

# AMT UNTERSPREEWALD

Der Amtsdirektor



Amt Unterspreewald • Markt 1 • 15938 Golßen

Landkreis Dahme-Spreewald  
Der Landrat  
Reutergasse 12  
15907 Lübben (Spreewald)

Amt Unterspreewald

Markt 1

15938 Golßen

Telefon:

035452 384-0

Fax:

035452 384-24

Homepage:

[www.unterspreewald.de](http://www.unterspreewald.de)

E-Mail:

[amt@unterspreewald.de](mailto:amt@unterspreewald.de)

Fachamt:

Bauamt

Ansprechpartner/in:

Herr Bock

Telefon:

035452 384-412

E-Mail:

[bauamt@unterspreewald.de](mailto:bauamt@unterspreewald.de)

Standort:

Schönwalde

Zimmer-Nr.:

S006

Ihre Nachricht vom / Ihr Zeichen

25.08.2023 / 63-07212-22-52

Meine Nachricht vom / Mein Zeichen

6 65 01/8#7 B10

Datum

11.09.2023

## **Widerspruch der Stadt Golßen zum Vorbescheid 07212-22 vom 25.08.2023 mit dem Aktenzeichen 63-07212-22-52: Errichtung eines Minispielfeldes auf dem Flurstück 904, Flur 6, Gemarkung Golßen**

Sehr geehrter Herr Loge,  
sehr geehrte Frau Paegert,

hiermit lege ich Widerspruch gegen den von Ihnen erlassenen Vorbescheid vom 25.08.2023 ein. Ich bin mit der getroffenen Entscheidung nicht einverstanden und lege daher form- und fristgerecht Widerspruch ein. Meinen Widerspruch begründe ich wie folgt:

Wie bereits zutreffend festgestellt wurde, befindet sich der Bereich des Flurstücks innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils gemäß § 34 Baugesetzbuch (BauGB). Nach § 34 Abs. 1 BauGB ist innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Darüber hinaus müssen die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Aus planungsrechtlicher Sicht der Stadt Golßen werden diese Voraussetzungen erfüllt und sind unstrittig.

Amtsangehörige Gemeinden:  
Bersteland, Drahnisdorf,  
Krausnick-Groß Wasserburg,  
Kasel-Golzitz,

Rietzneuendorf-Staakow,  
Schlepzig, Schönwald,  
Steinreich, Unterspreewald  
und die Stadt Golßen

### Sprechzeiten:

Dienstag: 09:00 Uhr - 12:00 Uhr  
13:00 Uhr - 18:00 Uhr

Montag, Mittwoch und Freitag  
kein Sprechtag  
Donnerstag: 09:00 Uhr - 12:00 Uhr  
13:00 Uhr - 16:00 Uhr

Die genannten E-Mail Adressen  
dienen nur zum Empfang einfacher  
Mitteilungen ohne Signatur und/oder  
Verschlüsselung.

Die untere Bauaufsichtsbehörde vermutet, dass mit Erteilung der Genehmigung des geplanten Vorhabens, die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse für die in der maßgeblichen Umgebung vorhandene Wohnbebauung nicht mehr gegeben sei.

Diese Annahme stellt sich als Fehleinschätzung dar.

Das Flurstück 904, Flur 6, in der Gemarkung Golßen ist für die Öffentlichkeit frei zugänglich. Auf dem Flurstück befindet sich bereits ein normierter Fußballplatz auf dem in der Vergangenheit regelmäßige Trainingseinheiten und Wettkämpfe stattgefunden haben. Darüber hinaus befindet sich auf dem Fußballplatz eine funktionstüchtige Flutlichtanlage sowie ein Gerätehaus. Die großflächige Rasenfläche wird regelmäßig gemäht und steht damit den Kindern und Jugendlichen gegenwärtig zur Ausübung von Ballsportspielen oder anderen Freizeitaktivitäten zur Verfügung. Zudem wird ein Teil des Flurstücks als Festplatz für diverse Veranstaltungen genutzt (z. B.: Osterfeuer, Trödelmarkt, Zirkus). Grundsätzlich ist festzuhalten, dass das Flurstück in seinem räumlichen und sachlichen Zusammenhang seit vielen Jahren bereits *vorbelastet* und durch das geplante Vorhaben keine Mehrbelastung zu erwarten ist. Vielmehr ist anzunehmen, dass aufgrund von festgesetzten Öffnungszeiten eine Regulation der Lärmentwicklung zu erwarten ist. Die Stadt Golßen ist dazu bereit, die geplanten Öffnungszeiten in Abstimmung mit der unteren Bauaufsichtsbehörde und dem Landesamt für Umwelt auf ein geeignetes Maß zu beschränken.

Weiterhin sollte mit dem Antrag auf Vorbescheid und der damit verbundenen Einreichung der Bauvorlagen nicht der Eindruck erweckt werden, dass es sich bei der geplanten baulichen Anlage um eine professionell genutzte und normierte Minispielfeldanlage handelt. Die geplante bauliche Anlage soll vielmehr als Bolzplatz mit einem sehr niederschweligen Charakter verstanden werden. Es sollen keine regelmäßigen Trainingszeiten veranschlagt werden oder Wettkämpfe stattfinden. Zu berücksichtigen ist weiterhin, dass der angrenzenden Bahnhofstraße bereits ohnehin einer erhöhten Verkehrsbedeutung beizumessen ist. Darüber hinaus befinden sich angrenzend eine Bushaltestelle und ein Glascontainer. Die mit dem geplanten Vorhaben verbundene Geräuschentwicklung ist demnach sozialadäquat und gebietsverträglich.

Hiermit bitte ich Sie höflichst, die Bauvorlagen unter Berücksichtigung der neuen Erkenntnisse erneut zu prüfen und einen positiven Vorbescheid zu erlassen.

Mit freundlichen Grüßen

Marco Kehling  
Amtdirektor