

Planung von Erweiterungsmöglichkeiten des Beachvolleyballangebotes im Volkspark Potsdam

Die Entwicklungsträger Bornstedter Feld GmbH plant, in nächster Zeit das Angebot für den Beachvolleyballsport im Volkspark um mindestens zwei weitere Spielfelder zu erweitern. Damit soll dem festgestellten Bedarf nach solchen Flächen für den Freizeitsport Rechnung getragen werden, insbesondere auch vor dem Hintergrund des weiterhin erwarteten Zuzugs von Menschen ins Bornstedter Feld.

Der Entwicklungsträger möchte die wichtigsten Fragen rund um das Thema im Folgenden digital beantworten.

Haben Sie Anregungen, Hinweise oder Kritik? Schreiben Sie uns gern an beachvolleyball@ProPotsdam.de.

Warum haben wir eine Erweiterung der Spielflächen geprüft?

Nachdem der Umzug der gewerblichen Beachvolleyballanlage vom ursprünglichen Standort in den südlichen Wiesenpark am Widerstand der unmittelbaren Anwohnerschaft vor Gericht gescheitert war, gab es im Jahr 2020 einen Prüfauftrag der Stadtverordnetenversammlung, das Beachvolleyballangebot im Volkspark hinsichtlich einer möglichen Erweiterung zu untersuchen sowie eine entsprechende Planung für den Freizeitsport zu erstellen.

Aufgrund eines ergänzenden SVV-Beschlusses aus dem Frühjahr 2021 sollte die Anlage so ausgestaltet werden, dass sie auch für die Durchführung von Wettkämpfen geeignet ist. Es war daher im Nachgang zusätzlich zu prüfen, ob bzw. inwieweit sich diese zusätzlichen Anforderungen baulich, bezüglich der Ausstattung sowie in Bezug auf die Geräuschbelastung auswirken. Die Ergebnisse dieser Betrachtung liegen nun vor.

Den Prüfaufträgen folgend, hat die Entwicklungsträger Bornstedter Feld GmbH in Abstimmung mit den zuständigen Stellen der Stadtverwaltung die notwendigen Untersuchungen vorgenommen und Erweiterungsmöglichkeiten planerisch vorbereitet.

Wie haben wir den Bedarf an weiteren Spielfeldern geprüft bzw. ermittelt?

Im Volkspark Potsdam sind derzeit zwei Beachvolleyballfelder vorhanden, die grundsätzlich allen Gästen für die sportliche Betätigung zur Verfügung stehen (Standorte im Wiesenpark sowie im Waldpark an der Boulderwand).

Die Auslastung dieser beiden vorhandenen Felder wurde von Anfang Juni bis Ende August 2020 überprüft. Dies erfolgte durch Kontrolle beider Felder einmal in jeder Zeitstunde vom frühen Nachmittag bis spätabends und Dokumentation des Spielbetriebs. Die Aufzeichnungen erlauben einen Hinweis auf die Intensität der Nutzung.

Zusammenfassend ließ sich folgendes feststellen:

Gruppengrößen: 2 - 11 Personen, Anzahl von 4 Personen überwiegt.
Wettereinfluss: Bei regnerischem Wetter und großer Hitze erfolgt keine oder nur geringe Nutzung.
Standortbevorzugung: Beide Felder sind ähnlich ausgelastet, trotz unterschiedlicher Qualität (Spielfeld an der Boulderwand mit deutlich großzügigerer Sandfläche).

Zeitliche Dimension der Nutzung: Die Nutzung in den späteren Nachmittags- und frühen Abendstunden überwiegt. Nach 21:00 Uhr ist fast gar keine Nutzung mehr feststellbar.

Auswertung in Zahlen (01.06. – 31.08.):

- Gesamttage: 92
- Tage ohne Angaben: 9
- Erfasste Tage somit: 83
- Davon wetterbedingte Ausfalltage (regnerische Wetterlage bzw. große Hitze): 16
- Auswertbare Tage somit: 67
- Davon mit eher guter Auslastung (Spielbetrieb in mind. 4 Stunden festgestellt): 47 Tage / 70 %
- Davon mit eher geringer Auslastung (Spielbetrieb in weniger als 4 Stunden festgestellt): 20 Tage / 30%
- Feststellung von Spielbetrieb zwischen 20-21 Uhr: 27 x (von 67 = 40%)
- Feststellung von Spielbetrieb zwischen 21-22 Uhr: 4 x (von 67 = 6%).

Der aktuelle Stand der Auslastungsdokumentation lässt die Einschätzung zu, dass die beiden vorhandenen Felder gut ausgelastet sind und ein ergänzendes Angebot auch zu einer Inanspruchnahme dieser Felder führen würde. Ein Bedarf erscheint auch vor dem Hintergrund des erwarteten weiteren Zuzugs von Menschen ins Bornstedter Feld gegeben.



Abb. 1: Lage der derzeit vorhandenen Spielfelder

Wie erfolgte die Standortauswahl für die Freizeitsport-Beachvolleyballanlage?

Die Standortauswahl erfolgte unter verschiedenen Gesichtspunkten. Ein sehr wichtiges Kriterium ist die Vereinbarkeit des Vorhabens mit den planungsrechtlichen Festlegungen, also mit den im bestehenden Bebauungsplan (B-Plan) dazu getroffenen Festsetzungen. Der B-Plan ermöglicht Vorhaben dieser Art (Freizeitsport) lediglich auf zwei exakt definierten Flächen, die sich beide im südlichen Wiesenpark befinden.

Unter Beachtung der immissionsschutzrechtlichen Situation ist der bereits für die gewerbliche Beachvolleyballanlage ins Auge gefasste Standort im südwestlichen Bereich des Großen Wiesenpark zu favorisieren, in der untenstehenden Abb. 2 als Fläche A definiert.

Eine weiter östlich gelegene, im B-Plan festgelegte Fläche (in der untenstehenden Abb. 2 als Fläche B bezeichnet) wäre planungsrechtlich für die Anlage von Beachvolleyballfeldern ebenfalls denkbar, wurde aber aus folgenden Gründen nicht weiter in Betracht gezogen:

- Das Flächenangebot ist auf der östlichen Seite etwas geringer, die Entfernung zur nächstgelegenen Wohnbebauung ebenfalls.
Um im Sinne des Immissionsschutzes für die Anwohnerschaft eine möglichst große Entfernung zwischen Spielorten und Wohnhäusern zu erzielen, ist die Fläche A daher der Fläche B vorzuziehen. Dort liegt die Erich-Mendelsohn-Allee zwischen Wohnbebauung und Park, während auf der östlichen Seite die Wohnbebauung direkt an den Park grenzt.
- Im Rahmen der Realisierung der Beachvolleyballfelder ist eine ergänzende sanitäre Anlage vorgesehen. Diese ist auf der westlichen Seite innerhalb der Fläche A wesentlich kostengünstiger herzustellen, da die Erschließungswege von der Erich-Mendelsohn-Allee kürzer sind als auf der östlichen Seite bei der Fläche B, wo von der Kiepenheuerallee angebunden werden müsste.
- Aufgrund der im Bereich der östlichen Fläche B gelegenen Sickerspirale kommt ein Großteil der ausgewiesenen Fläche auch unter gestalterischen Gesichtspunkten eher nicht in Betracht.

Im Zuge der Entwurfsplanung wurden mehrere Spielfeldvarianten geprüft. Die im Weiteren vorgestellte stellt die empfohlene Variante (Vorzugsvariante) dar.

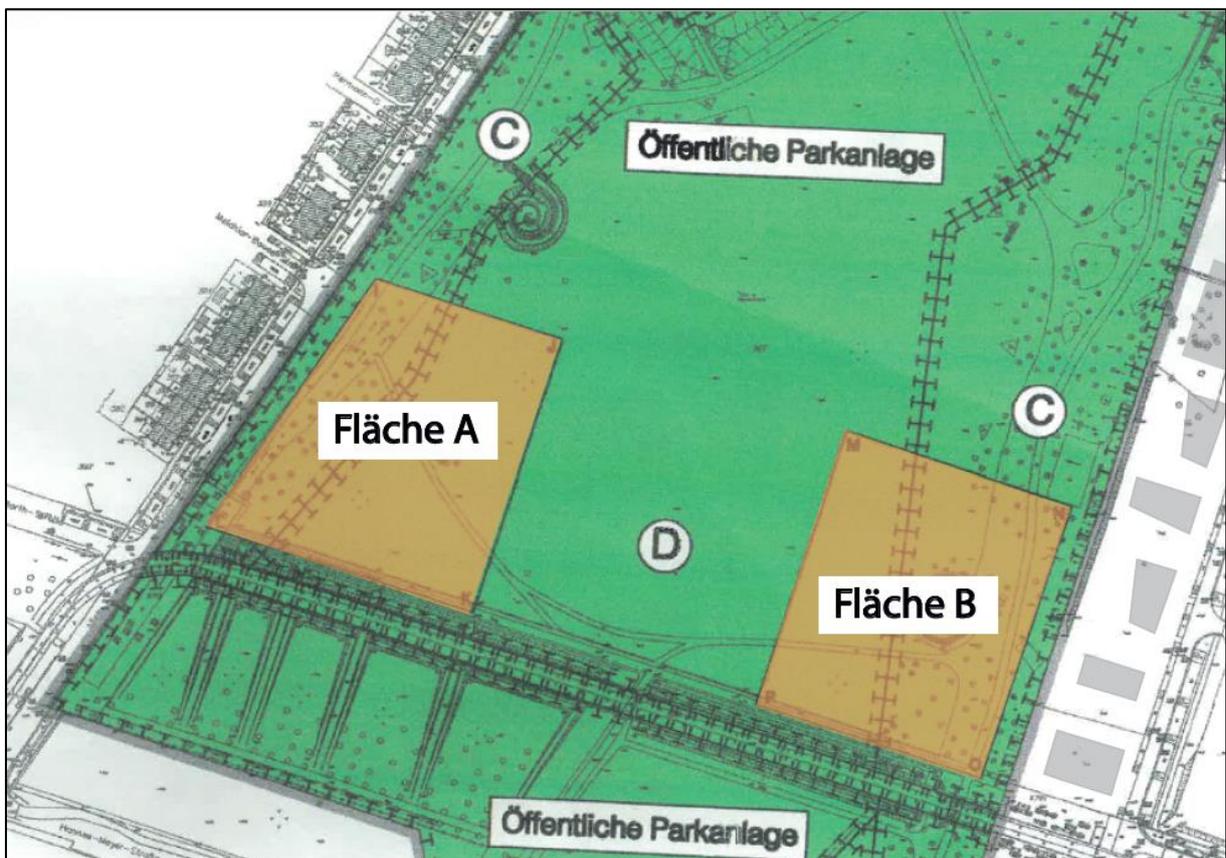


Abb. 2: Potenzielle Flächen für weitere Beachvolleyballfelder

Wie sieht nach derzeitigem Stand die Planung für die Beachvolleyballanlage aus?

Um bedarfsgerecht vorzugehen, ist geplant, das Zusatzangebot für den Beachvolleyball-Freizeitsport in zwei Teilschritten zu realisieren:

- In einem ersten Bauabschnitt werden lediglich zwei Spielfelder gebaut. Nach der Realisierung soll die Auslastung dieser beiden Felder über mind. eine Saison dokumentiert werden.
- Falls sich im Rahmen dieser Dokumentation herausstellen sollte, dass die Spielfelder sehr stark genutzt werden und sich daraus der Bedarf an weiteren Spielfeldern schlüssig ableiten lässt, würden in einem zweiten Bauabschnitt max. 2 weitere Felder errichtet werden.
- Eine Errichtung von mehr als vier Spielfeldern ist nicht beabsichtigt.

Die vorliegende Planung berücksichtigt folgende Kriterien:

- Die Lage der Felder wurde so gewählt, dass ein möglichst weiter Abstand zur westlich gelegenen Wohnbebauung gewährleistet ist (fast 80 m zur nächstgelegenen Hausfassade). Gleichzeitig sollen sich die Felder harmonisch in vorhandene Strukturen einfügen. Die Lage wurde kostensparend so gewählt, dass vorhandene Erschließungswege genutzt werden können und nicht verlegt werden müssen.
- Zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität sind einige schattenspendende Baumgruppen vorgesehen, ergänzt um einige Sitz- und Ablagemöglichkeiten. Der Entwurf zeigt beispielhaft Sitzgelegenheiten in robuster und klarer Gestaltung, die hinsichtlich der Materialität gut zu den vorhandenen Ausstattungselementen im Volkspark passen. Fahrradbügel komplettieren die Anlage.
- Ergänzend ist ein WC-Standort in Containerbauweise vorgesehen (kleinstmögliches Format 3 x 3m); Abstand zur nächstgelegenen Wohnbebauung im Westen rd. 23 m. Sichtabschirmende Hecken bewirken, dass der Container von der westlich gelegenen Seite kaum einsehbar sein wird. Dies stellt einen tragfähigen Kompromiss zwischen einem ausreichenden Abstand zur Wohnbebauung einerseits sowie möglichst kurzen Erschließungswegen andererseits dar (Kostenminimierung für Trinkwasser- und Stromver-, sowie Abwasserentsorgung).
- Das Maß der zulässigen Nutzung gemäß B-Plan wird durch den dargestellten Umfang eingehalten:
Beachvolleyballfeld mit folgenden Außenmaßen (inkl. umlaufenden Sandstreifen):
14 m x 22 m = 308 m²; max. 4 Felder: 308m² x 4 = 1.232 m²;
Nebenflächen (Bänke, Fahrradbügel, WC-Container), pauschal max. 250 m².
Summe: 1.500 m².
Damit wird das max. zulässige Maß der Nutzung von 2.000 m² nicht überschritten.
- Eine Flächenversiegelung erfolgt bei diesem Projekt nicht. Es werden allenfalls Punktfundamente für Bänke, Fahrradständer o.ä. gesetzt. Dies gilt auch für den geplanten WC-Container, der in minimaler Ausführung (3 x 3) geplant ist und auf vorhandenen, teilversiegelten Flächen (wassergebundene Wege- decke) aufgestellt werden soll.
- Zur Sichtabschirmung sind Heckenpflanzungen in Richtung Westen vorgesehen.

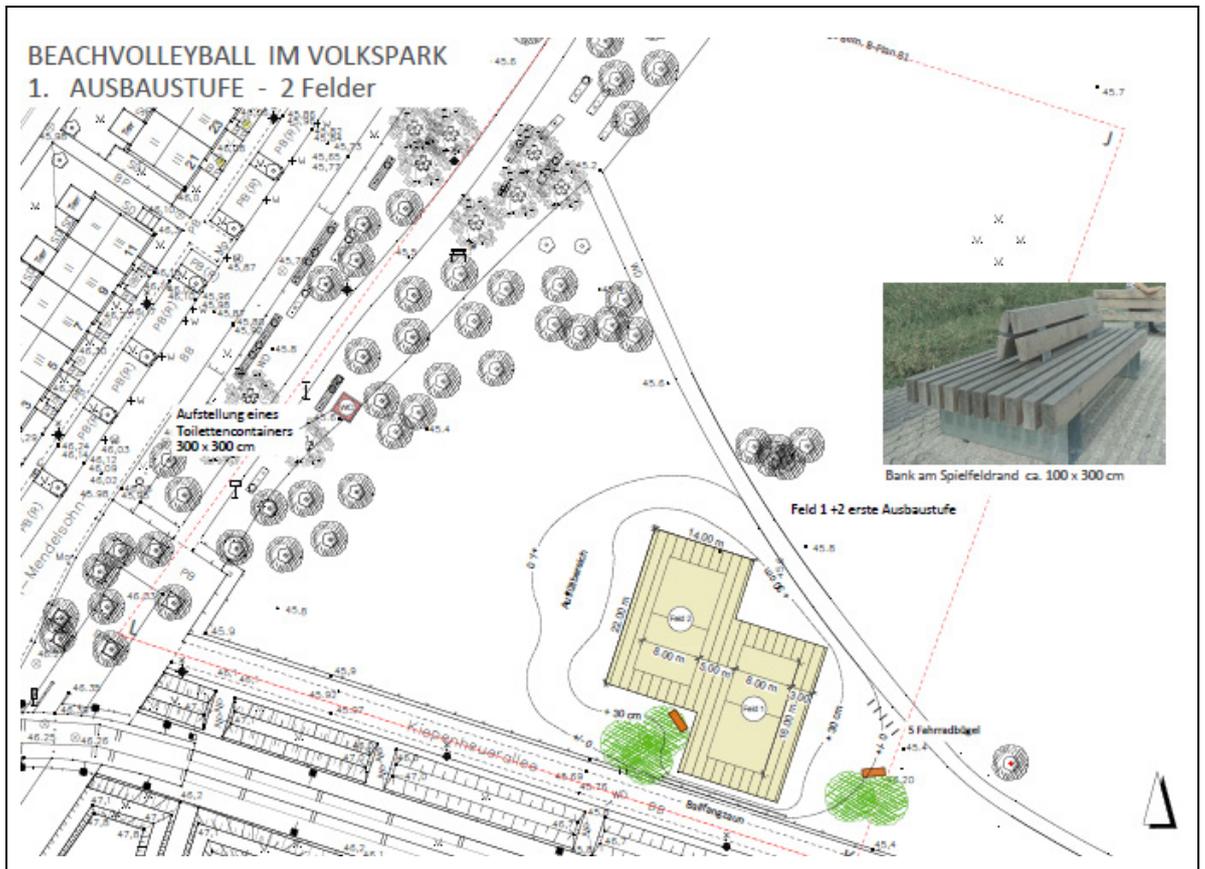


Abb. 3: Entwurfsplanung, Stand Okt. 2020, 1. Bauabschnitt

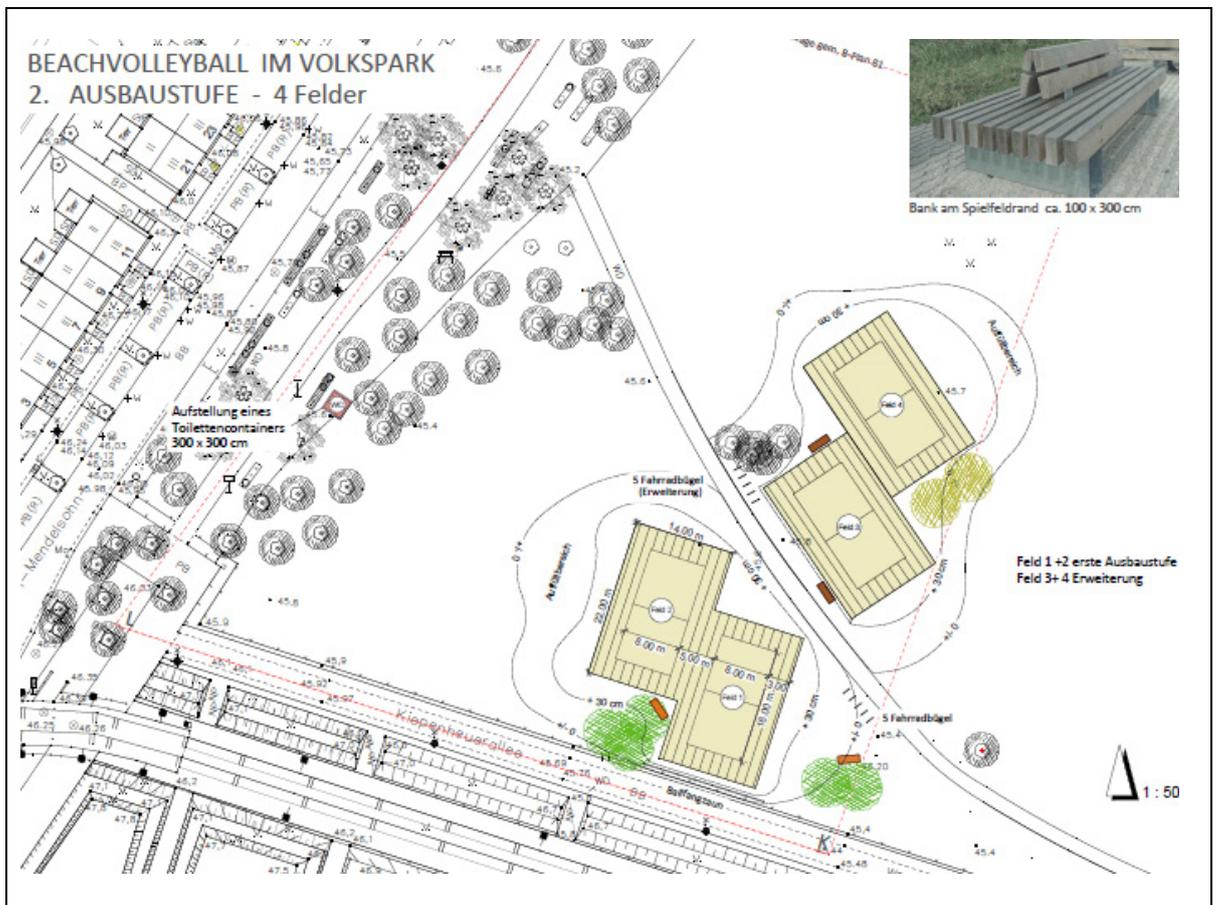


Abb. 4: Entwurfsplanung, Stand Okt. 2020, 2. Bauabschnitt

Wie groß sind die Geräuschbelastungen, die von der Anlage ausgehen?

Für die Beachvolleyballanlage ist eine Baugenehmigung erforderlich. Diese kann nur erteilt werden, sofern vorab geklärt ist, dass von dieser Anlage keine unzumutbaren Beeinträchtigungen für das schutzwürdige nachbarschaftliche Umfeld ausgehen, also die für diesen Standort rechtlich geltenden Immissionsrichtwerte eingehalten werden.

Im Zuge der Vorbereitung des Bauantrages ist daher ein schalltechnisches Gutachten in Auftrag gegeben worden, das die Schallimmissionen für die von der Anlage ausgehende, zu erwartende Belastung für die maßgeblichen, nächstgelegenen Wohnhäuser prognostiziert. Aufgrund des bereits erwähnten SVV-Beschlusses aus dem Frühjahr 2021 soll die Anlage so ausgestaltet werden, dass sie für die Durchführung von Wettkämpfen geeignet ist. Es war daher im Nachgang zusätzlich zu untersuchen, inwieweit sich ein möglicher Wettkampfbetrieb auf die Geräuschbelastung auswirkt. Die Ergebnisse dieser Betrachtung liegen mit dem überarbeiteten und ergänzten Gutachten nun vor.

Neben den Belastungen, die künftig durch die Beachvolleyballanlage selbst zu erwarten wären, sind auch die Vorbelastungen durch bereits bestehende Anlagen im Umfeld zu berücksichtigen, z.B. das Kleinspielfeld im Kleinen Wiesenpark inkl. Streetballfeld, das Basketballfeld im östlichen Wiesenpark sowie die Sportanlagen im Veranstaltungswall.

Um bei den Berechnungen auf der sicheren Seite zu sein, wurde für alle Bereiche eine hohe Nutzungsintensität mit vielen Spielern, für die Beachvolleyballanlage darüber hinaus mit einem erheblichen Anteil an Zuschauern, zugrunde gelegt (Beachvolleyballanlage: 4 Spieler zzgl. 10 Zuschauer/Feld; Kleinspielfeld: 25 Spieler, Streetballfeld am Kleinspielfeld: 6 Spieler; Basketballfeld Ostkorridor: 12 Spieler; Veranstaltungswall: Basketballfeld: 12 Spieler, Fußballfeld: 25 Spieler). Für den Tageszeitraum von 09:00 – 22:00 Uhr wurde eine Vollauslastung mit der beschriebenen Personenanzahl über den gesamten Zeitraum angenommen, für den Morgen bis 09:00 Uhr eine 50%ige Auslastung.

Auf Grundlage eines dreidimensionalen Rechenmodells wurden die Beurteilungspegel ermittelt und mit den geltenden Immissionsrichtwerten abgeglichen.

Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass beim Betrieb der Beachvolleyballanlage sowohl im ersten Bauabschnitt mit zwei Feldern als auch bei einer möglichen Erweiterung auf vier Felder die gesetzlich geltenden Immissionsrichtwerte an den maßgeblichen Immissionsorten eingehalten werden. Dies gilt für den betrachteten Tageszeitraum von 09:00 - 22:00 Uhr. Im Wettkampfbetrieb gelten im Falle des Einsatzes einer Beschallungsanlage besondere Anforderungen: Diese muss westlich der Spielfelder aufgestellt werden und in Richtung Nordosten ausgerichtet sein und ist zudem so einzupegeln, dass die geltenden Immissionsrichtwerte eingehalten werden.

Das Landesamt für Umwelt (LfU) des Landes Brandenburg, Bereich Technischer Umweltschutz, hat die Ergebnisse des Gutachtens und damit die immissionsschutzrechtliche Zulässigkeit in einer ersten Überprüfung vorab bestätigt.

In der Nachtzeit – nach 22:00 Uhr – muss ebenso wie in den Morgenstunden vor 09:00 Uhr ein Spielbetrieb unterbleiben. Von Seiten des Betreibers ist eine Nutzungsordnung vorgesehen, die Verhaltensregeln für die Nutzung der Anlage vorgibt. Demnach soll u.a. ein Spielbetrieb von 09:00 Uhr bis 21:30 Uhr gestattet werden. Die Einhaltung der Nutzungsordnung kann über das vor Ort tätige Wachpersonal erfolgen.

In Abstimmung mit der Sportverwaltung ist vorgesehen, dass die Beachvolleyballanlage max. 5 Mal pro Jahr für einen Turnierbetrieb genutzt werden soll.

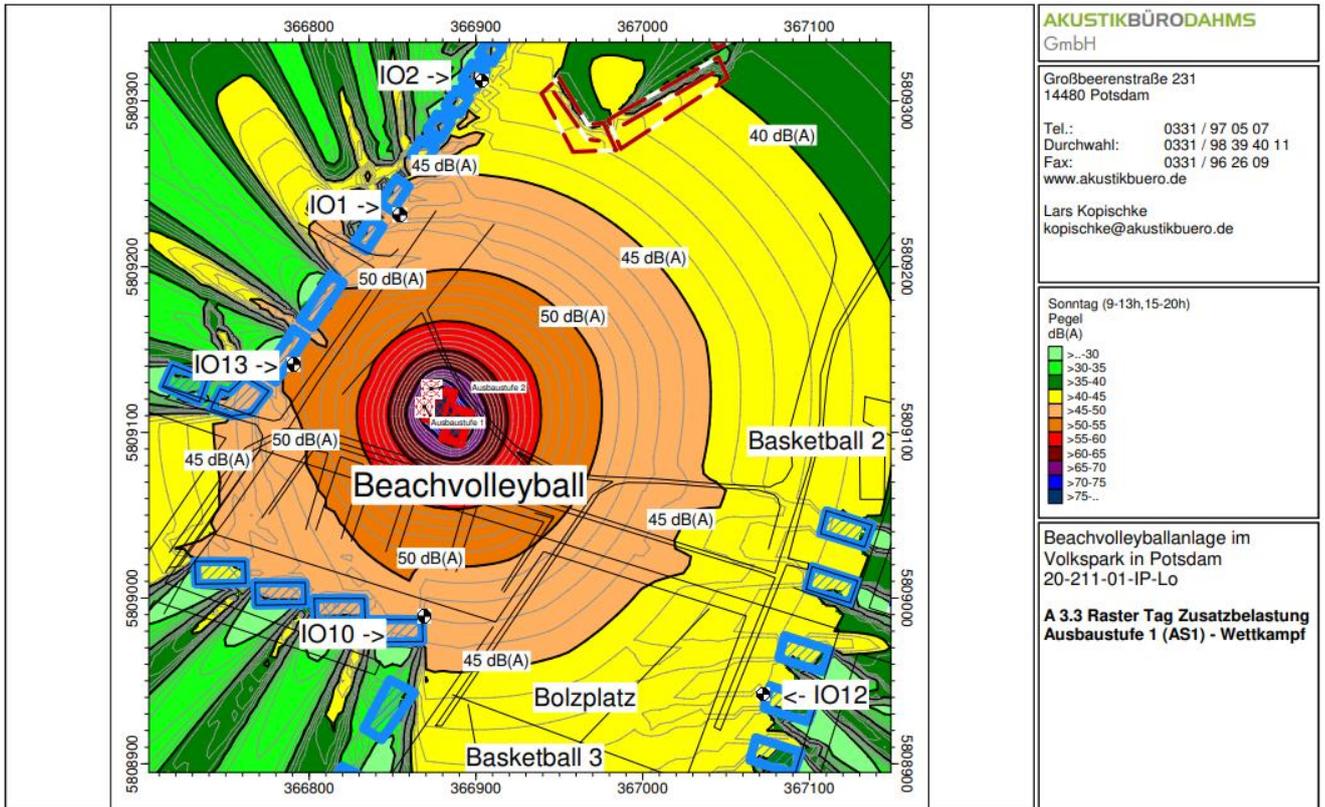


Abb. 5: Darstellung der berechneten Schallimmission für den 1. Bauabschnitt (2 Spielfelder mit Wettkampfsituation)

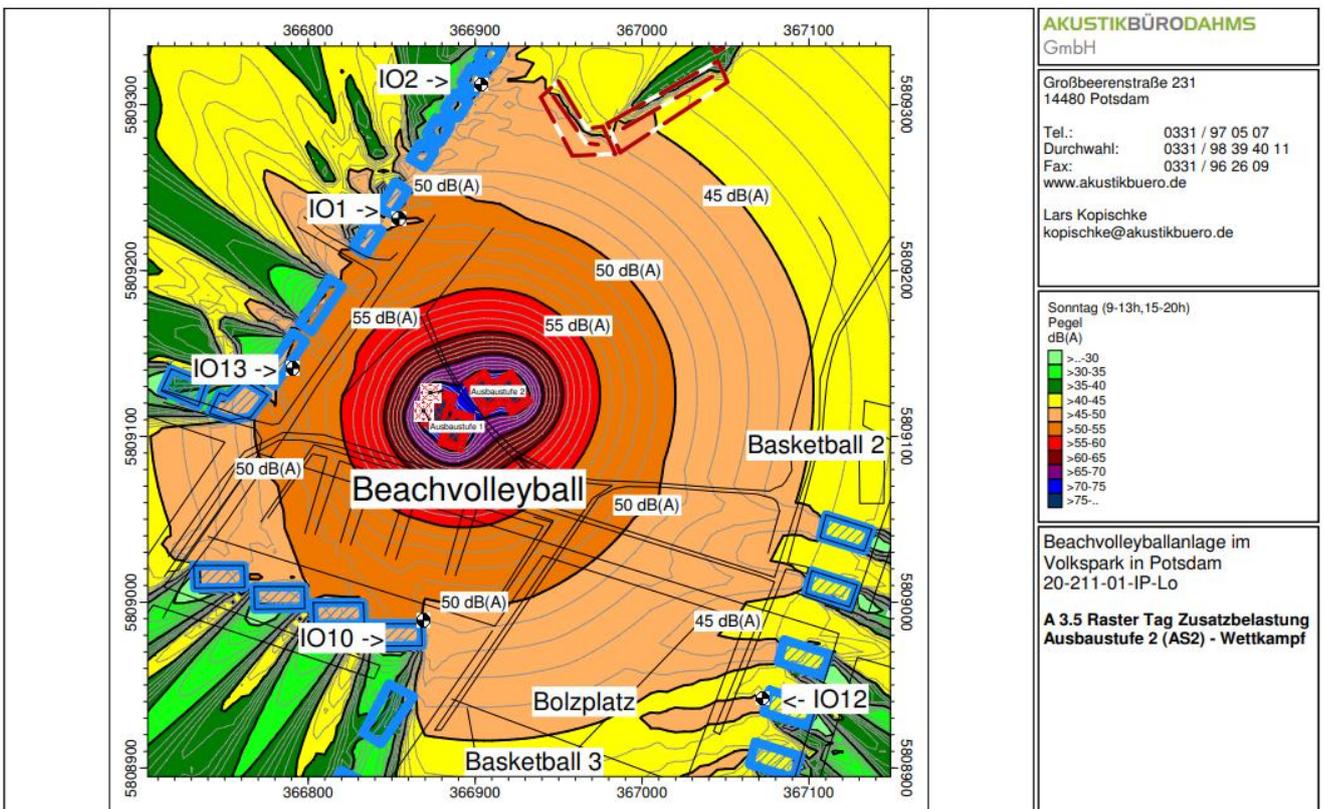


Abb. 6: Darstellung der berechneten Schallimmission für den 2. Bauabschnitt (4 Spielfelder mit Wettkampfsituation)

Was hat sich im Vergleich zur ursprünglichen Planung von Anfang 2020 geändert?

Im Vergleich zum ursprünglichen Projekt einer gewerblichen Beachvolleyballanlage wurde die Planung mit Blick auf die Belange der Anwohnerschaft in wesentlichen Punkten verändert:

- Das Projekt wurde in Bezug auf seine räumliche Ausdehnung wesentlich verkleinert:
Statt ursprünglich geplanter 8 Spielfelder soll es nunmehr in einer ersten Ausbaustufe 2 Felder, in einer möglichen weiteren Ausbaustufe 2 weitere Felder, also max. 4 Felder geben. Es ist also mindestens von einer Halbierung des Angebots auszugehen.
- Die Betriebsart wurde wesentlich verändert:
Entgegen der ursprünglichen Planung soll keine gewerbliche Anlage entstehen, sondern eine Einrichtung für den Freizeitsport. Dies wird im Vergleich eine deutliche Reduzierung der Nutzungsintensität mit sich bringen.
- Durch den Wegfall eines gewerblichen Betriebs wird sich die Geräuschbelastung für die Anwohnerschaft insgesamt wesentlich günstiger darstellen:
Ein Barbetrieb mit Kundenverkehr und verweilendem Publikum sowie mit Betrieb tontechnischer Anlagen und damit verbundener Geräuschentwicklung entfällt vollständig. Durch die Verkleinerung der Anlage kann auch ein größerer Abstand zur nächstgelegenen Wohnbebauung hergestellt werden. Dieser beträgt nun fast 80 m. Auch dadurch wird eine Reduzierung möglicher Geräuschbelastungen für die direkt benachbarte Anwohnerschaft erreicht. Die Ergebnisse eines von unserer Seite in Auftrag gegebenen Schallgutachtens, das diese neuen Rahmenbedingungen berücksichtigt, bestätigen dies. Das Landesamt für Umwelt (LfU), Bereich Technischer Umweltschutz, hat die Ergebnisse des Gutachtens in einer Vorab-Überprüfung ebenfalls bestätigt.
- Mögliche Belastungen durch ruhenden Verkehr reduzieren sich durch die Verkleinerung der Anlage erheblich.

Wie sieht die weitere Zeitplanung aus?

Das Projekt soll in folgenden Teilschritten realisiert werden:

- Information der Öffentlichkeit im Laufe des November 2021.
- Einreichung eines Bauantrages im Dezember 2021.
- Das weitere Verfahren ist abhängig von der Erteilung einer Baugenehmigung. Sobald diese vorliegt, werden die erforderlichen Leistungen ausgeschrieben und vergeben. Unter günstigen Bedingungen kann das Projekt in 2022 realisiert werden.

Potsdam, den 01.11.2021

i.V. Olaf Jöllenbeck