**GEMEINDE BAD ZWISCHENAHN**

# Beschlussvorlage

| | |
|---|---|
| | **Vorlage Nr.: BV/2011/027** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Fachbereich/Amt: | III - Planungs- und Umweltamt | Datum: | 18.03.2011 |
| Bearbeiter-in/Tel.: | Herr Gronde / 604-610 | | |

| **Beratungsfolge** | **Termin** | **Behandlung** |
|---|---|---|
| Planungs- und Umweltausschuss | 29.03.2011 | öffentlich |
| Verwaltungsausschuss | 10.05.2011 | nicht öffentlich |
| Rat der Gemeinde | 21.06.2011 | öffentlich |

**Nachfolgenutzung für das Gelände des ehemaligen Bundeswehrkrankenhauses in Rostrup**

Zum Stand der Angelegenheit wird zunächst ausgeführt, dass zuletzt in den Sitzungen des Planungs- und Umweltausschusses am 28.09.2010 (186/PlUmA, 2 d.N.) und des Verwaltungsausschusses am 28.09.2010 (187/VA, 2.1 d.N.) die als Ergebnis einer von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben durchgeführten europaweiten Ausschreibung vorliegenden drei Planungskonzeptionen durch die NWP Planungsgesellschaft mbH, Herrn Janssen, vorgestellt und erläutert worden sind.

Am 06.10.2010 wurde eine Einwohnerinformationsversammlung in der Aula der Berufsbildenden Schule Ammerland durchgeführt, in der ebenfalls die drei vorliegenden Planungskonzeptionen ausführlich vorgestellt und diskutiert worden sind.

Über das weitere Verfahren in dieser Angelegenheit wurde dann im PlUmA am 04.11.2010 (194/PlUmA, 2 d.N.) und im Verwaltungsausschuss am 04.11.2010 (195/VA 2.1 d.N.) beraten. Der Beschlussvorlage zu diesen Sitzungen (BV/2010/140) lagen als Anlagen die Niederschrift über die Einwohnerinformationsversammlung sowie die bis dahin eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit bei. Weitere Stellungnahmen wurden inzwischen ebenfalls in den Sitzungen des Rates am 14.12.2010 (207/Rat, 3.6 d.N.) und des Verwaltungsausschusses am 25.01.2011 (208/VA, 3.20 und 3.21 d.N.) zur Kenntnis gegeben (Stellungnahmen der Ev.-luth. Kirchengemeinde Bad Zwischenahn und der Lokalen Agenda 21 – Arbeitskreis „Zukunftsplan Bad Zwischenahn“).
Soweit im nachhinein weitere Stellungnahmen eingegangen sind, sind diese zur vollständigen Information als **Anlage 1** beigefügt.
Des Weiteren wurde die Verwaltung beauftragt, die in Anträgen der SPD-Fraktion vom 12.10.2010, der CDU-Fraktion vom 26.10.2010 sowie der Fraktion „Die Grünen“ gestellten Fragen zu prüfen und die Ergebnisse dem Planungs- und Umweltausschuss zur Beratung vorzulegen.

Ein wesentlicher Auftrag war hierbei zu prüfen, welche Auswirkungen die geplanten Bewerberprojekte auf die vorhandene touristische Infrastruktur der Gemeinde haben. Im Verwaltungsausschuss am 07.12.2010 (205/VA, 4.2 d.N.) wurde beschlossen, das Büro ift Freizeit und Tourismusberatung GmbH mit der Erstellung einer fachlichen Bewertung zur Standortverträglichkeit und den Effekten der Projekte zu beauftragen.

Das Büro ift wird zu Beginn der Sitzung die Ergebnisse dieser fachlichen Bewertung vorstellen und erläutern. Anschließend sollen die Ergebnisse diskutiert werden. Die touris-

musfachliche Bewertung des Büros ift ist dieser Beschlussvorlage aufgrund des Umfangs lediglich als Datei im Ratsinformationssystem beigefügt. Den Fraktionen wird außerdem entsprechend dem Verteiler für Bauleitplanungen mit Übersendung der Einladung zu dieser Sitzung auch ein Leseexemplar in Papierform übersandt. Für die Öffentlichkeit steht das Gutachten ebenfalls im Internet zur Verfügung.

Im Anschluss daran ist die Vorstellung der Planungskonzeptionen durch die Bewerber in folgender Reihenfolge vorgesehen:

- BONA Verwaltungs- und Besitzgesellschaft mbH, Wenkenstraße 14, 32105 Bad Salzuflen

- SCHWEBO Grundstücks- und Vermietungs GmbH, Bahnhofstraße 89, 26919 Brake

- Abalio GmbH & Co KG, Anton-Günther-Straße 26, 26180 Rastede

Der genaue Ablauf der Sitzung kann der als **Anlage 2** der Beschlussvorlage beigefügten „Tagesordnung“ entnommen werden.

In den oben genannten Anträgen der Fraktionen wurden noch weitere Fragen bzw. Prüfauftrage formuliert. In einer zusammenfassenden Stellungnahme, die dieser Beschlussvorlage als **Anlage 3** beigefügt ist, ist die Verwaltung auf die verschiedenen Themenbereiche eingegangen.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass aus der Sicht der Verwaltung ein Kauf der Liegenschaft nicht in Betracht gezogen werden sollte. In erster Linie ausschlaggebend sind die Grunderwerbs- und Abbruchkosten, die wohl überwiegend über Kredite finanziert werden müssten. Auf die hierzu dargestellte Position des Landkreises (vgl. Anlage 2) wird noch einmal hingewiesen. Weiterhin ergeben sich dauerhafte finanzielle Belastungen wegen der notwendigen grünpflegerischen Unterhaltung des Geländes, die sich bei einem teilweisen Erhalt einzelner Gebäude noch steigern würden.

Hinsichtlich der vorliegenden touristischen Konzepte ist festzustellen, dass eine grundsätzliche Vertretbarkeit mit den vorhandenen Einrichtungen in Bad Zwischenahn gutachterlich festgestellt wurde, wobei aber Unterschiede in dem jeweiligen Grad der Betroffenheit zu den bestehenden Betrieben bestehen. Darüber hinaus gibt es positive Effekte für die bestehende Gastronomie, den Handel und natürlich auch für den „Park der Gärten“. Ein weiterer ökonomischer Effekt entsteht durch die neu zu schaffenden Arbeitsplätze.

Insoweit stellt eine touristische Nachnutzung, wie sie im Eckwertepapier enthalten ist, eine mögliche Planungsoption für das Gelände dar.

Die konkrete Bewertung der einzelnen Projekte ist in der Sitzung vor dem Hintergrund der tourismusfachlichen Bewertung und des Eckwertepapiers vorzunehmen.

Ziel der Beratungen soll sein, für die Sitzung des Rates am 21. Juni 2011 eine Vergabeempfehlung gegenüber der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben vorzubereiten.

**Externe Anlagen:**

- Tourismusfachliche Bewertung des Büros ift, Köln (als Datei über das Ratsinformationssystem einsehbar)
- Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit
- Tagesordnung zum Ablauf der Sitzung
- Zusammenfassende Stellungnahme zu den vorliegenden Prüfaufträgen