

Protokoll Videokonferenz

Planungsgespräch - Standortsuche für eine Schwimmhalle in gemeinsamer Trägerschaft mit den Umlandgemeinden

Termin: 23.03.2021, 14:33 – 16:10 Uhr

Teilnehmer: Frau Dr. Yvonne-Maria Wiegner, *Kreis Plön, Abteilungsleitung Sicherheit, Ordnung, Bauen und Umwelt*
Frau Tanja Winneg, *Kreis Plön - Kreisplanung*
Frau Ute Runge, *Kreis Plön, Untere Naturschutzbehörde*
Herr Klaus Vonderlage, *Kreis Plön, Untere Naturschutzbehörde*
Herr Henning Walther, *Kreis Plön, Untere Naturschutzbehörde*
Frau Susann Gerdson, *Kreis Plön, Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde*
Herr René Tafelski, *Kreis Plön, Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde*
Frau Gabriele Keste, *Landesbetrieb für Straßenbau und Verkehr*
Herr Sönke Körber, *Amt Probstei, Amtsdirektor*
Herr Ulrich Hehenkamp, *Amt Schrevenborn, Amtsdirektor*
Herr Joachim Lenschow,
Drees & Sommer, Prozessberatung Standortuntersuchung Schwimmbad Laboe
Frau Dr. Sabine Lenschow,
Drees & Sommer, Prozessberatung Standortuntersuchung Schwimmbad Laboe
Herr Heiko Voß, *Gemeinde Ostseebad Laboe, Bürgermeister*
Frau Antje Neefe, *Gemeindebetrieb Ostseebad Laboe, Assistenz Werkleitung*
Frau Anke Block, *Gemeinde Ostseebad Laboe, Projektassistenz*

Bürgermeister Heiko Voß begrüßt die Anwesenden geht auf den Anlass und die Zielsetzung sowie den Ablauf des Gesprächs ein.

1. Zusammenfassung Standortanalyse durch das Büro Drees & Sommer
2. Ergänzungen von der Gemeinde Laboe
3. Diskussion/Anmerkungen zu den Standortalternativen

Frau und Herr Lenschow stellen kurz das Projektmanagentbüro Drees & Sommer vor und fassen die Ergebnisse der bisher erfolgten Standortanalyse zusammen:

Der ursprüngliche Auftrag bestand darin, zunächst 5 – später 7 – Flächen auf ihre Nutzungskriterien hin zu verproben. Es wurden entsprechende Kriterien entwickelt und bewertet, so dass am Ende die infrage kommenden Standorte hinsichtlich der Nutzungskriterien mit einer bestimmten Punktezahl versehen wurden. Dabei lagen die Standorte 4B, 3, 4C sowie 4 am weitesten vorn. Bei der Untersuchung hat sich herausgestellt, dass die Flächen äußerst unterschiedliche Voraussetzungen bieten im Hinblick auf ihre Verfügbarkeit (Erschließung, Bauleitplanung), den Platzbedarf, die Erreichbarkeit sowie dessen Anbindung.

Bürgermeister Voß ergänzt, dass zunächst nur die Standorte 1-5 Bestandteil der Untersuchung waren. Der Kreistag hat sich per Beschluss für die Planung eines Schwimmbades nach dem 3-Säulen-Modell ausgesprochen:

- Schwimmausbildung, Schulen und Vereine
- Gesundheit, Rehabilitation
- Nutzung durch Bürger und Touristen

Herr Lenschow erläutert weiter, dass die Fläche 4C durch die Gemeindevertretung Laboe hinzugekommen ist. Die Variante 4B ist zusätzlich in Betracht gezogen worden, weil sie sich bereits im Eigentum der Gemeinde befindet und somit einen wirtschaftlichen Vorteil bedeutet. Die Variante 4C ist aufgrund ihrer topographischen Verhältnisse in die Untersuchung einbezogen worden.

Ein Faktor bei der Standortsuche ist die Anbindung an den Ortskern der Gemeinde Laboe mit dem Ziel, durch die Nähe zum Ort bzw. zur Promenade und zum großen Parkplatz am Ehrenmal eine bessere Auslastung der Schwimmhalle zu erreichen. Daher dienen die Flächenanalysen der Feststellung der wirtschaftlichen und gleichsam verträglichen Lösungen für einen Hallenneubau.

Bürgermeister Voß weist darauf hin, dass die Konzentration auf die Flächen am Prof.-Munzer-Ring insgesamt auf Grundlage eines Beschlusses der Gemeindevertretung Laboe erfolgt ist. Diese wurde anschließend in der Bürgermeisterkonferenz der Umlandgemeinden gebilligt.

Die Fachbehörden des Kreises Plön geben eine Einschätzung zu allen 5 Standorten ab:

Fläche Nr. 1 – Bestand; Strandstr. 25

Würde die alte Halle abgerissen und neu erbaut, erlischt damit der Bestandsschutz für das Gebäude. Ein Neubauvorhaben kann nur auf der Grundlage eines Bauleitverfahrens geplant werden. Hinsichtlich der Hochwasserschutzes und des Naturschutzes bestehen Bedenken.

Fläche Nr. 2 – Strandparkplatz; Strandstr. 33

Diese Fläche befindet sich am Strand unterhalb des Ehrenmals. Im Flächennutzungsplan besteht eine Darstellung als Sondergebiet für den Wassersport. Diese Fläche ist für die Nutzung als Schwimmhallenstandort nicht ausreichend bemessen. Für eine Realisierung wäre die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Durch den fehlenden Bezug zu einer Siedlungsfläche ist der Bereich planungsrechtlich als Außenbereich zu sehen. Darüber hinaus ergeben sich erhebliche Bedenken des Denkmalschutzes sowie des Natur- und Küstenschutzes. Es ist zu prüfen, ob die Fläche nicht ohnehin im Schutzstreifen der Ostseeküste liegt. Hier wären gegebenenfalls besondere Anforderungen aufgrund des zu erwartenden ansteigenden Meeresspiegels vorzunehmen.

Fläche Nr. 3 – Uferkoppel; Prof.-Munzer-Ring

Laut Flächennutzungsplan handelt es sich um eine Sonderbaufläche für Fremdenverkehr. Für eine Nutzung als Schwimmhallenstandort ist die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Belange des Denkmalschutzes sind in diesem Zusammenhang abzuklären. Die Fläche ist mit einer Größe von 3.700 qm geeignet, aber aufgrund des Höhenversprungs zur Straße Prof.-Munzer-Ring beengt. Hier wären bauliche Maßnahmen wie eine Tiefgarage und die Verlagerung von Bussen auf den benachbarten Parkplatz einzubeziehen.

Aufgrund dieser besonderen Anforderungen kann aus Sicht der Gemeinde eine Erweiterung der Sonderbaufläche notwendig werden. Seitens des Kreises wird angeboten, diese besonderen Anforderungen zu konkretisieren und zu besprechen, inwieweit eine Entlassung aus dem Landschaftsschutz durch die Landrätin möglich sein kann.

Nach Einschätzung des Büros Drees & Sommer ist eine Versorgung eines Schwimmbades mit Meerwasser an dieser Stelle theoretisch möglich, wird jedoch aus wirtschaftlichen Gründen nicht empfohlen. Die Erfahrungen anderer Kommunen mit Meerwasserbädern zeigen, dass erhebliche technische und kostenintensive Vorkehrungen getroffen werden müssen, um Meerwasser einsetzen zu können. Bürgermeister Voß ergänzt, dass in den Gesprächen mit den Umlandgemeinden keine Präferenz für ein Meerwasserschwimmbad geäußert wurde.

Fläche Nr. 4 – Grünfläche; an der Au

Fläche Nr. 4B – An der Au; östlich Umgehung

Fläche Nr. 4C – Prof.-Munzer-Ring

Diese Flächen werden rechtlich zusammengefasst betrachtet. Sie befinden sich im nicht integrierten Außenbereich. Im Flächennutzungsplan sind die Flächen als Landschaftsschutzgebiet deklariert, seit 1958 sind sie Bestandteil der Landschaftsschutzgebietsverordnung des Kreises. Gegen eine Überplanung in diesem Bereich bestehen rechtliche Bedenken. Sie ergeben sich auch aus der besonderen Bedeutung des Küstenstreifens für den Kreis Plön. Die nicht bebaute Sichtachse in Richtung Stein ist eine einzigartige regionale Besonderheit. Diese Bedeutung hat die Gemeinde Laboe in ihrem Landschaftsplan selbst erkannt und dokumentiert. Zusätzlich wird angemerkt, dass auf der Fläche 4B Hausmüll entsorgt wurde, was gesondert geprüft werden müsste. Zusammenfassend wird für die Flächen keine Entlassung aus dem Landschaftsschutz in Aussicht gestellt.

Aus Sicht des LBV.SH ist eine Anbindung der Fläche 4B an die K30 über die bestehende Zufahrt gegenüber des Prof.-Munzer-Rings vorzunehmen (bestehende Signalanlage und Fußgängerüberweg). Bei der Fläche 4 kann eine Anbindung nur rückwärtig über die Gemeindestraße erfolgen.

Fläche Nr. 5 – Steiner Weg

Im Flächennutzungsplan ist dieses Grundstück als „Wald- und Wohngebiet“ gekennzeichnet. Als Standort für eine Schwimmhalle wäre der Flächennutzungsplan entsprechend zu ändern und ein Bebauungsplan aufzustellen. Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen keine Bedenken. Die Zustimmung der Landesforstbehörde im Bauleitplanverfahren ist zwingend erforderlich.

Zur verkehrlichen Anbindung des Grundstücks wird aus Sicht des LVB die Erschließung über die Gemeindestraße Steiner Weg empfohlen. Sollte die Gemeinde aufgrund der zu erwartenden angespannten Verkehrslage im Steiner Weg, eine gesonderte Anbindung an die K30 erwägen, muss eine besondere Prüfung erfolgen. Hierbei spielen besonders die Knotenpunktsabstände in Abwägung zur Leistungsfähigkeit der Kreisstraße eine Rolle. Der Bau einer Linksabbiegerspur wird erforderlich werden.

Seitens der Gemeinde und des Büros Drees & Sommer wird befürchtet, dass aufgrund der umliegenden Wohnbebauung Nachbarbeschwerden erhoben werden könnten. Die alleinige Nutzung des Steiner Weges für die verkehrliche Erschließung ist problematisch.

Fläche am Mergelgraben – Vorschlag Herr Vonderlage

Herr Vonderlage schlägt den Bau eines Schwimmbades südlich vom Bebauungsplan Nr. 18, am Mergelgraben vor. Auf diesem Grundstück steht bereits ein Blockheizkraftwerk, im Flächennutzungsplan ist hierfür eine Wohnbauentwicklung vorgesehen. Das Grundstück sei ausreichend groß, um eine Halle inkl. Parkplätzen zu errichten.

Aus Sicht der Gemeinde bestehen Bedenken gegen diesen Standort, da dort keine Verbindung zum Ortszentrum der Gemeinde besteht. Die Sichtbarkeit und der Wiedererkennungswert eines Schwimmbades wären an dieser Stelle sehr gering. Des Weiteren müsste die verkehrliche Anbindung an die K30 nach den Vorgaben des Bebauungsplanes Nr. 18 endgültig hergestellt werden. Bisher erfolgt die Zufahrt über ein Provisorium.

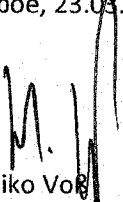
Vor dem Hintergrund eines zu erwartenden Defizites für den Betrieb eines öffentlichen Schwimmbades fragt die UNB, ob die Gemeinde auch privatwirtschaftliche Optionen prüfen lässt. Die Verbindung eines Hotels mit Schwimmhalle unter Mitnutzung der Öffentlichkeit könnte ein solches Defizit erheblich verringern. Bürgermeister Voß erklärt dazu, dass zum jetzigen Zeitpunkt die Aufgabenstellung in Richtung öffentliches Bad der Daseinsvorsorge geht.

Fazit:

Aus der bauplanungs- und naturschutzrechtlichen Überprüfung liegt der Fokus der weiteren Verprobungen auf den Flächen 3 und 5. Die Gemeinde wird sich im weiteren Prozess der Standortsuche und hinsichtlich weiterer Wirtschaftlichkeitsberechnungen auf diese beiden Flächen konzentrieren und die heute gewonnen Informationen in die Standortuntersuchung einfließen lassen.

Hinsichtlich etwaiger Erweiterungen des Plangebietes 3 wird die Gemeinde frühzeitig Kontakt mit dem Kreis Plön aufnehmen.

Laboe, 23.03.2021



Heiko Voß
- Bürgermeister -