

Wählergemeinschaft Förderkreis Ahrenshoop
Alfred-Partikel-Weg 4
18347 Ahrenshoop

Ahrenshoop, 03.11.2020

Amt Darss – Fischland
18375 Born
Chausseestraße 65
z. Hd. Bürgermeister und Gemeindevertreter*innen
Gemeindevertretung Ahrenshoop

Betreff: Stellungnahme zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 32 „Bühne 12“

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Wählergemeinschaft Förderkreis Ahrenshoop begrüßt eine Wiedereröffnung der Gaststätte „Café Bühne 12“, zumal die Schließung für die steigende Anzahl an Urlaubern und Tagesgästen in der Ortslage Ahrenshoop keine positive Resonanz hervorrief und sowohl bei Einheimischen als auch bei unseren Gästen mit Bedauern aufgenommen wurde.

Bedenken, Hinweise und Einwendungen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 32

1. Wie der Begründung unter Pkt. 2. zu entnehmen ist, wird durch den Flächennutzungsplan eine reine Wohnbebauung ausgewiesen. Jedoch sind in dem geplanten Objekt drei Ferienwohnungen vorgesehen. Dies entspricht auch nicht dem Tourismuskonzept der Gemeinde, welches dem erklärten Ziel der Gemeinde „keine weiteren Bettenkapazitäten zu schaffen“ widerspricht.
2. Letzter Absatz im Pkt. 3.1: „Die Darstellung der vorhandenen Wohnbaufläche ist ausreichend um das (dem) Entwicklungsgebot zu entsprechen.“
Der Planung ist keine Darstellung der „Wohnbaufläche“ zu entnehmen, da diese nicht dargestellt wurde. Es fehlt eine Grundrisszeichnung für die „Wohnbaufläche“ ebenso, wie für den Bereich der Gastronomie. Somit ist auch keine Übersicht vorhanden, wieviel Sitzplätze in der Gaststätte, Innenbereichen/ Außenbereich, vorgesehen sind.
Weiterhin fehlen die Angaben von Bereichen zur Anlieferung und Entsorgung.
An dem Grundstück führt der Wander- und Radweg auf dem Hochufer entlang und ist in den Urlaubszeiten durch Fußgänger und Radfahrer stark frequentiert. Der vorhanden Weg mit dem Übergang zum Grenzweg weist nur eine geringe Breite auf. Bei Entladetätigkeiten bzw. Entsorgung direkt vom Weg, wird der Verkehrsfluss in erheblichen Maße gestört und eingeschränkt. Der Verkehrsbereich zur Anlieferung und Entsorgung muss verbindlich dargestellt werden.

3. Maß der baulichen Nutzung: Im Pkt. 4.2 wird eine erforderlich Architektur im „Bauhausstil“ festgelegt. Ein wirkliches Alleinstellungsmerkmal wäre sehr wünschenswert, um auch so der Tradition des Ortes als Künstlerkolonie nachzukommen und sich vom dem Stil der allgegenwärtigen Architekturen anderer Ostseebäder abzuheben. Daher sollte die obere Etage über dem Anbau aus der Planung genommen und die Dachflächen des Anbaus mit einer Dachbegrünung versehen werden.

Im letzten Absatz wird erklärt, dass nur solche Vorhaben zulässig sind, zu denen sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat. Jedoch wird im letzten Satz darauf verwiesen, dass der Durchführungsvertrag jederzeit geändert oder ein neuer Abschluss zulässig sei. Dies steht für unser Verständnis im Widerspruch und verpflichtet somit den Vorhabenträger zu gar nichts.

4. Durch die Erweiterung des vorhandenen Hauptgebäudes in Richtung des Grenzwegs entsteht ein zweiter Frontspieß, an dem auch noch ein Balkon vorhanden ist. In dem angrenzenden Ferienhausgebiet und dem Bebauungsplan „Hohes Ufer“ sind keine Balkone gewünscht und vorgesehen. Zumal der Balkon, soweit es der Planzeichnung zu entnehmen ist, dem Glasanbau gegenüber auch noch vorspringt. Der Balkon sollte aus der Planung gestrichen werden.
5. Des Weiteren äußern wir unsere Bedenken bei der Versickerung des Regenwassers und fragen wohin dieses bei der Größe der Unterkellerung sickern soll? Eine Gefährdung des Hochufers in diesem Bereich muss ausgeschlossen werden. In der Planzeichnung Teil A ist im Strandbereich des Hochufers ein Bereich als Deich eingezeichnet. Es handelt sich aber nur um einen versandeten Steinwall der nicht die Schutzfunktion eines Deiches aufweist. Hier muss die Zeichnung geändert werden und der Sachverhalt beim beurteilen des Hochwasserschutzes berücksichtigt werden.
6. Im Punkt 6 Naturschutz und Landschaftsschutzpflege wird gefordert die Bäume im nördlichen Bereich zu erhalten und während der Bauphase zu schützen. Das ist sehr lobenswert. Wie der Planzeichnung A zu entnehmen ist erfolgt im unteren Bereich des Grundstücks eine Aufschüttung in Höhe von 1,25 m und einer Breite von rund 8,8 m. Hier muss besonders drauf geachtet werden, dass der Wurzelbereich des vorhandenen Baumbestandes geschont wird und die Baumkronen gesund bleiben. In dem Umfang der Auslage der Baumkrone darf keine Aufschüttung oder Verdichtung des Bodens vorgenommen werden. Nur so kann der Bestand gewährleistet werden.

7. Aus naturschutzfachlicher Sicht, sind zudem die geplanten Glasflächen des Anbaus sehr bedenklich. Im Uferbereich ist zum einen ein hohes Aufkommen der dort brütenden Uferschwalben zu finden. Zu dem gibt es im Gebiet einen großen Bestand an Sing- und Seevögeln. Daher ist bei solchen Glasfronten mit erhöhten Vogelschlag zu rechnen.

Abschließend beziehen sich unsere Bedenken in der Übersicht auf folgende Punkte

1. Nutzung des Gebäudes entspricht nicht dem erklärten Ziel der Gemeinde bezüglich der Ortsentwicklung und Gestaltung
2. Gebäude überdimensioniert
3. Schutz des Hochufers ist nicht gegeben und weitere Naturschutzmaßnahmen nicht berücksichtigt
4. Unvollständige bzw. fehlende Nutzungsaufgaben

Mit freundlichen Grüßen

Klaus Czerwinski
Vorsitzender

Max Wegscheider
Stellvertreter

Annett Storm
Vorstandsmitglied