

**Stellungnahme zur Veröffentlichung des
Vorentwurfs des Bebauungsplans „Sport-
und Mehrzweckhalle Prötzel“ der Gemeinde
Prötzel durch den Sportverein Prötzel e. V.**

SV Prötzel e. V.



Einleitung

Der Sportverein Prötzel hat den veröffentlichten Vorentwurf zum Bebauungsplan der Sport- und Mehrzweckhalle gesichtet und möchte als anliegender Pächter des Geländes Stellung zum Vorentwurf nehmen. Hierbei werden wir im fortlaufenden Dokument unter Bezugnahme der jeweiligen Gliederungspunkte aus dem benannten Dokument Bezug nehmen. Nach direkter Bezugnahme zu den Gliederungspunkten erfolgt die allgemeine Bewertung.

Stellungnahme

1. **Bezugnahme:** 1. Anlass und Ziel der Planung, Aufstellungsverfahren

Zitat: Die Halle soll von der Grundschule für den Schulsport und von den ortsansässigen Sportvereinen genutzt werden.

Korrektur: Die Halle soll von der Grundschule und von den ortsansässigen Vereinen genutzt werden.

Begründung: Die Nutzung ausschließlich zum Schulsport durch die Grundschule ist keine Zweckbindung die zwingend ist. Die Eingrenzung auf Sportvereine lässt andere Vereine die ggf. kulturelle Veranstaltungen planen außen vor, dies ist zu vermeiden. Wir bitten daher um Korrektur.

2. **Bezugnahme:** 2.1 Räumlicher Geltungsbereich

Zitat: Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist im Maßstab 1 : 1.000 dargestellt und beläuft sich auf eine Fläche von 5.737 m². Er umfasst die Flurstücke 46 und 277 (tlw.) der Flur 18 Gemarkung Prötzel.

Anmerkung: Die Angabe des Flurstücks 277 tlw. wird als zu unkonkret erachtet und bedarf einer Präzisierung. Es ist bei der Formulierung „tlw.“ anzunehmen, dass bereits

konkretere Planungen zur Verwendung der Bebauungsfläche vorliegen, die nicht Bestandteil des Vorentwurfs sind.

3. Bezugnahme: 3.1 Charakter des Planungsraumes

Zitat: Der Planungsraum befindet sich im Westen der Ortslage Prötzel im Landkreis Märkisch-Oderland. Der Geltungsbereich erstreckt sich direkt südlich des vorhandenen Sportplatzes und grenzt östlich an die Straße „An der weißen Brücke“, worüber der Planungsraum auch erschlossen werden soll.

Bemerkung: Der Straßenname ist zu korrigieren in „An der Weißen Brücke“.

Zitat: Das Areal ist durch den vorhandenen Sportplatz und diverser Sportanlagen geprägt. Die Anlage wird durch den ortsansässigen Fußballverein und durch die benachbarte Grundschule der Gemeinde Prötzel genutzt.

Bemerkung: Beim genannten ortsansässigen Verein handelt es sich nicht um einen Fußballverein, sondern um einen Sportverein, dies ist zu korrigieren.

Zusätzlich erfolgt die Nutzung des öffentlichen Geländes auch durch die Einwohner der Gemeinde, diese Nutzung ist zwingend zu ergänzen und in der Planung zu berücksichtigen.

Zitat: Der vorhandene Fußball-Übungsplatz bleibt weiterhin bestehen.

Bemerkung: Im Absatz 5.5 heißt es: „Die Erschließung erfolgt über die östliche Gemeindestraße „An der Weißen Brücke“. Es ist ein öffentlicher Verkehrsweg zwischen der Gemeindestraße und der Sport- und Mehrzweckhalle vorgesehen.“ Dies steht im Widerspruch dazu, dass der vorhandene Fußball-Übungsplatz bestehen bleibt und stellt eine wesentliche Verkleinerung des Trainingsraumes dar, welche Ersatzmaßnahmen sind hierfür vorgesehen? Dies ist unter Punkt 5. bisher nicht aufgliedert und nachzuholen.

Bei Umsetzung der genannten öffentlichen Zuwegung müsste gleichzeitig die entsprechende Absicherung gem. DIN 18035-1 zwischen Zuwegung und Fußball-Übungsplatz erfolgen, dies fehlt im Dokument. Wir bitten Sie dies zu ergänzen.

4. Bezugnahme: 3.2 Flächennutzungsplan

Zitat: Die zeitnahe Errichtung des geplanten Gebäudes liegt im besonderen Interesse der Kommune.

Bemerkung: Der Bebauungsplan beabsichtigt ebenfalls den Bau eines Skateparks und eines Spielplatzes, welches Interesse ist für den Bau dieser Anlagen bemessen? Worin begründet sich das besondere Interesse der Kommune? Diese Fragestellungen gehen aus dem Dokument nicht hervor und sind zu ergänzen, gleichzeitig ist das Interesse des Skateparks und Spielplatzes nicht beschrieben und wäre ebenfalls zu ergänzen.

5. Bezugnahme: 5.1 Umweltprüfung

Zitat: Zusammenfassend wurden vier Konfliktschwerpunkte mit einem erhöhten Untersuchungsbedarf festgestellt:

Bemerkung: In der darauffolgenden Aufzählung sind nur drei Konfliktschwerpunkte benannt, wie lautet der vierte? Wir bitten daher um Mitteilung des vierten Konfliktschwerpunktes.

6. Bezugnahme: 5.2 Immissionsschutz

Bei der Begründung zum Immissionsschutz wird ausschließlich auf den Bau der Mehrzweckhalle eingegangen, nicht jedoch der weiteren Bauvorhaben zur Skaterbahn und zum Spielplatz, hiervon ausgehend sehen wir ableitbaren Immissionsschutzbedarf der im Dokument nicht analysiert wird, was wir entsprechend bitten nachzuholen.

7. Bezugnahme: 5.3 Energie-, Wasserver- und -entsorgung

Zitat: Für die Entwicklung der im Geltungsbereich zulässigen Nutzungen ist eine Anpassung des bestehenden Versorgungsnetzes mit Wasser, Abwasser oder Energie erforderlich.

Bemerkung: Es müsste „und“ Energie heißen. Warum wird im weiteren Verlauf auf den Punkt Energie, getrennt nach Medium Strom und Gas nicht eingegangen? Hierzu erbitten wir weitere Erläuterungen zur Planung, da dies ebenfalls einen wesentlichen Eingriff in das Gelände mit sich bringt. Warum wird in diesem Punkt auf Telekommunikation gänzlich verzichtet? Wir sehen den Bedarf die Mehrzweckhalle

hiermit ebenfalls zu versorgen, mindestens präventiv entsprechende Leitungsmedien in der Planung zu berücksichtigen.

Gleichzeitig ist zu erwarten, dass ein erheblicher Nutzungsnachteil für den Pächter des Geländes, dem Sportverein Prötzel e. V., zu erwarten ist, da der Fußball-Übungsplatz als einziger Flutlichttrainingsplatz von den zuführenden Medien betroffen sein wird.

Welche Ersatzmaßnahmen zur Durchführung und Fortsetzung des Trainingsbetriebes sind hierfür vorgesehen?

8. Bezugnahme: 5.5 verkehrliche Erschließung

Bemerkung: Die verkehrliche Erschließung ist nicht ausreichend nachvollziehbar dargestellt. Wie lang soll die Zuwegung sein? Welcher Untergrund ist vorgesehen? Wo soll die Zuwegung konkret entlangführen? Zu welchem Zweck ist die Zuwegung vorgesehen? Dies bitten wir entsprechend zu ergänzen.

Ist die in 5.4 genannte Zufahrt mit der in 5.5 genannte Zuwegung gleichzusetzen? Hierbei bitten wir zu berücksichtigen, dass die Einfriedung des Grundstücks vollständig erfolgt. Wir sehen hier zwingenden Konkretisierungsbedarf und erbitten diesen.

Aktuell findet der Bau einer Drainage sowie einer Entwässerung auf dem Fußball-Übungsplatz statt, inwieweit sind diese Baumaßnahmen in der Planung der Zuwegung bereits berücksichtigt? Hierzu bitten wir im Dokument Bezug zu nehmen.

Allgemeine Bezugnahmen und fehlende Inhalte

1. Fehlende Baumfällungen

- a. Auf dem ausgewiesenen Gelände befinden sich 3 Fichten, wie wird mit diesen Verfahren und welcher neue Kompensationsbedarf ergibt sich hieraus? Wir sehen hier zwingenden Ergänzungsbedarf im Dokument.

2. Beeinträchtigung Landschaftsbildräume

- a. Aufgrund einer fehlenden Skizzierung der Grundrisse zu den Baumaßnahmen, kann die Beurteilung ob Landschaftsbildräume beeinflusst werden, nicht getroffen werden. Wir sehen eine mögliche

Beeinflussung des Landschaftsbildraumes „Barnim“ als gegeben und bitten dies erneut zu analysieren und neu zu bewerten.

3. Fehlende Angaben Bauort Spielplatz und Skatebahn

- a. Dem Dokument ist nicht zu entnehmen wo die Skatebahn und der Bau des Spielplatzes erfolgen soll, hierzu ist zu konkretisieren. Darüber hinaus sind die zu treffenden Sicherheitsmaßnahmen wie Ballfanganlagen, Einfriedungen oder Ähnliches abzuleiten um die sportliche Nutzung des parallel existierenden Sport- sowie Übungsplatzes bei gleichzeitiger Anlagennutzung (Spielplatz und/oder Skatebahn) zu gewährleisten.

4. Entsiegelung Handballfeld

- a. Was genau bedeutet die Entsiegelung des Handballfeldes und wie wird mit vorhandener Infrastruktur wie Fangnetze und dort installiertem Flutlicht verfahren? Was passiert mit den Toren auf dem Platz? Dem Dokument entnehmen wir keine Ersatzmaßnahmen für die Demontage der Ballfanganlage sowie dem vorhandenen Flutlicht zum Fußball-Übungsplatz, welche Maßnahmen sind hierzu vorgesehen? Wir bitten um eine konkretisierende Darstellung.

5. Fehlende Beschreibung zum Umgang mit Nebengebäuden

- a. Auf dem für den Bebauungsplan vorgesehenem Gelände befinden sich vier Nebengebäude, diese sind zwingend im Plan zu berücksichtigen, zu analysieren und die dafür vorgesehenen Maßnahmen zu beschreiben. Insbesondere sind bei einem ggf. geplanten Abriss die entsprechenden Ersatzmaßnahmen zu beschreiben. Die Nebengebäude umfassen dabei eine Grundfläche von ca. 55 Quadratmeter. Eventuell abzuleitende Ersatzmaßnahmen sind entsprechend zu beschreiben.

6. Einschränkungen vor, während und nach der Bauphase

- a. Nicht beschrieben ist zu welchen Nutzungseinschränkungen es für den ortsansässigen Sportverein, der Grundschule und den Einwohnern vor, während und nach der Bauphase kommt und welche Maßnahmen hieraus abzuleiten sind.

Schlusswort:

Der Sportverein Prötzel e. V. spricht sich grundsätzlich für den Bau einer Sport- und Mehrzweckhalle aus, sieht aber im Vorentwurf des Bebauungsplanes noch erheblichen Ergänzungs- und Konkretisierungsbedarf. Eine Sport- und Mehrzweckhalle die dem Gemeinwohl zu Gute kommt, sollte unseres Erachtens in seiner Planung vollständig und gut durchdacht sein auch um spätere Mehrkosten durch Fehlplanungen zu mindern, diesen Zustand sehen wir bisher nicht erfüllt.

Für Rückfragen wenden Sie sich bitte an:

Prötzel, den 02.08.2024

