

Artikel vom 06.08.2018

[... hier geht's zur Homepage!](#)

Markt Postbauer-Heng

Bau eines Bewegungsbades in Postbauer-Heng

Bau eines neuen Bewegungsbades in Postbauer-Heng - Abschnitt P4 – Baugebiet Brunnenweg

Im Baugebiet Brunnenweg Nähe des Bauhofes werden aktuell 3 Wohngebäude mit je 15 Wohnungen errichtet. Direkt an die Ergotherapie Christian Rupp anschließend befindet sich noch ein Restgrundstück mit einer Fläche von ca. 1000 m², auf dem der Eigentümer und Investor Roland Kastner ein weiteres Gebäude mit der Bezeichnung P4 plant. In diesem soll der seitens der Gemeinde und vieler Bürger lang ersehnte Wunsch nach einem neuen und modernen Bewegungsbad umgesetzt werden. Wie schon mehrfach berichtet ist die Sanierung des früheren Therapiebades Flipper am Schauerholz vor allem an den hohen Kosten gescheitert. Damals hätte die Schwimmschule Anja Haas aus Heideck schon größtes Interesse am Betrieb dies Bades gehabt, nachdem es in der Region im Grunde fast keine solchen Einrichtungen mehr gibt.

Modernes Bewegungsbad mit zahlreichen Angeboten

Sie ist Inhaberin der Firma Swim Sports & more GmbH aus Heideck und betreibt derzeit 3 Bäder in Miete in Hilpoltstein, Regensburg und Altdorf und möchte sich schon seit langem den Wunsch nach einem eigenen Bad erfüllen. Anja Haas stellte ihr inklusives Konzept in der Sitzung kurz vor. Im Moment habe sie Schwimmschulen in Altdorf, Regensburg und Hilpoltstein, aber immer als Untermieterin in Behinderteneinrichtungen. Die Nutzungszeiten seien arg begrenzt, in einer eigenen Einrichtung erhoffe sie sich viel mehr Möglichkeiten. Zudem ein Schulungsraum dabei sein wird neben dem Schwimmbecken, das sechs mal zehn Meter messen wird. Neben Fitness und Schwimmkursen für Babys, Kinder, ältere Menschen, auch für Behinderte und nicht behinderte Menschen will sie im Schulungsraum auch Kindergymnastik oder Turnen und noch mehr anbieten. Dieser Schulungsraum lasse sich auch von Dritten anmieten.

Planungsstand

Als die Pläne für das alte Therapiebad verworfen wurden, versuchte Bürgermeister Horst Kratzer für Frau Haas ein geeignetes Grundstück in der Marktgemeinde zu finden und brachte die Betreiberin und Investor Roland Kastner zusammen. In zahlreichen Gesprächen, Vorplanungen und auch Finanzierungsplanungen entstand nun das Projekt P4 mit modernem Bewegungsbad im barrierefreien Erdgeschoss und darüber zwei weitere Geschosse analog der Projekte P1 – 3. Dabei wurden auch die zukünftigen Bewohner der neuen Wohnanlage miteingebunden. Das Problem

dabei besteht einerseits darin, dass ein solche teure Einrichtung seitens Investor und Mieter nur finanzierbar ist, wenn man in den oberen Geschossen Wohnraum zum Kauf anbieten kann. Gewerbliche Räume oder Büros reichen nicht aus zur Finanzierung, so der Investor, was auch nachvollziehbar ist.

Andrerseits jedoch sagt der aktuell gültige Bebauungsplan Brunnenweg für diesen Bereich Gewerbegebiet mit Einschränkung aus, was zwar Büros und Bewegungsbad zulasse, nicht jedoch Wohnnutzung. Dies liegt in der Emission des Wertstoffhofes, also Lärm, der entsteht durch die Glas-, Metall oder Sperrmüll-Container, so ein früheres Gutachten. Nun wurde das Fachbüro im Vorfeld erneut beauftragt, um zu berechnen, welche Maßnahmen nötig wären, um auch bei P4 „Wohnen“ und damit das Gesamtprojekt zu ermöglichen.

Ergebnis war, dass eine Lärmschutzwand an der östlichen Grundstücksgrenze des Wertstoffhofes mit einer Höhe von ca. 3,50 m und einer Länge von ca. 25 m nötig wäre, um die angeführte Lärmentwicklung so zu verringern. Dann würden die gesetzlichen Grenzwerte eingehalten werden, wovon nicht nur die aktuelle Planung für P4 sondern alle Anlieger profitieren würden.

Neuorganisation und Umplanung des Wertstoffhofes

Eine solche Lärmschutzwand hat zum Wertstoffhof hin absorbierende Flächen und im Zuge einer Umplanung des Wertstoffhofes könnten dann alle Container ordentlich angeordnet direkt an dieser Wand stehen. Im Zuge dessen wäre angedacht Fahrspuren und auch Stellflächen zu markieren, um die aktuell manchmal sehr unübersichtliche Situation zu verbessern und die Abläufe zu optimieren.

In der ausführlichen Diskussion und Beratung wurde von allen Marktgemeinderäten das Projekt Bewegungsbad für Postbauer-Heng sehr begrüßt. Jedoch wurde das Heranrücken „Wohnen“ so nah an den Bau- und Wertstoffhof kritisch gesehen. Zum Teil werden Klagen seitens der Mieter bzw. Wohnungseigentümer befürchtet und die Folgen bei einer möglichen Erweiterung oder höheren Auslastung des Wertstoffhofes sind unklar.

So geht es weiter

Im nächsten Schritt sollen vor allem diese Punkte mit der Baugenehmigungsbehörde des Landratsamtes tiefer gehend geprüft werden. Niemand will dieses Projekt in der Umsetzung gefährden.

Bürgermeister Horst Kratzer betonte nochmals, dass es ein großer Gewinn, sowie gesellschaftlicher Nutzen für die Marktgemeinde und ihre Bürger wäre, eine solche Einrichtung zu haben. Andere Gemeinden müssen in solchen Fällen oftmals selbst investiv tätig werden, weshalb aus seiner Sicht alles dafür getan werden müsse, selbstverständlich im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften, um dieses Vorhaben zeitnah realisieren zu können.