohngebiet ein mehrstöckiges Gymnasium und Sportstätten mit 540 Schülern und 80 Beschäftigten zu bauen, wo mit einer erheblichen Lärm- und Verkehrs- Belästigung, auch an den Wochenenden zu rechnen ist. Konflikte sind dadurch vorprogrammiert! Dort sollte man diesen Platz nutzen, um weitere Wohngebäude auf der Grundlage der bestehenden, zu errichten.

Niemand würde auf die Idee kommen, z.B. einen Gewerbebetrieb mit über 600 Beschäftigten in ein ruhiges Siedlungsgebiet zu bauen!

Warum wurden nicht die anderen Standorte, außerhalb von Wohngebieten, in Betracht gezogen? Als geeignete Fläche wurde bereits das Gebiet nördlich der Kalkberger Straße (Anbindung an Radweg, Straße und Straßenbahn schon vorhanden!) genannt.

Da außerdem diskutiert wird, eine weitere Grundschule zu bauen, wäre die Bebauung des Feldes mit einem „Campus der Bildung“ sinnvoll.

Dieser Standort hat genügend Platz, um Grundschule, Gymnasium, Hort, Sportplätze, Kitas, Grünflächen sowie die benötigten Parkplätze zu beherbergen!

Zudem besteht die Möglichkeit, hier eine Wendeschleife für die Straßenbahn zu errichten, welche bereits in einem Wohngebiet abgelehnt wurde, bzw. auch nicht dahin hingehört!

Das ist eine sinnvolle und zukunftsorientierte Alternative, um „Flickschusterei“, in Schöneiche zu vermeiden.

Auch aus verkehrstechnischer Sicht ist der geplante Standort Wittstockstraße/Woltersdorfer Straße abzulehnen:

Hier wird versucht, das Verkehrsaufkommen im Ort zu erhöhen! Dies muss entschieden abgelehnt werden, da negative Effekte (Verkehrslärm, Stau- und Unfallgefahr sowie höhere Verkehrsdichte)

durch den zu erwartenden, zusätzlichen Verkehr in diesem Gebiet befürchtet werden.
Normalerweise ist jeder Ort bestrebt, den Verkehr von Wohngebieten fernzuhalten.
Außerdem fehlt im vorliegenden Verkehrskonzept die Betrachtung der umliegenden, noch entstehenden Wohngebiete, z.B. ehemalige Gärtnerei usw.

Des weiteren fehlt die Einbindung der neuen Warschauer Straße, des ALDI Parkplatzes und die Einbindung der Woltersdorfer Straße in den Knotenpunkt / Ampelkreuzung

(Rüdersdorfer-/Berliner-/ Woltersdorfer-/Kalkberger Straße und Hohes Feld),
wo bereits jetzt zu Spitzenzeiten ein hohes Verkehrs-Aufkommen herrscht.

Es ist zweifelhaft, ob das prognostizierte Verkehrsaufkommen für diesen Standort ausreichend und der geplante Verkehrsraum von 23,30m bzw. 25,50m durchgängig in der Woltersdorfer Straße realisierbar ist.

Aus all den genannten Gründen lehnen wir nach wie vor den Standort

„Wittstockstraße/Woltersdorfer Straße“ ab, bevorzugen diesen nördlich der Kalkberger Straße und befürworten die im Kurzplädoyer (siehe Anlage) getätigten Argumente.

Schöneiche bei Berlin, 11.02.2022

Anlage:

Kurzplädoyer zum Standort Kalkberger Straße

(Die Kurzplädoyers zu den Standorten wurden durch Befürworter des jeweiligen Standorts verfasst.)

Der bisher angedachte Standort ist langfristig nicht tragfähig, da er weder die ausreichenden Flächenpotentiale für die Entwicklung eines Schulcampus inkl. Dreifeldsporthalle und Sportplatz bietet noch ausreichend Abstand zu bewohnten oder in naher Zukunft zu bebauender Flächen aufweist und damit Dauerkonflikte mit den Anwohnern vorprogrammiert sind. Darüber hinaus gibt es bisher keine verkehrliche Anbindung, sogar die Zufahrtstraßen müssten neu gebaut oder auf Kosten der Anlieger erstmals ausgebaut werden.

Der **Standort nördlich der Kalkberger Straße** ist deshalb der einzig langfristig - also für die nächsten 50 – 100 Jahre tragfähige Standort für eine weiterführende Schule weil:

- perfekter verkehrliche Erschließung durch Landesstraße, Straßenbahn und Radweg. Dafür sind keine neuen Straßen oder Straßenausbauten erforderlich.

- Lage mitten im Ort und nicht am Ortsrand

- es stehen beliebig große Flächen zur Verfügung um einen zukünftigen Schulcampus entwickeln zu können (für eine auch von der Zügigkeit her in den nächsten Jahrzehnten wachsende Schule).

Auch der für ein Gymnasium erforderliche Sportplatz wäre problemlos möglich. Aufgrund der räumlichen Lage und den vorhandenen Abstandflächen zu Wohnbebauung ist die Gefahr von Konflikten mit Anwohnern so gering wie an keinem anderen Standort in Schöneiche.

- Da die angesprochenen Flächen bisher Ackerland sind, sollte der Kauf der Flächen durch den Kreis ungleich günstiger sein als bei anderen Standorten. Auch eine Einigung mit dem Eigentümer sollte problemloser möglich sein, weil er sein Ackerland zu einem höheren Preis für eine Gemeinbedarfsfläche verkaufen könnte

- das vorgeschobene Argument, dass die Flächen Außenbereich seien und deshalb nicht für eine Schule genutzt werden könnten ist nicht haltbar, denn wir als Gemeinde haben es mit der ohnehin anstehenden Änderung des Flächennutzungsplanes in der Hand diese Fläche als Gemeinbedarfsfläche auszuweisen. Auch der Landesentwicklungsplan steht dem nicht im Wege, da die zusammenhängenden Grünzugsverbindungen „zur Belüftung“ der Hauptstadtregion deutlich weiter nördlich verlaufen.

Aus all diesen Gründen bitten wir Sie eine vernünftige und langfristig - also für die nächsten 50 – 100 Jahre tragfähige Entscheidung für den richtigen Standort für eine weiterführende Schule in Schöneiche zu treffen und die Flächen nördlich der Kalkberger Straße auszuwählen.

Nr.: 1005	Details
eingereicht am: 14.02.2022	<p>TöB:</p> <p>Im öffentlichen Bereich anzeigen:</p> <p>Dokument:</p> <p>Datei:</p> <p>Datei:</p> <p>Datei:</p>
	<p>Landesamt für Umwelt Keine Abteilung Andrea Barenz</p> <p>Nein</p> <p>Gesamtstellungnahme</p> <p>Anschreiben T2 GSN TÖB LFU BP 14.02.2022.pdf</p> <p>Anlage Immissionsschutz.pdf</p> <p>Anlage Wasserwirtschaft.pdf</p>

Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,
die zum o. g. Betreff übergebenen Unterlagen wurden von den Fachabteilungen Naturschutz, Immissionsschutz und Wasserwirtschaft (Prüfung des Belangs Wasserwirtschaft hier bezogen auf die Zuständigkeiten des Wasserwirtschaftsamtes gemäß BbgWG § 126, Abs. 3, Satz 3, Punkte 1-5 u. 8) des Landesamtes für Umwelt (LfU) zur Kenntnis genommen und geprüft. Im Ergebnis dieser Prüfung werden für die weitere Bearbeitung der Planungsunterlagen sowie deren Umsetzung beiliegende Stellungnahmen der Fachabteilungen Immissionsschutz und Wasserwirtschaft übergeben. Die Belange zum Naturschutz obliegen der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises LOS.
Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
Andrea Barenz
Dieses Dokument wurde am 14. Februar 2022 durch Andrea Barenz schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.
Anlage

Nr.: 1006	Details
eingereicht am: 14.02.2022	Verfasser*in: Im öffentlichen Bereich anzeigen: Nein Dokument: Gesamtstellungnahme Datei: 20220214_B-Plan_25-19_SRS-Varianten.pdf

Stellungnahme

Muss die Straßenbahn wirklich bis ins Klassenzimmer fahren?

Um der provokanten Frage nachzugehen, haben wir das leicht hügelige wunderschöne Gelände der zukünftig weiterführenden Schule zwischen Wittstockstraße und Woltersdorfer Straße zu Fuß erkundet. Per Zeitmaschine verjüngt und in die zukünftige Umgebung beamt, sind wir alle möglichen Schulwege abgesprochen.
In allen drei SRS-Planvarianten kreuzt die SRS die beidseitig von Baumreihen begrenzte naturnahe und zukünftig verkehrsberuhigte Woltersdorfer. Träumend darf man da nicht aus der Schule kommen und sich zu Fuß auf den Heimweg machen.

Warum kann in der Variante V2.2 der öffentlichen Auslegung die SRS am Autohaus Kalkberger Straße abzweigend, nicht vor der Woltersdorfer Str. wenden, so wie es unten im Lageplanausschnitt „Bestand“ des Planverfassers Voigt Ingenieure vom 30.04.2021 ergänzend skizziert ist? Sind denn 3 Minuten Fußweg schon unzumutbar?

Ein Kraftfahrzeugzubringer könnte parallel zum Gleisbett an einem Parkplatz ebenfalls vor der Woltersdorfer Straße enden und letztere zu einer gefahrlosen und gefühlt integralen Tangente des Schulareals werden lassen. Damit wäre eine Entflechtung sowohl von Baumaßnahmen als auch von kraftstoffunterstütztem von kraftstofffreiem Verkehr gewährleistet. Versorgungsfahrzeuge könnten hier bei Bedarf ausnahmsweise die Woltersdorfer Straße queren.

Übrigens, die langen Wege (ohne jede SRS-Erweiterung) liegen zwischen 300 m und 400 m. Sie sind zu Fuß in 10 Minuten zu bewältigen, was den zunehmenden Bewegungsmangel der Kinder und Jugendlichen entgegenwirken würde.

Anhang: Lageplanausschnitt mit eingefügter Skizze

Verteiler: Bürgermeister, Schoeneiche-Online, Bauleitplanung.

Quellen: Öffentliche Auslegung B-Plan 25/19.

Nr.: 1007	Details
eingereicht am: 16.02.2022	Verfasser*in: Bürger Im öffentlichen Bereich anzeigen: Nein Dokument: weitere Information

Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,
Wie bereits bei der Online Unterhaltung angemerkt habe ich große Bedenken bezüglich des Bebauungsplans da ich einen anderen Standort weiterhin als sinnvoller erachte. Ich spreche mich hiermit noch einmal für ein Überdenken des Bebauungsplans aus. Meine Bedenken gelten dem Schutz der Anwohner. Ich bin absolut für eine weiterführende Schule. Nur nicht an eben solchen Standort. Die geplanten Verkehrswege führen die ein beruhigtes Gebiet und ich halte es für unwahrscheinlich das die Kinder bis zur Bürgel schule auf sicheren Weg ein Buswendepplatz, Parkplatz 7nd eine Straßenbahn unbehelligt überqueren können. Zumal dieses Gebiet nicht weiter ausbaufähig ist da ja zukünftig ebenso eine weitere Kita und Grundschule entstehen soll. Ich betone das die vorhandene Siedlung dann an einen Verkehrserschlagplatz grenzt und somit auch eine absolut vermeidbare Lärmbelästigung durch den Verkehr geschaffen wird. Ich denke auch das massive

Kosten eingespart werden können wenn ein anderer Platz gewählt wird.

Mit freundlichen Grüßen

Nr.: 1008	Details
eingereicht am: 16.02.2022	Verfasser*in: Bürger Im öffentlichen Bereich anzeigen: Nein Dokument: weitere Information

Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren, wie bei der Online Versammlung besprochen bitte ich um Umstellung und Überdenken der Verkehrsführung. Der vorhandene Platz ist für eine korrekte Befahrung nicht gewährleistet. Besonders die Ecke Woltersdorfer Straße Berliner Straße bietet nicht genügend Platz um ein Bus oder Autos aneinander vorbei fahren zu lassen. Viele Lehrer, Anwohner und Schüler müssen diesen Weg jeden Tag meistern. Auch um zur Arbeit oder in die Bürgel Schule zu kommen. An ein gesicherten Gehweg ist aus Platzgründen nicht zu denken. Und da Ecke Beeskower Straße der Hauptparkplatz geplant ist, gehe ich einfach logisch davon aus das man sich nicht den Umweg über die Prager Straße macht. Auch eine Straßenbahn an dieser Stelle trägt absolut nicht den gewünschten Erfolg. Ich bitte eindringlich diesen Plan zu überdenken und von der Erweiterung der Straßenbahn abzusehen.

Nr.: 1009	Details
eingereicht am: 16.02.2022	Verfasser*in: Bürger Im öffentlichen Bereich anzeigen: Nein Dokument: weitere Information

Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,
hiermit lege ich Widerspruch gegen den Bebauungsplan 25/19 ein
Begründung: Es kommt zu signifikanten Erhöhungen der Emissionswerte. Es sind erhebliche Auswirkungen auf Menschen, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt zu erwarten. Die nachteiligen Auswirkungen in Bezug auf Boden und Wasser können selbst mit den angedachten Maßnahmen nicht ausgeglichen werden. Durch den hier vorliegenden Bebauungsplan werden die gesetzlichen Voraussetzungen geschaffen, um im genannten Wohngebiet eine erhebliche Erhöhung der Emissionen, in Bezug auf Lärm, Verkehr und Staub zu sanktionieren. Das ist auf Grund der unmittelbaren Nachbarschaft zu mehreren Wohngebieten nicht hinnehmbar.

Mit freundlichen Grüßen

Nr.: 1010	Details
eingereicht am: 18.02.2022	Verfasser*in: Im öffentlichen Bereich anzeigen: Nein Dokument: weitere Information Datei: 20220217 Stellungname B-Plan 25-19.pdf

Stellungnahme

Stellungnahme zur Öffentlichen Auslegung - Entwurfsplanung, B-Plan 25/19

Sehr geehrter Herr Herklotz,

anbei möchten wir Ihnen unsere Stellungnahme zur Öffentlichen Auslegung - Entwurfsplanung, B-Plan 25/19 fristgerecht übermitteln.

Den Standort für dieses Vorhaben halten wir für ungeeignet. Die Planung innerhalb der nun neuen Grenzen des B-Plans ist so nicht nachvollziehbar und keine befriedigende Lösung. Wir bitten dringend um die Beachtung unserer Bedenken.

Wir würden uns über eine Eingangsbestätigung unserer Stellungnahme freuen.

Mit freundlichen Grüßen

Nr.: 1011	Details
eingereicht am: 20.02.2022	Verfasser*in: Im öffentlichen Bereich anzeigen: Nein Dokument: Gesamtstellungnahme

Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit legen wir als direkte Anwohner der Woltersdorfer Straße (Nähe Beeskower Straße), Einspruch gegen den Standort und Vorentwurf zum B-Plan 25/19 „Weiterführende Schule Wittstockstraße / Woltersdorfer Straße“ ein.

Hierzu fand am 26.01.2022 eine Online-Einwohnerversammlung mit regem Anwohnerinteresse statt, in welcher seitens der Verkehrswegeplanung und zur Architektur die aktuellen Erkenntnisse (3 Ausführungsvarianten) im Rahmen einer Vorentwurfs B-Planung vorgetragen und zum Teil erläutert wurde.

Unseren Einspruch begründen wir wie folgt:

1. Das geplante Schulgebäude (für ca. 600+++ Schüler/Lehrer-innen) soll in ein über mehrere Jahrzehnte gewachsene ruhige Einfamilienhaussiedlung errichtet werden.
2. Bei allen 3 Varianten soll die geplante Verkehrsführung für den Individualverkehr über die Woltersdorfer Straße geführt werden. Diese Belastung ist für die Anwohner durch den Zuwachs an Verkehrslärm enorm und nicht akzeptabel.
3. Die in der Planung vom 30.04.2021 (Voigt Ing.) vorgestellte Ausbauvariante mit 25,5 m (Straßenbahn, 2 x Fußgänger, 2x Radweg, 2x gegenläufige Bus Spuren und 2x Baumreihen) ist absolut übertrieben und unnötig um Schüler einen Weg von 500m zu erleichtern.
4. Die zusätzlich geplante Buslinie, die durch das bereits bestehende Wohngebiet in der Nähe der Bürgelschule fahren soll und bei der geplanten Anzahl an Schülern in sehr hoher Anzahl fahren wird, bedeutet ebenfalls eine zusätzliche Lärmbelästigung für die Anwohner.
5. Eine Eltern-Kind-Haltestelle "Kiss+Ride", für Schüler einer Oberschule, ist ebenfalls absolut übertrieben. Durch das Vorhandensein einer solchen Haltestelle, fühlen sich Eltern eingeladen ihre Kinder erst recht mit dem Auto zur Schule zu fahren und sorgen damit vor der Schule für ein Verkehrschaos (siehe Bürgelschule).

6. Der nachträglich geplante Turnhallenbau mit Freiflächensportplatz, war zum Zeitpunkt der Festlegung weiterführende Schule in Schöneiche nicht angedacht gewesen. Durch die Nutzung als Vereinssport unter der Woche und am Wochenende, wird es hier zu erhöhtem Verkehrsaufkommen, Lärm und Parkbedarf kommen.
7. Der in Variante 2 vorgeschlagenen Außenbereich, mit Gymnastikrasenfläche und Sportausenanlagen auf dem 2. Baufeld, weicht erheblich von der ursprünglichen Planung ab.
8. Der geplante Schulbau würde mit seiner Höhe von ca. 15m das gesamte Umfeld verschatten.
9. Die Umsetzbarkeitsstudien und deren Auswertung am 26.01.2022, ist unseres Erachtens nach immer an der Grenze zur gerade noch machbaren Durchführbarkeit angesetzt worden und wir stellen diese in Frage! Die Auswertung der Daten ist schlichtweg falsch und hier wird vieles für den gewählten Standort schön geredet. Der ebenfalls fragwürdige Ausbau der alten Flora als Wohnsiedlung, ist auch nicht ausreichend betrachtet worden und würde die Standortwahl noch ungünstiger zur Verkehrswegeführung dastehen lassen.
10. Für die direkten Anlieger der geplanten Schule werden Erschließungskosten, in unbekannter Höhe, für den Neubau der Straßen entstehen.

Fazit:

Sämtliche Anstrengungen dieses Projekt in eine zu kleine und für die Zukunft nicht erweiterbare Fläche zu zwingen ist schlichtweg falsch! Der Standort dieser notwendigen Schule muss überdacht und geändert werden! Die gesamte Verkehrssituation ist am Standort Kalkberger Straße um ein vielfaches einfacher umzusetzen.

Wir fordern Sie als Gemeindevertretung dringend auf, sich dem Sachverhalt vollumfänglich anzunehmen. Die Standortwahl ist unter Berücksichtigung aller Einwände von Ein- und Anwohnern, auch unter dem monetären Gesichtspunkt dringend nochmals zu überdenken. Unser Vorschlag ist und bleibt die Kalkberger Straße, für die weiterführende Schule in Schöneiche. Alle Möglichkeiten wie Petition, Anwohnerversammlungen, schriftliche Einwände, Funk und Fernsehen einschalten, Informationen an den Landrat geben, sowie Inanspruchnahme Anwalt/-in, werden wir vollumfänglich ausschöpfen.

Mit freundlichen Grüßen

Nr.: 1012	Details
eingereicht am: 20.02.2022	Verfasser*in: Im öffentlichen Bereich anzeigen: Nein Dokument: Gesamtstellungnahme

Stellungnahme

Ich halte keine der 3 Varianten für sinnvoll, sondern bin der Meinung, dass ein Schulneubau an der Berliner Straße oder an der Kalkberger Straße sowohl kostengünstiger als auch ohne zusätzliche Straßenbahn- oder Busstrecken realisierbar ist.

Nr.: 1013	Details
eingereicht am: 20.02.2022	Verfasser*in: Im öffentlichen Bereich anzeigen: Nein Dokument: Planzeichnung

Stellungnahme

Stellungnahme zu den 3 Varianten

Die beiden ersten Varianten beinhalten eine Erweiterung der Straßenbahnlinie.
Die dabei entstehenden Kosten stehen aber in keinem Verhältnis zum Nutzen.
Deshalb sind diese beiden Varianten völlig unrealistisch.

Die Variante 3, ohne Straßenbahn, scheint mir die einzig Mögliche zu sein.

Bei diese Variante schlage ich folgende Änderung vor:

Das Baufenster für die Schule, Sportanlagen und Sporthalle in südlichen Bereich,
tauschen mit der öffentlichen Grünfläche und Schulgarten im nördlichen Bereich.

Das ist jetzt noch möglich und hätte mehrere Vorteile:

1. Das Schulgebäude wäre viel dichter an der Straßenbahnhaltestelle.
Eine neue Haltestelle und die geplante Fußgänger Verbindung wären unnötig.
2. Das nördliche Gelände ist viel ebener und damit viel besser für den Bau großflächiger Gebäude und Sportanlagen geeignet.
3. Der hügelige Südteil bietet mehr Gestaltungsmöglichkeiten für eine parkähnliche Grünfläche, oder Schulgarten.
4. Die Woltersdorfer Straße müsste nur bis zur Beeskower Straße verbreitert werden.
Eine weitere Kosteneinsparung.

Herklotz, Gemeinde Schöneiche bei Berlin

Von:

Gesendet:

An:

Cc:

Betreff:

Montag, 31. Januar 2022 19:18

Bauleitplanung, Gemeinde Schöneiche bei Berlin

buergermeister@schoeneiche.de

Einspruch zum B-Plan 25/19 „Weiterführende Schule Wittstockstraße/
Woltersdorfer Straße“ Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (1)
BauGB)

Von:

Datum: 31. Januar 2022 um 15:11:19 MEZ

An:

Kopie:

Betreff: Weiterführende Schule Wittstockstrasse

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach der Informationsveranstaltung am letzten Mittwoch zu o.g. Thema möchten wir gerne unseren Widerspruch zum Vorentwurf des Bebauungsplans und der Standortentscheidung hiermit darlegen und gehen davon aus, dass dieser an die komplette Gemeindevertretung kommuniziert wird.

Aus unserer Sicht gibt es hier, abgesehen von einem offensichtlich nicht an die beauftragten Unternehmen kommunizierten Plans eines Bauvorhabens „Alte Gärtnerei“, folgende Einwände:

1. Bau von Gymnasium, Turnhalle; Freifeldsportanlage inmitten eines Wohngebietes mit EFH auch zur Nutzung für Freizeitaktivitäten auch in unmittelbarer Nähe der Grundschule, was weitere Lärmbelästigung und Zumutung bedeutet. In der zurück liegenden Einwohnerversammlung zum geplanten Vorhaben „Gärtnerei“ sind Entwürfe mit Ideen zur Verkehrsberuhigung, Carsharing, Altenheim, Straßenbahnwendeschleife, Fußweg etc. aufgezeigt worden, welche nun vollkommen gegensätzlich zum BVH Schule stehen.
2. Geeignete Flächen gibt es in unmittelbarer Nähe genügend, was auch die Anbindung erheblich einfacher und kostengünstiger gestalten würde. Die SRS steht seit Jahren zur Diskussion was Kosten und Erträge betrifft, wie sollen hier geplante ca. 10 Mio. EUR für die Strecke Woltersdorfer Strasse plausibel sein?
3. Vorteile von möglichen alternativen Standorten z.B. entlang der Kalkberger Strasse für die Schule sind nicht ausreichend geprüft und ausgeschöpft worden:

- Straßenbahn, Bus, Radwege bei naher Anbindung vorhanden
- Anbindung an Zubringerverkehr vorhanden
- Verkehrsführung ALDI, Kreuzung Grätzwalde kann belassen und hoffentlich entschärft werden
- Wohnbauflächen bleiben in Struktur und Wert erhalten
- der mögliche Ausbau der Woltersdorfer Strasse (Notwendigkeit bei viel schlimmeren Sandstraßen fraglich) kann überdacht / angepasst werden ==> nach heutigem Stand müssten

die Anwohner für die Anbindung der Schule bezahlen!!!

Wir bitten den Standort auf Grund Größe, Lage, Lärm, Kosten und unserem schutzwürdigem Eigentum mit Ausschöpfung der umfassend zur Verfügung stehenden Möglichkeiten neu zu überdenken, da anscheinend auch insbesondere der anzunehmende Durchgangsverkehr von allen Seiten nicht ausreichend betrachtet wurde.

Mit der Bitte um Bestätigung des Eingangs des Widerspruchs verbleiben wir

mit freundlichen Grüßen

Woltersdorfer Strasse

Herklotz, Gemeinde Schöneiche bei Berlin

Von:

Gesendet:

Mittwoch, 2. Februar 2022 14:19

An:

Bauleitplanung, Gemeinde Schöneiche bei Berlin

Betreff:

Bebauungsplan 25/19

Kennzeichnung:

Zur Nachverfolgung

Kennzeichnungsstatus:

Gekennzeichnet

Sehr geehrter Damen und Herren.
Sehr geehrte Herr Bürgermeister,

als direkt Betroffener (i. d. R. von der geplanter Baumaßnahmen für eine Weiterführende-Schule in unsere Ortskreis "Grätzwalde" erhebe Ich hiermit meine bedenken. Noch zu der sicherlich bereits bei Ihnen bekannten fundierten Augmentationen für eine Standort außerhalb der Wohngebiet füge Ich hinzu das der bereits Vorhanden Infrastruktur kaum ausreichend ist für die zu erwartenden Schwerlastverkehr (Baufahrzeugen, Kran. Bagger usw) benötigt für ein solches Projekt. Es bedeutet für die Anwohner störendes Lärm Jahre lang bis zu Fertigstellung der geplante Schule.

Erst danach fängt die Problematik mit der Normale Schulbetrieb an. Verkehrs Aufkommen, Park platze, Radweg, Haltestellen, Straßen Ausbau Beleuchtung und Fußwege sind in meine bedenken nicht mit einbezogen. Hören Sie auf unsere Einwohner. Planung ist keine Festlegung weil es ziemlich fort geschritten ist. Die Nutzung von Güte und bessere Ideen ist keine Schande. Es Spart viel Steuergelder die der Gemeinde anderswo zu Güte kommen könnte.

Hoch Achtungsvoll

Gemeinde Schöneiche bei Berlin

Herr Herklotz (Zimmer 104)

Dorfaue 1

15566 Schöneiche bei Berlin

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

Schöneiche, den 03.02.2022

Einspruch Neubau weiterführende Schule Wittstockstraße / Woltersdorfer Straße in 15566 Schöneiche

Sehr geehrte Damen und Herren,

sehr geehrter Herr Herklotz,

hiermit legen wir als Familie Ellmrich, direkte Anwohner der Woltersdorfer Straße (Nähe Beeskower Straße), Einspruch gegen den Standort und Vorentwurf zum B-Plan 25/19 „Weiterführende Schule Wittstockstraße / Woltersdorfer Straße“ ein.

Hierzu fand am 26.01.2022 eine Online-Einwohnerversammlung mit regem Anwohnerinteresse statt, in welcher seitens der Verkehrswegeplanung (Voigt Ingenieure Herr H. Stephan) und zur Architektur (mayerwittig Architekten und Stadtplaner GbR Frau Mayer) die aktuellen Erkenntnisse (3 Ausführungsvarianten) im Rahmen einer Vorentwurfs B-Planung vorgetragen und zum Teil erläutert wurde.

Unseren Einspruch begründen wir wie folgt:

Vorweg, das geplante Schulgebäude (für ca. 600+++ Schüler/Lehrer-innen) soll in ein über mehrere Jahrzehnte gewachsene ruhige Einfamilienhaussiedlung errichtet werden.

- 1.) Das geplante Schulgebäude wird aufgrund seiner Höhe (ca. 15 m hoch), das gesamte Umfeld der Einfamiliensiedlung verschatten.

- 2.) Der nun zusätzlich geplante Turnhallenbau mit Freiflächensportplatz, war zum Zeitpunkt der Festlegung weiterführende Schule in Schöneiche nicht angedacht gewesen.
Durch die Nutzung als Vereinssport unter der Woche und am Wochenende, wird es hier zu erhöhtem Verkehrsaufkommen, Lärm und Parkbedarf kommen (Konfliktpotential).
- 3.) Die erforderlichen Parkflächen für Lehrer, Schüler, Eltern, Vereinssport und der schönen „Kiss + Ride“ Zone, sind nach den uns vorgestellten Entwürfen bei weitem nicht ausreichend, d.h. es wird im Bereich der Anwohner wild geparkt, womit ein großes Konfliktpotential einhergeht.
- 4.) Die Verkehrsanbindung mittels einer Straßenbahn in die Woltersdorfer Straße, wobei die nächste Haltestelle Grätzwalde ca. 500 m entfernt liegt, bedarf zur Sinnhaftigkeit nun wirklich keiner weiteren Erläuterung.
- 5.) Der Ausbau der Woltersdorfer Straße mit einer Gesamtbreite von ca. 25,5 m (Straßenbahn, 2 x Fußgänger, 2x Radweg, 2x gegenläufige Bus Spuren und 2x Baumreihen, gemäß der Planung 30.04.2021 Voigt Ing.) als Zubringer zur geplanten weiterführenden Schule, ist völlig überdimensioniert und erinnert an große Alleen in Berlin. Das ist die reinste Verschwendung!!!
- 6.) Die zusätzliche Verkehrsanbindung durch die Siedlung vom Kieferndamm aus (Bus und PKW Verkehr als Einbahnstraße), gestaltet sich aufgrund des schlechten Zustand der Straßen, ohne vorherigem Umbau/Sanierung (hohe Kosten) dieser, als nicht umsetzbar dar.
- 7.) Die im Vorfeld gemachten Umsetzbarkeitsstudien und deren Auswertung, welche uns am 26.01.2022 ebenfalls vorgestellt wurden, ist unseres Erachtens nach immer an der Grenze zur gerade noch machbaren Durchführbarkeit angesetzt worden. Eine Beachtung Ausbau der alten Flora als Wohnsiedlung, ist nicht ausreichend betrachtet worden und würde die Standortwahl noch ungünstiger zur Verkehrswegeführung dastehen lassen.
Die Auswertung der Daten ist schlichtweg falsch und hier wird vieles für den gewählten Standort schön geredet.
- 8.) Nicht zu unterschätzen ist die Bauphase zur weiterführenden Schule, welche ca. 2-3 Jahre dauern wird. Hier sind erhebliche Interimsmaßnahmen wie z.B. Erstellung Baustraßen, Umverlegung Medien, Baumfällung... notwendig.
Dabei entstehen für alle weitläufigen und direkten Anwohner, Baulärm, Baustaub, Verkehrsbeeinträchtigungen usw.

Erkenntnisse/Fazit:

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

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

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

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

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

Mit freundlichen Grüßen

EINGEGANGEN

03. Feb. 2022

IV (

H2

Gemeinde Schöneiche bei Berlin
Dorfaue 1
15566 Schöneiche bei Berlin

Bebauungsplan 25/19 „Weiterführende Schule Wittstockstraße / Woltersdorfer Straße“

Vorentwurf

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (1) BauGB)

Beteiligung der Öffentlichkeit vom **20.01. bis 21.02.2022**

Hinweis: Während der Auslegungsfrist können von jedermann Anregungen zum Vorentwurf des Bebauungsplanes 25/19 „Weiterführende Schule Wittstockstraße / Woltersdorfer Straße“ vorgebracht werden.

Name, Vorname :
Straße :
PLZ, Ort :
(bitte leserlich)

Zum Vorentwurf des Bebauungsplanes 25/19 „Weiterführende Schule Wittstockstraße / Woltersdorfer Straße“ möchte ich hiermit folgende Anregungen geben:

GEGEN EINE GEPLANTE TRASSENFÜHRUNG DER SR STRASSE
LT. ANLAGE VERSCHLIEßUNGS - U. NUTZUNGS SCHEMA 2
ERHEBEN WIR STARKEN WIDERSPRUCH AUF GRUND DER ZUERWARTETEN
LÄRM BEEINTRÄCHTIGUNG VIELER BÜRGER IN DIESER SO DICHT BEBAUTEN
SIEDLUNG.
SOLLTE EIN AUSBAU DER STRAßENBAHN GLEISE ERFOLGEN,
KÖNNTEN WIR MIT VARIANTE NUTZUNGS SCHEMA 1 LEBEN,
(WENDESCHLEIFE VOR DER SIEDLUNG GEGENÜBER BEESKOWER STR.)

Schöneiche, den 03.02.2022

Unterschrift:

Vorentwurf Weiterführende Schule Wittstockstraße/ Woltersdorfer Straße

1. Standort

An dieser Stelle muss ich noch einmal die Standortwahl kritisieren. Es ist der schlechteste und teuerste Standort der Auswahlvarianten. Die Straßenanbindung, die Straßenbahn und der Busverkehr führen zu sehr hohen Aufwendungen. Aus meiner Sicht sind mindestens 1.500 Bewohner vom zusätzlichen Verkehr und Lärm betroffen, die mit Sicherheit kritisch der Entscheidung der Gemeinde gegenüberstehen. Durch die chaotische Verkehrssituationen an der Einmündung Kalkberger Str. Rüdersdorfer Str. wird sich weiterer Verkehr in das Wohngebiet verlagern. Die Umfrage zum Standort mit der vorrangigen Einbeziehung der Eltern von den Grundschulern ist unter falschen Voraussetzungen gestartet worden. Hier hätte eine Umfrage unter der gesamten Bevölkerung oder den Bewohnern der möglichen Standorte mehr Sinn ergeben. Anmerken möchte ich auch die falschen Angaben bei der Umfrage. Aus meiner Sicht entstehen bei dem vorgesehenen Standort keine Synergien durch die bereits vorhandene Schule und der schon vorhandenen Anbindung des ÖPNV. Der Favorit für die Gemeinde ist das alte LPG Gelände. Hier wäre eine breite Zustimmung der Bewohner sicher gewesen, die Inanspruchnahme von landwirtschaftlicher Nutzfläche wäre minimal und es wäre automatisch ein Schandfleck aus der Einfahrt zum Ort verschwunden. Letztendlich macht es wenig Sinn dort ein neues Wohngebiet zu planen und in einem strukturierten Wohngebiet eine Schule mit großer Sporthalle (Eventhalle) zu integrieren. Schlussendlich teile ich auch nicht die Auffassung des Bürgermeisters, dass bei unterschiedlichen Kostenträgern die Gesamtkosten egal sind. Das Geld kommt immer nur aus einer Tasche, nämlich des Steuerzahlers und da verlange ich, dass die Gesamtkosten auch öffentlich bekannt gemacht werden und mit in die Bewertung kommen.

2. Vorentwurf

Die Veranstaltung am 26.1.2022 war sehr gut organisiert. Die Planungen wurden gut erläutert. Variante 2 für die Aufstellung der Schule/ Sporthalle ist aus meiner Sicht die beste Lösung. Aber auch hier werden den Bewohner deutlich mehr Lärmimmission zugemutet. Weiterhin geht mit allen vorgestellten Varianten der offene Siedlungscharakter in diesem Gebiet verloren.

Die Straßenbahnführung mit Wendeschleife über die Woltersdorfer Str. hat sicherlich für den ÖPNV Vorteile, ist aber für die Bewohner eine Zumutung. Als undurchdacht und groben Planungsfehler kann nur in die in Variante 2 vorgestellte Wendeschleife um das EWE-Wohngebiet bezeichnet werden. Hier sind bei einem Festhalten der Planungen rechtliche Schritte nicht auszuschließen.

Für den Standort einer Wendeschleife in Schöneiche kommt nur die Fläche gegenüber der Tamoil Tankstelle aus meiner Sicht in Frage.

3. Eigener Vorschlag

siehe Plan. Durch die Anordnung auf dem nördlichen gelegenen Landschaftsdreieck (Prager/ Woltersdorfer/ Ulmer Str. werden Einsparpotentiale gegenüber den vorgestellten Varianten erzielt. Der Ausbau der Wohngebietsstraßen Leipziger Str., Wittstockstr./ Dresdnerstr. für

den Busverkehr sind nicht mehr erforderlich. Die Busse können wie schon jetzt die Pragerstr. befahren und an dem vorgesehenen Kreisverkehr wenden. Durch die kürzere Entfernung Schule/ Haltestelle ist es nicht notwendig die Straßenbahnlinie (zusätzliche Haltestelle bzw. Weiterfahrt auf der Woltersdorfer Str.) zu verändern. An der nördlichen Spitze des Gebietes in der Nähe des Kreisverkehrs besteht die Möglichkeit Parkplätze für PKW und Fahrrad anzuordnen. Erweiterungsmöglichkeiten für Eventveranstaltungen ergeben sich durch temporäre Nutzung des Schulhofes automatisch. Der Verkehr in den südlich gelegenen Wohngebieten wird deutlich vermindert. Weiterhin wird das Baufeld der alten Gärtnerei nicht mit einem Fußweg tangiert und es entsteht dabei auch noch eine praktische Umsteigemöglichkeit zwischen SRS und Bus. Die öffentliche Grünanlage mit Outdoor-Schulsport, Schulgarten kann dann auf dem ursprünglich vorgesehenen Standort platziert werden.

Stellungnahme zur Öffentlichen Auslegung - Entwurfsplanung
B-Plan 25/19 „Weiterführende Schule Wittstockstraße/ Woltersdorfer Straße“
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (1) BauGB)

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,
sehr geehrte Damen und Herren,

Gegen den, am 20.01.2022 ausgelegten Bebauungsplan 25/19 möchten wir folgende Einwände und Anregungen vorbringen:

1. Planungsentwurf Grundsatz

Die Platzierung einer weiterführenden Schule, in ihrer Planung 3-zügig mit Dreifeldsporthalle und Freisportflächen in oder an einem „allgemeinen Wohngebiet“ ist im Prinzip zulässig, jedoch sagt §15 BauNVO über die allg. Voraussetzungen für die Zulässigkeit baulicher und sonstiger Anlagen:

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

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

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

Der hier vorgelegte Entwurf rückt sowohl die hochbaulichen Anlagen, die Freisportanlagen und die Verkehrsinfrastrukturbauten unmittelbar an schutzbedürftige Bebauung heran.

Insofern ist das in Punkt 3, letzter Absatz des Erläuterungsberichtes, genannte **Schutzgut Mensch** nicht hinreichend gewürdigt und stellt einen nicht unerheblichen Eingriff in die Belange zum Lärmschutz der Anwohner dar.

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

2. Ziele und Zwecke

Die unter Punkt 5, zweiter Absatz des Erläuterungsberichts, genannten Ziele und Zwecke sind unzureichend beschrieben und im Planungskonzept nicht hinreichend berücksichtigt. Dies betrifft die Aufzählungspunkte 1-3.

- *Soziale und kulturelle Bedürfnisse der Bevölkerung ...*

Auch die Anwohner gehören zur Bevölkerung und deren Schutz ist der Planung ebenso als Ziel zu benennen.

- *Fortentwicklung, Anpassung und Umbau vorhandener Ortsteile (Ortsteil Grätzwalde)*

Die Fortentwicklung eines Ortsteiles kann nicht darin bestehen, Flächen zu versiegeln und zusätzlichen Verkehr mit all seinen negativen Auswirkungen zu erzeugen.

- *Gestaltung des Ortsbildes (Glättung des Siedlungsrandes)*

Diese Aussage ist schlicht falsch. Das Plangebiet befindet sich nicht am Ortsrand, sondern inmitten des Ortsteils Grätzwalde. Von einer Glättung kann also keine Rede sein. Ein nachhaltiges Ortsbild wird an dieser Stelle mit dem verdichteten Bau von Solitärbauten mit mehr als jeweils 1500m² Grundfläche und einer Bauhöhe von 10m bis 14m nicht geschaffen.

3. angrenzende Bebauungspläne

Die an das Plangebiet angrenzenden Bebauungspläne, insbesondere der jüngst beschlossene B-Plan 24/18, enthält folgende Begründung: „Aufgrund der bestehenden Bebauung im Plangebiet und in unmittelbarer Umgebung sowie der geplanten Festsetzungen, die die Typik der Siedlung bewahren sollen, wird nicht von einer Zunahme von Lärmbelastungen im direkten Umfeld des Plangebietes ausgegangen.“ Dies war schon bei der Erstellung des B-Planes absehbar. Insofern ist die Begründung falsch und irreführend. Die Auswirkungen auf alle angrenzenden Grundstücke werden erheblich sein.

4. Erschließungs- und Nutzungsschemata

In allen Begründungen für die Standortwahl wird mit einer guten bis sehr guten infrastrukturellen Erschließung, insbesondere der des ÖPNV, geworben. Diese Aussagen bezieht sich auch auf den unweit des Plangebietes, auch in seiner Urfassung ohne den nördlichen Teil, gelegenen Anschluss zur SRS und die süd-westlich liegende Bushaltestelle an der Bürgerschule.

Für die Einrichtung einer zusätzlichen Bushaltestelle direkt vor dem geplanten Schulneubau besteht bei Schülern und Schülerinnen der 7.-12. bzw. 13. Klasse keine Notwendigkeit. Schulwege von 500 m von der letzten Haltestelle des ÖPNV sind durchaus zumutbar. Mit der Einrichtung einer zusätzlichen Haltestelle der SRS in Höhe Storkower Weg und einer zusätzlichen Bushaltestelle in Verlängerung der Prager Straße zwischen Ulmer Straße und Woltersdorfer kann dieser Weg ausreichend reduziert werden und beträgt dann nur noch je 200 m.

Weiterhin möchten wir auf eine **irreführende Darstellung in der verkehrsplanerischen Untersuchung** von Voigt Ingenieure aufmerksam machen:

Während in der textlichen Beschreibung unter Punkt 4.3 ÖPNV-Bus und 4.4 ÖPNV-Straßenbahn ein angestrebter Abstand von max. 500 m erwähnt wird, stellen die gezeichneten Durchmesser der Einzugsgebiete der bestehenden und neuen Haltestellen **nur einen Abstand von 400 m** dar.

Im Erläuterungsbericht wird der nördliche Bereich als öffentliche Grünfläche und der südliche Bereich mit den Baufenstern Schule, Sporthalle und Sportaußenanlagen dargestellt.

Diese Aufteilung führt zu erheblichen Belästigungen und Auswirkungen verkehrlicher Art.

Das ursprüngliche Bebauungsgebiet im Aufstellungsbeschluss B-Plan 25/19 vom 12.09.2019 wurde erst am 15.01.2020 noch einmal erweitert. Die Erweiterung erfasste die Grünfläche im nördlichen Bereich, somit verdoppelte sich fast die Bebauungsfläche des B-Plangebietes. Ein Festhalten, allein an dem angedachten südlichen Teil des B-Plan-Gebietes als Baubereich, ist damit nicht mehr zwingend. Die Verteilung der baulichen Einrichtungen ist daher als positiv zu bewerten. Die angedachte Grünfläche kann ihre Funktion auch im südlichen Bereich entfalten, kleinteiligere Grünflächen, die das B-Plan-Gebiet durchsetzen entsprechen jedoch eher dem Charakter Umgebung.

Wesentliche Minderungen kann durch die Anordnung des Baufenster Schule im nördlichen Bereich und Sporthalle, Sportaußenanlagen und öffentliche Grünfläche im südlichen Bereich erreicht werden.

Hierzu machen wir Ihnen einen Änderungsvorschlag.

5. Verkehr- MIV

Mit dem Bau der weiterführenden Schule sind erhebliche verkehrliche Auswirkungen auf die umliegenden Straßen und zu rechnen.

Eine Stärkung des motorisierten Individualverkehrs (MIV) sollte durch die Planung vermieden werden. Laut integriertem Ortsentwicklungskonzept der Gemeinde Schöneiche (INOEK 2030) ist ein zentrales Ziel die Entwicklung einer nachhaltigen und umweltfreundlichen Mobilität (ZV 6). Diesem Ziel wird mit der hier vorliegenden verkehrlichen Planung entgegengewirkt.

Bei Berechnung der verkehrsplanerischen Untersuchung von Voigt Ingenieure ist sowohl die berechnete Menge der Fahrten als auch die tatsächliche Abbildung der Fallgrößen in den Verkehrsspitzen anzuzweifeln.

Diese Berechnung geht von einer Frühspitze von nur 51 KFZ- Fahrten aus. Tatsächlich werden in der Frühspitze (**zwischen 07:00 Uhr und 8:00 Uhr**) alle Beschäftigten und alle Schüler die Einrichtung aufsuchen.

Das heißt, es werden nach Berechnung Voigt:

51 Beschäftigte mit einer Fahrt und 54 Schüler (10% von 540) mit 2 Fahrten = 108 Fahrten zu verzeichnen sein. Macht in der Summe **162 Fahrten innerhalb der Frühspitze**.

Die Berechnungsgrundlage zum PKW Besetzungsgrad und zum MIV-Anteil dürften jedoch, aus den Schöneicher Erfahrungen und aus denen für Flächengemeinden, als zu niedrig angesetzt sein. Wie erheblich die Auswirkungen sind, zeigt sich in der eigenen Berechnung mit leicht geänderten Annahmen. (Anlage 1_Fahrtenberechnung MIV Gymnasium)

Vollkommen unberücksichtigt bleibt bei Voigt Ingenieure der MIV in den Zeiten der außerschulischen Nutzung.

Zusammenfassend ist also eher von einem höheren MIV-Anteil und einem niedrigeren Besetzungsgrad auszugehen, sodass die tatsächliche Spitzenstunde bei 189 KFZ liegen wird. Das Gesamtverkehrsaufkommen wird sich bei ca. 530 KFZ-Fahrten pro Tag auf den umliegenden Straßen widerspiegeln.

Desweiteren ist auch schon hier absehbar, auch bei Voigt, dass die 34 Stellplätze nicht ausreichen werden, wenn allein 51 Beschäftigte mit dem KFZ anreisen werden.

Es sollte also oberstes Ziel sein die Schule auf die nördliche Teilfläche des B-Plan Gebietes zu verorten, um den MIV nicht in die Tiefe des Wohngebietes zu führen und die Belastung der Anwohner zu minimieren.

Hierzu machen wir Ihnen einen Änderungsvorschlag.

6. Verkehr- ÖPNV

SRS

Die Errichtung einer Straßenbahntrasse an der Woltersdorfer Straße ist nicht nachvollziehbar. Allein die Begründung eines zu langen Fußweges (> 500m) greift hier unzureichend. Die Strecke liegt nicht bei 650m, sondern bei 513m und damit im Toleranzbereich. Die Wegstrecke von ca. 500m Schulweg kann kein ernsthaftes Argument für kostenintensive Verkehrsinfrastrukturmaßnahmen sein.

Die angrenzenden Grundstücke werden bereits bei einer Windrichtung aus nördlichen Richtungen erheblich durch die nördlich verlaufende Straßenbahntrasse und die L302 beeinträchtigt. Der Bau einer zusätzlichen Straßenbahntrasse im Süden erhöht nicht nur die Lärmemissionen auf die nördlichen Anlieger bei südlichen Windrichtungen, sondern erhöht gleichzeitig auch die Emissionen auf alle Anwohner südlich der neuen Trasse.

Auch dies ließe sich durch eine Verlagerung der einzelner Bauteile auf den nördlichen Teil des B-Plan-Gebietes lösen, da die Entfernung zur SRS erheblich reduziert wird.

Buslinie

Die Erweiterung der Buslinienführung durch die Dresdener Straße/Wittstockstraße/Ulmer Str. bringt ein Maximum an Störung in das Wohngebiet und ist nicht nachvollziehbar und gänzlich unnötig.

Die Errichtung eines Gebietes mit Einrichtungsverkehr bringt für die Anwohner einen erheblichen Nachteil und sollte ohne **bauliche Notwendigkeit** die Ausnahme bleiben. Diese bauliche Notwendigkeit liegt hier nicht vor.

Die Begründung, dass man damit an der Bürgelschule gute Erfahrungen gemacht hat, ist hierfür nicht schlüssig, da die Einrichtung der Einbahnstraßenregelung ausschließlich auf die chaotischen Zustände im morgendlichen Bringeverkehr zurückzuführen ist und betreffen hier im Übrigen nur einen Straßenabschnitt. Dieses Problem lässt sich durch geeignetere Maßnahmen lösen.

Richtig ist es den MIV aus Wohngebieten herauszuhalten und nicht absichtlich an möglichst vielen Grundstücken vorbeizuführen.

Eine Führung der Linie entlang der Prager Straße entsprechend der verkehrlichen Empfehlung „Bus“ Variante 2 (gelb dargestellt) ist dem vorzuziehen und unterstützt die Anbindung an den Knotenpunkt Grätzwalde mit Musikschule. Hierbei kann sowohl auf dem Plangebiet eine Wendestelle für

den Bus an der Spitze Prager Straße/ Woltersdorfer Straße entstehen und der Bus durch die Prager Straße, auf seine Route zum Kieferndamm, zurückgeführt werden oder auch über die Rüdersdorfer und Stockholmer Straße zurückgeführt werden.

Ein weiterer Vorteil besteht ebenfalls darin, dass die derzeitige „kleine Schleife“ über die Warschauer und Watenstädter Straße entfällt und die dort zeitlich bestehenden Halteverbotszonen wieder aufgelöst werden können.

Hierzu machen wir Ihnen einen Änderungsvorschlag.

7. Wasserschutz

Eine umfassende Versiegelung der landwirtschaftlichen Fläche ist abzulehnen. Hier ist eine deutliche Beeinträchtigung des Schutzguts Wasser durch Versiegelung zu befürchten. Dies wird bereits im Erläuterungsbericht dargestellt:

„Das Plangebiet ist mit Ausnahme der Prager Straße und dem nördlichen Teil der Woltersdorfer Straße unversiegelt und liegt in der Trinkwasserschutzgebietszone III B des Wasserwerks Berlin-Friedrichshagen. Entsprechend ist die Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes für das Wasserwerk Friedrichshagen zu beachten. In der Trinkwasserschutzgebietszone III B sind u. a. Maßnahmen wie größere Bodenversiegelungen, die eine Verminderung oder Behinderung der Grundwasserneubildung oder des Grundwasserdargebots zur Folge haben, nicht zulässig.“

Um eine möglichst breite, entstehungsnahe und effektive Versickerung von Niederschlagswasser zu erreichen ist es notwendig, die versiegelten Flächen zu minimieren und auf den gesamten B-Plan zu verteilen, anstatt sie, mit einer Konzentration von Hochbauten im südlichen Teil, lediglich auf den nördlichen Teil zu beschränken.

Den sich häufenden Starkregenereignissen der letzten Jahre muss durch eine Verteilung des Niederschlagswassers auf möglichst viele unabhängige unversiegelte Flächen Rechnung getragen werden. Insofern ist es sowohl planerisch einfacher als auch baulich günstiger mit kurzen Ableitungswegen zum unversiegeltem Boden einen hohen Versickerungsgrad zu erreichen.

Eine Verteilung der versiegelten Flächen und der hochbaulichen Anlagen auf beide Planbereiche ist also auch hier vorteilhaft.

8. Biotopschutz

Der Ausbau der Woltersdorfer Straße stellt ebenfalls einen erheblichen Eingriff in die Biotopstruktur dar. Auch im Nordabschnitt hat sich in den vergangenen Jahren ein erhebliches ökologisches Potential entwickeln. Auch der nördliche Teil der Woltersdorfer Straße ist als Allee zu sehen und unterliegt damit dem Alleenschutz nach § 29 BNatSchG i. V. m. § 17 BdgNatSchAG. Die Planung muss damit den Erhalt der Bäume dauerhaft sichern.

Schon im Erläuterungsbericht wird diese wertvolle Ausstattung bestätigt und muss erhalten werden:

„Der Baumbestand beidseitig der Woltersdorfer Straße stellt den wertbestimmenden Bestand im Plangebiet dar und umfasst viele alte Bäume mit Höhlen und Rissen in den Stämmen, die sowohl von Brutvögeln als auch von Fledermäusen als Quartiere, Wochenstuben und Brutplätze genutzt werden können.“

Bei einem möglichen Ausbau der Woltersdorfer Straße kann nur die Variante B bis zum Ulmer Platz und nicht weiter unter Berücksichtigung vorhandener Bäume eine Option sein.

Die Aussage im Erläuterungsbericht „Ein Ausbau der Woltersdorfer Straße ist im Zuge der Erschließung des Schulstandortes unumgänglich.“ ist so nicht akzeptabel. Eine Alternative bietet die Verlegung der Baufenster in den nördlichen Bereich. Hier kommt die planerische Kreativität zu kurz.

Gern nehmen wir an einem weiteren sachlichen Dialog um die Berücksichtigung der Interessen der Anwohner teil und möchten schon jetzt unsere Bereitschaft zur weiteren Erläuterung der beschriebenen Änderungsvorschläge anzeigen.

1. Präambel:

Die Einrichtung eines neuen Schulstandortes in oder an einem Wohngebiet mit hohem Nutzungsgrad der Grundstücksfreiflächen, dessen Einfluss sich unmittelbar und dauerhaft auf die Anwohner:innen des geplanten Baufeldes auswirken, bedarf besonderer und fachlich fundierter Abwägung.

Es stehen sich im Wesentlichen zwei unvereinbare Ziele entgegen:

- a. Ortsnahe und verkehrlich gut erschlossen Bildungsmöglichkeiten mit einer möglichen Nutzung auch im Freizeitbereich
- b. Schutz der vorhandenen Bebauung und schutzbedürftigen Räume in den bestehenden Gebäuden vor zusätzlichem Verkehrslärm und Geräuschemissionen die durch die neue bauliche Anlage entstehen

Der Wunsch nach ortsnahen Bildungsmöglichkeit ist für die späteren Nutzer stets ein zeitlich begrenzter Vorteil, der sich üblicherweise nach 7-10 Jahren (bei 2 Kindern im Haushalt) verliert.

Die Beeinträchtigung der Anwohner jedoch ist dauerhaft, oder drastisch formuliert: für den Rest des Lebens.

Deshalb ist bei der Entscheidung für einen solchen Standort und der Abwägung aller Vor- und Nachteile die (dauerhafte) Beeinträchtigung der Anwohner höher zu bewerten als der (zeitlich begrenzte) Vorteil der Nutzer.

Der nachfolgende Vorschlag zeigt Lösungen für:

- eine erhebliche Reduzierung des Verkehrs in den betroffenen Gebieten
- die Emissionsverteilung der Einrichtung und somit eine Entlastung für die Anwohner
- die Kostenreduzierungen beim Bau der Verkehrsinfrastruktur für die Gemeinde und die Anwohner
- den Erhalt von Lebensräumen im Sinne des Natur- und Artenschutzes
- ein ökologisch nachhaltiges Regenwassermanagement mit gleichzeitiger Baukostenreduzierung
- eine gestalterische Lösung und damit verbunden höhere Akzeptanz im Umfeld

2. Beschreibung

Die Baukörper werden auf den nördlichen und südlichen Teil des B-Plan-Gebiet verteilt.

Die Prager Straße wird ab der Ulmer Straße bis zur Woltersdorfer Straße im Querschnitt und Achsmaß der bestehenden Prager Straße fortgeführt, die Allee verlängert. Die Woltersdorfer Straße wird ab Aldi in einem ortsüblichen Querschnitt für Straßen mit Geh- und Radweg (max. 18 m) bis zum Storkower Weg/ Ulmer Platz ausgebaut.

Das Baufeld Schule wird im nördlichen Teil des B-Plan Gebietes verortet. Nördlich vorgelagert ist sowohl ein möglicher K+R-Platz als auch eine mögliche Wendeschleife für den 420 Bus, falls dieser über die Prager Straße zurückgeführt werden soll. Beide Anlagen sind baulich voneinander getrennt, sodass es zu keinerlei verkehrlichen Beeinträchtigungen zwischen Bus und MIV kommen kann.

Südlich des Baufeldes Schule ist der Schulhof mit den notwendigen Abstellplätzen für Fahrräder u. dgl. angeordnet. Die Zuwegung für Radfahrer kann dabei sowohl über die Prager Straße als auch über die Woltersdorfer Straße erfolgen.

Die Fläche südlich des Schulhofes wird als Grünfläche, grüner Klassenraum oder Schulgarten o. ä. gestaltet, und bietet, in Verbindung mit dem vorhandenen schützenswerten Baumbestand an der Ulmer Straße, zum einen eine Pufferfläche zur vorhandenen Bebauung als auch eine Versickerungsfläche zur ortsnahen Versickerung des anfallenden Regenwasser im Sinne der Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzbereiches für das Wasserwerk Friedrichshagen.

Die Sporthalle mit Freifeldsportplatz verbleibt auf den südlichen Teil des B-Plan-Gebietes und wird verkehrlich an den Ulmer Platz angebunden.

An die Sporthalle schließen südlich Freisportfeld und öffentliche Grünfläche an.

Durch die Anordnung wird auch hier eine großzügige Pufferfläche zur Bebauung im weiteren südlichen Verlauf geschaffen. Weiterhin ist die Gestaltung eines Durchgangs (Gehweg) in Verlängerung der Dresdener Straße zur Woltersdorfer Straße möglich.

Ein weiterer Vorteil ist, dass eine zukünftige Wohnbebauung entlang der Leipziger Straße, über das Außenmaß des bereits in Aufstellung befindlichen B-Plan-Gebietes Leipziger Straße West, von der grünen Pufferzone profitieren.

Alle notwendigen Parkplätze werden Bereich des sogenannten Ulmer Platzes angeordnet, wobei eine Zufahrt nur über die Woltersdorfer Straße möglich ist.

3. Vorteile:

Mit der Lage des Schulgebäudes im Norden des B-Plan-Gebietes wird der Weg von der vorhandenen Straßenbahnhaltestelle und der bereits geplanten Wendschleife Grätzwalde auf ca. 200 m erheblich reduziert. Ein weiterer kostenintensiver Ausbau der Straßenbahn entlang der Woltersdorfer Straße ist somit hinfällig, zusätzliche Konflikte bei der mehrfach notwendigen Kreuzung des Gleisbettes durch Fußgänger, Radfahrer und den MIV werden vermieden, eine Reduzierung des Querschnittes der Ausbauplanung der Woltersdorfer Straße und Entlastung der Anwohner und der Gemeinde möglich.

Das Baufenster Schule und Schulhof rückt weiter von bestehender Bebauung ab. Die architektonische Ausrichtung beeinträchtigt nicht mehr unmittelbar die Nutzung benachbarter Grundstücke. Der Bringe- und Holverkehr endet bereits im vorderen Teil der Woltersdorfer Straße und wird nicht mehr in die Tiefe des Wohngebietes geleitet.

Durch die Anordnung der Schule im nördlichen Teil wird eine einfachere Streckenführung für den Busverkehr ermöglicht. Zusätzlicher Ausbau von Anliegerstraßen mit großen Schleppkurven und Halteverbotszonen im Bereich von Wohnbebauung entfällt.

Die Anordnung der Sporthalle im südlichen Teil entzerrt den Verkehr zusätzlich. Während der Schulbetrieb im Wesentlichen Auswirkungen auf den nördlichen Teil hat, wird der Freizeitsport am Nachmittag und Abend sich auf den südlichen Teil konzentrieren ist aber vom Verkehrsaufkommen wesentlich geringer. Die Anordnung der Parkplätze am Ulmer Platz ist vor allem auch für die Freizeitnutzung der Sportanlagen von Vorteil.

4. Fazit:

Der beiliegende Vorschlag unterstreicht durch seinen Verzicht auf kompakte Baufelder und geschlossene Bebauung den Waldgartencharakter der Umgebung. Baukörper und versiegelte Nutzflächen wechseln sich mit großzügigen Grünräumen ab, die sowohl als Pufferzonen zu vorhandener Bebauung dienen als auch die Aufheizung der Flächen im Sommer reduzieren und somit wirksam für ein gesundes Mikroklima sorgen.

Die unterschiedlichen Bautiefen korrespondieren mit der vorhandene Bebauung entlang der Prager Straße, der Woltersdorfer Straße bis hin zu Aldi und dem nördlichen Baufeld in der Warschauer Straße. Der notwendige Verkehr wird sowohl in Menge als auch in der Tiefe auf ein Mindestmaß reduziert und sowohl zeitlich als auch quantitativ großzügig entzerrt.

Mit Hilfe einer ansprechenden Architektur und einer genauen Planung von Emissionsauswirkungen kann mit dieser Variante die Beeinträchtigung der Anwohner minimiert werden und die Akzeptanz für das Vorhaben im baulichen Umfeld vergrößert werden.

Gern erklären wir schon jetzt unsere Bereitschaft zur einer weiteren Erläuterung des vorbeschriebenen Änderungsvorschlags.

	Gymnasium/ Voigt	Gymnasium/
Beschäftigtenverkehr		
Beschäftigte	80	80
Anwesenheit	100%	100%
Wegehäufigkeit	2	2
Wege der Beschäftigten	160	160
MIV- Anteil	67%	75%
PKW Besetzungsgrad	1,2	1,1
PKW-Fahrten/ Werktag	128	132
Schüler/ Bringe- Holverkehr		
Schüler/ Elternteil	540	540
Wegehäufigkeit	4	4
Wege der Kunden/ Besucher	2160	2160
MIV- Anteil	10,0%	12,5%
PKW Besetzungsgrad	1,3	1,1
PKW-Fahrten/ Werktag	166	245
Güterverkehr je Werktag		2
KFZ-Fahrten je Werktag	294	379

Spitzenstunde 07:00-08:00

189

Nutzung der Sportanlage Freizeit	Turnhalle	Turnhalle
Kunden/ Besucher je 1,5 h		40
Wegehäufigkeit		2
Wege der Kunden/ Besucher		80
MIV- Anteil		66%
PKW Besetzungsgrad		1,1
PKW-Fahrten/ Stunde		32

Fahrten von 17:00-22:00	0	160
-------------------------	---	-----



Baufenster Schule
(III-IV | 3.250 qm)

Schulhof
(2.940 qm)

Schulgarten
(5.750 qm) 013

PKW
36 StP

Baufenster
Sporthalle
(1.800 qm)

Sportaußenanlage
inkl. 100m Laufbahn
(5.800 qm)

Befestigte Fußwegverbindung

Sportaußenanlage
inkl. 100m Laufbahn

Stellungnahme zum Bauvorhaben „Weiterführende Schule“ B-Plan 25/19

Zuerst vielen Dank für die Informationen, die von der Gemeindeverwaltung, in der online Veranstaltung am 26. 01. 2022, zur Verfügung gestellt wurden. Das war sehr hilfreich, weil sachkundig und zusammen mit den Wortbeiträgen der beteiligten Bürger, konnte jeder Teilnehmer eine Vorstellung von den Planungen bekommen. Eine Schule, noch mehr zwei Schulen in unmittelbarer Nachbarschaft, bringen für die Anlieger Belastungen mit sich. Schullärm, höheres Verkehrsaufkommen, Bus, PKW, Straßenbahn usw. sind vorrangig gemeint. Diese Belastungen sind an Hand der vorliegenden Baupläne jetzt gut zu erkennen. Sie müssen von den Bürgern, im allgemeinen Interesse, akzeptiert werden.

Immer wenn Entscheidungen von Amtsträgern, hier der Gemeindeverwaltung, zu Belastungen der Bürger führen, wenn sich Lebensumstände von Bürgern verschlechtern, oder andere Interessen berührt werden, müssen die Entscheider besonders verantwortungsvoll vorgehen.

Der Rechtsgrundsatz, dass Entscheidungen verhältnismäßig sein und gut begründet werden müssen, gilt auch hier. Wenn sich das, dem Gemeinwohl dienende, Ziel eines Vorhabens auch mit geringeren Belastungen für die Bürger erreichen lässt, ist eine Entscheidung besonders gut zu überlegen und gegebenenfalls auch sehr gut zu begründen, bzw. sind bessere Lösungen zu suchen.

Nach dem Studium der vorliegenden drei Planungsvarianten, ergeben sich für mich, hinsichtlich der Belastung der Bürger, vorrangig drei Fragen:

1. Ist der Grundsatz der Verhältnismäßigkeit bei der Planung ausreichend berücksichtigt?
2. Gibt es eine Möglichkeit, Belastungen der Bürger zu reduzieren bzw. weitgehend zu vermeiden und dennoch einen Bau der weiterführenden Schule, mit allen Anforderungen und ohne Einschränkungen zu ermöglichen?
3. Welche Voraussetzungen bietet der Standort Kalkbergerstraße?

Ich möchte an Hand von nur zwei Beispielen zeigen, dass die Belastung der Anlieger bei den Planungen nicht ausreichend mitgedacht wurde und der Grundsatz der Verhältnismäßigkeit nicht ausreichend berücksichtigt ist. In zwei Planungsvarianten wird der Neubau einer Straßenbahntrasse vorgesehen. Beide vorgeschlagenen Trassen haben das alleinige Ziel, den Schülern des Gymnasiums lange Fußwege zu ersparen. Die Entfernung von der jetzt vorhandenen Haltestelle der Straßenbahn, bis zur geplanten Schule, beträgt Ca 500m. Das bedeutet etwa 5 bis 7 Minuten Fußweg. Eine neu geplante Buslinie führt Ca 300m, mit engen Kurven, durch schmale Anliegerstraßen eines Wohngebietes. Der Fußweg, vor dem die Schüler hier bewahrt werden, beträgt Ca 100m (einhundert) von einer möglichen Haltestelle in der Nähe der Kreuzung Prager/Ecke Ulmerstraße.

Die Beispiele sollen zeigen, dass der Gedanke, die Anlieger vor Belastungen möglichst zu bewahren, nicht ausreichend mitgedacht wurde. Die Reihe der Beispiele ließe sich durchaus erweitern. Daraus ergab sich die Frage, welche Gründe sprechen für diesen Standort an der Woltersdorfer Straße bzw. für oder gegen den Standort Kalkbergerstraße?

Die Gemeindeverwaltung hat mir die schriftlich niedergelegten Begründungen für beide Standorte zukommen lassen.

Die Gründe, die für einen Standort sprechen, sind folgende:

- a. Ausreichender Platz / 20 000qm.
- b. Gute Erreichbarkeit, Nähe zur Straßenbahn
- c. Ruhige Lage
- d. Kooperation mit Bürgerschule bzw. Sportplatz Babickstraße.
- e. Fragen des Grunderwerbs
- f. Entfernung zur Ortsmitte / Integration der Schüler in die Ortsgemeinschaft

Andere Voraussetzungen werden nicht genannt.

Es fällt auf, dass auch hier die Frage der Belastung der Anwohner nicht bedacht wird.

Der Platzbedarf ist an beiden Standorten gleichermaßen vorhanden.

Die Erreichbarkeit ist an der Kalkbergerstraße deutlich besser. Eine gute Straße für Bus und PKW, ein ausgebauter Radweg und die Straßenbahn in der Nähe, sind bereits vorhanden. Die Lage an einer Landesstraße mit fließendem Verkehr, ohne Kurven und Kreuzungen und ininigem Abstand, ist durchaus als ruhig zu bezeichnen. Auch ist es für Schüler eines Gymnasiums möglich, eine solche Straße, an geeigneter Stelle, gefahrlos zu überqueren. Fragen einer Abgasbelastung, wie an anderer Stelle gesagt wird, stellen sich nicht. Eine Kooperation mit der Bürgerschule ist nicht zu erwarten. Beide Schulen werden separate Leitungen und Verwaltungen haben, beide verfügen über eine Turnhalle, Freiflächen für den Sport und die Lehrercollegien werden jeweils in ihren Schulen tätig sein. Dafür sorgen schon arbeitsrechtliche Gründe. Die Sportanlagen an der Babickstraße haben in den zurückliegenden Jahren für Schüler der Bürgerschule keine Rolle gespielt. Warum sollte das durch den Neubau des Gymnasiums anders werden? Diese Richtigstellungen gelten für beide Standorte und zeigen, dass die Entscheidungsgrundlagen der Vergangenheit einer Prüfung nicht immer standhalten. Die Fragen des Grunderwerbs werden an beiden Standorten gleich beschrieben. Die Absicht, Schüler in das Leben des Ortes zu integrieren, ist gut und richtig. Die Entfernung zur Ortsmitte ist bei beiden Standorten nur unwesentlich verschieden und spielt bei der Integration der Schüler in die Gemeinschaft der Gemeinde ohnehin eine nachrangige Rolle. Ein Gedankenaustausch, wie ein Gemeinschaftsgefühl der jungen Bürger der Gemeinde geweckt und gepflegt werden kann, wird diesen Gedanken sicher befördern.

Fazit

Der Standort Kalkbergerstraße ist nach der Bewertung aller bekannten Argumente der geeignete Standort. Hier werden kaum Bürger belastet. Die Erreichbarkeit ist ohne zusätzliche Aufwendungen gut. Zwei Schulen mitten in einem Wohngebiet, mit vielen Gärten, die der Erholung dienen, ist nur zu vertreten, wenn es keine gute Alternative gibt.

Der einmal gefasste Beschluss, für die Wolersdorfer Straße, verändert oder vermindert die Lebensqualität vieler Schöneicher in einem eher ruhigen Wohngebiet für viele Jahrzehnte. Wem unter dem Eindruck neuer Erkenntnisse eine Korrektur im Interesse der Bürger möglich scheint, sollte die Kraft haben, den vor Jahren gefassten Beschluss neu zu beraten und neu zu entscheiden.

Schöneiche, 19.02.2022

**Einspruch gegen Bebauungsplan zum B-Plan 25/19 „Weiterführende Schule
Wittstockstraße/Woltersdorfer Straße“**

Bürger:

Anschrift: Storkower Weg 15 in 15566 Schöneiche bei Berlin

Sehr geehrter Herr Steinbrück,

gegen den am 20.01.2022 bekanntgegebenen Bebauungsplan 25/19 „Weiterführende Schule Wittstockstraße / Woltersdorfer Straße“ möchten wir folgende Einwände vorbringen:

In mitten eines bereits jetzt schon stark gewachsenen Wohngebietes, liegt das gewählte Grundstück der weiterführenden Schule. Das Wohngebiet wird bereits mit dem Ausbau der „Alten Gärtnerei“ weiter stark anwachsen, was aus unserer Sicht bei der Standortsuche hätte berücksichtigt werden müssen. Dies war zu dem damaligen Zeitpunkt, als die Bürgerabfrage erfolgte, jedoch noch nicht bekannt gegeben worden. Auch heute tendieren wir zu dem Standort neben der Tankstelle an der „Jägerstraße“. Dort sind weder so viele Anwohner betroffen wie jetzt, noch ist dort ein Platzmangel. Weitere Baumaßnahmen wie z.B. die Errichtung eines Sportplatzes mit Vereinsnutzung, Schulgarten und eventueller späteren Aufstockung der Schule, mit direkter Anbindung an den Wald und Feld, was ebenfalls zum Schulgarten passt, steht dort nichts entgegen. Die Schüler könnten aus unserer Sicht dort viel besser mit den aktuellen Anbindungen von Tram und Bus hinkommen, noch würde der Verkehr aus unserer Sicht beeinträchtigt werden. Somit würden für die Zubringung keine extra Haltestellen und ähnliches kostentechnisch auf die Gemeinde, und somit auf die Bürger, zukommen. Auch mit Lärmbelastigungsanzeigen, die mit solchen Sport, Schul- und Vereinsanlagen einhergehen, sind auf Grund der sehr geringen Anwohneranzahl eher nicht zu befürchten.

Wir haben uns 2013 für den Wohnort Schöneiche im Storkower Weg entschieden, da es sich hierbei um eine Waldgartengemeinde handelt, die viele Felder, Bäume und Ruhe ausstrahlte. Einfach raus aus der Großstadt und rein in diese damals wunderschöne und naturnahe Gemeinde. Auch die Verbundenheit mit der Natur (Artenvielfalt der Tiere wie Rehe, Füchse, Fasane, Eidechsen, usw.) hat uns damals für diesen Standort entscheiden lassen. Vor 9 Jahren hieß es noch, dass die „alte Gärtnerei“ eine Wohnsiedlung mit 25 Eigenheimen werden sollte. Damit konnten wir leben. Nun jedoch wird im Umkreis von 3 km eine neue Wohnsiedlung mit über 100 Wohneinheiten geplant (zum Teil 3stöckig), eine neue Schule, eine Grünfläche und eine weitere Haltestelle, obwohl hier bereits mehrere Einkaufsmöglichkeiten (Aldi, Rossmann, Netto, Getränke Hoffmann, Blumenladen, etc.), eine Grundschule und ein bereits vorhandener Sportplatz vorhanden sind. Dem widersprechen wir. Das war uns beim Kauf unseres Hauses nicht bekannt und ist auch nicht gewünscht.

Dies alles zusammen ist allein jetzt schon mit Lärm verbunden. Sofern es jedoch noch zu einer weiteren Schule, einer Grünanlage, Wohnsiedlung und einer weiteren Straßenbahnanbindung kommt, wird die Lärmbelastigung dauerhaft da sein. Die Grünanlage wird in den frühen Morgenstunden von Kitas und Familien genutzt werden, sowie auch die Nachmittagsstunden. Am Abend wird dies dann zu einem Treffpunkt der Jugendlichen bis mitten in die Nacht hinein und hinzukommen die Vereinsfeiern und Trainingsstunden. Bereits heute sind zu wenig Parkmöglichkeiten vorhanden. Wie soll dies erst sein, wenn Schule und Grünanlage stehen? Von dem vermehrten Müll und mangelnden Parkplätzen mal schon heute abgesehen. Die Verkehrslage ist bereits heute stark beeinträchtigt und wurde aus unserer Sicht nicht Bürger- und Schülerfreundlich entwickelt.

Die beiden Bebauungspläne zur alten Gärtnerei und zur Schule lassen den Charm und Charakter dieser Wohnsiedlung komplett verändern. Es hätte salopp gesagt ein „Marzan“-Feeling, das definitiv nicht erstrebenswert sein sollte und auch von den Anwohnern hier nicht gewünscht ist. Dies führt wiederum nicht nur dazu, dass sich die bereits befindenden Anwohner in Ihrem zu Hause nicht mehr wohlfühlen, sondern auch zu einem erhöhtem Wertverlust des Grundstücks und Hauses führt, dass wir so nicht akzeptieren werden.

Weiteres ist in Stichpunkten aufgeführt:

- Straßenbahnanbindung mit Haltestelle direkt vor der Schule, siehe Erschließungs- und Nutzungsschema 1
 - o Die derzeitige Straßenbahnanbindung (Grätzwalde) reicht aus unserer Sicht für die Schüler aus
 - o Der Weg zwischen vorhandener Straßenbahnhaltestelle „Grätzwalde“ und der neuen Schule beträgt weniger als 500 Meter und nicht wie im Gespräch angegeben mehr als 600. Daher ist eine Notwendigkeit nicht gegeben
 - o Die Wendeschleife würde zu vermehrten Lärmaufkommen beitragen, wenn schon heute das Quietschen am Kreisverkehr hier sehr stark wahrgenommen wird
 - o Auch die damit verbundene Verkehrslage, die aktuell bereits sehr kritisch ist zu den Kernurzeiten, wird mit dem Bau dieser Straßenbahnlinie nicht verbessert
- Zukünftige Straßenbahnhaltestelle Storkower Weg, siehe Erschließungs- und Nutzungsschema 1 bis 3
 - o Laut Bürgerversammlung zum Bebauungsplan „Alte Gärtnerei“ wurde uns mitgeteilt, dass über diese Straßenbahnhaltestelle noch einmal diskutiert wird, da eine Umsetzung nicht machbar wäre
 - Hier sollte eine Alternative im Dreieck bei „Aldi“ nachgedacht werden bzw. hinter dem vorhandenen Autohaus
- Bebauungsvorschläge
 - o Herr Stephan war bei der Planung der Schule nicht informiert, dass die „alte Gärtnerei“ ebenfalls neue Wohnanlagen beinhaltet und somit der Straßenverkehr, der bereits jetzt sehr kritisch ist, noch mehr belastet wird zu den Stoßzeiten
- Grünanlage
 - o Bei der Standortsuche der Schule war weder die Bebauung der alten Gärtnerei angesprochen worden, noch eine Grünanlage
 - Es wurde von den Gemeindevertretern versprochen, dass es sich lediglich um die Schule handelt und nun kommt gleich noch ein Sportplatz und eine Grünanlage hinzu
 - Hält die Politik Ihre eigenen Versprechen nicht mehr?

Wir bitten Sie aus den vorgenannten Gründen um erneute Überprüfung, gern auch mit Bürgerbefragung, des Standortes der neuen Schule.

Andernfalls erbitte ich die Planung des Standortes so vorzunehmen, dass die Anwohner so wenig wie möglich beeinträchtigt werden.

Mit freundlichen Grüßen

Gemeinde Schöneiche bei Berlin
Gemeindevertretung und Bürgermeister
Dorfau 1
15566 Schöneiche

Einspruch

gegen den Bebauungsplan 25/19 "Weiterführende Schule Wittstockstraße/Woltersdorfer Strasse"

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,
Sehr geehrte Damen und Herren Gemeindevertreter,

Die geplante Baumaßnahme betrifft das Ortsgebiet Grätzwalde, das seit 2002 durch ein Tempolimit auf 30 km/h als Verkehrsberuhigtes Gebiet gilt und letztmalig im Nov. 2015 (s. BV 176/2015) als solches bestätigt wurde. Somit können die Bürger des Gebietes einen gewissen Anspruch auf Schutz vor unnötiger Verkehrsbelastung, verbunden mit höherem Verkehrslärm erwarten.

Mit Bezug auf die im Geoportal bereitgestellten Unterlagen und den Informationen auf der Online-Veranstaltung vom 26. 01.22 erlaube ich mir, Einspruch gegen die nachfolgenden im Planentwurf getroffenen Festlegungen zu erheben.

1 Regenentwässerung

Im Erläuterungsbericht der Architekten "mayerwittig" vom 26.10.2021 wurde zwar eine "Einschätzung Umweltbelange" gegeben, die auch auf die Belange der Trinkwasserschutzgebietszone III B hinweist, jedoch nicht die Gesamtheit der Gegebenheiten berücksichtigt. Die Notwendigkeit zeigt sich durch die Tatsache, dass aufgrund der fehlenden Regenentwässerung mehrfach im Jahr die Kreuzungen Prager- Ecke Dresdener Str. und ggf. auch Prager- Ecke Münchener Str. überflutet werden und für den Straßenverkehr zeitweise gesperrt werden müssen.

Einspruch 1: Da die Bautätigkeit im Gesamtgebiet von Grätzwalde (nördlicher Teil) noch nicht abgeschlossen ist, ist hier planerisch ein Regenwasser-Entwässerungskonzept aufzustellen und vor Inbetriebnahme des Schulbetriebs umzusetzen, das in Ergänzung zum bestehenden Konzept für Grätzwalde, eine tragfähige Gesamtlösung aufzeigt.

2 Erschließungs- und Nutzungsschemata

2.1 Straßenbahn in das Wohngebiet

Für alle Planungsvarianten wird von der Verkehrsanbindung des Schulstandortes an das Netz der Straßenbahn (SRS) ausgegangen. In der Anlage 3 (Verkehrsplanerischen Untersuchung ...) Kap. 4.4 ÖPNV wird zwar von einem perspektivischen Bedarf für den Ausbau des ÖPNV ausgegangen, jedoch kein unmittelbarer Handlungsbedarf für das geplante Schulprojekt dargestellt. Es sollte jedoch bedacht werden, dass

- nur ein geringer Anteil der Schüler aus dem Einzugsgebiet der Straßenbahn kommen wird,
- die zeitliche Nutzung der Bahnverbindung an die Schulzeiten gebunden ist,
- der wirtschaftliche Aufwand für den Bau der Trasse mit bis über 13 Millionen € (je Variante) als Zusatzkosten für einen Schulneubau nicht zu rechtfertigen sind und
- die Gefahr, dass durch die Verknüpfung unterschiedlicher Projektziele ein Moloch entsteht, der von einer Gemeinde wie Schöneiche nicht mehr zu handhaben ist. (s. Stuttgart 21, BER, Luftschloss-Berlin)

Weiter sollte beachtet werden, dass die Einführung eines zusätzlichen Verkehrsträgers in ein verkehrsberuhigtes Gebiet (Tempo 30) dem Prinzip des Schutzes der Bevölkerung entgegensteht.

Unbenommen bleibt eine fußläufige Anbindung des Standortes an die bestehende Trasse mit einer eigenen Haltestelle.

Einspruch 2: Da weder eine zwingende Notwendigkeit für eine direkte Anbindung des Schulstandortes an eine in das Wohngebiet zu führende Straßenbahntrasse nachgewiesen ist, noch die Verlagerung der Straßenbahn in das verkehrsberuhigte Gebiet den Regeln zum Schutz der Bevölkerung entspricht, ist dieses Teilprojekt aus allen Planungsvarianten zu streichen.

2.2 Zu den Planungsvarianten

Die Planungsvarianten 1 ... 3 (Anlage 4: Erschließungs- ...) schlagen verschiedene Bebauungen und Verkehrsführungen vor. Es ist festzustellen, dass keine Variante aus Sicht der Anwohner sinnvoll ist. Es bleibt abzuwarten, ob und wie ein überarbeiteter Planungsentwurf aussehen wird.

a) Verkehrsführung MIV

Seit 2002 ist das Ortsgebiet Grätzwalde ein Verkehrsberuhigtes Gebiet mit einer Geschwindigkeitsbegrenzung auf 30 km/h, das letztmalig im Nov. 2015 (s. BV 176/2015) bestätigt wurde. Hiervon können die Bürger des Gebietes auch einen gewissen Anspruch auf Schutz vor unnötiger Verkehrsbelastung, verbunden mit höherem Verkehrslärm herleiten (div. Quellen in der Fachliteratur).

Alle in Ost-Westrichtung verlaufenden Straßen sind reine Anliegerstraßen. Einzige Sammelstraße ist der nördliche Teil der Woltersdorfer Straße.

In allen drei Planungsvarianten wird nun für das Teilgebiet Prager Str. - Dresdener Str. - Wittstockstr. - Ulmer Str. ein Richtungsverkehr (Einbahnstraße) vorgeschlagen. Damit wird der K+R-Verkehr grundlos in ein bislang ruhiges Wohngebiet geleitet. Die bessere Verkehrsführung wäre den Zubringerverkehr von der Prager Str. über die Ulmer Str. zur K+R Fläche zu führen und dann über die Woltersdorfer Str. zurück zur Prager Str. oder den Doppelknoten an der Ampelkreuzung Grätzwalde. Hierdurch bleiben zwei Anwohnerstraßen lärmgeschützt.

Ein weiterer Vorteil kann sich durch die Einbeziehung des BUS-Konzeptes ergeben (s. Verkehrsführung BUS).

Einspruch 3: Es darf kein Verkehr unnötig durch bestehende verkehrsberuhigte Wohngebiete geleitet werden, zumal es verträglichere Verkehrsführungen gibt.

b) Verkehrsführung BUS

Derzeit wird die Buslinie 240 von Süden durch die Prager Str. geführt. Die Haltestelle für die Bürgerschule befindet sich vor der Kreuzung Watenstädter Str.

Gleiches bietet sich auch für den neuen Schulstandort an. Der Bus kann in der Prager Str. eine weitere Haltestelle nach der Kreuzung Ulmer Straße bekommen (s. Nutzungsschema 2) und dann weiter über die Wolterdorfer Str. zum Verkehr geführt werden.

Die Schüler gelangen dann über einen Parkweg in der öffentlichen Grünfläche zum K+R-Platz.

Einspruch 4: Es dürfen keine Bustrassen durch die bestehenden Wohngebiete geführt werden. Die Varianten mit den Bushaltestellen am K+R-Platz sind zu streichen.

Mit freundlichen Grüßen

Gemeinde Schöneiche bei Berlin

Herr Herklotz

Dorfau 1

15566 Schöneiche

Schöneiche, den 18.2.2022

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

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

1.) Widerspruch auf Grund der Missachtung des Grundsatzes laut Baugesetzbuch, wonach im Rahmen der Planung die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen sind. Dieser Grundsatz ist bei der Standortwahl nicht erfolgt. Am Standort der Planung werden gezielt und massiv die Rechte und Belange der Anwohner und damit auch Öffentlichkeit, ignoriert und die zu erwartenden Belastungen und negativen Veränderungen des Allgemeinen Wohngebietes negiert. Die zwei anderen möglichen Standorte liegen nicht in Allgemeinen Wohngebieten und bergen daher bei einer Abwägung nach o.g. Grundsatz nicht einen vergleichbaren Eingriff in private Belange. Der rechtlich geschützte Lebensraum im Wohngebiet wird durch die geplante Errichtung der Schule und dazugehörigen Sportstätten erheblich eingeschränkt und damit bewusst eine Verschlechterung der Lebensqualität vieler Anwohner herbeigeführt.

2.) Gefährdung der Grundschüler der Bürgelschule. Durch den geplanten Bau einer weiterführenden Schule wird zweifellos und durch verkehrliche Untersuchungen bereits bestätigt, eine Verdichtung des MIV erfolgen. Die Gemeinde Schöneiche hat in den vergangenen Jahren in Zusammenarbeit mit der Schulwegsicherheitskommission Maßnahmen zum Schutz der Grundschüler umgesetzt und damit zweifellos dieses hohe Schutzgut anerkannt. Dies steht im massiven Widerspruch zu den neuen Planungen und der damit verbundenen Verdichtung des Verkehrs im unmittelbaren Umfeld der Bürgelgrundschule. Wie wurde hier aktuell der Schulwegplan der Grundschule überarbeitet? Der Flyer zur Schulwegsicherheit weist August 2015 aus – welche Gremien wurden bei den Planungen zum Neubau einer weiterführenden Schule vorab in welcher Form berücksichtigt? Wie wird hier der Sicherheit der Schüler Rechnung getragen?

3.) Ein weiterer Gesichtspunkt, der nach § 1 Abs. 5 BauGB zu beachten ist und mit städtebaulichen Zielen einhergehen muss, wird nicht berücksichtigt – eine nachhaltige Entwicklung. Das Erfordernis des Baus einer 3. Grundschule in der Gemeinde Schöneiche wurde im Juli 2021 von der Gemeindevertreterversammlung beschlossen. Ebenfalls hat die Gemeinde die dringliche Aufgabe Hort- und

Kitaplätze zu schaffen – Interimslösungen. Der veröffentlichte Bebauungsplanentwurf mit dem ausgewählten Areal ermöglicht keine nachhaltige Entwicklung. Das Areal an der Kalkberger Straße hingegen hat bereits im Diskussionsprozess sein Entwicklungspotential für alle zu erweiternden Bereiche (Grundschule, Hort, weiterführende Schule) gezeigt und bietet die Möglichkeit einer Gesamtlösung und bietet gleichwohl ausreichende Reserven für weitere Entwicklungen. Ein komplexer Schulcampusneubau im Areal Kalkberger Straße trägt dem gesetzlichen Erfordernis des wirtschaftlichen Handelns und der Sparsamkeit Rechnung und bietet ein erhebliches Potential an Kosteneinsparungen durch gemeinsame Nutzungen von Sportanlagen und Gemeinschaftsbauten – sowohl im Bau als auch der späteren Unterhaltung. Aus welchen Gründen wird dieser neuen Entwicklung nicht mit angepassten Planungen und der Anpassung auch hinsichtlich neuer Standortwahl Rechnung getragen?

Aus welchen konkreten Gründen wird wiederholt auf die Bedeutsamkeit der räumlichen Nähe zwischen Bürgelgrundschule und weiterführenden Schule abgestellt? Was für fundierte Planungen zur gemeinsamen Nutzung von welchen Anlagen bestehen? Wie kann dies anhaltend ein bedeutsames Kriterium zur Standortwahl und nun angestrebten Bestätigung im laufenden Verfahren darstellen? Vielmehr scheint dieses Kriterium nun inhaltlich sehr deutlich überholt und in Gänze nicht greifend zu sein, da nun der Bedarf eine 3. Grundschule zu bauen, durch die Gemeindevertretersitzung festgeschrieben wurde. Aus welchen stichhaltigen Gründen wird den neuen Erkenntnissen und Erfordernissen nicht durch fortgeschriebene und modifizierte Planungsschritte Rechnung getragen? Es bietet sich nun die Möglichkeit, einen Schulcampusbau (3. Grundschule und weiterführende Schule) mit allen planerischen Vorteilen einer Schaffung von Gemeinschaftsanlagen – und Gemeinschaftsnutzungsgütern umzusetzen. Aus welchen Gründen soll hier seitens der Gemeinde an Planungen festgehalten werden, die nicht die festgeschriebenen Bedarfe widerspiegeln?

4.) Verkehrliche Belange

4.1) Grundlage des B-Plan 25/19 sind in Bezug auf die verkehrliche Situation am Knotenpunkt „Grätzwalde“ überholte verkehrliche Untersuchungen vom 28.10.2015. Diese stellen keine geeignete Entscheidungsgrundlage dar.

4.2) Anlage 12 Lageplan Woltersdorfer Straße: die Planung endet an der Einmündung Prager Straße. Der Bereich zwischen Rüdersdorfer Straße und Prager Straße ist unbeplant, hier befinden sich jedoch Engstellen, die eine Fortführung der Planungen nicht ermöglichen. Insbesondere im Bereich des Aldi-Marktes ist ein Straßenausbau in einer Profilbreite von 23,30 Meter oder 25,50 Meter nicht möglich.

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

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

4.5) Der Planungsentwurf Nutzungsschema 1 mit Wendeschleife Straßenbahn ist sowohl aus Verkehrssicherheitsaspekten (Querung der Trasse an mehreren Straßen), Kostengründen als auch aus Gründen vermeidbarer Lärmemissionen und Immissionen in einem Allgemeinen Wohngebiet – aufgrund anderer Alternativen Standort/Anbindung – nicht tragbar. Er ist auch aus rechtlichen Gründen nicht realisierbar, weil zur Umsetzung das geschützte Naturdenkmal an der Straßenhaltestelle zerstört werden würde.

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

5.) einzelne Varianten Planungsentwurf

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

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

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

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

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

5.5.) Die Bebauung des Schulgeländes mit Gebäudehöhen von 12-15m Höhe passt sich nicht in die Bebauung des Wohngebietes ein. In benachbarten Arealen wird ein Ausbau von maximal 2 Vollgeschossen festgesetzt. Die Bebauung mit dem geplanten Schulgebäude passt sich deshalb nicht in diese Bebauung ein.

6.) Umweltaspekte

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

6.2.) Zur Erschließung des Standortes wird es erforderlich im Bereich Woltersdorfer Straße zwischen Aldi und Prager Straße umfangreiche Straßenbaumaßnahmen durchzuführen. In diesem Bereich befinden sich in großem Umfang ein kartierter Baumbestand. Zur Umsetzung der Gründungsmaßnahmen der Erschließung ist es auch erforderlich in die Wurzelbereiche der Bäume

einzugreifen. Diese befinden sich unterhalb des gesamten Kronenbereiches eines Baumes. Dies wurde bei der Planung nicht berücksichtigt.

6.2.) Eine Untersuchung des unter 6.2. aufgeführten bewaldeten Bereiches in Bezug auf den Tierbestand wurden bisher keine Untersuchungen vorgenommen. Ich hatte in diesem Bereich vor Jahren bei meinen abendlichen Spaziergängen eine Eule entdeckt.

Aus vorgenannten Gründen ist diese Planung und Standortwahl nicht haltbar, wo es sich hier nicht um Mangel an geeigneten Flächen, wie beispielsweise im urbanen Innenstadtbereich Berliner Bezirke handelt.

Die Gemeinde Schöneiche stellt auch auf Internetseiten auf die hohe Lebensqualität in der „Waldgartenkulturgemeinde“ ab und hat sich den Naturschutz und Grünflächenerhalt als hohes Ziel und Schutzgut gesetzt, diese Schutzgüter und Index von Lebensqualität werden bei dieser Planung zu Ungunsten der Allgemeinheit und Anwohner eines gewachsenen Wohngebietes, in welchem sich bereits eine Schule befindet, ausgehebelt.

Wie viel Wachstum und Erschließung neuer Bauflächen „verträgt“ Schöneiche und wollen die Bürger und Wähler?!

Wie ist zu erklären, dass nicht allen Schöneicher Grundschulern der Weg zu einer weiterführenden Schule in Schöneiche offensteht (Gymnasium versus Gesamtschule) und hier die Schulnutzung durch Schüler anderer Gemeinden angestrebt wird, auf Kosten der Lebensqualität von Anwohnern, die in einem Wohngebiet künftig 2 Schulen mit Erweiterungsmöglichkeiten haben sollen? Das Argument, weiterführende Schule für Schöneicher Kinder verfängt wohl an dieser Stelle.

Fazit: aus den geschilderten Gründen spreche ich mich gegen den Standort Woltersdorfer Str. zur Errichtung einer weiterführenden Schule in Schöneiche aus und fordere die Gemeinde auf, die Standortentscheidung zu überdenken und den neuen Entwicklungen anzupassen.

Mit freundlichen Grüßen

Gemeinde Schöneiche bei Berlin

Herr Herklotz

Dorfaue 1

15566 Schöneiche

Schöneiche, den 20.2.2022

vorab per mail an: "herklotz@schoeneiche.de"

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

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

1.) Widerspruch auf Grund der Missachtung des Grundsatzes laut Baugesetzbuch, wonach im Rahmen der Planung die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen sind. Dieser Grundsatz ist bei der Standortwahl nicht erfolgt. Am Standort der Planung werden gezielt und massiv die Rechte und Belange der Anwohner und damit auch Öffentlichkeit, ignoriert und die zu erwartenden Belastungen und negativen Veränderungen des Allgemeinen Wohngebietes negiert. Die zwei anderen möglichen Standorte liegen nicht in Allgemeinen Wohngebieten und bergen daher bei einer Abwägung nach o.g. Grundsatz nicht einen vergleichbaren Eingriff in private Belange. Der rechtlich geschützte Lebensraum im Wohngebiet wird durch die geplante Errichtung der Schule und dazugehörigen Sportstätten erheblich eingeschränkt und damit bewusst eine Verschlechterung der Lebensqualität vieler Anwohner herbeigeführt.

2.) Gefährdung der Grundschüler der Bürgelschule. Durch den geplanten Bau einer weiterführenden Schule wird zweifellos und durch verkehrliche Untersuchungen bereits bestätigt, eine Verdichtung des MIV erfolgen. Die Gemeinde Schöneiche hat in den vergangenen Jahren in Zusammenarbeit mit der Schulwegsicherheitskommission Maßnahmen zum Schutz der Grundschüler umgesetzt und damit zweifellos dieses hohe Schutzgut anerkannt. Dies steht im massiven Widerspruch zu den neuen Planungen und der damit verbundenen Verdichtung des Verkehrs im unmittelbaren Umfeld der Bürgelgrundschule. Wie wurde hier aktuell der Schulwegplan der Grundschule überarbeitet? Der Flyer zur Schulwegsicherheit weist August 2015 aus – welche Gremien wurden bei den Planungen zum Neubau einer weiterführenden Schule vorab in welcher Form berücksichtigt? Wie wird hier der Sicherheit der Schüler Rechnung getragen?

3.) Ein weiterer Gesichtspunkt, der nach § 1 Abs. 5 BauGB zu beachten ist und mit städtebaulichen Zielen einhergehen muss, wird nicht berücksichtigt – eine nachhaltige Entwicklung. Das Erfordernis des Baus einer 3. Grundschule in der Gemeinde Schöneiche wurde im Juli 2021 von der Gemeindevertretersitzung beschlossen. Ebenfalls hat die Gemeinde die dringliche Aufgabe Hort- und Kitaplätze zu schaffen – Interimslösungen. Der veröffentlichte Bebauungsplanentwurf mit dem ausgewählten Areal ermöglicht keine nachhaltige Entwicklung. Das Areal an der Kalkberger Straße hingegen hat bereits im Diskussionsprozess sein Entwicklungspotential für alle zu erweiternden Bereiche (Grundschule, Hort, weiterführende Schule) gezeigt und bietet die Möglichkeit einer Gesamtlösung und bietet gleichwohl ausreichende Reserven für weitere Entwicklungen. Ein komplexer Schulcampusneubau im Areal Kalkberger Straße trägt dem gesetzlichen Erfordernis des wirtschaftlichen Handelns und der Sparsamkeit Rechnung und bietet ein erhebliches Potential an Kosteneinsparungen durch gemeinsame Nutzungen von Sportanlagen und Gemeinschaftsbauten – sowohl im Bau als auch der späteren Unterhaltung. Aus welchen Gründen wird dieser neuen Entwicklung nicht mit angepassten Planungen und der Anpassung auch hinsichtlich neuer Standortwahl Rechnung getragen?

Aus welchen konkreten Gründen wird wiederholt auf die Bedeutsamkeit der räumlichen Nähe zwischen Bürgelgrundschule und weiterführenden Schule abgestellt? Was für fundierte Planungen zur gemeinsamen Nutzung von welchen Anlagen bestehen? Wie kann dies anhaltend ein bedeutsames Kriterium zur Standortwahl und nun angestrebten Bestätigung im laufenden Verfahren darstellen? Vielmehr scheint dieses Kriterium nun inhaltlich sehr deutlich überholt und in Gänze nicht greifend zu sein, da nun der Bedarf eine 3. Grundschule zu bauen, durch die Gemeindevertretersitzung festgeschrieben wurde. Aus welchen stichhaltigen Gründen wird den neuen Erkenntnissen und Erfordernissen nicht durch fortgeschriebene und modifizierte Planungsschritte Rechnung getragen? Es bietet sich nun die Möglichkeit, einen Schulcampusbau (3. Grundschule und weiterführende Schule) mit allen planerischen Vorteilen einer Schaffung von Gemeinschaftsanlagen – und Gemeinschaftsnutzungsgütern umzusetzen. Aus welchen Gründen soll hier seitens der Gemeinde an Planungen festgehalten werden, die nicht die festgeschriebenen aktuellen Bedarfe widerspiegeln? Wieso bleiben greifende Argumente bezüglich Nachhaltigkeit und Entwicklungsmöglichkeiten an einem anderen Standort unberücksichtigt und ungeprüft?

4-) 18. Sportanlagenlärmschutzverordnung – 18. BImSchV

Gemäß § 2 Absatz 1 der 18. BImSchV sind Sportanlagen so zu errichten und zu betreiben, dass die in den Absätzen 2 bis 4 genannten Immissionsrichtwerte unter Einrechnung der Geräuschimmissionen anderer Sportanlagen nicht überschritten werden. Auch regelt der Verordnungsgeber hierin die zulässigen kurzzeitigen Geräuschspitzen, Errichtung von technischen Maßnahmen (bereits beim Bau), den Umgang mit dem Parkplatzsuchverkehr/An – und Abfahrtswege u.v.m..

Nutzung von Anlagen durch Vereinssport nach Schulsport – welche Planungen und konkreten Nutzungskonzepte gibt es hier? Wie soll sichergestellt werden, dass die Immissionsrichtwerte im Wohngebiet entsprechend eingehalten werden? Wie soll hier mit dem Parkplatzsuchverkehr umgegangen werden, die Nutzungsschemata weisen nichts zur Nutzung durch Vereinssport und entsprechenden Erfordernissen aus.

Hier werden künstlich Konflikte herbeigeführt. Die Nutzung durch Vereinssport der Sporthalle Bürgelschule birgt hier bereits Konflikt- und Beschwerdepotential im betreffenden Wohngebiet. Ein entsprechendes Beschwerdeschreiben einer Anwohnerinitiative an die Gemeinde, die Schulleitung u.a. ist bereits formuliert.

5.) Verkehrliche Belange

5.1) Grundlage des B-Plan 25/19 sind in Bezug auf die verkehrliche Situation am Knotenpunkt „Grätzwalde“ überholte verkehrliche Untersuchungen vom 28.10.2015. Diese stellen keine geeignete Entscheidungsgrundlage dar.

5.2) Anlage 12 Lageplan Woltersdorfer Straße: die Planung endet an der Einmündung Prager Straße. Der Bereich zwischen Rüdersdorfer Straße und Prager Straße ist unbeplant, hier befinden sich jedoch Engstellen, die eine Fortführung der Planungen nicht ermöglichen. Insbesondere im Bereich des Aldi-Marktes ist ein Straßenausbau in einer Profilbreite von 23,30 Meter oder 25,50 Meter nicht möglich.

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

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

5.5) Der Planungsentwurf Nutzungsschema 1 mit Wendeschleife Straßenbahn ist sowohl aus Verkehrssicherheitsaspekten (Querung der Trasse an mehreren Straßen), Kostengründen als auch aus Gründen vermeidbarer Lärmemissionen und Immissionen in einem Allgemeinen Wohngebiet – aufgrund anderer Alternativen Standort/Anbindung – nicht tragbar. Er ist auch aus rechtlichen Gründen nicht realisierbar, weil zur Umsetzung das geschützte Naturdenkmal an der Straßenbahnhaltestelle zerstört werden würde.

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

5.7. Welche Pläne gibt es für die Bauzeit, welche Verkehrswege sollen hier für Schwerlasttransporte und Baufahrzeuge genutzt werden? Wie sollen die umliegenden Sandstraßen und die Pflasterstraßen -wie die Prager- dafür genutzt werden? Ist ein Ausbau der Anlieger/Sandstraßen im Zusammenhang mit dem Schulneubau/Bauzeit geplant?

6.) einzelne Varianten Planungsentwurf

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

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

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

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

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

6.5.) Die Bebauung des Schulgeländes mit Gebäudehöhen von 12-15m Höhe passt sich nicht in die Bebauung des Wohngebietes ein. In benachbarten Arealen wird ein Ausbau von maximal 2 Vollgeschossen festgesetzt. Die Bebauung mit dem geplanten Schulgebäude passt sich deshalb nicht in diese Bebauung ein.

7.) Umweltaspekte

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

7.2.) Zur Erschließung des Standortes wird es erforderlich im Bereich Woltersdorfer Straße zwischen Aldi und Prager Straße umfangreiche Straßenbaumaßnahmen durchzuführen. In diesem Bereich befinden sich in großem Umfang ein kartierter Baumbestand. Zur Umsetzung der Gründungsmaßnahmen der Erschließung ist es auch erforderlich in die Wurzelbereiche der Bäume einzugreifen. Diese befinden sich unterhalb des gesamten Kronenbereiches eines Baumes. Dies wurde bei der Planung nicht berücksichtigt.

7.3.) Eine Untersuchung des unter 6.2. aufgeführten bewaldeten Bereiches in Bezug auf den Tierbestand wurden bisher keine Untersuchungen vorgenommen. In diesem Bereich wurde bereits vor Jahren eine Eule entdeckt.

Aus vorgenannten Gründen ist diese Planung und Standortwahl nicht haltbar, wo es sich hier nicht um Mangel an geeigneten Flächen, wie beispielsweise im urbanen Innenstadtbereich Berliner Bezirke handelt.

Die Gemeinde Schöneiche stellt auch auf Internetseiten auf die hohe Lebensqualität in der „Waldgartenkulturgemeinde“ ab und hat sich den Naturschutz und Grünflächenerhalt als hohes Ziel und Schutzgut gesetzt, diese Schutzgüter und Index von Lebensqualität werden bei dieser Planung zu Ungunsten der Allgemeinheit und Anwohner eines gewachsenen Wohngebietes, in welchem sich bereits eine Schule befindet, ausgehebelt.

Wie viel Wachstum und Erschließung neuer Bauflächen „verträgt“ Schöneiche und wollen die Bürger und Wähler?!

Wie ist zu erklären, dass nicht allen Schöneicher Grundschulern der Weg zu einer weiterführenden Schule in Schöneiche offensteht (Gymnasium versus Gesamtschule) und hier die Schulnutzung durch Schüler anderer Gemeinden angestrebt wird, auf Kosten der Lebensqualität von Anwohnern, die in

einem Wohngebiet künftig 2 Schulen mit Erweiterungsmöglichkeiten haben sollen? Das Argument, weiterführende Schule für Schöneicher Kinder verfängt wohl an dieser Stelle.

Alle Entscheidungen und Abwägungsprozesse von verschiedenen Interessen sollten so stichhaltig und fundiert sein, dass sie einer gerichtlichen Überprüfung standhalten können. Kann die Gemeinde hier tatsächlich von einer umfänglichen Abwägung von verschiedenen Interessen sprechen oder wird hier vielmehr an bisherigen Planungen festgehalten um den vor 2 Jahren favorisierten Standort gegen alle Widerstände und auch entgegen fortgeschrittener Entwicklungen „durchzuboxen“ und das Projekt nun abschließend umzusetzen?

Fazit: aus den geschilderten Gründen spreche ich mich gegen den Standort Woltersdorfer Str. zur Errichtung einer weiterführenden Schule in Schöneiche aus und fordere die Gemeinde auf, die Standortentscheidung zu überdenken und den neuen Entwicklungen anzupassen:

Mit freundlichen Grüßen

Herklotz, Gemeinde Schöneiche bei Berlin

Von:

Gesendet:

An:

Betreff:

Montag, 21. Februar 2022 20:41

Herklotz, Gemeinde Schöneiche bei Berlin

Anregungen zur weiterführenden Schule

Sehr geehrter Herr Herklotz,


vielen Dank, für die Möglichkeit als Bürger von Schöneiche zum Projekt der weiterführenden Schule Anregungen, Hinweise und Wünsche äußern zu dürfen. Und, dass wir eine weiterführende Schule wieder in den Ort zurückbekommen freut mich wirklich sehr!

Meine Wünsche:

- Von den drei vorgestellten Varianten finde ich **Variante 2** spannend, weil es die einzige Variante ist, die die Komplexität und Wucht einer solch großen Schule nimmt und dem Gedanken einer Wald-Garten-Gemeinde gerecht wird. Die Durchmischung der Flächen in Grün und Bebaut ist nur in der Variante 2 ausgewogen gegeben, weil eine Entzerrung stattgefunden hat. Allerdings würde ich in dieser Variante 2 vorschlagen die Bereiche Schulhof und Schulgarten nochmals zu tauschen. Der Schulhof hätte damit weniger angrenzende Wohngrundstücke, was möglicherweise zu weniger Beschwerden führt. Auch könnte man in der öffentlichen Grünfläche einen zusätzlichen Rundweg anlegen, der die 1.000m und 2.000m Läufe in netter grüner Atmosphäre angenehmer macht.
- Insgesamt wünsche ich mir eine begrünte Schule auch mit der Berechtigung für Großbäume, die wachsen dürfen. Natürliche Beschattung unter Bäumen ist auch in der Zukunft viel Wert und schmückt jeden Schulkomplex.
- Die Varianten 1 und 3 sind mir zu kompakt, wuchtig und zu gedrängt.
- Bitte unbedingt Verzicht auf Straßenbahn-Wendeschleife in Nähe der Schule. Stattdessen Favorisierung einer zusätzlichen Haltestelle an der Kalkberger Straße.
- Für den Bereich KFZ bitte prüfen, ob eine **zusätzliche Möglichkeit** den Komplex „auf kurzem Weg“ von und zur Kalkberger Straße abfließen zu lassen geschaffen werden kann. Mehrere attraktive Wege verteilen den Verkehr und entlasten so aktuell betroffene Anwohner in den dargestellten Varianten. Vielleicht ist im Bereich der unbebauten Feldfläche zwischen Storkower Weg/Fürstenwalder Weg und Heinestraße (unkartierte Straße) ein solches Potential zu finden.
- Schade finde ich, dass den Berechnungen und Annahme zufolge Verkehrsverhältnisse aus dem Jahr 2015 zugrunde liegen. Wenn der Komplex in 5-6 Jahren (hoffentlich) fertig sein wird, dann fußt die Annahme auf einem 12-13 Jahre alten und damit veraltetem Verkehrskonzept.
- Ich gehe aktuell davon aus, dass der Großteil der Schöneicher Oberschüler zu Fuß oder mit dem Fahrrad allein zur Schule kommen kann. Hier wäre jedoch eine Untersuchung der Strömungsverhältnisse der Schöneicher Schüler mal interessant. Solche Befragungen können auch gern in den Schulen durchgeführt werden und bietet Schülern interessante Projektwochen.

Ich bin gespannt auf die Umsetzung des Schulprojektes und wünsche Ihnen viel Erfolg dabei.

Freundliche Grüße


Gemeinde Schöneiche bei Berlin

Herr Herklotz

Dorfaue 1

15566 Schöneiche


Schöneiche, den 18.2.2022

Stellungnahme im Rahmen der Öffentlichen Auslegung – Entwurfsplanung B-Plan 25/19
„Weiterführende Schule Wittstockstraße/Woltersdorfer Straße“ – Frühzeitige Beteiligung
der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB

1.) Widerspruch auf Grund der Missachtung des Grundsatzes laut Baugesetzbuch, wonach im Rahmen der Planung die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen sind. Dieser Grundsatz ist bei der Standortwahl nicht erfolgt. Am Standort der Planung werden gezielt und massiv die Rechte und Belange der Anwohner und damit auch Öffentlichkeit, ignoriert und die zu erwartenden Belastungen und negativen Veränderungen des Allgemeinen Wohngebietes negiert. Die zwei anderen möglichen Standorte liegen nicht in Allgemeinen Wohngebieten und bergen daher bei einer Abwägung nach o.g. Grundsatz nicht einen vergleichbaren Eingriff in private Belange. Der rechtlich geschützte Lebensraum im Wohngebiet wird durch die geplante Errichtung der Schule und dazugehörigen Sportstätten erheblich eingeschränkt und damit bewusst eine Verschlechterung der Lebensqualität vieler Anwohner herbeigeführt.

2.) Gefährdung der Grundschüler der Bürgelschule. Durch den geplanten Bau einer weiterführenden Schule wird zweifellos und durch verkehrliche Untersuchungen bereits bestätigt, eine Verdichtung des MIV erfolgen. Die Gemeinde Schöneiche hat in den vergangenen Jahren in Zusammenarbeit mit der Schulwegsicherheitskommission Maßnahmen zum Schutz der Grundschüler umgesetzt und damit zweifellos dieses hohe Schutzgut anerkannt. Dies steht im massiven Widerspruch zu den neuen Planungen und der damit verbundenen Verdichtung des Verkehrs im unmittelbaren Umfeld der Bürgelgrundschule. Wie wurde hier aktuell der Schulwegplan der Grundschule überarbeitet? Der Flyer zur Schulwegsicherheit weist August 2015 aus – welche Gremien wurden bei den Planungen zum Neubau einer weiterführenden Schule vorab in welcher Form berücksichtigt? Wie wird hier der Sicherheit der Schüler Rechnung getragen?

3.) Ein weiterer Gesichtspunkt, der nach § 1 Abs. 5 BauGB zu beachten ist und mit städtebaulichen Zielen einhergehen muss, wird nicht berücksichtigt – eine nachhaltige Entwicklung. Das Erfordernis des Baus einer 3. Grundschule in der Gemeinde Schöneiche wurde im Juli 2021 von der Gemeindevertretersitzung beschlossen. Ebenfalls hat die Gemeinde die dringliche Aufgabe Hort- und



Kitapläte zu schaffen – Interimslösungen. Der veröffentlichte Bebauungsplanentwurf mit dem ausgewählten Areal ermöglicht keine nachhaltige Entwicklung. Das Areal an der Kalkberger Straße hingegen hat bereits im Diskussionsprozess sein Entwicklungspotential für alle zu erweiternden Bereiche (Grundschule, Hort, weiterführende Schule) gezeigt und bietet die Möglichkeit einer Gesamtlösung und bietet gleichwohl ausreichende Reserven für weitere Entwicklungen. Ein komplexer Schulcampusneubau im Areal Kalkberger Straße trägt dem gesetzlichen Erfordernis des wirtschaftlichen Handelns und der Sparsamkeit Rechnung und bietet ein erhebliches Potential an Kosteneinsparungen durch gemeinsame Nutzungen von Sportanlagen und Gemeinschaftsbauten – sowohl im Bau als auch der späteren Unterhaltung. Aus welchen Gründen wird dieser neuen Entwicklung nicht mit angepassten Planungen und der Anpassung auch hinsichtlich neuer Standortwahl Rechnung getragen?

Aus welchen konkreten Gründen wird wiederholt auf die Bedeutsamkeit der räumlichen Nähe zwischen Bürgelgrundschule und weiterführenden Schule abgestellt? Was für fundierte Planungen zur gemeinsamen Nutzung von welchen Anlagen bestehen? Wie kann dies anhaltend ein bedeutsames Kriterium zur Standortwahl und nun angestrebten Bestätigung im laufenden Verfahren darstellen? Vielmehr scheint dieses Kriterium nun inhaltlich sehr deutlich überholt und in Gänze nicht greifend zu sein, da nun der Bedarf eine 3. Grundschule zu bauen, durch die Gemeindevertretersitzung festgeschrieben wurde. Aus welchen stichhaltigen Gründen wird den neuen Erkenntnissen und Erfordernissen nicht durch fortgeschriebene und modifizierte Planungsschritte Rechnung getragen? Es bietet sich nun die Möglichkeit, einen Schulcampusbau (3. Grundschule und weiterführende Schule) mit allen planerischen Vorteilen einer Schaffung von Gemeinschaftsanlagen – und Gemeinschaftsnutzungsgütern umzusetzen. Aus welchen Gründen soll hier seitens der Gemeinde an Planungen festgehalten werden, die nicht die festgeschriebenen Bedarfe widerspiegeln?

4.) Verkehrliche Belange

4.1) Grundlage des B-Plan 25/19 sind in Bezug auf die verkehrliche Situation am Knotenpunkt „Grätzwalde“ überholte verkehrliche Untersuchungen vom 28.10.2015. Diese stellen keine geeignete Entscheidungsgrundlage dar.

4.2) Anlage 12 Lageplan Woltersdorfer Straße: die Planung endet an der Einmündung Prager Straße. Der Bereich zwischen Rüdersdorfer Straße und Prager Straße ist unbeplant, hier befinden sich jedoch Engstellen, die eine Fortführung der Planungen nicht ermöglichen. Insbesondere im Bereich des Aldi-Marktes ist ein Straßenausbau in einer Profilbreite von 23,30 Meter oder 25,50 Meter nicht möglich.

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

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

4.5) Der Planungsentwurf Nutzungsschema 1 mit Wendeschleife Straßenbahn ist sowohl aus Verkehrssicherheitsaspekten (Querung der Trasse an mehreren Straßen), Kostengründen als auch aus Gründen vermeidbarer Lärmemissionen und Immissionen in einem Allgemeinen Wohngebiet – aufgrund anderer Alternativen Standort/Anbindung – nicht tragbar. Er ist auch aus rechtlichen Gründen nicht realisierbar, weil zur Umsetzung das geschützte Naturdenkmal an der Straßenhaltestelle zerstört werden würde.

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

5.) einzelne Varianten Planungsentwurf

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

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

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

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

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

5.5.) Die Bebauung des Schulgeländes mit Gebäudehöhen von 12-15m Höhe passt sich nicht in die Bebauung des Wohngebietes ein. In benachbarten Arealen wird ein Ausbau von maximal 2 Vollgeschossen festgesetzt. Die Bebauung mit dem geplanten Schulgebäude passt sich deshalb nicht in diese Bebauung ein.

6.) Umweltaspekte

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

6.2.) Zur Erschließung des Standortes wird es erforderlich im Bereich Woltersdorfer Straße zwischen Aldi und Prager Straße umfangreiche Straßenbaumaßnahmen durchzuführen. In diesem Bereich befinden sich in großem Umfang ein kartierter Baumbestand. Zur Umsetzung der Gründungsmaßnahmen der Erschließung ist es auch erforderlich in die Wurzelbereiche der Bäume

einzugreifen. Diese befinden sich unterhalb des gesamten Kronenbereiches eines Baumes. Dies wurde bei der Planung nicht berücksichtigt.

6.2.) Eine Untersuchung des unter 6.2. aufgeführten bewaldeten Bereiches in Bezug auf den Tierbestand wurden bisher keine Untersuchungen vorgenommen. Ich hatte in diesem Bereich vor Jahren bei meinen abendlichen Spaziergängen eine Eule entdeckt.

Aus vorgenannten Gründen ist diese Planung und Standortwahl nicht haltbar, wo es sich hier nicht um Mangel an geeigneten Flächen, wie beispielsweise im urbanen Innenstadtbereich Berliner Bezirke handelt.

Die Gemeinde Schöneiche stellt auch auf Internetseiten auf die hohe Lebensqualität in der „Waldgartenkulturgemeinde“ ab und hat sich den Naturschutz und Grünflächenerhalt als hohes Ziel und Schutzgut gesetzt, diese Schutzgüter und Index von Lebensqualität werden bei dieser Planung zu Ungunsten der Allgemeinheit und Anwohner eines gewachsenen Wohngebietes, in welchem sich bereits eine Schule befindet, ausgehebelt.

Wie viel Wachstum und Erschließung neuer Bauflächen „verträgt“ Schöneiche und wollen die Bürger und Wähler?!

Wie ist zu erklären, dass nicht allen Schöneicher Grundschulern der Weg zu einer weiterführenden Schule in Schöneiche offensteht (Gymnasium versus Gesamtschule) und hier die Schulnutzung durch Schüler anderer Gemeinden angestrebt wird, auf Kosten der Lebensqualität von Anwohnern, die in einem Wohngebiet künftig 2 Schulen mit Erweiterungsmöglichkeiten haben sollen? Das Argument, weiterführende Schule für Schöneicher Kinder verfängt wohl an dieser Stelle.

Fazit: aus den geschilderten Gründen spreche ich mich gegen den Standort Woltersdorfer Str. zur Errichtung einer weiterführenden Schule in Schöneiche aus und fordere die Gemeinde auf, die Standortentscheidung zu überdenken und den neuen Entwicklungen anzupassen.

Mit freundlichen Grüßen

Bernd Giesler

Einspruch gegen den Bebauungsplan zum B-Plan 25/19
„Standort der weiterführenden Schule – Wittstockstraße / Woltersdorfer Straße“

Sehr geehrter Herr Steinbrück,

auf diesem Weg möchten wir Einspruch gegen den von Ihnen angekündigten Bebauungsplan „Standort der weiterführenden Schule - Wittstockstraße / Woltersdorfer Straße“ einlegen.

Natürlich möchten wir dazu Stellung beziehen, um Ihnen unsere Sichtweise zu verdeutlichen.

Vorab möchten wir erstmal erwähnen, dass wir grundlegend mit der Infrastruktur in Schöneiche sehr unzufrieden sind.

Wir alle bekommen mit, dass wir immer mehr Mitbürger werden.

Dies ist grundsätzlich sehr zu begrüßen, dennoch geht damit einher, dass die Infrastruktur an die Bevölkerungsrate der Waldgartenkulturgemeinde Schöneiche angepasst werden muss.

Doch leider stellen wir fest, dass damit verbundene Sicherstellung der Bedürfnisse der Bürgerinnen und Bürger von Schöneiche nicht gewährleistet ist.

Umso fraglicher ist am Ende, warum wir zwar überall bauen und überall neuen Wohnraum schaffen, aber grundsätzlich nicht die eigentliche Infrastruktur haben, die wir benötigen.

Beispielsweise ist hier die Beschaffenheit der Straßenverhältnisse (sehr schlecht), keine vorhandenen Gehwege, sowie auch fehlende Kindergartenplätze, Schulplätze zu erwähnen.

Nun kommen wir zu dem Thema der weiterführenden Schule Ecke Wittstockstraße / Woltersdorfer Straße.

Wir sind sehr überrascht, dass dieser Bereich als zukünftiger Standort ausgewählt worden ist.

Als wir die Pläne gesehen haben, mussten wir leider feststellen, dass die Straßenbahnwendestelle auf der großen Grünfläche der Woltersdorfer Straße errichtet werden soll, genau gegenüber von neu errichteten Einfamilienhäusern?

Das bedeutet, Sie möchten die Straßenbahnstrecke mit Wendeschleife in ein Wohngebiet - direkt in einer 30er Zone erbauen (Variante 1), was sehr fragwürdig ist.

Auch die verbundene planerische Vorstellung die Straßenbahn, um die Wohnblöcke herumfahren zu lassen oder direkt vor den Häusern wenden zulassen, finden wir absurd und eigentlich auch schon frech (Variante 2).

Die 3. Variante ist nicht die optimale, aber praktikabelste Variante mit dem Busverkehr.

In Schöneiche gibt einige andere Standorte, die besser geeignet wären.

Die weiterführende Schule ist eine sehr gute Idee und wir befürworten diese auch, aber an einem anderen der Standort, beispielsweise Kalkberger Straße / Ecke Jägerstraße, gegenüberliegend ist ausreichend Platz.

Wir wissen, dass es mit Anstrengungen verbunden ist, hier die Eigentumsverhältnisse zu klären und dem Eigentümer dieses Stück abzukaufen oder es zu pachten.

Dies wurde in der letzten Sitzung deutlich, dass dieses ein großes Problem da stellt.

Natürlich lässt sich der zeitliche und die bauliche Planung einfacher gestalten, da die Grundstücke Eigentum der Gemeinde sind.

Doch sollte dieser Aspekt über dem Wohl der Bürgerinnen und Bürger stehen?

Sind Sie sich über die Konsequenzen für die Bürgerinnen und Bürger eigentlich bewusst?

Auch verstehen wir Ihr Engagement den barrierefreien ÖPNV bis zum Jahr 2023 auszubauen.

Die Begründung, dass eine Straßenbahn leise wenden oder fahren kann, konnte Herr Stein auch nicht widerlegen und wir wissen, dass dies auch am Ende nicht möglich ist.

Geht es nicht grundsätzlich darum, bevor man als Bürgermeister und die damit verbundenen Gremien eine Entscheidung treffen, gerade auch die Bürgerinnen und Bürger miteinzubeziehen, um eine gemeinsame Lösung zu finden?

Durchaus haben Sie mit ihrem Statement deutlich gemacht: „Streichel mir den Bauch - aber mach mich nicht nass!“, wie sie grundlegend zu dieser Sache stehen.

Dies hat am Ende verdeutlicht, dass es nicht nur um die Bürgerinnen und Bürger geht, sondern auch hauptsächlich um wirtschaftliche Interessen, auch auf den Standort von Tesla bezogen.

Aber dennoch möchten wir darauf hinweisen, dass diese Problematik seit Jahren besteht, aber jetzt innerhalb kürzester Zeit versucht wird, schnellstmöglich alle fehlenden Strukturen umzusetzen und zu schaffen.

Nun zu unserer persönlichen Frage Herr Steinbrück:

„Wenn Sie vor nicht einmal 10 Jahren dort ein Haus gebaut hätten und sich jetzt die Infrastruktur vor Ihrem Haus so gravierend verändert, würden sie dann auch so argumentieren und warum finden gerade in unserem „Bereich“ so viele strukturelle Veränderungen statt?“

Nicht nur das die alte Gärtnerei bebaut wird, sondern ist jetzt auch noch von einer Straßenbahn mit Wendeschleife sowie von einer weiterführenden Schule in einem Umkreis von 500 m die Rede.

Wir haben in diesem Umkreis folgende Bebauungen:

- Aldi
- Neues Wohnhaus hinter Aldi
- Getränke Hoffmann
- Lotto
- Blumenladen
- Friseur
- Rossmann
- Netto
- Autohaus
- **Jetzt noch Planung Bebauung der alten Gärtnerei**
- **Jetzt noch Planung der weiterführenden Schule mit Sportanlage**
- **Jetzt noch Planung der Straßenbahn mit Wendeschleife**

Wir verstehen, dass man nicht alle Interessen berücksichtigen und dass es hier auch am Ende zu Verwerfungen und / oder unterschiedlichen Ansichten kommen kann, aber der Dialog sollte am Ende immer das Mittel sein.

In diesen Fall rechnen wir Ihnen hoch an, dass Sie mit uns ins Gespräch gehen und auf unsere Bedürfnisse und Ängste versuchen einzugehen.

Unter Berücksichtigung der dort ansässigen Bürgerinnen und Bürger, bitten wir Sie sich noch mal Gedanken über den Standort der weiterführenden Schule zu machen.
Auch für die älteren Anwohner dieser Straße, die dort schon ihr halbes Leben wohnen, wäre dies eine außerordentliche schwere Belastung.

Wir denken, dass eine Bürgerabstimmung Klarheit über den Standort bringen und die Demokratie und das Mitbestimmungsrecht der umliegenden Bürgerinnen und Bürger von Schöneiche klar berücksichtigen würde.

Gerne stehen wir Ihnen für den weiteren Meinungsaustausch zur Verfügung.

Mit freundlichem Gruß

Schöneiche, 15.02.2022

Einspruch gegen Bebauungsplan

Sehr geehrter Herr Steinbrück,
Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den am 20.01.2022 bekanntgegebenen Bebauungsplan 25/19 "Weiterführende Schule Wittstockstr./Woltersdorfer Str." möchten wir folgende Einwände und Alternativen vorbringen:

Nach Durchsicht der 3 Varianten, sind wir zu dem Entschluss gekommen, dass keines ein tragbares Konzept ergibt.

Um den Verkehr aus dem Wohngebiet fern zu halten, wäre eine Möglichkeit, den Parkplatz für die Schule an der Ecke Prager Straße/Woltersdorfer Straße zu bauen, somit dann einen Weg durch die Parkanlage zur Schule zu führen. (Diese Parkanlage eventuelle Nutzung auch für den Schulhof)

Die Verkehrsplanung ist vollkommen unzureichend, da weder die Bebauung der Alten Gärtnerei noch die Bebauung Leipziger Straße und Potsdamer Straße berücksichtigt wird.

Eine Straßenbahn lehnen wir grundsätzlich ab, der Weg von Grätzwalde bis zum Standort Weiterführende Schule ist tragbar. Man spricht immer davon, die Menschheit bewegt sich zu wenig, die jetzige Planung unterstützt dies aber!!!

Ein Ausbau der Woltersdorfer Straße bis Ecke Beeskower Str. mit einer Dimension von ca. 25m im Wohngebiet ist aus unserer Sicht nicht nachvollziehbar.

Um eine Lärmbelästigung so gering wie möglich zu halten, sollte der Baumbestand weitestgehend erhalten bleiben.

Die Woltersdorfer Straße bezeichnet man jetzt schon als eine Lärmquelle, Auszug aus dem Lärmaktionsplan (Stufe 3) 16. Juli 2018

Generell ist festzustellen, dass dieser Standort in einem Wohngebiet fehl am Platz ist.

Wer trägt die Kosten für den Straßenausbau, Radweg usw.???

Wer trägt die Kosten für die Umverlegung der Medien(Trinkwasserhochdruckleitung, Trinkwasserleitung, Gas, Strom und Telefon) und der Abwasserdruckleitung von der ehemals EWE-Siedlung zur Bremer Str. Kieferndamm ???Eine Umverlegung der Medienverlegung würde einen hohen sechsstelligen Betrag auf sich ziehen.

Eine vierstöckige Bebauung im Wohngebiet ist nicht zulässig.

In der Zukunft wird wieder ein Standort für Schule und Kitas gesucht, da Schöneiche und Umgebung kontinuierlich wachsen wird. Der Standort Kalkberger Straße wäre für alle Einwohner der favorisierte gewesen. Da bei stetigem Wachstum ohne Komplikationen eine Erweiterung möglich wäre.

Aus den vorgenannten Gründen und einer nicht abgeschlossenen Planung in diesem Bereich ist eine grundsätzliche Neubewertung aller Baumaßnahmen in diesem Gebiet notwendig. Alleine vom Kostenfaktor des jetzigen Standpunktes, wäre es wünschenswert, diesen Standort nochmal zu überdenken.

Unterschrift

Herklotz, Gemeinde Schöneiche bei Berlin

Von:

Gesendet:

Donnerstag, 17. Februar 2022 10:24

An:

Bauleitplanung, Gemeinde Schöneiche bei Berlin

Betreff:

Stellungnahme zur Öffentlichen Auslegung - Entwurfsplanung, B-Plan 25/19

Anlagen:

20220217 Stellungname B-Plan 25-19.pdf

Sehr geehrter Herr Herklotz,

anbei möchten wir Ihnen unsere Stellungnahme zur Öffentlichen Auslegung
- Entwurfsplanung, B-Plan 25/19 fristgerecht übermitteln.

Den Standort für dieses Vorhaben halten wir für ungeeignet. Die Planung innerhalb der nun neuen Grenzen des B-Plans ist so nicht nachvollziehbar und keine befriedigende Lösung. Wir bitten dringend um die Beachtung unserer Bedenken.

Wir würden uns über eine Eingangsbestätigung unserer Stellungnahme freuen.

Mit freundlichen Grüßen

Gemeinde Schöneiche bei Berlin

Bauleitplanung - Bauordnungswesen
Herr Herklotz

15566 Schöneiche bei Berlin

17. Februar 2022

Stellungnahme zur Öffentlichen Auslegung - Entwurfsplanung B-Plan 25/19 „Weiterführende Schule Wittstockstraße/ Woltersdorfer Straße“ Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (1) BauGB)

Gegen den am 11.01.2022 im Amtsblatt bekannt gegebenen Bebauungsplan 25/19 möchten wir folgende Einwände vorbringen:

Die Standortwahl für die Weiterführende Schule durch die Gemeinde durch Beschluss 2019 ist für uns an diesem Standort weder tragbar noch plausibel. Die Abstimmung im Ausschuss für Ortsentwicklung Schöneiche bei Berlin am 12.09.2019 ergab nur eine knappe Entscheidung zu Gunsten des gewählten Standortes (Gemeindevertreter 4 Ja-Stimmen zu 2 Nein-Stimmen bei einer Enthaltung).

Insbesondere durch die Änderung der Randbedingungen der Planung ist eine Überprüfung der Standortentscheidung dringend erforderlich.

Die Entscheidung gründete sich damals vor allem auf die Kurzplädoyers zu den Standorten Woltersdorfer Straße / Wittstockstraße und Kalkberger Straße, die Ergebnisse der Einwohnerbefragung vom 06.11.2019 und eine tabellarische Übersicht „Standortvergleich für die weiterführende Schule in Schöneiche bei Berlin“ vom 16.10.2017. (Übermittelt durch B-Plan verantwortlichen Gemeindemitarbeiter)

„Standortvergleich für die weiterführende Schule in Schöneiche bei Berlin“ vom 16.10.2017

Die Tabelle enthält eine Vielzahl von möglichen Standorten. Die Erfassung der Vor- und Nachteile erfolgte hier nur sehr grob und unvollständig. Zwischen den Standorten 3– Woltersdorfer/Prager/Ulmer Str., 4- Woltersdorfer/Leipziger/Wittstockstraße. und 10- Kalkberger Straße Nord/ sind keine wesentlichen Unterschiede zu bemerken. Die Datenlage ist auch nach 2 Jahren bis 2019 stark veraltet und nicht anwendbar.

Kurzplädoyers

Da es sich um eine Darstellung der jeweiligen Befürworter handelt, die nicht namentlich bekannt sind, kann hier keine objektive Bewertung erwartet werden. Ein „...abbremsen des Verkehrs an einer Ampelanlage“ und das „Überqueren einer vielbefahrenen Straße durch die Schüler“ als Argumente erscheinen zweifelhaft.

Ergebnisse der Einwohnerbefragung vom 06.11.2019

Die Einwohnerbefragung (1000 Teilnehmer) erfolgte nicht auf Basis einer definierten statistisch validen Stichprobe. Somit liegt die Vermutung nahe, dass es sich nicht um eine statistisch repräsentative Stichprobe handelt.

Die Befragung erfolgte im Oktober/November 2019. Erst danach, am 21.11.2019 kam es durch die Änderungsanträge der Fraktion DIE LINKE zur BV 012/2019 zur Erweiterung des B-Plangebietes um ca. 2 ha.

Somit wurde also die Befragung auf den Grundlagen der Standortmerkmale vor der Erweiterung des Gebietes durchgeführt und kann nur sehr bedingt als Argument genutzt werden.

Schon frühzeitig wurden auf Einwohnerversammlungen, Petition und eine Anwohner BI (am 15.01.2020 GV) die Betroffenheit und die ablehnende Haltung von Bürgern dokumentiert. Diese führten leider nicht zu einem Umdenken.

Die Folgen der fehlerhaften Standortentscheidung sollen nun im Rahmen des B-Plans 25/19 durch massive Investitionen geheilt werden (von der Verkehrsführung durch Wohngebiete bis zum möglichen, aberwitzigen Ausbau der Straßenbahn).

Seit dem Beschluss vom 15.01.2020 ergaben sich neue, wesentliche Änderungen der Planungsgrundlagen. So liegen nun Erkenntnisse und Planungsabsichten für den Bau einer 3. Grundschule in Schöneiche vor. Die Planungen B-Plan 25/19 können nicht ohne Berücksichtigung dieser Änderungen und der damit zusammenhängenden Auswirkungen nachhaltig durchgeführt werden.

Zu dem vorgelegtem Entwurf B-Plan 25/19

Die Entwurfsplanung 25/19 stellt einen drastischen Eingriff in die Struktur des ruhigen „allgemeinen Wohngebietes“ im Umfeld dar. Eine Berücksichtigung nach §§2 bis 14 BauNVO erfolgte hier nicht ausreichend. Die geplanten Objekte gehören zu den nur ausnahmsweise zulässigen Objekten. Eine Berücksichtigung nach,
*Zitat: „§ 15 Allgemeine Voraussetzungen für die Zulässigkeit baulicher und sonstiger Anlagen
(1) Die in den §§ 2 bis 14 aufgeführten baulichen und sonstigen Anlagen sind im Einzelfall unzulässig, wenn sie nach Anzahl, Lage, Umfang oder Zweckbestimmung der Eigenart des Baugebiets widersprechen. Sie sind auch unzulässig, wenn von ihnen Belästigungen oder Störungen ausgehen können, die nach der Eigenart des Baugebiets im Baugebiet selbst oder in dessen Umgebung unzumutbar sind, oder wenn sie solchen Belästigungen oder Störungen ausgesetzt werden.“*

erfolgte nicht, da hier eindeutig der Eigenart des Baugebietes widersprochen wird.

Die Auswirkungen können durch den bereits angedachten alternativen Standort Kalkberger Straße Nord grundsätzlich vermieden werden.

Ebenso fehlt eine Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schöneiche, die Fläche ist als Landwirtschaftsfläche ausgewiesen.

Erschießungs- und Nutzungsschemata

Im Erläuterungsbericht wird der nördliche Bereich als öffentliche Grünfläche und der südliche Bereich mit den Baufenstern Schule, Sporthalle und Sportaußenanlagen dargestellt.

Diese Aufteilung führt zu erheblichen Belästigungen oder Störungen und Auswirkungen verkehrlicher Art, Problemen mit Lärm, Biotopschutz und Wasserschutz.

Das ursprüngliche Bebauungsgebiet im Aufstellungsbeschluss B-Plan 25/19 vom 12.09.2019 wurde erst am 15.01.2020 noch einmal erweitert. Die Erweiterung erfasste die Grünfläche im nördlichen Bereich, somit verdoppelte sich fast die Bebauungsfläche des B-Plangebietes. Ein Festhalten an den angedachten Baufenstern im südlichen Teil wurde damit nicht mehr zwingend. Die Einbeziehung der Grünfläche ist positiv zu bewerten und kann ihre Funktion (Schulgarten, Erholung, ...) auch im südlichen Bereich entfalten.

Wesentliche Minderungen können durch die Anordnung der Baufenstern Schule, Sporthalle und Sportaußenanlagen im nördlichen Bereich und die Planung der öffentlichen Grünfläche im südlichen Bereich erreicht werden! Diese Alternative sollte unbedingt diskutiert und berücksichtigt werden.

Verkehr

Mit dem Bau der weiterführenden Schule ist mit erheblichen verkehrlichen Auswirkungen auf die umliegenden Wohngebiete zu rechnen. Schon heute sind die Auswirkungen des Hol- und Bring-Verkehres der Bürgel-Grundschule deutlich.

Eine Stärkung des Motorisierten Individualverkehrs (MIV) sollte durch die Planung vermieden werden. Laut integriertem Ortsentwicklungskonzept der Gemeinde Schöneiche (INOEK 2030) ist ein zentrales Ziel die Entwicklung einer nachhaltigen und umweltfreundlichen Mobilität (ZV 6). Diesem Ziel wird mit der verkehrlichen Planung entgegengewirkt. Die Gestaltung der Woltersdorfer Straße zu einem Fußgänger- und Fahrradweg stellt eine gute Handlungsoption dar. Die Planung von Parkplätzen sollte höchstens im nördlichen Bereich zugestanden werden. Der bestehende natürliche Lärmschutz durch die Kastanienallee an der Prager Straße kommt der Änderung (Anordnung der Baufenstern Schule, Sporthalle und Sportaußenanlagen im nördlichen Bereich) entgegen und erspart zusätzliche Lärmschutzmaßnahmen in anderen Varianten.

Die Errichtung einer Straßenbahntrasse an der Woltersdorfer Straße ist nicht nachvollziehbar. Allein die Begründung eines zu langen Fußweges (> 500m) greift hier unzureichend. Die Strecke liegt nicht bei 650m, sondern bei 513 m und damit im Toleranzbereich. Die Wegstrecke von ca. 500 m Schulweg kann kein ernsthaftes Argument für kostenintensive Verkehrsinfrastrukturmaßnahmen sein. Die geschätzten Neubaukosten liegen zwischen 3,25 Mio. € und bis zu 12,75 Mio. €. Auch ist laut INOEK die Errichtung einer Straßenbahnhaltestelle zwischen den vorhandenen Haltestellen Grätzwalde und Jägerstraße nur bei Bedarf und mit der Priorität 3 bis 2030 vorgesehen.

Buslinie

Die Erweiterung der Buslinienführung durch die Dresdener/Wittstock/Ulmer Str. bringt ein Maximum an Störung in das Wohngebiet und ist nicht nachvollziehbar (Variante 1). Hier greifen auch nicht die Argumente der zu langen Wege. Ebenfalls ist die Planung von Parkplätzen hier abzulehnen. Eine Führung der Linie entlang der Prager Straße nach Variante 2 ist dem vorzuziehen und unterstützt die Anbindung an den Knotenpunkt „Grätzwalde“ mit Musikschule.

Eine verkehrliche Planung ohne Berücksichtigung und Anpassung des Knotenpunktes „Grätzwalde“ erscheint hier nicht nachhaltig und birgt das hohe Risiko einer verkehrlichen Ausnahmesituation zu den Tagesspitzenzeiten.

Wasserschutz

Eine umfassende Versiegelung der landwirtschaftlichen Fläche ist abzulehnen. Hier ist eine deutliche Beeinträchtigung des Schutzguts Wasser durch Versiegelung zu befürchten. Genau das wird schon im Erläuterungsbericht dargestellt:

„Das Plangebiet ist mit Ausnahme der Prager Straße und dem nördlichen Teil der Woltersdorfer Straße unversiegelt und liegt in der Trinkwasserschutzgebietszone III B des Wasserwerks Berlin-

Friedrichshagen. Entsprechend ist die Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes für das Wasserwerk Friedrichshagen zu beachten. In der Trinkwasserschutzgebietszone III B sind u. a. Maßnahmen wie größere Bodenversiegelungen, die eine Verminderung oder Behinderung der Grundwasserneubildung oder des Grundwasserdargebots zur Folge haben, nicht zulässig.“

Biotopschutz

Der Ausbau der Woltersdorfer Straße stellt ebenfalls einen erheblichen Eingriff in die Biotopstruktur dar. Auch im Nordabschnitt hat sich in den vergangenen Jahren ein erhebliches ökologisches Potential entwickeln. Auch der nördliche Teil der Woltersdorfer Straße ist als Allee zu sehen und unterliegt damit dem Alleeschutz nach § 29 BNatSchG i. V. m. § 17 BdgNatSchAG. Die Planung muss damit den Erhalt der Bäume dauerhaft sichern.

Schon im Erläuterungsbericht wird diese wertvolle Ausstattung bestätigt und muss erhalten werden: „Der Baumbestand beidseitig der Woltersdorfer Straße stellt den Wert bestimmenden Bestand im Plangebiet dar und umfasst viele alte Bäume mit Höhlen und Rissen in den Stämmen, die sowohl von Brutvögeln als auch von Fledermäusen als Quartiere, Wochenstuben und Brutplätze genutzt werden können.“

Bei einem möglichen Ausbau der Woltersdorfer Straße kann nur die Variante B bis zum Ulmer Platz und nicht weiter eine Option sein. Die Berücksichtigung vorhandener Bäume und deren Erhalt ist notwendig.

Die Aussage im Erläuterungsbericht „Ein Ausbau der Woltersdorfer Straße ist im Zuge der Erschließung des Schulstandortes unumgänglich.“ ist so nicht akzeptabel. Eine Alternative bietet die Verlegung der Baufenster in den nördlichen Bereich. Hier kommt die planerische Kreativität zu kurz.

Die aufgeführten Argumente gegen den B-Plan 25/19 „Weiterführende Schule Wittstockstraße/ Woltersdorfer Straße“ stellen eine vorläufige, nicht abschließende Benennung der Argumente dar. Wir bitten um eine Berücksichtigung und entsprechende Änderung der Planung. Wir möchten betonen, dass wir an einer, für alle Seiten akzeptable Lösung interessiert sind. In diesem Zusammenhang bitten wir auch die beim Verwaltungsgericht eingereichte Normenkontrollklage samt Antrag auf vorläufigen Rechtsschutz zum Bebauungsplan 24/18 „Wohngebiet Ulmer/Wittstock-/Dresdener/Prager Straße“ abzuwarten und zu beachten.

Wir freuen uns auf einen weiteren sachlichen Dialog und die Berücksichtigung der Interessen der Anwohner.

Mit freundlichen Grüßen

Herklotz, Gemeinde Schöneiche bei Berlin

Von:
Gesendet: Donnerstag, 17. Februar 2022 13:36
An: Bauleitplanung, Gemeinde Schöneiche bei Berlin
Betreff: Einspruch gegen Bebauungsplan 25/19 Familie Wolski
Priorität: Hoch

15566 Schöneiche

Gemeinde Schöneiche

Gemeindevertretung und Bürgermeister

Dorfaue 1

15566 Schöneiche

Schöneiche, 16.02.2022

Betreff: Einspruch gegen den Bebauungsplan 25/19

gegen den am 20.01.2022 bekannt gegebenen Bebauungsplan 25/19 "Weiterführende Schule Wittstockstraße/Woltersdorfer Straße" haben wir folgende Einwände:

1. Die Errichtung eines Schulgebäudekomplexes mit Turnhalle und Freiflächensportplatz mit entsprechender Nutzung durch den Vereinssport in einer gewachsenen Einfamilienhaussiedlung sehen wir kritisch.

Die Planung stellt einen drastischen Eingriff in die Struktur des "allgemeinen Wohngebietes" im Umfeld dar.

U.E. fand eine Berücksichtigung nach §§ 2 bis 14 BauNVO nicht im ausreichenden Umfang

statt.

Die Interessen der Be- und Anwohner werden hier unzureichend gewichtet.

2. Die Auswahl des Standortes Wittstocker Str./ Woltersdorfer Str. ist der denkbar ungeeignetste gegenüber möglichen Alternativen, die im Vorfeld durch die Bürger präferiert wurden.

Aus Sicht von Kostenstruktur, Einwohnerbeeinträchtigungen, Verkehrslärm und aufkommen und weiterer Aspekte stellt die Variante" Kalkberger Str." die eindeutig bessere Lösung dar.

3. Die Versiegelung landwirtschaftlicher Flächen ist abzulehnen.

Unter dem Gesichtspunkt des Klimawandels, Wassernotstand, geplante Rationierung von Trinkwasser im Einzugsgebiet, haben wir dazu erhebliche Bedenken.

Dazu liegt die vorgesehene Fläche im Bereich eines Trinkwasserschutzgebietes.

4. Der geplante Ausbau der Woltersdorfer Straße ist völlig überdimensioniert und passt nicht zum Charakter einer Waldgartenkulturgemeinde.

Mit der geplanten Ausbaubreite werden noch mehr Biotope vernichtet als bisher schon geschehen.

Ein Ausbau sollte möglichst schonend und vor allem verkehrsvermeidend erfolgen.

So wie er hier vorgesehen ist, wirkt er eher verkehrsfördernd und führt zu noch mehr Problemen wie Verkehrslärm, -aufkommen und widerspricht dem zentralen Ziel der Entwicklung einer nachhaltigen und umweltfreundlichen Mobilität.

Der Ausbau dieser Art widerspricht dem Lärmaktionsplan der Gemeinde Schöneiche!

Nach u.E. ist die erhebliche Zunahme des Verkehrs durch die geplante Florabebauung, die Bebauung Berliner Str., Stegweg, Storkower nicht ausreichend berücksichtigt worden.

Ein entsprechendes Gutachten wäre eine wichtige Grundlage für Entscheidungen durch die Gemeindevertretung gewesen. Zahlen aus dem Jahre 2015 sind schon lange überholt.

Schon jetzt gibt es zu Verkehrsspitzenzeiten erheblich Probleme im Bereich des Knotens Kalkberger Str./Rüdersdorfer Str..

5. Die Errichtung einer Straßenbahnlinie in der Woltersdorfer Straße ist für uns nicht nachvollziehbar, ist viel zu kosten- und lärmintensiv.

Sollte die SRS über diesen Weg die Taktung im Berufsverkehr lösen wollen, so gibt es einfachere Möglichkeiten: Stichwort Hosenträgerlösung (einfach mal Fachliteratur nutzen)!

6. Die geplanten Infrastrukturmaßnahmen und der Bau der weiterführenden Schule in diesem Gebiet führen zu erheblichen Flächenversiegelungen, Eingriffen in die gewachsene Struktur, Beeinträchtigungen der vorhandenen Biotop, dem Wasserschutz und die Interessen der Be- und Anwohner.

Wir bitten die Gemeindevertreter nachdrücklich um die verantwortungsbewusste Prüfung des vorliegenden Bebauungsplanes und die Korrektur des jetzigen Standortes.

Unser Vorschlag als Standort ist die Kalkberger Straße, die schon vor geraumer Zeit favorisiert war und aus uns unersichtlichen Gründen momentan keine Rolle spielt.

Die Vorteile dieses Standortes liegen auf der Hand und sollten umgehend nochmals nachhaltig geprüft werden:

- ausreichend Platz, auch für mögliche Erweiterungen
- Straßenbahn- und Bushaltestelle bereits vorhanden und weniger als 100m entfernt
- perfekte Anbindung an den MIV, ohne zusätzlichen Verkehr in die Wohngebiete zu führen
- ein hervorragend ausgebauter Gehweg und Radweg entlang der Kalkberger Str.
- mit dem Bau der Schule eine Ampel am Kreuzungsbereich Kalkberger Str./Jägerstr. errichten und damit auch gleichzeitig die Entschärfung eines derzeitigen Unfallschwerpunktes
- mit dem Bau auf der nördlichen Seite der Kalkberger Str. gibt es keine Nachbarn in unmittelbarer Nähe, Reduzierung möglicher Lärmbeeinträchtigungen
- der Ausbau der Woltersdorfer Str. bis zur Beeskower Str. kann behutsamer erfolgen und wertvolle Altbäume können stehen bleiben
- wertvolle Wohnbauflächen am Rand gewachsener Strukturen bleiben erhalten und werden nicht Opfer einer solitären Hochbebauung mit Traufhöhen die hier nicht üblich sind

Wir hoffen, unsere Einwände finden bei Ihnen Gehör und Berücksichtigung

Stellungnahme zur öffentlichen Auslegung - Entwurfsplanung

B-Plan 25/19 „Weiterführende Schule Wittstockstraße / Woltersdorfer Straße </

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (1) BauGB)

Gegen den am 11.01.2022 im Amtsblatt bekannt gegebenen Bebauungsplan 25/19 möchten wir folgende Einwände vorbringen:

Die Entwurfsplanung stellt einen drastischen Eingriff in die Struktur des ruhigen „allgemeinen Wohngebietes" im Umfeld dar.

Eine Berücksichtigung nach §§2 bis 14 BauNVO erfolgte hier nicht ausreichend.

Die geplanten Objekte gehören zu den nur ausnahmsweise zulässigen Objekten.

Zitat: „§ 15 Allgemeine Voraussetzungen für die Zulässigkeit baulicher und sonstiger Anlagen

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

erfolgte nicht, da hier eindeutig der Eigenart des Baugebietes widersprochen wird.

Die Auswirkungen können durch den bereits angedachten alternativen Standort Kalkberger Straße Nord grundsätzlich vermieden werden.

Ebenso fehlt eine Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schöneiche, die Fläche ist als Landwirtschaftsfläche ausgewiesen.

Erschließungs- und Nutzungsschemata

Im Erläuterungsbericht wird der nördliche Bereich als öffentliche Grünfläche und der südliche Bereich mit den Baufenstern Schule, Sporthalle und Sportaußenanlagen dargestellt.

Diese Aufteilung führt zu erheblichen Belästigungen oder Störungen und Auswirkungen verkehrlicher Art, Problemen mit Lärm, Biotopschutz und Wasserschutz.

Das ursprüngliche Bebauungsgebiet im Aufstellungsbeschuß B-Plan 25/19 vom 12.09.2019 wurde erst am 15.01.2020 noch einmal erweitert. Die Erweiterung erfasste die Grünfläche im nördlichen

Bereich, somit verdoppelte sich fast die Bebauungsfläche des B-Plangebietes. Ein Festhalten an den angedachten Baufenstern im südlichen Teil wurde damit nicht mehr zwingend. Die Einbeziehung der Grünfläche ist positiv zu bewerten und kann ihre Funktion (Schulgarten, Erholung . .) auch im südlichen Bereich entfalten.

Wesentliche Minderungen können durch die Anordnung der Baufenstern Schule, Sporthalle und Sportaußenanlagen im nördlichen Bereich und die Planung der öffentlichen Grünfläche im südlichen Bereich erreicht werden. Diese Alternative muss unbedingt diskutiert und berücksichtigt werden.

Verkehr

Mit dem Bau der weiterführenden Schule ist mit erhebliche verkehrliche Auswirkungen auf die umhengen den Wohngebiete zu rechnen. Schon heute sind die Auswirkungen des Hol- und Bringe verkehr der Bürgel-Grundschule deutlich

Diesem Ziel wird mit der verkehrlichen Planung entgegen gewirkt Die Gestaltung der Woltersdorfer Straße zu einem Fußgänger- und Fahrradweg stellt eine gute Handlungsoption dar. Die Planung von Parkplätzen sollte höchstens im nördlichen Bereich zugestanden werden. Der bestehende natürliche Lärmschutz durch die Kastanienallee an der Prager Straße kommt der Änderung (Anordnung der Baufenstern Schule, Sporthalle und Sportaußenanlagen im nördlichen Bereich) entgegen und erspart zusätzliche Lärmschutzmaßnahmen in anderen Varianten.

Die Errichtung einer Straßenbahntrasse an der Woltersdorfer Straße ist nicht nachvollziehbar. Allein die Begründung eines zu langen Fußweges (> 500m) greift hier unzureichend. Die Strecke liegt nicht bei 650m sondern bei 513 m und damit im Toleranzbereich. Die Wegstrecke von ca. 500 m Schulweg kann kein ernsthaftes Argument für kostenintensive Verkehrsinfrastrukturmaßnahmen sein. Die geschätzten Neubaukosten liegen zwischen 3,25 Mio € und bis zu 12,75 Mio €. Auch ist laut INOEK ist die Errichtung einer Straßenbahnhaltestelle zwischen den vorhandenen Haltestellen Grätzwalde und Jägerstraße nur bei Bedarf und mit der Priorität 3 bis 2030 vorgesehen.

Buslinie

Die Erweiterung der Buslinienführung durch die Dresdener/Wittstock/Ulmer Str. bringt ein

Maximum an Störung in das Wohngebiet und ist nicht nachvollziehbar (Variante 1). Hier greifen auch nicht die Argumente der zu langen Wege. Ebenfalls ist die Planung von Parkplätzen hier abzulehnen. Eine Führung der Linie entlang der Prager Straße nach Variante 2 ist dem vorzuziehen und unterstützt die Anbindung an den Knotenpunkt „Grätzwalde“ mit Musikschule.

Eine verkehrliche Planung ohne Berücksichtigung und Anpassung des Knotenpunktes „Grätzwalde“ erscheint hier nicht nachhaltig und birgt das hohe Risiko einer verkehrlichen Ausnahmesituation zu den Tagesspitzenzeiten.

Wasserschutz

Eine umfassende Versiegelung der landwirtschaftlichen Fläche ist abzulehnen. Hier ist eine deutliche Beeinträchtigung des Schutzguts Wasser durch Versiegelung zu befürchten. Genau das wird schon im Erläuterungsbericht dargestellt:

„Das Plangebiet ist mit Ausnahme der Prager Straße und dem nördlichen Teil der Woltersdorfer Straße unversiegelt und liegt in der Trinkwasserschutzgebietszone in B des Wasserwerks Berlin-Friedrichshagen. Entsprechend ist die Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes für das Wasserwerk Friedrichshagen zu beachten. In der Trinkwasserschutzgebietszone m B sind u. a. Maßnahmen wie größere Bodenversiegelungen, die eine Verminderung oder Behinderung der Grundwasserneubildung oder des Grundwasserdargebots zur Folge haben, nicht zulässig.“

Biotopschutz

Der Ausbau der Woltersdorfer Straße stellt ebenfalls einen erheblichen Eingriff in die Biotopstruktur dar. Auch im Nordabschnitt hat sich in den vergangenen Jahren ein erhebliches ökologisches Potential entwickeln. Auch der nördliche Teil der Woltersdorfer Straße ist als Allee zu sehen und unterliegt damit dem Alleenschutz nach § 29 BNatSchG i. V. m. § 17 BdgNatSchAG.

Die Planung muss damit den Erhalt der Bäume dauerhaft sichern.

Schon im Erläuterungsbericht wird diese wertvolle Ausstattung bestätigt und muss erhalten werden:

„Der Baumbestand beidseitig der Woltersdorfer Straße stellt den wertbestimmenden Bestand im Plangebiet dar und umfasst viele alte Bäume mit Höhlen und Rissen in den Stämmen, die sowohl von Brutvögeln als auch von Fledermäusen als Quartiere, Wochenstuben und Brutplätze genutzt werden können.“

Bei einem möglichen Ausbau der Woltersdorfer Straße kann nur die Variante B bis zum Ulmer Platz

und nicht weiter unter Berücksichtigung vorhandener Bäume eine Option sein.

Die Aussage im Erläuterungsbericht „Ein Ausbau der Woltersdorfer Straße ist im Zuge der Erschließung des Schulstandortes unumgänglich.“ ist so nicht akzeptabel. Eine Alternative bietet die Verlegung der Baufenster in den nördlichen Bereich. Hier kommt die planerische Kreativität zu kurz.

Die aufgeführten Argumente gegen den B-Plan 25/19 „Weiterführende Schule Wittstockstraße/ Woltersdorfer Straße“ stellen eine vorläufige, nicht abschließende Benennung der Argumente dar.

Wir bitten um eine Berücksichtigung und entsprechende Änderung der Planung. Wir möchten betonen, dass wir an einer, für alle Seiten akzeptable Lösung interessiert sind. In diesem

Zusammenhang bitten wir auch die beim Verwaltungsgericht eingereichte Normenkontrollklage samt Antrag auf vorläufigen Rechtsschutz zum Bebauungsplan 24/18 „Wohngebiet

Ulmer/Wittstock-Dresdener/Prager Straße“ abzuwarten zu beachten.

Wir freuen uns auf einen weiteren sachlichen Dialog und die Berücksichtigung der Interessen der Anwohner.

Von:
Gesendet: Freitag, 18. Februar 2022 17:25
An: Bauleitplanung, Gemeinde Schöneiche bei Berlin
Betreff: Einspruch zum B-Plan 25/19

Kennzeichnung: Zur Nachverfolgung
Kennzeichnungsstatus: Erledigt

Sehr geehrter Herr Herklotz,

hiermit erhalten Sie unsere Stellungnahme zum B-Plan 25/19:

Stellungnahme/ Einspruch

zum B-Plan 25/19

Schule Wittstockstraße/Woltersdorfer Straße“ „Weiterführende

Laut BauGB ist die Öffentlichkeit, d.h., die Betroffenen am Verfahren zu beteiligen.

Ebenso schreibt dies die Einwohnerbeteiligungssatzung vor. Dies gilt besonders, wenn Bauvorhaben mitten in Wohngebieten durchgeführt werden sollen.

Dabei sind die Einsprüche der Anwohner zu berücksichtigen.

In der 1. Einwohnerversammlung wurde festgelegt, dass eine weiterführende Schule in Schöneiche gebaut wird und entsprechende Vorschläge für einen Standort unterbreitet:

Z.B.: - ehemaliger Kartoffelbunker

- ehemaliges LPG Gelände

- nördlich Kalkberger Straße

(Diese Standorte besitzen kein Konfliktpotential mit den Anwohnern)

- Wittstockstraße/ Woltersdorfer Straße

In der 2. Einwohnerversammlung sprach sich die Mehrheit von über 52% **gegen** den Standort Wittstockstraße/ Woltersdorfer Straße aus.

Demzufolge wurde dieser Standort abgelehnt und die anderen Standorte sollten nochmals geprüft werden.

Eine öffentliche Bekanntgabe, das Vorhaben in der Wittstockstraße/Woltersdorfer Straße, entgegen der Mehrheit der Anwohner durchzuführen, oder die anderen Möglichkeiten zu prüfen, haben wir leider bisher nirgends gefunden.

Auch wurde keine weitere Einwohnerversammlung durchgeführt.

Demzufolge ist diese Standortwahl gesetzwidrig und deshalb unwirksam.

Mit Erstaunen mussten wir am 26.01.2022, anlässlich der Onlinekonferenz, feststellen, dass jetzt ein Vorentwurf des Bebauungsplans „Weiterführende Schule Wittstockstraße / Woltersdorfer Straße“ zur Diskussion steht.

Es ist unbegreiflich, warum mit Macht versucht wird, unbedingt in einem Wohngebiet ein mehrstöckiges Gymnasium und Sportstätten mit 540 Schülern und 80 Beschäftigten zu bauen, wo mit einer erheblichen Lärm- und Verkehrs- Belästigung, auch an den Wochenenden, zu rechnen ist! Konflikte sind dadurch vorprogrammiert! Dort sollte man diesen Platz nutzen, um weitere Wohngebäude auf der Grundlage der bestehenden, zu errichten.

Niemand würde auf die Idee kommen, z.B. einen Gewerbebetrieb mit über 600 Beschäftigten in ein ruhiges Siedlungsgebiet zu bauen!

Warum wurden nicht die anderen Standorte, außerhalb von Wohngebieten, in Betracht gezogen? Als geeignete Fläche wurde bereits das Gebiet **nördlich der Kalkberger Straße** (Anbindung an Radweg, Straße und Straßenbahn schon vorhanden!) genannt.

Da außerdem diskutiert wird, eine weitere Grundschule zu bauen, wäre die Bebauung des Feldes mit einem „Campus der Bildung“ sinnvoll.

Dieser Standort hat genügend Platz, um Grundschule, Gymnasium, Hort, Sportplätze, Kitas, Grünflächen sowie die benötigten Parkplätze zu beherbergen!

Zudem besteht die Möglichkeit, hier eine Wendeschleife für die Straßenbahn zu errichten, welche bereits in einem Wohngebiet abgelehnt wurde, bzw. auch dort nicht hingehört!

Das ist eine sinnvolle und zukunftsorientierte Alternative, um „Flickschusterei“ in Schöneiche zu vermeiden.

Auch aus verkehrstechnischer Sicht ist der geplante Standort Wittstockstraße/Woltersdorfer Straße abzulehnen:

Hier wird versucht, das Verkehrsaufkommen im Ort zu erhöhen! Dies muss entschieden abgelehnt werden, da negative Effekte (Verkehrslärm, Stau- und Unfallgefahr sowie höhere Verkehrsdichte) durch den zu erwartenden, zusätzlichen Verkehr in diesem Gebiet befürchtet werden.

Normalerweise ist jeder Ort bestrebt, den Verkehr von Wohngebieten fernzuhalten.

Außerdem fehlt im vorliegenden Verkehrskonzept die Betrachtung der umliegenden, noch entstehenden Wohngebiete, z.B. ehemalige Gärtnerei usw.

Des weiteren fehlt die Einbindung der neuen Warschauer Straße, des ALDI Parkplatzes und die Einbindung der Woltersdorfer Straße in den

Knotenpunkt / Ampelkreuzung

(Rüdersdorfer-/Berliner-/ Woltersdorfer-/Kalkberger Straße und Hohes Feld),

wo bereits jetzt zu Spitzenzeiten ein hohes Verkehrs-Aufkommen herrscht.

Es ist zweifelhaft, ob das prognostizierte Verkehrsaufkommen für diesen Standort ausreichend und der geplante Verkehrsraum von 23,30m bzw. 25,50m durchgängig in der Woltersdorfer Straße realisierbar ist.

Die Einwohner vom Fürstenwalder Weg, die fast 30 Jahre hier in diesem ausgewiesenen „Wohnpark“ eingebunden sind, ein ruhiges und zufriedenes Zuhause gefunden haben, fragen sich, ob all die Befürworter für den Standort

„Weiterführende Schule Wittstockstraße/Woltersdorfer Straße“, selbst als Anwohner mit dieser Entscheidung einverstanden wären???

Es ist absehbar, dass neben all den aufgeführten Belästigungen unvermeidbare Konflikte nicht auszuschließen sind, die letztendlich zur Klärung auf dem Tisch der Gemeinde landen.

Aus all den genannten Gründen lehnen wir nach wie vor den Standort

„Wittstockstraße/Woltersdorfer Straße“ ab, bevorzugen diesen **nördlich der Kalkberger Straße** und befürworten die im Kurzplädoyer (siehe Anlage) getätigten Argumente.

Schöneiche bei Berlin, 17.02.2022

Kurzplädoyer zum Standort Kalkberger Straße

(Die Kurzplädoyers zu den Standorten wurden durch Befürworter des jeweiligen Standorts verfasst.)

Der bisher angedachte Standort ist langfristig nicht tragfähig, da er weder die ausreichenden Flächenpotentiale für die Entwicklung eines Schulcampus inkl. Dreifeldsporthalle und Sportplatz bietet noch ausreichend Abstand zu bewohnten oder in naher Zukunft zu bebauender Flächen aufweist und damit Dauerkonflikte mit den Anwohnern vorprogrammiert sind. Darüber hinaus gibt es bisher keine verkehrliche Anbindung, sogar die Zufahrtstraßen müssten neu gebaut oder auf Kosten der Anlieger erstmals ausgebaut werden.

Der **Standort nördlich der Kalkberger Straße** ist deshalb der einzig langfristig - also für die nächsten 50 – 100 Jahre tragfähige Standort für eine weiterführende Schule weil:

- perfekter verkehrliche Erschließung durch Landesstraße, Straßenbahn und Radweg. Dafür sind keine neuen Straßen oder Straßenausbauten erforderlich.
- Lage mitten im Ort und nicht am Ortsrand

- es stehen beliebig große Flächen zur Verfügung um einen zukünftigen Schulcampus entwickeln zu können (für eine auch von der Zügigkeit her in den nächsten Jahrzehnten wachsende Schule). Auch der für ein Gymnasium erforderliche Sportplatz wäre problemlos möglich. Aufgrund der räumlichen Lage und den vorhandenen Abstandflächen zu Wohnbebauung ist die Gefahr von Konflikten mit Anwohnern so gering wie an keinem anderen Standort in Schöneiche.

- Da die angesprochenen Flächen bisher Ackerland sind, sollte der Kauf der Flächen durch den Kreis ungleich günstiger sein als bei anderen Standorten. Auch eine Einigung mit dem Eigentümer sollte problemloser möglich sein, weil er sein Ackerland zu einem höheren Preis für eine Gemeinbedarfsfläche verkaufen könnte.

- das vorgeschobene Argument, dass die Flächen Außenbereich seien und deshalb nicht für eine Schule genutzt werden könnten ist nicht haltbar, denn wir als Gemeinde haben es mit der ohnehin anstehenden Änderung des Flächennutzungsplanes in der Hand diese Fläche als Gemeinbedarfsfläche auszuweisen. Auch der Landesentwicklungsplan steht dem nicht im Wege, da die zusammenhängenden Grünzugsverbindungen „zur Belüftung“ der Hauptstadtreion deutlich weiter nördlich verlaufen.

Aus all diesen Gründen bitten wir Sie eine vernünftige und langfristig - also für die nächsten 50 – 100 Jahre tragfähige Entscheidung für den richtigen Standort für eine weiterführende Schule in Schöneiche zu treffen und die **Flächen nördlich der Kalkberger Straße** auszuwählen.

Mit freundlichen Grüßen



Stellungnahme der

zur

„Weiterführenden Schule Wittstockstr. / Woltersdorfer Str.“ und dem Bau einer Sporthalle, sowie Außensportflächen u.ä..

Wir wohnen hier in einer ruhigen Wohngegend. Dieses Wohngebiet ist durch eine lockere Bebauung mit Ein- und kleinen Mehrfamilienhäusern bzw. Reihenhäusern geprägt.

Durch die Errichtung dieser Schule wird unsere Wohnqualität extrem beeinträchtigt. Die Grundstücke werden massiv an Wert verlieren.

Diese Gemeinde hat sich vehement gegen den Fluglärm vom BER zur Wehr gesetzt und jetzt wird der am schlechtesten geeignete Schulstandort gewählt. Der Standort nördlich der Kalkberger Str. ist wesentlich besser und kostengünstiger zu erschließen.

Durch die erforderlichen Straßenerweiterungen werden Umlegungen von Medienträgern (z.B. Gasleitungen) notwendig.

Die massive Abholzung von Bäumen wird in dieser **Waldgartenkulturgemeinde** Schöneiche billigend in Kauf genommen.

Der Mensch und das Bedürfnis nach Erholung nach einem anstrengenden Arbeitstag wird völlig außer Acht gelassen.

Die Anbindung an die Kalkberger Straße müsste durch ein neues Verkehrskonzept verändert werden. Diese Kreuzung (bei Netto) wird dem zusätzlichen Verkehrsaufkommen nicht standhalten können.

Zu allem Überfluss will man dieses Wohngebiet noch mit dieser rumpelnden und quietschenden Straßenbahn einkreisen. Das in einer Zeit, wo ein Großteil der Jugendlichen übergewichtig ist. Außerdem ist der Weg von der vorhandenen Straßenbahnhaltestelle Grätzwalde der kürzeste. Wozu noch eine Haltestelle in der vorhandenen Bahnstraße (Höhe Autohaus bzw. ehem. Gärtnerei) errichten?

Wir haben den Eindruck, dass bei der Planung nicht des Wohl der Bevölkerung im Vordergrund stand, sondern nur ein möglichst großes Bauvolumen erreicht werden sollte.

Den Schulstandort stufen wir als eine politische Fehlentscheidung ein, die Planungen sind unseres Erachtens völlig realitätsfremd durchgeführt worden.

Aus diesen Gründen werden wir alle rechtlichen Möglichkeiten prüfen, die Ausführung zu verhindern.

--

Gemeinde Schöneiche
Bürgermeister
Dorfaue 1
15566 Schöneiche

16.02.2021

**Stellungnahme zum
Bebauungsplan 25/19 „Weiterführende Schule Wittstockstraße/Woltersdorfer
Straße“**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

die Informationsveranstaltung am 26.01.2022 zum **Bebauungsplan 25/19 „Weiterführende Schule Wittstockstraße/Woltersdorfer Straße“** und die dort dargestellten Varianten incl. der verkehrstechnischen Erschließung hat gezeigt, dass die Vorschläge nicht bis in die Endkonsequenz durchdacht, ohne Kostenberücksichtigung, Naturschutz betreffend und schon gar nicht unter Beachtung der Belastung/Lärmbelästigung der Anwohner entstanden sind.

Die Entscheidung, den Bau des oben genannten Projektes in einem Wohngebiet einer Waldgartengemeinde mit sehr ruhigem Charakter umzusetzen, entbehrt jeglicher Vernunft. Die dargestellten Varianten sind auf keinen Fall unter Berücksichtigung von kostenspezifischen Aspekten entstanden. Wir sprechen hier vom Verbrauch öffentlicher Gelder, um nicht zu sagen von Verschwendung.

Es ist eine von Grund auf komplette Erschließung des Baugebietes notwendig. Dazu gehört auch der Straßenausbau der umliegenden Verkehrswege. Es kommen sehr hohe Erschließungskosten auf die anliegenden Grundstückseigentümer zu. Erfolgt der Straßenausbau und die Sanierung Schöneicher Straßen in diesem Gebiet auf Kosten der Grundstückseigentümer?

Das zuerst geplante Bebauungsgebiet wurde im Jahr 2020 um ein weiteres Grundstück, nördlich liegend, erweitert. Dieser Sachverhalt wurde durch das Planungsbüro nicht berücksichtigt. Es wurde keine weitere Variante, die die Bebauung des nördlichen Grundstücks mit den Gebäuden Schule und Sporthalle in Betracht zieht, vorgestellt. Dieser Sachverhalt würde einen stark verminderten Aufwand des Ausbaus der erforderlichen Verkehrswege wie Straßen und Straßenbahn zur Folge haben. Die Entfernung Straßenbahnhaltestelle Grätzwalde zum Gymnasium würde auf jeden Fall die Vorgabe von max. 500 Meter einhalten. Einen Ausbau der vorhandenen Straßenbahnführung wäre somit überflüssig.

Wir bestehen auf die Vorgabe der Gemeindevertretung, den Straßenabschnitt (Beeskower Straße bis Bremer Straße) nur als Geh-/Radweg auszubauen und die jetzige Situation beizubehalten. Ein Ausbau der Woltersdorfer Straße für den Durchgangsverkehr bzw. für die Schulanschließung ist nicht akzeptabel.

Das Wohngebiet erfährt durch oben genanntes Bauvorhaben eine erhebliche Belastung durch zusätzliches Verkehrsaufkommen und Lärmbelästigung. Das wird hervorgerufen durch den Schulbusverkehr, die Versorgungsfahrten der Schule, durch zusätzlichen Individualverkehr von Privatfahrzeugen (Schule und Sportanlagen).

Bei der Planung sind Naturschutz und natürliche Gegebenheiten, wie z. B. der Baum- und Strauchbestand unbedingt zu berücksichtigen.

Der vorhandene Baumbestand angrenzender Straßen (Prager Straße, Ulmer Straße, Woltersdorfer Straße und Beeskower Straße) ist für Brutvögel, als Sammelplatz für Zugvögel, Quartiere für Fledermäuse zu sichern und zu erhalten. Weiterhin befindet sich das angedachte Baugebiet in einer Trinkwasserschutzgebietszone III B, die eine größere Bodenversiegelung nicht zulässt.

Die Überarbeitung der bisher vorgelegten Varianten ist unumgänglich. Dem Charakter einer Waldgartengemeinde muss unbedingt Rechnung getragen werden.

Wir erwarten daher eine Überarbeitung und eine akzeptable Lösung für alle beteiligten Familien. Die bisherige hohe Lebensqualität ist ein sehr hohes Gut und muss unbedingt erhalten bleiben.

Mit freundlichen Grüßen

Einspruch weiterführende Schule Schöneiche

Gemeinde Schöneiche bei Berlin

Herr Herklotz (Zimmer 104)

Dorfaue 1

15566 Schöneiche bei Berlin

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

Schöneiche, den 18.02.2022

Einspruch Neubau weiterführende Schule Wittstockstraße / Woltersdorfer Straße in 15566 Schöneiche

Sehr geehrte Damen und Herren,

sehr geehrter Herr Herklotz,

hiermit legen wir als Familie Morgenstern, direkte Anwohner der Woltersdorfer Straße (Nähe Beeskower Straße), Einspruch gegen den Standort und Vorentwurf zum B-Plan 25/19 „Weiterführende Schule Wittstockstraße / Woltersdorfer Straße“ ein.

Hierzu fand am 26.01.2022 eine Online-Einwohnerversammlung mit regem Anwohnerinteresse statt, in welcher seitens der Verkehrswegeplanung (Voigt Ingenieure Herr H. Stephan) und zur Architektur (mayerwittig Architekten und Stadtplaner GbR Frau Mayer) die aktuellen Erkenntnisse (3 Ausführungsvarianten) im Rahmen einer Vorentwurfs B-Planung vorgetragen und zum Teil erläutert wurde.

Unseren Einspruch begründen wir wie folgt:

1. Das geplante Schulgebäude (für ca. 600+++ Schüler/Lehrer-innen) soll in ein über mehrere Jahrzehnte gewachsene ruhige Einfamilienhaussiedlung errichtet werden.
2. Bei allen 3 Varianten soll die geplante Verkehrsführung für den Individualverkehr über die Woltersdorfer Straße geführt werden. Diese Belastung ist für die Anwohner durch den Zuwachs an Verkehrslärm enorm und nicht akzeptabel.

Einspruch weiterführende Schule Schöneiche

3. Die in der Planung vom 30.04.2021 (Voigt Ing.) vorgestellte Ausbauvariante mit 25,5 m (Straßenbahn, 2 x Fußgänger, 2x Radweg, 2x gegenläufige Bus Spuren und 2x Baumreihen) ist absolut übertrieben und unnötig um Schüler einen Weg von 500m zu erleichtern.
4. Die zusätzlich geplante Buslinie, die durch das bereits bestehende Wohngebiet in der Nähe der Bürgelschule fahren soll und bei der geplanten Anzahl an Schülern in sehr hoher Anzahl fahren wird, bedeutet ebenfalls eine zusätzliche Lärmbelastung für die Anwohner.
5. Eine Eltern-Kind-Haltestelle "Kiss+Ride", für Schüler einer Oberschule, ist ebenfalls absolut übertrieben. Durch das Vorhandensein einer solchen Haltestelle, fühlen sich Eltern eingeladen ihre Kinder erst recht mit dem Auto zur Schule zu fahren und sorgen damit vor der Schule für ein Verkehrschaos (siehe Bürgelschule).
6. Der nachträglich geplante Turnhallenbau mit Freiflächensportplatz, war zum Zeitpunkt der Festlegung weiterführende Schule in Schöneiche nicht angedacht gewesen. Durch die Nutzung als Vereinssport unter der Woche und am Wochenende, wird es hier zu erhöhtem Verkehrsaufkommen, Lärm und Parkbedarf kommen.
7. Der in Variante 2 vorgeschlagenen Außenbereich, mit Gymnastikrasenfläche und Sportaussenanlagen auf dem 2. Baufeld, weicht erheblich von der ursprünglichen Planung ab.
8. Der geplante Schulbau würde mit seiner Höhe von ca. 15m das gesamte Umfeld verschatten.
9. Die Umsetzbarkeitsstudien und deren Auswertung am 26.01.2022 , ist unseres Erachtens nach immer an der Grenze zur gerade noch machbaren Durchführbarkeit angesetzt worden **und wir stellen diese in Frage!**
Die Auswertung der Daten ist schlichtweg falsch und hier wird vieles für den gewählten Standort schöngeredet.
Der ebenfalls fragwürdige Ausbau der alten Flora als Wohnsiedlung, ist auch nicht ausreichend betrachtet worden und würde die Standortwahl noch ungünstiger zur Verkehrswegeführung dastehen lassen.
10. Für die direkten Anlieger der geplanten Schule werden Erschließungskosten, in unbekannter Höhe, für den Neubau der Straßen entstehen.

Einspruch weiterführende Schule Schöneiche

Fazit:

Sämtliche Anstrengungen dieses Projekt in eine zu kleine und für die Zukunft nicht erweiterbare Fläche zu zwingen ist schlichtweg falsch! Der Standort dieser notwendigen Schule muss überdacht und geändert werden! Die gesamte Verkehrssituation ist am Standort Kalkberger Straße um ein vielfaches einfacher umzusetzen.

Wir fordern Sie als Gemeindevertretung dringend auf, sich dem Sachverhalt vollumfänglich anzunehmen. Die Standortwahl ist unter Berücksichtigung aller Einwände von Ein -und Anwohnern, auch unter dem monetären Gesichtspunkt dringend nochmals zu überdenken. Unser Vorschlag ist und bleibt die Kalkberger Straße, für die weiterführende Schule in Schöneiche. Alle Möglichkeiten wie Petition, Anwohnerversammlungen, schriftliche Einwände, Funk und Fernsehen einschalten, Informationen an den Landrat geben, sowie Inanspruchnahme Anwalt/-in, werden wir vollumfänglich ausschöpfen.

Mit freundlichen Grüßen

Herklotz, Gemeinde Schöneiche bei Berlin

Von:
Gesendet: Sonntag, 20. Februar 2022 12:58
An: Bauleitplanung, Gemeinde Schöneiche bei Berlin
Cc:
Betreff: Stellungnahme Bebauungsplan 25/19 Weiterführende Schule

Kennzeichnung: Zur Nachverfolgung
Kennzeichnungsstatus: Erledigt

15566Schöneiche

An die Gemeinde Schöneiche bei Berlin
Dorfaue 1
15566 Schöneiche

Sehr geehrte Damen und Herren,

etwas ungläubig halten wir seit einiger Zeit die Pläne zur Bebauung der weiterführenden Schule in der Hand. Bisher haben wir hier nicht nur idyllisch gewohnt, sondern auch gelebt und die relative Ruhe und Natur genossen. Inzwischen haben leider auch wir gemerkt, dass der Flughafen hier zu bestimmten Zeiten diese Idylle beginnt zu beeinträchtigen und nun kommen durch den Schulneubau nicht nur Sportplatzlärm, Straßenverkehrs­lärm hinzu, nein, es soll also auch noch eine Straßenbahnlinie in und um die komplette Siedlung gebaut werden. Das bedeutet zusätzliche Ruhestörung/ Krach im 10 Minutentakt sowie nächtliche Beeinträchtigung. Es reicht!!!! Es reicht wirklich und zeigt, dass immer mehr Lebensqualität hier in dem Ort verloren geht und es sich nicht mehr lohnt, hier wohnen zu bleiben. Naturschutz wird nicht mehr beachtet : wieder müssen unzählige Bäume gefällt, Straßen versiegelt werden, die Anlieger werden beim Straßenausbau, den sie gar nicht wollen, zu Kasse gebeten. Das ganze Vorhaben wird so dicht an uns Anliegende gebaut, dass Stress und Ärger förmlich vorprogrammiert sind.

Wir möchten Ihnen mitteilen, dass wir mit dieser Bebauung , auch der Größe dieser Bebauung, nicht einverstanden sind und auch die Straßenbahnführung komplett ablehnen, da das ganze Vorhaben nicht zuletzt auch zur Entwertung unserer Grundstücke führt.

Herklotz, Gemeinde Schöneiche bei Berlin

Von:
Gesendet: Sonntag, 20. Februar 2022 13:02
An: Bauleitplanung, Gemeinde Schöneiche bei Berlin
Betreff: WG: Stellungnahme Bebauungsplan 25/19 Weiterführende Schule

Kennzeichnung: Zur Nachverfolgung
Kennzeichnungsstatus: Erledigt

-----Original-Nachricht-----

Betreff: Stellungnahme Bebauungsplan 25/19 Weiterführende Schule

Datum: 2022-02-20T12:58:35+0100

Von: "

An: "bauleitplanung@schoeneiche.de" <bauleitplanung@schoeneiche.de>

Cc: "

An die Gemeinde Schöneiche bei Berlin
Dorfaue 1
15566 Schöneiche

Sehr geehrte Damen und Herren,

etwas ungläubig halten wir seit einiger Zeit die Pläne zur Bebauung der weiterführenden Schule in der Hand. Bisher haben wir hier nicht nur idyllisch gewohnt, sondern auch gelebt und die relative Ruhe und Natur genossen. Inzwischen haben leider auch wir gemerkt, dass der Flughafen hier zu bestimmten Zeiten diese Idylle beginnt zu beeinträchtigen und nun kommen durch den Schulneubau nicht nur Sportplatzlärm, Straßenverkehrs­lärm hinzu, nein, es soll also auch noch eine Straßenbahnlinie in und um die komplette Siedlung gebaut werden. Das bedeutet zusätzliche Ruhestörung/ Krach im 10 Minutentakt sowie nächtliche Beeinträchtigung. Es reicht!!!! Es reicht wirklich und zeigt, dass immer mehr Lebensqualität hier in dem Ort verloren geht und es sich nicht mehr lohnt, hier wohnen zu bleiben. Naturschutz wird nicht mehr beachtet : wieder müssen unzählige Bäume gefällt, Straßen versiegelt werden, die Anlieger werden beim Straßenausbau, den sie gar nicht wollen, zu Kasse gebeten. Das ganze Vorhaben wird so dicht an uns Anliegende gebaut, dass Stress und Ärger förmlich vorprogrammiert sind.

Wir möchten Ihnen mitteilen, dass wir mit dieser Bebauung , auch der Größe dieser Bebauung, nicht einverstanden sind und auch die Straßenbahnführung komplett ablehnen, da das ganze Vorhaben nicht zuletzt auch zur Entwertung unserer Grundstücke führt.

Mit freundlichen Grüßen,

Gemeinde Schöneiche
Gemeindevertretung und Bürgermeister
Dorfaue 1
15566 Schöneiche

Schöneiche, 20.02.2022

Einspruch gegen Bebauungsplan 25/19 „Weiterführende Schule Wittstockstraße/Woltersdorfer Straße“

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,
Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den am 20.01.2022 bekanntgegebenen Bebauungsplan 25/19 „Weiterführende Schule Wittstockstraße/Woltersdorfer Straße“ möchte ich folgenden Einwände vorbringen:

- Unverhältnismäßige und unnötig geplante Erweiterung des Straßenbahnnetzes, obwohl sich die Haltestelle „Grätzwalde“ in nur 250m Entfernung befindet, was einen Fußweg von unter 5 Minuten entspricht. Die Kosten zum Bau und zum Erhalt sind unverhältnismäßig zum Nutzen.
- Sehr hoher Aufwand des Straßenausbaus durch die Erweiterung der Buslinie 250 und des höheren Verkehrsaufkommens. Die Dresdener Straße, Ulmer Straße und Wittstockstraße sind unbefestigt, die Pragerstraße im schlechten Zustand. Es ist unklar und fragwürdig wer die sehr hohen Kosten für den Ausbau und die Erschließung tragen soll. Auch die Problematik der Regenentwässerung an der Kreuzung Prager Straße Ecke Dresdener Straße muss berücksichtigt werden (Das Problem ist bekannt und die bis heute geplante Lösung sieht die Verschiebung der Grundstücksgrenzen vor um das nötige Straßenland zu gewinnen, was von den betroffenen Anwohnern abgelehnt wird.)
- Die 2019 stattgefundenen Einwohnerbefragung klärte nicht ausreichend über die Vor- und Nachteile der Standorte bei den Befragten auf. Auch die Schöneicher Internetseite benennt die Nachteile der anderen beiden Standorte, nicht aber über die des Standortes „Wittstockstraße/Woltersdorfer Straße“
- Der Standort eines so großen Projektes im Wohngebiet und die nicht berücksichtigten Interessen der Anwohner bei der Planung bringen jetzt schon Unstimmigkeiten mit sich.

Mit freundlichen Grüßen

Sonntag, 20. Februar 2022

Widerspruch zum Vorentwurf zum B-Plan 25/19 „Weiterführende Schule Wittstockstraße / Woltersdorfer Straße“

Sehr geehrte Damen und Herren der Gemeinde Schöneiche bei Berlin,
sehr geehrter Herr Bürgermeister Steinbrück,

mit großem Interesse haben wir Ihre Informationsveranstaltung "Weiterführende Schule Wittstockstraße / Woltersdorfer Straße" am 26. Januar 2022 um 18:30 Uhr per Zoom-Teilnahme verfolgt.

Die vorgestellten Varianten haben wir im Anschluss nochmal geprüft (Link: <https://www.geoportal-schoeneiche-bei-berlin.de/auslegungen.php>) und möchten mit diesem Schreiben hierzu gerne Stellung beziehen.

Alle drei vorgestellten Varianten weisen erhebliche Beeinträchtigungen und Nachteile für die umliegenden Anwohner sowie für uns auf, weswegen wir den vorgestellten Plänen hiermit widersprechen und um eine erneute Überprüfung Ihrerseits bitten. Gerne möchten wir Ihnen nachfolgend unsere Argumente sowie Alternativvorschläge vorstellen.

Die vorgestellten Varianten betrachten die Woltersdorfer Straße als „**perspektivische HAUPT-Hol- und Bringverkehr Gymnasium**“ (Quelle: https://www.geoportal-schoeneiche-bei-berlin.de/docs/auslegungen/33/Anlage_10_Lageplan_Verkehrliche_Empfehlung_komplett.pdf), dies ist bereits mit dem derzeitigen Verkehrsaufkommen kaum vorstellbar. Bereits jetzt kommt es täglich zu einem Rückstau in die umliegenden Straßen, wenn beispielsweise die Supermärkte (insbesondere Aldi) beliefert werden. Auch die Ampelkreuzung „Schöneicher Straße – Ecke Rüdersdorfer Straße“ stellt ein großes Problem dar. Gemäß der Aussage von Herrn Bürgermeister Steinbrück, liegen bereits jetzt Beschwerden über das Verkehrsaufkommen zu Stoßzeiten in Verbindung mit Linksabbiegern vor. Weiterhin wurde im Termin vorgestellt, dass sogenannte „**Kiss & Ride Parkplätze**“ benötigt werden, da das Durchschnittsalter eines Gymnasiasten bei ca. 15/16 Jahre liegen wird und diese daher noch nicht selbständig mit dem Auto zur Schule fahren können. Hier stellt sich natürlich auch die Frage, welcher 14-Jährige gern von seiner Mutter/seinem Vater zur Schule gebracht wird (Geschichten, die das Leben schreibt). Gemäß dem Bundesministerium für Bildung und Forschung lag das **Durchschnittsalter der Abiturientinnen und Abiturienten an Gymnasien** 2012 bei 19,4 Jahren, lediglich 18% der Abiturientinnen und Abiturienten war 18 Jahre und jünger.

Quelle für beide Zahlen: <https://www.datenportal.bmbf.de/portal/de/K233.html>, Tabelle 2.3.20 „Schulabsolventinnen / -absolventen mit allgemeiner Hochschulreife nach Alter bei Schulabgang und Geschlecht“

Aufgrund dieser Datenlage ist davon auszugehen, dass der geringste Anteil der Schüler noch mit dem Auto zur Schule gebracht sowie abgeholt werden muss. Das Abitur nach der 12. Jahrgangsstufe wurde zwar in den Jahren 2012 bis 2015 deutschlandweit eingeführt, jedoch hat sich trotz dieser Anpassung sowie dem Wegfall der allgemeinen Wehrpflicht, das Durchschnittsalter der Studienanfänger von 2010 bis 2020 nur marginal verändert: Verringerung um 0,3 Punkte von 22 Jahre auf 21,4 Jahre.

Quelle: <https://de.statista.com/statistik/daten/studie/36660/umfrage/durchschnittsalter-der-studienanfänger-seit-1995/>

Sowohl der Wegfall der Wehrpflicht als auch die Einführung des Abiturs mit der 12. Jahrgangsstufe, hatten demnach nur einen sehr geringen Einfluss auf das Eintrittsalter von Studienanfängern im Erstsemester. Daher ist zusätzlich davon auszugehen, dass die meisten Schüler ihr eigenes Auto nutzen werden und nicht die dafür neu zu bauende Straßenbahnlinie/-trasse. Die Schüler wohnen mitunter weiter weg oder mögen Flexibilität, sodass der tägliche Weg zur Schule weitaus schneller und einfacher ist, wenn dieser mit dem eigenen Auto erfolgt anstatt mit den öffentlichen Verkehrsmitteln (dies können wir auch aus eigener Erfahrung aus unseren Gymnasialzeiten heraus bestätigen). Die erstellte Rechnung von weiteren „nur“ 300 Autofahrten pro Tag können wir nicht teilen. Der Hintergrund ist die vorgenannte Altersstruktur der Schülerschaft in einem 3-zügigen Gymnasium, die Mobilität der Lehrkräfte sowie zusätzlich die logistischen Fahrten für die Schule (z. B. Material-/ Speiselieferungen, Müllentsorgungsfahrten).

Auf diesen Punkt sowie der Annahme zur Notwendigkeit zum **Bau einer weiteren Straßenbahntrasse** möchten wir gerne noch einmal genauer eingehen. Wir sprechen aus eigener Erfahrung, dass man die geplante Straßenbahnlinie nicht nutzen wird und die Schüler bereits am Haltepunkt „Grätzwalde“ aussteigen werden, um sich beispielsweise mit Frühstück vom Bäcker (Aldi etc.) – z.B. nächstgelegener Bäcker: Steinecke, Hohes Feld 1, 15566 Schöneiche bei Berlin – zu versorgen. Der kurze Fußweg am Morgen (laut Google Maps ca. 8 Minuten, siehe beispielhaftes Bild #1 im Anhang) sowie nach der Schulzeit zu einem kleinen Schnack mit den Klassenkameraden wurde stets ansprechender empfunden, als eine Fahrt mit der Straßenbahn oder dem Bus. Die Kosten zum Neubau sollen zwar vom örtlichen Straßenbahnunternehmen SRS getragen werden, jedoch ist fraglich, ob dieses Unternehmen die hohen Kosten überhaupt tragen kann. Weiterhin gibt es die Planung, die Haltestelle „Jägerstraße“ der Straßenbahnlinie 88 zu verlegen, sodass die Gymnasiasten/ Lehrkräfte/weiteres Personal entlang eines neu errichteten Weges entlang des Feldes zur Schule laufen können (der Fußweg würde bei dieser Variante ca. 5-7 Minuten betragen, siehe beispielhaftes Bild #2 im Anhang). Fußwege von 5-8 Minuten sind völlig normal und für die Schüler auch durchaus zumutbar, als Beispiel möchten wir hier den derzeit in Bau befindlichen Schulcampus Altlandsberg/Bollensdorfer Weg anführen (Quelle: <https://www.moz.de/lokales/strausberg/infrastruktur-buergermeister-von-altlandsberg-ueber-die-geplante-oberschule- wir-verlagern-nur-die-dinge -49150398.html>)).

Weiterführend dazu bitten wir Sie die Planungen zum Bau einer 3. Grundschule in Schöneiche ebenfalls bei der Planung in Betracht zu ziehen. In diesem Zusammenhang könnte man einen Schulkomplex beispielsweise entlang der Kalkberger Straße errichten (siehe beispielhaftes Bild #3 im Anhang). Eine andere Alternative wäre der Bau einer Straße entlang des Feldes, ebenfalls abgehend von der Kalkberger Straße und zum Schulstandort „Wittstockstraße / Woltersdorfer Straße“ führend (siehe beispielhaftes Bild #4 im Anhang, zusätzlich zum bereits jetzt in der Planung integrierten Weg). Das Versetzen der Straßenbahnhaltestelle „Jägerstraße“ (Linie 88) ist bereits in den jetzigen Planungen integriert und könnte bei dieser Alternative Anwendung finden. Der Vorteil dieses Standorts ist, dass hier nur sehr geringer Einfluss auf die Grundstücksqualitäten der Anwohner zu verzeichnen ist. Der Bau eines Kreisverkehrs ist aus unserer Sicht eine weitere mögliche Alternative dem möglichen Mehraufkommen von Kraftfahrzeugen gerecht zu werden (siehe hier auch den Kreisverkehr Landstraße 302 / Vogelsdorfer Straße). Insgesamt ist dies in unseren Augen auch die kostengünstigste Variante und sollte zwingend überprüft sowie -dacht werden.

Des Weiteren betrachtet die Planung die **Entfernung geschützter Bäume**, in diesem Fall jahrhundertealter Eichen. Eichen sind bekanntermaßen Namensgeber für unseren Wohnort „Schöneiche“ und in der bezeichneten „Waldgarten- und Kulturgemeinde“ finden wir es äußerst zweifelhaft und widersprüchlich, dass geschützte Bäume gefällt werden sollen.

Quellen: https://www.geoportal-schoeneiche-bei-berlin.de/docs/auslegungen/33/Anlage_11_Querschnitte_Woltersdorfer_Stra%C3%9Fe.pdf <https://www.schoeneiche.de/files/uploads/Wegweiser/Umwelt%20und%20Klima/Naturschutz%20und%20Beauftragter/Baumschutzsatzung.pdf>

Die Planung sieht zwar auch eine begrünte Parkanlage vor, allerdings befindet sich diese auf einer bereits bestehenden Grünfläche. Diese ist zwar bisher architektonisch, beispielsweise mit Bänken, nicht erschlossen, trägt aber bereits jetzt einen großen Beitrag zur täglichen Naherholung bei (beispielsweise tägliche Spaziergänge mit dem Hund oder Drachensteigen mit den Kindern). Ergänzend muss hier auch der Blick in Richtung Woltersdorf geleitet werden. Gerade in den wärmeren Monaten ist am Thälmann-Platz in den vergangenen Jahren vermehrt Vandalismus von teilweise stark alkoholisierten Heranwachsenden zu verzeichnen.

Weiterhin befindet sich das geplante Bebauungsgebiet laut „*Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes für das Wasserwerk Berlin-Friedrichshagen*“ in der **Trinkwasserschutzgebietszone III B**.

Quelle: <https://bravors.brandenburg.de/de/verordnungen-211651>

Gemäß dieser Verordnung ist in der Schutzzone gem. §4 *Schutz der Zone III B* „das Errichten oder Erweitern von Straßen, Wegen und sonstigen Verkehrsflächen (Punkt 24)“ sowie „das Errichten oder Erweitern von Sportanlagen (Punkt 27)“ verboten.

Es ist außerdem verwunderlich, dass es bereits in zwei Sachverständigenbüros eine Planung über die Erschließung und den Bau der weiterführenden Schule gibt, jedoch in der Gemeinde keine Kostenkalkulation erfolgt ist (dies wurde im Termin auch auf Nachfrage durch Herrn Bürgermeister Steinbrück bestätigt). Es stellt sich die Frage, ob überhaupt eine erweiterte Sorgfaltsprüfung erfolgt ist, denn schließlich handelt die Gemeinde mit unseren Steuergeldern.

Zum Weiteren sind die Erschließungskostenbeiträge anzumerken. Teilweise werden die Anwohner, welche zum aktuellen Zeitpunkt noch durch eine unbefestigte Straße erschlossen werden, eine relativ hohe Last zu tragen haben, obwohl diese durch den Bau der Schule bereits hohe Nachteile in ihrer Grundstücksqualität (Lärm-/ Verkehrsbelastung) erleiden.

Grundsätzlich möchten wir zusammenfassen, dass wir den Bau einer weiterführenden Schule in der Gemeinde Schöneiche, sowie einen verhältnismäßigen Ausbau der Woltersdorfer Straße befürworten. Wir bitten Sie jedoch nochmals eindringlich darum, den Standort der geplanten „*Weiterführende Schule Wittstockstraße / Woltersdorfer Straße*“ zu überdenken und alternative Standorte in Betracht zu ziehen (z.B. die hier erwähnten). Gerade in einer so schnelllebigen Zeit ist es auch sinnvoll und auch nicht verwerflich schon vor Jahren getroffene Entscheidungen zu überdenken und zu korrigieren.

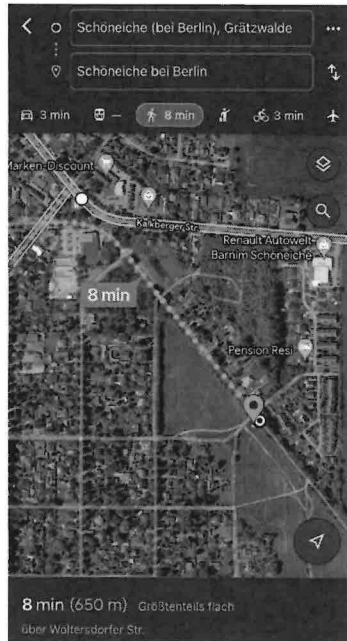
Wir bedanken uns bereits jetzt im Voraus!

Mit freundlichen Grüßen

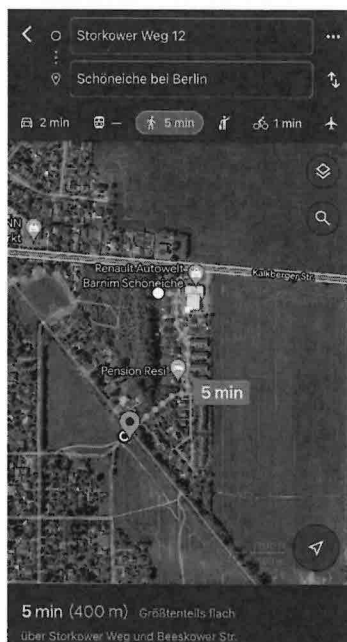
Anhang

Beispielhafte Darstellungen Neubau Straße sowie Neubau Schulkomplex

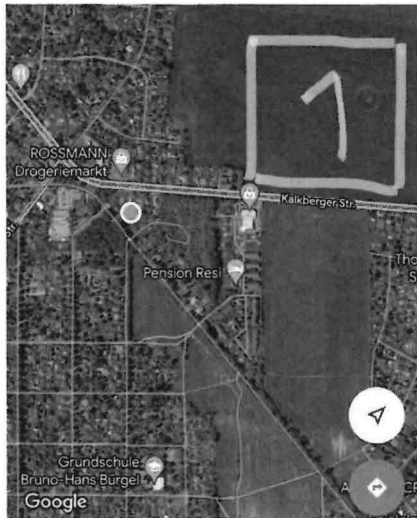
- Beispielhaftes Bild #1



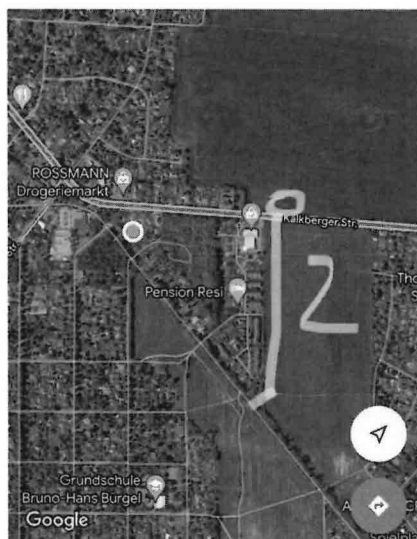
- Beispielhaftes Bild #2



- Beispielhaftes Bild #3



- Beispielhaftes Bild #4



Quellennachweise:

- Übersicht Vorentwurf B-Plan inklusive weiterführender Unterlagen: <https://www.geoportal-schoeneiche-bei-berlin.de/auslegungen.php>
- Woltersdorfer Straße wird Hauptverkehrsstraße: https://www.geoportal-schoeneiche-bei-berlin.de/docs/auslegungen/33/Anlage_10_Lageplan_Verkehrliche_Empfehlung_komplett.pdf
- Durchschnittsalter Absolvent*innen an Gymnasien: <https://www.datenportal.bmbf.de/portal/de/K233.html>
- Durchschnittsalter Studienanfänger: <https://de.statista.com/statistik/daten/studie/36660/umfrage/durchschnittsalter-der-studienanfaenger-seit-1995/>
- Schulcampus Altlandsberg: https://www.moz.de/lokales/strausberg/infrastruktur-buergermeister-von-altlandsberg-ueber-die-geplante-oberschule-wir-verlagern-nur-die-dinge_-49150398.html
- Planung Fällung Bäume: https://www.geoportal-schoeneiche-bei-berlin.de/docs/auslegungen/33/Anlage_11_Querschnitte_Woltersdorfer_Straße.pdf
- Übersicht geschützte Bäume: <https://www.schoeneiche.de/files/uploads/Wegweiser/Umwelt%20und%20Klima/Naturschutz%20und%20Beauftragter/Baumschutzsatzung.pdf>
- Nachweis Trinkwasserschutzgebietszone: <https://bravors.brandenburg.de/de/verordnungen-211651>

Herklotz, Gemeinde Schöneiche bei Berlin

Von:

Gesendet:

Sonntag, 20. Februar 2022 19:00

An:

Bauleitplanung, Gemeinde Schöneiche bei Berlin

Betreff:

EINSPRUCH B-Plan 25/19

Kennzeichnung:

Zur Nachverfolgung

Kennzeichnungsstatus:

Erledigt

Einspruch gegen den Bebauungsplan 25/19 vom 20.01.2022 Weiterführende Schule Wittstockstr. / Wolterdorfer Straße Sehr geehrter Herr Bürgermeister, Sehr geehrte Damen und Herren,

zuersteinmal möchten wir gleich klarstellen, wir sind NICHT gegen einen Bau eines Gymnasiums.

Es sollte aber an einer anderen Stelle gebaut werden und nicht in ein Wohngebiet mit lockeren Siedlungscharakter, in dem es schon eine Grundschule gibt.

Alle drei Varianten bringen nur Nachteile für uns als Anwohner, für Flora und Fauna.

Der Neubau der Schule, egal in welcher Variante, würde ein sehr hohes zusätzliches Verkehrsaufkommen für unsere jetzt schon maroden Straßen bedeuten, sowie eine erhebliche Lärmbelastung.

Werden die Straßen für den Individualverkehr und den öffentlichen Nahverkehr extra dafür ausgebaut, müßte der Ausbau großzügig erfolgen, was wiederum die Fällung von vielen Bäumen zu Folge hat. Des weiteren müssen die Anlieger dafür einen großen finanziellen Anteil tragen.

In Betracht muss man auch den zusätzlich Verkehr an der jetzt schon überlastete Ampelkreuzung Kalkberger / Rüdersdorfer Straße, inklusive der angrenzenden Straßen, ziehen.

Und was soll das mit der Verlegung der Straßenbahn in die Woltersdorfer Straße?

Wollte man nicht an der Haltestelle "Grätzwalde" für den 10min-Takt eine Wendeschleife bauen?

Was wird daraus, wenn laut V2.1 eine Schleife in die Woltersdorfer Str. kommt, oder laut V2.2 die Strecke zur Kalkberger Str. geht.

Warum kann man nicht das freie Feld am Stegweg in Betracht ziehen?

Platz genug ist, Zentral gelegen auch, Straßen, Fuß- und Fahrradwege vorhanden und eine Straßenbahnhaltestelle ist in unmittelbarer Nähe.

Genauso sieht es mit dem Feld an der Kalkberger Straße aus, ist zwar nicht so Zentral, aber alles vorhanden.

Mit freundlichen Grüßen

Gemeinde Schöneiche bei Berlin

Herr Herklotz

Dorfaue 1

15566 Schöneiche

Schöneiche, den 20.02.2022

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

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

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

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

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

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

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

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

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

5.) Verkehrliche Belange

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

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

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

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

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

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

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

6.) einzelne Varianten Planungsentwurf

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

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

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

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

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

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

7.) Umweltaspekte

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

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

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

8.) Nutzung der Schulanlagen für den Vereinssport und Veranstaltungen

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

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

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

9.) Bau der Schule

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

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

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

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

10.) Planungssicherheit

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

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

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

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

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

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

Fazit:

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

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

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

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

Von:

Gesendet:

An:

Betreff:

Sonntag, 20. Februar 2022 23:06

Bauleitplanung, Gemeinde Schöneiche bei Berlin

Einwände gegen den Bebauungsplan 25/19 "Weiterführende Schule Wittstockstraße/Woltersdorfer Straße"

Einwände gegen den Bebauungsplan 25/19

"Weiterführende Schule Wittstockstraße/Woltersdorfer Straße"

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den am 20.01.2022 bekanntgegebenen Bebauungsplan 25/19 "Weiterführende Schule Wittstockstraße/Woltersdorfer Straße" möchten wir folgende Einwände vorbringen:

1. Standortfrage mit Versiegelung einer Freifläche in direkter Nähe zu Wohngebieten.

Grundsätzlich bitten wir um eine weitere/erneute Klärung der Standortfrage. Eine Versiegelung von Freiflächen in direkter Nähe zu Wohngebieten ist nicht immer auszuschließen und für Standortentwicklungen notwendig, in Zusammenschau mit anderen Projekten, sich bereit in der Realisierung befindlichen Projekten des Wohngebietes, finden wir dies jedoch fraglich und ablehnen. Bereits mit dem Bau von Wohneinheiten Warschauer/Woltersdorfer/Rüdersdorfer Str. und der vorgesehenen weiteren Bebauung der Grünflächen im Dreieck Prager/Woltersdorfer/Warschauer Str. ist eine starke Charakteränderung des Wohngebietes und eine Verdichtung des Verkehrs auf zu und abführenden Straßen unabhängig der Weiterführenden Schule zu erwarten. Aus unserer Sicht ist die Standortfrage neu zu klären.

Bezogen auf den aktuell gewählten Standort sehen wir folgende Punkte:

2. Planung der Verkehrsbelastung unter Berücksichtigung aller Aspekte

Unzureichend berücksichtigt finden wir die zu erwartende Verkehrsbelastung auf der bisher schon stark befahrenen Kopfsteinpflasterstraße "Prager Straße". Als Anwohner der Prager Straße wissen wir, dass diese nicht nur durch den Hol- und Bringeverkehr der Bürgerschule und der Nutzung deren Turnhalle für den Freizeitsport, sondern auch wegen Durchgangsverkehr stark befahren ist und das Kopfsteinpflaster zu einer starken Geräuschbelastung führt. Auch bei einer überwiegenden Zu- und Abfahrt der Weiterführenden Schule über die Woltersdorfer Straße müssen die Verkehrsmittel erst einmal zur Woltersdorfer Straße kommen. Dabei ist von einem weiter zunehmenden Verkehrsfluss auf der Prager Straße nicht nur zu den Bringe- und Holzeiten, sondern auch über die geplante Nutzung deren Sportanlage für den Vereinssport auszugehen, so dass eine Bündelung des Verkehrs auf wenige Stunden am Tag nicht zu erwarten ist. Alternative Verkehrsführungskonzepte, die den Charakter der verkehrsberuhigten Gebiete im Bereich um die weiterführende Schule erhalten, sind zu erarbeiten.

3. Kein Verkehr durch bestehende verkehrsberuhigte Wohngebiete durch Zufahrt zu Parkplätzen über Dresdner/Wittstock/Ulmer Straße

Die Zufahrt zu Parkplätzen der weiterführenden Schule über Dresdner/Wittstock/Ulmer Straße sollte nicht ermöglicht werden, da dies für die anliegenden Grundstücke dieser Straße in der bis jetzt geltenden verkehrsberuhigten Zone zu einer starken Belastung über Zufahrten aus Richtung Kieferndamm oder bei Stau auf der Zufahrt zur Wolterdorfer Str. zu erwarten ist. Dies führt zu einem zunehmenden Verkehrsaufkommen mit allen negativen Folgen in den Bereichen Lärm- und Emissionsbelastung mitten durch ein gewachsenes Wohngebiet. Eine Zubringung über die Ulmer Str. und Wegführung des Verkehrs über die Wolterdorfer Str. wäre maximal zu erwägen.

4. Keine Busführung durch bestehende Wohngebiete.

Varianten mit Verkehrsführung durch bestehende Wohngebiete mit Halt direkt an der Schule sind nicht umzusetzen. Ein Fußweg ausgehend von einer Hauptverkehrsanbindung über Prager Str. oder Wolterdorfer Str. erscheint Schülern der Oberschule zumutbar und greift geringer in verkehrsberuhigte Gebiete bestehender Wohngebiete ein.

5. Erschließungskosten der Sandstraße zu Lasten der dort wohnenden Bürger und im Gesamtkonzept aller Sandstraßen abgehend von der Prager Str.

Laut Bauplanung sind bspw. Dresdner/Wittstock/Ulmer Straße als Einbahnstraße vorgesehen. Dies bedeutet zwangsweise die Erschließung dieser Straßen. Nach unserem Verständnis erfolgt dies zu überwiegenden Kosten der dort wohnenden Bürger, die die Schule an diesem Standort sicher nicht wünschen. Zur Regenwasserabführung im Kreuzungsbereich Prager Str./Dresdner Str. muss die Dresdner Str. auch in der Richtung von der Schule weggewandt ausgebaut werden. Die Frage des Ausbaus oder Erhalts der Sandstraßen ist unseres Wissens nicht abschließend geklärt.

Ein alleiniger Ausbau von Dresdner/Wittstock/Ulmer Straße würde wiederum auch anderen Verkehr auf diese Straßen führen, was zu einer nochmaligen Steigerung des Verkehrsflusses mit allen negativen Folgen für die angrenzenden Grundstücke führen würde. Ein alleiniger Ausbau der Dresdner/Wittstock/Ulmer Straße ist abzulehnen und in einem Gesamtkonzept auch die anderen Sandstraßen abgehend von der Prager Str. zu erfassen.

Mit freundlichen Grüßen,

Gemeinde Schöneiche
Dorfaue 1
15566 Schöneiche

**Einspruch gegen den Bebauungsplan 25/19 „Weiterführende Schule
Wittstockstraße/Woltersdorfer Straße“,
Aussetzung und Aufhebung des Aufstellungsverfahrens
und Neubewertung der Standortentscheidung**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,
sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den Bebauungsplan 25/19 (am 20.01.2022 bekannt gegeben) haben wir folgende
Einwände.

Widerspruch auf Grund der Missachtung des Grundsatzes laut Baugesetzbuch, wonach im
Rahmen der Planung die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und
untereinander gerecht abzuwägen sind. Dieser Grundsatz ist bei der Standortwahl nicht
erfolgt.

Der hier vorgelegte Entwurf der Gemeindeverwaltung zur „Standortentscheidung
weiterführende Schule“ verursacht hohen Aufwand in Infrastrukturmaßnahmen.
Dies erfolgt zu Lasten der Lebensqualität der Anwohner und Entwertung deren Eigentums.

Im Vorfeld der Standortentscheidung wurde auch in Ausschusssitzungen darauf
hingewiesen, dass der Bau einer Schule mit Turnhalle und Freifeldsportanlage, welche auch
für den Vereinssport genutzt werden soll, innerhalb eines Wohngebietes mit Gärten und
somit Nutzung außerhalb der Wohnungen und Häuser, ein erhebliches dauerhaftes
Konfliktpotential darstellt.

Durch die Entscheidung der Gemeindevertretung für den Bau einer 3. Grundschule in
Schöneiche und der bereits getätigten Präferenzierung von 3 möglichen Standorten, liegen nun
Erkenntnisse und Planungsabsichten vor, die die Aufstellung eines Bebauungsplanes für den
ausgewiesenen Bereich, losgelöst von der Standortentscheidung zur 3. Grundschule, nicht
zulassen.

Die Berechnungen und planerischen Entscheidungen, welche dem jetzigen Vorentwurf zu
Grunde liegen, können durch die noch zu treffende Standortentscheidung für die 3.
Grundschule fehlerbehaftet und falsch sein.

Der geplante Ausbau der Woltersdorfer Straße übertrifft alle in Schöneiche vorhandenen
Verkehrsräume beträchtlich. Die hier geplante Breite incl. Straßenbahn übertrifft die Breite
des gesamten Verkehrsraums der Kalkberger Straße incl. Gehweg, Radweg, Straße und
gesamtem Gleisbett der SRS. Sie übertrifft den der Brandenburgischen Straße und der
Friedrichshagener Straße. Die Planungsbreite entspricht der B1/5 im Kreuzungsbereich
Schöneiche/Neuenhagen. Dies ist so nicht nachvollziehbar.

Aus diesen Gründen und einer nicht abgeschlossenen Planung in diesem Bereich ist eine grundsätzliche Neubewertung aller Baumaßnahmen in diesem Gebiet notwendig.

Die Standortentscheidung für eine weiterführende Schule muss im Zusammenhang mit der 3. Grundschule neu überdacht werden. Die dauerhaften Nachteile der Anwohner sollten höher bewertet werden als die zeitlich begrenzten Vorteile zukünftiger Nutzer.

Mit freundlichen Grüßen

Von:
Gesendet: Sonntag, 20. Februar 2022 23:23
An: Bauleitplanung, Gemeinde Schöneiche bei Berlin
Betreff: Einwände gegen den Bebauungsplan 25/19 "Weiterführende Schule Wittstockstraße/Woltersdorfer Straße"

Kennzeichnung: Zur Nachverfolgung
Kennzeichnungsstatus: Erledigt

Einwände gegen den Bebauungsplan 25/19 "Weiterführende Schule Wittstockstraße/Woltersdorfer Straße"

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den am 20.01.2022 bekanntgegebenen Bebauungsplan 25/19 "Weiterführende Schule Wittstockstraße/Woltersdorfer Straße" möchten wir folgende Einwände vorbringen:

1. Standortfrage mit Versiegelung einer Freifläche in direkter Nähe zu Wohngebieten.

Grundsätzlich bitten wir um eine weitere/erneute Klärung der Standortfrage. Eine Versiegelung von Freiflächen in direkter Nähe zu Wohngebieten ist bestimmt nicht immer auszuschließen und für Standortentwicklungen notwendig, in Zusammenschau mit anderen Projekten, sich bereits in der Realisierung befindlicher Projekte des Wohngebietes finden wir dies jedoch fraglich und lehnen den Bau einer weiterführenden Schule an diesem Standort entschieden ab. Bereits mit dem Bau von Wohneinheiten Warschauer/Woltersdorfer/Rüdersdorfer Str. und der vorgesehenen weiteren Bebauung der Grünflächen im Dreieck Prager/Woltersdorfer/Warschauer Str. ist eine starke Charakteränderung des Wohngebietes und eine Verdichtung des Verkehrs auf zu- und abführenden Straßen unabhängig der Weiterführenden Schule zu erwarten. Aus unserer Sicht ist die Standortfrage neu zu klären.

Bezogen auf den aktuell gewählten Standort sehen wir folgende Punkte:

2. Planung der Verkehrsbelastung unter Berücksichtigung aller Aspekte

Unzureichend berücksichtigt finden wir die zu erwartende Verkehrsbelastung auf der bisher schon stark befahrenen Kopfsteinpflasterstraße "Prager Straße". Als Anwohner der Prager Straße wissen wir, dass diese nicht nur durch den Hol- und Bringeverkehr der Bürgerschule und der Nutzung deren Turnhalle für den Freizeitsport, sondern auch wegen Durchgangsverkehr stark befahren ist und das Kopfsteinpflaster zu einer starken Geräuschbelastung führt. Auch bei einer überwiegenden Zu- und Abfahrt der Weiterführenden Schule über die Woltersdorfer Straße müssen die Verkehrsmittel erst einmal zur Woltersdorfer Straße kommen. Dabei ist von einem weiter zunehmenden Verkehrsfluss auf der Prager Straße nicht nur zu den Bringe- und Holzeiten, sondern auch über die geplante Nutzung deren Sportanlage für den Vereinssport auszugehen, so dass eine Bündelung des Verkehrs auf wenige Stunden am Tag nicht zu erwarten ist. Alternative Verkehrsführungskonzepte, die den Charakter der verkehrsberuhigten Gebiete im Bereich um die weiterführende Schule erhalten, sind zu erarbeiten.

3. Kein Verkehr durch bestehende verkehrsberuhigte Wohngebiete durch Zufahrt zu Parkplätzen über Dresdner/Wittstock/Ulmer Straße

Die Zufahrt zu Parkplätzen der weiterführenden Schule über Dresdner/Wittstock/Ulmer Straße sollte nicht ermöglicht werden, da dies für die anliegenden Grundstücke dieser Straße in der bis jetzt geltenden verkehrsberuhigten Zone zu einer starken Belastung über Zufahrten aus Richtung Kieferndamm oder bei Stau auf der Zufahrt zur Woltersdorfer Str. zu erwarten ist. Dies führt zu einem zunehmenden Verkehrsaufkommen mit allen

negativen Folgen in den Bereichen Lärm- und Emissionsbelastung mitten durch ein gewachsenes Wohngebiet. Eine Zubringung über die Ulmer Str. und Wegführung des Verkehrs über die Wolterdorfer Str. wäre maximal zu erwägen.

4. Keine Busführung durch bestehende Wohngebiete.

Varianten mit Verkehrsführung durch bestehende Wohngebiete mit Halt direkt an der Schule sind nicht umzusetzen. Ein Fußweg ausgehend von einer Hauptverkehrsanbindung über Prager Str. oder Woltersdorfer Str. erscheint Schülern der Oberschule zumutbar und greift geringer in verkehrsberuhigte Gebiete bestehender Wohngebiete ein.

5. Erschließungskosten der Sandstraße zu Lasten der dort wohnenden Bürger und im Gesamtkonzept aller Sandstraßen abgehend von der Prager Str.

Laut Bauplanung sind bspw. Dresdner/Wittstock/Ulmer Straße als Einbahnstraße vorgesehen. Dies bedeutet zwangsweise die Erschließung dieser Straßen. Nach unserem Verständnis erfolgt dies zu überwiegenden Kosten der dort wohnenden Bürger, die die Schule an diesem Standort sicher nicht wünschen. Zur Regenwasserabführung im Kreuzungsbereich Prager Str./Dresdner Str. muss die Dresdner Str. auch in der Richtung von der Schule weggewandt ausgebaut werden. Die Frage des Ausbaus oder Erhalts der Sandstraßen ist unseres Wissens nicht abschließend geklärt.

Ein alleiniger Ausbau von Dresdner/Wittstock/Ulmer Straße würde wiederum auch anderen Verkehr auf diese Straßen führen, was zu einer nochmaligen Steigerung des Verkehrsflusses mit allen negativen Folgen für die angrenzenden Grundstücke führen würde. Ein alleiniger Ausbau der Dresdner/Wittstock/Ulmer Straße ist abzulehnen und in einem Gesamtkonzept auch die anderen Sandstraßen abgehend von der Prager Str. zu erfassen.

Mit freundlichen Grüßen,

Herklotz, Gemeinde Schöneiche bei Berlin

Von:
Gesendet: Montag, 21. Februar 2022 14:01
An: Bauleitplanung, Gemeinde Schöneiche bei Berlin
Cc: f
Betreff: Stellungnahme B-Plan 25/19 Weiterführende Schule

Kennzeichnung: Zur Nachverfolgung
Kennzeichnungsstatus: Erledigt

Sehr geehrte Damen und Herren,
Nach Ansicht des Vorentwurfs legen wir Einspruch ein. Wir haben uns bis dato nicht damit beschäftigt, können aber nach Studium der Entwürfe nur sagen, es ist der falsche Platz!

1. Verkehrsanbindung:

Der Aufwand die Schule anzubinden liegt in keinem Verhältnis. Die Schule sollte so na wie möglich an der vorhandenen Strassenbahn Trasse liegen. Ausreichend freie Felder gibt es.

Der Bau einer Straßenbahnlinie zur Schule sprengt jegliche Notwendigkeit, einfachere und preiswertere Alternativen bestehen.

Überproportionaler Ausbau der Woltersdorfer Straße steht auch in keinem Verhältnis zum Nutzen und Verhältnis der Versiegelung. Dem Planer sollte man mitteilen das wir in Schöneiche sind 2. Zusätzlicher Bau einer Sporthalle mit Sportplatz Falscher Standort wieder, ein grosser Sportplatz besteht in der Mitte von Schöneiche. Jetzt soll ein weiterer gebaut werden. Zusätzlicher Verkehr, von den Kosten ganz zu schweigen.

Konfliktpotential mit den Anwohnern. Dort ist alles EFH Gebiet 3. Versiegelung zusätzlicher Flächen durch die angedachten Pläne Schöneiche nennt sich Waldgarten Kulturgemeinde, die Planungen sind absolut konträr zu diesem Anspruch (Versiegelung, überdimensionierte Anbindungen)

Eine Schule muss so nah wie möglich an die vorhandene Straßenbahnlinie, mit so wenig wie möglich Versiegelung gebaut werden. Nur dann wird man seinem Anspruch als Waldgarten Kulturgemeinde auch gerecht!

Notwendige Ausbaumaßnahmen, respektive notwendige finanzielle Anforderungen, gibt es in Schöneiche genügend.

Gehen sie in Austausch mit den Anwohner um eine vernünftige Lösung zu finden.

EINSPRUCH SCHULBAU SCHÖNEICHE

Gemeinde Schöneiche
Herr Herklotz (Zimmer 104)
Dorfaue 1
15566 Schöneiche

Schöneiche, den 17.02.2022

Sehr geehrter Herr Herklotz, sehr geehrter Herr Steinbrück (Bürgermeister),

hiermit legen wir Widerspruch/Einspruch gegen den Schulbau ein. Wir sind direkte Anwohner gegenüber dem geplanten Schulbau.

Leider war es uns nicht möglich an der Online-Einwohnerversammlung teilzunehmen. Dennoch haben wir Informationen erhalten von unseren tollen Nachbarn.

Aktuell stehen 3 Möglichkeiten zur Bauplanung. Diese haben wir uns gründlich angeschaut.

Es gab sehr viele Versammlungen (Bürgerversammlungen), sowie Petitionen (über 100 Unterschriften) von uns Bürgern, die Sie warum auch immer abgelehnt haben. Bis heute wissen wir nicht, wieso die Petition abgelehnt wurde. In einer dieser vielen Versammlungen Herr Steinbrück, haben Sie uns gesagt, dass das Schulgebäude nicht vor den Häusern steht.

Ein Schulbau für 600 +/- Schüler in einer ruhigen Einfamilienhausgegend ist für die Anwohner ein Dorn im Auge, keine Frage. Von unserer Seite wurde hier leider absolut nicht richtig nachgedacht und durchgeplant. Die 3 Ausführungsmöglichkeiten sind definitiv nicht von einem Architekten geplant.

Einspruch, warum:

1. Für uns ist die Verkehrstechnische Anbindung und die daraus entstehenden Kosten eine nicht durchdachte Sache, kein privater Investor hätte das so entschieden
2. Parkflächen sind ebenfalls nicht ganz bis zu ende bedacht. In den meisten Fällen kommen die Lehrer mit dem Auto und da es eine Oberstufe ist, werden also auch viele Schüler mit dem 18.Lebensjahr mit Auto zur Schule kommen. Kinder werden heutzutage meist immer zur Schule gefahren von den Müttern/Vätern, daher wird es zu viel Straßen-verkehr kommen und wenn die Parkmöglichkeiten ausgereizt sind, parken Sie im Anwohnerbereich. Ebenso planen Sie die alte Gärtnerei auszubauen mit Sozialwohnungen und auch da nur mit Fahrradparkplatz. Wie das dann abläuft sieht man ja in der neuen erweiterten Wohnanlage unweit des Rathauses – die blanke Katastrophe – die Autos stehen halb auf der Straße und dem Gehweg – der Rest steht auf dem Feld – ohne versiegelten Boden.

3. Ausbau der Woltersdorfer Straße mit einer Gesamtbreite von über 20 Metern ? Somit wird es ja dann doch eine Hauptstraße und kein Verkehrsruhiger Bereich, was für die Schule doch so wichtig ist. Die Straße ist viel zu groß und ist reinste Verschwendung.
4. Verkehrsanbindung über die Prager Straße ist ausbaufähig und es muss vorher auch da die ganze Straße neu gemacht werden, damit die Busse dort ordentlich fahren können. Dies ist wieder mit hohen Kosten verbunden.
5. Die Schöneicher Straßenbahn ist seit Jahren verschuldet (sollte den Betrieb schon beenden) und nun wollen Sie eine Wendeschleife bauen oder einmal rund um die gewachsene Siedlung das Gleisbett erweitern. Wer soll das bezahlen, die paar Schüler die dann wirklich damit fahren sollten. Da stellt sich einem die Frage, ob man hier plant, die Steuergelder aus dem Fenster zu werfen. Die Haltestelle Grätzwalde wurde erst neu gebaut und von da bis zur geplanten Schule wären es ca. 500 Meter. Wir sind uns alle einig, dass Schüler einer Oberstufe diese alleine bewältigen können, wenn sogar Grundschüler den Weg dort alleine langlaufen.
6. Stellen Sie sich mal im Berufsverkehr an die Ampel in Grätzwalde, da fahren in einer 1 min 10mal so viel Autos lang -wie in 20 min Fahrgäste in der Straßenbahn sitzen. Jetzt erweitert Schöneiche mit Steuergeldern die Straßenbahn für Millionen (wo keiner mit fährt) und schafft es nicht mal auf den großen viel befahrenden Straßen ein paar Markierungslinien zu ziehen. Am besten ist die Ausfahrt vom Discounter Aldi – da fehlen dringend ein paar Linien.
7. Wir werden dann den Steuerzahlerbund über den natürlich viel teurer werdenden Bau der sinnlosen Straßenbahn unterrichten.
8. Bis die Schule und die umliegenden Straßen errichtet sind, dauert es Jahre. Hierfür müssen erhebliche Bauphasen durchgegangen werden, die erhöhten Baulärm, Baustaub, Verkehrsbeeinträchtigungen hervorbringen.

Wir sind nach Schöneiche gezogen um in der Natur zu wohnen und nicht um auf eine breite Straße und Straßenbahn zu blicken – wie schrecklich. Was ist aus Schöneiche mit dem Motto „Waldgartenkulturgemeinde“ geworden.

Unser Fazit:

Der Schulbau an der jetzigen Stelle ist absolut nicht durchdacht und aufgrund der Möglichkeiten nicht geeignet.

Viel einfacher wäre der Standort an der **Kalkberger Straße**, weil dort ein ganz großes Schulgelände entwickelt werden könnte mit großen Sporthallen und die Einschränkung der Anwohner wäre auch kaum zu spüren. An diesem Standort fährt eine Straßenbahn und es müsste keine zusätzliche gebaut werden. Auch die Bushaltestelle Jägerstraße ist genau anliegend und dort fahren alle Busse entlang, nicht wie bei der Prager Str. – das spart auf einem Schlag Millionen und für die Straßenbahn sieht es mit der Unterhaltung langfristig auch besser aus. Weniger Gleisbett, weniger Stromleitungen, weniger Verluste elektrischer Energie, weniger Instandhaltung und natürlich viel mehr Fahrgäste ohne Investition, genau das was sich jeder Unternehmer wünscht.

Hiermit fordern wir Sie auf Stellungnahme zu nehmen und alle Einwände von Ein- und Anwohnern auch unter Einbeziehung des geldlichen Aspekts zu überdenken.

Andernfalls sehen wir uns gezwungen, alle Möglichkeiten wie Petitionen, Anwohnerversammlungen, schriftliche Einwände, Funk und Fernsehen (Medien), Informationen an den Landrat/ Steuerbehörde, sowie Inanspruchnahme eines Rechtsanwaltes auszuschöpfen.

Freundliche Grüße

An:
Gemeinde Schöneiche bei Berlin
Dorfaue 1
15566 Schöneiche bei Berlin
z.H. Bauleitplanung - Bauordnungswesen
Herr Herklotz

**Stellungnahmen zur B-Plan 25/19 „Weiterführende Schule Wittstockstraße/ Woltersdorfer Straße“
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (1) BauGB)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

gemäß § 3 (2) BauGB möchte ich gerne meine Stellungnahmen zum o.g. Vorhaben einbringen.

Stellungnahme 1: Ausweitung der Planung außerhalb des Geltungsbereiches

Die Landwirtschaftsflächen werden in vieler Hinsicht (Wege, Nutzung ect.) mit einbezogen und beeinträchtigt, obwohl sie eigentlich außerhalb des Bebauungsplanes liegen.

Stellungnahme 2: Schutz der Landwirtschaftsflächen

Die angrenzenden Landwirtschaftsflächen werden für landwirtschaftliche Erzeugung genutzt und mit Ackerfeldfrüchten bestellt. Leider werden die Felder als „Naherholungsgebiet“ angesehen und während der Vegetationszeit betreten. Dadurch kommt es zu Ernteverlusten und Bodenverdichtung. Weiterhin kann durch die hohe Frequentierung sowie Nutzung als Hundeauslauf keine ausreichende Bekämpfung der Wildschweine durchgeführt werden. Im Sommer wurden Grillplätze angelegt sowie in der Vergangenheit auch Brände verursacht.

Stellungnahme 3: Kein Gewohnheitsrecht auf Wegeführung

Im „Anlageplan-06-Bestand“ wird von einem "Unbefestigtem Radweg" auf dem Flst. 925 ausgegangen. Ich möchte darauf hinweisen, dass es kein ausgewiesener Weg ist. Es herrscht ein NICHT-geduldeter Weg vor. Weiterhin ist es kein eigenes Flurstück oder sonstwie gewidmete oder genutzte Fläche. Zweimal pro Jahr wird der Weg gepflügt/geeggt und mit Landwirtschaftlichen Nutzpflanzen bestellt. Gegen das Betretungsrecht nach §44 BbgNatSchG wird verstoßen, da ganzjährig und insbesondere während der Vegetationszeit die Flächen betreten werden.

Stellungnahme 4: Schutz von Grund und Boden

Ich möchte Sie darauf hinweisen, dass eine Straßenbahntrasse der „Anlage_09_Lageplan_Verkehrliche-Empfehlung_Straßenbahn“ über mein Flurstück führt. Es handelt sich dabei um wertvolle Ackerbaufläche. Ich bitte um Berücksichtigung der Grenzen des Bebauungsplanes.

Stellungnahme 4: Hoher Bedarf an Verkehrssicherung der Bäume

Die Bäume entlang vom Woltersdorfer Weg unterliegen einer höheren Überprüfung der Verkehrssicherung. Durch Ausbaumaßnahmen des Weges ergibt sich eine hohe Nutzung von Schülerinnen und Schüler. Es liegt ein Altbestand an bruchgefährdeten Robinien vor.

Hinweis 5: Ggf. vorhandene Bodendenkmal und Altlasten

Östlich des Plangebietes befindet sich ein eingetragenes größeres Bodendenkmal. Es ist möglich, dass weitere Bereiche mit einbezogen werden müssen und Funde gemacht werden.

Durch Überlieferungen ist es auch möglich, dass ehemalige militärische Anlagen (Schützengräben) und Kampfmittel vorhanden sind.

Mit freundlichen Grüßen,

Herklotz, Gemeinde Schöneiche bei Berlin

Von:

Gesendet:

Montag, 21. Februar 2022 19:15

An:

Bauleitplanung, Gemeinde Schöneiche bei Berlin

Betreff:

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

Anlagen:

Widerspruch Schule Schöneiche.pdf

Kennzeichnung:

Zur Nachverfolgung

Kennzeichnungsstatus:

Erledigt

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiemit möchte ich von meinem Recht auf Stellungnahme und Recht auf Widerspruch im Rahmen der Öffentlichen Auslegung – Entwurfsplanung B-Plan 25/19 „Weiterführende Schule Wittstockstraße/Woltersdorfer Straße“ – Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB einlegen.

1) Widerspruch auf Grund der Missachtung des Grundsatzes laut Baugesetzbuch, wonach im Rahmen der Planung die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen sind. Dieser Grundsatz ist bei der Standortwahl nicht erfolgt. Sowie die Ausgangssituation und Anforderungen des Schulprojektes waren zum Zeitpunkt der Gemeinde-Abstimmung bzw. Entscheidung eine gänzlich andere. zB durch den Bedarf einer weiteren Grundschule

Sowie durch die Berücksichtigung der Veränderungen der zukünftigen Einwohneranzahl durch die Ansiedlung des Produktionsstandortes Tesla/Bekanntgabe am 12. November 2019.

Durch beides wird § 1 Abs. 5 BauGB nicht beachtet und geht nicht mit städtebaulichen Zielen einher "eine nachhaltige Entwicklung zu gewährleisten". Das Areal an der Kalkberger Straße hingegen hat bereits im Diskussionsprozess sein Entwicklungspotential für alle zu erweiternden Bereiche (weitere Grundschule, Hort, weiterführende Schule) gezeigt und bietet die Möglichkeit einer Gesamtlösung und bietet gleichwohl ausreichende Reserven für weitere Entwicklungen (Folgeentwicklungen Standort Tesla). Ein komplexer Schulcampusneubau im Areal Kalkberger Straße trägt dem gesetzlichen Erfordernis des wirtschaftlichen Handelns und der Sparsamkeit Rechnung und bietet ein erhebliches Potential an Kosteneinsparungen durch gemeinsame Nutzungen von Sportanlagen und Gemeinschaftsbauten – sowohl im Bau als auch der späteren Unterhaltung.

2) Am Standort der Planung werden gezielt und massiv die Rechte und Belange der Anwohner und damit auch Öffentlichkeit, ignoriert und die zu erwartenden Belastungen und negativen Veränderungen des allgemeinen Wohngebietes negiert. Zu den Belastungen zählen für mich

- erhöhte Belastung durch Stickoxide. D.h. durch PKW (Eltern;Lehrer) LKW (Schulbusse generell und u.a. werden Motoren bei Wartezeiten nicht abgestellt) regelmäßige Anlieferung von Material zB. für Schul-Catering erfolgen durch LKW. Dies wird sich durch, eine Verdichtung des MIVdeutlich erhöhen.
- Lärmbelastung durch PKW und LKW Verkehr auch nach Schulschluss durch öffentliche Nutzung von Turnhallen und Sportplätzen, auch im Abendbetrieb. Dies wird sich durch, eine Verdichtung des MIVdeutlich erhöhen.
- Lärmbelastung durch die eigentliche Nutzung der Turnhallen, besonders nach Schulschluss durch Geräuschemissionen der Veranstaltungen von Vereinen. Dies geschieht zB. durch lautes Schreien und Jubel bei Sportveranstaltungen, ein gutes Beispiel dafür ist die schalltechnisch schlechte Isolierung der Turnhalle der Bürgerschule.
- Lärmbelastung durch Lautsprecheransagen auf dem Schulgelände. Dies geschieht momentan (Bürgerschule) durch Lautsprecher die direkt auf Anwohnergrundstücke gerichtet sind. Es erfolgen zB. Ansagen von Erziehern welche Kinder wann zum Essen gehen sollen oder welche Kinder wann von Ihren Eltern abgeholt werden. Netterweise dürfen Kinder zu deren Vergnügen auch Ansagen machen.
- Lärmbelastung durch generellen Strassenbahnbetrieb sowie durch erhöhte Lärmbelastung nach Veränderung der Straßenbahntrasse im Wohngebiete
- Lichtverschmutzung durch Scheinwerfer / Flutlicht auf dem Schulgelände- und den Parkplätzen. Aktuelles Beispiel: Parkplatz Bürgerschule, dort sind Flutlichtscheinwerfer mit Bewegungsmeldern installiert die auf Nachbargrundstücke ausgerichtet
- Erhöhte Umweltbelastung durch Versiegelung des Gebietes. Aufgrund Parkplatzbau und Schulbau

Fazit: Der rechtlich geschützte Lebensraum im Wohngebiet wird durch die geplante Errichtung der Schule und dazugehörigen Sportstätten erheblich eingeschränkt und damit wird bewusst eine Verschlechterung der Lebensqualität vieler Anwohner herbeigeführt.

3) Widerspruch zu positiven Synergien des Standortes Aufgrund der Nähe zur Bürgerschule. Die im Plädoyer für den Standort dargestellten positiven Effekte wurden niemals aufgezählt oder explizit genannt. Das bedeutet das die Bedeutsamkeit dieses Argumentes für die Standortauswahl nicht relevant ist, weil Synergien nicht existent sind. Die zwei anderen möglichen Standorte liegen nicht in Allgemeinen Wohngebieten und bergen daher bei einer Abwägung nach o.g. Grundsatz nicht einen vergleichbaren Eingriff in private und öffentliche Belange.

Aus welchen stichhaltigen Gründen wird den neuen Erkenntnissen und Erfordernissen nicht durch fortgeschriebene und modifizierte Planungsschritte Rechnung getragen?

Es bietet sich nun die Möglichkeit, einen Schulcampusbau (3. Grundschule und weiterführende Schule) mit allen planerischen Vorteilen einer Schaffung von Gemeinschaftsanlagen – und Gemeinschaftsnutzungsgütern umzusetzen. Aus welchen Gründen soll hier seitens der Gemeinde an Planungen festgehalten werden, die nicht die festgeschriebenen Bedarfe widerspiegeln? Eine Falsche Planung bleibt falsch auch wenn diese im Gemeinderat beschlossen wurden.

Grundlage des B-Plan 25/19 sind in Bezug auf die verkehrliche Situation am Knotenpunkt „Grätzwalde“ überholte verkehrliche Untersuchungen vom 28.10.2015. Diese stellen keine geeignete Entscheidungsgrundlage mehr dar. Letztendlich sollte auch geprüft werden ob der Einsatz der Strassenbahn in Schöneiche mit veralteten Strassenbahnen und als Folge eine Megalärmbelastung auf langen Strecken durch hohes Tempo (zB Abschnitt Jägerstraße bis Grätzwalde) und in Kurven, und an Trassen mit Wohnbebauung die zusätzliche Belastung durch Erderschütterung bei Vorbeifahren (Kastanienallee), überhaupt in dieser Form noch zeitgemäß ist. Innovativ auf keinen Fall.

Alternativ kann die Strassenbahntrasse auch für E-Busse oder Oberleitungsbusse oder Superbusse nach dem Vorbild Göteborg genutzt werden. Diese können problemlos auch zB: die Trasse verlassen. Die Verwendung dieser Technologie würde auch eine Wendeschleife in Grätzwalde und Frierdrichshagen hinfällig machen

- 4) Die Bebauung des Schulgeländes mit Gebäudehöhen von 12-15m Höhe passt sich nicht in die Bebauung des Wohngebietes ein. In benachbarten Arealen wird ein Ausbau von maximal 2 Vollgeschossen festgesetzt. Die Bebauung mit dem geplanten Schulgebäude passt sich deshalb nicht in diese Bebauung ein.

- 6.) Umweltaspekt Trinkwasser: Das Schulgelände befindet sich im Trinkwasserschutzzone II B des Wasserwerks Berlin Friedrichshagen. Hieraus ergibt sich das Gebot, dass größere Versiegelungen die eine Vermeidung oder Behinderung der Trinkwasserneugewinnung zur Folge haben, nicht zulässig sind. Das Vorhaben stellt eine entsprechende größere Versiegelung dar. Der Eingriff ist deshalb unzulässig.

- 7.) Eine Untersuchung des unter 6.2. aufgeführten bewaldeten Bereiches in Bezug auf den Tierbestand wurden bisher keine Untersuchungen vorgenommen. Hier wurden vor Kurzem Eulen gesichtet.

Die Gemeinde Schöneiche stellt auf ihren Internetseiten die hohe Lebensqualität der Gemeinde, den Naturschutz und den Grünflächenerhalt als eines der Primärziele dar. Diese Ziele werden bei dieser Standortwahl „Weiterführenden Schule in Grätzwalde“ mit Füßen getreten. Besonders schmerzhaft ist dies weil es bessere Standorte in Schöneiche gibt. Ein Wachstum der Gemeinde muss mit anteilig weniger Verdichtung und Versiegelung von gewachsenen Wohngebieten einhergehen können. Die Agrarflächen in Grätzwalde dürfen nicht hemmungslos verbaut werden, sondern müssen erhalten bleiben, oder umweltgerecht umgestaltet werden damit diese Lebensqualität erhalten bleibt und nicht verhöckert wird. Diese Primärziele müssen sich in der Flächengerechtigkeit widerspiegeln. Eine Steigerung des Strassenverkehrs in Wohngebieten muss verhindert werden

Mit freundlichen Grüßen

Gemeinde Schöneiche

Ortsentwicklung Planungen und Konzepte

Dorfaue 1,

15566 Schöneiche bei Berlin

Schöneiche, 21.02.2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiemit möchte ich von meinem Recht auf Stellungnahme und Recht auf Widerspruch

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

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

- 1) Widerspruch auf Grund der Missachtung des Grundsatzes laut Baugesetzbuch, wonach im Rahmen der Planung die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen sind. Dieser Grundsatz ist bei der Standortwahl nicht erfolgt. Sowie die Ausgangssituation und Anforderungen des Schulprojektes waren zum Zeitpunkt der Gemeinde-Abstimmung bzw. Entscheidung eine gänzlich andere. zB durch den Bedarf einer weiteren Grundschule
Sowie durch die Berücksichtigung der Veränderungen der zukünftigen Einwohneranzahl durch die Ansiedlung des Produktionsstandortes Tesla/Bekanntgabe am 12. November 2019.
Durch beides wird § 1 Abs. 5 BauGB nicht beachtet und geht nicht mit städtebaulichen Zielen einher "eine nachhaltige Entwicklung zu gewährleisten". Das Areal an der Kalkberger Straße hingegen hat bereits im Diskussionsprozess sein Entwicklungspotential für alle zu erweiternden Bereiche (weitere Grundschule, Hort, weiterführende Schule) gezeigt und bietet die Möglichkeit einer Gesamtlösung und bietet gleichwohl ausreichende Reserven für weitere Entwicklungen (Folgeentwicklungen Standort Tesla). Ein komplexer Schulcampusneubau im Areal Kalkberger Straße trägt dem gesetzlichen Erfordernis des wirtschaftlichen Handelns und der Sparsamkeit Rechnung und bietet ein erhebliches Potential an Kosteneinsparungen durch gemeinsame Nutzungen von Sportanlagen und Gemeinschaftsbauten – sowohl im Bau als auch der späteren Unterhaltung.
- 2) Am Standort der Planung werden gezielt und massiv die Rechte und Belange der Anwohner und damit auch Öffentlichkeit, ignoriert und die zu erwartenden Belastungen

und negativen Veränderungen des allgemeinen Wohngebietes negiert. Zu den Belastungen zählen für mich

- **erhöhte Belastung durch Stickoxide.** D.h. durch PKW (Eltern;Lehrer) LKW (Schulbusse generell und u.a. werden Motoren bei Wartezeiten nicht abgestellt) regelmäßige Anlieferung von Material zB. für Schul-Catering erfolgen durch LKW . Dies wird sich durch , eine Verdichtung des MIVdeutlich erhöhen.
- **Lärmbelastung** durch PKW und LKW Verkehr auch nach Schulende durch öffentliche Nutzung von Turnhallen und Sportplätzen , auch im Abendbetrieb. Dies wird sich durch , eine Verdichtung des MIVdeutlich erhöhen.
- **Lärmbelastung** durch die eigentliche Nutzung der Turnhallen, besonders nach Schulende durch Geräuschimmissionen der Veranstaltungen von Vereinen Dies geschieht zB. durch lautes Schreien und Jubel bei Sportveranstaltungen ., ein gutes Beispiel dafür ist die schalltechnisch schlechte Isolierung der Turnhalle der Bürgelschule .
- **Lärmbelastung** durch Lautsprecheransagen auf dem Schulgelände. Dies geschieht momentan (Bürgelschule) durch Lautsprecher die direkt auf Anwohnergrundstücke gerichtet sind Es erfolgen zB. Ansagen von Erziehern welche Kinder wann zum Essen gehen sollen oder welche Kinder wann von Ihren Eltern abgeholt werden. Netterweise dürfen Kinder zu deren Vergnügen auch Ansagen machen.
- **Lärmbelastung** durch generellen Strassenbahnbetrieb sowie durch erhöhte Lärmbelastung nach Veränderung der Straßenbahntrasse im Wohngebiete
- **Lichtverschmutzung** durch Scheinwerfer / Flutlicht auf dem Schulgelände- und den Parkplätzen. Aktuelles Beispiel: Parkplatz Bürgelschule, dort sind Flutlichtscheinwerfer mit Bewegungsmeldern installiert die auf Nachbargrundstücke ausgerichtet
- **Erhöhte Umweltbelastung** durch Versiegelung des Gebietes Aufgrund Parkplatzbau und Schulbau

Fazit: Der rechtlich geschützte Lebensraum im Wohngebiet wird durch die geplante Errichtung der Schule und dazugehörigen Sportstätten erheblich eingeschränkt und damit wird bewusst eine Verschlechterung der Lebensqualität vieler Anwohner herbeigeführt.

- 3) Widerspruch zu positiven Synergien des Standortes Aufgrund der Nähe zur Bürgelschule. Die im Plädoyer für den Standort dargestellten positiven Effekte wurden niemals aufgezählt oder explizit genannt. Das bedeutet das die Bedeutsamkeit dieses Argumentes für die Standortauswahl nicht relevant ist, weil Synergien nicht existent sind

Die zwei anderen möglichen Standorte liegen nicht in Allgemeinen Wohngebieten und bergen daher bei einer Abwägung nach o.g. Grundsatz nicht einen vergleichbaren Eingriff in private und öffentliche Belange.

Aus welchen stichhaltigen Gründen wird den neuen Erkenntnissen und Erfordernissen nicht durch fortgeschriebene und modifizierte Planungsschritte Rechnung getragen?

Es bietet sich nun die Möglichkeit, einen Schulcampusbau (3. Grundschule und weiterführende Schule) mit allen planerischen Vorteilen einer Schaffung von Gemeinschaftsanlagen – und Gemeinschaftsnutzungs-gütern umzusetzen. Aus welchen Gründen soll hier seitens der Gemeinde an Planungen festgehalten werden, die nicht die festgeschriebenen Bedarfe widerspiegeln? Eine Falsche Planung bleibt falsch auch wenn diese im Gemeinderat beschlossen wurden.

Grundlage des B-Plan 25/19 sind in Bezug auf die verkehrliche Situation am Knotenpunkt „Grätzwalde“ überholte verkehrliche Untersuchungen vom 28.10.2015. Diese stellen keine geeignete Entscheidungsgrundlage mehr dar.

Letztendlich sollte auch geprüft werden ob der Einsatz der Strassenbahn in Schöneiche mit veralteten Strassenbahnen und als Folge eine **Megalärmbelastung** auf langen Strecken durch hohes Tempo (zB Abschnitt Jägerstraße bis Grätzwalde) und in Kurven, und an Trassen mit Wohnbebauung die zusätzliche Belastung durch Erderschütterung bei Vorbeifahren (Kastanienallee), überhaupt in dieser Form noch zeitgemäß ist. Innovativ auf keinen Fall.

Alternativ kann die Strassenbahntrasse auch für E-Busse oder Oberleitungsbusse oder Superbusse nach dem Vorbild Göteborg genutzt werden. Diese können problemlos auch zB: die Trasse verlassen. Die Verwendung dieser Technologie würde auch eine Wendeschleife in Grätzwalde und Friedrichshagen hinfällig machen

- 4) Die Bebauung des Schulgeländes mit Gebäudehöhen von 12-15m Höhe passt sich nicht in die Bebauung des Wohngebietes ein. In benachbarten Arealen wird ein Ausbau von maximal 2 Vollgeschossen festgesetzt. Die Bebauung mit dem geplanten Schulgebäude passt sich deshalb nicht in diese Bebauung ein.
- 6.) Umweltaspekt Trinkwasser: Das Schulgelände befindet sich im Trinkwasserschutzzone II B des Wasserwerks Berlin Friedrichshagen. Hieraus ergibt sich das Gebot, dass größere Versiegelungen die eine Vermeidung oder Behinderung der Trinkwasserneugewinnung zur Folge haben, nicht zulässig sind. Das Vorhaben stellt eine entsprechende größere Versiegelung dar. Der Eingriff ist deshalb unzulässig.
- 7.) Eine Untersuchung des unter 6.2. aufgeführten bewaldeten Bereiches in Bezug auf den Tierbestand wurden bisher keine Untersuchungen vorgenommen. Hier wurden vor Kurzem Eulen gesichtet.

Die Gemeinde Schöneiche stellt auf ihren Internetseiten die hohe Lebensqualität der Gemeinde, den Naturschutz und den Grünflächenerhalt als eines der Primärziele dar. Diese Ziele werden bei dieser Standortwahl „Weiterführenden Schule in Grätzwalde“ mit Füßen getreten

Besonders schmerzhaft ist dies weil es bessere Standorte in Schöneiche gibt

Ein Wachstum der Gemeinde muss mit anteilig weniger Verdichtung und Versiegelung von gewachsenen Wohngebieten einhergehen können. Die Agrarflächen in Grätzwalde dürfen nicht hemmungslos verbaut werden, sondern müssen erhalten bleiben, oder umweltgerecht umgestaltet werden damit diese Lebensqualität erhalten bleibt und nicht verhökert wird. Diese Primärziele müssen sich in der Flächengerechtigkeit widerspiegeln. Eine Steigerung des Strassenverkehrs in Wohngebieten muss verhindert werden

Mit freundlichen Grüßen

Gemeinde Schöneiche Bauleitplanung -

22.02.2022

„Bebauungsplan 25/19 „Weiterführende Schule Wittstockstraße/Woltersdorfer Straße“ – Stand 26.10.2021

Gemeinde Schöneiche bei Berlin“, Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (1) BauGB)

Sehr geehrtere Damen und Herren,

durch das Naturschutzaktiv Schöneiche wurde ich auf den aktuellen Entwurf des Bebauungsplan aufmerksam. Bei dem Studium des Dokument sind mir die nachfolgenden Punkte aufgefallen.

Die Einwände zu dem Plan beziehen sich ausschliesslich auf den Naturschutz.

Die im nachfolgenden genannten Punkte beziehen sich auf das genannte Dokument mit der ausführlichen Beschreibung der geplanten Massnahmen, dem Biotoptypenkartierung, dem Artenschutzrechtliche Ersteinschätzung und der Ersteinschätzung der Umweltbelange.

Entsprechende dem Grundsatz aus dem BNatSchG hat die Minderung des Eingriffs vor der Festsetzung der Ersatzmaßnahme Priorität.

Schutzgut Pflanzen

- *„Unvermeidbare zusätzliche Versiegelung soll innerhalb des Naturraumes ausgeglichen werden. Hierzu steht ein Flächenpoolkataster des Landkreises zur Verfügung. Vorzugsweise soll jedoch die Kompensation im Gemeindegebiet stattfinden.“*

Die genannten Punkte beschreiben keine konkreten Massnahmen zum Ausgleich und sind nur eine Absichtserklärung. Für einen Bebauungsplan sind jedoch konkrete Massnahmen zur Minderung bzw. zum Ausgleich vorgeschrieben.

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

Die genannten Punkte beschreiben keine konkreten Massnahmen zum Ausgleich. Sie sind nur einen Absichtserklärung.

- *„Auffallend sind etliche alte Eichen und Ahorne mit Stammumfängen von über 3m, die gemeinsam mit vereinzelt stehenden alten Eichen auf der Nordseite der Woltersdorfer Straße, die Reste einer überkommenen Allee darstellen.“*

Wie bereits in der Begründung zu dem Bebauungsplan beschrieben handelt es sich um die Reste einer Allee die nicht entsprechend der gesetzlichen Vorschriften gepflegt und erhalten wurde. Daher gilt für diesen Bereich der besondere Schutz der Alleen. Dieser muss in dem Bebauungsplan erläutert und entsprechend der gesetzlichen Vorschriften erfolgen.

Schutzgut Wasser

- *Entsprechend sind im Plangebiet Maßnahmen zum Erhalt der Grundwasserneubildung bzw. des Grundwasserdangebots vorzusehen. Kraftfahrzeugstellflächen sind zu versiegeln und das Versickern des Niederschlagswassers ist nur breitflächig über die belebte Bodenzone zulässig.*

Die Versickerung des Niederschlagswassers über die belebte Bodenschicht ist im Trinkwasserschutzgebiet 3 gesetzlich geregelt. Daher sind die genannten Punkte keine Massnahme zur Minderung. Hier fehlen konkrete über die gesetzlichen Vorschriften hinausgehende Massnahmen.

Schutzgut Tiere

- *„Als Brutvögel wurden Amsel, Blaumeise, Kohlmeise, Haus- und Feldsperling, Grünspecht, Buntspecht, Nachtigall, Ringeltaube, Star, Stieglitz, Weidemeise und Elster erfasst. Alle Reviere und Brutplätze von erfassten Höhlenbrütern (Spechte, Star, Sperlinge) befinden sich in dem alten Baumbestand beidseitig der Woltersdorfer Straße. Ihm kommt eine hohe Bedeutung für den Artenschutz auch im Hinblick auf xylobionte Käfer zu.“ (Zitat aus zugehörigen Begründung)*

Keine der beiden Vorschläge zu dem Ausbau der Woltersdorfer Str. („Querschnitte_Woltersdorfer_Straße.pdf“) nennt Maßnahmen zur Minderung oder zum Ausgleich.

Zusammenfassung

In der Begründung zu dem Bebauungsplan finden sich weder konkrete Massnahmen zur Minderung noch ausgleichende Maßnahmen. Weitere genannten Maßnahmen sind bereits durch gesetzliche Regelungen vorgegeben. Der Bebauungsplan muss jedoch konkrete Maßnahmen benennen.

Das besondere Schutzgut der Allee wird nicht berücksichtigt.

Damit entspricht die aktuelle Begründung zu dem Bebauungsplan nicht den gesetzlichen Vorgaben und ist mit den vorgeschriebenen Abwägungen zu den verschiedenen Schutzgütern mit konkreten Maßnahmen zu ergänzen.

Gemeinde Schöneiche bei Berlin
Gemeindeverwaltung
Bürgermeister Herr Ralf Steinbrück
Dorfaue 1

D-15566 Schöneiche bei Berlin

-zugestellt per eMail-

Schöneiche, 20.02.2022

Vorentwurf Bebauungsplan 25/19
Erschließungs- und Nutzungsschemata i.d.F. vom 26.10.2021
Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (1) BauGB)

Sehr geehrte Damen und Herren,

- A) Eingangs stellt sich mir die Frage, warum in keinem der vorliegenden Bebauungs-entwürfe das Grundstück zwischen Woltersdorfer Str., Prager Str. und Ulmer Str. in Betracht gezogen wird.
Dieses Grundstück mit einer Grundfläche von netto mindestens 20.000 m² erfüllt die flächenmäßige Anforderung für den geplanten Schulneubau.

1. Aspekt

Gemäß der ausgewiesenen Flächenermittlung/Flächenanforderungen (Anlage 3):

Bei 3-geschossiger Bauweise: notwendige Grundstücksgröße 14.425 m²

Bei 4-geschossiger Bauweise: notwendige Grundstücksgröße 13.758 m²

Brutto-Grundfläche Schule: 8.003m²

Brutto-Grundfläche Sporthalle: 1.656 m²

Außensportflächen: 5.790 m².

2. Aspekt

Dieses Grundstück weist kaum Höhenunterschiede auf, stellt also ein gutes Planum für die zu errichtenden Gebäude dar.

Auf den zur Bebauung ausgewiesenen Teilgrundstücken (vorliegende Planungen in den Varianten 1, 2 und 3) hingegen bestehen nicht unerhebliche Höhenunterschiede. Diese müssen in den Vorwegen mit erheblichen zusätzlichen finanziellen, technischen und zeitlichen Aufwendungen ausgeglichen werden, um eine bebaubare Grundstücksfläche für den Schulneubau herzustellen.

3. Aspekt

Der Abstand zur vorhandenen Straßenbahnhaltestelle Grätzwalde verkürzt sich auf in etwa die Hälfte (kürzer als die in Abrede gestellten 500 m Fußweg).

- B) Die geplanten Trassierungen/Vorhalteflächen für einen (auch zukünftigen) Schienenstrang der SRS werden somit obsolet. Zumal sich die ausgewiesene Kostenschätzung auf eine Investitionssumme von 10 bis 13 Mio. Euro beläuft.

Die Sinnfälligkeit dieser Planung sollte zwingend überdacht werden.

Auch sollten sich dadurch die Kosten für den Ausbau/die Sanierung der Woltersdorfer Str. nicht unerheblich reduzieren lassen.

- C) In der Vorhabenbeschreibung wird für dieses Grundstück eine „Gemeindebedarfsfläche“ deklariert und von einer „öffentlichen Grünfläche“ gesprochen.

[Wer, so glauben denn die Planer, kommt aus z.B. Köpenick oder Umgebung angereist, um auf dieser Grünfläche Erholung zu suchen? Die Anwohner um Umfeld benötigen diese Möglichkeit wohl kaum. Und es sind nicht nur die Kosten für die Erstanlage, sondern auch die Folgekosten für den Unterhalt in Betracht zu ziehen.]

- D) Alle drei vorliegenden Planungsvarianten „Erschließungs- und Nutzungsschema 1, 2 und 3“ haben einen gemeinsamen Nachteil für die unmittelbaren Anwohner in Bezug auf die Lebensqualität:

1. Aspekt

Die Verkehre (Baugeschehen, Anlieferungen und nicht zuletzt der wochentägliche Unterrichtsbetrieb) werden unnötiger Weise weit in das Siedlungsgebiet hineingetragen. Mindestens eine Verdoppelung der Anfahrtswege.

2. Aspekt

Die geplante Zufahrt und Andienung mit Einbahnstraßen-Regelung über die Dresdner Str., Wittstockstraße und Ulmer Str. führt zusätzlich zu erheblichen Mehrkosten für die Herstellung verkehrsfähiger Straßen (gegenwärtig alle nur unbefestigte Sandstraßen).

- E) Die dargestellten Sachverhalte führen zudem zu einer wesentlich längeren Gesamtbauzeit zur Durchführung aller geplanten Maßnahmen, als die Bauzeit nur für den Schulneubau samt Nebennutzungsflächen allein betrachtet.

- F) Unabhängig von den vorgenannten Aspekten möchte ich auf die schon heute kritische Situation im Straßenverkehrsaufkommen zu Spitzenzeiten hinweisen.

Die gleichberechtigte Einfahrt (Vorfahrtsregelung) auf die Rüdersdorfer Str. aus der

- Berliner Straße von Westen

- Berliner Straße in Verlängerung der Woltersdorfer Str. von Osten

führte schon zum wiederholten Male zu brenzlichen Situationen, weil die Straßenverläufe in unterschiedlicher Höhe auf die Rüdersdorfer Str. einmünden.

(Sehr oft glauben die von Berliner Straße von Westen kommenden Autofahrer, sie müssten den aus Osten kommenden keine Vorfahrt gewähren, da sie sich ja schon auf der Hauptstraße befänden.)

Mein Vorschlag: Berliner Straße von Norden her mit einem „Stopp-Schild“ (Zeichen 206) und einer Haltlinie versehen.

Auch trägt der Publikumsverkehr zur ALDI-Filiale samt Parkplatz nicht gerade zur Entschleunigung des Fahrzeugverkehrs bei.

G) Fragen unsererseits:

Beruhend die Zahlen der Prognose des zu erwartenden Verkehrsaufkommens tatsächlich auf Zahlen einer Verkehrszählung im September 2015?

Inwieweit ist berücksichtigt, dass unter anderem auch in der Straße „Storkower Weg“ zwischenzeitlich 13 neue Wohngrundstücke bezogen wurden?

Inwieweit ist berücksichtigt, dass es mittlerweile schon Standard ist, dass mehr als ein Fahrzeug pro Haushalt betrieben wird?

Resümee

Wir sehen in den vorliegenden drei Entwurfsfassungen der Bauleitpläne zur Lage der Baufelder für die Weiterführende Schule massive Beeinträchtigungen der Lebens- und Wohnqualität der Anwohner und darf die Bitte äußern, sich mit der unter A) gestellten Eingangsfrage befassen zu wollen.

Mit freundlichen Grüßen

Gemeinde Schöneiche
Gemeindevertretung
und Bürgermeister
Dorfane 1
15566 Schöneiche

Schöneiche, den 20.02.2022

Sehr geehrte Gemeindevertreterinnen
und Gemeindevertreter,
sehr geehrter Herr Bürgermeister,
sehr geehrte Damen und Herren!

gegen den am 20.1.2022 bekanntgegebenen Be-
bauungsplan 25/19 "weiterführende Schule Wiltstockstr./
Waltersdorfer Straße" erhebe ich Einspruch und
möchte folgende Einwände vorbringen.

Aussetzung u. Aufhebung des Aufstellungsverfahrens
zum Bebauungsplan 25/19 u. Neubereitstellung
der Standortentscheidung, Einstellung der
Ausbauplanung der Waltersdorfer Straße!

x Das was die Gemeindeverwaltung hier vor-
gelegt hat, ist der Versuch, die falsche Entschei-
dung der Gemeindevertreter und Vertreterinnen
aus dem Jahr 2019 zur Standortentscheidung
weiterführende Schule", mit hohem Aufwand in
Infrastrukturmaßnahmen, festzuschreiben und
gut zu reden. Dies erfolgt zu Kosten der Lebens-
qualität der Anwohner und Abwertung deren
Eigentums.

x Schon im Vorfeld der Standortentscheidung
wurde mehrfach, im Rahmen der Ausschus-
sitzungen, darauf hingewiesen, dass der Bau

einer Schule mit Turnhalle und Freisportanlage, welche auch für den Vereins-sport genutzt werden soll, direkt am Rand eines Wohngebietes mit Gärten und einem hohen Nutzungsgrad außerhalb der Wohnungen u. Häuser, erhebliches Konfliktpotential beinhaltet. Deswegen werden auch die infrastrukturellen Probleme, welche jetzt mit aufwändigen Maßnahmen kompensiert werden sollen, bekannt.

x Broschüren sind nicht endgültig und bedürfen bei Vorliegen neuer Erkenntnisse der Überprüfung und gegebenenfalls auch der Korrektur. Nur das macht Politik glaubwürdig und dies hat es in der Vergangenheit, auch in Schöneiche, schon mehrfach gegeben.

Nach der Entscheidung der Gemeindevertretung zum Bau einer 3. Grundschule in Schöneiche liegen nun solche neuen Erkenntnisse vor. Auch hier wird es wieder die Suche nach einer geeigneten Fläche in Schöneiche geben.

x Mit der Kombination aus einer Rücknahme der Standortentscheidung der "weiterführenden Schule" und der Suche nach einem Standort für eine neue Grundschule = kann ein gemeinsamer Schulcampus an der Hallescher Straße entstehen? Dieser Vorschlag war im Übrigen auch der von den Anwesenden auf der ersten Einwohnerversammlung favorisierte Standort.

Hier liegen alle Vorteile dicht beisammen:

- ausreichender Platz, auch für mögliche Erweiterungen
- Standort ist im Ortsteil - Bereich - 1.11.11. Bereich - 1.11.11. Bereich - 1.11.11. Bereich und weniger als 100 m entfernt.
- perfekte Anbindung an den Schulstandort ohne zusätzlichen Verkehr im Wohngebiet zu führen.
- Entlastung des Knotenpunktes Grätzwalde durch zusätzlichen Abbiegeverkehr
- Entlang der Kalkberger Straße einen hervorragend ausgebauten Geh- und Radweg, beginnend vom Wohngebiet Stegenweg bis weiter Richtung Tankstelle und Vogelsdorf.
- Mit dem Bau der Schulen eine Anker am Kreuzungsbereich Kalkberger Straße / Jägerstraße und damit auch die gleichzeitige Entschärfung eines Unfallschwerpunktes.
- Mit dem Bau auf der nördlichen Seite der Kalkberger Straße und einer Hauptwindrichtung Südwest bis West gibt es keine Nachbarn in unmittelbarer Nähe zur Hauptwindrichtung.
- der Ausbau der Woltersdorfer Straße bis zur Beeskower Straße kann behutsamer erfolgen und wertvolle Altbäume können stehen und erhalten bleiben.
- wertvolle Wohnbauflächen am Rand gewachsener Strukturen bleiben erhalten und fallen keiner solitären Hochbebauung mit

- bei einem Schulsanctus an der Kalkberger Straße können auch ausreichend Parkplätze entstehen, ohne einen extremen Aufwand zu betreiben.
- Das Plangebiet Giltstockstraße/Wölkedoffstraße, hier ist eine umfassende Verneuerung abzulehnen, da das Gebiet in der Trinkwasserschutzgebietszone III B des Wasserversorbers Berlin, Friedrichshagen liegt. In dieser Schutzgebietszone III B sind u. a. Maßnahmen wie größere Bodenversiegelungen die eine Verunreinigung oder Behinderung der Grundwasserneubildung oder des Grundwasserdargebotes zur Folge haben, nicht zulässig!
- x Der durch den falschen Standort als zwangsläufig notwendige Samierung und Herrichtung der umliegenden Anliegerstraßen gefasste Plan, überwiegend bezahlt aus Anliegertaxen ist sehr durchsichtig.
- x Der Aufwand eines Regenwasser abführen den Rohkanals mit kostenhafter Pumpstation läßt sich vermeiden.
- x Die Anlieger betrachten das gesamte Vorhaben des Bebauungsplanes als persönlichen Angriff auf unsere Lebensqualität und unser Eigentum.

[Bildschirmfoto: SRS 88 aus Schoeneiche-Online-Archiv]

Muss die Straßenbahn wirklich bis ins Klassenzimmer fahren?

Um der provokanten Frage nachzugehen, haben wir das leicht hügelige wunderschöne Gelände der zukünftig weiterführenden Schule zwischen Wittstockstraße und Woltersdorfer Straße zu Fuß erkundet. Per Zeitmaschine verjüngt und in die zukünftige Umgebung beamt, sind wir alle möglichen Schulwege abgeschritten.

In allen drei SRS-Planvarianten kreuzt die SRS die beidseitig von Baumreihen begrenzte naturnahe und zukünftig verkehrsberuhigte Woltersdorfer. Träumend darf man da nicht aus der Schule kommen und sich zu Fuß auf den Heimweg machen.

Warum kann in der Variante V2.2 der öffentlichen Auslegung die SRS am Autohaus Kalkberger Straße abzweigend, nicht vor der Woltersdorfer Str. wenden, so wie es unten im Lageplanausschnitt „Bestand“ des Planverfassers Voigt Ingenieure vom 30.04.2021 ergänzend skizziert ist? Sind denn 3 Minuten Fußweg schon unzumutbar?

Ein Kraftfahrzeugzubringer könnte parallel zum Gleisbett an einem Parkplatz ebenfalls vor der Woltersdorfer Straße enden und letztere zu einer gefahrlosen und gefühlt integralen Tangente des Schulareals werden lassen. Damit wäre eine Entflechtung sowohl von Baumaßnahmen als auch von kraftstoffunterstütztem von kraftstofffreiem Verkehr gewährleistet. Versorgungsfahrzeuge könnten hier bei Bedarf ausnahmsweise die Woltersdorfer Straße queren.



Übrigens, die langen Wege (ohne jede SRS-Erweiterung) liegen zwischen 300 m und 400 m. Sie sind zu Fuß in 10 Minuten zu bewältigen, was den zunehmenden Bewegungsmangel der Kinder entgegenwirken würde.

Verteiler: Bürgermeister, Schoeneiche-Online, Bauleitplanung.

Quellen: Öffentliche Auslegung B-Plan 25/19.

Beauftragter: Gemeinde Schöneiche bei Berlin Landkreis Oder-Spree Dorfasse 1 15566 Schöneiche bei Berlin Tel.: 030 943388-0 Fax: 030 943388-105		Auftraggeber: VOIGT INGENIEURE VOIGT INGENIEURE GmbH Hauptmannstraße 10 03046 Cottbus Tel.: 030 523 121 12 Fax: 030 523 121 16	
Projektbezeichnung: Bebauungsplan 25/19 "Weiterführende Schule Wittstockstraße / Woltersdorfer Straße" Bestand Verkehr im Quartier Rüdersdorfer Straße, Woltersdorfer Straße und Kiefernallee, einschl. KP Rüdersdorfer Straße mit der B 302			
Planungsphase: Verkehrsplanerische Untersuchung		Beauftragter: Stephan Kothala	Mafstab: 1 : 2500
Planart: Lageplan Bestand	Gezeichnet: Stephan Kothala	Datum: 30.04.2021	Zeichnung Nr.: 1
Gesamt: Vorkehrungsanlagen	Projektnummer: 399-3142	30.04.2021	

Absender:

EINGEGANGEN

17. Feb. 2022

10 / 105
12

Gemeinde Schöneiche bei Berlin

Dorfaue 1

15566 Schöneiche

B-Plan 25/19

Stellungnahme zum Bebauungsplan „Weiterführende Schule“

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit lege ich Widerspruch gegen den Bebauungsplan „Weiterführende Schule“ ein.

Begründung: Es gibt 3 Varianten des Bebauungsplanes Woltersdorfer Straße / Wittstockstraße, die sich im Wesentlichen nur in Form der Straßenbahnroute unterscheiden. Mir fehlt die Variante, die Schule auf die Fläche Prager Straße / Woltersdorfer Straße zusetzen. Der Vorteil wäre ganz klar, keinen weiteren Ausbau der Straßenbahn, dadurch keine Lärmbelästigung durch Nutzung der vorhandenen Haltestelle „Grätzwalde“. Somit erhebliche Einsparung der Kosten, die schon längst an anderer Stelle der Infrastruktur benötigt werden (z.B. Gehweg zur Kita Pfiffikus, Befestigung inkl. Gehweg in der Wittstockstraße zur Grundschule Hans Bruno Bürgel, da nutzen die Kinder seit Beginn der Corona Pandemie den seitlichen Eingang zum Sportplatz über Matsch- und Modderwege).

Desweiteren sollte man ebenfalls einen Blick auf die anstehenden Bauprojekte haben (z.B. Alte Gärtnerei, Wittstockstraße). Man sollte nochmalig überdenken, ob der Standort, bezogen auf alle noch ausstehenden Bauprojekte, der Richtige ist.

Deswegen würde für uns der Standort ganz klar an der Kalkbergerstraße liegen. Straßenbahn und Busanbindung wären ohne weiteres möglich und eine Ampel würde die gefährliche Kreuzungssituation erheblich entlasten. Sogar ein Tempo 30 km/h Limit zu den Hauptzeiten einer Schule sind durch das versetzen des Blitzers schnell umzusetzen, somit kein erhöhter Lärmpegel und kein erhöhter Schadstoffausstoß.

Eine weiterführende Schule fehlt ganz klar in Schöneiche und muss schnellstmöglich realisiert werden, doch für die Wahl des Standortes wurden nicht alle Bauprojekte und ein Ausbau des

Straßenbahnnetzes angegeben, sodass viele Mitbürger wahrscheinlich einen anderen Standort gewählt hätten. Berücksichtigt man, dass noch eine weitere Grundschule geplant ist, sollte man alle Optionen nochmal durchspielen, an welchen Standort die weiterführende Schule bzw. auch die neue Grundschule gebaut werden können. Viele Mitbürger sind über alle noch offenen Bauprojekte der Gemeinde nicht informiert.

Bitte um erneute Prüfung des Standortes unter Berücksichtigung der vorhandenen Infrastruktur und der noch offenen Bauvorhaben der Gemeinde.

Meine getätigten Aussagen sollten bei der Abwägung im Gemeinderat zur Sprache kommen und sachlich diskutiert und bewertet werden.

16.02.2022

Anlage zur „Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (1) BauGB)
Bebauungsplan 25/19 „Weiterführende Schule Wittstockstr./Woltersdorferstr.“

Die Entwurfsplanung stellt einen drastischen Eingriff in die Struktur des ruhigen „allgemeinen Wohngebietes“ im Umfeld dar. Eine Berücksichtigung nach §2 bis 14 BauNVO erfolgte hier nicht ausreichend. Die geplanten Objekte gehören zu den nur ausnahmsweise zulässigen Objekten. Eine Berücksichtigung nach „§ 15, Allgemeine Voraussetzungen für die Zulässigkeit baulicher und sonstiger Anlagen“ erfolgte nicht, da hier eindeutig der Eigenart des Baugebietes widersprochen wird.

Die Auswirkungen können durch den bereits angedachten alternativen Standort Kalkberger Straße Nord grundsätzlich vermieden werden.

Die Gestaltung der Woltersdorfer Straße zu einem Fußgänger- und Fahrradweg stellt eine gute Option dar.

Unser Vorschlag :

Den Fußgänger- und Fahrradweg ab der Kreuzung Beeskower- Ecke Woltersdorfer Str. zu planen und nicht erst ab der Kreuzung Leipziger- Woltersdorfer Str.

Die Errichtung einer Straßenbahntrasse an der Woltersdorfer Str. ist nicht nachvollziehbar und absolut unzumutbar. Durch die geplante Straßenbahntrasse entstehen erhebliche unzumutbare Lärmbelästigungen sowie erhebliche negative Veränderungen des Lebens- und Wohnumfeldes in unserer gewachsenen Gemeinde.

Eine umfassende Versiegelung der landwirtschaftlichen Flächen ist abzulehnen.

Hier ist eine deutliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser durch Versiegelung zu befürchten.
(Trinkwasserschutzgebiet, Wasserschutzgebiet für das Wasserwerk Friedrichshagen, Verhinderung des Absenken des Grundwasserspiegels)

Abschließend

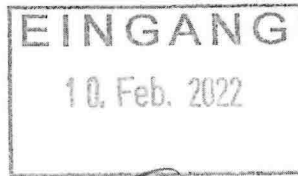
Diese Planung ist unbegreiflich und unzumutbar, so ein Vorhaben mitten in ein Wohngebiet zu planen , zumal es andere Flächen in unserer Gemeinde gibt, die dafür geeigneter wären und nicht so einen hohen verkehrstechnischen Aufwand erfordern

Im Jahr 2019, in der zweiten Einwohnerversammlung, hat sich die anwesende Mehrheit **g e g e n** den Standort Wilmersdorfer Straße ausgesprochen und den Standort ehemaliges LPG-Gelände (Neuenhagener Chaussee/ Am Weidensee) vorgeschlagen.

Ebenso käme auch für den Schulneubau z.B. die Fläche nördlich der Kalkberger Straße in Betracht. Dort wäre genügend freie Bebauungsfläche und Anbindung Radweg, Straße und Straßenbahn bereits vorhanden.

Wir freuen uns auf einen weiteren sachlichen Dialog und die Berücksichtigung der Interessen der Anwohner.

Desmire



Bürgermeister
Ralf Steinbrück - persönlich
Dorfaue 1

Schöneiche, 9. Februar 2022

15566 Schöneiche

Guten Tag Herr Steinbrück,

vielen Dank für Ihr Angebot vom 26. Januar 2022, uns mit unseren Hinweisen zur Planung eines Gymnasiums an der Woltersdorfer Str. an Sie oder die Gemeindevertreter zu wenden.

In der öffentlichen Gemeindesitzung an dem o.g. Tag wurden 3 Vorschläge für den Schulneubau auf zwei neu zu erschließenden Grundstücken vorgestellt.

Alle drei Entwürfe haben zum Inhalt, dass das Schulgebäude auf dem Feldstück südlich der Ulmer Str. entstehen soll.

Dieser Standort hat den Nachteil, dass der Fußweg von und zur Straßenbahn länger ist, als die Schulbehörde empfiehlt.

Für die drei Vorschläge wurden Ideen zur Infrastruktur/zum Nahverkehr vorgestellt, ohne, dass die Planer auch nur annähernd beziffern konnten, mit welchen Kosten die Gemeinde/die Anwohner zu rechnen haben.

Ein Ehepaar in der Runde stellte aus unserer Sicht eine sehr entscheidende Frage. Sie wollten wissen, ob es nicht möglich ist, die Nutzung der beiden Grundstücke auszutauschen.

Ihre Reaktion war, dass das inzwischen möglich wäre.

Als die Pläne erstellt wurden, war das Grundstück nördlich der Ulmer Str. noch für den Bau neuer Wohnhäuser geplant.

Das wurde wohl vor geraumer Zeit verworfen und für den Schulbau freigegeben.

Das heißt, dass uns am 26. Januar 2022 Pläne vorgestellt wurden, die vor Jahren so erstellt wurden und nie mit neuen Möglichkeiten abgeglichen wurden!

Wenn der Bau des Schulgebäudes auf dem nördlicheren Grundstück erfolgen würde, entfällt die Notwendigkeit ein neues Gleisbetts - dann wäre der Weg zwischen Gymnasium und der Straßenbahnhaltstelle Grätzwalde viel kürzer als in den jetzigen Planungen.

Ein weiterer Effekt wäre, dass die Beeinträchtigungen für die Anwohner reduziert werden.

An dieser Stelle wenden wir uns, wie schon vor 2 Jahren wo es um die Standortbestimmung ging, mit der Bitte an Sie, nochmals zu prüfen, ob der Standort mitten im Wohngebiet eine glückliche Wahl ist.

Wie viele gute Dinge sind schon passiert, weil nach nochmaliger Prüfung die ursprüngliche Entscheidung korrigiert wurde!

In der Präsentation wurde die Woltersdorfer Str. immer so dargestellt, als gäbe es keine Anlieger(?).

Auch wenn ein Anwohner Ihnen zurückmeldet, dass sein Lebensraum künftig zwischen zwei Schulen liegen wird, bitten wir Sie das ernst zu nehmen.

Unserem Schreiben legen wir Ihnen auch ein Schriftstück bei, das wir in unserem Briefkasten fanden. Sie werden nicht umhinkommen die Besorgtheit des anonymen Schreibers herauszulesen.

Sehr geehrter Herr Steinbrück, die Präsentation war für uns sehr enttäuschend vorbereitet. Hier werden Bauvorhaben vorgestellt, die auf überholten Gegebenheiten basieren und dadurch inzwischen unnötig kostenintensiv wären.

Wir bitten Sie herzlich darum, dafür Sorge zu tragen, dass eine Kosten-Nutzen-Analyse gemacht wird, die einen Tausch der Bebauungsplanung auf den beiden Grundstücken berücksichtigt. Es ist unbefriedigend, dass uns hier der Eindruck entsteht, als wäre die Wahrung der Wirtschaftlichkeit kein Thema und die ungefähre Höhe der erwarteten Kosten nicht von Interesse.

Durch die Möglichkeit der Bebauung beider zur Verfügung stehenden Flächen, ist die nördliche Bebauung für uns als Bewohner der Gemeinde Schöneiche die kostengünstigste Variante. Die eingesparten geplanten Mittel können an anderen, ganz dringenden notwendigen, Stellen verwendet werden.

Wir bitten Sie um Prüfung des o.g. Vorschlages zur Realisierung dieses Bauvorhabens.

Mit freundlichen Grüßen

Anlage

EINGEGANGEN

10. Feb. 2022

10
Hef

an

Rathaus Schöneiche

Bauleitplanung-Bauordnungswesen

z.Hd. Herrn Herklotz

Betrifft: Widerspruch zum B-Plan 25/19 Weiterführende Schule mit dem Standort
Wittstockstr./Woltersdorferstraße

Sie erhalten als Anlage eine detaillierte Zusammenfassung mit Lösungsvorschläge ,die wir als Anwohner teilweise gemeinsam erarbeitet haben.

Wir möchte hiermit unsere rechtlichen Möglichkeiten warnehmen ,um gegen diesen Irrsinn der Entscheidung durch die Gemeindevertretung zu widersprechen.Wir als Bürger wurden hier vollständig mit div. Tricks u. Darstellungen übergangen.

Wie kann man in ein ruhiges Wohngebiet solch ein Konfliktpotenzial heraufbeschwören.(Siehe Ausführung Anlage)

Da meine Fam. und ich unmittelbar durch die Zaungrenze betroffen bin,stellt sich doch die Frage, welche der 3 Varianten wir auch immer wählen, man kann sich nur für "Pest oder Cholera " entscheiden. Es ist immer eine starke Beeinträchtigung durch Schulhof/Lärm , Turnhalle oder Sportstätte-bzw. Parkplatz hinzunehmen.

Viele der betroffenen Anwohner und Nachbarn in der Wittstockstraße, Dresdner Straße, Ulmer Straße und Woltersdorfer Straße sind gegen den Standort und fordern eine konsequente Änderung der Planung.

Schöneiche den 09.02.2022

Mit freundl. Grüßen

Stellungnahme zur Öffentlichen Auslegung - Entwurfsplanung

B-Plan 25/19 „Weiterführende Schule Wittstockstraße/ Woltersdorfer Straße“

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (1) BauGB)

Gegen den am 11.01.2022 im Amtsblatt bekannt gegebenen Bebauungsplan 25/19 möchten wir

folgende Einwände vorbringen:

Die Entwurfsplanung stellt einen drastischen Eingriff in die Struktur des ruhigen „allgemeinen

Wohngebietes“ im Umfeld dar. Eine Berücksichtigung nach §§2 bis 14 BauNVO erfolgte hier nicht ausreichend.

Die geplanten Objekte gehören zu den nur ausnahmsweise zulässigen Objekten. Eine Berücksichtigung nach,

Zitat: „§ 15 Allgemeine Voraussetzungen für die Zulässigkeit baulicher und sonstiger Anlagen (1) Die in den §§ 2 bis 14 aufgeführten baulichen und sonstigen Anlagen sind im Einzelfall unzulässig, wenn sie nach Anzahl, Lage, Umfang oder Zweckbestimmung der Eigenart des Baugebiets widersprechen. Sie sind auch unzulässig, wenn von ihnen Belästigungen oder Störungen

ausgehen können, die nach der Eigenart des Baugebiets im Baugebiet selbst oder in dessen Umgebung unzumutbar sind, oder wenn sie solchen Belästigungen oder Störungen ausgesetzt werden.“

erfolgte nicht, da hier eindeutig der Eigenart des Baugebietes widersprochen wird.

Die Auswirkungen können durch den bereits angedachten alternativen Standort Kalkberger Straße Nord grundsätzlich vermieden werden.

Ebenso fehlt eine Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schöneiche, die Fläche ist als Landwirtschaftsfläche ausgewiesen.

Erschließungs- und Nutzungsschemata

Im Erläuterungsbericht wird der nördliche Bereich als öffentliche Grünfläche und der südliche

Bereich mit den Baufenstern Schule, Sporthalle und Sportaußenanlagen dargestellt.

Diese Aufteilung führt zu erheblichen Belästigungen oder Störungen und Auswirkungen verkehrlicher Art, Problemen mit Lärm, Biotopschutz und Wasserschutz.

Das ursprüngliche Bebauungsgebiet im Aufstellungsbeschluß B-Plan 25/19 vom 12.09.2019 wurde

erst am 15.01.2020 noch einmal erweitert. Die Erweiterung erfasste die Grünfläche im nördlichen

Bereich, somit verdoppelte sich fast die Bebauungsfläche des B-Plangebietes. Ein Festhalten an den

angedachten Baufenstern im südlichen Teil wurde damit nicht mehr zwingend. Die Einbeziehung

der Grünfläche ist positiv zu bewerten und kann ihre Funktion (Schulgarten, Erholung,...) auch im

südlichen Bereich entfalten.

Wesentliche Minderungen können durch die Anordnung der Baufenstern Schule, Sporthalle und angedachten Baufenstern im südlichen Teil wurde damit nicht mehr zwingend. Die Einbeziehung

der Grünfläche ist positiv zu bewerten und kann ihre Funktion (Schulgarten, Erholung,...) auch im

südlichen Bereich entfalten.

Wesentliche Minderungen können durch die Anordnung der Baufenstern Schule, Sporthalle

Sportaußenanlagen im nördlichen Bereich und die Planung der öffentlichen Grünfläche im südlichen Bereich erreicht werden! Diese Alternative muss unbedingt diskutiert und berücksichtigt werden.

Verkehr

Mit dem Bau der weiterführenden Schule ist mit erheblichen verkehrlichen Auswirkungen auf die

umliegenden Wohngebiete zu rechnen. Schon heute sind die Auswirkungen des Hol- und Bringeverkehrs der Bürgel-Grundschule deutlich.

Eine Stärkung des motorisierten Individualverkehrs (MIV) sollte durch die Planung vermieden

werden. Laut integriertem Ortsentwicklungskonzept der Gemeinde Schöneiche (INOEK 2030) ist

ein zentrales Ziel die Entwicklung einer nachhaltigen und umweltfreundlichen Mobilität (ZV 6).

06.02.22 1/3

Termin : 21.02.2022!

Diesem Ziel wird mit der verkehrlichen Planung entgegen gewirkt. Die Gestaltung der Woltersdorfer Straße zu einem Fußgänger- und Fahrradweg stellt eine gute Handlungsoption dar.

Die Planung von Parkplätzen sollte höchstens im nördlichen Bereich zugestanden werden. Der

bestehende natürliche Lärmschutz durch die Kastanienallee an der Prager Straße kommt der Änderung (Anordnung der Baufenster Schule, Sporthalle und Sportaußenanlagen im nördlichen

Bereich) entgegen und erspart zusätzliche Lärmschutzmaßnahmen in anderen Varianten.

Die Errichtung einer Straßenbahntrasse an der Woltersdorfer Straße ist nicht nachvollziehbar. Allein

die Begründung eines zu langen Fußweges (> 500m) greift hier unzureichend. Die Strecke liegt

nicht bei 650m sondern bei 513 m und damit im Toleranzbereich. Die Wegstrecke von ca. 500 m

Schulweg kann kein ernsthaftes Argument für kostenintensive Verkehrsinfrastrukturmaßnahmen

sein. Die geschätzten Neubaukosten liegen zwischen 3,25 Mio € und bis zu 12,75 Mio €.

Auch ist

laut INOEK ist die Errichtung einer Straßenbahnhaltestelle zwischen den vorhandenen Haltestellen Grätzwalde und Jägerstraße nur bei Bedarf und mit der Priorität 3 bis 2030 vorgesehen.

Buslinie

Die Erweiterung der Buslinienführung durch die Dresdener/Wittstock/Ulmer Str. bringt ein Maximum an Störung in das Wohngebiet und ist nicht nachvollziehbar (Variante 1). Hier greifen auch nicht die Argumente der zu langen Wege. Ebenfalls ist die Planung von Parkplätzen hier abzulehnen. Eine Führung der Linie entlang der Prager Straße nach Variante 2 ist dem vorzuziehen und unterstützt die Anbindung an den Knotenpunkt „Grätzwalde“ mit Musikschule.

Eine verkehrliche Planung ohne Berücksichtigung und Anpassung des Knotenpunktes „Grätzwalde“ erscheint hier nicht nachhaltig und birgt das hohe Risiko einer verkehrlichen Ausnahmesituation zu den Tagesspitzenzeiten.

Wasserschutz

„Das Plangebiet ist mit Ausnahme der Prager Straße und dem nördlichen Teil der Woltersdorfer Straße unversiegelt und liegt in der Trinkwasserschutzgebietszone III B des Wasserwerks Berlin Friedrichshagen. Entsprechend ist die Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes für das Wasserwerk Friedrichshagen zu beachten. In der Trinkwasserschutzgebietszone III B sind u. a. Maßnahmen wie größere Bodenversiegelungen, die eine Verminderung oder Behinderung der Grundwasserneubildung oder des Grundwasserdargebots zur Folge haben, nicht zulässig.“

Biotopschutz
Der Ausbau der Woltersdorfer Straße stellt ebenfalls einen erheblichen Eingriff in die Biotopstruktur dar. Auch im Nordabschnitt hat sich in den vergangenen Jahren ein erhebliches ökologisches Potential entwickeln. Auch der nördliche Teil der Woltersdorfer Straße ist als Allee zu sehen und unterliegt damit dem Alleenschutz nach § 29 BNatSchG i. V. m. § 17 BdgNatSchAG.

Die Planung muss damit den Erhalt der Bäume dauerhaft sichern. Schon im Erläuterungsbericht wird diese wertvolle Ausstattung bestätigt und muss erhalten werden:

„Der Baumbestand beidseitig der Woltersdorfer Straße stellt den wertbestimmenden Bestand im Plangebiet dar und umfasst viele alte Bäume mit Höhlen und Rissen in den Stämmen, die sowohl von Brutvögeln als auch von Fledermäusen als Quartiere, Wochenstuben und Brutplätze genutzt werden können.“

Bei einem möglichen Ausbau der Woltersdorfer Straße kann nur die Variante B bis zum Ulmer Platz und nicht weiter unter Berücksichtigung vorhandener Bäume eine Option sein.

Die Aussage im Erläuterungsbericht „Ein Ausbau der Woltersdorfer Straße ist im Zuge der Erschließung des Schulstandortes unumgänglich.“ ist so nicht akzeptabel. Eine Alternative bietet die Verlegung der Baufenster in den nördlichen Bereich. Hier kommt die planerische Kreativität zu kurz.

Die aufgeführten Argumente gegen den B-Plan 25/19 „Weiterführende Schule Wittstockstraße/Woltersdorfer Straße“ stellen eine vorläufige, nicht abschließende Benennung der Argumente dar.

Wir bitten um eine Berücksichtigung und entsprechende Änderung der Planung. Wir möchten betonen, dass wir an einer, für alle Seiten akzeptable Lösung interessiert sind. In diesem Zusammenhang bitten wir auch die beim Verwaltungsgericht eingereichte Normenkontrollklage samt Antrag auf vorläufigen Rechtsschutz zum Bebauungsplan 24/18 „Wohngebiet Ulmer/Wittstock-/Dresdener/Prager Straße“ abzuwarten zu beachten.

Wir freuen uns auf einen weiteren sachlichen Dialog und die Berücksichtigung der Interessen der Anwohner.

Mit freundlichen Grüßen

Manfred Semder ,Wittstockstr.45, Schöneiche

Gemeinde Schöneiche bei Berlin
Herrn Bürgermeister Steinbrück
Dorfaue 1
15566 Schöneiche bei Berlin

EINGEGANGEN

14. Feb. 2022

BH IV Her

auf der mitge-
brachten Kopie
den Empfang
bestätigt.
Eil.

**Widerspruch gegen den Bebauungsplan 25/19 „Weiterführende Schule
Wittstockstraße/Woltersdorfer Straße“**

Sehr geehrter Herr Steinbrück,

hiermit legen wir Widerspruch gegen den Bebauungsplan 25/19 „weiterführende Schule Wittstockstraße/Woltersdorfer Straße“ ein.

Wir sind gegen den geplanten Standort der Schule aus folgenden Gründen:

Mit Bauchschmerzen und anschließend schlaflosen Nächten haben wir die Videokonferenz am 26.01.2022 verfolgt.

Wir fragen uns, warum die Unterschriftenlisten der Anwohner, die sich gegen diesen Standort bereits vor der Einwohnerbefragung ausgesprochen haben, nicht berücksichtigt wurden.

Die Standortentscheidung zur weiterführenden Schule erfolgt zu Lasten unserer Lebensqualität.

Die Konzentration von mehreren Schulen an einem Standort halten wir für eine unverhältnismäßig hohe Belastung der Anwohner.

Bereits bevor es um eine Standortfindung ging, wurden Bedenken dahingehend geäußert, dass innerhalb eines bestehenden Wohngebietes mit Einfamilienhäusern der Bau einer Schule, Sporthalle, Freisportfläche und Schulhof ein großes Konfliktpotential beinhaltet.

Aussagen im Planungsbericht von meyerwittig Architekten und Stadtplaner GbR zeigen, dass Einschränkungen zur Nutzbarkeit vorliegen.

Schon jetzt kommen keine 2 Autos aus Richtung Aldi kommend in Richtung Prager Straße vernünftig aneinander vorbei, ganz zu schweigen von den Fußgängern, einschließlich der Schüler der Grundschule der Prager Straße.

Den hohen finanziellen Aufwand zur Schaffung der Verkehrslösung halten wir für Steuerverschwendung, und die Verlegung der Straßenbahn auf das Feld und die Errichtung einer Einbahnstraße - Dresdener Straße/Wittstockstraße/Ulmerstraße - gleicht einem Schildbürgerstreich.

Auch sollte eine Entscheidung der Standortfindung zur 3. Grundschule berücksichtigt werden, welche die Sportmöglichkeiten der weiterführenden Schule nutzen könnte. Dies ist an diesem Standort durch den begrenzten Platz nicht gegeben.

Es gibt sicherlich Grundstücke für einen Schulneubau, die verkehrs – und lärmtechnisch wesentlich geeigneter sind und weniger Kosten verursachen.

Wir bitten die Standortentscheidung Wittstockstraße/Woltersdorfer Straße für eine weiterführende Schule zu verwerfen und die Anwohnerinteressen höher zu bewerten als die kurzfristigen und begrenzten Vorteile einer nicht erweiterungsfähigen Schule.

Sollten Sie an den Plänen einer Schule an diesem Standort festhalten, verlangen wir von der Gemeinde einen Wertausgleich für die eingebüßte Wohnqualität und den Wertverlust des Grundstückes/Hauses. Weiterhin ist die Schaffung und Finanzierung erforderlicher Lärmschutzmaßnahmen/adäquate Begrünung erforderlich.

Schöneiche, den 14.02.2022

EINGEGANGEN

Schöneiche, 12.02.2022

15. Feb. 2022

BH
IV
— Per

Gemeinde Schöneiche
Der Bürgermeister
Dorfaue 1
15566 Schöneiche

Stellungnahme zur Öffentlichen Auslegung – Entwurfsplanung B-Plan 25/19 „Weiterführende Schule Wittstockstraße/ Woltersdorfer Straße“ Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (1) BauGB)

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,
sehr geehrte Damen und Herren,

Gegen diesen Bebauungsplan legen wir in seiner Gesamtheit Widerspruch ein.

Der Bau einer weiterführenden Schule mit den geplanten Nebeneinrichtungen ist innerhalb eines allgemeinen Wohngebietes nicht darstellbar.

Die erheblichen Auswirkungen auf bestehende Gebäude und die erheblichen Aufwändungen zur infrastrukturellen Erschließung zeigen deutlich, dass der Standort für ein solches Vorhaben nicht geeignet ist.

Das Verkehrsaufkommen auf den Anliegerstraßen in den Spitzenzeiten im Bereich der Grundschule II, führt schon jetzt zu teilweise chaotischen Zuständen und zu erheblichen Lärmbelastigungen.

Zusätzlicher Verkehr in diesem Gebiet führt nicht nur zu einer deutlich höheren Belastung der Anwohner, sondern auch zu einer Gefährdung der Grundschüler.

Die zu erwartende Geräuschbelastigung, insbesondere durch die Nutzung der Sporteinrichtung vom Nachmittags- bis zum Abendbereich, ist schon durch die Sporteinrichtung auf den Grundschulgelände erheblich und wird durch die geplanten Bauten zusätzlich verstärkt.

Der Lärm, dem umliegende Grundstücken ausgesetzt werden, nimmt in Summe enteignungsgleiche Zustände an bzw. führt zu einer erheblichen Entwertung der Grundstücke.

Eine Erweiterung der Buslinienführung durch die Dresdener Straße/Wittstockstraße/Ulmer Str. bringt ein Maximum an Störung in das Wohngebiet und ist weder nachvollziehbar noch nötig.

Die Errichtung eines Gebietes mit Einrichtungsverkehr bringt für die Anwohner erhebliche Nachteile.

Eine umfassende Versiegelung der landwirtschaftlichen Fläche ist abzulehnen. Hier ist eine deutliche Beeinträchtigung des Schutzguts Wasser durch Versiegelung zu befürchten. Dies wird bereits im Erläuterungsbericht dargestellt:

„Das Plangebiet ist mit Ausnahme der Prager Straße und dem nördlichen Teil der Woltersdorfer Straße unversiegelt und liegt in der Trinkwasserschutzgebietszone III B des Wasserwerks Berlin-Friedrichshagen. Entsprechend ist die Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes für das Wasserwerk Friedrichshagen zu beachten. In der Trinkwasserschutzgebietszone III B sind u. a. Maßnahmen wie größere Bodenversiegelungen, die eine Verminderung oder Behinderung der Grundwasserneubildung oder des Grundwasserdargebots zur Folge haben, nicht zulässig.“

Der Ausbau der Anwohnerstraßen für einen Schulstandort an einem falschen Platz bringt nicht nur erhebliche Kosten für die Anwohner, sondern auch für die Gemeinde selbst und sollte deshalb vermieden werden.

Insgesamt bleibt festzustellen, dass eine Schule in möglichst großer Entfernung zu vorhandener Infrastruktur planungstechnisch nicht sinnvoll ist, eine Implementierung in ein Wohngebiet für die Anwohner unzumutbar und keiner der gemachten Vorschläge zur verkehrlichen Anbindung oder zur Umsetzung eines Bebauungsplanes von uns ernsthaft in Erwägung gezogen werden kann.

Es ist uns bis heute nicht nachvollziehbar, wie die Gemeindeverwaltung bzw. die Gemeindevertretung hoheitliche Entscheidungen zu solch weitreichenden und umfassenden Projekten, mit einer Befragung von nicht unmittelbar betroffenen Einwohnern aus der Hand geben kann.


Wir fordern deshalb die Wiederaufnahme der Standortdiskussion mit einer ergebnisoffenen und sachlichen Abwägung von Vor- und Nachteilen unter unmittelbarer Beteiligung der betroffenen Anwohner:innen.

Der Standort Kalkberger Straße ist, auch unter der Berücksichtigung der derzeit laufenden Suche nach einem Standort für eine 3. Grundschule, der Standort, mit dem geringsten Konfliktpotential mit Anwohnern und bietet gleichzeitig das höchste Potential auch für zukünftige Erweiterungen, die mit Sicherheit kommen werden.

Mit freundlichen Grüßen

EINGEGANGEN

11. Feb. 2022



Herr Herklotz

Dorfaue 1
15566 Schöneiche

Datum

Schöneiche, den 08.02.2022

Stellungnahme zum Vorentwurf 25/19
Weiterführende Schule Wittstockstraße/Woltersdorfer Straße

Sehr geehrter Herr Herklotz,

Hiermit erheben wir Einspruch gegen die veröffentlichte Vorplanung der o.g. Schule.

Die vorgelegte Planung zerstört den gut strukturierten offenen Charakter dieses Wohngebietes. Hier finden Bürger von Schöneiche und näherer Umgebung Ruhe und Erholung und sind unweit der Stadt in einem herrlichen Naturparadies umgeben von landwirtschaftlichen Flächen, erhaltenswerten Bäumen und für die Artenpopulation wichtigen Sträuchern und Pflanzen. Diese einzigartige Struktur wird durch den Bau von großen Schulgebäuden, überdimensionierten Sporthallen mit Eventcharakter und befestigten Freiflächen zerstört. Unnötiger Verkehr in ruhigen Wohnstraßen verschlechtert die Wohnsituation. Verstehen können wir solch eine Planung in einer Stadt mit wenig geeigneten Flächen. Aber in Schöneiche ist doch ein ganz anderes Bild.

In der Auswahl stehen doch andere Grundstücke in Schöneiche, die neben einer besseren Verkehrsanbindung auch den Verbrauch an landwirtschaftlich genutzten Flächen und ökologisch wertvollen Kulturen verringert. In erster Linie meinen wir, das ehemalige LPG Gelände Am Weidensee sich als Standort besser eignet als das vorgesehene Gelände. Hier ist bereits eine versiegelte Fläche vorhanden und das Ansehen am Eingang von Schöneiche würde hier eine deutliche Aufwertung erfahren. Weiterhin würden keine wertvollen alten Bäume und schützenswerte Biotope verschwinden. Eine Anbindung an die SRS ist vorhanden (ohne Kosten) und der Busverkehr benötigt keinen Straßenausbau. Ein wesentlicher Faktor für die Durchführung der Baumaßnahme wäre eine breitere Akzeptanz der Schöneicher. Die zukünftige Nutzung sieht dort Wohnbebauung mit vor. Warum plant die Gemeinde dort die Wohnbebauung und in dem jetzigen Wohngebiet Wittstockstraße/ Woltersdorfer Str. eine Schule. Hier gibt es bereits bei dieser Gegenüberstellung einen massiven Widerspruch.

Unklar für uns ist der laxer Umgang mit den Gesamtkosten der dargestellten Varianten. Es wurde keine Kostengegenüberstellung der Varianten vorgenommen. Sind die Kosten für die Gemeinde völlig egal?

Das ewige hin und her der unterschiedlichen Kostenträgern Bund, Land, Gemeinde, Eigentümer, SRS sowie VBB ist doch ein Verwirrspiel zu Lasten der Steuerzahler. Hier verlangen wir eine deutliche Transparenz. Es kann doch nicht sein, dass Millionenbeträge für die Straßenbahnwendeschleife ausgegeben werden, um den Schülern 100 m Fußweg zu ersparen. Die in Variante 2 dargestellte Straßenbahntrasse über die EWE Siedlung wäre einen Beitrag für das Schwarzbuch des Bundes für Steuerzahler.

Wir fordern von den Gemeindevertretern eine Rücknahme der Standortentscheidung und eine Erneuerung der Vorplanung auf einem besser geeigneten Standort.

Mit freundlichen Grüßen

EINGEGANGEN

16. Feb. 2022

Liebe Anwohnerinnen und Anwohner,

uns wurde der Vorentwurf zum B-Plan 25/19 „Weiterführende Schule Wittstockstraße/ Woltersdorfer Straße“ vorgelegt. Dazu fand am 26.01.2022 eine Einwohnerversammlung (online) statt.

Dazu haben Sie bereits am 28.01.2022 einen kurzen Brief in Ihrem Briefkasten finden können.

Wir möchten Sie hiermit noch einmal ermutigen sich an diesem Verfahren zu beteiligen. Machen Sie von Ihrem Einspruchsrecht Gebrauch, legen Sie Ihre Einwände dar, machen Sie Gegenvorschläge!

Muster: Einspruch gegen Bebauungsplan

Bürger
Anschrift

Sehr geehrte/r Herr/Frau Bürgermeister/in _____,
sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den am 20.01.2022 bekanntgegebenen Bebauungsplan 25/19 „Weiterführende Schule Wittstockstraße/ Woltersdorfer Straße“ möchte ich folgende Einwände vorbringen:

Einmal genutzte Flächen vorhanden Hier führen Sie
nacheinander die Punkte des Bebauungsplans auf, mit denen er nicht einverstanden ist. Gleichzeitig sollten
die Einwände schlüssig, nachvollziehbar und sachlich begründet werden.

*es muß nicht im Wohngebiet sein, wo man
Ruhe und Erholung sucht. Besonders für ältere
Leute*

Ort, Datum, Unterschrift

Schöneiche 16.2.22

Die Planungshoheit hat die Gemeinde. Das bedeutet, dass die Gemeinde diejenige ist, die darüber entscheidet, wie Flächen genutzt und bebaut werden dürfen. Auch die Entscheidung, ob Flächen umgewandelt oder verändert werden, obliegt der Gemeinde. Deshalb kann ein Widerspruch zwar dazu führen, dass ein Bebauungsplan im Sinne des Bürgers überarbeitet wird. Genauso ist aber denkbar, dass die Gemeinde den Argumenten eines Bürgers oder einer Bürgerinitiative nicht entspricht. In diesem Fall besteht die Möglichkeit, vor Gericht zu gehen. Das Rechtsmittel hierbei ist eine sogenannte Normenkontrolle nach § 47 VwGO. Damit ein Normenkontrollverfahren vor Gericht zugelassen wird, muss der Antragsteller aber nachweisen, dass er seine Rechte durch den Bebauungsplan beeinträchtigt sieht oder dass planungsrechtliche Fehler vorliegen. Außerdem muss der Antragsteller belegen, dass er seine Einwände schon bei der Beteiligung der Öffentlichkeit, also als der Bebauungsplan öffentlich ausgelegt war, vorgebracht hat. Hat er seinerzeit keinen Widerspruch eingelegt, kann das Gericht den Antrag allein deshalb als unzulässig zurückweisen. Auf der anderen Seite kann der Antragsteller in seine Antragsbegründung einfließen lassen, dass seine Einwände im beschlossenen Bebauungsplan nicht ausreichend berücksichtigt wurden.

Je besser und mehr Einwendungen erhoben wurden und je schlechter bzw. weniger die Abwägung der Gemeinde ausgefällt, desto mehr bestehen Chancen, den Bebauungsplan zu Fall zu bringen.

Stellungnahmen können noch bis zum 21.02.2022 direkt Online über das Bauleitplanungsportal vom Land Brandenburg (etwas umständlich), schriftlich im Rathaus, per E-Mail bauleitplanung@schoeneiche.de oder zur Niederschrift eingereicht werden.

Des Weiteren hat jeder Bürger das Recht, sich mit einer Petition (§16 BbgKVerf –Petitionsrecht) in Gemeindeangelegenheiten mit Vorschlägen, Hinweisen und Beschwerden einzeln oder gemeinschaftlich an die Gemeindevertretung oder den Bürgermeister zu wenden.

Der Einreicher ist innerhalb von vier Wochen über die Stellungnahme zu den Vorschlägen, Hinweisen oder Beschwerden zu unterrichten. Ist dies nicht möglich, erhält er einen Zwischenbescheid.

Nutzen Sie auch diese Möglichkeit, eine Petition muss in der Gemeindevertretung verlesen und beraten werden.

Anliegende Petition haben wir bei der Gemeinde bereits eingereicht, natürlich aber auch unsere Einwände und Änderungsvorschläge übermittelt.

EINGEGANGEN

21. Feb. 2022

10/11
7

Gemeinde Schöneiche

17.02.2022

Abteilung Bauleitplanung Bauordnungswesen

Dorfaue 1

15566 Schöneiche

Widerspruch Bebauungsplan 25 /19 "weiterführende Schule Woltersdorfer
Straße Wittstockstraße"

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit lege ich Widerspruch gegen den oben genannten Bebauungsplan ein.

Begründung: Das von Ihnen geplante Bauvorhaben insbesondere Anlage 4 des Erschließungs- und Nutzungsschemas 2 bedeutet für uns als Anwohner eine erhebliche Lärmbelästigung durch den Straßenbahnverkehr, der keine 20 Meter entfernt von unseren Häusern entlangeleitet werden soll. Zudem ist es aus Sicht des Umweltschutzes nicht tragbar, so gravierend in die Natur einzugreifen, da sich auf diesem Feld häufig Rehe einfinden, die ohnehin schon kaum einen Platz mehr in unserer "Wald Garten Kulturgemeinde" haben.

Aus diesem Grund bitte ich Sie von diesem Bebauungsplan abzusehen.

Mit freundlichen Grüßen

Gemeinde Schöneiche bei Berlin
Dorfaue 1
15566 Schöneiche bei Berlin



EINGEGANGEN

22. Feb. 2022

BH

IV
Her

Einspruch

16.02.2022

Sehr geehrte/r Herr/Frau Bürgermeister/in Steinbrück, sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den am 28.01.2022 bekannt gegebenen Bebauungsplan möchte ich folgende Einwände vorbringen:

der hier dargestellt Bebauungsplan ist langfristig nicht tragfähig ,da er weder die ausreichenden Flächenpotentiale noch ausreichen Abstand zu den bewohnten oder in der naher Zukunft zu bebauenden Flächen aufweist und damit zu erhöhtem Konfliktpotential mit den Anwohnern führt. Besonders die Verkehrsführung ,einschließlich Straßenbahnanbindung lässt viele Fragen offen und stellt den viel diskutierten Standort der Schule in Frage .Da durch Umverlegung der Straßenbahn und der Änderung der Straßenführung ein erhöhtes Unfallrisiko erschaffen wird und die Lärmbelästigung der Straßenbahn ins unerträgliche steigt.

Der Standort nördlich der Kalkberger Straße ist deshalb der einzig langfristige und mit dem geringsten Anwohnerkonflikt behaftete Standort.

Sehr geehrter Herr Bürgermeister da sie sich ja auf diesen Standort festgelegt haben und auf eine Abstimmung im Jahr 2018 berufen , an dem wahrscheinlich Personen teilgenommen haben , die von diesen Änderungen nicht betroffen sind, bitte ich sie diesen nochmals zu überdenken

Mit freundlichen Grüßen

Bebauungsplan 25/19

EINGEGANGEN

21. Feb. 2022

IV
He
je

Gemeinde Schöneiche bei Berlin
Dorfaue 1
15566 Schöneiche bei Berlin

**Bebauungsplan 25/19 „Weiterführende Schule Wittstockstraße / Woltersdorfer Straße“
Vorentwurf
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (1) BauGB)**

Beteiligung der Öffentlichkeit vom **20.01. bis 21.02.2022**

Hinweis: Während der Auslegungsfrist können von jedermann Anregungen zum Vorentwurf des Bebauungsplanes 25/19 „Weiterführende Schule Wittstockstraße / Woltersdorfer Straße“ vorgebracht werden.

Name, Vorname :
Straße :
PLZ, Ort :
(bitte leserlich)

Zum Vorentwurf des Bebauungsplanes 25/19 „Weiterführende Schule Wittstockstraße / Woltersdorfer Straße“ möchte ich hiermit folgende Anregungen geben:

Vir setzen der zukünftigen Bebauung in
Schöneiche / Gräfenhainichen mit Angst und
Schrecken und Unverständnis entgegen.
Da der Standort „Weiterführende Schule“
beschlossene Sache ist - wollen wir hiermit
unsern - keine Befürwortung:
„hervorheben - unglaubliche Kosten für
verkehrliche Anbindungen (auch Selbstkosten
-Schöneiche, den
für Anwohner - Thema Straßenausbau-
bezüge wieder)
von allem - wo bleibt die Natur -

Unterschrift:

Feld und Wald und Jolyllc !

- deswegen wohl vorprogrammiert -
Schüler / Jugendliche im Freisunden
sitzen unter, halten sich in unserem
nahgelegenen Wohngebiet auf
- wir alle wissen - Parkplätze
reichen nie 2 Mitnutzung unserer
Parkplätze (schon so unzureichend)
- ein Ruhe und Ordnung verbiet

Was die Planung Straßenbahnstrecke
(Vorschlag 2x3) Weiterführung der
EHE-Siedlung anbedrückt - finden wir
angesprochen ungeheuerlich und unnötig -
(überhaupt bedrückend)
einfach unfassbar und unheimlich -
kommt gar nicht in Frage !

Insgesamt gesehen: ob Bebauung Stegenweg,
Umfeld, ob an Sportplatz / Hülshorn Str.,
Zubau Lücken, Wendeschleife Straßenbahn,
Wohngebiet, "Grünwälder", an Neuenhagener
Chaussee ... und was dies noch alles nach
sich zieht ... liegt bestimmt nicht im
Sinn der Haltergattungenwände Schönheits.
Eine völlig angepasste Bebauung und
Verschönerung zum gewöhnlichen Wohl,
welche uns allen am Herzen liegt !

Schönheits, den 28.02.22

Schöneiche den 17.02.2022

EINGEGANGEN

21. Feb. 2022

Her
W

Gemeinde Schöneiche bei Berlin
Gemeindeverwaltung
Dorfaue 1
15566 Schöneiche bei Berlin

*Auf der kostenpflich-
tigen Kopie den
Empfang bestätigen!
LÜ.*

Einspruch/ Stellungnahme
zum B- Plan 25/19

Bauvorhaben Weiterführende Schule Wittstockstraße/ Woltersdorfer Str.

Sehr geehrte Damen und Herren,

uns ist unbegreiflich, warum mit aller Macht versucht wird, unbedingt in ein Wohngebiet mit Einfamielnhäuser ein mehrstöckiges Gymnasium und Sportstätten mit 540 Schülern und 80 Beschäftigten zu bauen, wo mit erheblichen Lärm- und Verkehrsbelästigung auch an Wochenenden zu rechnen ist.

Niemand würde auf die Idee kommen, ein Gewerbebetrieb mit 620 Beschäftigten in ein ruhiges Wohngebiet zu bauen!

Warum wurden die anderen Standorte, die nicht in Wohngebieten liegen in Betracht gezogen. Das Gebiet nördlich der Kalkberger Str. hat Anbindung an Radweg, Straße und Straßenbahn. Da außerdem diskutiert wird, eine Grundschule zu bauen, könnte dort ein „Campus“ entstehen.

Mit freundlichen Grüßen

EINGEGANGEN

21. Feb. 2022

12/ ✓
Her
f

Gemeinde Schöneiche

**Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gem §3
Abs. 1 BauGB zur geplanten Weiterführenden Schule
Wittstockstrasse/ Woltersdorfer Straße B- Plan 25/19**

Wir möchten zu bedenken geben, dass eine Abwägung der öffentlichen gegen die privaten Belange unserer Ansicht nach schon bei der Standortwahl nicht ausreichend erfolgt ist.

Die zu erwartenden Belastungen der Anwohner des Allgemeinen Wohngebietes betrifft das Mehr an Verkehr und Lautstärke wegen der Anreise und Abreise zur Schule (einschließlich Parken), An- und Abreiseverkehr zu den abendlichen Sportveranstaltungen einschließlich das gesellige Beisammensein vor der Halle.

Parkflächen für die Nutzer der Sportstätten sind nicht geplant. Diese würden mit den Anwohner um die Parkflächen konkurrieren- was einfach schlicht unzumutbar ist.

Insbesondere die abendlichen Nutzungen der Sportflächen und Turnhalle und sonstigen Schulräumlichkeiten führen zu Lärmbelastungen, die in dem Freizeitbereich der meisten Anwohner wesentlich erheblicher sein werden, als die am Tage durch die Schulnutzung entstehenden. Die abendlichen Freizeitgeräusche - beim Sport aus der Halle, bei der An- und Abfahrt und beim Verabschieden der Sportler- werden von den Anwohnern am Abend deutlich mehr wahrgenommen- weil die meisten Berufstätigen erst dann zu Hause sind und die Umgebung besonders intensiv wahrnehmen. Die Anwohner sind in eine Waldgartenkulturgemeinde gezogen um dem Lärm und der Hektik der Stadt zu entfliehen und hier ihren Feierabend in Ruhe zu genießen. Da stören das Zuschlagen von Autotüren, die Rufe zur Verabschiedung und das Anfahren der Fahrzeuge besonders.

Aber auch am Morgen wird das Anreisechaos - jetzt schon an der Bürgerschule zu beobachten - sich vervielfachen. Die Ihre Kinder anliefernden Eltern treffen auf die schon abfahrenden Eltern und dazwischen sind die sonstigen Anwohner, die sich auf dem Weg zur Arbeit befinden. Alle haben es naturgemäß eilig und sind gehetzt.

Dazwischen sind dann die Kinder, die selbst ein Schulweg meistern - meist mit dem Fahrrad. Entzerrung und ein sicherer Schulweg sind etwa anderes. Der geplante Radweg zum Kieferndamm bietet da nur für einen Teil der Schüler Abhilfe. Wer aus der anderen Richtung kommt - in der der größere Teil der Schöneicher wohnen- hat von dem Radweg nichts.

NICHT BERÜCKSICHTIGT IST DIE WIRKUNG AUF DIE GRUNDSCHULE!

Verkehrstechnisch vervielfacht sich der Verkehr im Bereich der Wittstockstrasse und Prager Straße. Die Grundschüler haben dann die Qual der Wahl, welche von zwei Hauptverkehrsadern sie überqueren um ihre Grundschule zu erreichen. Diese wird davon zwangsweise eingeschlossen.

Die Strassengestaltung in der jetzigen Größenordnung reicht keinesfalls- zumal erst vor wenigen Jahren die direkte Verbindung zur Hauptstraße- Kalkberger Straße - gekappt worden ist, um das Wohngebiet zu beruhigen. Die Woltersdorfer Straße ist direkt hinter der Wittstockstr. Sackgasse geworden.

Der Woltersdorfer Weg bis zur Stockholmer Straße ist - bei Aldi vorbei - viel zu schmal um den Begegnungsverkehr der Eltern und den morgendlichen Berufsverkehr im Wohngebiet aufzunehmen. Parkmöglichkeiten sind dort nirgends abseits der Straße vorhanden.

Die Planung der Verkehrsflächen bezieht Flächen ein, die den Anwohnern genommen werden müssten! Die Strassenbreite von etwa dem Dreifachen dessen, was der vorhandene Woltersdorfer Weg aktuell bietet, ist anders gar nicht zu realisieren. Nicht nur, dass den Anwohnern vor die Tür die ungewollte Emissionsquelle gesetzt wird, sie verlieren auch noch Teile ihres Eigentums, damit diese Emissionsquelle überhaupt gebaut werden kann.

Die Planung eine zusätzlichen Haltestelle der Straßenbahn erscheint völlig weltfremd. Was wäre das Problem, den Gymnasiasten einen deutlich kürzeren Weg von der Bahn bis zur Schule zuzumuten als den Grundschülern zugemutet wird?

Der zusätzliche Weg scheint nicht auf öffentlichen Strassenland zu verlaufen, auch er müsste von Anwohner abgegeben werden.

Eine zusätzliche Haltestelle nach etwa 500m Fahrt der Bahn wäre auch ökologisch unsinnig. Die durch Bremsen und Anfahren benötigte Energie konterkariert die Zielsetzung von ökologisch sinnvollem Energieeinsatz. Nicht zu vergessen, der mit allem einhergehende Lärm - Anfahren und Bremsen, ein- und Ausstiege führen zu zusätzlichen Lärm.

Die verkehrstechnische Untersuchung aus dem Jahr 2015 geht von einem zusätzlichen Verkehrsaufkommen durch die seinerzeitigen Vorgaben der Wohnbebauung von etwa 190 Wohneinheiten mit 580 Kfz-Bewegungen/Tag aus.

Bei dem geplanten 3 zügigen Gymnasium ist von 8 Klassenstufen zu je 3 Klassen a 30 Schüler = 720 Schüler zuzüglich Lehrpersonal in einer Größenordnung von etwa 30 Personen auszugehen. Das bedeutet aber auch, dass zum Unterrichtsbeginn alle 750 Menschen die Schule erreichen müssen.... Und im Laufe des Tages wieder verlassen. Selbst wenn nur die Hälfte der Menschen mit dem Auto kommen, ist eine deutlich höhere Frequenz zu konstatieren. Die verkehrstechnischen Vorgaben aus dem Jahr 2015 sind angesichts der total geänderten Nutzungsidee untaugliche Grundlage der Beurteilung.

Die Tatsache, dass ein Schulgebäude für 720 Schüler errichtet werden soll, geht naturgemäß mit erheblichen Beeinträchtigungen durch die Bauarbeiten einher. Hinzu kommt die Tatsache, dass der Bereich derzeit nur mit Sandstrassen erreichbar ist. Lärm und Staub werden die Anwohner in

Größenordnungen beeinträchtigen.

Zugleich wird in ein Wohngebiet eine neue Emissionsquelle für Lärm und Abgase errichtet. Der Schulbus, der bislang die Grundschule erreicht, wird das Gymnasium mehrfach anfahren.

Das Schulgebäude selbst stellt einen Fremdkörper im Wohngebiet dar... ein Gebäudeklotz von voraussichtlich 3-4 Geschossen nebst Turnhalle stellt eine erhebliche Schattenquelle für die anliegenden Grundstücke dar.

Das Wohngebiet Ulmer Straße/ Wittstockstrasse ist gerade erst durch den B-Plan errichtet worden- jetzt wird das Schulgebäude mit der doppelten Höhe der Wohnbebauung geplant. Das widerspricht der gerade erst teilweise umgesetzten Nachbarbebauung.

Die zu versiegelnde Fläche- weil bebaut - fehlt dem Grundwasser und damit der Trinkwasserschutzzone für Friedrichshagen/ Berlin.

Weitere Einwendungen sind noch vorbehalten. Letztlich ist aber hier der falsche Standort gewählt - das wird bisher schon deutlich. Auch der zukünftigen Entwicklung des Ortes wird mit diesem Standort keinesfalls Rechnung getragen. Man muss kein Prophet sein um eine steigende Bevölkerungszahl des Ortes vorherzusagen, damit auch den Bedarf an weiteren Schulplätzen. Dafür reicht der Standort jetzt schon kaum.

In Schöneiche waren am 10.08.2020 674 Schüler in den Grundschulen gemeldet, davon 126 Einschüler (Quelle Verwaltungsbericht 2020).

Das zeigt aber auch, dass die Kapazität des Gymnasiums nicht reicht, um einen Jahrgang der Schöneicher Schüler im Jahr 2026 aufzunehmen. Bis zur Fertigstellung des Gymnasiums wird die Differenz sicher größer sein.

Auch wenn sicher nicht jeder Schüler zum Gymnasium gehen wird, ist ein 3 zügiges Gymnasium für Schöneiche und Umgebung schon derzeit zu klein.

Gleiches gilt auch für die Entwicklung an den Grundschulen. Es wäre daher auch unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten deutlich besser, die in Aussicht genommene weitere Grundschule und den Standort des Gymnasiums zusammenzulegen - an einem entwicklungsfähigen Standort - z.B nördlich der Kalkberger Straße. Auch ein Standort südlich der Kalkberger Straße- etwa gegenüber der Tankstelle - wäre dafür prädestiniert.

Die gemeinsame Nutzung von Sportanlagen, einer Mensa und Aula wäre ebenso möglich wie die Nutzung der Verkehrsinfrastrukturen. Die Haltestellen der Straßenbahn an der Kalkberger Straße sind vorhanden. Die gesamte Kalkberger Straße ist zwischenzeitlich auf 50 Km/h beschränkt. Eine Ampel im Bereich Jägerstrasse würde verkehrsrechtliche Bedenken beheben und den Unfallschwerpunkt entschärfen. Eine Schulturnhalle hinter einem Parkplatz an der Kalkberger Straße würde den Rest des Schulgeländes vom Verkehrslärm abschirmen Es gäbe Möglichkeiten für ausreichend Platz von Aussensportanlagen, Schulgarten und Schulhof.

Insoweit bedarf die Planung des Standortes einer Überarbeitung.

Mit freundlichen Grüßen

EINGEGANGEN

21. Feb. 2022

Handwritten signatures and initials

Gemeinde Schöneiche bei Berlin

Herr Herklotz

Dorfaue 1

15566 Schöneiche

Schöneiche, den 18.2.2022

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

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

1.) Widerspruch auf Grund der Missachtung des Grundsatzes laut Baugesetzbuch, wonach im Rahmen der Planung die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen sind. Dieser Grundsatz ist bei der Standortwahl nicht erfolgt. Am Standort der Planung werden gezielt und massiv die Rechte und Belange der Anwohner und damit auch Öffentlichkeit, ignoriert und die zu erwartenden Belastungen und negativen Veränderungen des Allgemeinen Wohngebietes negiert. Die zwei anderen möglichen Standorte liegen nicht in Allgemeinen Wohngebieten und bergen daher bei einer Abwägung nach o.g. Grundsatz nicht einen vergleichbaren Eingriff in private Belange. Der rechtlich geschützte Lebensraum im Wohngebiet wird durch die geplante Errichtung der Schule und dazugehörigen Sportstätten erheblich eingeschränkt und damit bewusst eine Verschlechterung der Lebensqualität vieler Anwohner herbeigeführt.

2.) Gefährdung der Grundschüler der Bürgerschule. Durch den geplanten Bau einer weiterführenden Schule wird zweifellos und durch verkehrliche Untersuchungen bereits bestätigt, eine Verdichtung des MIV erfolgen. Die Gemeinde Schöneiche hat in den vergangenen Jahren in Zusammenarbeit mit der Schulwegsicherheitskommission Maßnahmen zum Schutz der Grundschüler umgesetzt und damit zweifellos dieses hohe Schutzgut anerkannt. Dies steht im massiven Widerspruch zu den neuen Planungen und der damit verbundenen Verdichtung des Verkehrs im unmittelbaren Umfeld der Bürgelgrundschule. Wie wurde hier aktuell der Schulwegplan der Grundschule überarbeitet? Der Flyer zur Schulwegsicherheit weist August 2015 aus – welche Gremien wurden bei den Planungen zum Neubau einer weiterführenden Schule vorab in welcher Form berücksichtigt? Wie wird hier der Sicherheit der Schüler Rechnung getragen?

3.) Ein weiterer Gesichtspunkt, der nach § 1 Abs. 5 BauGB zu beachten ist und mit städtebaulichen Zielen einhergehen muss, wird nicht berücksichtigt – eine nachhaltige Entwicklung. Das Erfordernis des Baus einer 3. Grundschule in der Gemeinde Schöneiche wurde im Juli 2021 von der Gemeindevertretersitzung beschlossen. Ebenfalls hat die Gemeinde die dringliche Aufgabe Hort- und

Kitaplätze zu schaffen – Interimslösungen. Der veröffentlichte Bebauungsplanentwurf mit dem ausgewählten Areal ermöglicht keine nachhaltige Entwicklung. Das Areal an der Kalkberger Straße hingegen hat bereits im Diskussionsprozess sein Entwicklungspotential für alle zu erweiternden Bereiche (Grundschule, Hort, weiterführende Schule) gezeigt und bietet die Möglichkeit einer Gesamtlösung und bietet gleichwohl ausreichende Reserven für weitere Entwicklungen. Ein komplexer Schulcampusneubau im Areal Kalkberger Straße trägt dem gesetzlichen Erfordernis des wirtschaftlichen Handelns und der Sparsamkeit Rechnung und bietet ein erhebliches Potential an Kosteneinsparungen durch gemeinsame Nutzungen von Sportanlagen und Gemeinschaftsbauten – sowohl im Bau als auch der späteren Unterhaltung. Aus welchen Gründen wird dieser neuen Entwicklung nicht mit angepassten Planungen und der Anpassung auch hinsichtlich neuer Standortwahl Rechnung getragen?

Aus welchen konkreten Gründen wird wiederholt auf die Bedeutsamkeit der räumlichen Nähe zwischen Bürgelgrundschule und weiterführender Schule abgestellt? Was für fundierte Planungen zur gemeinsamen Nutzung von welchen Anlagen bestehen? Wie kann dies anhaltend ein bedeutsames Kriterium zur Standortwahl und nun angestrebten Bestätigung im laufenden Verfahren darstellen? Vielmehr scheint dieses Kriterium nun inhaltlich sehr deutlich überholt und in Gänze nicht greifend zu sein, da nun der Bedarf eine 3. Grundschule zu bauen, durch die Gemeindevertreterversammlung festgeschrieben wurde. Aus welchen stichhaltigen Gründen wird den neuen Erkenntnissen und Erfordernissen nicht durch fortgeschriebene und modifizierte Planungsschritte Rechnung getragen? Es bietet sich nun die Möglichkeit, einen Schulcampusbau (3. Grundschule und weiterführende Schule) mit allen planerischen Vorteilen einer Schaffung von Gemeinschaftsanlagen – und Gemeinschaftsnutzungsgütern umzusetzen. Aus welchen Gründen soll hier seitens der Gemeinde an Planungen festgehalten werden, die nicht die festgeschriebenen Bedarfe widerspiegeln?

4.) Verkehrliche Belange

4.1) Grundlage des B-Plan 25/19 sind in Bezug auf die verkehrliche Situation am Knotenpunkt „Grätzwalde“ überholte verkehrliche Untersuchungen vom 28.10.2015. Diese stellen keine geeignete Entscheidungsgrundlage dar.

4.2) Anlage 12 Lageplan Woltersdorfer Straße: die Planung endet an der Einmündung Prager Straße. Der Bereich zwischen Rüdersdorfer Straße und Prager Straße ist unbeplant, hier befinden sich jedoch Engstellen, die eine Fortführung der Planungen nicht ermöglichen. Insbesondere im Bereich des Aldi-Marktes ist ein Straßenausbau in einer Profilbreite von 23,30 Meter oder 25,50 Meter nicht möglich.

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

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

4.5) Der Planungsentwurf Nutzungsschema 1 mit Wendeschleife Straßenbahn ist sowohl aus Verkehrssicherheitsaspekten (Querung der Trasse an mehreren Straßen), Kostengründen als auch aus Gründen vermeidbarer Lärmemissionen und Immissionen in einem Allgemeinen Wohngebiet – aufgrund anderer Alternativen Standort/Anbindung – nicht tragbar. Er ist auch aus rechtlichen Gründen nicht realisierbar, weil zur Umsetzung das geschützte Naturdenkmal an der Straßenhaltestelle zerstört werden würde.

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

5.) einzelne Varianten Planungsentwurf

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

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

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

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

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

5.5.) Die Bebauung des Schulgeländes mit Gebäudehöhen von 12-15m Höhe passt sich nicht in die Bebauung des Wohngebietes ein. In benachbarten Arealen wird ein Ausbau von maximal 2 Vollgeschossen festgesetzt. Die Bebauung mit dem geplanten Schulgebäude passt sich deshalb nicht in diese Bebauung ein.

6.) Umweltaspekte

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

6.2.) Zur Erschließung des Standortes wird es erforderlich im Bereich Woltersdorfer Straße zwischen Aldi und Prager Straße umfangreiche Straßenbaumaßnahmen durchzuführen. In diesem Bereich befinden sich in großem Umfang ein kartierter Baumbestand. Zur Umsetzung der Gründungsmaßnahmen der Erschließung ist es auch erforderlich in die Wurzelbereiche der Bäume

einzugreifen. Diese befinden sich unterhalb des gesamten Kronenbereiches eines Baumes. Dies wurde bei der Planung nicht berücksichtigt.

6.2.) Eine Untersuchung des unter 6.2. aufgeführten bewaldeten Bereiches in Bezug auf den Tierbestand wurden bisher keine Untersuchungen vorgenommen. Ich hatte in diesem Bereich vor Jahren bei meinen abendlichen Spaziergängen eine Eule entdeckt.

Aus vorgenannten Gründen ist diese Planung und Standortwahl nicht haltbar, wo es sich hier nicht um Mangel an geeigneten Flächen, wie beispielsweise im urbanen Innenstadtbereich Berliner Bezirke handelt.

Die Gemeinde Schöneiche stellt auch auf Internetseiten auf die hohe Lebensqualität in der „Waldgartenkulturgemeinde“ ab und hat sich den Naturschutz und Grünflächenerhalt als hohes Ziel und Schutzgut gesetzt, diese Schutzgüter und Index von Lebensqualität werden bei dieser Planung zu Ungunsten der Allgemeinheit und Anwohner eines gewachsenen Wohngebietes, in welchem sich bereits eine Schule befindet, ausgehebelt.

Wie viel Wachstum und Erschließung neuer Bauflächen „verträgt“ Schöneiche und wollen die Bürger und Wähler?!

Wie ist zu erklären, dass nicht allen Schöneicher Grundschulern der Weg zu einer weiterführenden Schule in Schöneiche offensteht (Gymnasium versus Gesamtschule) und hier die Schulnutzung durch Schüler anderer Gemeinden angestrebt wird, auf Kosten der Lebensqualität von Anwohnern, die in einem Wohngebiet künftig 2 Schulen mit Erweiterungsmöglichkeiten haben sollen? Das Argument, weiterführende Schule für Schöneicher Kinder verfängt wohl an dieser Stelle.

Fazit: aus den geschilderten Gründen spreche ich mich gegen den Standort Woltersdorfer Str. zur Errichtung einer weiterführenden Schule in Schöneiche aus und fordere die Gemeinde auf, die Standortentscheidung zu überdenken und den neuen Entwicklungen anzupassen.

Mit freundlichen Grüßen

EINGEGANGEN

21. Feb. 2022

BM
H
He

Gemeinde Schöneiche
Gemeindevertretung und Bürgermeister
Dorfaue 1
15566 Schöneiche

Auf der mitgebrachten
Kopie den Eingang
bestätigt.

J. J.

Einspruch gegen Bebauungsplan 25/19

Gegen den am 20.01.2022 bekannt gegebenen Bebauungsplan 25/19
„Weiterführende Schule Wittstockstr./Woltersdorfer Str.“ möchte ich folgende
Einwände erheben:

1. Den vorgesehen Standort für den Ausbau einer Weiterführenden Schule mit Turnhalle und Freizeitsportanlage, die auch für den Vereinssport genutzt werden soll, halte ich für absolut ungeeignet.
Dieser Standort liegt unmittelbar innerhalb einer Wohnbebauung und würde ein erhebliches und dauerhaftes Konfliktpotential infolge Einwohnerbeeinträchtigungen, Verkehrslärm und -aufkommen und weiterer Aspekte beinhalten.
2. Zudem wäre der Bau auf dieser Fläche in Verbindung mit einem vorgesehenen Ausbau der Woltersdorfer und der umliegenden Straßen mit einer Versiegelung größerer Flächen verbunden.
Das ist abzulehnen, da hier eine deutliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser zu befürchten ist. Zu dem liegt die vorgesehene Fläche im Bereich eines Trinkwasserschutzgebietes.
3. Der geplante Ausbau der Woltersdorfer Straße ist völlig überdimensioniert und passt nicht in ein Wohnungsgebiet. In seiner Breite würde noch eine größere, bisher naturbelassene Fläche vernichtet. Zudem würde mit erheblichen verkehrsbedingten Auswirkungen auf die umliegenden Wohngebiete durch ein erhöhtes Verkehrsaufkommen und damit verbundenen Lärm zu rechnen sein.
4. Die Errichtung einer Straßenbahnlinie in der Woltersdorfer Straße ist nicht nachvollziehbar, da zu kosten- und lärmintensiv. Ein etwa 500 m langer Schulweg kann kein ernsthaftes Argument für eine derartige Maßnahme sein.

Insgesamt ist festzustellen, dass der Bau der weiterführenden Schule und der damit verbundenen Infrastrukturmaßnahmen in diesem Gebiet zu erheblichen Flächenversiegelungen, Eingriffen in die gewachsenen Struktur, Beeinträchtigungen der vorhandenen Biotope und des Wasserschutzes sowie der Interessen der Be- und Anwohner führen wird.

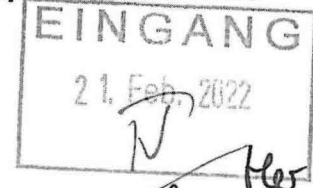
Ich bitte deshalb, die Gemeindevertreter den vorliegenden Bebauungsplan zu überprüfen und eine Korrektur des Standortes vorzunehmen.

Als Standort schlage ich die nördliche Fläche der Kalkberger Straße vor, die auch bereits auf einer früheren Einwohnerversammlung favorisiert wurde. An diesem Standort liegen alle Vorteile für das Projekt vor:

- Ausreichend Platz, auch für mögliche Erweiterungen
- Straßenbahn- und Bushaltestelle bereits vorhanden, weniger als 100 m entfernt
- Perfekte Anbindung an den MIV, ohne zusätzlichen Verkehr in die Wohngebiete zu führen
- Entlang der Kalkberger Straße einen hervorragend ausgebauten Rad- und Gehweg
- Mit dem Bau auf der nördlichen Seite der Kalkberger Straße gibt es keine Nachbarn in unmittelbarer Nähe
- Die Woltersdorfer Straße könnte dann behutsamer ausgebaut werden und damit der vorhandene Baumbestand und Biotopflächen erhalten werden
- Der Charakter des Wohngebietes würde nicht durch unüblichen Traufhöhen zerstört

Mit freundlichen Grüßen

Einspruch gegen den Bebauungsplan „Weiterführende Schule Wittstockstraße/ Woltersdorfer Straße“



Sehr geehrter Herr Bürgermeister Steinbrück,
sehr geehrte Damen und Herren,

am 20.01.2022 wurde per Video Konferenz der Vorentwurf des Bebauungsplanes „Weiterführende Schule Wittstockstraße / Woltersdorfer Straße“ vorgestellt. Hierbei wurden die negativen Auswirkungen und Unannehmlichkeiten, die diese Bebauung für die Anwohner in Grätzwalde mit sich bringen, erst jetzt deutlich erkennbar.

Auf der Konferenz wurde jeder Einwand zum Standort, der vom Gemeindevertreter 2019 festgelegt wurde, abgewiesen.

Der Vorentwurf macht deutlich, dass offensichtlich die ökonomischen und Umweltfaktoren bei der Standortfestlegung nicht im ausreichendem Maße geprüft wurde.

Das betroffene Gebiet in Grätzwalde ist ein ruhiges, grünes Wohngebiet. Wir sind 1997 aus Berlin nach Grätzwalde gekommen, weil wir den Lärm nicht mehr ausgehalten haben und haben uns hier in Grätzwalde bis jetzt wohlfühlte. Das soll sich jetzt ändern.

Wir Anlieger sind verpflichtet, Umweltvorgaben durchzusetzen und einzuhalten. Das betrifft die einzuhaltende Grundstückgröße von mind. 700m², die Anzahl, die Größe und Höhe von Wohngebäuden, die Anzahl der Wohneinheiten, die Ersatzpflanzung mit Bäumen etc. Diese Vorschriften dienen zur Bewahrung einer umweltfreundlichen Wohnens. Mit dem Bau der weiterführenden Schule und der erforderlichen Rahmenbedingungen in diesem bisher ausschließlichen Wohngebiet scheinen diese Vorgaben fragwürdig.

Der Bau eines vierstöckigen Schulgebäudes zerstört den Charakter des Wohngebietes. Bodenflächen werden versiegelt. Die Zahl von täglich ca. 800 Nutzern (Schüler, Lehrer, Freizeitsportler, Besucher von Veranstaltungen) ist zwangsläufig mit Lärm verbunden. Schulhöfe, Sportplätze, Parkplätze sind laut. Auch die Bürgerschule ist nicht zu überhören. Müssen die Anwohner nun von beiden Seiten beschallt werden.

Das vorgestellte Verkehrskonzept klingt wie ein Schildbürgerstreich. Bei der Standortfestlegung wurde die Verkehrsbindung offensichtlich nicht beachtet. Die Ampellkreuzung Grätzwalde ist jetzt schon überlastet, die Straßenbahnlinie soll verlängert werden, Straßen sollen ausgebaut werden und bis an die Schule herangeführt werden. Das Verkehrsaufkommen des motorisierten Straßenverkehrs wird erheblich steigen. Das Gebiet Prager Straße - Dresdener Straße – Wittstockstraße – Ulmerstraße soll wohl fast ein „Kreisverkehr“ werden, mit der Besonderheit, dass die umfahrende Insel bewohnt ist.

Und die „Inselbewohner“ dürfen dann noch einen 5stelligen Ausbaubeitrag zahlen, damit Schüler, Lehrer u.a. nicht laufen müssen. Diese Kosten können ja von der Gemeinde vernachlässigt werden.

Bereits 2019 war die Mehrzahl der Anwohner gegen den Standort für die „Weiterführende Schule Wittstockstraße/Woltersdorfer Straße“. Es ist deshalb unverständlich, dass sich die Gemeindevvertretung für diesen Standort und gegen die Einwände der betroffenen Bürger entschieden hat. Unverständlich auch deshalb, da es Alternativen im Hinblick Verkehrsbindung, Ruhestörung angrenzender Wohnhäuser, ausreichender Platz für den Bau einer 3. Grundschule gibt. Zum Beispiel in der Nähe des Kreuzungsbereichs Kalkbergerstraße/ Jägerstraße.

Wir fordern die Gemeindevvertretung auf, diese Standortentscheidung nochmals zu prüfen, zumal die Begründung für die jetzige Entscheidung wenig erkennbar ist.

Schöneiche, 20.02.2022

Gemeinde Schöneiche
Gemeindevertretung und Bürgermeister
Dorfau 1

15566 Schöneiche

EINGEGANGEN

21. Feb. 2022

BM *IV* *Her*

*Auf der mitgebrachten
Kopie den Eingang
bestätigt.
J.H.*

Einspruch gegen

Gegen den am 20.01.2022 bekannt gegeben
Schule Wittstockstraße/Woltersdorfer Straße

1. Für die Errichtung eines Schulgebäudekomplexes mit Turnhalle und Freizeitsportplatz mit entsprechender Nutzung durch den Vereinssport sehen wir den vorgesehenen Standort als ungeeignet. Dieser Standort liegt unmittelbar innerhalb einer Wohnbebauung und würde ein erhebliches und dauerhaftes Konfliktpotenzial in Folge Einwohnerbeeinträchtigungen, Verkehrslärm und -aufkommen und weiterer Aspekte beinhalten.

2. Die Auswahl des Standortes Wittstockstr./ Woltersdorfer Str. ist der denkbar ungeeignetste gegenüber möglichen Alternativen, die im Vorfeld durch die Bürger präferiert wurden.

Aus der Sicht auf Kostenstruktur, Einwohnerbeeinträchtigungen, Verkehrslärm und -aufkommen und weiterer Aspekte stellt die Variante "Kalkberger Str." die eindeutig bessere Lösung dar.

3. Die Versiegelung landwirtschaftlicher Flächen ist abzulehnen.

Unter dem Gesichtspunkt des Klimawandels, von Wassernotstand, geplanter Rationierung von Trinkwasser im Einzugsgebiet haben wir dazu erhebliche Bedenken.

Überdies ist die vorgesehene Fläche Bestandteil des Wasserschutzgebietes III b.

4. Der geplante Ausbau der Woltersdorfer Straße ist völlig überdimensioniert und passt nicht zum Charakter einer Waldgartenkulturgemeinde.

Mit der geplanten Ausbaubreite werden noch mehr Biotop vernichtet, als bisher schon geschehen.

Ein Ausbau sollte möglichst schonend und vor allem verkehrsvermeidend erfolgen.

So wie er hier vorgesehen ist, wirkt er eher verkehrsfördernd und führt zu noch mehr Problemen wie Verkehrslärm und -aufkommen und widerspricht dem zentralen Ziel der Entwicklung einer nachhaltigen und umweltfreundlichen Mobilität.

Der Ausbau dieser Art widerspricht dem Lärmaktionsplan der Gemeinde Schöneiche.

Nach unserem Erachten ist die erhebliche Zunahme des Verkehrs durch die geplante Bebauung „alte Gärtnerei“, Bebauung Berliner Str., Stegweg, Storkower nicht ausreichend berücksichtigt worden.

Ein entsprechendes Gutachten wäre eine wichtige Grundlage bei den Entscheidungen der Gemeindevertretung gewesen. Zahlen aus dem Jahre 2015 sind bereits veraltet und lange überholt.

Schon jetzt gibt es (nicht nur) zu Verkehrsspitzenzeiten erhebliche Probleme im Bereich des Knotens Kalkberger Straße/Rüdersdorfer Straße/ Berliner Straße/Woltersdorfer Straße.

5. Die Errichtung einer Straßenbahnlinie durch die Woltersdorfer Straße ist für uns nicht nachvollziehbar. Sie ist viel zu kosten- und lärmintensiv.

Ein etwa 500m langer Schulweg kann kein ernsthaftes Argument für eine derart aufwendige Maßnahme sein.

Sollte die SRS über diesen Weg die Taktung im Berufsverkehr lösen wollen, so bieten sich einfachere Möglichkeiten geradezu an: zum Beispiel ein Stich-Wendegleis in das künftige Baugebiet „alte Gärtnerei“.

6. Die geplanten Infrastrukturmaßnahmen und der Bau der weiterführenden Schule in diesem Gebiet führen zu erheblichen Flächenversiegelungen, Eingriffen in die gewachsene Struktur, Beeinträchtigungen der vorhandenen Biotop, sind dem Wasserschutz nicht zuträglich und führen zu Konflikten mit den berechtigten Interessen der Be- und Anwohner.

Wir bitten die Gemeindevertreter nachdrücklich um die verantwortungsbewusste Prüfung des vorliegenden Bebauungsplanes und die Korrektur des jetzigen Standortes.

Unser Vorschlag als Standort ist die Kalkberger Straße, die bereits früher favorisiert war und aus uns unersichtlichen Gründen fallen gelassen wurde.

Die Vorteile dieses Standortes liegen auf der Hand und sollten umgehend nochmals ergebnisoffen geprüft werden:

- ausreichend Platz, auch für mögliche Erweiterungen
- Straßenbahn- und Bushaltestelle bereits vorhanden und weniger als 100m entfernt
- perfekte Anbindung an den MIV, ohne zusätzlichen Verkehr in die Wohngebiete zu führen
- ein hervorragend ausgebauter Geh- und Radweg entlang der Kalkberger Str.
- mit dem Bau der Schule eine Ampel am Kreuzungsbereich Kalkberger Str./Jägerstr. errichten und damit auch gleichzeitig die Entschärfung eines derzeitigen Unfallschwerpunktes
- mit dem Bau auf der nördlichen Seite der Kalkberger Str. gibt es keine unmittelbare Nachbarschaft, mögliche Lärmbeeinträchtigungen werden reduziert.
- der Ausbau der Woltersdorfer Str. bis zur Beeskower Str. kann behutsamer erfolgen und wertvolle Altbäume können bleiben.
- wertvolle Wohnbauflächen am Rande gewachsener Strukturen bleiben erhalten und werden nicht Opfer einer solitären Hochbebauung mit Traufhöhen, die in dem Bereich unüblich sind.

Wir bitten deshalb die Gemeindevertreter, den vorliegenden Bebauungsplan zu überprüfen und eine Korrektur des Standortes vorzunehmen.

Mit freundlichen Grüßen

EINGEGANGEN

17. Feb. 2022

10/11/2022

Gemeinde Schöneiche

Gemeindevertretung und Bürgerme

Dorfaue 1

15566 Schöneiche

Einspruch wurde bereits als
E-Mail an die Baulandplanung
geschickt. Da noch keine
Empfangsbestätigung einge-
gangen, nochmals persönlich
abgegeben. J.H.

Schöneiche, 16.02.2022

Betreff: Einspruch gegen den Bebauungsplan 25/19

gegen den am 20.01.2022 bekannt gegebenen Bebauungsplan 25/19 "Weiterführende
Schule Wittstockstraße/Woltersdorfer Straße" haben wir folgende Einwände:

1. Die Errichtung eines Schulgebäudekomplexes mit Turnhalle und Freiflächensportplatz mit
entsprechender Nutzung durch den Vereinssport in einer gewachsenen
Einfamilienhaussiedlung sehen wir kritisch.

Die Planung stellt einen drastischen Eingriff in die Struktur des "allgemeinen
Wohngebietes" im Umfeld dar.

U.E. fand eine Berücksichtigung nach §§ 2 bis 14 BauNVO nicht im ausreichenden Umfang
statt.

Die Interessen der Be- und Anwohner werden hier unzureichend gewichtet.

2. Die Auswahl des Standortes Wittstocker Str./ Woltersdorfer Str. ist der denkbar
ungeeignetste gegenüber möglichen Alternativen, die im Vorfeld durch die Bürger präferiert
wurden.

Frei verwendbar

Aus Sicht von Kostenstruktur, Einwohnerbeeinträchtigungen, Verkehrslärm und aufkommen und weiterer Aspekte stellt die Variante " Kalkberger Str." die eindeutig bessere Lösung dar.

3. Die Versiegelung landwirtschaftlicher Flächen ist abzulehnen.

Unter dem Gesichtspunkt des Klimawandels, Wassernotstand, geplante Rationierung von Trinkwasser im Einzugsgebiet, haben wir dazu erhebliche Bedenken.

Dazu liegt die vorgesehene Fläche im Bereich eines Trinkwasserschutzgebietes.

4. Der geplante Ausbau der Woltersdorfer Straße ist völlig überdimensioniert und passt nicht zum Charakter einer Waldgartenkulturgemeinde.

Mit der geplanten Ausbaubreite werden noch mehr Biotope vernichtet als bisher schon geschehen.

Ein Ausbau sollte möglichst schonend und vor allem verkehrsvermeidend erfolgen.

So wie er hier vorgesehen ist, wirkt er eher verkehrsfördernd und führt zu noch mehr Problemen wie Verkehrslärm, -aufkommen und widerspricht dem zentralen Ziel der Entwicklung einer nachhaltigen und umweltfreundlichen Mobilität.

Der Ausbau dieser Art widerspricht dem Lärmaktionsplan der Gemeinde Schöneiche!

Nach u.E. ist die erhebliche Zunahme des Verkehrs durch die geplante Florabebauung, die Bebauung Berliner Str., Stegweg, Storkower nicht ausreichend berücksichtigt worden.

Ein entsprechendes Gutachten wäre eine wichtige Grundlage für Entscheidungen durch die Gemeindevertretung gewesen. Zahlen aus dem Jahre 2015 sind schon lange überholt.

Schon jetzt gibt es zu Verkehrsspitzenzeiten erheblich Probleme im Bereich des Knotens Kalkberger Str./Rüdersdorfer Str..

5. Die Errichtung einer Straßenbahnlinie in der Woltersdorfer Straße ist für uns nicht nachvollziehbar, ist viel zu kosten- und lärmintensiv.

Sollte die SRS über diesen Weg die Taktung im Berufsverkehr lösen wollen, so gibt es einfachere Möglichkeiten: Stichwort Hosenträgerlösung (einfach mal Fachliteratur nutzen)!

Frei verwendbar

6. Die geplanten Infrastrukturmaßnahmen und der Bau der weiterführenden Schule in diesem Gebiet führen zu erheblichen Flächenversiegelungen, Eingriffen in die gewachsene Struktur, Beeinträchtigungen der vorhandenen Biotope, dem Wasserschutz und die Interessen der Be- und Anwohner.

Wir bitten die Gemeindevertreter nachdrücklich um die verantwortungsbewusste Prüfung des vorliegenden Bebauungsplanes und die Korrektur des jetzigen Standortes.

Unser Vorschlag als Standort ist die Kalkberger Straße, die schon vor geraumer Zeit favorisiert war und aus uns unersichtlichen Gründen momentan keine Rolle spielt.

Die Vorteile dieses Standortes liegen auf der Hand und sollten umgehend nochmals nachhaltig geprüft werden:

- ausreichend Platz, auch für mögliche Erweiterungen
- Straßenbahn- und Bushaltestelle bereits vorhanden und weniger als 100m entfernt
- perfekte Anbindung an den MIV, ohne zusätzlichen Verkehr in die Wohngebiete zu führen
- ein hervorragend ausgebauter Gehweg und Radweg entlang der Kalkberger Str.
- mit dem Bau der Schule eine Ampel am Kreuzungsbereich Kalkberger Str./Jägerstr. errichten und damit auch gleichzeitig die Entschärfung eines derzeitigen Unfallschwerpunktes
- mit dem Bau auf der nördlichen Seite der Kalkberger Str. gibt es keine Nachbarn in unmittelbarer Nähe, Reduzierung möglicher Lärmbeeinträchtigungen
- der Ausbau der Woltersdorfer Str. bis zur Beeskower Str. kann behutsamer erfolgen und wertvolle Altbäume können stehen bleiben
- wertvolle Wohnbauflächen am Rand gewachsener Strukturen bleiben erhalten und werden nicht Opfer einer solitären Hochbebauung mit Traufhöhen die hier nicht üblich sind

Wir hoffen, unsere Einwände finden bei Ihnen gehör und Berücksichtigung

Stellungnahme zur öffentlichen Auslegung - Entwurfsplanung

B-Plan 25/19 „Weiterführende Schule Wittstockstraße / Woltersdorfer Straße </

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (1) BauGB)

Frei verwendbar

Gegen den am 11.01.2022 im Amtsblatt bekannt gegebenen Bebauungsplan 25/19 möchten wir folgende Einwände vorbringen:

Die Entwurfsplanung stellt einen drastischen Eingriff in die Struktur des ruhigen „allgemeinen Wohngebietes“ im Umfeld dar.

Eine Berücksichtigung nach §§2 bis 14 BauNVO erfolgte hier nicht ausreichend.

Die geplanten Objekte gehören zu den nur ausnahmsweise zulässigen Objekten.

Zitat: „§ 15 Allgemeine Voraussetzungen für die Zulässigkeit baulicher und sonstiger Anlagen

(1) Die in den §§ 2 bis 14 aufgeführten baulichen und sonstigen Anlagen sind im Einzelfall

unzulässig, wenn sie nach Anzahl, Lage, Umfang oder Zweckbestimmung der Eigenart des

Baugebiets widersprechen. Sie sind auch unzulässig, wenn von ihnen Belästigungen oder Störungen

ausgehen können, die nach der Eigenart des Baugebiets im Baugebiet selbst oder in dessen

Umgebung unzumutbar sind, oder wenn sie solchen Belästigungen oder Störungen ausgesetzt

werden.“

erfolgte nicht, da hier eindeutig der Eigenart des Baugebietes widersprochen wird.

Die Auswirkungen können durch den bereits angedachten alternativen Standort Kalkberger Straße

Nord grundsätzlich vermieden werden.

Ebenso fehlt eine Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schöneiche, die Fläche ist

als Landwirtschaftsfläche ausgewiesen.

Erschließungs- und Nutzungsschemata

Im Erläuterungsbericht wird der nördliche Bereich als öffentliche Grünfläche und der südliche

Bereich mit den Baufenstern Schule, Sporthalle und Sportaußenanlagen dargestellt.

Diese Aufteilung führt zu erheblichen Belästigungen oder Störungen und Auswirkungen

verkehrlicher Art, Problemen mit Lärm, Biotopschutz und Wasserschutz.

Das ursprüngliche Bebauungsgebiet im Aufstellungsbeschuß B-Plan 25/19 vom 12.09.2019 wurde

erst am 15.01.2020 noch einmal erweitert. Die Erweiterung erfasste die Grünfläche im nördlichen

Bereich, somit verdoppelte sich fast die Bebauungsfläche des B-Plangebietes. Ein Festhalten an den

angedachten Baufenstern im südlichen Teil wurde damit nicht mehr zwingend. Die Einbeziehung

Frei verwendbar

der Grünfläche ist positiv zu bewerten und kann ihre Funktion (Schulgarten, Erholung . .) auch im südlichen Bereich entfalten.

Wesentliche Minderungen können durch die Anordnung der Baufenster Schule, Sporthalle und Sportaußenanlagen im nördlichen Bereich und die Planung der öffentlichen Grünfläche im südlichen Bereich erreicht werden. Diese Alternative muss unbedingt diskutiert und berücksichtigt werden.

Verkehr

Mit dem Bau der weiterführenden Schule ist mit erheblichen verkehrlichen Auswirkungen auf die umliegenden Wohngebiete zu rechnen. Schon heute sind die Auswirkungen des Hol- und Bringeverkehrs der Bürgel-Grundschule deutlich

Diesem Ziel wird mit der verkehrlichen Planung entgegen gewirkt. Die Gestaltung der Woltersdorfer Straße zu einem Fußgänger- und Fahrradweg stellt eine gute Handlungsoption dar. Die Planung von Parkplätzen sollte höchstens im nördlichen Bereich zugestanden werden. Der bestehende natürliche Lärmschutz durch die Kastanienallee an der Prager Straße kommt der Änderung (Anordnung der Baufenster Schule, Sporthalle und Sportaußenanlagen im nördlichen Bereich) entgegen und erspart zusätzliche Lärmschutzmaßnahmen in anderen Varianten.

Die Errichtung einer Straßenbahntrasse an der Woltersdorfer Straße ist nicht nachvollziehbar. Allein die Begründung eines zu langen Fußweges (> 500m) greift hier unzureichend. Die Strecke liegt nicht bei 650m sondern bei 513 m und damit im Toleranzbereich. Die Wegstrecke von ca. 500 m Schulweg kann kein ernsthaftes Argument für kostenintensive Verkehrsinfrastrukturmaßnahmen sein. Die geschätzten Neubaukosten liegen zwischen 3,25 Mio € und bis zu 12,75 Mio €. Auch ist laut INOEK ist die Errichtung einer Straßenbahnhaltestelle zwischen den vorhandenen Haltestellen Grätzwalde und Jägerstraße nur bei Bedarf und mit der Priorität 3 bis 2030 vorgesehen.

Buslinie

Die Erweiterung der Buslinienführung durch die Dresdener/Wittstock/Ulmer Str. bringt ein Maximum an Störung in das Wohngebiet und ist nicht nachvollziehbar (Variante 1). Hier
Frei verwendbar

greifen auch nicht die Argumente der zu langen Wege. Ebenfalls ist die Planung von Parkplätzen hier abzulehnen. Eine Führung der Linie entlang der Prager Straße nach Variante 2 ist dem vorzuziehen und unterstützt die Anbindung an den Knotenpunkt „Grätzwalde“ mit Musikschule.

Eine verkehrliche Planung ohne Berücksichtigung und Anpassung des Knotenpunktes „Grätzwalde“ erscheint hier nicht nachhaltig und birgt das hohe Risiko einer verkehrlichen Ausnahmesituation zu den Tagesspitzenzeiten.

Wasserschutz

Eine umfassende Versiegelung der landwirtschaftlichen Fläche ist abzulehnen. Hier ist eine deutliche Beeinträchtigung des Schutzguts Wasser durch Versiegelung zu befürchten. Genau das wird schon im Erläuterungsbericht dargestellt:

„Das Plangebiet ist mit Ausnahme der Prager Straße und dem nördlichen Teil der Woltersdorfer Straße unversiegelt und liegt in der Trinkwasserschutzgebietszone in B des Wasserwerks Berlin-Friedrichshagen. Entsprechend ist die Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes für das Wasserwerk Friedrichshagen zu beachten. In der Trinkwasserschutzgebietszone m B sind u. a. Maßnahmen wie größere Bodenversiegelungen, die eine Verminderung oder Behinderung der Grundwasserneubildung oder des Grundwasserdargebots zur Folge haben, nicht zulässig.“

Biotopschutz

Der Ausbau der Woltersdorfer Straße stellt ebenfalls einen erheblichen Eingriff in die Biotopstruktur dar. Auch im Nordabschnitt hat sich in den vergangenen Jahren ein erhebliches ökologisches Potential entwickeln. Auch der nördliche Teil der Woltersdorfer Straße ist als Allee zu sehen und unterliegt damit dem Alleenschutz nach § 29 BNatSchG i. V. m. § 17 BdgNatSchAG.

Die Planung muss damit den Erhalt der Bäume dauerhaft sichern.

Schon im Erläuterungsbericht wird diese wertvolle Ausstattung bestätigt und muss erhalten werden:

„Der Baumbestand beidseitig der Woltersdorfer Straße stellt den wertbestimmenden Bestand im Plangebiet dar und umfasst viele alte Bäume mit Höhlen und Rissen in den Stämmen, die sowohl von Brutvögeln als auch von Fledermäusen als Quartiere, Wochenstuben und Brutplätze genutzt werden können.“

Frei verwendbar

Bei einem möglichen Ausbau der Woltersdorfer Straße kann nur die Variante B bis zum Ulmer Platz und nicht weiter unter Berücksichtigung vorhandener Bäume eine Option sein.

Die Aussage im Erläuterungsbericht „Ein Ausbau der Woltersdorfer Straße ist im Zuge der Erschließung des Schulstandortes unumgänglich.“ ist so nicht akzeptabel. Eine Alternative bietet die Verlegung der Baufenster in den nördlichen Bereich. Hier kommt die planerische Kreativität zu kurz.

Die aufgeführten Argumente gegen den B-Plan 25/19 „Weiterführende Schule Wittstockstraße/ Woltersdorfer Straße“ stellen eine vorläufige, nicht abschließende Benennung der Argumente dar.

Wir bitten um eine Berücksichtigung und entsprechende Änderung der Planung. Wir möchten betonen, dass wir an einer, für alle Seiten akzeptable Lösung interessiert sind. In diesem Zusammenhang bitten wir auch die beim Verwaltungsgericht eingereichte Normenkontrollklage samt Antrag auf vorläufigen Rechtsschutz zum Bebauungsplan 24/18 „Wohngebiet Ulmer/Wittstock-Dresdener/Prager Straße“ abzuwarten zu beachten.

Wir freuen uns auf einen weiteren sachlichen Dialog und die Berücksichtigung der Interessen der Anwohner.

EINGEGANGEN

17. Feb. 2022

10/11/12/13/14/15/16/17/18/19/20/21/22/23/24/25/26/27/28/29/30/31/32/33/34/35/36/37/38/39/40/41/42/43/44/45/46/47/48/49/50/51/52/53/54/55/56/57/58/59/60/61/62/63/64/65/66/67/68/69/70/71/72/73/74/75/76/77/78/79/80/81/82/83/84/85/86/87/88/89/90/91/92/93/94/95/96/97/98/99/100

auf der kosten-
pflichtigen Kopie
den Eingang bestätigt.

J.H.

Gemeinde Schöneiche
Gemeindevertretung und Bürgermeister
Dorfaue 1

15566 Schöneiche

Schöneiche, 16.02.2022

Einspruch gegen Bebauungsplan 25/19

gegen den am 20.01.2022 bekannt gegebenen Bebauungsplan 25/19 "Weiterführende Schule Wittstockstraße/Woltersdorfer Straße" möchten wir folgende Einwände vorbringen:

1. Die Errichtung eines Schulgebäudekomplexes mit Turnhalle und Freiflächen Sportplatz mit entsprechender Nutzung durch den Vereinssport in einer gewachsenen Einfamilienhaussiedlung sehen wir kritisch.
Die Planung stellt einen drastischen Eingriff in die Struktur des "allgemeinen Wohngebietes" im Umfeld dar.
U.E. fand eine Berücksichtigung nach §§ 2 bis 14 BauNVO nicht im ausreichenden Umfang statt.
Die Interessen der Be- und Anwohner werden hier unzureichend gewichtet.
2. Die Auswahl des Standortes Wittstocker Str./ Woltersdorfer Str. ist der denkbar ungeeignetste gegenüber möglichen Alternativen, die im Vorfeld durch die Bürger präferiert wurden.
Aus Sicht von Kostenstruktur, Einwohnerbeeinträchtigungen, Verkehrslärm und -aufkommen und weiterer Aspekte stellt die Variante "Kalkberger Str." die eindeutig bessere Lösung dar.
3. Die Versiegelung landwirtschaftlicher Flächen ist abzulehnen.
Unter dem Gesichtspunkt des Klimawandels, Wassernotstand, geplante Rationierung von Trinkwasser im Einzugsgebiet, haben wir dazu erhebliche Bedenken.
Dazu liegt die vorgesehene Fläche im Bereich eines Trinkwasserschutzbereiches.

4. Der geplante Ausbau der Woltersdorfer Straße ist völlig überdimensioniert und passt nicht zum Charakter einer Waldgartenkulturgemeinde.

Mit der geplanten Ausbaubreite werden noch mehr Biotope vernichtet, als bisher schon geschehen.

Ein Ausbau sollte möglichst schonend und vor allem verkehrsvermeidend erfolgen.

So wie er hier vorgesehen ist, wirkt er eher verkehrsfördernd und führt zu noch mehr Problemen wie Verkehrslärm, -aufkommen und widerspricht dem zentralen Ziel der Entwicklung einer nachhaltigen und umweltfreundlichen Mobilität.

Der Ausbau dieser Art widerspricht dem Lärmaktionsplan der Gemeinde Schöneiche!

Nach u.E. ist die erhebliche Zunahme des Verkehrs durch die geplante Florabebauung, die Bebauung Berliner Str., Stegweg, Storkower nicht ausreichend berücksichtigt worden.

Ein entsprechendes Gutachten wäre eine wichtige Grundlage für Entscheidungen durch die Gemeindevertretung gewesen. Zahlen aus dem Jahre 2015 sind schon lange überholt. Schon jetzt gibt es zu Verkehrsspitzenzeiten erhebliche Probleme im Bereich des Knotens Kalkberger Str./Rüdersdorfer Str..

5. Die Errichtung einer Straßenbahnlinie in der Woltersdorfer Straße ist für uns nicht nachvollziehbar, ist viel zu kosten- und lärmintensiv.

Sollte die SRS über diesen Weg die Taktung im Berufsverkehr lösen wollen, so gibt es einfachere Möglichkeiten: Stichwort Hosenträgerlösung (einfach mal Fachliteratur nutzen)!

6. Die geplanten Infrastrukturmaßnahmen und der Bau der weiterführenden Schule in diesem Gebiet führen zu erheblichen Flächenversiegelungen, Eingriffen in die gewachsene Struktur, Beeinträchtigungen der vorhandenen Biotope, dem Wasserschutz und die Interessen der Be- und Anwohner.

Wir bitten die Gemeindevertreter nachdrücklich um die verantwortungsbewußte Prüfung des vorliegenden Bebauungsplanes und die Korrektur des jetzigen Standortes.

Unser Vorschlag als Standort ist die Kalkberger Straße, die schon von geraumer Zeit favorisiert war und aus uns unersichtlichen Gründen momentan keine Rolle spielt.

Die Vorteile dieses Standortes liegen auf der Hand und sollten umgehend nochmals nachhaltig geprüft werden:

- ausreichend Platz, auch für mögliche Erweiterungen
- Straßenbahn- und Bushaltestelle bereits vorhanden und weniger als 100m entfernt
- perfekte Anbindung an den MIV, ohne zusätzlichen Verkehr in die Wohngebiete zu führen
- ein hervorragend ausgebauter Gehweg und Radweg entlang der Kalkberger Str.
- mit dem Bau der Schule eine Ampel am Kreuzungsbereich Kalkberger Str./Jägerstr. errichten und damit auch gleichzeitig die Entschärfung eines derzeitigen Unfallschwerpunktes
- mit dem Bau auf der nördlichen Seite der Kalkberger Str. gibt es keine Nachbarn in unmittelbarer Nähe, Reduzierung möglicher Lärmbeeinträchtigungen
- der Ausbau der Woltersdorfer Str. bis zur Beeskower Str. kann behutsamer erfolgen und wertvolle Altbäume stehen bleiben
- wertvolle Wohnbauflächen am Rand gewachsener Strukturen bleiben erhalten und werden nicht Opfer einer solitären Hochbebauung mit Traufhöhen die hier nicht üblich sind

Wir hoffen, unsere Einwände finden bei Ihnen gehör und Berücksichtigung.

Mit freundlichen Grüßen

Gemeinde Schöneiche bei Berlin

An Herrn Herklotz

Dorfaue 1

15566 Schöneiche bei Berlin

EINGEGANGEN

18. Feb. 2022

pers. abgegeben!

TH. / Ker
je

Schöneiche den 18.2.2022

**Einspruch gegen den Neubau einer weiterführenden Schule
Wittstockstr./ Woltersdorferstr. 15566 Schöneiche**

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit legen wir als betroffene Familie in der Wittstockstr.29 Einspruch ein, gegen den Neubau einer weiterführenden Schule Wittstockstr./ Woltersdorferstr. 15566 Schöneiche.

Das geplante Schulareal (für circa 600+ Lehrkräfte) soll in ein über mehrere Jahrzehnte gewachsene ruhige Einfamilienhaussiedlung errichtet werden.

Diesen Einspruch begründen wir wie folgt

1- Das geplante Schulgebäude mit einer angegebenen Höhe von bis zu 15 Metern, ist nicht vereinbar mit der kompletten Umgebung. Die Umgebung wird durch diesen Gebäudekomplex völlig Unattraktiv gemacht, Verkehrswert der Grundstücke wird dadurch enorm abfallen.

2- Der nun zusätzlich geplante Turnhallenbau mit Freiflächensportplatz, war zum Zeitpunkt der Feststellung weiterführende Schule in Schöneiche nicht angedacht gewesen. Durch die Nutzung als Vereinssport innerhalb der Woche sowie an Wochenenden, wird es zusätzlich ein erhöhtes Verkehrsaufkommen geben, welches mit zusätzlichem Lärm und Ruhestörung belastet wird. Feinstaub, erhöhte Emissionswerte. Zzgl. Gefährdung der Grundschulkinder Bruno-Bürgel-Schule. Unmittelbar betroffene Anwohner haben einen permanenten Lärm zu befürchten, Hofpausen, Sportunterricht im Freien.

3- Durch das Wild parken der Eltern in der Umgebung Wittstockstr-Pragerstr. haben wir Erfahrung mit uneinsichtigen, teilweise Aggressiven verhalten der Eltern, wenn man die Rücksichtslose Situation anspricht. Seit Jahren, sehen wir selbst als Anwohner der Wittstockstr. eine Gefährdung anderer Grundschulkinder durch rücksichtsloses Fahr und Parkverhalten der Eltern, die Ihr Kind am liebsten bis ins Klassenzimmer fahren würden, damit das Kind nicht laufen muss. Gleiches verhalten ist nach Schul bzw. Hortschluss zu beobachten.

4- Eine Extra geplante Straßenbahn zur Schule muss man nicht echt erklären !!

Die Kreuzung GRÄTZWALDE ist jetzt schon überlastet, jetzt soll diese durch eine Straßenbahn Abzweigung noch zusätzlich belastet werden. In den nächsten Jahren sind in Grätzwalde (Höhe ALDI Verbrauchermarkt) Neue Wohnblöcke in Planung ! All das wird nicht innerhalb 2-3 Jahre fertiggestellt werden. Des weiteren ist für die Anwohner der Woltersdorferstr. eine Straßenbahn absolut nicht zumutbar und nicht nachvollziehbar!! da sich Fußläufig eine Tramhaltestelle befindet.

- 5- Die Bauphase wird mit 2-3 Jahre angegeben, in dieser Zeit kommt es für alle umliegenden zu einem erheblichen eingriff in die Lebensqualität. Baulärm, Feinstaub. Baufahrzeuge aller Art. Straßensperrungen, Umleitungen, Baumfällungen (Zerstörung alten Baumbestandes) alles soll über die Jahre in Kauf genommen werden.
- 6- Der Sandstraßenausbau soll natürlich auf Kosten der Anwohner gehen, wodurch billigend in Kauf genommen wird das Existenzen zerstört werden. Straßen sollen überdimensioniert ausgebaut werden, welche das hohe Verkehrsaufkommen stemmen sollen.
- 7- Es ist zu befürchten das Es aufgrund der überdimensionierten Straßenplanung zu Enteignung von Grundstückseigentümer kommt! Man benötigt für diese Straßen inkl. Gehwege/Radwege Straßenbahn ect. Ja schließlich Platz. Der Ausbau der Straßen, soll im gesamten Umfeld erfolgen. Alle Sandstraßen sollen Schulbus tauglich gemacht werden.
- 8- Die Standortauswahl ist nach Meinung vieler Anwohner fragwürdig und nicht nachvollziehbar. Andere Standorte wurden mit fadenscheinigen Begründungen schlecht gemacht, obwohl bei dem Standort Kalkbergerstr. zu 90% alle erforderlichen Kriterien erfüllt sind.
- 9- Eingriff in den Naturschutz. Im gesamten Umfeld stehen alte schützenswerte Bäume, die einen Schutz für Tiere zb. Vögel und für ein Natürliches Umfeld für Rotwild und Wildschweine bieten, eine Rodung bzw. komplette Umgestaltung wäre ein Grober eingriff in die Natur, da sich Schöneiche Garten und Waldkultur Gemeinde nennt. In den letzten Jahren ist leider Schon Zuviel Grün/Waldfläche für den Zuzug nach Schöneiche geopfert worden, das muss jetzt ein Ende haben.
- 10- Zunehmende Lärmbelästigung, durch Zuzug ect. Seit Jahren ist in dieser Gemeinde ein enormer Zuwachs zu beobachten. Durch den Zuzug nach Schöneiche bringen immer mehr Städter ihre Lärmgewohnheiten mit! Sonntags Sägen, Bohren, Flexen und andere schöne Dinge. Mit der Eröffnung des BER ist ein absoluter Alptraum eröffnet worden, Flugzeuge am Sonntagmorgen um 6:00 in der früh. Da ich aus Nord-Berlin stamme, war ich froh dem Fluglärm zu entkommen.

Mit freundlicher Hochachtung

Fazit:

Diese Projekt Kostet mehrere Millionen Euro, jede gemeinde ist als Bürgervertretung dazu aufgefordert Sparsam zu haushalten. Jede noch so kleine Möglichkeit zum sparen muss in Betracht gezogen.

Schöneiche ist eine Schnellwachsende Gemeinde, mit jungen Familien und kleinen Kindern bzw. noch Babys. Was Schöneiche benötigt sind Kindergärten und Grundschulen, Spielplätze und ausgebauten Straßen und Gehwege für ältere Mitbürger dieser Gemeinde.

Durch den Bau von Tesla in Grünheide ist in naher Zukunft ein erneuter Zuwachs anzunehmen.

Der (geplante) Schulbau Wittstockstr / Woltersdorferstr. ist NICHT ERWEITERUNGSFÄHIG.

Ein Schulcampus in der Kalkbergerstr. wäre nicht im OUTBACK von Schöneiche.

Auf diesem Campus wäre Platz für ein Gymnasium, Realschule, Grundschule und eine Kita. Zzgl. Sportplatz, Wettkampfbahnen und Platz für ein Sportforum. Ausreichend Parkplätze für Eltern und Lehrkräfte.

Des weiteren bietet die Kalkbergerstr. einen Ausgebauten Gehweg in alle Richtungen, vorhandene Straßenbahnhaltestellen. Man müsste nur eine Ampelanlage Installieren zzgl. Blitzer und 30er Zone in der Zeit von 7-30 bis 14-00

Die Schüler könnten bequem und vor allem Sicher aussteigen und hätten nicht mal 5 Minuten Fußweg zum Campus !!

Die Aussage das man Kinder nicht an den Ortrand drängen soll, ist absoluter Blödsinn und nicht tragbar. Ich selbst bin in Berlin zur Schule gegangen, musste zum Bus laufen und mit diesem zur U-Bahn fahren, von dort aus musste ich noch Laufen und das Jahrelang. Heutzutage müssen Kinder in die Schule gefahren werden Warum ??

Kinder die keine Gymnasiale Empfehlung erhalten, müssen trotzdem nach Rüdersdorf oder Erkner in die Schule fahren, mit der Tram !! sind diese Kinder etwa anders zu behandeln? Reden wir hier etwa schon von Diskriminierung ??

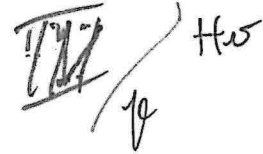
Sollte sich die Gemeindevertretung dazu entschließen sich mit ihren Bürgern an einen Tisch zu setzen um ein vernünftiges nachhaltiges/ausbaufähiges Konzept zu erarbeiten, wäre das ein Positives Signal an uns Bürger von Schöneiche.

Sollte die Gemeindevertretung ihr Konzept weiterverfolgen, sehen wir uns leider gezwungen, weitere Schritte in Betracht zu ziehen, Petitionen, Öffentliche Aufklärung durch Flyer ect. Kundgebungen, Plakate und Schriftliche Einwände, Funk und Fernsehen, Naturschutzbehörden, Inanspruchnahme von Anwälten, das alles werden wir in vollem Umfang ausschöpfen.

Der Ausgang der nächsten Wahlen, hängt von Ihrem Verhalten gegenüber dem Bürger ab.

EINGEGANGEN

18. Feb. 2022

The block contains handwritten signatures and initials. On the left, there is a stylized signature that appears to be 'T. W.' or similar. To its right, there are the initials 'H. W.' and a small mark that looks like '19'.

Schöneiche, 15.02.2022

Gemeinde Schöneiche
Gemeindeverwaltung
Bauleitplanung - Bauordnungswesen
Dorfaue 1
15566 Schöneiche

Ihr Zeichen: B-Plan 25/19

Betreff: „Weiterführende Schule Wittstockstraße / Woltersdorfer Straße“

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,
sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die am 20.01.2022 bekanntgegebenen Vorschläge für einen Bebauungsplan 25/19
„Weiterführende Schule Wittstockstraße / Woltersdorfer Straße“ möchte ich folgende
Einwände vorbringen:

Das von Ihnen gewählte Grundstück liegt inmitten eines gewachsenen Wohngebiets. Das hätte bei der Entscheidung für den Standort einer weiterführenden Schule Berücksichtigung finden müssen. Es sind andere Freiflächen – wie z. B. die Kalkberger Straße – vorhanden, die auf Grund fehlender Wohngebietsbebauung geeigneter wären. Das Grundstück in der Kalkberger Straße liegt bereits verkehrstechnisch günstig an der Tramlinie mit Haltestelle. Es ist groß genug, um weitere Baumaßnahmen wie z.B. einen Sportplatz für die Vereinsnutzung, ggf. einer dritten Grundschule und ggf. weiteren Kitagebäuden umzusetzen. Hierbei könnten auch Synergieeffekte auf Grund der räumlichen Nähe der verschiedenen Einrichtungen genutzt werden. Lärmbelästigung von Anwohnern sind kaum zu befürchten.

Wir wohnen derzeit in einem ruhigen naturnahen Wohngebiet. Für das Grundstück hatten wir uns seinerzeit auf Grund der wunderschönen ruhigen Lage am Rande zweier Felder entschieden. Die vorliegenden Bebauungspläne würden den Charakter dieses Wohngebiets komplett verändern. Zum einen planen Sie eine Bebauung mit ggf. 4 Etagen – evt. aufstockbar, die über die umgebenen zweistöckigen Einfamilienhäuser hinausragen würde. Zum anderen wird die Umsetzung des Verkehrskonzeptes zu übermäßig hohem Verkehrsaufkommen führen. Unsere Straße ist derzeit eine ruhige Straße, auf der so gut wie gar kein Verkehr herrscht. Die Zufahrt ist auch nur eingeschränkt erlaubt. Nun planen Sie die Buslinie hier lang zu führen und auch den übrigen Verkehr zur und von der Schule entlang zu leiten. Auch der Verkehr vom gegenüberliegenden Wohngebiet wird dann die Straße vor unserer Haustür nutzen.

So wären wir Anwohner nicht nur dem Lärm, der durch die Schule / Schüler verursacht wird, sondern zusätzlich dem Verkehrslärm ausgesetzt, der auch außerhalb der Schulzeiten bemerkbar sein wird.

Gleiches gilt für die Planung von Außensportanlagen, die für den Vereinssport genutzt werden sollen. Hier wäre dann zusätzlich in den Nachmittags- und Abendstunden ggf. auch am Wochenende mit der Erhöhung des Geräuschpegels zu rechnen.

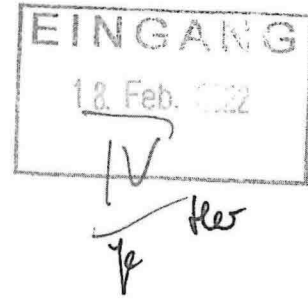
Vor allem sind wir entschieden gegen die Planung einer Trasse für den Straßenbahnverkehr und erst recht gegen die Planung einer Wendeschleife. Die dadurch entstehende Lärmbelästigung käme zu dem allgemeinen Lärm der Straße und der Schule noch hinzu und steht in keinem Verhältnis zum Nutzen einer besseren Anbindung der Schule an den ÖPNV. Die jetzige Haltestelle der Tram Linie 88 ist nur 5min zu Fuß von der Ulmer Straße entfernt. Auch eine Bushaltestelle befindet sich bereits in der Nähe in der Prager Straße an der Grundschule. Es müsste doch für Schüler einer Oberschule zumutbar sein, diese Strecken zu laufen. Auch die Kosten sind mit in Betracht zu ziehen und unverhältnismäßig hoch.

Bezüglich einer Grünfläche ist ebenfalls daran zu denken, dass diese – je nach Ausgestaltung – ebenfalls wieder zu Lärmbelästigung führen wird. Grünflächen ggf. mit Spielplatz o.ä. werden tagsüber von Kitagruppen und nachmittags und an Wochenenden von Familien genutzt, so dass nicht nur zu den Schulzeiten sondern auch zu Zeiten, die der Erholung dienen sollen, mit einer Erhöhung des Geräuschpegels zu rechnen ist. Außerdem besteht die Gefahr, dass es Probleme mit Lärmbelästigung durch Jugendliche auch in den Abend- und Nachstunden geben wird – ähnlich der derzeitigen Situation im Goethe- und Schlosspark.

Die geplante Bebauung mit einer weiterführenden Schule wird auf Grund der oben genannten Gründe auch zu einem Wertverlust der anliegenden Grundstücke führen.

Daher bitten wir Sie, den Standort noch einmal zu überprüfen und hilfsweise beim Beibehalten des Standortes zumindest die Planung so vorzunehmen, dass die Anwohner so wenig wie möglich beeinträchtigt werden.

Mit freundlichen Grüßen



Gemeinde Schöneiche
Herr Herklotz

Dorfaue 1
15566 Schöneiche

Datum

Schöneiche, den 08.02.2022

Stellungnahme zum Vorentwurf 25/19
Weiterführende Schule Wittstockstraße/Woltersdorfer Straße

Sehr geehrter Herr Herklotz,

Hiermit erheben wir Einspruch gegen die veröffentlichte Vorplanung der o.g. Schule.

Die vorgelegte Planung zerstört den gut strukturierten offenen Charakter dieses Wohngebietes. Hier finden Bürger von Schöneiche und näherer Umgebung Ruhe und Erholung und sind unweit der Stadt in einem herrlichen Naturparadies umgeben von landwirtschaftlichen Flächen, erhaltenswerten Bäumen und für die Artenpopulation wichtigen Sträuchern und Pflanzen. Diese einzigartige Struktur wird durch den Bau von großen Schulgebäuden, überdimensionierten Sporthallen mit Eventcharakter und befestigten Freiflächen zerstört. Unnötiger Verkehr in ruhigen Wohnstraßen verschlechtert die Wohnsituation. Verstehen können wir solch eine Planung in einer Stadt mit wenig geeigneten Flächen. Aber in Schöneiche ist doch ein ganz anderes Bild.

In der Auswahl stehen doch andere Grundstücke in Schöneiche, die neben einer besseren Verkehrsanbindung auch den Verbrauch an landwirtschaftlich genutzten Flächen und ökologisch wertvollen Kulturen verringert. In erster Linie meinen wir, das ehemalige LPG Gelände Am Weidensee sich als Standort besser eignet als das vorgesehene Gelände. Hier ist bereits eine versiegelte Fläche vorhanden und das Ansehen am Eingang von Schöneiche würde hier eine deutliche Aufwertung erfahren. Weiterhin würden keine wertvollen alten Bäume und schützenswerte Biotope verschwinden. Eine Anbindung an die SRS ist vorhanden (ohne Kosten) und der Busverkehr benötigt keinen Straßenausbau. Ein wesentlicher Faktor für die Durchführung der Baumaßnahme wäre eine breitere Akzeptanz der Schöneicher. Die zukünftige Nutzung sieht dort Wohnbebauung mit vor. Warum plant die Gemeinde dort die Wohnbebauung und in dem jetzigen Wohngebiet Wittstockstraße/ Woltersdorfer Str. eine Schule. Hier gibt es bereits bei dieser Gegenüberstellung einen massiven Widerspruch.

Unklar für uns ist der laxer Umgang mit den Gesamtkosten der dargestellten Varianten. Es wurde keine Kostengegenüberstellung der Varianten vorgenommen. Sind die Kosten für die Gemeinde völlig egal?

Das ewige hin und her der unterschiedlichen Kostenträgern Bund, Land, Gemeinde, Eigentümer, SRS sowie VBB ist doch ein Verwirrspiel zu Lasten der Steuerzahler. Hier verlangen wir eine deutliche Transparenz. Es kann doch nicht sein, dass Millionenbeträge für die Straßenbahnwendeschleife ausgegeben werden, um den Schülern 100 m Fußweg zu ersparen. Die in Variante 2 dargestellte Straßenbahntrasse über die EWE Siedlung wäre einen Beitrag für das Schwarzbuch des Bundes für Steuerzahler.

Wir fordern von den Gemeindevertretern eine Rücknahme der Standortentscheidung und eine Erneuerung der Vorplanung auf einem besser geeigneten Standort.

Mit freundlichen Grüßen

EINGEGANGEN

23. Feb. 2022

IV
Hof

Gemeinde Schöneiche
Dorfau 1

15566 Schöneiche

Schöneiche, den 11.02.2022

**B-Plan 25/19 „Weiterführende Schule Wittstockstraße/ Woltersdorfer Straße“
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (1) BauGB)**

Gegen den am 11.01.2022 im Amtsblatt bekannt gegebenen Bebauungsplan 25/19 möchten wir folgende Einwände vorbringen:

Die Entwurfsplanung stellt einen drastischen Eingriff in die Struktur des ruhigen „allgemeinen Wohngebietes“ im Umfeld dar. Eine Berücksichtigung nach §§2 bis 14 BauNVO erfolgte hier nicht ausreichend. Die geplanten Objekte gehören zu den nur ausnahmsweise zulässigen Objekten. Eine Berücksichtigung nach,

Zitat: „§ 15 Allgemeine Voraussetzungen für die Zulässigkeit baulicher und sonstiger Anlagen
(1) Die in den §§ 2 bis 14 aufgeführten baulichen und sonstigen Anlagen sind im Einzelfall unzulässig, wenn sie nach Anzahl, Lage, Umfang oder Zweckbestimmung der Eigenart des Baugebiets widersprechen. Sie sind auch unzulässig, wenn von ihnen Belästigungen oder Störungen ausgehen können, die nach der Eigenart des Baugebiets im Baugebiet selbst oder in dessen Umgebung unzumutbar sind, oder wenn sie solchen Belästigungen oder Störungen ausgesetzt werden.“
erfolgte nicht, da hier eindeutig der Eigenart des Baugebietes widersprochen wird.

Die Auswirkungen können durch den bereits angedachten alternativen Standort Kalkberger Straße Nord grundsätzlich vermieden werden.

Ebenso fehlt eine Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schöneiche, die Fläche ist als Landwirtschaftsfläche ausgewiesen.

Erschließungs- und Nutzungsschemata

Im Erläuterungsbericht wird der nördliche Bereich als öffentliche Grünfläche und der südliche Bereich mit den Baufenstern Schule, Sporthalle und Sportaußenanlagen dargestellt.

Diese Aufteilung führt zu erheblichen Belästigungen oder Störungen und Auswirkungen verkehrlicher Art, Problemen mit Lärm, Biotopschutz und Wasserschutz.

Das ursprüngliche Bebauungsgebiet im Aufstellungsbeschluß B-Plan 25/19 vom 12.09.2019 wurde erst am 15.01.2020 noch einmal erweitert. Die Erweiterung erfasste die Grünfläche im nördlichen Bereich, somit verdoppelte sich fast die Bebauungsfläche des B-Plangebietes. Ein Festhalten an den angedachten Baufenstern im südlichen Teil wurde damit nicht mehr zwingend. Die Einbeziehung der Grünfläche ist positiv zu bewerten und kann ihre Funktion (Schulgarten, Erholung,...) auch im südlichen Bereich entfalten.

Wesentliche Minderungen können durch die Anordnung der Baufenstern Schule, Sporthalle und Sportaußenanlagen im nördlichen Bereich und die Planung der öffentliche Grünfläche im südliche Bereich erreicht werden! Diese Alternative muss unbedingt diskutiert und berücksichtigt werden.

Verkehr

Mit dem Bau der weiterführenden Schule ist mit erheblichen verkehrlichen Auswirkungen auf die umliegenden Wohngebiete zu rechnen. Schon heute sind die Auswirkungen des Hol- und Bringeverkehrs der Bürgel-Grundschule deutlich.

Eine Stärkung des Motorisierten Individualverkehrs (MIV) sollte durch die Planung vermieden werden. Laut integriertem Ortsentwicklungskonzept der Gemeinde Schöneiche (INOEK 2030) ist ein zentrales Ziel die Entwicklung einer nachhaltigen und umweltfreundlichen Mobilität (ZV 6). Diesem Ziel wird mit der verkehrlichen Planung entgegen gewirkt. Die Gestaltung der Woltersdorfer Straße zu einem Fußgänger- und Fahrradweg stellt eine gute Handlungsoption dar. Die Planung von Parkplätzen sollte höchstens im nördlichen Bereich zugestanden werden. Der bestehende natürliche Lärmschutz durch die Kastanienallee an der Prager Straße kommt der Änderung (Anordnung der Baufenster Schule, Sporthalle und Sportaußenanlagen im nördlichen Bereich) entgegen und erspart zusätzliche Lärmschutzmaßnahmen in anderen Varianten.

Die Errichtung einer Straßenbahntrasse an der Woltersdorfer Straße ist nicht nachvollziehbar. Allein die Begründung eines zu langen Fußweges (> 500m) greift hier unzureichend. Die Strecke liegt nicht bei 650m sondern bei 513 m und damit im Toleranzbereich. Die Wegstrecke von ca. 500 m Schulweg kann kein ernsthaftes Argument für kostenintensive Verkehrsinfrastrukturmaßnahmen sein. Die geschätzten Neubaukosten liegen zwischen 3,25 Mio € und bis zu 12,75 Mio €. Auch ist laut INOEK ist die Errichtung einer Straßenbahnhaltestelle zwischen den vorhandenen Haltestellen Grätzwalde und Jägerstraße nur bei Bedarf und mit der Priorität 3 bis 2030 vorgesehen.

Buslinie

Die Erweiterung der Buslinienführung durch die Dresdener/Wittstock/Ulmer Str. bringt ein Maximum an Störung in das Wohngebiet und ist nicht nachvollziehbar (Variante 1). Hier greifen auch nicht die Argumente der zu langen Wege. Ebenfalls ist die Planung von Parkplätzen hier abzulehnen. Eine Führung der Linie entlang der Prager Straße nach Variante 2 ist dem vorzuziehen und unterstützt die Anbindung an den Knotenpunkt „Grätzwalde“ mit Musikschule.

Eine verkehrliche Planung ohne Berücksichtigung und Anpassung des Knotenpunktes „Grätzwalde“ erscheint hier nicht nachhaltig und birgt das hohe Risiko einer verkehrlichen Ausnahmesituation zu den Tagesspitzenzeiten.

Wasserschutz

Eine umfassende Versiegelung der landwirtschaftlichen Fläche ist abzulehnen. Hier ist eine deutliche Beeinträchtigung des Schutzguts Wasser durch Versiegelung zu befürchten. Genau das wird schon im Erläuterungsbericht dargestellt:

„Das Plangebiet ist mit Ausnahme der Prager Straße und dem nördlichen Teil der Woltersdorfer Straße unversiegelt und liegt in der Trinkwasserschutzgebietszone III B des Wasserwerks Berlin-Friedrichshagen. Entsprechend ist die Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes für das Wasserwerk Friedrichshagen zu beachten. In der Trinkwasserschutzgebietszone III B sind u. a. Maßnahmen wie größere Bodenversiegelungen, die eine Verminderung oder Behinderung der Grundwasserneubildung oder des Grundwasserdargebots zur Folge haben, nicht zulässig.“

Biotopschutz

Der Ausbau der Woltersdorfer Straße stellt ebenfalls einen erheblichen Eingriff in die Biotopstruktur dar. Auch im Nordabschnitt hat sich in den vergangenen Jahren ein erhebliches ökologisches Potential entwickeln. Auch der nördliche Teil der Woltersdorfer Straße ist als Allee zu sehen und unterliegt damit dem Alleenschutz nach § 29 BNatSchG i. V. m. § 17 BdgNatSchAG. Die Planung muss damit den Erhalt der Bäume dauerhaft sichern.

Schon im Erläuterungsbericht wird diese wertvolle Ausstattung bestätigt und muss erhalten werden: „Der Baumbestand beidseitig der Woltersdorfer Straße stellt den wertbestimmenden Bestand im Plangebiet dar und umfasst viele alte Bäume mit Höhlen und Rissen in den Stämmen, die sowohl von

Brutvögeln als auch von Fledermäusen als Quartiere, Wochenstuben und Brutplätze genutzt werden können.“

Bei einem möglichen Ausbau der Woltersdorfer Straße kann nur die Variante B bis zum Ulmer Platz und nicht weiter unter Berücksichtigung vorhandener Bäume eine Option sein.

Die Aussage im Erläuterungsbericht „Ein Ausbau der Woltersdorfer Straße ist im Zuge der Erschließung des Schulstandortes unumgänglich.“ ist so nicht akzeptabel. Eine Alternative bietet die Verlegung der Baufenster in den nördlichen Bereich. Hier kommt die planerische Kreativität zu kurz.

Die aufgeführten Argumente gegen den B-Plan 25/19 „Weiterführende Schule Wittstockstraße/Woltersdorfer Straße“ stellen eine vorläufige, nicht abschließende Benennung der Argumente dar. Wir bitten um eine Berücksichtigung und entsprechende Änderung der Planung. Wir möchten betonen, dass wir an einer, für alle Seiten akzeptable Lösung interessiert sind. In diesem Zusammenhang bitten wir auch die beim Verwaltungsgericht eingereichte Normenkontrollklage samt Antrag auf vorläufigen Rechtsschutz zum Bebauungsplan 24/18 „Wohngebiet Ulmer/Wittstock-/Dresdener/Prager Straße“ abzuwarten zu beachten.

Wir freuen uns auf einen weiteren sachlichen Dialog und die Berücksichtigung der Interessen der Anwohner.

Mit freundlichen Grüßen

Schöneiche, den 21.02.2022

Stellungnahme zum Bebauungsplan 25/19

„Weiterführende Schule Wittstockstraße/Woltersdorfer Straße“

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB

Dokument : Anlage 04, Flächenermittlung

Bei der Flächenermittlung favorisiere ich die **4-stöckige Variante**, da die Einsparung der versiegelten Fläche rein rechnerisch 667 m² beträgt.

Die Anpassung der Höhe des Gebäudes an die umliegende Bebauung und Umgebung sollte dabei aber durch eine vertikale Wandbegrünung und eine horizontale Dachbegrünung erfolgen.

Bei der Flächenermittlung fehlt mir die Variante **Tiefgarage**. Hierdurch könnten weitere 900 m² Fläche unversiegelt bleiben.

Die nicht versiegelte Fläche wirkt sich nicht nur klimatisch positiv aus, außerdem müssen rein finanziell weniger Mittel für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen bereitgestellt werden. Es stehen nach meiner Kenntnis auch kaum oder gar keine Entsiegelungsflächen zur Verfügung in der Gemarkung Schöneiche.

Dokument : Anlage 05, Erschließungs- und Nutzungsschemata

1. Gebäudeanordnung

Ich favorisiere die Variante 3 (geringster Flächenverbrauch der Gebäude)

Der Schulhof sollte um 900 m² erweitert werden zu Ungunsten der Parkplätze an dieser Stelle, da bei dieser Variante der Schulhof am kleinsten vorgesehen ist.

Eine Planung möglichst kostengünstiger Tiefgaragen unter der Schule und oder der Sporthalle erscheint mir ein vernünftiger Ansatz, auch für künftige öffentliche Gebäude. Einige ebenerdige Parkplätze, reserviert für Lieferservice, Firmen und Behindertenfahrzeuge könnten am nördlichen Rand des K+R Vorplatzes angeordnet werden.

2. Freiflächenplanung / Schulgarten

Die Möglichkeit einen Schulgarten zu errichten begrüße ich sehr. Aus meiner Sicht könnte mit einem Schulkonzept in diese Richtung die Attraktivität der weiterführenden Schule in Schöneiche erhöht werden. Insbesondere in Zeiten, wo Umweltbildung für Kinder immer wichtiger wird.

Freiflächen sollten in jedem Fall nicht in Asphalt und Beton ausgeführt werden, sondern in Naturstein.

2. Verkehrserschließung

Die Verkehrsmittel Bus und Bahn bis direkt an das Schulgebäude heranzuführen halte ich nicht für erforderlich. Fußwege von ca. 260 m bis zur zukünftigen

Straßenbahnhaltestelle Storkower Weg bzw. ca. 120 m bis zur Bushaltestelle Prager Straße (Variante 2) sind für die Kinder aus meiner Sicht zumutbar und sogar wünschenswert. Busverkehr in der Wittstockstraße und Ulmer Straße ist nicht nötig.

Ich möchte auch noch darauf hinweisen, dass mit dem B-Plan 24/18 das „grüne Dreieck“ im Kurvenbereich zum Erhalt festgesetzt wurde.

An der Woltersdorfer Straße sollte aber für spätere Verkehrsplanungen eine Trasse für die Straßenbahn freigehalten werden.

Ich schlage überdachte Fahrradparkflächen an den Rändern des gesamten Schulstandortbereiches vor.

Ich würde mich freuen, wenn meine Anregungen in der weiteren Planung ganz oder teilweise Berücksichtigung finden werden.

Mit freundlichen Grüßen!



Stellungnahme

Weiterführende Schule Bebauungsplan

03.03.2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Jugendbeirat Schöneiche möchte Sie über einen Erfahrungsbericht zum Thema Weiterführende Schule informieren. Dieser Bericht ist über die Erfahrungen am Carl Bechstein Gymnasiums sowie der Morus-Oberschule in Erkner, der Verfasser möchte gerne Anonym bleiben, weshalb der Jugendbeirat keinen Namen nennen wird. Wir bitten um Verständnis und weisen auf die darin enthaltenden Informationen hin. Wir appellieren an Sie die genannten Punkte noch in den entsprechenden Plan einzuarbeiten.

Anlagen:

Anlage 1: Gymnasium-Park

Jugendbeirat Schöneiche

Vorsitzender: Andreas Schröder

Stellvertretender Vorsitzender: Constantin Koldewey

E-Mail: jugendbeirat@schoeneiche.de