

13.1.2025

Gemeinde Schwielowsee
Fachbereich „Bauen u. Planen“
Potsdamer Platz 9
14548 Schwielowsee

Betreff: Bedenken gegen den Vorentwurf
(zur 2. Änderung des FNP-„Mehrzweckhalle - Ferch“)

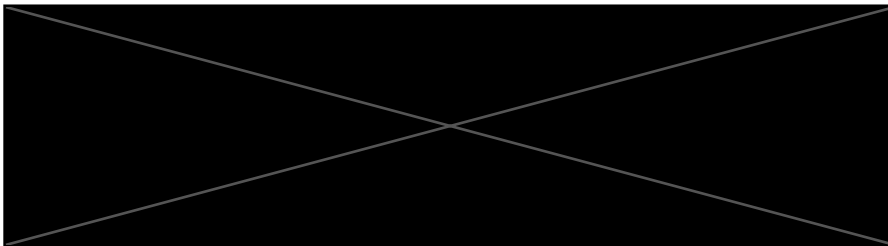
Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die beabsichtigte Planung und Errichtung der o.g. „MZH“ erhebe ich Bedenken und lehne sie wie folgt ab:

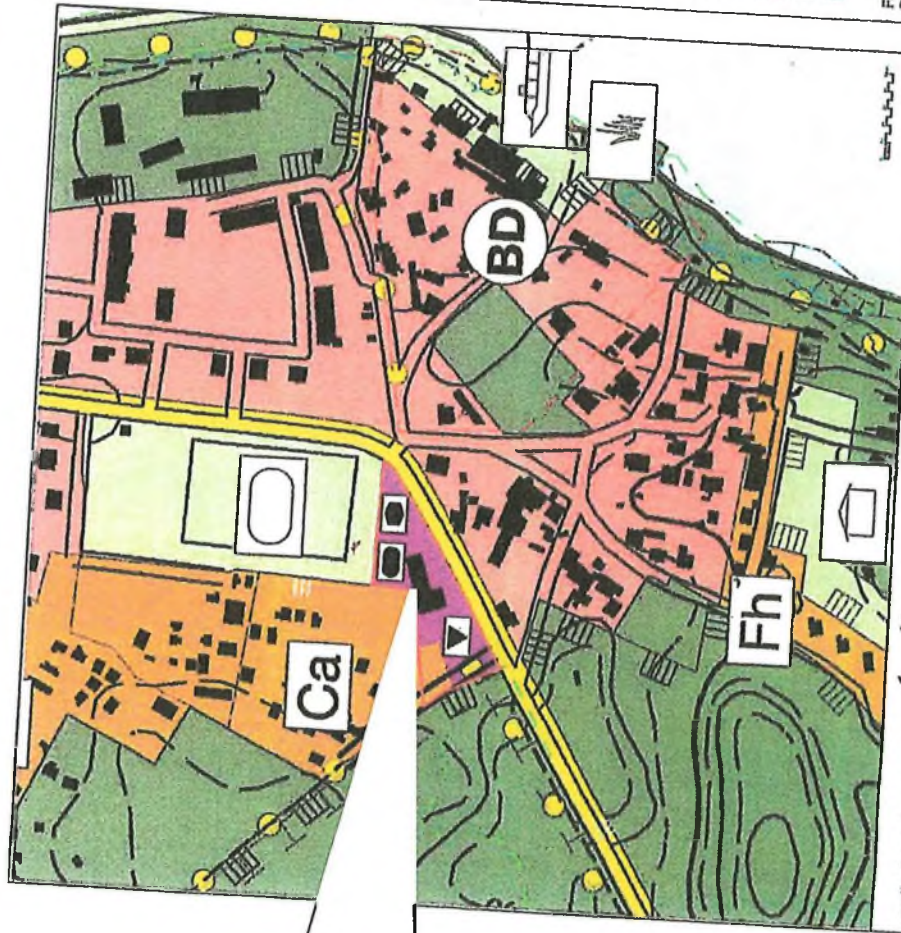
- Ferch ist ein landschaftlich reizvolles (Wasser -u. Wald), ruhiges und über 100 Jahre organisch gewachsenes ehemaliges Fischerdorf direkt am Schwielowsee mit knapp 2000 EW(!), was deshalb Erholungssuchenden Menschen aus ganz Deutschland jährlich die gewünschte Ruhe u. Entspannung bietet (2 Campingplätze, 3 Hotels, viele Ferien-Wohnungen usw.)
- Im Gegensatz dazu steht eine geplante, industriell zu errichtende und mit viel Außenanlagen zu versehende „MZH“ (Kulturhaus / Sporthalle), welche deshalb aus nachfolgenden Gründen unnötig u. inakzeptabel ist, **WEIL :**
 1. Auslastung nicht vorhanden
Eine solche „MZH“ bietet mit 2000 EW keinerlei wirtschaftliche Auslastung, weder für Kultur, noch für Sport!
 2. Moderne Sportanlagen vorhanden!
Ferch verfügt über 2 Sportplätze (1 x Rasen, 1 x Kunstrasen), jeweils mit Flutlichtanlage, sowie modernen WC/Dusch -/ Umkleide- u. Versammlungsraum, die jeweils mit überschaubaren Kosten noch erweiterungsfähig sind!
 3. Aus Kostengründen „Errichtung „Betreibung“ für Gemeinde und Landkreis nicht bezahlbar!
 - Planungskosten ca. 500.000,- Euro ?
 - Errichtung ca. 5 – 7 Mill. Euro ?
 - Jährl. Unterhalt ca. 200.000,- Euro ?(Erklärung: 2024- Gemeinde hat ca. 3,-Mill. Defizit)
Objektive Überforderung der Gemeinde!
 4. Kultureinrichtungen vorhanden – bezahlbar!
 - Kultur – Scheune (Versammlungen, Symbiosen, Vorträge, musikal. Vorführungen)
 - Freilufttheater („Obstkistenbühne“) (Spaß, Gesang u. Kabarett in ländl. Atmosphäre)
 - Karnevalsveranstaltungen- „Festzelt“ je 2 Wo. im Jahr (auf Sportplatz-Gelände, WC-vorh.)
 - Veranstaltungen – Villa in Ferienanlage „Paradies Schwielowsee“ könnte kostengünstig von der Gemeinde angemietet werden (mit Freifläche für Veranstaltungen im Freien).
 5. Große Lärmbelästigungen
 - Direkt neben der geplanten „MZH“ (nördl.) befindet sich seit ca. 80 Jahren ein „Campingplatz“ zu Erholungszwecken, östl. u. südl. eine durchgehende Wohnbebauung!
 - Für „MZH“ werden ca. 50 Parkplätze neu errichtet werden müssen u. täglich

mit An- u. Abfahrten durch KFZ genutzt! (zu hohe CO₂-Umweltbelastung mit zu hohen Lärmpegeln im Erholungsgebiet!)

6. Direkt angrenzende „Kreis-/Durchfahrtsstraße“ (ca. bis zu 1000 Fahrzeuge täglich)
 - bereits vorh. „Autolärm - Beschallung“ der Straße wird durch täglich ständiges Benutzen der 50 Stk. Parkplätze zu Veranstaltungen, (Training, Wettkämpfe, Kulturveranstaltungen, Versammlungen, u.ä.) bei immerwährenden „Ein- u. Ausfahrten“ zu einem nicht hinnehmbaren „Unfallschwerpunkt“ im Kurvenbereich der vorbeiführenden Straße, für den Pendler- u. Durchgangsverkehr!
7. Keine Umwelt- u. Lärmschutzüberprüfungen vorhanden
 - Die bereits dargelegten zu erwartenden Umweltauswirkungen und Belastungen sind in keiner Weise ermittelt oder benannt! (CO₂-Abgasbelastungen, Lärm - u. Schallbelastungen, Bodenversiegelungen der Parkplätze, Baum- u. Gehölzschutz u.ä.)



ANLÄGEN: 2 LAGEPLÄNE



geänderte Darstellung (2. ÄNDERUNG DES "FNP")

Legende:

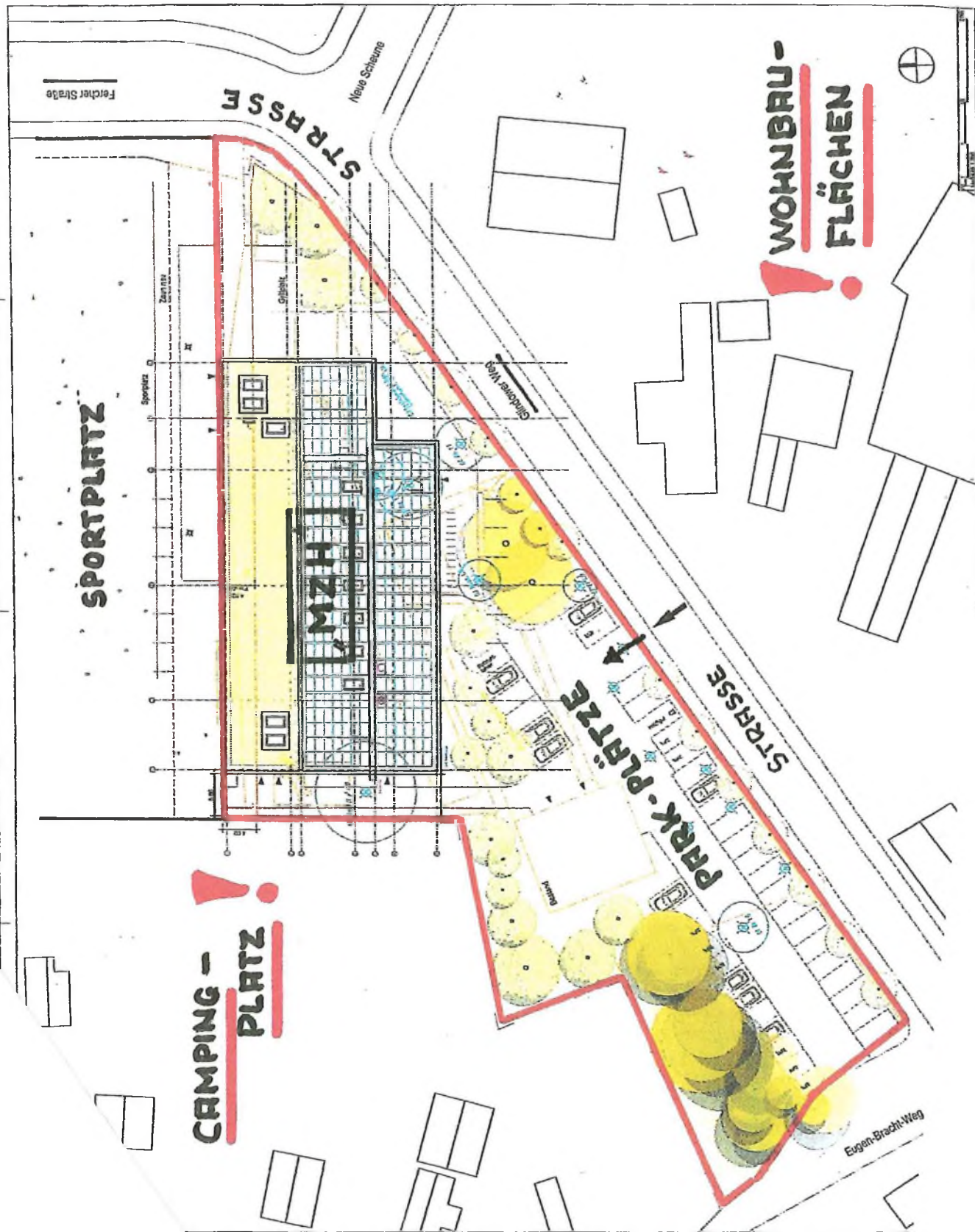
Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 2 Nr. 1 BauO)	Sonderkategorie
Wohnfläche	
Zweckbestimmung	
Campingplatzgebiet	
Bauliche Anlagen und Einrichtungen des Gemeindefortschritts (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauO)	
Flächen für den Gemeindefortschritt	
Sonstigen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	
Wasserschutzgebiet (§ 9 Abs. 2 Nr. 7 BauO)	Wasserschutzgebiet
Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 2 Nr. 8 BauO)	Wald
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz der Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 2 Nr. 9 BauO)	
Umwandlungsflächen für Maßnahmen zum Schutz der Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 2 Nr. 10 BauO)	
Grünflächen (§ 9 Abs. 2 Nr. 11 BauO)	
Sportplatz / Sportanlage (§ 9 Abs. 2 Nr. 12 BauO)	
Flächen für den öffentlichen Verkehr und die öffentliche Versorgung (§ 9 Abs. 2 Nr. 13 BauO)	
Sonstige öffentliche und öffentliche Versorgungsflächen (§ 9 Abs. 2 Nr. 14 BauO)	
Sonstige Planungen	
Grenze des städtischen Geltungsbereichs des Raumordnungsplans 2014 (§ 9 Abs. 2 Nr. 15 BauO)	
Nachschubliche Übernahmen (§ 9 Abs. 2 Nr. 16 BauO)	
Bodenschutzbereich (§ 9 Abs. 2 Nr. 17 BauO)	
Ungewissung von Schutzgebieten (§ 9 Abs. 2 Nr. 18 BauO)	
In Sinne des Naturhaushalts	
Naturdenkmal	

Freibereich Bauen und Planen
Potsdamer Platz 9
14548 Schwielowsee
bauverwaltung@schwielowsee.de

LAGEPLAN



WOHNBAU- FLÄCHEN (FONTANE - PARK)



Neue Scheune in Ferch

Neubau einer Mehrzweckhalle
Gindower Weg, 14516 Schwibsee, OT Ferch

Architekt Büro für Architektur Büro für Architektur Büro für Architektur Büro für Architektur Büro für Architektur	Projektant Projektant Projektant Projektant Projektant	Träger Träger Träger Träger Träger	Genehmigung Genehmigung Genehmigung Genehmigung Genehmigung	Verfahren Verfahren Verfahren Verfahren Verfahren	Verfahren Verfahren Verfahren Verfahren Verfahren	Verfahren Verfahren Verfahren Verfahren Verfahren	Verfahren Verfahren Verfahren Verfahren Verfahren	Verfahren Verfahren Verfahren Verfahren Verfahren	Verfahren Verfahren Verfahren Verfahren Verfahren	Verfahren Verfahren Verfahren Verfahren Verfahren	Verfahren Verfahren Verfahren Verfahren Verfahren	Verfahren Verfahren Verfahren Verfahren Verfahren	Verfahren Verfahren Verfahren Verfahren Verfahren	Verfahren Verfahren Verfahren Verfahren Verfahren	Verfahren Verfahren Verfahren Verfahren Verfahren	Verfahren Verfahren Verfahren Verfahren Verfahren	Verfahren Verfahren Verfahren Verfahren Verfahren
---	---	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

