



# Voruntersuchung zur „Erweiterung des Sportstandortes Schönow“ Abschlussbericht



August 2025

PFE - Büro für Stadtplanung



**Auftraggeberin:** Stadt Bernau bei Berlin  
Stadtplanungsamt  
Bürgermeisterstraße 25  
16321 Bernau bei Berlin



**Leitung:** Herr Filter  
**Koordination:** Frau Hoberitz

**Auftragnehmerin:** PFE - Büro für Stadtplanung  
Oranienplatz 5  
10999 Berlin



Tel: 030/9210194-00  
info@pfe-berlin.de  
[www.pfe-berlin.de](http://www.pfe-berlin.de)

**Bearbeitet von:** Julia Trusch  
Michael Gade  
Olaf Gersmeier

**Titelblatt:** Fotos PFE

Juli 2025

## Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung.....	4
1.1	Anlass und Ziel.....	4
1.2	Methodik.....	4
2	Bestandsanalyse.....	5
2.1	Nutzungs- und Verkehrssituation.....	5
2.2	Verkehrliche Situation im Umfeld.....	6
2.3	Bestandssituation Sportplatz.....	8
2.4	Bindungen und Hemmnisse.....	9
3	Machbarkeitsstudie.....	12
3.1	Externe Bedarfe.....	12
3.2	Erweiterungsmaßnahmen.....	12
3.3	Varianten der Machbarkeitsstudie (Stufe 1).....	13
3.3.1	Berücksichtigung der Umweltbelange.....	15
4	Beteiligungsformate.....	17
4.1	Ämterrunde.....	17
4.2	Öffentlichkeitsbeteiligung.....	17
5	Weiterentwicklung der Varianten der Machbarkeitsstudie.....	19
5.1	Anforderungen an die Machbarkeitsstudie.....	19
5.2	Vergleich der möglich umsetzbaren Varianten.....	20
5.3	Immissionsschutzrechtliche Belange der möglich umsetzbaren Varianten.....	22
6	Nächste Schritte.....	24

# 1 Einleitung

## 1.1 Anlass und Ziel

Im Ortsteil Schönow der Stadt Bernau bei Berlin wächst die Bevölkerung stetig, wodurch der Bedarf an sozialer Infrastruktur, wie z.B. an Einrichtungen für den Breitensport, deutlich steigt. Vor diesem Hintergrund wird die Erweiterung des Sportstandortes Schönow angestrebt. Durch die Initiative des ansässigen Vereins BSV Rot-Weiß ist die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens angestoßen worden. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 24.11.2022 durch die 7.Stadtverordnetenversammlung gefasst.

Im Anschluss des Aufstellungsbeschlusses beauftragte die Stadt Bernau eine Voruntersuchung zum Entwicklungsrahmen des Sportstandortes. Ziel der Untersuchung war es, den Umfang der vom Verein vorgeschlagenen Maßnahmen und deren Realisierbarkeit einer verträglichen Standortentwicklung gegenüberzustellen und zu bewerten.

## 1.2 Methodik

Die Voruntersuchung wurde federführend durch das Planungsbüro PFE in enger Kooperation mit Fachgutachtern zu Umweltbelangen und mit einer begleitenden Öffentlichkeitsbeteiligung erarbeitet. Als Grundlage dienten die Unterlagen zum Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans „Erweiterung des Sportstandortes Schönow“ vom 24.11.2022. Dazu gehörten:

- › eine Lageskizze (Bestandssituation),
- › ein vorgeschlagener Geltungsbereich sowie
- › Maßnahmenvorschläge zur Standorterweiterung (Verfasser: BSV Rot-Weiß Schönow).

Ausgangspunkt der Untersuchung war zunächst eine umfassende Bestandsanalyse, bei der räumliche, soziale, verkehrliche und umweltbezogene Belange untersucht wurden. Aufbauend auf dieser Analyse wurde eine Machbarkeitsstudie mit fünf unterschiedlichen Varianten zur möglichen Erweiterung des Sportstandortes entwickelt. Diese Varianten wurden im Rahmen verschiedener Beteiligungsformate sowohl den zuständigen Fachämtern der Stadt als auch der Öffentlichkeit vorgestellt und gemeinsam diskutiert. Die Rückmeldungen aus diesen Beteiligungsformaten flossen in die Weiterentwicklung der Varianten ein, sodass schließlich zwei möglich umsetzbare Varianten herausgearbeitet werden konnten. Diese bildeten die Entscheidungsgrundlage für den Beschluss über die weitere Vorgehensweise im Bauleitplanverfahren „Sportstandort Schönow“ durch den Ortsbeirat Schönow am 06.05.2025 (Vorlage-Nummer 8-247).

Das Ergebnis der Voruntersuchung dient als Grundlage des Bauleitplanverfahrens.

## 2 Bestandsanalyse

### 2.1 Nutzungs- und Verkehrssituation

Der Ortsteil Schönow liegt im Westen der Stadt Bernau bei Berlin. Das Plangebiet befindet sich rund 400 m südwestlich des historischen Dorfgangers von Schönow und etwa 3,5 km westlich der Bernauer Stadtmauer. Der Ortsteil wird räumlich durch die Nord-Süd-Achse der Autobahn 11 vom östlichen Stadtgebiet getrennt. Sowohl die Schönower als auch Zepernick-Chaussee bilden hierbei wichtige verkehrliche Verbindungen über und unter der Autobahntrasse nach Osten in das restliche Stadtgebiet.

Der Sportstandort befindet sich in der Nähe der Ortsmitte von Schönow. Durch die Ortsmitte verläuft die Dorfstraße, die stadteinwärts über die Bernauer Allee und im weiteren Verlauf Schönower Chaussee in die Altstadt führt. Entlang dieser Hauptstraße sind Einrichtungen der sozialen und medizinischen Infrastruktur sowie Nahversorgungsangebote für den täglichen Bedarfs angesiedelt. Im unmittelbaren Umfeld des nordöstlich vom Plangebiet gelegenen Dorfgangers befinden sich die Dorfkirche, die Grundschule Schönow und die Kita „Schönower Heideknirpse“ sowie die Freiwillige Feuerwehr.

Die Anbindung des Sportstandorts erfolgt über die Schulstraße und Schönerlinder Straße, die beide an die durch den Ortsteil führenden Hauptstraßen (Schönwalder Chaussee, Dorfstraße und Bernauer Allee) angeschlossen sind. Die Schulstraße dient dabei auch der Erschließung der naheliegenden Grundschule und Kita. Die Bushaltestelle „Gemeindezentrum“ liegt unmittelbar am Sportstandort und wird tagsüber von der Buslinie 900 bis zu zweimal stündlich bedient. Diese bietet eine direkte Anbindung an den Bahnhof Bernau und Schwanebeck. Etwa 600 m fußläufig entfernt im Süden befindet sich die Haltestelle „Goethestraße“, an der tagsüber die PlusBus<sup>1</sup>-Linie 868 (S Zepernick <> S Bernau-Friedenstal <> Bahnhof Bernau) im 20-Minuten-Takt hält. Außerdem liegt circa 600 m östlich des Sportstandortes die Haltestelle „Schönow (BAR), Kindergarten“, die von der Schülerverkehrslinie 903 aus Wandlitz bedient wird.

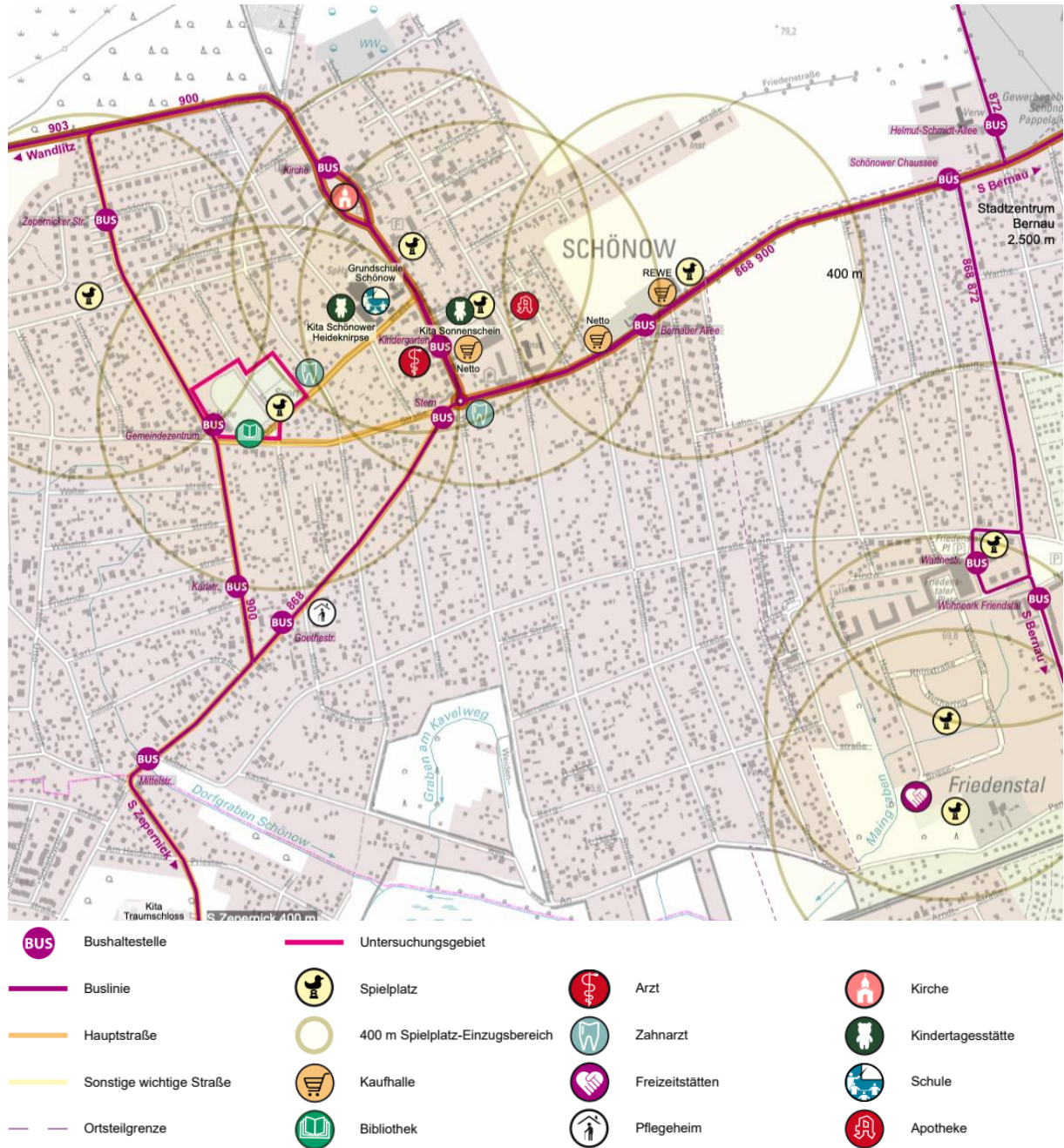
Im Plangebiet befindet sich ein Spielplatz, der im Zuge der Sportplatzenerweiterung überplant oder verlagert werden kann. Im näheren Umfeld sind vier weitere Spielplätze vorhanden, die sich vorwiegend im nördlichen Bereich des Ortsteils konzentrieren. Damit kann rein quantitativ von einer guten Versorgung der nördlichen Nachbarschaften durch Spielplätze ausgegangen werden. Die südlich angrenzenden Wohngebiete weisen eine deutliche Unterversorgung auf. Es wird empfohlen die Spielplatzversorgung sowie die Qualität der Anlagen und mögliche Alternativstandorte zu den im Plangebiet befindlichen Spielplatz in einer gesonderten Untersuchung durch die Stadtverwaltung zu prüfen.

Schönow ist mit rund 7.000 Einwohner nach Bernau selbst der einwohnerstärkste Ortsteil der Stadt und ist überwiegend durch Einfamilienhäuser geprägt. Die unmittelbare Nähe des Sportstandortes zu den Wohnnutzungen birgt bereits heute ein erhebliches Konfliktpotenzial.

---

<sup>1</sup> PlusBus - schnelle Verbindung ohne Umwege mit regelmäßigem Takt und kurzen Umsteigezeiten

Abbildung 1: Analyse Plan 1 – städtebauliche Einbindung



Quelle: Kartengrundlage ALKIS, Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg (LGB); Bearbeitung PFE

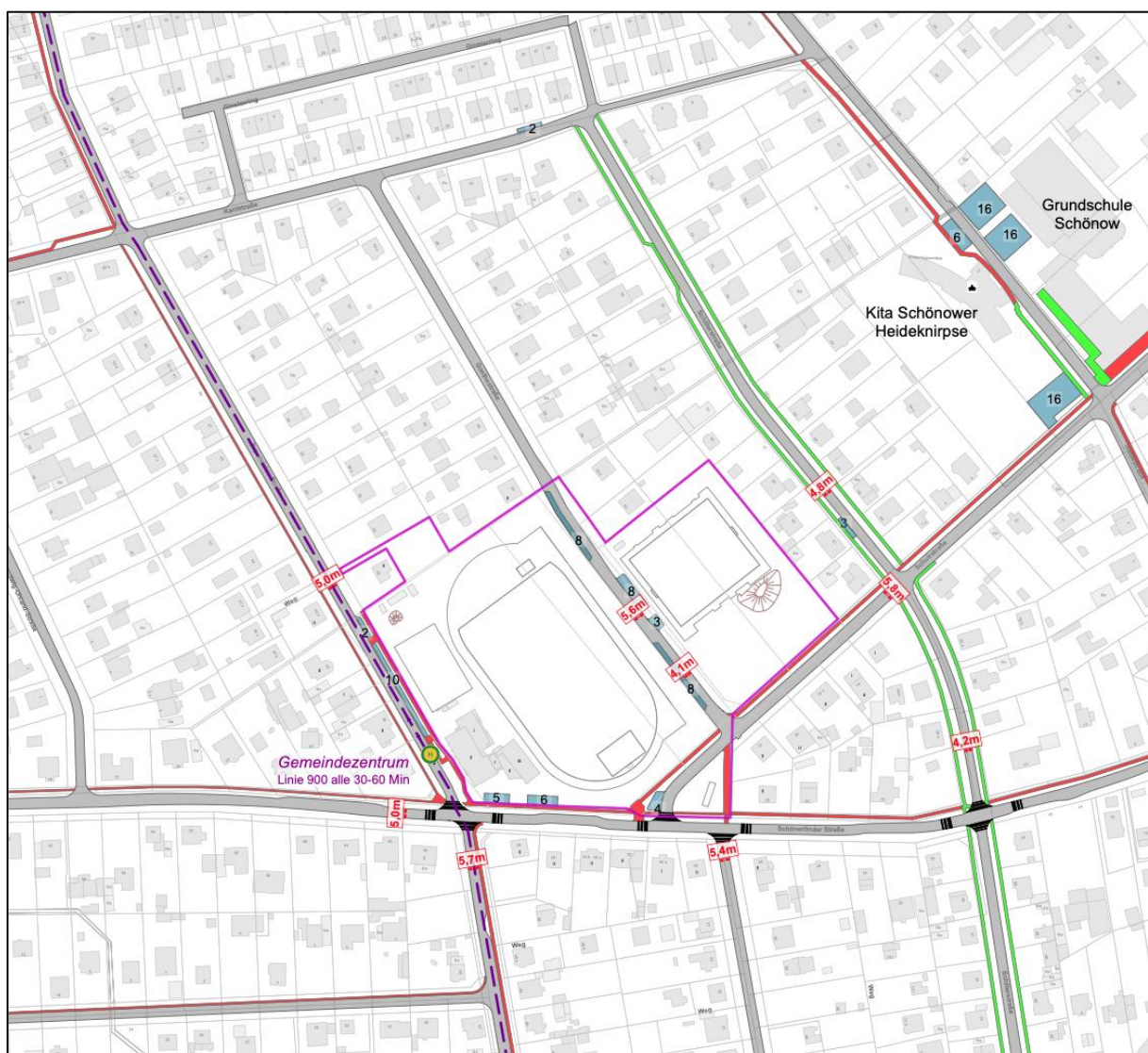
## 2.2 Verkehrliche Situation im Umfeld

Die umgebenden Straßen des Plangebiets sind durchgängig asphaltiert und passend zur Siedlungsstruktur überwiegend als Mischverkehrsflächen ausgeführt. Eine Ausnahme bildet die nördlich gelegene Schillerstraße, die beidseitig mit ausgebauten Gehwegen versehen ist. Der Sportstandort selbst ist im Westen über die Zepernicker Straße, im Süden über die Schönerlinder Straße und im Osten über die Schulstraße jeweils mit einem einseitigen Gehweg erschlossen. Der Gehweg an der Schulstraße verbindet zudem den Sportstandort mit dem nördlich gelegenen Schul- und Kitastandort.

Die Straßenquerschnitte im Umfeld variieren zwischen 4,1 m und 6,6 m. Die Goethestraße mit einer Fahrbahnbreite von 6,6 m teilt das Plangebiet und mündet im Süden in die ca. 5,9 m breite Schulstraße. Diese mündet wiederum im Süden in die Schönerlinder Straße und hat eine Breite von 5 m. Als historische Verbindung führt Letztere von Bernau im Osten zum heutigen Waldweg „Alter Bernauer Heerweg“ in Richtung Schönerlinde im Westen. Zur Erhöhung der Verkehrssicherheit sind die Kreuzungs- und Einmündungsbereiche in der Schönerlinder Straße rot gepflastert, zudem ist sie im Bereich des Sportplatzes abschnittsweise seitlich versetzt. Zusammen mit der ca. 5,3 m breiten Zepernicker Straße, die das Plangebiet im Westen begrenzt, bindet sie an die Landesstraße 30 (L30) bzw. Schönwalder Chaussee bzw. Bernauer Allee an.

Die Kfz-Stellplätze im Westen entlang der Zepernicker Straße sind öffentlich und damit nicht unmittelbar dem Sportstandort zu zuordnen. Sie dienen unter anderem als Besucherparkplätze.

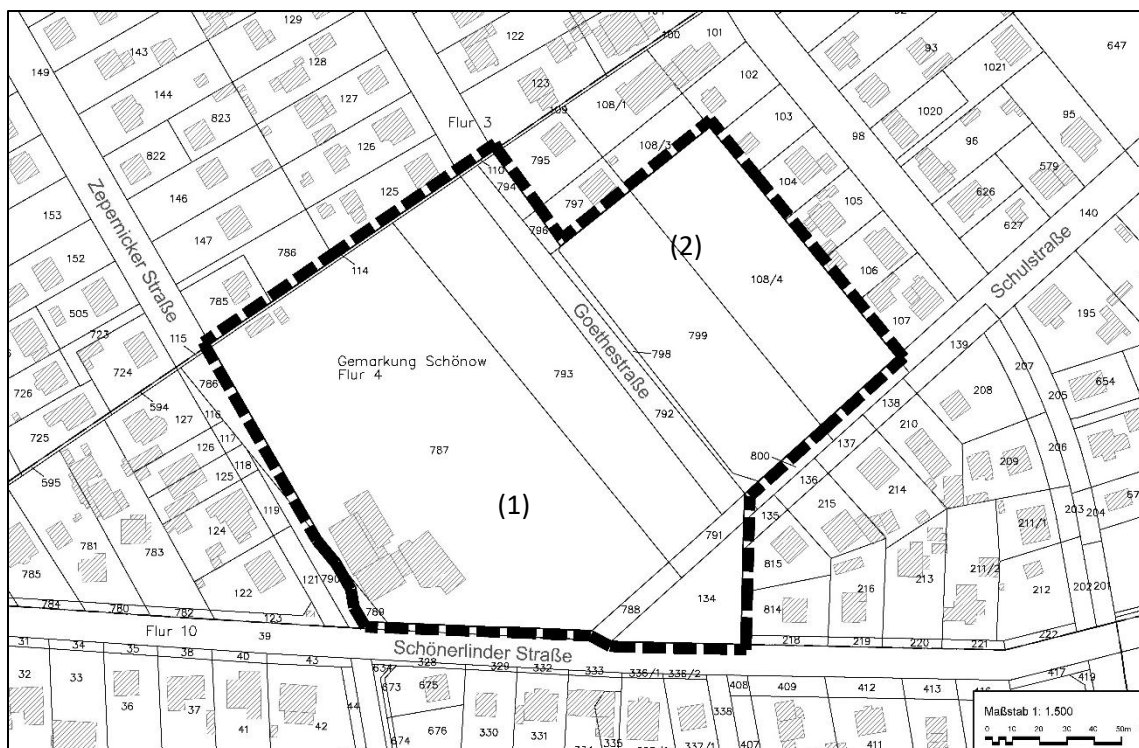
Abbildung 2: Analyse Plan 2 – nähere Umgebung



Quelle: Kartengrundlage ALKIS, Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg (LGB); Bearbeitung PFE

## 2.3 Bestandssituation Sportplatz

Abbildung 3: Analyse Plan 2 – nähere Umgebung



Quelle: Anlage 2 zur Vorlage Nr. 7-1306 Lageplan möglicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Erweiterung Sportplatz Schönow“ liegt nördlich der Schönerlinder Straße und wird im Westen von der Zepernicker Straße, im Osten von der Schulstraße begrenzt. Das Dreieck mit der Grünfläche zwischen Schulstraße und Schönerlinder Straße ist ebenfalls Bestandteil des Geltungsbereichs. Die Goethestraße trennt die Sportplätze und wird im Abschnitt entlang des Sportplatzes in den Geltungsbereich aufgenommen. Die nördlichen und östlichen Begrenzungen bilden Einfamilienhausgebiete. Die Fläche hat eine Größe von ca. 3 ha.

Auf den rund 23.030 m<sup>2</sup> großen Grundstücksflächen des Sportplatzes befinden sich derzeit ca. 12.730 m<sup>2</sup> Sportfreifläche und 240 m<sup>2</sup> Sporthallennutzung.

Der Sportplatz ist räumlich durch die Goethestraße in zwei Bereiche getrennt.

(1) Im südwestlichen, größeren Teil befindet sich eine Multisportanlage mit:

- einem Fußballgroßspielfeld aus Naturrasen,
- vier 350 m lange Tartanlaufbahnen,
- einer Weitsprunganlage,
- einer Hochsprunganlage und
- einem Volleyballfeld.

An der Zepernicker Straße liegt zudem ein Bolzplatz mit Fußballtoren und Basketballkörben sowie ein extern vermieteter Funkmast mit eigener Zufahrt. Südlich an der Kreuzung zur Schönerlinder Straße schließt sich eine Bebauung mit bis zu drei Geschossen an. In den drei Gebäudeteilen sind die durch den Sportverein genutzte Sporthalle und Sozialtrakte sowie das städtische Ortsteilzentrum Schönow untergebracht. In dem Ortsteilzentrum befinden sich eine Bibliothek, das Büro des Ortsvorstehers sowie ein mietbarer Saal. Der barrierefreie Saal mit einer Kapazität von bis zu 100 Personen ist für öf-

fentliche sowie private Zwecke nutzbar. Die multifunktionalen Nutzflächen der gesamten Anlage spiegeln sich ebenso in einer breiten Nutzerstruktur wieder zu denen u. a. der Sportverein BSV Rot-Weiß Schönow, Senioren und Jugendliche zählen.

Die Stellplatzanlage mit Zufahrt von der Schönerlinder Straße bietet Parkmöglichkeiten auf dem Gelände. Weitere Stellplätze stehen dezentral in den umliegenden, öffentlichen Straßen zur Verfügung.

Der nordöstliche, kleinere Teil des Plangebiets besteht aus einem beleuchteten Kleinspielfeld mit Kunstrasenbelag und einem großflächigen Spielplatz mit ca. 3.220 m<sup>2</sup> auf den übrigen Flächen. Hier sind neben einem zusätzlichen Fußballtor auch Geländemodellierungen und Spielgeräte untergebracht. Inklusiv der Spielplatzfläche bemessen die Grundstücksflächen des Standortes insgesamt rund 26.270 m<sup>2</sup>. Im Dreieck zwischen Schulstraße und Schönerlinder Straße befindet sich zudem eine Grünfläche mit einer Bocchia-Anlage.

## 2.4 Bindungen und Hemmnisse

Bei der zukünftigen Weiterentwicklung des Sportstandortes sind stadträumliche, grundstücks- sowie umweltbezogene Belange zu berücksichtigen. Der Sportstandort befindet sich in einer überwiegend durch Einfamilienhäuser geprägten Nachbarschaft, weshalb das Wohnen als eine sensible Nutzung in immissionsrechtlicher Hinsicht entsprechend berücksichtigt werden muss. Das Bauleitplanverfahren umfasst in seinem Geltungsbereich auch öffentliche Straßenverkehrsflächen, die unter anderem der Erschließung von privaten Grundstücken sowie von sozialen Infrastruktureinrichtungen dienen. Dabei gliedert die Goethestraße den Sportstandort in zwei Bereiche. Vor allem die Goethestraße und in Teilen die Schulstraße ist von Bäumen gesäumt. Nach dem Brandenburgischen Naturschutzgesetz (BbgNatSchG) sind Baumalleen als Landschaftsbestandteil geschützt und sind entsprechend zu berücksichtigen. Generell ist ein Großteil der Bäume auf den Grundstücksflächen und im öffentlichen Straßenraum als naturschutzrechtlich wertvoll zu beurteilen und durch die Barnimer Baumschutzverordnung geschützt.

Grundsätzlich sind einige Flächen bzw. Nutzungen auf dem Hauptgrundstück im Süden als fest verankert zu verstehen. Hierzu gehört der Funkmast im Nordwesten, dessen Nutzung und Standort vertraglich gesichert sind. Die Bestandsgebäude und ihre unterschiedlichen Nutzungen sind ebenfalls feste Stadtstrukturen und prägen insbesondere an der Zepernicker Straße die Adressbildung. Insgesamt sind die Grundstücksflächen des Sportstandortes (vgl. Abbildung 4) überwiegend bereits in Nutzung, sodass eine Sportplatzvergrößerung in Teilen auch mit einer Neuverteilung von Flächen verbunden ist.

Abbildung 4: Analyse Plan 4 – Einschränkungen



Quelle: Kartengrundlage ALKIS, Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg (LGB); Bearbeitung PFE

Bei der Entwicklung von Sportflächen wird angestrebt, die Flächenstandards der jeweiligen Sportart zu berücksichtigen. Auf diese Weise können Wettkampfsituationen realitätsnah trainiert oder die Anlagen für Wettbewerbe genutzt werden. Der Sportstandort in Schönow wird durch angrenzende Wohngrundstücke sowie öffentliche Straßenverkehrsfläche begrenzt, sodass auch perspektivisch keine zusätzlichen Flächen durch eine Flächenausdehnung nach außen zur Verfügung stehen. Dies steht den flächenintensiven Wettkampfstandards entgegen. Konkret wurde die Verortung einer Wettkampfanlage (1) in der Abbildung 5 mit Großspielfeld und 6-8 Einzelbahnen (400 m Bahnen) sowie nord- und südlichen Segmenten zur Unterbringung weiterer Sportarten untersucht. Zudem wurde ein doppelter Kunstrasenplatz auf der nördlichen Grundstücksfläche angenommen. Die Abbildung 5 zeigt deutliche Konflikte zwischen der geprüften Wettkampfanlage und der begrenzten Grundstücksfläche. Zusätzlich werden Flächen in Anspruch genommen, die aus naturschutzrechtlichen Gründen und erschließungstechnisch nicht zur Verfügung stehen. Daher wird in der weiteren Untersuchung die Unterbringung einer Wettkampfanlage mit 400 m Laufbahn um ein Großspielfeld nicht weiterverfolgt.

Abbildung 5: Analyse Pläne 5.1 und 5.2 – Überlagerung Wettkampfanlage (400 m Laufbahn)



Quelle: Kartengrundlage ALKIS, Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg (LGB); Bearbeitung PFE

## 3 Machbarkeitsstudie

### 3.1 Externe Bedarfe

Im Rahmen eines Abstimmungstermins mit der Schulleitung der Grundschule Schönow im September 2023 wurde deutlich, dass mit dem Bevölkerungswachstum auch die Zahl der Schülerinnen und Schüler gestiegen ist. In der Folge stoßen die Schulsportflächen auf dem Schulgrundstück an ihre Kapazitätsgrenzen. Zur Entlastung nutzt die Schule in Abstimmung mit dem ansässigen Sportverein zusätzlich die Sporthalle und die Sportfreiflächen des Sportstandortes Schönow mit. Besonders besteht ein Bedarf an der Nutzung der Anlagen für Weitsprung, Schlagballwurf und Beachvolleyball.

Ein weiterer Nutzer im Geltungsbereich ist ein Seniorenverein, der die Boccia-Anlage auf der separaten Grünfläche im Osten nutzt.

Neben dem Fußballverein BSV Rot-Weiß Schönow sind auf dem Gelände außerdem ein Box- und ein Leichtathletikverein aktiv.

### 3.2 Erweiterungsmaßnahmen

Im Zuge des Aufstellungsbeschlusses wurden durch den Fußballverein BSV Rot-Weiß Schönow verschiedene Maßnahmenvorschläge zur Standorterweiterung eingebracht. Im Rahmen der Vorstudie wurde die Realisierbarkeit der Vorschläge sowie deren Standortverträglichkeit geprüft.

Unter den Vorschlägen werden die kursiv gekennzeichneten Wünsche nicht weiterverfolgt:

- 1) Spielplatz
  - a) Rückbau im Bereich Goethestraße/Schulstraße
  - b) Kleiner Spielplatz auf Gelände plus neuen Spielplatz an einem anderen Standort
- 2) Kunstrasensportplatz: Vergrößerung/ Verdopplung an der Goethestraße/Schulstraße (Rückbau des Spielplatzes) + moderne Flutlichtanlage
- 3) Goethestraße: Teileinziehung/ Entwidmung im unmittelbaren Bereich des Sportplatzes
- 4) Bauliche Ergänzungen
  - a) Errichtung eines Sozial-/ Mehrzweckgebäudes (+ mindestens 8 Umkleidekabinen, zusätzlich 2 Räume mit jeweils 40 m<sup>2</sup> und 1 Sozialraum)
  - b) Tribünenanlage
  - c) *Außenbereich für Freizeitsport und Veranstaltungen*
  - d) Boxring-Anbau an Sporthalle
  - e) Erweiterung Sportplatz auf Flurstück 786
- 5) Bestandssportplatz (Großspielfeld): Optimierung der Trainingsanlagen
  - a) *Vergrößerung der Sportfläche, so dass eine 400m-Laufbahn möglich wird*
  - b) Nutzung von Kunst- oder Hybridrasen (unempfindlicher, keine jahreszeitliche Abhängigkeit)
  - c) Erhöhung der Ballfangzäune bzw. Netze
  - d) Lärmschutzwände im Norden
- 6) Öffnung des Bolzplatzes (Käfig) für öffentlichen Spielbetrieb
- 7) *Skateranlage (z.B. Halfpipe)*
- 8) Beleuchtung für den Hauptrassenplatz

Aufgrund der grundstücksbezogenen Einschränkungen, insbesondere der begrenzten Flächenverfügbarkeit und der geschützten Baumallee (Goethestraße), können einzelne Maßnahmen wie die ge-

plante Außenbereichsflächen für Veranstaltungen (Nr. 4c) sowie eine Skateranlage (Nr. 7) in der Machbarkeitsstudie nicht umgesetzt werden. Auch die Erweiterung des Hauptrasenplatzes mit einer 400 m Laufbahn ist aufgrund des Platzbedarfes von ca. 13.660 m<sup>2</sup> nicht realisierbar. Diese Maßnahme würde die bestehende Grundstücksfläche überschreiten und bleibt daher in der weiteren Variantenprüfung unberücksichtigt. Im nächsten Schritt wurden verschiedene Varianten zur Machbarkeitsstudie erarbeitet, in denen die übrigen Maßnahmenvorschläge als auch die Ergebnisse der Analyse berücksichtigt wurden.

### 3.3 Varianten der Machbarkeitsstudie (Stufe 1)

Zur Umsetzung der verbleibenden Maßnahmenvorschläge wurden im Rahmen der Machbarkeitsstudie fünf Varianten entwickelt, die sowohl die Bedarfe als auch die Standortbedingungen berücksichtigen. Ein zentrales Element ist der Ausbau der Umkleidekabinen, Sozial- und Mehrzweckräumen entsprechend den gestiegenen Mitgliederzahlen. In den Varianten wurden zwei bauliche Lösungsansätze entwickelt: Zum einen können die zusätzlichen Räume in einem eingeschossigen oder zweigeschossigen Erweiterungsbau zentral untergebracht werden. Zum anderen ist eine Unterbringung in mehreren eingeschossigen, modularen Neubauten dezentral in direkter Nähe der jeweiligen Sportfreiflächen möglich. Beide Ansätze würden sich in die umgebene Stadtstruktur einfügen. Der Vorteil einer zweigeschossigen Unterbringungslösung liegt in einem geringeren Flächenverbrauch, sodass mehr Freiflächen für Sport vorgehalten werden könnten.

Auch die Unterbringung von Zuschauerplätzen in einer Tribüne wurde berücksichtigt. Durch die Tribüne können Grünflächen entlang des Großspielfeldes geschont werden. In den Varianten ist eine standardisierte Tribüne mit einer Breite von 15 m, einer Tiefe von ca. 3 m und ungefähr 105 Sitzplätzen Grundlage der Studie.

Die fünf Varianten unterscheiden sich in der Verortung der baulichen Anlagen sowie der Verwendung von Erweiterungsbauten oder modularen Neubauten. Im nordöstlichen Grundstücksbereich wurde zudem die Ausdehnung der Erweiterung eines Sportplatzes geprüft, woraus sich die Verlegung des dortigen Spielplatzes ergibt. Auf der südwestlichen Grundstücksfläche wird die Verortung der Tribüne sowie die Errichtung zusätzlicher Stellplätze und einer verträglichen Ausgestaltung des Bolzplatzes geprüft.



Abbildung 6: Machbarkeitsstudie *Variante 1*

- Zusammenhängender Sportstandort (Goethestraße einbezogen)
- Dezentrale 1-geschossige Modulbau-Lösung (u.a. auf der Goethestraße)
- Verlagerung Spielplatzes außerhalb des Plangebiets
- Doppelter Kunstrasenplatz im Norden
- Ost-Tribüne (108 Pl.) mit Blendeffekt
- Dezentrale Stellplatzangebote im Straßenraum



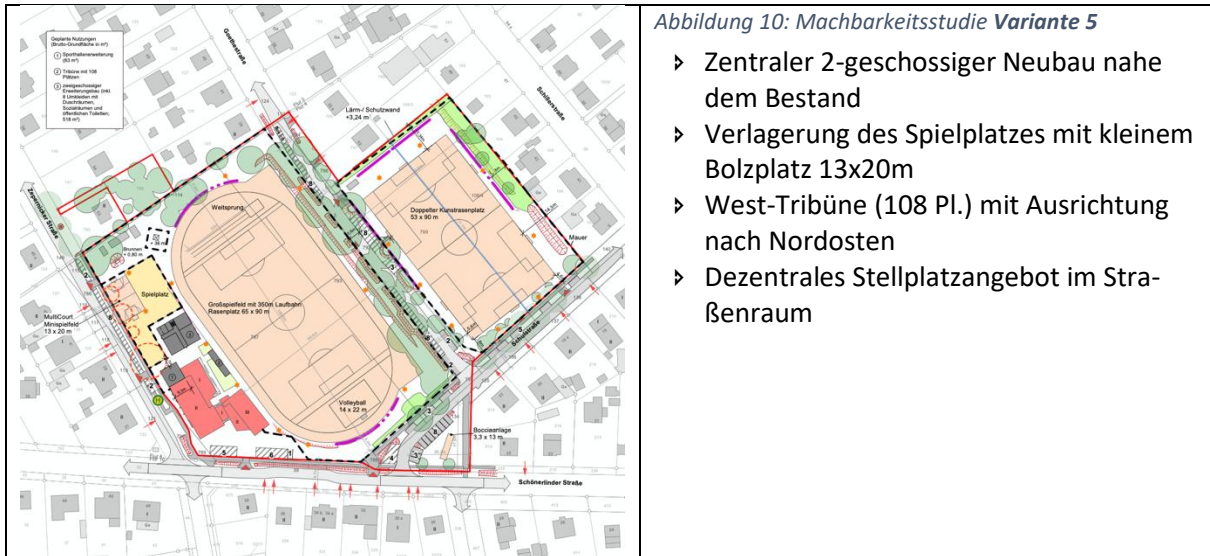


Abbildung 10: Machbarkeitsstudie Variante 5

- Zentraler 2-geschossiger Neubau nahe dem Bestand
- Verlagerung des Spielplatzes mit kleinem Bolzplatz 13x20m
- West-Tribüne (108 Pl.) mit Ausrichtung nach Nordosten
- Dezentrales Stellplatzangebot im Straßenraum

Quelle: Kartengrundlage ALKIS, Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg (LGB); Bearbeitung PFE

### 3.3.1 Berücksichtigung der Umweltbelange

#### Artenschutz

Im Rahmen der Voruntersuchung wurde eine faunistische Potenzialanalyse zur Abstimmung des Untersuchungsumfangs mit der Naturschutzbehörde für die anschließende artenschutzfachliche Untersuchung auf dem Sportstandort durchgeführt. Mit Hilfe eines Abschichtung-Ausschlussverfahrens wurde die Biotopausstattung und die Lage des Untersuchungsgebietes analysiert und die zu untersuchenden Artengruppen der Fledermäuse und Brutvögel festgelegt.

Durch mehrere Vorortbegehungen und Kartierungen wurden sechs Arten von Brutvögeln im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Erweiterung Sportstandort Schönow“ festgestellt. Weitere Arten siedeln in angrenzenden Gärten. Es handelt sich hierbei um besonders geschützte Arten und somit um einen zu berücksichtigenden Schutz von Niststätten und Revieren. Vor Eingriffen sind Gehölze nach Niststätten zu überprüfen. Eingriffe sind entsprechend auszugleichen oder bedürfen einer Ausnahmegenehmigung durch die zuständige Naturschutzbehörde. Mit Ausnahme von Nistplätzen an Gebäuden, bilden vor allem die Gehölze geeignete Biotopausstattungen und sind bei der Planung entsprechend zu berücksichtigen.

Es wurden keine Quartiere von Fledermäusen in Altbäumen gefunden. Grundsätzlich wären hierzu Baumhöhlen geeignet, sodass jederzeit Fledermausquartiere entstehen können. Im Rahmen der Sportstandortentwicklung ist entsprechend auf die Baumstandorte bzw. Gehölze zu achten.

Die Kartierung der Zauneidechsen ergab ebenfalls keine Befunde.

#### Immissionsschutz

Bei dem Sportplatz Schönow handelt es sich um einen gewachsenen Standort, der von Wohngebäuden umgeben ist. Im Allgemeinen gilt für Sportanlagen die Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Sportanlagenlärmschutzverordnung - 18. BImSchV).

Zu den Hauptlärmquellen zählen die Sportanlagen selbst, die geplante Tribüne sowie die Stellplätze. Im weiteren Verfahren wird anhand einer final abgestimmten und durch den Ortsbeirat beschlossene Variante der Machbarkeitsstudie eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt. Im Rahmen des

Bauleitplanverfahrens liegt damit ein Schwerpunkt auf dem Nutzungskonflikt und der Milderung durch mögliche Schallschutzmaßnahmen.

Die schalltechnische Untersuchung basiert auf der bestimmungsgemäßen Nutzung zu den Betriebszeiten. Dabei können andere Nutzungen, wie z.B. der Aufenthalt auf Sportflächen nach der Betriebszeit nicht berücksichtigt werden. Gemäß der 18. BImSchV gelten in allgemeinen Wohn- und Kleinsiedlungsgebieten folgende Immissionsrichtwerte:

- › tagsüber außerhalb der Ruhezeiten 55 dB(A),
- › innerhalb der Ruhezeiten morgens 50 dB(A) (werktags 6-8 Uhr | sonn-/feiertags 7-9 Uhr)
- › Ruhezeiten im Übrigen 55 dB(A), werktags 20-22 Uhr | sonn-/feiertags 13-15 Uhr und 20-22 Uhr
- › nachts 40 dB(A)
- › die Ruhezeit sonn-/feiertags 13-15 Uhr ist nur zu berücksichtigen, wenn die Nutzungsdauer länger als 4 Stunden andauert.

Neben dem Sportanlagenlärm verursacht auch die Vermietung des Veranstaltungsraums Lärmemissionen, die in der Nachbarschaft zu Beschwerden führt. Dies kann aber nicht über den Bebauungsplan geregelt werden. Hierzu bedarf es der Einhaltung der entsprechenden Vertragsbedingungen in den jeweiligen Nutz- und Mietverträgen. Darüber hinaus sind die Nutzungsbedingungen der Baugenehmigungen zu prüfen und einzuhalten.

## 4 Beteiligungsformate

### 4.1 Ämterrunde

Im März 2024 wurden die Varianten zunächst mit den verschiedenen Fachämtern diskutiert. Neben den Varianten der Machbarkeitsstudie wurden folgende Schwerpunkte diskutiert:

- der Umgang mit der Goethestraße,
- die weitere Spielplatzversorgung sowie Aufenthaltsorte für Jugendlichen,
- die Beteiligung von Kindern und Jugendlichen und
- die Situation von Verkehr und Stellplätzen.

### 4.2 Öffentlichkeitsbeteiligung

Im September 2024 wurde eine Bürgerwerkstatt sowie eine Kinder- und Jugendbeteiligung zum Verfahren durchgeführt.

#### Bürgerwerkstatt

Die Anwohnenden kritisierten im Wesentlichen die Ergebnisse der Machbarkeitsstudie als einseitig, an den Wünschen des Sportvereins BSV Rot-Weiß Schönow orientiert. Demnach würden u.a. die folgenden Bedarfe der Anwohnenden nicht ausreichend berücksichtigt:

- Störwirkungen durch Immissionen der Sportnutzung (Training sowie Veranstaltungen; Licht/Lärm) sowie des örtlichen Veranstaltungsraumes (überwiegend Lärm); fehlende konkrete Maßnahmen zum Schutz vor Lärm
- Ruhezeiten
- Erhalt des Spielplatzes für die Nutzung durch Kinder und den Hort
- Bedarfe anderer Vereine (z.B. Boxen)
- Erhalt der Goethestraße als Erschließung
- Defizit an Parkplätzen
- Fehlende Transparenz in der Planung bzw. im Verfahren um den Sportplatz insgesamt
- Erhalt der Boccia-Anlage

Eine Verkleinerung der Spielplatzfläche wird durch die Anwohnenden kritisch gesehen. Die Auswertung der Kinder- und Jugendbeteiligung hat ebenfalls eine hohe regelmäßige Nutzung des Spielplatzes unter den Befragten ergeben. Durch die Anwohnenden wurden folgende Vorschläge in der Bürgerwerkstatt vorgebracht:

1. Ein Ausgleich der reduzierten Spielplatzfläche durch öffentliche Nutzung der Sportplatzflächen
2. Keine vereins- bzw. sportfremden Veranstaltungen auf dem Sportgelände
3. Auslagerung besonders lauter Sportveranstaltungen
4. Mehr organisatorische Maßnahmen in der Nutzung durch Sport sowie bei Sportveranstaltungen und damit einbezogenen Stellplatzflächen
5. Beschränkung der Nutzungszeiten
6. Ausbau der Bestandsgebäude für andere Sportarten sowie Sanitär-/ Umkleideräume

#### Kinder- und Jugendbeteiligung

An der Kinder- und Jugendbeteiligung haben insgesamt 52 Kinder und Jugendliche zwischen 4 und 14 Jahren teilgenommen. Davon waren 14 Teilnehmende 12 Jahre und älter. Von allen Teilnehmenden nutzen ca. 85 % den Spielplatz regelmäßig. Die öffentliche Nutzung der Sportplatzflächen war für alle

befragten Altersgruppen am wichtigsten. Weiterhin wurden Nutzungskonflikte zwischen den Kindern und Jugendlichen deutlich. Letztere nutzen den Spielplatz als Treffpunkt. Bei der Berücksichtigung der Bedarfe der Anwohnenden und des Vereins ergeben sich konkrete Nutzungskonflikte. Aus der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden folgenden Prüfaufträge mitgenommen:

1. Welche Bedarfe sind an dem Standort zu priorisieren: Sportplatz oder Spielplatz?
2. Könnte eine öffentliche Nutzung des Sportplatzes die Reduzierung von Spielplatzfläche ausgleichen/abmildern?
3. Spielplatzversorgung in Schönow

Im Bestand können im nördlichen Siedlungsbereich von Schönow, oberhalb der Schönerlinder Straße mehrere Spielplatzstandorte in unterschiedlicher Größe sowie Ausstattung in kurzer Distanz zueinander festgestellt werden. Der Spielplatz am Sportplatz deckt hierbei als einziger nach Süden den Bedarf bis zum Bereich Zepernicker Straße/ Berliner Allee ab. Im Süden von Schönow sind keine Spielplatzstandorte vorhanden. In Abstimmung mit dem zuständigen Fachbereich konnten keine alternativen Spielplatzstandorte auf den stadteigenen Flächen in Schönow identifiziert werden. Die Freiflächen neben der Nahversorgungseinrichtung REWE an der Bernauer Allee/ Schönower Chaussee befinden sich im privaten Eigentum und stehen einer Spielplatzherstellung nicht zur Verfügung.

4. Öffentliche Nutzung der Freiflächen der Grundschule Schönow

Eine Öffnung der Schulhofflächen für die öffentliche Nutzung der Spielanlagen ist nicht vorstellbar. Hintergrund ist die Sicherung der Schulhofanlagen außerhalb der regulären Öffnungszeiten.

## 5 Weiterentwicklung der Varianten der Machbarkeitsstudie

### 5.1 Anforderungen an die Machbarkeitsstudie

Auf Grundlage des Antrags zur Erweiterung des Sportplatzes wurden die Wünsche des Vereins in der Vorstudie anhand der gegebenen, grundstücksbezogenen Einschränkungen überprüft und angepasst. Im weiteren Verlauf wurden Anforderungsänderungen aufgrund der Rückmeldungen aus der Fachämterrunde und der öffentlichen Beteiligung vorgenommen.

#### Übersicht

Anforderungen gemäß Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Erweiterung Sportstandort Schönow“, 24.11.2022, die in den <b>5 Varianten</b> der Machbarkeitsstudie betrachtet und geprüft wurden	Berücksichtigung in der Prüfung
<p>1) <b>Spielplatz</b></p> <p>a) Rückbau im Bereich Goethestraße/Schulstraße</p> <p>b) Kleiner Spielplatz auf Gelände plus neuer Spielplatz an einem anderen Standort</p>	<p>Die Punkte 1 und 2 werden in den Vorzugsvarianten durch die <b>unterschiedliche Priorisierung von Sport- oder Spielflächen</b> geprüft. Der Umgang mit diesen Flächen bildet den entscheidenden Unterschied beider Varianten.</p>
<p>2) <b>Kunstrasensportplatz: Vergrößerung/ Verdopplung an der Goethestraße/Schulstraße (Rückbau des Spielplatzes) + moderne Flutlichtanlage</b></p>	
<p><del>3) <b>Goethestraße: Teileinziehung/ Entwidmung im unmittelbaren Bereich des Sportplatzes</b></del></p>	<p>Entsprechend der Rückmeldungen aus der Bürgerwerkstatt wird die <b>Teileinziehung bzw. Entwidmung</b> der Goethestraße im unmittelbaren Bereich des Sportplatzes <b>nicht weiterverfolgt</b> (lila).</p>
<p>4) <b>Bauliche Ergänzungen</b></p> <p>c) Errichtung eines Sozial-/ Mehrzweckgebäudes (+ mindestens 8 Umkleidekabinen, zusätzlich 2 Räume mit jeweils 40 m<sup>2</sup> und 1 Sozialraum)</p> <p>d) Tribünenanlage</p> <p><del>e) <b>Außenbereich für Freizeitsport und Veranstaltungen</b></del></p> <p><del>f) <b>Boxring-Anbau an Sporthalle</b></del></p> <p><del>g) <b>Erweiterung Sportplatz auf Flurstück 786</b></del></p>	<p>Aufgrund der grundstücksbezogenen Einschränkungen, insbesondere der <b>begrenzten Flächenverfügbarkeit</b> und der geschützten Baumallee (Goethestraße), wurden weder Außenbereichsflächen für Veranstaltungen (Nr. 4c) noch eine Skateranlage (Nr. 7) in der Machbarkeitsstudie geplant (<b>rot</b>). Darüber hinaus verhindert die geringe Grundstücksgröße die Erweiterung des Hauptrasenplatzes mit einer 400 m Laufbahn von ca. 13.660m<sup>2</sup> (<b>rot</b>).</p> <p>Die Fachämterrunde schloss das Flurstück 786 wegen nötiger Baumfällungen und den Boxring-Anbau an die Sporthalle aus Kostengründen aus. (<b>blau</b>).</p> <p>Die Errichtung eines Sozial-/ Mehrzweckgebäudes wurde in den 5 Varianten untersucht. Dabei wurden ein- bis zweigeschossige Neubauten mit eingeschossigen Modulbauweisen verglichen. Die Erweiterung des nördlichen Kunstrasenplatzes wurde in allen Varianten geprüft, wobei die</p>
<p>5) <b>Bestandssportplatz (Großspielfeld):</b> Optimierung der Trainingsanlagen</p> <p><del>h) <b>Vergrößerung der Sportfläche, so dass eine 400m-Laufbahn möglich wird</b></del></p> <p>i) Nutzung von Kunst- oder Hybridrasen (unempfindlicher, keine jahreszeitliche Abhängigkeit)</p> <p>j) Erhöhung der Ballfangzäune bzw. Netze</p> <p>k) Lärmschutzwände im Norden</p>	
<p>6) Öffnung des <b>Bolzplatzes</b> (Käfig) für öffentlichen Spielbetrieb</p>	

7) <del>Skateranlage (z.B. Halfpipe)</del>	Spielplatzflächen in verkleinerter Form an anderer Stelle im Geltungsbereich verortet wurde. Zusätzlich wurde der bestehende Bolzplatz in der favorisierten Variante 5 durch einen öffentlich zugänglichen Multi-Court ersetzt.
8) <b>Beleuchtung</b> für den Hauptrasenplatz	Wird in allen Varianten der Machbarkeitsstudie berücksichtigt.

Die folgenden Änderungen haben die Erarbeitung der beiden möglichen umsetzbaren Varianten aus den vorhergehenden 5 Varianten der Machbarkeitsstudie beeinflusst:

Lila – Nutzung entfällt auf Basis der Rückmeldung aus der Bürgerwerkstatt

Rot – Nutzung entfällt aufgrund der Ergebnisse der Vorprüfung in der Machbarkeitsstudie

Orange – Erforderliche politische Entscheidung zwischen möglich umsetzbaren Variante 1 und Variante 2

Blau – Zusätzliche Prüfbedarfe in der Machbarkeitsstudie, die nach Fachämterrunde entfallen sind

## 5.2 Weiterentwicklung der Varianten - Vergleich der umsetzbaren Varianten

Unter Berücksichtigung der oben genannten Rückmeldungen aus der Fachämterrunde, der Bürgerwerkstatt sowie der Kinder- und Jugendbeteiligung zu den fünf Varianten der Machbarkeitsstudie wurden zwei mögliche umsetzbare Varianten aus den vorangegangenen Varianten gebildet. Hierbei wurden folgende Aspekte aus den fünf Varianten nicht weiterverfolgt:

- › Entwidmung der Goethestraße und Einbeziehung in Sportplatzareal
  - Gründe: verkehrstechnisch nicht ideal / Umwege für Fußgänger und Radfahrer / Wendehammer im nördlichen Abschnitt erforderlich
- › Einbeziehung des Flurstücks 786 nördlich des Sportplatzes
  - Gründe: hoher ökologischer Wert / potenzielles Grundstück für Einfamilienhaus
- › Lage der Tribüne auf der Ostseite des Großspielfeldes
  - Gründe: Sonne blendet nachmittags / zu weit vom Eingang und Toiletten entfernt (lange Wege)
- › Dezentrale Verteilung der Funktionsgebäude an verschiedenen Standorten
  - Gründe: nicht ideal für Ablauf auf Sportplatz / zusätzliche medientechnische Erschließungen erforderlich / nur 1-geschossige Gebäude bedeuten höhere Versiegelung
- › 1-geschossiges Funktionsgebäude
  - Gründe: zu großer Flächenverbrauch / hohe Versiegelung
- › Anlage neuen Spielplatz Schul-/Schönerlinder Straße
  - Gründe: Konflikt mit vorhandener Boccciaanlage / Spielplatz an Kreuzung nicht optimal / kleine Fläche
- › Bolzplatz unmittelbar an Zepernicker Straße
  - Grund: hohe Lärmbelastung für Anwohner auf gegenüberliegender Straßenseite

Im nächsten Schritt sind die unterschiedlichen öffentlichen Belange abzuwägen. Sowohl die Spielplatzversorgung als auch die Versorgung mit adäquater Sportfläche ist Teil der öffentlichen Infrastruktur des Ortsteils. Hierfür wurden zwei Vorzugsvarianten zum visuellen Vergleich erarbeitet.

### Gemeinsamkeiten in den Varianten

In beiden Varianten wird die Tribüne mit ca. 108 Plätzen nördlich des Hauptgebäudes bzw. südwestlich des Großspielfeldes verortet. Hierbei handelt es sich um die optimale Lage in Bezug auf die Blendwirkung der Sonne und den Schallimmissionen. Der Neubau des Sozial- bzw. Mehrzweckgebäudes wird

straßenbegleitend an die Zepernicker Straße und in unmittelbaren Zusammenhang zur Bestandsbebauung geplant. Die öffentlich nutzbare Ersatzfreizeitsportfläche (zum Bolzplatz) wird in einer schalloptimierten Lage in zweiter Reihe zum geplanten Sozial- bzw. Mehrzweckgebäude verlegt. Im Zuge dessen wird sie verkleinert als Multi-Court ausgeführt. Neben der bestehenden Stellplatzanlage werden weitere Kfz-Stellplätze im Straßenraum der Goethestraße, Schulstraße und südlich des Funkmasts auf dem Hauptgrundstück geplant. Die Boccia-Anlage wird in beiden möglich umsetzbaren Varianten auf der öffentlichen Grünfläche zwischen Schul- und Schönerlinder Straße erhalten. Die Planung sieht vor das Großspielfeld im Süden grundsätzlich zu einem Hybrid- bzw. Kunstrasenplatz umzubauen.

Gemäß der Bernauer Stellplatzsatzung steigt der Stellplatzbedarf u.a. durch die Tribüne um 7 Kfz-Stellplätze sowie 1 weiteren Parkplatz je 300 m<sup>2</sup> und 1 Busstellplatz je 1.000 m<sup>2</sup> zusätzlicher Sportfläche.

### Variante A – Schwerpunkt Sportflächen

#### Sportflächen

- ▶ Verdopplung des nördlichen Kunstrasenplatzes
- ▶ Kleinere Ausführung des Multi-Courts (13x20m)

#### Spielplatzflächen

- ▶ Verlagerung des Spielplatzes an die Zepernicker Straße (Verkleinerung des Spielplatzes von 3.220 m<sup>2</sup> auf 550 m<sup>2</sup>)
- ▶ Zusammen mit Multi-Court öffentlich zugänglich

#### Kfz-Stellplätze

- ▶ Geplant 30, Bestand 48: 75 insgesamt
- ▶ Defizit 5 Pkw und 3 Busstellplätze (fehlen bereits im Bestand)



### Variante B – Schwerpunkt Spielplatzerhalt

#### Sportflächen

- ▶ Keine weiteren Sportflächen (neben Multi-Court)
- ▶ Größere Ausführung des Multi-Courts (15x30m)

#### Spielplatzflächen

- ▶ Erhalt des 3.220 m<sup>2</sup> großen Spielplatzes Goethestraße/ Schulstraße

#### Kfz-Stellplätze

- ▶ Geplant 28, Bestand 48: 73 insgesamt
- ▶ Defizit 3 Busstellplätze (fehlen bereits im Bestand)



### Notwendigkeit eines Bebauungsplanes

Aufgrund der geplanten Ausweitung und Intensivierung der Nutzung und den dadurch entstehenden Konflikten (v.a. Lärm und Verkehr) besteht für beide Varianten ein grundsätzliches Planungserfordernis nach § 1 Absatz 3 BauGB. Es sind die Konflikte zu lösen, die sich innerhalb und außerhalb des Plangebiets auswirken. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes kann dem insgesamt bestehenden Abwägungserfordernis verschiedener Belange entsprochen werden. Mithilfe der formalen Bürgerbeteiligung können alle Belange berücksichtigt werden. Zudem ist fraglich, ob die zusätzliche Bebauung auf dem Grundstück (Funktionsgebäude, Tribüne, Stellplätze) planungsrechtlich durch § 34 BauGB gedeckt ist, da das Maß der Nutzung deutlich erhöht wird.

Auf der Grundlage der Variante B besteht die Möglichkeit den Geltungsbereich um den erhaltenen Spielplatzstandort zu verkleinern.

### 5.3 Immissionsschutzrechtliche Belange der möglich umsetzbaren Varianten

Gemäß den allgemeinen Angaben zu Hauptlärmquellen und den Immissionsrichtwerten der 18. BImSchV (vgl. Kapitel Immissionsschutz) wurde im Rahmen der Voruntersuchung eine erste schalltechnische Ermittlung durchgeführt.

Im Allgemeinen können passive Lärmschutzmaßnahmen an benachbarten Wohngebäuden (z.B. mithilfe von Schallschutzfenstern) nur außerhalb des Bauleitplanverfahrens geregelt werden. Bei der Anwendung von Lärmschutzwänden ist zu beachten, dass diese überwiegend dem Lärmschutz im Erdgeschoss dienen. Die Schallausbreitung im Obergeschoss ist abhängig von der gewählten Wandhöhe, die wiederum die Verschattung der unmittelbar benachbarten Grundstücke beeinflusst.

#### Variante A

Mit der Verdopplung des nördlichen Kunstrasenplatzes in der Variante A vergrößert sich der Wirkbereich der Lärmbelastung nach Norden. Mithilfe der Positionierung des im Süden geplanten Multi-Courts in zweiter Reihe wird eine schalloptimierte Lage umgesetzt, die zum einen die Distanz zum Wohngebäude Zepernicker Straße 52 vergrößert und gleichzeitig den Neubau zur Abschirmung nutzt.

Durch das Training tagsüber wurde an 4 Immissionsorten eine Lärmüberschreitung in den Ruhezeiten am Abend um ca. 1 bis 2 dB(A) festgestellt. Diese werden vor allem durch die Verdopplung des nördlichen Kunstrasenplatzes und den geplanten Multi-Court im Süden verursacht.

In Bezug auf den Wettkampflärm würde ohne Lärmschutzmaßnahmen eine Überschreitung der Immissionsrichtwerte in der Ruhezeit am Mittag um den gesamten Sportplatz um ca. 1 bis 3 dB(A) identifiziert (insgesamt 12 Immissionsorte). Der Kunstrasenplatz ist hierfür ein Schwerpunkt in der Lärmüberschreitung.

Zur Mitigation der festgestellten Überschreitungen der Immissionsrichtwerte können Lärmschutzwände am Kunstrasenplatz dienen. Dabei ist das gesamte Spielfeld mit den Wänden zu umgeben. Durch den straßenbegleitenden Neubau an der Zepernicker Straße kann eine Lärmschutzwirkung erzielt werden. Zusätzlich kann eine Lärmschutzwand nach Norden zum angrenzenden Wohngrundstück Zepernicker Straße 52 nötig werden.

#### Variante B

In der Variante wird der Spielplatz erhalten nördlich der Goethestraße vorgeschlagen. Die bestehende Lärmbelastung nördlich der Goethestraße bleibt unverändert, da keine Änderungen in diesem Bereich vorgesehen werden. Von der Lärmüberschreitung sind Wohnhäuser in erster und zweiter Reihe betroffen. Im Szenario eines Wettkampfes liegt die Lärmbelastung ohne Lärmschutzmaßnahmen an 8 Immissionsorten über 55 dB(A) in der Ruhezeit am Mittag. Insgesamt verursacht die Sportnutzung im

Training eine Lärmüberschreitung an 4 Immissionsorten um ca. 1 bis 2 dB(A) um den gesamten Sportplatzstandort in der Ruhezeit am Abend. Der durch den Spielplatz verursachte Lärm ist sozialadäquat und rechtlich nicht als Lärmbelastung einzustufen. Die Variante B sieht einen größeren Multi-Court im Süden vor, der näher an die Wohnbebauung der Zepernicker Straße 52 rückt.

Die festgestellte Überschreitung der Grenzwerte der 18. BImSchV durch den bestehenden Kunstrasenplatz sollte auch außerhalb des Bauleitplanverfahrens berücksichtigt werden. Eine Möglichkeit der Überwindung wäre eine Einschränkung der Nutzungszeiten in Bezug zu den Ruhezeiten.

#### Andere Nutzungen

Durch das Bauleitplanverfahren können nicht alle lärmbezogenen Konfliktthemen bewältigt bzw. geregelt werden. Eine Möglichkeit der Konfliktbewältigung für das Vereinsheim und den Gemeindesaal wäre eine Optimierung von Miet- und Nutzungsverträgen zu den folgenden Punkten:

- Tonanlage einpegeln,
- Kautionsklauseln einführen,
- Maßnahmen wie Fensterschließung ab 22 Uhr und
- Vertragsstrafen.

## 6 Nächste Schritte

Die umsetzbaren Varianten A und B wurden im Ortsbeirat Schönow am 06.05.2025 beraten. Zur Ableitung der Bearbeitungsgrundlage für den anstehenden Vorentwurf zum Bebauungsplan „Erweiterung Sportstandort Schönow“ aus den finalen Varianten der Machbarkeitsstudie bedurfte es einer politischen Entscheidung zu den grundsätzlich unterschiedlichen Planungsansätzen der Varianten A und B.

**Der Ortsbeirat Schönow der Stadt Bernau bei Berlin hat die Weiterführung des Verfahrens unter der Berücksichtigung der Planungsvariante A am 06.05.2025 beschlossen (Beschlussnummer OB SÖ/20250506/Ö7.1).** Entsprechend wird die Erweiterung der Sportfläche nördlich der Goethestraße in den Vorentwurf des Bebauungsplanes übernommen und in der anstehenden schalltechnischen Untersuchung geprüft.