GEMEINDE BAD ZWISCHENAHN

B e s c h l u s s v o r l a g e

	Vorlage Nr.: BV/2020/173

Fachbereich/Amt:	III - Planungs- und Umweltamt	Datum:	12.11.2020
Bearbeiter-in/Tel.:	Herr Gronde / 604-610		

Beratungsfolge	**Termin**	**Behandlung**
Ausschuss für Planung, Energie und Umwelt	24.11.2020	öffentlich
Verwaltungsausschuss	08.12.2020	nicht öffentlich

Aussprache über die Beteiligung der Öffentlichkeit an den eingereichten Konzepten zum Erwerb des Wasserturm-Grundstücks sowie Abstimmung über das weitere Verfahren

Sachverhalt:

Zuletzt wurde in dieser Angelegenheit in der Sitzung des Verwaltungsausschusses am 10.12.2019 (151/VA, 6.9), vorbereitet im Ausschuss für Planung, Energie und Umwelt am 17.09.2019 (136/PlEnUm, 13 d. N.) beraten.
Nach ausführlicher Erörterung der drei eingereichten Konzepte (Firmen Aschenbeck & Aschenbeck, Kuhlmann und tBauG) ist man in den Gremien überein gekommen, vor einer abschließenden Entscheidung über eine der drei Varianten zunächst die Bürgerinnen und Bürger zu hören, wobei aber die Variante der Firma Aschenbeck & Aschenbeck als die bevorzugte und favorisierte Variante dargestellt werden soll.

Hierzu hat am 24. September 2020 eine Einwohnerinformationsversammlung in der Wandelhalle stattgefunden. Von der Verwaltung wurden darin die vorliegenden Konzeptplanungen anhand einer Präsentation ausführlich vorgestellt und erläutert. Diese Präsentation liegt dieser Beschlussvorlage als **Anlage** an.

Zudem bestand die Möglichkeit, noch bis zum 16. Oktober 2020 Stellungnahmen abzugeben bzw. Anregungen im Rathaus vorzutragen. Die Niederschrift über die Einwohnerinformationsversammlung sowie alle im Nachgang vorgetragenen Anregungen bzw. eingegangene Stellungnahmen liegen dieser Beschlussvorlage ebenfalls als **Anlagen** an.

Die Konzeptplanung der Firma Aschenbeck & Aschenbeck stellt aufgrund der touristischen Ausrichtung eine Stärkung in diesem Bereich mit einem Alleinstellungsmerkmal (Gastronomie/Hotel/Ferienwohnungen) dar. Zudem wird der Bestandsturm in die Gesamtkonzeption integriert und damit in die touristische Nutzung mit eingebunden. Die Varianten der Firmen Kuhlmann und tBauG hingegen sehen den Bestandsturm als „Solitärturm“ und binden diesen nicht in die künftigen Nutzungen mit ein. Auch dieser Aspekt spricht vor dem Hintergrund eines wirtschaftlich tragfähigen Konzeptes für die Planungen der Firma Aschenbeck & Aschenbeck. Diese Gründe wurden in der VA-Sitzung für die Favorisierung des Konzeptes der Firma Aschenbeck & Aschenbeck angeführt.

Für die Umsetzung der vorliegenden Konzepte müssen die Baurechte des geltenden Bebauungsplan Nr. 18 I B – Auf dem Hohen Ufer – in einem förmlichen Verfahren geändert werden. Hierfür ist die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes notwendig.

Bestandteil dieses Bebauungsplanes wäre auch ein Vorhaben- und Erschließungsplan auf dessen Grundlage sich der Vorhabenträger durch Abschluss eines Durchführungsvertrages zur Umsetzung des konkreten Vorhabens innerhalb einer bestimmten Frist verpflichtet (§ 12 Baugesetzbuch).

In Abwägung der Stellungnahmen und vor dem Hintergrund des bisherigen Verfahrens und der Beratungen muss über den folgenden **Beschlussvorschlag** befunden werden:

1. Es wird die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 13 - Sondergebiet Beherbergung und Gastronomie am Dränkweg – beschlossen.

2. Die Verwaltung wird beauftragt, eine Vorentwurfsplanung zu erarbeiten und diese den gemeindlichen Gremien zur weiteren Beratung vorzulegen. Die Grundlage der Planungen bildet hierbei die Planungskonzeption der Firma Aschenbeck & Aschenbeck für das Grundstück des Wasserturms am Dränkweg.

Anlagen:

Niederschrift über die Einwohnerinfo-Versammlung
Präsentation Konzepte Wasserturm
Im Nachgang der Einwohnerinfo eingegangene Anregungen sowie Stellungnamhen.