

STADT BAD SACHSA
Der Bürgermeister
Hauptamt
Az.: 10 00

Bad Sachsa, 18.07.2022
Let

RATSVORLAGE

Drucksache Nr. *27* /22 *zu TOP 9*

über den

- | | | | |
|--------------------------|--|---|--|
| ☐ | Bau-, Feuerschutz- und Friedhofsausschuss | - | Sitzung vom |
| ☐ | Finanz- und Wirtschaftsausschuss | - | Sitzung vom |
| ☐ | Umwelt- und Forstausschuss | - | Sitzung vom |
| ☐ | Jugend-, Schul-, Kultur-, Sport- und Sozialausschuss | - | Sitzung vom |
| ☐ | Tourismusausschuss | - | Sitzung vom |
| ☐ | Verwaltungsausschuss | - | Sitzung vom 01.08.2022 <i>zu TOP 9</i> |

Dringlichkeitsantrag der Fraktion der SPD im Rat der Stadt Bad Sachsa



Fraktion der SPD im Rat der Stadt Bad Sachsa

27.06.2022

Dringlichkeitsantrag zur Sitzung des Rates der Stadt Bad Sachsa am 27.06.2022

Die SPD-Fraktion im Rat der Stadt Bad Sachsa stellt gem. § 6 der Geschäftsordnung für den Rat der Stadt Bad Sachsa folgenden Dringlichkeitsantrag:

Begründung:

Aus Reihen des Kreistages wird signalisiert, dass Zahlen, Daten und Fakten für die Entfernung des Sperrvermerks im Haushalt des Landkreises Göttingen bezogen auf das Projekt Ravensberg bisher nicht ausreichend vorliegen. Da die nächste Sitzung des Rates der Stadt Bad Sachsa erst am 10. Oktober 2022 geplant ist, sieht die SPD-Fraktion Dringlichkeit gegeben, folgenden Antrag in der Ratssitzung am 27.06.2022 zu stellen und bittet den Rat um Zustimmung zu diesem Dringlichkeitsantrag.

Die SPD-Fraktion im Rat der Stadt Bad Sachsa stellt folgenden Antrag:

1. Die Verwaltung wird beauftragt, das bisher vorliegende Konzept um folgende Punkte zu erweitern:

- Erstellung einer ausführlichen Kostenschätzung auch für die weiteren geplanten Investitionen (wie z.B. Mountain-Bike-Trail, Parkplätze, Shuttle-Bus-Service, usw.), unter Hinzuziehung und Beauftragung eines externen Planers oder Planungsbüros
- Vorlage eines Zeitplanes für die Umsetzung der einzelnen Objekte, oder Bauabschnitte
- Erstellung eines Investitionsplanes der Stadt über die möglichen Eigenmittel

2. Die Verwaltung wird beauftragt, eine mögliche Erweiterung der nutzbaren Fläche zur Schaffung weiterer Übernachtungsmöglichkeiten, zu prüfen. Hier sollte auch

- eine potentielle Änderung des Bebauungsplanes berücksichtigt werden.

3. Die Verwaltung wird beauftragt, gemeinsam mit dem Landkreis zu prüfen, ob außerhalb des Wasserschutzgebietes eine Installation einer ökologischen

- Klärgrube oder Dreikammerkläranlage o.ä. möglich ist.

Aus Sicht der SPD-Fraktion ist es dringend erforderlich, diese Punkte umgehend umzusetzen. Ohne Vorlage und Prüfung o.g. Punkte sehen wir eine Zustimmung des Kreistages auf Entfernung des Sperrvermerks bis zum Jahresende als stark gefährdet an.

Um das Projekt „Ravensberg“ tatsächlich realisieren zu können, bitten wir den Rat der Stadt Bad Sachsa diesen Antrag zu unterstützen und ihm zuzustimmen.


Frank Kellner

Vorsitzender der SPD-Fraktion im Rat der Stadt Bad Sachsa

Seitens der der Fraktion der SPD im Rat der Stadt Bad Sachsa ist ein Dringlichkeitsantrag in der Ratssitzung am 27.06.2022 gestellt worden. Seitens des Rates ist eine Dringlichkeit gemäß § 59 Abs. 3 NKomVG nicht mit der vorgeschriebenen 2/3 Mehrheit bestätigt worden. Somit war eine Beschlussfassung ohne Einhaltung der Ladungsfrist als Vorbereitungszeit für die Ratsmitglieder und ohne Information der Öffentlichkeit, dass dieser Beschlusspunkt beraten werden würde, nicht möglich.

Seitens der Verwaltung wird wie folgt zu dem Antrag Stellung genommen. (Hierüber sind die Mitglieder des Rates per E-Mail am 13.07.2022 informiert worden.)

Zu Punkt 1. des Dringlichkeitsantrages vom 27.06.2022:

„Die Verwaltung wird beauftragt, das bisher vorliegende Konzept um folgende Punkte zu erweitern:

- Erstellung einer ausführlichen Kostenschätzung auch für die weiteren geplanten Investitionen (wie z.B. Mountain-Bike-Trail, Parkplätze, Shuttle-Bus-Service usw.) unter Hinzuziehung und Beauftragung eines externen Planers oder Planungsbüros*
- Vorlage eines Zeitplanes für die Umsetzung der einzelnen Objekte oder Bauabschnitte*
- Erstellung eines Investitionsplanes der Stadt über die möglichen Eigenmittel“*

Hierzu ist grundsätzlich abermals hervorzuheben, es handelt sich bei den einzelnen Projekten um mögliche Projekte einzelner Investoren. Es ist zurzeit nicht angedacht oder seitens des Rates beschlossen worden, dass die Stadt Bad Sachsa in irgendwelche Projekte investiert. Durch die Erschließung des Ravensberges soll ermöglicht werden, dass sich Investoren finden, die Projekte planen, umsetzen und betreiben. Ziel der Stadt Bad Sachsa ist die Vermeidung dauerhafter finanzieller Belastungen durch den Betrieb einzelner Angebote. Sobald sich weitere Nutzungen abzeichnen, wird die Stadt Bad Sachsa ein Verkehrskonzept in Auftrag geben. In diesem Rahmen wird geprüft werden, ob Dritte für den Bau und Betrieb eines Parkdecks, oder für den Betrieb eines Shuttle-Bus-Systems in Anspruch genommen werden. Mit dem vorliegenden Konzept hat die Stadt Bad Sachsa einerseits einen möglichen Rahmen für die weitere touristische Erschließung aufgezeigt, andererseits auch eine Grundlage geschaffen, auf der weitere Investoren gesucht werden können.

Bereits zwei Investoren für den Ravensberg (Tiny-Häuser und eine barrierefreie, kulturwissenschaftliche Einrichtung) haben sich schon gefunden. Gespräche mit einem möglichen dritten Investor befinden sich zum aktuellen Zeitpunkt im Anfangsstadium. Gemeinsam mit der Wirtschaftsförderung Region Göttingen (WRG) GmbH wird die Stadt Bad Sachsa u.a. auf einer Investoren-Messe im Herbst d. J. in München für den Standort werben und versuchen Investoren zu gewinnen. Nicht auszuschließen ist jedoch, dass erst nach Umsetzung der ersten Projekte und Erschließung des Ravensberges mit Ver- und Entsorgungsleitungen weitere Investoren gefunden werden können. Sollten die Ver- und Entsorgungsleitungen in 2023 errichtet werden, ist eine Projektfertigstellung der Tiny-Häuser im Frühjahr 2024 denkbar.

Verbindliche Zeitpläne können aufgestellt werden, wenn Entscheidungen zur Realisierung von Projekten vorliegen. Dafür ist die Unterstützung des Landkreises bei der Herstellung der Ver- und Entsorgungsleitungen Voraussetzung.

Hinsichtlich der Investitionsplanung der Stadt Bad Sachsa wird auf die einstimmige Beschlussfassung des Rates über die Haushaltssatzung 2022, deren Bestandteil u. a. auch die Investitionsplanung verwiesen. Im Produkt Wirtschaftsförderung 3.000.000 € als Ausgabeposition sowie 2.700.000 € als Investitionszuweisung des Landkreises für die Erstellung einer Ver- und Entsorgungsleitung zum Plateau des Ravensberges eingestellt. Somit hat die Stadt Bad Sachsa 300.000 € Eigenmittel für dieses Vorhaben eingeplant.

Stand der Dinge heute ist, dass politischer Wille in Bad Sachsa herrscht, dass die touristische Erschließung des Ravensberges und seines Umfeldes vorangetrieben werden soll. Auf Basis der vorliegenden Konzeption sollen Investoren gewonnen werden, Freizeitaktivitäten anzubieten und privat zu finanzieren. Nach Zusagen von Investoren und Darlegung wie, wann, was und in welchem Umfang erstellt werden soll, werden genaue Kostenschätzungen und Bauzeitenpläne erstellt werden und im Rat jeweils umfangreich dargestellt und erörtert werden.

Der Entwurf einer Rahmenvereinbarung Ravensberg ist mit dem bereits mitgeteilten Entwurfsstand 23.06.2022 nochmal beigelegt.

Zu Punkt 2. des Dringlichkeitsantrages vom 27.06.2022:

„Die Verwaltung wird beauftragt, eine mögliche Erweiterung der nutzbaren Fläche zur Schaffung weiterer Übernachtungsmöglichkeiten zu prüfen. Hier sollte auch eine potentielle Änderung des Bebauungsplanes berücksichtigt werden.“

Zu einer möglichen Erweiterung der nutzbaren Fläche: Sofern hier die Erweiterung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gemeint sein sollte, scheidet dies aus. Es wurde seinerzeit lediglich der Bereich des Bebauungsplanes aus dem Landschaftsschutzgebiet entlassen. Die überbaubaren Grundstücksflächen wurden im Plangebiet flächig mittels Baugrenzen großzügig festgesetzt. Dies gewährt den Bauherren und Architekten ein größtmögliches Maß an Gestaltungsfreiheit und Flexibilität bei der Bebauung. Die Grenze der Überbaubarkeit wird durch die Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung (hier: Grundflächenzahl 0,55 = 2.607 qm) bestimmt. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes hat eine Größe von 10.110 qm. Davon entfallen:

- | | |
|---|----------|
| • auf die überbaubare Grundstücksfläche „Hotel“ (GRZ 0,55): | 2.607 qm |
| • auf die überbaubare Grundstücksfläche für Stellplätze: | 1.866 qm |
| • nicht überbaubare Grundstücksfläche: | 1.089 qm |
| • Flächen zum Anpflanzen von Bäumen u. Sträuchern: | 1.044 qm |
| • Öffentliche Grünfläche: | 824 qm |
| • Verkehrsfläche (Straße): | 582 qm |
| • Verkehrsfläche öffentlicher Parkplatz: | 1.750 qm |
| • Waldrandflächen: | 348 qm |

Bei der Aufstellung des B-Planes wurde von einem „Berghotel“ mit einer Bettenkapazität von ca. 150 Hotelbetten ausgegangen. Die exponierte Lage auf dem Ravensberg verlangt einen sorgfältigen Umgang mit der Landschaft bzw. eine landschaftsgerechte Einbindung eines Neubaus in die Umgebung. Durch die festgesetzte Höhenbegrenzung der OK des Gebäudes von maximal 10 m wird diesem Ziel Rechnung getragen.

Zu Punkt 3. des Dringlichkeitsantrages vom 27.06.2022:

„Die Verwaltung wird beauftragt, gemeinsam mit dem Landkreis zu prüfen, ob außerhalb des Wasserschutzgebietes eine Installation einer ökologischen Klärgrube oder Dreikammerkläranlage o.ä. möglich ist.“

Wie den Karten über die Wasserschutzgebiete zu entnehmen ist, ist auf dem Ravensberg lediglich ein kleiner Bereich auf der Kuppe nicht im Wasserschutzgebiet. Von einer Errichtung einer Kläranlage an dieser Stelle wäre allein aus touristischen Gesichtspunkten nicht nachvollziehbar, da es als unwahrscheinlich angesehen wird, dass ein Ziel besucht wird, wenn der Ausblick auf eine solche Kläranlage beinhaltet bzw. Essen neben einer Kläranlage eingenommen werden soll.

Unabhängig davon, wird den im Jahr 2014 stattgefundenen Besprechungstermin bei der Unteren Wasserbehörde verwiesen, bei der die Entwässerung mittels einer kleinen Kläranlage thematisiert wurde (siehe Anlage). Diese Lösung wurde bereits seinerzeit vom Landkreis abgelehnt. Als genehmigungsfähig wurde eine Transportleitung als doppelwandige Druckleitung eingestuft. Vor diesem Hintergrund wurden im Rahmen des B-Planverfahrens - in Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde - entsprechende textliche Festsetzungen zum Schutz von Boden und Natur aufgenommen (siehe Anlage). Unter anderem eben auch, dass die Abwasserentsorgung durch doppelwandige Rohre als Transportleitung zu erfolgen hat.

Hinweis, um Missverständnisse zu vermeiden: Eine Kleinkläranlage ist auf eine Höchstwassermenge von 8 m³/Tag beschränkt, das entspricht etwa dem Schmutzwasser von 50 Einwohnern. Hier jedoch ist mit Tagesgästen, Übernachtungsgästen sowie dem Personal zu rechnen – welches voraussichtlich diese Schmutzwassermenge übersteigen wird.

Entscheidungsvorschlag:

Der Rat beschließt dem Antrag nicht zu Folgen.


Daniel Quade
Bürgermeister

**Rahmenvereinbarung Ravensberg
zwischen dem Landkreis Göttingen und der Stadt Bad Sachsa**

Zwischen dem

Landkreis Göttingen,
Reinhäuser Landstr. 4, 37083 Göttingen
- Vertreten durch den Landrat -

und der

Stadt Bad Sachsa
Bismarckstr. 1, 37441 Bad Sachsa
- Vertreten durch den Bürgermeister -

wird folgende Rahmenvereinbarung Ravensberg geschlossen:

1. Vorhaben

(1) Der Bau von Ver- und Entsorgungsleitung bietet die einmalige Chance, den Ravensberg touristisch zeitgemäß und im Einklang mit den Zielen der Nachhaltigkeit zu erschließen.

(2) Der Landkreis beteiligt sich an den Erschließungskosten mit 90 v. H. der Investitionssumme, maximal jedoch mit 2,7 Mio. Euro.

(3) Die Erschließung ist notwendig, um das Gesamtkonzept umzusetzen. Die Strahlkraft dieses Projektes geht von dem Zusammenwirken der einzelnen Bausteine aus. Dies beinhaltet nicht nur die Errichtung von tiny houses und die Sanierung der Baude, sondern auch die weiteren Maßnahmen, für die die Stadt Bad Sachsa weitere Investoren sucht. Voraussetzung für den Erfolg ist die geplante Erschließung.

Insbesondere ist mittlerweile Einigung zwischen der Deutschen Funkturm und einer kulturwissenschaftlichen Einrichtung über die Anpachtung des Vorgebäudes des Funkturmes erzielt worden. Hier soll ein barrierefreier Umbau erfolgen. Die Einrichtung richtet sich – ganzjährig – an Tagesbesucher und wird zeitgleich zu Schulungs-/Veranstaltungszwecken genutzt. Voraussetzung ist auch hier die Sicherstellung der notwendigen Erschließung.

Des Weiteren ist die Instandsetzung und Erweiterung der „Talstation“ (z.B. öffentliche Toiletten) für alle weiteren geplanten Maßnahmen notwendig, um in Investorengesprächen die Versorgung garantieren zu können.

2. Natur- / Umweltschutzaspekte

(1) Bei der Erarbeitung des Bebauungsplanes Nr. 31 „Ravensberg“ wurden die für die vorgelegte Planung relevanten Umweltschutzziele und -belange durch die getroffenen Festsetzungen, basierend u.a. auch auf Fachbeiträgen, berücksichtigt. Die Beachtung der im Planverfahren eingegangenen Stellungnahmen sowie der Fachplanungen waren die Grundlage für alle konzeptionellen Entscheidungen. Hierbei wird seitens der Stadt Bad Sachsa davon ausgegangen, dass keine erheblichen Umweltbeeinträchtigungen vorliegen. Diese Tatsache wird auch dadurch bekräftigt, dass dieses Planvorhaben kein UVP- oder vorprüfpflichtiges Vorhaben darstellt. Somit kann davon ausgegangen werden, dass keinerlei erhebliche Umweltbeeinträchtigungen von diesem Vorhaben ausgehen werden.

(2) Im Rahmen der Bebauungsplanerstellung wurden verschiedene Maßnahmen bzgl. des Schutzgutes „Wasser“ festgelegt, so u.a. dass „In dem Wasserschutzgebiet für die Wassergewinnungsanlage der Stadt Bad Sachsa die Abwasserentsorgung durch doppelwandige Rohre als Transportleitung zu erfolgen hat“. Ferner gilt ein „Verbot für Fahrzeuge zum Transport von wassergefährdenden Stoffen“. Diese in vorheriger Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde abgesprochenen Festsetzungen sind Grundlage jeglicher Planungen der Stadt Bad Sachsa. Mit dem Bau und Betrieb der geplanten Ver- und Entsorgungsleitung entfällt, die mit der Klärgrube verbundene, aktuell betriebene, regelmäßige Abfuhr der gesammelten Abwässer.

3. Verantwortlich für die Durchführung der Baumaßnahme

Verantwortlich für die Ausführung der Baumaßnahme ist die Stadt Bad Sachsa.

4. Finanzielle Leistung von der Stadt Bad Sachsa an den Landkreis Göttingen

(1) Durch die touristische Aufwertung des Ravensberges erzielt die Stadt Bad Sachsa voraussichtlich folgende Erträge jährlich: rund 11.000,-€ Kurtaxe, kommunaler Anteil an Lohnsteuer 27.000,-€, kommunaler Anteil an USt. 33.000,-€, kommunaler Anteil an Gewerbesteuer 10.000,-€ (zusammen rd. 81.000,-€ haushaltswirksam). Nach hiesiger Einschätzung führen 10.000,-€ jährliche mehr Gewerbesteuer zu einer Erhöhung der Kreisumlage um ca. 3.650 € - somit erhält der Landkreis hiervon 36,5%. Berücksichtigt ist hierbei das bereits konkret geplante erste Projekt des „Ravensberg Naturdorfes“. Zusätzlich wird mit einem regionalen Ausgabeneffekt der Gäste von rd. 1 Mio.€ p.a. kalkuliert. Durch weitere umgesetzte Projekte erhöht sich sowohl der haushaltswirksame Anteil, als auch der regionale Ausgabeneffekt. Des Weiteren erhöhen sich durch die

