

## Zusammenfassung der Ergebnisse der Standortuntersuchung

Im Jahr 2019 erfolgte eine Untersuchung weiterer Standorte für eine zweite Grundschule in Zeuthen durch das Büros Michael Riedel Architekten und Ingenieure aus Eichwalde.

Folgende Wertungskriterien wurden zur Grund gelegt:

1. Grundstück: ausreichendes Flächenangebot, Eigentumsverhältnisse, Verfügbarkeit
2. Bauleitplanung: planungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhaben, Aufwand für Herstellung Planungsrecht
3. Sichere Wege: Vorhandensein sicherer Rad- und Fußwege, Anbindung an den Öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV), Aufwand für die Erschließung
4. Umwelt: Stärke des Eingriffs in Natur und Umwelt, Nachteile durch Immissionen

### Standort 8: Zeuthener Winkel Süd

positiv:

- Kein Waldgebiet
- Fläche ausreichend, Flächenbedarf 60% der Gesamtfläche
- Keine Lage in Trinkwasserschutzzone III B
- Eigentümer Gemeinde Zeuthen
- kein Erwerbsaufwand
- Verfügbarkeit kurzfristig
- Rad- und Gehweg vorhanden

negativ:

- Standort westlich der Bahn, keine Querungsmöglichkeit vorhanden
- Plangebiet durch Wohngebietserschließungsstraße geteilt
- Plangebiet ist als Grünfläche bestimmt, Änderung B-Pläne, FNP nötig
- Nutzungsverbund Schulgebäude durch Erschließungsstraße erschwert
- potentielle Nachbarschaftskonflikte durch angrenzende Wohnbebauung
- Klärungsbedarf über Belastung der Flächen und notwendige Ausgleichmaßnahmen Grünflächen
- Keine Anbindung ÖPNV
- bauliche Entwicklung des Gebiets erschwert durch Teilung der Flächenstruktur
- Verkehrserschließung und technische Versorgung nur über Wohngebiet möglich
- Aufwendige Anbindungsmöglichkeiten für Individualverkehr
- Lage innerhalb der Überflugszone BER
- Lärmimmissionen durch Regionalbahnverkehr
- Altlastenproblematik, Nähe zur ehemaligen Deponie
- Verbund im Grünsystem noch nicht entwickelt

### **Standort 9: Waldfläche westlich Schillerstraße**

positiv:

- Fläche ausreichend, Flächenbedarf 55% der Gesamtfläche
- Eigentümer Gemeinde Zeuthen
- kein Erwerbsaufwand
- Verfügbarkeit kurzfristig
- städtebaulich positive Entwicklungsmöglichkeiten
- sehr gute Erschließungsmöglichkeiten
- Beschulung der Schüler östlich der Bahn möglich , keine Querung der Bahnlinie nötig
- ÖPNV Anbindung gegeben, ausbaufähig
- sicherer Rad- und Fußweg ist vorhanden
- günstige Anbindung an Individualverkehr, direkte Lage an überörtlicher Verbindungsstraße
- kein Erschließungsaufwand für Verkehr
- technische Versorgung über Schillerstraße möglich
- Bodenimmissionen nicht zu erwarten
- Einbindung über Wegebeziehungen im Grünsystem vorhanden

negativ:

- Eingriff in Waldbestand LWaldG
- Klärung Bedingungen Waldumwandlung
- Ausgleichmaßnahmen für Wald erforderlich
- Lage im Trinkwasserschutzgebiet des Wasserwerks Eichwalde/ Trinkwasserzone III B
- Änderung FNP und Aufstellung B-Plan notwendig
- potentielle Nachbarschaftskonflikte durch angrenzende Wohnbebauung in Eichwalde
- Lage innerhalb der Überflugszone BER
- Lärmimmissionen durch Regionalbahnverkehr

### **Standort 10: Waldfläche südlich Münchener Straße**

positiv:

- Fläche ausreichend, Flächenbedarf 40% der Gesamtfläche
- Eigentümer Gemeinde Zeuthen
- kein Erwerbsaufwand
- Verfügbarkeit kurzfristig
- keine Lage in Trinkwasserzone IIIB
- städtebaulich positive Entwicklungsmöglichkeiten
- sehr gute Erschließungsmöglichkeiten
- Beschulung der Schüler östlich der Bahn möglich , keine Querung der Bahnlinie nötig
- ÖPNV Anbindung gegeben, ausbaufähig
- kurze Anbindung an sicheren Rad- und Fußweg
- günstige Anbindung an Individualverkehr, direkte Lage an überörtlicher Verbindungsstraße
- technische Versorgung über Schillerstraße möglich
- kein Lärmimmissionen durch Regionalbahnverkehr zu erwarten
- Bodenimmissionen nicht zu erwarten
- Einbindung über Wegebeziehungen im Grünsystem vorhanden

negativ:

- Eingriff in Waldbestand LWaldG
- Klärung Bedingungen Waldumwandlung
- Ausgleichmaßnahmen für Wald erforderlich
- Änderung FNP und Aufstellung B-Plan notwendig
- potentielle Nachbarschaftskonflikte durch angrenzende Wohnbebauung und Wochenendsiedlung
- Erschließungsaufwand für Verkehr über Münchener Straße neu zu schaffen
- Lage innerhalb der Überflugszone BER

### **Standort 11: Waldfläche nördlich der Kita Heinrich-Heine-Straße**

positiv:

- Fläche ausreichend, Flächenbedarf 45% der Gesamtfläche
- Beschulung der Schüler östlich der Bahn möglich , keine Querung der Bahnlinie nötig
- ÖPNV Anbindung gegeben, ausbaufähig
- Direkter Verbund mit Kindertagesstätte möglich
- Bodenimmissionen nicht zu erwarten
- Einbindung über Wegebeziehungen im Grünsystem vorhanden

negativ:

- Eigentümer privat
- hoher Erwerbsaufwand
- Verfügbarkeit nicht gegeben
- Eingriff in Waldbestand LWaldG
- Klärung Bedingungen Waldumwandlung
- Ausgleichmaßnahmen für Wald erforderlich
- Grundstückszuschnitt und – lage erschweren baulich räumliche Ordnung und Erschließung
- sicherer Rad- und Fußweg nicht vorhanden
- Anbindung Individualverkehr nicht gegeben, herzustellen
- Verkehrserschließung nur über zusätzliche Maßnahmen möglich
- Aufwendige Erschließung, da angrenzende Wohngebiete und Kita
- Änderung FNP und Aufstellung B-Plan notwendig
- potentielle Nachbarschaftskonflikte durch angrenzende Wohnbebauung
- Lage innerhalb der Überflugszone BER

### **Standort 12 : Gewerbefläche Bauhof Eichwalde**

positiv:

- Geringe Nachbarschaftskonflikte
- Keine Lage in Trinkwasserzone IIIB
- Nutzungsverbund mit vorhandener Kita möglich

negativ:

- Fläche nicht ausreichend, Flächenbedarf über 100% der Gesamtfläche
- Eigentümer Gemeinde Eichwalde
- Verfügbarkeit nicht gegeben
- hoher Erwerbsaufwand
- Flächentausch mit Eichwalde notwendig
- Änderung FNP und Aufstellung B-Plan notwendig
- Ausgleichmaßnahmen für Grünflächen erforderlich
- städtebaulich isolierte Lage, keine Entwicklungsmöglichkeiten durch angrenzenden Friedhof und ehemalige Deponie
- keine Anbindung an ÖPNV
- sicherer Rad- und Fußweg nicht vorhanden
- Anbindung Individualverkehr nicht gegeben, herzustellen
- Hoher Aufwand für Verkehrserschließung nur über Anliegerstraße und Nutzung anderer Flurstücke möglich
- Aufwendige Erschließung, da angrenzende Wohngebiete und Kita
- Bodenimmissionen sind zu erwarten, aktuell unbefestigtes Bauhofgelände, Deponienähe
- Lage innerhalb der Überflugszone BER
- Lärmimmissionen durch Regionalbahnverkehr