

Der erste Planungsschritt ist geschafft

BUNDESWEHRKRANKENHAUSGELÄNDE Bebauungsplan geht in die erste Phase der Beteiligung

VON CHRISTIAN QUAPP

ROSTRUP – Die Bebauung des ehemaligen Bundeswehrkrankenhausgeländes in Rostrup rückt näher. Nach den vertagten Beratungen im April hat der Ausschuss für Planung, Entwicklung und Umwelt des Bad Zwischenahner Gemeinderates in seiner Sitzung am Dienstag den Entwurf für den Bebauungsplan bei einer Gegenstimme gutgeheißen.

Geplant sind ein neues Hotel mit rund 260 Betten, eine Ferienhaussiedlung, ein privates und ein von der Gemeinde Bad Zwischenahn verantwortetes Wohngebiet.

Wo waren die Knackpunkte ?

Im April gab es mehrere offene Punkte, die den Ausschussmitgliedern Bauchschmerzen bereiteten. Kann der Investor und Projektentwickler „The Grounds“ die Finanzierung des Projekts stemmen oder droht im schlimmsten Fall eine Bauruine am Westufer des Meeres? Was passiert in einem solchen Fall? Wie kann die zusätzliche Verkehrsbelastung vor allem auf der Elmendorfer Straße aufgefangen werden, gibt es genug Parkplätze? Wird es Geschäfte im Gebiet geben, in denen sich Bewohner und Feriengäste versorgen können? Kann garantiert werden, dass die geplanten Ferienhäuser nicht als feste Wohnungen genutzt werden?

Außerdem gab es den Wunsch, eine Grünfläche im öffentlichen Wohngebiet zu verlegen, ein Waldstück angrenzend an das Gelände in Richtung Elmendorf anzupflanzen und einen Abenteuerspielplatz anzulegen.



Noch wird auf der künftigen Baustelle aufgeräumt: Nach langem Stillstand in der Planung rückt die Bebauung des ehemaligen Bundeswehrkrankenhausgeländes näher. Das Schild zeigt an, wie es aussehen könnte.

BILD: CHRISTIAN QUAPP

Wie sehen nun die Lösungen aus ?

Diese Punkte hat die Gemeindeverwaltung seit April mit Planern und Investoren besprochen. Eine Risikobewertung der Gesellschaft „The Grounds“ durch die Treuhand Oldenburg wurde bereits im Verwaltungsausschuss am 8. Juni vorgestellt. Es gebe keine Anhaltspunkte, dass die Gesellschaft das Projekt nicht realisieren könnte.

Zudem habe die Gemeinde für diverse Fälle Vorkaufsrechte vereinbart, erläuterte Fachbereichsleiter Carsten Meyer auf Nachfrage – etwa wenn der Investor vereinbarten Transparenzpflichten nicht nachkomme, wenn der Baubeginn nicht fristgerecht stattfindet oder der Bau über längere Zeit ruhe und auch im Fall der In-

solvenz des Investors. Diese Vereinbarung würde noch vor dem endgültigen Beschluss des Bebauungsplanes vertraglich festgehalten.

Ebenfalls festgehalten werden soll, dass in den Baufeldern für Hotel und Ferienhäuser das Dauerwohnen ausgeschlossen wird.

Wo gab es noch Diskussionsbedarf ?

Der vor allem von der CDU geäußerte Wunsch, Nahversorgungsgeschäfte möglichst im privaten Wohngebiet vorzusehen, wird zumindest als Option aufgenommen. So soll für einen Teilbereich des Gebiets das Wohnen im Untergeschoss nur in Ausnahmefällen zulässig sein. Die Investoren sehen Einkaufsmöglichkeiten aber skeptisch: Sie gehen da-

von aus, dass kleinere Nahversorgungsmärkte in dem Gebiet keine Überlebenschance haben. Die Verlegung des Grünstreifens im Wohngebiet, ebenfalls ein Wunsch der CDU, wurde als mögliche Variante in die Planung aufgenommen.

Den Wunsch, zusätzlich zu den vorgeschriebenen Kompensationsmaßnahmen auch Wald anzulegen, hatte vor allem die SPD vertreten. Vorerst werden 15 000 Quadratmeter zusätzliche Fläche am nördlichen Rand des Baugebiets als Fläche für Entwicklung von Natur und Landschaft ausgewiesen.

Ob dort Wald gepflanzt wird, soll sich im weiteren Verfahren entscheiden. Geklärt werden muss auch noch die Frage der Verkehrsbelastung in Rostrup und ob in dem Gebiet zusätzliche Parkflächen gebraucht werden – auch für

den Park der Gärten, Berufsbildende Schulen und Bau-ABC. Dazu können sich vor allem Fachbehörden im jetzt angeschobenen Verfahren äußern.

Wie geht es jetzt konkret weiter ?

Schließen sich Verwaltungsausschuss und Rat dem Fachausschuss an, können Behörden sowie Bürgerinnen und Bürger dazu Stellung nehmen. Dazu soll – wenn möglich – auch eine Einwohnerversammlung stattfinden. Es folgt eine erneute Beratung in der Politik, dann die eigentliche öffentliche Auslegung und eine letzte Beratungsrunde, an deren Ende der Beschluss über den Bebauungsplan steht. Den wird aber erst der im September zu wählende neue Gemeinderat verabschieden.



HEUTE

PARK DER GÄRTEN

Bad Zwischenahn
Park der Gärten: 9.30 bis 18.30 Uhr, Elmendorfer Str. 40

BÄDER

Bad Zwischenahn
Badepark: 6.30 bis 20 Uhr

INFORMATION

Bad Zwischenahn
Touristik in der Wandelhalle: 10 bis 13 Uhr und 14 bis 17 Uhr, Auf dem Hohen Ufer 24, Tel. 04403/619159

AUSSTELLUNGEN

Bad Zwischenahn
Rathaus: Werke des Künstlers Bernd Senetzk, Am Brink 9
Wandelhalle: 10 bis 16.30 Uhr, Kunst- und Hobbyausstellung

BÜCHEREIEN

Bad Zwischenahn
Bibliothek am Meer: 14 bis 18 Uhr, Auf dem Hohen Ufer 20
Petersfehn
Ev. öffentl. Kinderbücherei Petersfehn: 16 bis 18 Uhr, Mittellinie 83

JUGEND

Bad Zwischenahn
Stellwerk: 14 bis 20 Uhr, Jugendzentrum, Pastor-Schulze-Str. 3

RAT UND TAT

Bad Zwischenahn
Fachstelle Sucht der Diakonie: 8 bis 16 Uhr, B. Fahrweg 2, Tel. 04403/3179
Kleiderkammer der Diakonie: 10 bis 12 Uhr und 14.30 bis 16.30 Uhr, (Rückseite der Sozialstation über die Stahltreppe), Lange Str./Am Pfarrhof, Tel. 04403/58877

AKTIV

Bad Zwischenahn
Minigolf am Meer (neben dem Jagdhaus Eiden): 10 bis 19 Uhr, Minigolfplatz, Eiden
Fähranleger im Kurpark: 11, 13 und 15 Uhr, Rundfahrt mit der Weissen Flotte, Am Hogen Hagen
Stadion: 17.30 bis 19 Uhr, Deutsches Sportabzeichen, Training und Abnahme, Eyhauser Allee

@Termine online und mobil unter: www.nwzonline.de/termine