

Niederschrift

über die Einwohnerinformationsversammlung zu der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 156 – Rostrup, westlich Bachstelzenweg – sowie der dazugehörigen Änderung des Flächennutzungsplanes am 06.06.2016 um 19:30 Uhr im Forum des Schulzentrums, Humboldtstraße, 26160 Bad Zwischenahn

Teilnehmer:

von der Gemeinde Bad Zwischenahn

Herr Bürgermeister Dr. Schilling,
Herr Meyer, Herr Gronde (zugleich
Protokollführer)

BM Dr. Schilling eröffnet die Versammlung um 19:30 Uhr. Er begrüßt die ca. 50 anwesenden Bürgerinnen und Bürger.

Er erläutert den Stand des Verfahrens und weist darauf hin, dass der Rat der Gemeinde am 01.03.2016 die Aufstellungsbeschlüsse für die Bauleitplanungen (Aufstellung des Bebauungsplanes sowie Änderung des Flächennutzungsplanes) gefasst habe. Inzwischen sei auch mit der Palais am Meer ein sogenannter städtebaulicher Rahmenvertrag geschlossen worden, in dem man sich auf wesentliche Ziele hinsichtlich der planerischen Entwicklung des Geländes verständigt habe.

FBL Herr Meyer erläutert anschließend ausführlich anhand einer Präsentation die städtebaulichen Rahmenbedingungen sowie unter Bezugnahme auf den abgeschlossenen Rahmenvertrag die wesentlichen Planungsabsichten für das Gelände des ehemaligen Bundeswehrkrankenhauses. Zum Stand des Verfahrens macht er deutlich, dass die heutige Einwohnerinformationsversammlung vor Durchführung der förmlichen Verfahrensschritte durchgeführt werde, um die Öffentlichkeit frühzeitig über die Planungsabsichten zu informieren. Als nächstes würde auf der Grundlage der erläuterten allgemeinen Planungsabsichten ein städtebauliches Konzept erarbeitet werden, welches die Grundlage für die Vorentwürfe der Bauleitplanungen darstelle. Es sei beabsichtigt, dieses im Herbst diesen Jahres in den gemeindlichen Gremien zu beraten.

Auf die Frage eines Bürgers erklärt BM Dr. Schilling das ein zweistufiges Bauleitplanverfahren durchgeführt werde. Dieses könne aufgrund der Größe des Plangebietes und der Komplexität der Planung 2 Jahre dauern.

Herr Dr. Witt erklärt, dass es sich aus seiner Sicht um eine Fehlentwicklung handele. Insbesondere die künftige Wohnbaufläche der Palais am Meer führe zu einer Trennung des Landschaftsparks und dem Park der Gärten. Es werde hier eine Chance vertan, eine landschaftlich reizvolle Verbindung zum Park der Gärten zu schaffen.

BM Dr. Schilling erklärt, die heute vorgestellten Planungsinhalte seien in den gemeindlichen Gremien diskutiert und mit breiter Mehrheit gutgeheißen worden. Inzwischen seien sie auch in einen Rahmenvertrag übernommen worden. Die politischen Gremien hätten den Inhalten entsprechend zugestimmt.

Es werde angesichts der Nachfrage nach Wohnraum und der Nutzung einer bereits bebauten Konversionsfläche daher keine Alternative für eine Ausweisung von Wohnbauflächen für die Palais am Meer gesehen, zumal es erreicht worden sei, dass es auf der östlichen Seite des Bachstelzenweges keine Bebauung geben werde.

FBL Meyer ergänzt, dass in dem Bereich auch heute schon Gebäude vorhanden seien. Derzeit stelle sich das Gelände als unattraktiv dar. Er weist zudem darauf hin, dass nach dem Eckwertepapier eine Gesamtversiegelung von 20.000 m² bezogen auf die vorgesehenen Hauptnutzungen zulässig sei. Zurzeit belaufe sich die Versiegelung auf rd. 26.000 m².

Auf die Frage einer Bürgerin erklärt BM Dr. Schilling, dass eine Erschließungsplanung noch nicht vorliege. Eine verkehrliche Verbindung der vorgestellten einzelnen Gebiete sei sicherlich möglich und sinnvoll. Die Gebiete seien zudem öffentlich zugänglich.

Auf die Fragen einer Bürgerin antwortet BM Dr. Schilling, dass die Gemeinde keinen Einfluss darauf habe, welche Nutzungen für das ehemalige Offiziersheim und das Lehrsaalgebäude vorgesehen seien. Eine Präferenz sei von der Gemeinde nicht geäußert worden.

Zu den geplanten Flächen, die der Gemeinde übertragen werden sollen (bestehendes und geplanten Landschaftsschutzgebiet) stellt er dar, dass diese nicht als „Kurpark“ gestaltet werden sollen. Es sollen Wegebeziehungen durch das Gelände geführt werden. Der Verlauf stünde jedoch noch nicht fest, werde aber im weiteren Verfahren noch festzulegen sein. Eine Pflege der Flächen sei extensiv vorgesehen. Auch sei eine Bewirtschaftung der Flächen, z. B. in Form einer Beweidung, vorstellbar.

Ein Bürger fragt nach den künftigen Zufahrten auf das Gelände. BM Dr. Schilling führt dazu aus, dass diese noch festzulegen seien. Er gehe derzeit davon aus, dass z. B. das Hotel direkt über die Elmendorfer Straße angebunden werde. Eine weitere Zufahrt zu den Wohnbaugebieten erfolge voraussichtlich im Bereich der heutigen Zufahrt (ehemalige Wache). Details dazu stünden aber noch nicht fest.

Ein Bürger fragt, ob die Gemeinde die voraussichtlichen Kosten benennen könne für die Umgestaltung der künftig gemeindeeigenen Flächen östlich des Bachstelzenweges. BM Dr. Schilling erklärt, dass diese Kosten noch nicht ermittelt worden seien, zumal ein konkretes Nutzungskonzept noch nicht erarbeitet worden sei. Die Kosten würden sich aber wohl in einem überschaubaren, angemessenen Bereich bewegen. Weiterhin müsse man hierbei auch die Chancen für den Tourismus bedenken. Rostrup erhalte damit eine erhebliche Ausweitung des vorhandenen Landschaftsparks.

Ein Bürger weist darauf hin, dass das ehemalige Schwesternwohnheim von der Gemeinde zur Unterbringung von Flüchtlingen angemietet worden sei. In diesem Bereich sollte künftig kein Schwerpunkt für den sozialen Wohnungsbau gelegt werden.

Auf die Frage eines Bürgers erklärt BM Dr. Schilling, dass es am Zwischenahner Meer im Bereich des ehemaligen Offiziersheimes ein Bootshaus gebe. Im Rahmenvertrag sei vereinbart worden, dass dort künftig maximal 4 Boote eine Liegemöglichkeit erhalten sollen. Weitere Nutzungsrechte seien für den Bereich des Zwischenahner Meeres weder für das ehemalige Offiziersheim und Lehrsaalgebäude noch für das künftige Hotel vorgesehen.

Ein Bürger bedankt sich für das vorgestellte Verhandlungsergebnis. Er hält die Planungsvorstellungen für ein gutes Ergebnis.

Ein weiterer Bürger fragt, was mit dem Schwesternwohnheim passiert, wenn das Gebäude nicht mehr für die Unterbringung von Flüchtlingen genutzt werden müsse. BM Dr. Schilling antwortet, dass darüber die Politik zu entscheiden habe. Ob das Gebäude erhalten werde, könne derzeit nicht gesagt werden. Eine grundlegende Sanierung könne er sich aber kaum vorstellen.

Herr Autenrieb stellt fest, dass mit diesem Verhandlungsergebnis das öffentliche Interesse berücksichtigt worden sei. Wesentliche Flächen, so auch das Landschaftsschutzgebiet, würden der Gemeinde übertragen. Aus seiner Sicht sei jedoch damals die Chance vertan worden, dass Gelände insgesamt durch die Gemeinde zu erwerben.

Herr Schlüter erklärt, die Fraktion „Die Grünen“ hätten sich stark für die Belange des Landschaftsschutzes eingesetzt. Es seien wesentliche Verbesserungen im Vergleich zu den vorangegangenen Planungen erreicht worden. Natürlich handele es sich um einen Kompromiss, bei dem die ein oder andere „Kröte zu schlucken“ gewesen sei. Details habe der Bebauungsplan noch zu regeln, vieles noch zu diskutieren. Er verweist auch darauf, dass der Bereich der künftigen Wohnbauflächen der Palais am Meer durch einen größeren Baumbestand geprägt sei. Für einen weitestgehenden Schutz der Bäume werde er sich daher einsetzen. Ggf. lasse sich in diesem Zusammenhang auch eine Grünverbindung zum Park der Gärten noch realisieren.

Herr Kellermann-Schmidt verweist auf die in dieser Sache geführten umfangreichen Beratungen in den gemeindlichen Gremien. Es sei vieles erreicht worden. Mit den aufgezeigten Nutzungsabsichten sei man auf einem guten Weg.

Auch Herr Dehnert hält den erreichten Kompromiss für eine gute Lösung. Hieran sei in den letzten Monaten sehr zeitaufwändig gearbeitet worden.

Eine Bürgerin fragt, wo der künftige Bauschutt verbleiben werde und ob beabsichtigt sei, diesen in Form einer Wallanlage zu „verbauen“.

FBL Herr Meyer führt dazu aus, dass schadstoffhaltiges Material entsprechend zu entsorgen sei. Sollte es sich aber um unbelastetes Material handeln, wofür im Zweifel ein Nachweis vorzulegen sei, könne dieses auch in einem Wall verarbeitet werden, so z. B. Bauschutt. Dieses sei z. B. möglich als Schallschutzmaßnahme im Bereich des künftigen Ferienhausgebietes entlang der Elmendorfer Straße, wobei der Wallkörper nicht höher als 3 m sein dürfe. Der entlang der Elmendorfer Straße vorhandene Grünstreifen werde hiervon aber nicht berührt.

Herr Autenrieb fragt nach der Gesamtbettenzahl der touristischen Nutzung. BM Dr. Schilling erklärt, dass das Hotel (ohne Zustellbetten) über 240 Betten verfügen werde. Gehe man bei den Ferienhäusern im Schnitt von 4 Betten aus, betrage die Gesamtzahl der Betten 380. Die Zahlen würden im weiteren Bauleitplanverfahren konkretisiert.

BM Dr. Schilling bedankt sich anschließend für die Diskussionsbeiträge und schließt die Versammlung um 20:45 Uhr.

Gronde
Protokollführer

Anlage:

Anwesenheitsliste