

Stadt Bad Sachsa  
- Ordnungs- und Bauamt -

Bad Sachsa, 17.01.2017  
Ric/-

## PROTOKOLL

über die ratsoffene, **öffentliche** Sitzung des **Bauausschusses** am Dienstag,  
dem 17. Januar 2017, ab 17.00 Uhr im Kursaal.

Anwesend sind:

a) vom Ausschuss

Ratsherr Seele  
Ratsherr Georg  
Ratsherr Hausemann (Grundmandat)  
Ratsherr Henze  
Ratsherr Jung  
Ratsherr Kasper

Bürgermitglied Bräuning  
Bürgermitglied Mehmecke

b) von der Verwaltung

Bürgermeister Dr. Hartmann  
Ordnungs- und Bauamtsleiter Spieweck  
Bauabteilungsleiter Grundei  
Kämmerin Urban (bis 19.30 Uhr)  
Verwaltungsfachangestellte Richter als  
Protokollführerin

c) vom Rat

Ratsherr Boehm  
Ratsherr Bruchmann  
Ratsherr Kellner  
Ratsherr Rockendorf  
Ratsherr Täuber  
Ratsherr Warnecke  
Ratsherr Dr. Wedler  
Ratsherr Ziegenbein

d) als Gäste

Architekturbüro Johanning u. Petermann: Herr  
Petermann  
Planungsbüro Meißner: Herr Meißner  
GLC Glücksburg Consulting AG: Herr  
Steinhäuser, Herr Meiringer  
Architekturbüro Wiekowski: Herr Wiekowski  
Stadtwerke Bad Sachsa GmbH: Herr Völz

c) von der Presse

Herr Baumgartner

d) Zuhörer

87

Beginn der Sitzung:

17.00 Uhr

**1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und Beschlussfähigkeit**

Der Vorsitzende, Ratsherr Seele, eröffnet um 17.00 Uhr die öffentliche Sitzung und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit fest.

**2. Feststellung der Tagesordnung**

Ratsherr Henze stellt den Antrag, die Tagesordnung um den Antrag der SPD-Fraktion vom 10.01.2017 auf Bereitstellung der Mittel für den Umbau der Lesehalle in Steina zu erweitern. Dieser Antrag soll als TOP 9. beraten werden, die nachfolgende Tagesordnungspunkte verschieben sich entsprechend.

Der Vorsitzende, Ratsherr Seele, stellt den Antrag auf Erweiterung der Tagesordnung zur Abstimmung.

Dem Antrag des Ratsherrn Henze wird **einstimmig zugestimmt**, die so geänderte Tagesordnung wird **einstimmig** angenommen.

Ratsherr Georg moniert, dass auf der Tagesordnung die Genehmigung des Protokolls der letzten Sitzung des Bau-, Friedhofs- und Feuerschutzausschusses vom Oktober 2016 fehlt.

Ordnungs- und Bauamtsleiter Spieweck erklärt, dass das neue Gremium nicht über das Protokoll der letzten Fachausschusssitzung beschließen kann. Dies muss im Verwaltungsausschuss erfolgen.

**3. Pflichtenbelehrung der nicht dem Rat angehörenden Ausschussmitglieder gemäß § 43 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) i. V. m. § 54 Abs. 3 und § 71 Abs. 7 NKomVG durch den Bürgermeister**

Bürgermeister Dr. Hartmann bittet die Bürgermietglieder Bräuning und Mehmecke zu sich, verweist auf die einzuhaltenden Pflichten und verpflichtet diese per Handschlag.

**4. Bericht des Bürgermeisters**

**a) Winterdienst**

Die recht extreme Witterungslage am letzten Wochenende bedeutete für die Stadt Bad Sachsa eine große Herausforderung, den Winterdienst sicherzustellen. Insbesondere war der Komplettausfall eines Räumfahrzeuges zu kompensieren, trotzdem wurde weitgehend entsprechend der hiesigen Einsatzplanung geräumt. Gleichwohl mussten Gefahrstellen Priorität genießen und reine Wohnstraßen konnten nicht immer zeitnah bedient werden, dafür wird um Verständnis gebeten.

### **b) Heizung Grundschule**

Ende September 2016 wurde die Erneuerung der Heizungsanlage in der Grundschule erneut beschränkt ausgeschrieben, nachdem die im Juni veranlasste Ausschreibung seitens des Rechnungsprüfungsamtes aufgrund festgestellter Vergabehindernisse beanstandet worden war. Die Submission erfolgte am 10.10.2016. Nach Vorlage der Ausschreibungs- und Submissionsunterlagen beim Rechnungsprüfungsamt erhielt mit Datum vom 24.11.2016 ein Heizungsbauunternehmen aus Osterode den Zuschlag. Die Auftragssumme belief sich auf rund 45.660,00 €. Die Arbeiten wurden Mitte Dezember 2016 durchgeführt.

### **c) Verkehrssituation im Römersteinweg in Tettenborn-Kolonie**

Aufgrund massiver Bürgerbeschwerden in der Ortsratssitzung in Tettenborn am 28.11. 2016 hat am 05.12.2016 ein Ortstermin mit dem Unternehmer, Teilen des Ortsrates und der Verwaltung stattgefunden. Grund für diese Anwohnerbeschwerden sind spürbare Beeinträchtigungen im Römersteinweg wegen des dortigen Schwerlastverkehrs zur Gipsabfuhr, insbesondere Verunreinigungen und Fahrbahnschäden.

Es wurde eine Sensibilisierung der Lkw-Fahrer vereinbart und zu den Fahrbahnschäden folgendes festgehalten: Der Römersteinweg ist in schlechtem baulichen Zustand, so dass Flickarbeiten zur Aufbringung einer neuen Deckschicht zwecks Stabilisierung des Fahrbahnkörpers geboten wären. Die Verwaltung wird deshalb die Kosten möglicher Straßenflickarbeiten prüfen, diese können dann als weitere Gesprächsgrundlage hinsichtlich einer möglichen Kostenbeteiligung seitens des Steinbruchbetreibers dienen.

Darüber hinaus will der Steinbruchbetreiber seine Planungen zur Nutzung der Pflaumenallee in Tettenborn-Kolonie als Alternativ-Abfuhrroute vorantreiben.

### **d) Asylbewerberereinsatz bei der Stadt Bad Sachsa**

Infolge der Aufgabenverlagerung des Einsatzes von Flüchtlingen nach dem AsylbLG von der Stadt auf den Landkreis Göttingen ab dem 01.01.2017 ist der Einsatz dieses Personenkreises auf dem Bauhof vorläufig beendet, allerdings wurde verwaltungsseitig beim Landkreis Göttingen beantragt, erneut Flüchtlinge zuzuweisen, um diese wichtige Integrationsmaßnahme möglichst zeitnah vor Ort fortsetzen zu können.

### **e) Ordnungs- und Bauamt**

Bürgermeister Dr. Hartmann informiert darüber, dass aufgrund seiner Organisationsentscheidung die beiden bisherigen Organisationseinheiten "Ordnungs- und Sozialamt" und "Bauamt" ab dem 01.01.2017 das neue "Ordnungs- und Bauamt" bilden.

Die Aufgabe „Sozialamt“ ist durch Übergang auf den Landkreis Göttingen zum 01.01. 2017 entfallen, die Mitarbeiterinnen aus diesem Bereich werden in Bad Lauterberg eingesetzt.

## **5. Vorstellung der beabsichtigten Erweiterung des Hotels Romantischer Winkel durch den Architekten**

Der Vorsitzende, Ratsherr Seele, begrüßt hierzu die Herren Petermann und Meißner und übergibt zunächst das Wort an Herrn Bürgermeister Dr. Hartmann. Bürgermeister Dr. Hartmann macht deutlich, dass der Tourismus ein wichtiges Standbein der Stadt Bad Sachsa ist und begrüßt ausdrücklich die Bereitschaft ortsansässiger Hotelbetriebe zu größeren Investitionen. Vor dem Hintergrund stetig steigender Übernachtungszahlen ist dies ein positives Signal für die Zukunft. Er übergibt das Wort an die Herren Petermann und Meißner.

Herr Petermann stellt sich zunächst kurz vor und erläutert dann, dass es notwendig ist, Änderungen, Erweiterungen und Verbesserungen an dem Hotel vorzunehmen, um dem Anspruch eines zeitgemäßen 5-Sterne-Hotels gerecht zu werden. Die hier geplanten Erweiterungen wurden vorab mit der Denkmalpflege und der Planungsabteilung des Landkreises Göttingen abgestimmt.

Herr Meißner erläutert, dass zurzeit werden die planungsrechtlichen Rahmenbedingungen für den Bereich des Hotels durch die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Zwischen Moltke-, Blücher-, Garten-, Bismarckstraße“ der Stadt Bad Sachsa bestimmt werden. Die dort getroffenen Festsetzungen lassen jedoch die notwendigen Maßnahmen nicht zu, sodass eine Änderung des bestehenden Planungsrechtes für den Bereich erforderlich ist. Als Art der baulichen Nutzung soll jedoch auch weiterhin „Sonstiges Sondergebiet“ gem. § 11 (2) BauNVO mit der Zweckbestimmung „Kur“ festgesetzt werden.

Anhand eines Luftbildes stellt Herr Meißner die gewünschten Maßnahmen im Einzelnen vor. Das Grundstück hat eine Gesamtgröße von rund 7.000 qm, mit einem Höhenunterschied von bis zu 12 Metern. Funktional teilt sich die Hotelfläche in 4 Teilbereiche: Hauptgebäude und Innenhof, denkmalgeschützter Bereich, Schwimmbad und Terrasse.

Auf der Fläche „Hauptgebäude und Innenhof“ ist vorgesehen, die überbaubare Fläche zu vergrößern, um den Restaurantbereich (derzeit werden dort die Mahlzeiten in 2 Schichten eingenommen) sowie die Zimmer und Balkone vergrößern zu können. Dabei ist primär nicht eine Vergrößerung der Bettenkapazität vorgesehen, sondern eine wesentliche Qualitäts- und Attraktivitätssteigerung.

Auf Anregung des Landkreises sollte dabei auch das Maß der baulichen Nutzung entsprechend den rechtlichen Bestimmungen angepasst werden. So soll z.B. die Grundflächenzahl auf 1,0 festgesetzt werden. Im geltenden Flächennutzungsplan ist diese mit 0,8 ausgewiesen.

In dem denkmalgeschützten Bereich ist nur eine Unterbauung der Grünfläche vorgesehen. Oberirdisch sind keine baulichen Anlagen zulässig.

Im Schwimmbadbereich ist eine Überdachung geplant, um auch eine Nutzung im Winter zu ermöglichen. Bei dieser Maßnahme sind die Belange des Denkmalschutzes, die Nachbarschaftsinteressen (z.B. Villa

Seeschlösschen) und die topographischen Verhältnisse zu berücksichtigen. Durch eine Flächenfestsetzung als Begrenzung der Höhen der baulichen Anlagen soll sichergestellt werden, dass alle Belange ausreichen berücksichtigt wurden. Herr Meißner verdeutlicht anhand einer Bildaufnahme aus dem Gastraum der „Villa Seeschlösschen“ die Blickbeziehung von dort zum Schmelzteich. Die hier geplanten Maßnahmen beeinträchtigen die Sichtbeziehung nicht.

Ein absolutes Highlight und eine Attraktionssteigerung für Bad Sachsa, den Vitalpark, den Schmelzteich und nicht zuletzt für das Hotel soll die geplante Seeterrasse werden. Die Erweiterungsmöglichkeiten auf dem Grundstück sind weitestgehend ausgeschöpft. Daher ist als Alternative eine Überbauung der Bismarckstraße mit einer „Seeterrasse“ geplant. Herr Meißner verdeutlicht die geplante Überbauung der Bismarckstraße anhand einer „Bildsimulation“. Die Überbauung ist mit einer Durchfahrtshöhe von 4,70 Meter geplant. Vorgesehen ist eine „leichte“ Konstruktionsstruktur mit einer auch zu öffnenden Glaskonstruktion. Die Brückenkonstruktion soll mit einem Auflager im Hang und einem Tragarm ausgebildet werden. Um die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu minimieren, ist ein Luftgeschoss vorgesehen.

Herr Meißner macht deutlich, dass das hier geplante Vorhaben mit den Fachbehörden (Bauleitplanung, Bauaufsicht, und Denkmalschutz) des Landkreises abgesprochen wurde. Die Maßnahmen werden seitens des Landkreises grundsätzlich als genehmigungsfähig angesehen.

Die „Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls“ gem. UVPG (Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung) ergab, dass keine UVP-Pflichtigkeit bei dem Vorhaben vorliegt. Somit könnte das Bebauungsplanverfahren im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB durchgeführt werden. Der Flächennutzungsplan könnte im Rahmen einer Flächennutzungsplanberichtigung (GRZ 0,8) gemäß § 13 a BauGB angepasst werden. Für die Durchführung der Maßnahmen wäre der Abschluss städtebaulicher Verträge erforderlich, in welchen alle wesentlichen Punkte geregelt werden.

Der Vorsitzende, Ratsherr Seele, dankt den Herren Petermann und Meißner für ihre Ausführungen und eröffnet die Aussprache. Dabei macht er deutlich, dass es hier heute nicht um einen Beschluss, sondern zunächst ausschließlich um grundsätzliche Vorstellung des Vorhabens geht.

Auf Nachfrage von Ratsherrn Kasper erklärt Herr Meißner, dass die geplante „Seeterrasse“ eine Breite von 15 Meter haben soll. Ratsherr Georg erklärt für die SPD-Fraktion, die geplanten Erweiterungswünsche zur Kenntnis zu nehmen und diese innerhalb der Fraktion zu diskutieren. Ratsherr Henze erkundigt sich, ob es bereits konkrete architektonische Vorstellungen zur Ausbildung der Seeterrasse gibt. Herr Meißner erklärt, dass es sich um eine möglichst filigrane Konstruktion mit einer zu öffnenden Glaskonstruktion handeln soll. Auf Nachfrage von Bürgermitglied Bräuning erläutert Herr Meißner, dass die Wegeverbindung um den Schmelzteich herum erhalten bleiben wird. Der Vorsitzende, Ratsherr Seele, erklärt abschließend, dass die heute

vorgestellten Erweiterungswünsche des Romantischen Winkel innerhalb der Fraktionen ausführlich diskutiert werden.

## **6. Vorstellung Nutzungskonzept Ravensberg durch Investoren**

Der Vorsitzende, Ratsherr Seele, begrüßt zu diesem TOP Herrn Steinhäuser von der GLC und übergibt diesem das Wort. Herr Steinhäuser stellt sich zunächst kurz vor und erklärt, dass er maßgeblich an der Entwicklung des Harzresort „Torfhaus“ beteiligt war. Herr Steinhäuser geht zunächst auf die bestehenden Rahmenbedingungen (Festsetzungen durch den Bebauungsplan) und die sich daraus ergebenden Entwicklungsmöglichkeiten ein. Zunächst können rund 4.000 qm Fläche genutzt werden. Der Fokus soll auf der Neuerrichtung der Gastronomie liegen, die in einem Gebäude mit Ferienwohnungen kombiniert werden soll. In einem ersten Bauabschnitt sollen Ferienhäuser in begrenzter Anzahl und in deutlich kleinerer Ausführung als auf Torfhaus errichtet werden. Geplant ist auch der Erwerb des Funkturmes, um den Turm touristisch nutzbar zu machen. Das derzeitige Baufenster ist für ein wirtschaftlich zu betreibendes Resort zu klein, so dass an einer Erweiterung der bebaubaren Fläche gearbeitet werden müsste, um einen zweiten Bauabschnitt zu ermöglichen. Innerhalb des ersten Bauabschnittes sind 9 ökologisch ausgerichtete Ferienhäuser mit 36 Betten, 15 Suiten mit 30 Betten und 6 Appartements mit 24 Betten geplant. Die Ferienanlage soll frei zugänglich sein. Das Resort soll autonom ver- und entsorgt werden. Die geschätzten Erschließungskosten (Wasser, Abwasser, Strom etc) in Höhe von geschätzt rund 2 Millionen Euro sind für eine wirtschaftliche Ferienanlage deutlich zu hoch und führen zu nicht erzielbaren Grundstückskosten. Über das vorhandene öffentliche Netz ist nur eine „Back-Up-Lösung“ zu sichern. Ansätze für die Versorgungsautonomie sind Biokläranlage, BHKW auf Flüssiggasbasis mit Wärme-/Kältetauscher, Dachsolarflächen sowie Zisterne für die Wasserversorgung. Geplant ist die Errichtung der Ferienhäuser in Ständerwerk. Herr Steinhäuser präsentiert entsprechende Designbeispiele und Grundrisse in Form von Bildpräsentationen. Das Vortragskonzept ist dem Protokoll in der Anlage beigelegt.

Der Vorsitzende, Ratsherr Seele, dankt Herrn Steinhäuser für die Präsentation und eröffnet die Aussprache.

Auf Nachfrage von Ratsherrn Henze erläutert Herr Steinhäuser noch einmal, dass es sich bei der Anlage nicht um ein abgeschlossenes Resort handeln wird. Dies gilt insbesondere im Hinblick auf die Gastronomie. Auch das bestehende Wanderwegenetz soll nicht unterbrochen werden. Hinsichtlich des wirtschaftlichen Betriebes einer solchen Anlage sollte ein zweiter Bauabschnitt bereits jetzt ins Auge gefasst werden.

Der Vorsitzende, Ratsherr Seele, fasst abschließend zusammen, dass auch diese Präsentation zunächst der Information dient und in den Fraktionen entsprechend beraten wird.

## **7. Vorstellung der beabsichtigten Umnutzung des Bahnhofsgebäudes durch den Architekten**

Der Vorsitzende, Ratsherr Seele, begrüßt zu diesem TOP Herrn Wiekowski und übergibt diesem das Wort. Herr Wiekowski stellt sich zunächst kurz vor. Das Architekturbüro hat seinen Sitz im Landkreis Osnabrück. Die Eigentümerin und Bauherrin des Bahnhofes Bad Sachsa ist dem Büro seit langem bekannt. Sie betreibt Kinderheime im Raum Osnabrück.

Herr Wiekowski dokumentiert anhand von Bildmaterial zunächst den derzeitigen Zustand des Gebäudes. Hierzu werden sowohl Innen- als auch Außenansichten präsentiert. Herr Wiekowski geht dabei auch noch einmal auf den völlig vermüllten Zustand des Gebäudes bei Übernahme sowie den Brandschaden ein. Der Gebäudebestand weist in Teilen massive Feuchtigkeitsschäden auf und ist insgesamt stark sanierungsbedürftig. Herr Wiekowski macht deutlich, dass die Optik des Gebäudes weitgehend erhalten bleiben soll. Dies gilt insbesondere für die Standsteinsockel, die in Teilen vorhandene Fachwerkfassade sowie die Dachform. Obwohl der Grundriss des Gebäudes stark verwinkelt ist, soll es nicht komplett entkernt werden. Vielmehr sollen die vorhandenen Strukturen so weit als möglich aufgenommen, erhalten und optimiert werden. Es handelt sich hier um eine Baumaßnahme innerhalb des Bestandes, was eine gewisse Herausforderung darstellt. Die Bauherrin plant die Errichtung von Ferienwohnungen in dem Objekt. Im Erdgeschoss sollen 2 Ferienwohnungen für 2 bis 4 Personen, ein großzügiger Aufenthaltsbereich, eine Küche, ein Lagerraum sowie Toilettenanlagen entstehen. Im Obergeschoß sind 4 Ferienwohnungen unterschiedlicher Größe, angepasst an den Bestand, vorgesehen. Das Dachgeschoß hat seinen ganz besonderen Charme, eignet sich jedoch nicht für die Einrichtung von abgeschlossenen Wohnungen. Hier ist ein „Schlafsaal“ sowie Sanitäreinrichtungen geplant. Die Überlegungen gehen dahin, auch eine komplette Anmietung des Hauses z. B. für Familientreffen etc. zu ermöglichen. Durch den zusätzlichen Schlafsaal im Obergeschoß können so auch größere Gruppen untergebracht werden. Herr Wiekowski bewertet die unmittelbare Lage des Objektes am Haltepunkt der Deutschen Bahn hinsichtlich des geplanten Vorhabens als durchaus positiv. Darüber hinaus besteht die Überlegung, den Anbau in Richtung Bahnsteig als Kiosk zu nutzen, um zu einer „Attraktivitätssteigerung“ des Haltepunktes beizutragen. Es hat im Vorfeld mehrere Gespräche, u.a. mit der Tourist-Information gegeben, die gezeigt hätten, dass ein entsprechender Bedarf für das hier vorgesehene Angebot besteht. Herr Wiekowski führt zu Ende seines Vortrages aus, dass derzeit die Baukosten zusammengestellt werden, um in detaillierte Planungen einsteigen zu können.

Der Vorsitzende, Ratsherr Seele, dankt Herrn Wiekowski für seine anschaulichen Ausführungen. Bürgermeister Dr. Hartmann drückt seine Freude darüber aus, dass es nunmehr greifbare Überlegungen zum Erhalt und der Sanierung des Bahnhofes Bad Sachsa gibt.

## **8. Umbenennung der Straße „Borntal“ in „Straße des 20. Juli“**

Bürgermeister Dr. Hartmann geht noch einmal ausführlich auf den geschichtlichen Hintergrund ein. Mit der vorgesehenen Straßen-

umbenennung soll einem Kapitel der Stadtgeschichte Rechnung getragen werden, das bislang keine solche Würdigung gefunden hat. Die Umbenennung soll das Andenken an die im Borntal internierten Kinder und Jugendlichen sowie die Widerstandsleistung ihrer Familien gegen das Nazi-Regime in geeigneter Form würdigen. Darüber hinaus stellt die Umbenennung auch ein positives Signal der Stadt dar, sich der geschichtlichen Bedeutung zu stellen. Bürgermeister Dr. Hartmann führt weiter aus, dass die Eigentümer des Geländes „Borntal“ sich mit einer Umbenennung der Straße einverstanden erklärt haben.

Der Ausschussvorsitzende, Ratsherr Seele, stellt folgenden Beschlussvorschlag zur Abstimmung:

**Beschlussvorschlag:**

Der Bauausschuss möge dem Rat empfehlen, die Straße „Borntal“ in „Straße des 20. Juli“ umzubenennen.

Der Beschlussvorschlag wird mit **4 Ja-Stimmen** bei **1 Enthaltung** angenommen.

**9. Antrag der SPD-Fraktion auf Bereitstellung der Mittel für die Sanierung der Lesehalle in Steina**

Ratsherr Henze zitiert aus dem Antrag der SPD-Fraktion und erläutert diesen. Konkret geht es um die Einstellung von 15.000,00 € in den Haushalt der Stadt Bad Sachsa (als Kofinanzierung) für die Sanierung der Lesehalle in Steina. Der Förderverein Kur- und Verkehrsverein Steina hat für die Sanierung der Lesehalle beim Regionalmanagement einen Antrag auf Leader-Förderung gestellt. Von dort wurde auch bereits eine Förderung in Aussicht gestellt. Das Bauvolumen liegt bei 98.000,00 €, der Finanzierungsanteil der Stadt bei 15.000,00 €. Demgegenüber würde ein Abriss des Gebäudes Kosten in Höhe von 30.000,00 € verursachen. Ratsherr Henze führt weiter aus, dass die Sanierung der Lesehalle ursprünglich im Rahmen der Dorferneuerung vorgesehen war, aber vor Beendigung des Förderzeitraumes nicht mehr umgesetzt werden konnte. Insofern stellt die Lesehalle in dem neu gestalteten Umfeld heute eher einen Schandfleck dar. Hinsichtlich einer künftigen Nutzung gibt es ein entsprechendes Konzept. Es ist vorgesehen, die Lesehalle als Veranstaltungs- und Begegnungsstätte, für wechselnde Ausstellungen, als Vereins- und Versammlungsstätte etc. zu nutzen. Die Unterhaltungskosten sollen durch Einnahmen aus Veranstaltungen gedeckt werden, so dass dies zu einer dauerhaften Entlastung des städtischen Haushaltes führen würde. Vor diesem Hintergrund beantragt die SPD-Fraktion die Einstellung von 15.000,00 € für die Sanierung der Lesehalle in den Haushalt 2017.

Kämmerin Urban erläutert, dass die Kosten für einen Abriss dem Ergebnishaushalt zuzuordnen wären. Eine Kofinanzierung der Stadt in Höhe von 15.000,00 € für die Sanierung der Lesehalle wäre im Investivbereich zu veranschlagen. Ein mit Leader-Mitteln geförderter Umbau ist stets investiv.

Der Vorsitzende, Ratsherr Seele, merkt an, dass der Antrag der SPD-Fraktion und das Nutzungskonzept den Ausschussmitgliedern erst

heute vorgelegt wurde, darüber hinaus die endgültige Entscheidung über die Einstellung von Haushaltsmitteln der Rat trifft.

Kämmerin Urban erklärt, dass die beantragte Kofinanzierung in Höhe von 15.000,00 € bereits in die Änderungsliste zum Haushaltsentwurf als Investiv-Ausgabe aufgenommen wurde.

Der Vorsitzende fasst abschließend folgenden Beschlussvorschlag zusammen:

Der Antrag der SPD-Fraktion auf Kofinanzierung der Lesehalle findet Berücksichtigung und Eingang in den TOP 10 (Vorstellung der Mittelansätze 2017 des Ordnungs- und Bauamtes).

Der Beschlussvorschlag wird **einstimmig** angenommen

## **10. Vorstellung der Mittelansätze 2017 des Ordnungs- und Bauamtes**

Ordnungs- und Bauamtsleiter Spieweck stellt zunächst die wichtigsten Ausgaben des Investitionsprogramms vor. Im Bereich der Dorferneuerung Neuhoof, Tettenborn und Steina sind jeweils 70.000,00 € für Neuhoof und Tettenborn sowie 15.000,00 € für Nüxei vorgesehen. Für die Bereitstellung von Bauland (Förderprogramme der Stadt Bad Sachsa zum Erwerb von Baugrundstücken im Baugebiet Mosebergstraße) sind 5.000,00 € eingeplant. Für die Erneuerung von Kanalhaltungen im Schmutz- und Regenwasserbereich sind jeweils 30.000,00 € veranschlagt. Als größte Investitionsmaßnahme ist der Ausbau der Talstraße mit 280.000,00 € vorgesehen. Für die Ersatzbeschaffung von Winterdienstgeräten sowie Betriebs- und Geschäftsausstattung sind 30.000,00 € eingeplant. Für den Bereich der Friedhöfe ist ein Investitionsvolumen von insgesamt 12.000,00 € vorgesehen. Weitere 6.000,00 € sind für Betriebs- und Geschäftsausstattung auf dem Bauhof sowie 15.000,00 € für den Fuhrpark veranschlagt. Hier handelt es sich um Ersatz für Fahrzeuge auf dem Bauhof bzw. der Kläranlage.

Hinsichtlich der Einnahmen im Investitionsprogramm nennt Ordnungs- und Bauamtsleiter die erwarteten Dorferneuerungsmittel in Höhe von 154.200,00 Euro.

Der Vorsitzende, Ratsherr Seele, dankt Ordnungs- und Bauamtsleiter Spieweck für seine Ausführungen und bittet die Ausschussmitglieder um eventuelle Fragen.

Ratsherr Kasper erkundigt sich im Hinblick auf die Dorferneuerung in Tettenborn, für welche Maßnahme die eingestellten 70.000,00 € gedacht sind. Ordnungs- und Bauamtsleiter Spieweck führt aus, dass diese für den geplanten Abriss bzw. Teilabriss der Liegenschaft Dorfstraße 32 eingestellt wurden. Man steht hier in Kontakt mit der Förderstelle um abschließend zu klären, ob ein Abriss von dort ohne weiteres gefördert wird, oder ob daran bestimmte Bedingungen geknüpft sind. Ratsherr Kasper spricht in diesem Zusammenhang noch einmal den geplanten Umzug der Feuerwehr Tettenborn an. Ordnungs- und Bauamtsleiter Spieweck führt aus, dass es sich bei der vorgesehenen Abrissmaßnahme um einen Teilabriss des Gebäudes handelt. Es gibt Überlegungen zum Umzug der Feuerwehr in Richtung Dorfgemeinschaftshaus. Für die Realisierung dieses Vorhabens wären

jedoch umfangreiche Eigenleistungen der Feuerwehr erforderlich. Ordnungs- und Bauamtsleiter Spieweck teilt mit, dass auf der JHV der FFW Tettenborn gerade ein neues Kommando gewählt wurde und mit diesem dann die weitere Vorgehensweise abzustimmen wäre.

## **11. Anträge und Anfragen**

Schriftliche Anträge liegen nicht vor.

Ratsherr Kasper erkundigt sich nach der Möglichkeit der Öffnung des Durchganges bei Rossmann. Bürgermeister Dr. Hartmann erklärt, dass es hierzu verschiedene Gespräche mit der Eigentümerin gegeben hat. Diese ist derzeit nicht bereit, den Durchgang für die Allgemeinheit zu öffnen. Hier spielt auch die Haftungsfrage eine entscheidende Rolle.

Ratsherr Kasper spricht noch einmal die fehlende Schutzüberdachung am der Bushaltestelle in der Bahnhofstraße an. Ordnungs- und Bauamtsleiter Spieweck führt aus, dass es für den Aus- und Umbau der Haltestellen ein so genanntes „Haltestellenprogramm“ des ZVSN gibt, welches zu 100% durch den ZVSN finanziert wird. Dies berücksichtigt auch die Haltestelle in der Bahnhofstraße. Wann jedoch die Umgestaltung bzw. Erneuerung der Haltestelle in der Bahnhofstraße durchgeführt wird, kann von hier derzeit nicht beantwortet werden.

Ratsherr Hausemann erkundigt sich, ob für die geplante Bebauung des Ravensberges eine Verpachtung oder eine Veräußerung der Flächen angedacht ist. Bürgermeister Dr. Hartmann führt aus, dass hierüber noch nicht abschließend gesprochen bzw. entschieden wurde. Vorgesehen ist in diesem Zusammenhang eine öffentliche Ausschreibung.

Weiter fragt Ratsherr Hausemann nach, ob es eventuell Fördermittel für die Erschließung des Ravensberges gibt und weist darauf hin, dass sich die Ravensbergstraße ohnehin bereits in einem sanierungsbedürftigen Zustand befindet. Bürgermeister Dr. Hartmann erklärt, dass er hierzu in ständigem Kontakt mit Wirtschaftsminister Lies steht. Dieser hat die Möglichkeit einer Bezuschussung schriftlich bestätigt.

Der Vorsitzende, Ratsherr Seele, schließt die öffentliche Sitzung um 19.20 Uhr.

Es schließt sich eine Einwohnerinnen-/Einwohnerfragestunde an. Dauer: 30 Minuten.

---

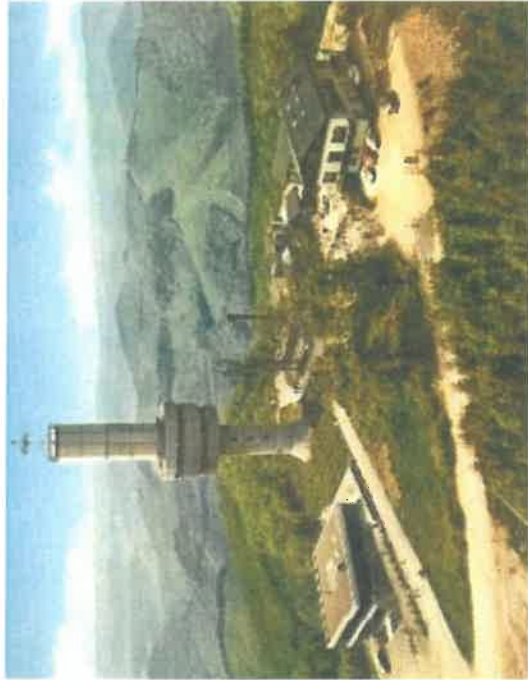
gez. Seele  
(Ausschussvorsitzender)

---

gez. Dr. Hartmann  
(Bürgermeister)

---

gez. Richter  
(Protokollführerin)



# Erstes Entwicklungskonzept Ravensberg Resort – *ökologisch ausgerichtet*

Januar 2017



Richter Architekten

UNTERNEHMERISCH | PRAGMATISCH | WERTSCHÖPFEND | PERSÖNLICH

# Entwicklungsprämissen aufgrund der Rahmenbedingungen

- Es können nur rd. 4.000 m<sup>2</sup> in einem ersten Bauabschnitt genutzt werden; damit muss der Fokus auf der Neuerrichtung der Gastronomie liegen, die in einem Gebäude mit Ferienwohnungen kombiniert wird.
- Ferienhäuser können nur in sehr begrenzter Anzahl und in kleiner Ausführung errichtet werden.
- Es müsste parallel an einer Erweiterung der bebaubaren Fläche gearbeitet werden, um einen zweiten Bauabschnitt möglich zu machen.
- Das Funkturm-Gelände muss erworben werden, um hier die Gestaltungshöhe zu erlangen und den Turm touristisch nutzbar zu machen.
- Die Anlage muss autonom ent- und versorgt werden, über das öffentliche Netz ist nur in heutiger Stärke eine Back-Up-Lösung zu sichern. Ansätze für die Versorgungsautonomie sind Biokläranlage, BHKW auf Flüssiggasbasis mit Wärme-/Kältetauscher, Dachsolarflächen, Zisterne (Wasserversorgung).

# Rahmenbedingungen für die touristische Entwicklung

- Das derzeit bebaubare „Fenster“ von 4.000 m<sup>2</sup> ist für ein wirtschaftlich zu betreibendes Resort zu klein.
- Die Erschließungskosten (Wasser, Strom, Wärme) von geschätzt rd. 2 Mio. € sind für eine wirtschaftliche Ferienanlage zu hoch und führen zu am Markt nicht erzielbaren Grundstückskosten von über 500 €/m<sup>2</sup>.
- Die Funkanlage stört in ihrem jetzigen Zustand eine touristische Anlage wesentlich.
- Die Anlage soll durchlässig und frei begehbar sein, die bestehende Wanderwegeanbindung soll nicht gestört werden.

# Entwurfs-, Designbeispiele (Hütten und Gastronomie) (1)



Ökohütte 1



Gastronomie mit  
Ferienwohnung (FeWo)



Ökohütte 2

Quelle: Richter Architekten

## Entwurfs-, Designbeispiele (Hütten und Gastronomie) (2)

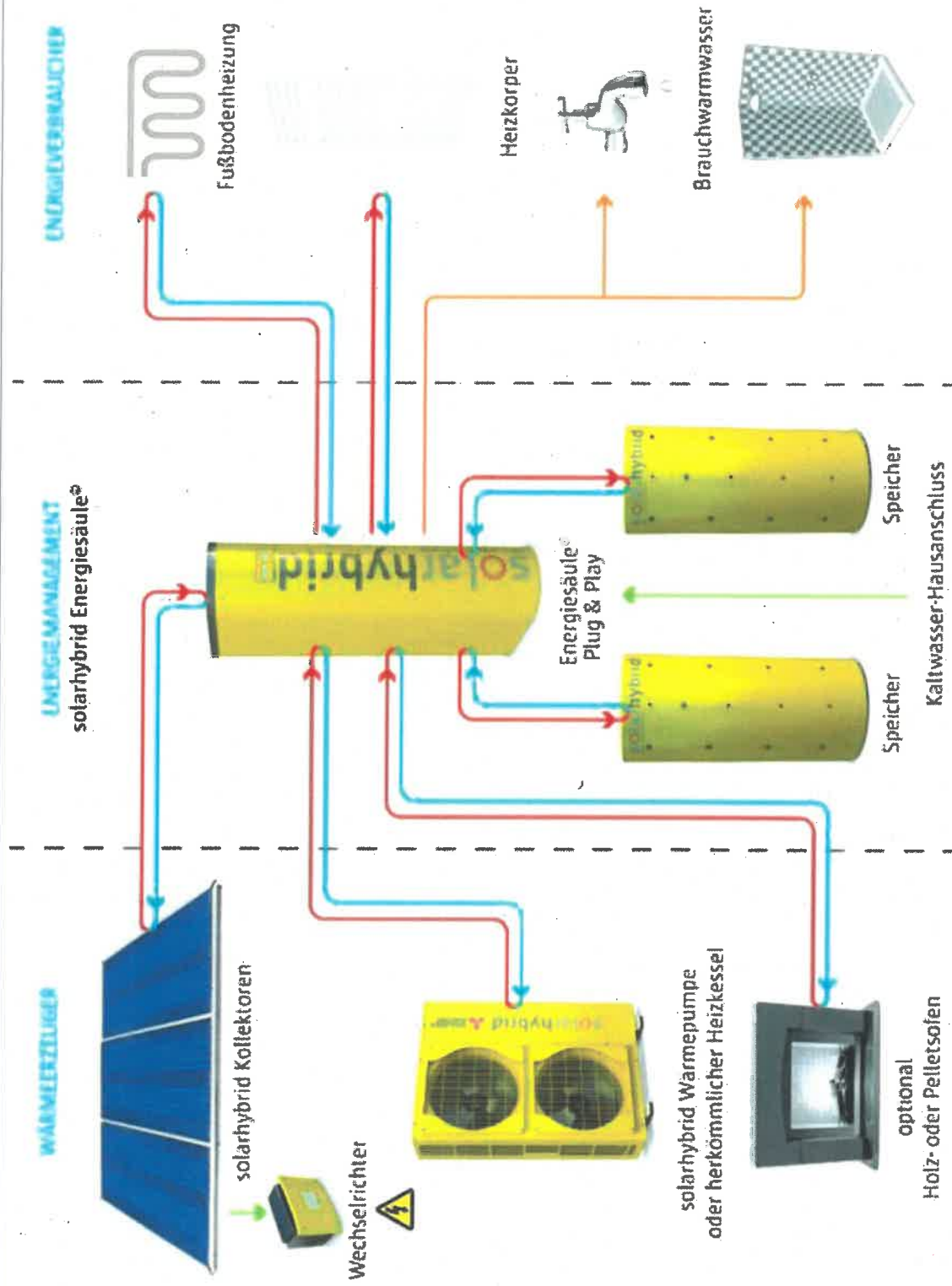


Terrasse Gastronomie mit FeWo



Terrasse Gastronomie mit FeWo

# Versorgungsautonomie



# Designkonzept Ökohütte



# Grundriss Ökohütte



Wohnfläche 58,72 qm zuzugl. 2,65 qm HT und 9,08 qm Terrasse

# Visualisierung Gastronomie, Ferienwohnungen und Hütten (1)



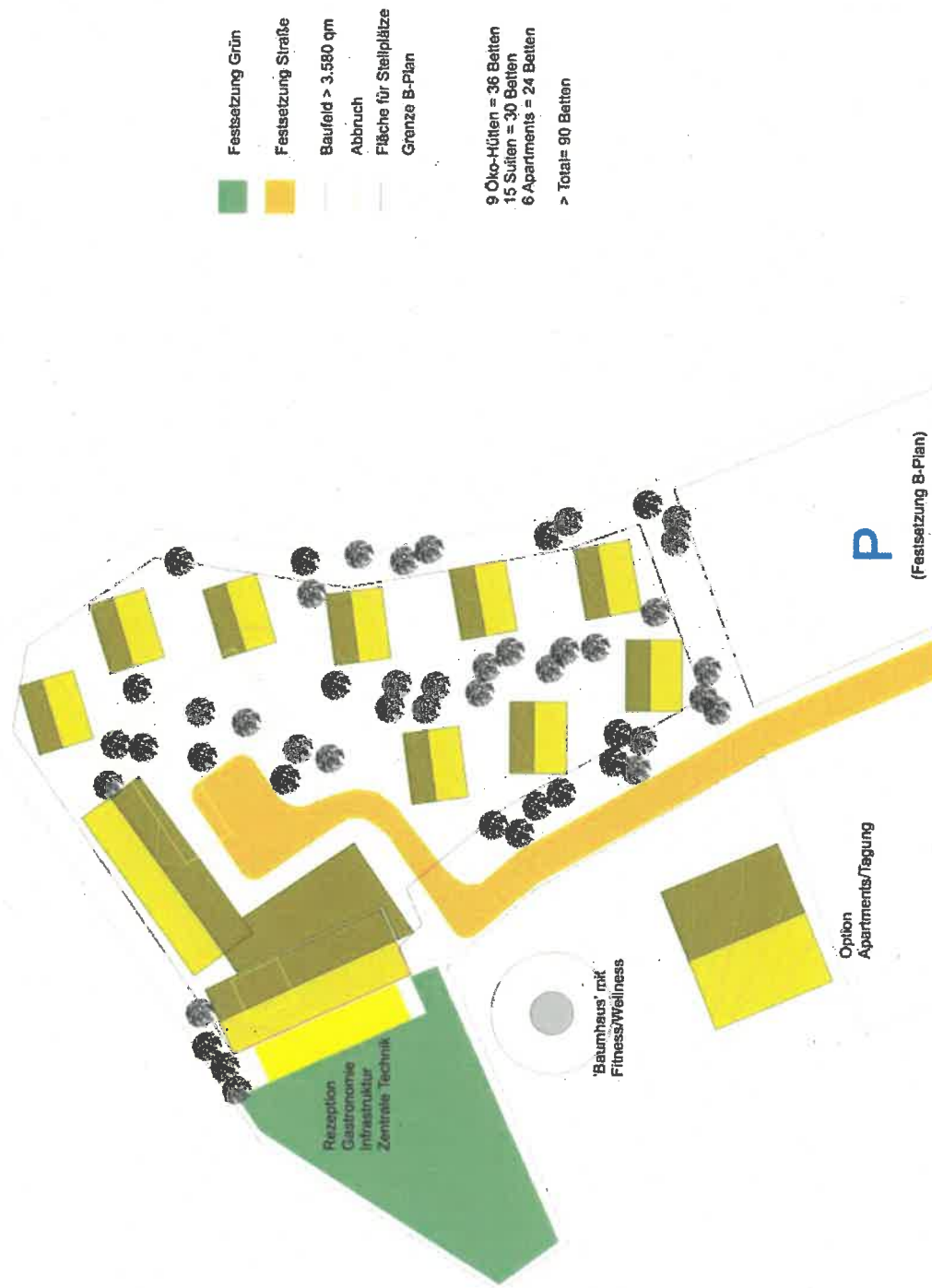
# Visualisierung Gastronomie, Ferienwohnungen und Hütten (2)



# Visualisierung Lageplan



# Lageplan 1. Bauabschnitt



# Lageplan 1. und 2. Bauabschnitt

