

Antrag der FRW-Fraktion für die Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses am 27.08.2012

Die Fraktion der FRW beantragt zu den Tagesordnungspunkten

- 8 - vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 10 (VEP 10) „ehemalige Jugendherberge“ im Verfahren nach § 13a BauGB – Entwurfs- und Auslegungsbeschluss**
- 9 - Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 (VEP 10) „ehemalige Jugendherberge“**

folgenden Antrag zur Abstimmung zu stellen:

- 1. Der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss für das geplante Wohnprojekt und der Abschluss des Durchführungsvertrages werden zurückgestellt, damit eine umfassende Ermittlung und abschließende Klärung der Beeinträchtigungen durch Lärmimmissionen aus der unmittelbar angrenzenden Freizeit- und Tourismusnutzung erfolgen kann.**
- 2. Es muss im Umkehrschluss tatsächlich und rechtlich sichergestellt werden, dass durch die geplante Wohnnutzung auf dem Grundstück der ehemaligen Jugendherberge die unmittelbar angrenzenden Freizeitnutzungen der Badestelle, der Freizeit-/Liegewiese und der Außennutzungen der Schwimmhalle „Aqua Siwa“ dauerhaft nicht eingeschränkt werden.**
- 3. Um die zu erwartenden Lärmkonflikte aufzulösen, sollte eine Lärmimmissionsuntersuchung nach der Freizeitlärmrichtlinie erfolgen.**

Zielsetzung: Dauerhafte und uneingeschränkte Sicherung der Freizeitnutzungen der Badestelle, der Liegewiese und der Außenbereiche der Schwimmhalle „Aqua Siwa“

Begründung:

Nach dem vorliegenden Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 10 für das Grundstück der bald „ehemaligen Jugendherberge“ soll durch das geplante Wohnprojekt eine bisher dort nicht vorhandene Wohnnutzung entstehen und unmittelbar an die Badestelle mit der Freizeit-/Liegewiese und den Außenbereichen der Schwimmhalle „Aqua Siwa“ heranrücken. Konflikte durch die seit Jahren dort bestehenden Freizeit- und Tourismusnutzungen gerade in den Sommermonaten mit der geplanten Wohnnutzung werden nicht zu vermeiden sein. Es werden Lärmimmissionen entstehen und die Wohnnutzung stören und belasten.

In den ersten Beratungen in den letzten beiden Sitzungen des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses am 27.02. und 21.05.2012 wurde über alle Fraktionen hinweg erklärt, dass die seit Jahren bestehenden Freizeitnutzungen an der zentralen Badestelle am KÜchensee mit der Liegewiese und den Außenbereichen der Schwimmhalle „Aqua Siwa“ durch die heranrückende geplante Wohnbebauung nicht gefährdet und eingeschränkt werden dürfen.

Bereits bei der 2. Fortschreibung des städtebaulichen Rahmenplanes für die Stadtinsel Ratzeburg im Jahre 2010 (Beschluss der Stadtvertretung vom 28.06.2010) wurde für den Bereich der Badestelle und des „Aqua Siwa“ der Schwerpunkt Freizeit und Tourismus ausgewiesen.

Die Badestelle am KÜchensee mit der Liegewiese und den Außenbereichen der Schwimmhalle werden gerade in den Sommermonaten (wie jetzt zu beobachten ist) von Einheimischen und Besuchern aus Nah und Fern sehr gern besucht. Die Geräuschkulisse verteilt sich über den ganzen Tag bis in die Abendstunden.

Bei Durchsicht der vorliegenden Unterlagen für den Entwurf des Bebauungsplanes und des Durchführungsvertrages muss festgestellt werden, dass eine detaillierte Untersuchung und Bewertung von Lärmimmissionen aus den genannten Freizeitnutzungen nicht erfolgt ist. Lediglich in Ziffer 6.1. der Begründung wird ohne nähere Angaben bzw. Erläuterung aufgeführt, dass von unzumutbaren Beeinträchtigungen durch Lärmimmissionen für das Plangebiet nicht auszugehen ist. Festsetzungen zum Immissionsschutz werden deshalb nicht für erforderlich gehalten.

Um einen dauerhaften konfliktfreien und rechtlich verträglichen Zustand zwischen den genannten Freizeitnutzungen und der geplanten Wohnnutzung herzustellen, reicht die pauschale knappe Aussage in Ziffer 6.1. der Begründung nicht aus. Die Vorgehensweise bzw. Prüfung muss umgekehrt dergestalt erfolgen, dass es bezüglich der genannten Freizeitnutzungen zu keiner Einschränkung durch die geplante Wohnbebauung kommen darf.

Es müssen rechtliche Grundlagen bzw. Regularien im B-Plan-Verfahren gefunden werden, um die Verträglichkeit der unterschiedlichen Nutzungen zu gewährleisten und dauerhaft zu sichern. Ggf. ist hierzu eine externe Rechtsberatung einzuholen.

In diesem Zusammenhang wird erinnert an die Einrichtung einer Spielfläche auf der stadteigenen ehemaligen Bahnfläche am Güterbahnhof in den Jahren 2008/2009, die durch Beschwerden aus der benachbarten Wohnbebauung und letztlich durch eine erfolgreiche Anwohnerklage vor dem Verwaltungsgericht (... Freizeitlärmrichtlinie) wieder geschlossen werden musste. Die Kinder und Jugendliche waren sehr traurig darüber. Dieses darf uns beim Freizeitbetrieb der seit Jahren vorhandenen Badestelle und des Umfeldes durch eine heranrückende Wohnnutzung nicht heimsuchen. Hier muss vorher im Zusammenhang mit dem B-Plan eine dauerhafte konfliktfreie Situation geschaffen werden.

(Andreas Hagenkötter)
Fraktionsvorsitzender