

Planungsziel:

Errichtung eines „Schulcampus“ für rund 1.100 Schülerinnen und Schüler auf dem Gelände des früheren Behördenzentrums südlich der Eberswalder Straße.
Die dortige Altbebauung wurde inzwischen beseitigt.

Umgesetzt werden soll auf der Fläche:

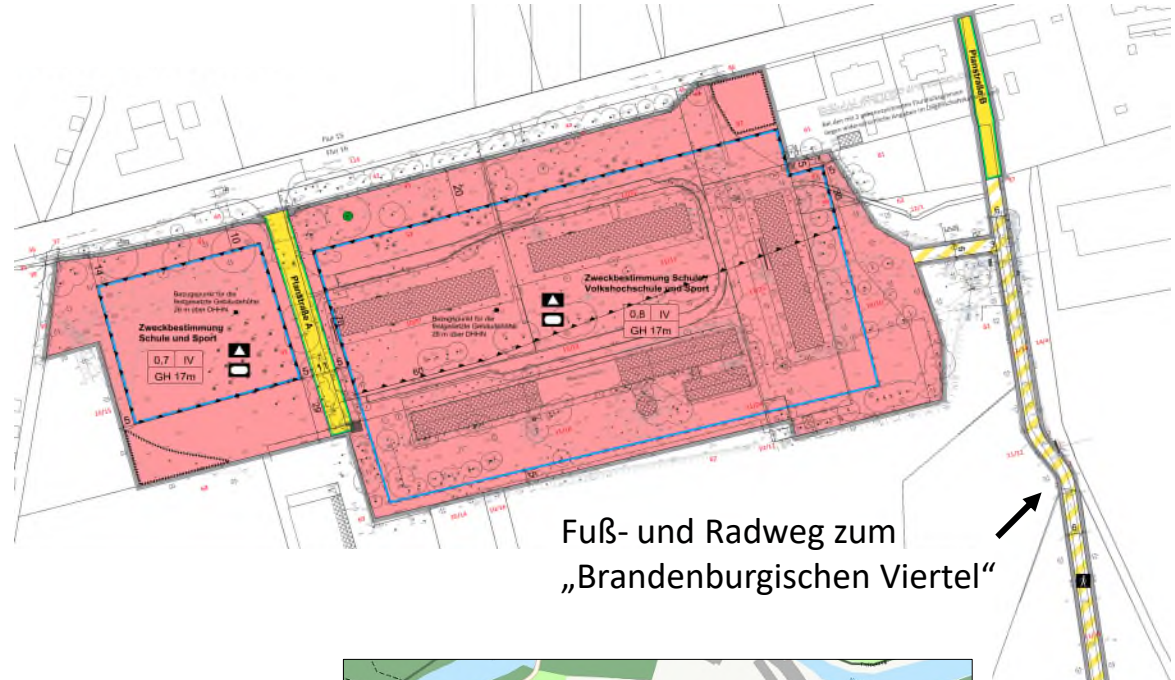
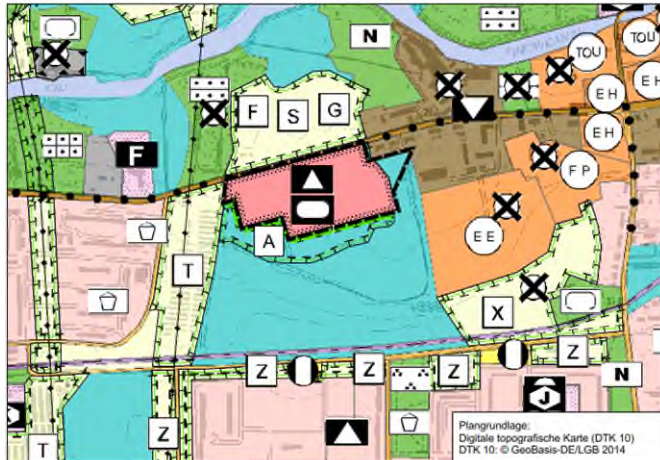
- eine vierzügige Oberschule,
- ein dreizügiges berufliches Gymnasium,
- eine Regionalstelle der Kreisvolkshochschule,
- eine Dreifeldsporthalle sowie weitere Sportflächen und schulbezogene Außenanlagen

Entstehen soll zudem eine Fuß- und Radwegeverbindung zum „Brandenburgischen Viertel“

An den Nachmittags- und Abendstunden sowie an den Wochenenden soll eine außerschulische Nutzung der Sporthalle möglich sein.



Flächennutzungsplan Eberswalde:
Entwurf der 4. Änderung mit
Darstellung des Geltungsbereichs der Änderung



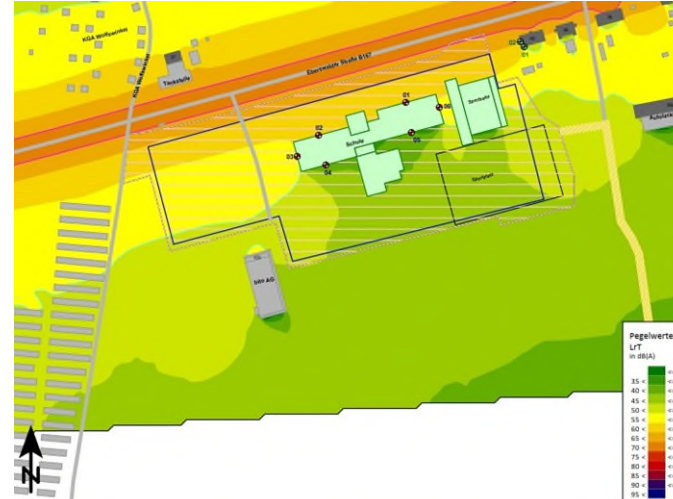
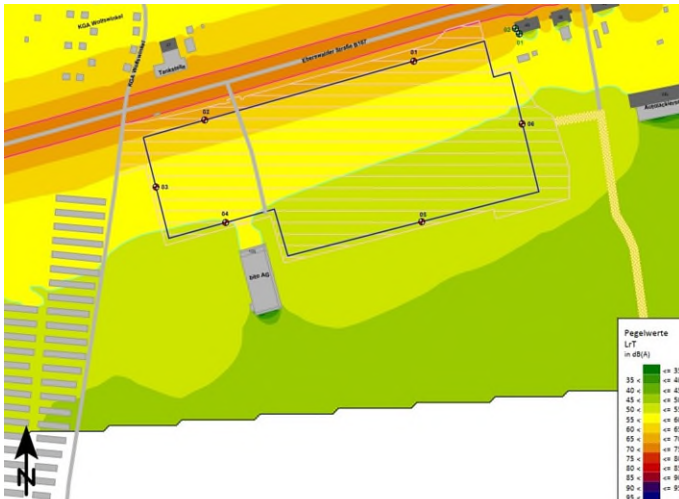
B-Plan setzt Rahmen:

- Gemeinbedarfsflächen Schule und Sport
- Großzügiges Baufeld, GRZ 0,7 bzw. 0,8, vier Vollgeschosse
- Gebäudehöhe 17 m
- Keine weiteren städtebaulichen Festsetzungen, vorgesehen ist ein Hochbauwettbewerb



Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung; wesentliche Hinweise von Trägern öffentlicher Belange insbesondere zu folgenden Punkten:

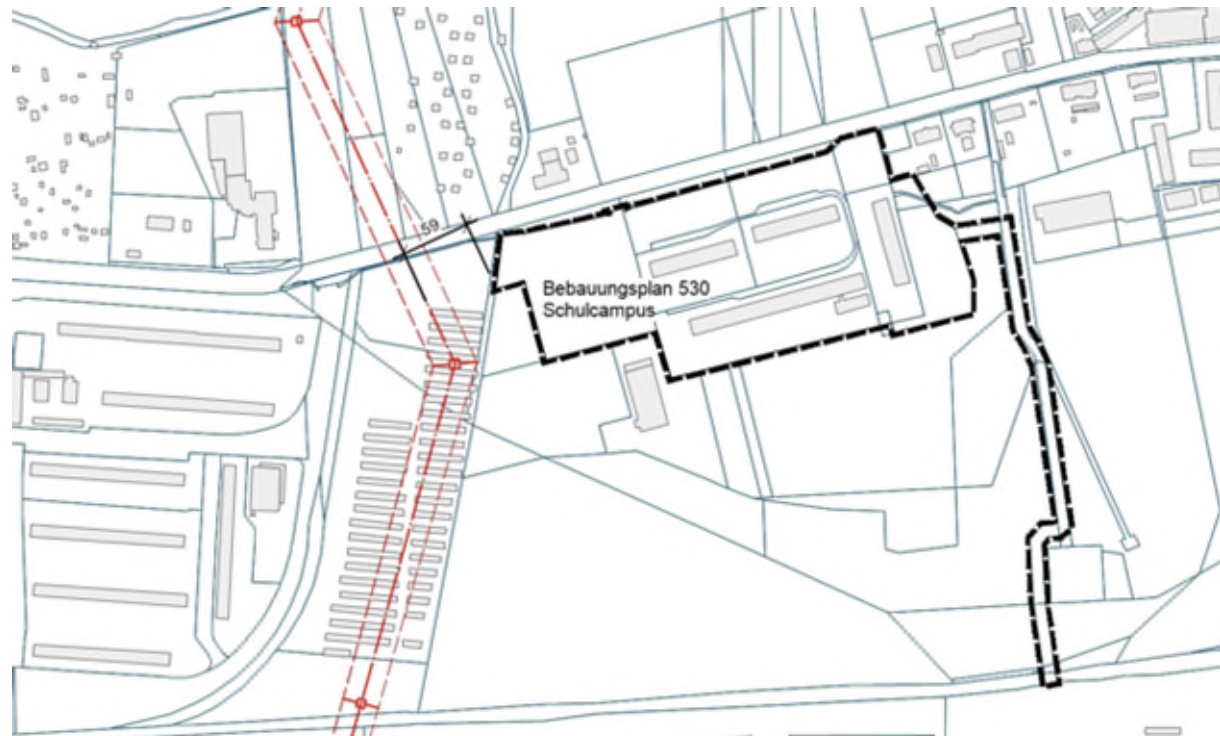
- **Schall:** Schalltechnischen Untersuchung wurde erstellt.
Ergebnis: Festsetzungen zum Schutz gegen Verkehrslärm erforderlich.
Gewerbelärm unkritisch,
außerschulische Nutzung Sporthalle möglich.
Festsetzungen zum passiven Schallschutz im Einflussbereich der Eberswalder Straße erforderlich (nördlicher Teil des Plangebiets) für die der Straße zugewandten Fassaden - Keine Lärmschutzwand erforderlich.



- **Verkehr:** Verkehrstechnische Untersuchung wurde erstellt
Verkehrsaufkommen der Schule 860 Fahrten/Tag
Kann von der Eberswalder Straße problemlos aufgenommen werden,
keine Maßnahmen erforderlich
Maßnahmen zur Verbesserung der Situation für Schüler (z.B. Verlegung Bushaltestelle
Richtung Finow, Sicherung vorhandene Querungshilfe durch eine Fußgängerampel)
werden außerhalb des B-Plans geprüft.
- **Naturschutz:** Erarbeitung einer Eingriffsausgleichbilanzierung und Festlegung von
Ausgleichsmaßnahmen: Anpflanzung von Bäumen, Erhaltung von Gehölzflächen,
Festsetzungen zur gärtnerischen Gestaltung der nicht überbaubaren
Grundstücksflächen, Dachbegrünung, Fassadenbegrünung an der Sporthalle
- **Artenschutz** – Artenschutzbeitrag wurde erstellt.
Berücksichtigung Artenschutz Festsetzung von Flächen zum Erhalt von Bäumen und
Gehölzflächen, Installation von Nisthilfen und Fledermauskästen für Brutvögel und
Fledermäuse, Festsetzung einer insektenfreundlichen Beleuchtung

380 KV Trasse:

- Westlich des Geltungsbereichs verläuft 220-kV Freileitung. Im Bau: Neuerrichtung einer 380 kV-Leitung, bestehende 220 kV-Leitung wird zukünftig mitgenommen
- Entfernung Leitungstrasse (Trassenachse) von der westlichen Plangebietsgrenze zukünftig etwa 59 Meter.



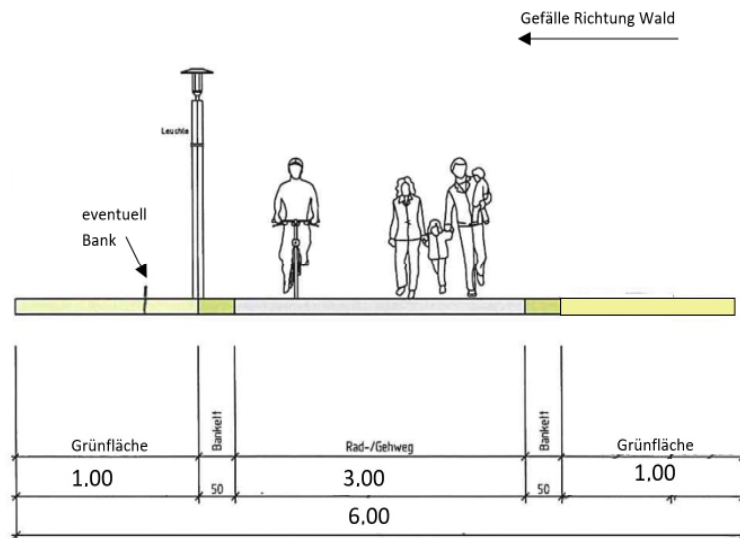
Überprüfung ergab:

- **Elektromagnetische Verträglichkeit (EMV):** Gesetzliche Abstandsforderungen werden sicher eingehalten:
 - 26. BImSchV in Verbindung mit den LAI-Hinweisen zur Durchführung der 26. BImSchV: Abstände von Gebäuden und Grundstücken, in denen sich Menschen nicht nur vorübergehend aufhalten (darunter Wohngebäude sowie Schulen und Schulhöfe) **20 m angrenzend an den ruhenden äußeren Leiter einer Leitung bzw. etwa 35 Meter zur Trassenachse.**
 - Runderlass „Immissionsschutz in der Bauleitplanung“ des Landes Brandenburg: wie 26. BImSchV
 - Abstandserlass Nordrhein-Westfalen 2007: Schutzabstand von **40 Metern** zur Grenze des zu schützenden Gebietes, gemessen senkrecht zur Trassenachse.
 - Bauprüfdienst Hamburg: Ausreichender Sicherheitsabstand baulicher Anlagen bei einem Abstand zur Trassenachse **von mehr als 50 Metern.**
 - **Lärm (witterungsabhängige Geräusche an den Leiterseilen):** 38 dB(A), Richtwert TA Lärm für Wohngebiet nachts (40 dB(A) wird unterschritten.
- Kein Konflikt zwischen Leitung und Schulinutzung

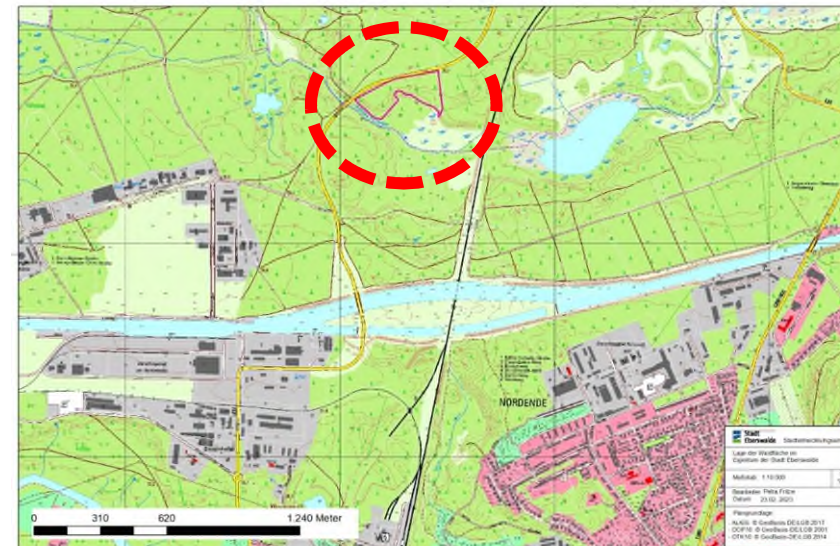
Fuß- und Radwegeverbindung zum Brandenburgischen Viertel:

Breite 3m, Beleuchtung, kleine Aufenthaltsflächen mit Bänken

Eingriff in Waldflächen im Umfang von 870 m²: Waldausgleich im Verhältnis 1:3 davon waldverbessernde Maßnahmen in Britz im Verhältnis 1:2 und Ersatzaufforstung im Verhältnis 1:1, Aufforstungsfläche wird im Rahmen der Baugenehmigung festgelegt



Lage der Waldfläche für waldverbessernde Maßnahme
(Gemarkung Britz, Flur 3, Flurstück 889)



Städtebaulicher Vertrag

Regelungen zu folgenden Sachverhalten:

- dem geplanten Fuß- und Radweg zum Brandenburgischen Viertel
- dem Einbau von Nisthilfen als Kompensationsausgleich
- der Waldkompensation (waldverbessernde Maßnahmen, ggf. Ersatzaufforstung)
- der baulichen Anpassung der Planstraße A (Stichstraße zu Bito)

Weitere Regelungssachverhalte können sich aus der förmlichen Beteiligung zum Bebauungsplanentwurf ergeben.