

poststelle@panketal.de mit der Bitte um schnellstmögliche Verteilung an die Gemeindevertretung

An den Bürgermeister Herrn Maximilian Wonke
Rathaus Gemeinde Panketal
Schönowener Str. 105
16341 Panketal

Zur Kenntnis: Orts- und Regionalplanung/Flächennutzungspläne – Herrn Pladeck, Frau Nagel
Bündnis Panketal, Frau Wolschke
Unabhängige Grüne, Frau Schneeweiß
CDU, Herrn André Reschke
BVB/Freie Wähler, Herrn Herrmann

Bauvorhaben „Gymnasium mit Sportanlagen“ auf dem Lauseberg (landwirtschaftlichen Nutzfläche) zwischen Schönower Straße, Robert-Koch-Str. und Buchenallee
vorzeitige Bürgerinformationsveranstaltung am 29.09.2022

Sehr geehrter Herr Bürgermeister, sehr geehrte Damen und Herren,

der Kreistag hatte am 23.06.2021 beschlossen, in Panketal ein Gymnasium zu errichten. Daraufhin wurde vom Landkreis Barnim das in Rede stehende Grundstück in Panketal, eine landwirtschaftliche Fläche erworben. Hier soll nun ein Teil des Fehlbedarfes an Schulplätzen der gymnasialen Oberstufe im Südbarnim abgedeckt werden. Der Standort wurde unter anderem wegen seiner Nähe zum S-Bahnhof Zepernick für die Errichtung eines Gymnasiums als besonders geeignet eingeschätzt.

Da auch für die Gemeinde Panketal ein Mehrwert aus einem neuen Gymnasium resultieren könnte, hatte der Bürgermeister das Vorhaben von Anfang an unterstützt.

Die Gemeindevertretung Panketal hat dann am 29.3.2022 beschlossen, den FNP Panketal 2019 zu ändern und den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr.35 P „Lauseberg“ mit folgenden Planungszielen gefasst:

- Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Schule“,
- Öffentliche Grünflächen mit entsprechenden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
- Notwendige Flächen für Anlagen der technischen Infrastruktur
- Allgemeines Wohngebiet (Grundstück Buchenallee 97).

Als Grundlage ist ein städtebauliches Konzept zu erarbeiten.

Die notwendigen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind innerhalb des Planungsgebiets umzusetzen.

Grundsätzlich sind diese bisher allgemein gehaltenen Zielstellungen in ihrer Konkretisierung noch relativ offen.

Über die Bebauung einer inmitten einer geschlossenen Ortslage gelegenen und bisher als nicht bebaubar gesicherten landwirtschaftlichen Nutzfläche kann man geteilter Meinung sein.

Wir Anwohner/-innen hatten uns bereits im Frühjahr dieses Jahres an Sie gewandt und um aktuelle, konkrete und zeitnahe Informationen gebeten.

Dieser Bitte folgend, fand am 29.9.2022 eine erste vorzeitige Bürgerinformation der Gemeinde zu den Planungszielen statt. Bleibt zu hoffen, dass die Öffentlichkeit in den weiteren Planungsprozess aktiv einbezogen wird.

Den Informationsmaterialien zur vorzeitigen Bürgerinformation sind bereits eine Vielzahl von Zwängen, Vorgaben etc. zu entnehmen, die uns sehr nachdenklich machen.

Darin werden die Planungsziele zum Teil relativ konkret und detailliert benannt, die weit über die im Aufstellungsbeschluss gefassten Planungsziele hinausgehen. Es werden bereits konkrete Verortungen der einzelnen Flächen vorgenommen, so dass eine weitere Ausgestaltung und Flexibilität der Planung nicht mehr gegeben erscheint. Das erscheint auch etwas widersprüchlich, da des Öfteren auf anstehende Gutachten verwiesen wird. Wirkliche Alternativen sind nicht erkennbar.

Das, was den Unterlagen zu entnehmen ist, widerspricht in einem Großteil der bisherigen bekannten Planungs- und Gestaltungsleitlinien in unserer Gemeinde.

In den Leitlinien heißt es z.B. in Pkt. 2, 3. Satz:

... „Der zu erarbeitende Flächennutzungsplan der Gemeinde Panketal muss in Übereinstimmung mit der Landschaftsplanung dem Verhältnis zwischen der Entwicklung und der Bewahrung des gartenstädtisch geprägten Siedlungsraumes und des Naturraumes mit partieller Landwirtschaftlicher Nutzung Rechnung tragen.“ ... weiter heißt es: ...“Bei der Verdichtung der Ansiedlungen im Innenbereich ist die Erhaltung des Retentionsvermögens und des gartenstädtischen Charakters zu beachten. Die Bodenversiegelung ist zu minimieren.“ ... „Im Flächennutzungsplan ist Vorsorge an freien unbebauten Flächen im Gemeindeeigentum zu treffen, um notwendig werdende ökologische Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen möglichst vor Ort, mindestens aber im Gemeindegebiet realisieren zu können.“ ... usw.

Die zukunftsweisenden Festlegungen in diesen Leitlinien sind heute umso wichtiger. Die geplante Bebauungsfläche ist der „Lauseberg“, eine für das umliegende Wohngebiet und das angrenzende Naturschutzgebiet in Richtung Schlüterstraße wichtige klimatische Grünfläche. Seit Jahren ist dieser Lauseberg Lebensader für das Aufnehmen von Niederschlagswasser zur Generierung von Schichtenwasser und Grundwasser. Durch die Absenkung des Grundwassers und der zunehmenden Trockenperioden hat sich auch das Schichtenwasser stark abgesenkt. Die Klimaprobleme sind auch in Panketal angekommen; im Sommer führen z.B. die Panke und Dranse monatelang kein Wasser und die Gräben im Naturschutzgebiet sind ausgetrocknet.

Die für unsere Gemeinde klimatisch und ökologisch wichtige Fläche des Lausebergs wird nicht mehr zur Verfügung stehen, wenn diese mit großflächigen Gebäuden und Sportanlagen, Park- und Zufahrtsflächen einschließlich der geplanten unterirdischen Anlagen verbaut wird. Hinzu kommen erhöhte Luftverschmutzungen und Lärm durch den logischerweise erhöhten Pkw-Verkehr der Schüler oder „Zubringer-Eltern“ und Lehrpersonal, Lieferfahrzeuge und erhöhter Busverkehr. Regelmäßige Sportwettkämpfe mit Lautsprecher, abends mit Flutlicht und permanente Veranstaltungen die oftmals Eventcharakter haben sowie Pflege der Außenanlage mit entsprechenden Maschinen (Motorenlärm) werden die Anwohner enorm belasten.

Es ist nicht nachvollziehbar, weshalb eine so riesige ökologisch und klimatisch wertvolle Fläche einer hochgradigen Versiegelung und Überbauung geopfert wird. Auch ist ernsthaft zu befürchten, dass sich das Grundwasserproblem weiter verschärft sowie weitere Lärm- und Luftbelastung für die Anwohner entstehen. Und auch wenn Trinkwasserspeicher angelegt werden sollen, so sind dennoch negative Auswirkungen auf die Versorgung der Anwohner zu befürchten, denn das Trinkwasser würde, egal zu welcher Zeit, dem Panketaler Netz entnommen werden.

Erste Beispiele in den umliegenden Landkreisen lassen nichts Gutes erahnen.

Weshalb eine besonders ausgewiesene Fläche für ein Blockheizkraftwerk vorgesehen ist, kann nicht nachvollzogen werden. Im Rahmen der Veranstaltung hatte sich ein Fachingenieur sehr kritisch dazu geäußert. Inwieweit Blockkraftheizwerke zeitgemäß sind sei dahingestellt, werden sie doch bisher nicht emissionsfrei betrieben. Und auch inwieweit eine Effektivität gegeben ist. Wenn die Schule durch das BHKW versorgt werden soll, so ist eine besonders dafür ausgewiesene Fläche nicht erforderlich. Sei denn es ist beabsichtigt, weitere Baukomplexe damit zu versorgen. Neben weiterem Informationsbedarf bestehen bereits jetzt große Bedenken gegen die eine, benannte Art für die Energieversorgung.

Für Panketal ist ein solch ausuferndes Mammut- Bauvorhaben kein Zugewinn, es ist standortunverträglich, stellt einen erheblichen Eingriff in Natur- und Landschaft dar und schadet der Gesundheit der Anwohner. Es zerstört das Orts- und Landschaftsbild anstatt es fortzuentwickeln. Und es ist offensichtlich, dass eine Versorgung aus der bestehenden Infrastruktur nicht möglich ist. bestehenden

Hier gibt es die einzigartigen Villen, eingebettet in großzügigem Parkgrün. Die Gemeinde hat in den zurückliegenden Jahren mit viel Engagement die Neugestaltung der Parkanlage forciert und eine neue Kita gelungen in den Landschaftsraum eingepasst. Die Villen sind teilweise saniert bzw. ist das geplant. Eine Fortentwicklung dieser wunderschönen Situation und eine Übertragung dieser Planungsansätze auf einen neu zu entwickelnden Standort wäre folgerichtig.

Die Gemeinde Panketal hatte bereits frühzeitig mit dem Bebauungsplan Nr.11 „Wohnsiedlung Schlüterstraße - Buchenallee“ erste zukunftsweisende Festsetzungen getroffen und unter anderem einen ca. 30 m breiten Grünzug für die gemeindliche Grünvernetzung mit den umgebenden Naturräumen unter Einbeziehung privater Baugrundstücke gesichert. Eine Schlüsselstellung als vernetzendes Element kam bisher der landwirtschaftlichen Fläche des Lausebergs zu.

Die nun vorgestellten Planungen empfinden wir als rücksichtslos, sie berücksichtigen nicht die Interessen der Anwohner.

Es ist dringlich wünschenswert, neben den im Baugesetzbuch rechtlich vorgeschriebenen, formalen Öffentlichkeitsbeteiligungen und vor der Beauftragung zur Erarbeitung von Konzepten die Anwohner aktiv in die Gestaltung ihrer Wohnumgebung einzubeziehen, um auch deren Vorstellungen und Anregungen möglichst frühzeitig zu ermitteln. Die Vorgaben des Landkreises haben eine komplette Inanspruchnahme der Fläche für übergemeindliche Interessen zum Inhalt.

Ein Gymnasium für Panketal könnte für alle ein Zugewinn sein, nicht aber in diesen Größenordnungen und nicht mit einem über den Bedarf einer Schule hinausgehenden Bedarf an Sportanlagen.

Die in Unterlagen zur vorzeitigen Bürgerinformation vom 29.09.2022 auf Seite 17 aufgeführten und durch die Gemeindevertretung zu beschließenden Planungsziele gehen über die bisher beschlossenen Planungsziele hinaus. Das Planungsziel gibt unter den Aspekten wettkampfgerechte Leichtathletiksportanlage und Großspielfeld bereits einen Rahmen für die Größe vor, eine Vereinsnutzung in Größenordnungen ließe sich nicht vermeiden. Nicht zu vergessen ist das Zubehör für derartige Sportplätze, die Geräteräume Sanitär etc. die eines Sportfunktionsgebäudes bedürfen. Und nicht zuletzt kommen dann die Forderungen der Vereine nach Vereinsräumen. Eine solche Sportanlage wäre wie unter Punkt 5.d., S.17 aufgeführt, für die vorhandenen Wohngebiete nicht tragbar und würde einen erheblichen Eingriff in die Lebensqualität der Anwohner darstellen.

Zumal das Gymnasium eine Sporthalle erhalten soll, die dann ebenfalls für Freizeit-/ Breiten- und Wettkampfsport genutzt wird, was bereits eine gewisse Mehrbelastung für die Anwohner bedeutet. Es sind aber nicht nur die Aktivitäten auf dem Sportplatz, denen ein erheblicher Störungsgrad auf die Wohnbebauung hat.

Und auch wenn sich der Landkreis und die Sportlerinnen und Sportler eine wettkampfgerechte Leichtathletiksportanlage mit Großspielfeld und allem standardgerechten Zubehör wünschen, so ist der Standort am Lauseberg nicht der geeignete dafür. Ein solcher Sportplatz wäre wohl auch nicht ohne Einschränkungen zu betreiben. Hier sollte der Landkreis unbedingt Alternativen innerhalb des gesamten Landkreises prüfen.

Nicht zu vergessen ist der Verkehr, den ein solches Groß- Vorhaben insgesamt hervorruft. Auch wenn eine fußläufige Anbindung an die S-Bahn und einige Buslinien als Standortvorteil für einen Schulstandort benannt werden, so wird dem Individualverkehr die weitaus größere Bedeutung zukommen. Das Verkehrsproblem für den Schulstandort ist das eine, das weitaus größere wäre der Verkehr hervorgerufen

durch die wettkampfgerechte Sportanlage. Sportler reisen in Bussen oder auch individuell, ebenso Zuschauer. Und das Alles in den Abendstunden oder an den Wochenenden.

Es ist absehbar, dass der an die Wohnbebauung heranrückende Sportplatz hier regelmäßig Konflikte hervorrufen würde.

Eine derartig als rücksichtslos empfundene Planung wie vorgestellt, kann doch nicht im Interesse der Gemeinde sein.

Wir appellieren eindringlich an unsere Gemeindevertreter in diesem Punkt die Interessen der Panketaler Bürger/-innen, insbesondere die der betroffenen Anwohner in den Vordergrund zu rücken.

Es sollte vielmehr eine Minimalvariante zur Unterbringung einer ausschließlich auf die Bedarfe eines Gymnasiums ausgerichteten ungedeckten Sportanlage untersucht werden. Dann stünden auch mehr Flächen für die Entwicklung eines gymnasialen Standortes in einer Parkanlage zur Verfügung.

Es wäre schade, wenn die gemeinwohlorientierte Neuplanung an diesem Standort auf eine fehlende Akzeptanz der Anwohner/-innen treffen würde und die Chancen, die der Standort für eine zukunftsfähige und umweltverträgliche Entwicklung bietet, nicht ausgeschöpft werden können. Wir erwarten von der Gemeindevertretung eine substantiierte Information zu den Bebauungsabsichten und den anstehenden bauleitplanerischen Schritten, die hier erforderlich werden.

Es handelt sich um ein sehr großes Areal und wir wollen nicht vor vollendete Tatsachen gestellt werden. Vielmehr möchten sich auch die Anwohner/-innen mit ihren vielschichtigen Interessenlagen in den Prozess einbringen und letztendlich von der Entwicklung partizipieren. Und deshalb erwarten wir von unserer Gemeindevertretung sich vor weiteren Beschlüssen noch einmal kritisch mit den Zielen auseinanderzusetzen und nicht ausschließlich im Interesse des Landkreises zu beschließen. Schließlich ist die Gemeinde Panketal mit ihren Gemeindevertretern die plangebende Gemeinde.

Die Planung mit den vorgestellten Inhalten wird seitens der Mehrheit der Anwohner/-innen nicht mitgetragen.

In den anstehenden Änderungen des FNP und einem Bebauungsplan mit diesen Zielen werden wir entschieden und mit allen Mitteln entgegentreten um hier verträgliche Lösungen zu erwirken.

Dennoch hoffen wir auf ein weiteres gegenseitig respektvolles und konstruktives Zusammenarbeiten.

Hochachtungsvoll

Anwohnerinnen und Anwohner

Panketal im Oktober 2022

Anlage Unterschriftenliste*

* befindet sich weiterhin im Umlauf und wird vollständig nachgereicht

P.S. Der Film „Bis zum letzten Tropfen“ des öffentlich-rechtlichen Fernsehens (ARD) lässt hier sehr viele parallele Situationen erkennen- einfach sehenswert