

V o r l a g e
für die Sitzung des Ausschusses für Bau, Bauleitplanung, Umwelt
und Wirtschaft am 08. 09. 2016

Betr.: Ehemaliges „Fritz-Reuter-Camp“/weiteres Vorgehen – Überplanung

- A) Sachstandsbericht
- B) Stellungnahme der Verwaltung
- C) Finanzierung und Zuständigkeit
- D) Umweltverträglichkeit
- E) Beschlussvorschlag

Zu A)

Nach wie vor stellt die Ruine des ehemaligen „Fritz-Reuter-Camps“ einen städtebaulichen Missstand dar, der sich durch das Brandereignis nochmals dramatisch verschlechtert hat. Der Zustand wird von Gästen und Einheimischen kritisch hinterfragt. Von der Gemeinde werden Lösungen erwartet, die in der schwierigen planungsrechtlichen Situation, aber auch wegen des Privateigentums am Gelände nur schwer zu realisieren sind. Das Gelände ist im F-Plan nach wie vor als „Weißfläche“ ausgewiesen.

Ausgangspunkt des Landesamtes für Forsten und Großschutzgebiete, auch des zuständigen Forstamtes war bislang die Verneinung jeglicher baulicher Entwicklung und die Darstellung der Renaturierung/Aufforstung des Gebietes als einzige Lösung. Alternativ ergibt sich im Zuge der Konzeptentwicklung „Kurwald“ und der Ausweisung in einer entsprechenden Verordnung eine Möglichkeit der Nutzung im Rahmen der Umsetzung. Dieser Bereich ist in die Konzeptentwicklung einbezogen worden. Parallel wäre ein vorhabenbezogener Bebauungsplan zu entwickeln.

Zu B)

Der Bürgermeister hat in jüngsten Gesprächen mit der Forstbehörde und dem Grundeigentümer die Thematik wieder aufgegriffen. Man war sich darüber einig, dass die Situation sowohl aus Sicht der Gemeinde, des Grundeigentümers, als auch der beteiligten Behörden, hier insbesondere der Forstbehörde und der Unteren Naturschutzbehörde unbefriedigend ist. Eine bauplanungsrechtlich gesicherte Nutzungsperspektive kann aus Sicht der Forstbehörde nur über eine gemeindlich initiierte Bebauungsplanung fixiert werden. Dies wurde jüngst auch gegenüber dem Grundeigentümer kommuniziert und grundsätzlich begrüßt. So könnte eine bauliche Nutzung etwa in der Größenordnung des durch Brand abgängigen ehemaligen Haupthauses ausgewiesen werden. Dies könnte um Freiflächen in Form etwa eines Biergartens bei gastronomischer Nutzung ergänzt werden. Die Art der Nutzung müsste mit dem anliegenden Kurwald kompatibel sein. Die Grunddaten zu Art und Maß der baulichen Nutzung sollten an Hand eines Entwurfs mit der Unteren Naturschutzbehörde gemeinsam festgelegt werden. Die dafür nötigen

Vermessungen, auch des Baumbestandes liegen vor. Eine Beherbergungsnutzung wurde von der Forstbehörde, schon wegen der fehlenden Zuwegung und des nötigen An- und Abreiseverkehrs der Gäste ausgeschlossen.

Für den Grundeigentümer ist eine Nutzungskonstellation vorstellbar, die eine Mischung aus Ausflugslokal und einem besonderen Angebot für Radfahrer und andere Aktive in Form eines Servicestützpunktes mit spezieller eingeschränkter Übernachtungskapazität beinhaltet.

Angeregt wird eine entsprechende Bebauungsplanung, um hier den Planungswillen der Gemeinde zu dokumentieren. Erfolgt dies in Form eines vorhandenen Bebauungsplanes ist mit dem Grundeigentümer die Übernahme der Planungskosten zu vereinbaren.

Zu C)

Zu den Planungskosten kann erst zu einem späteren Zeitpunkt eine Aussage getroffen werden.

Zu D)

Die entsprechenden Belange werden im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes berücksichtigt.

Zu E) Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Bau, Bauleitplanung, Umwelt und Wirtschaft empfiehlt:

1. Für den Bereich des ehemaligen „Fritz-Reuter-Camps“ ist ein Bebauungsplan aufzustellen.
2. Art und Maß der baulichen Nutzung sind vor kostenpflichtiger Veranlassung der Planung einvernehmlich sowohl mit der Waldbehörde als auch mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.
3. Die Planung soll möglichst im Einvernehmen mit dem Grundeigentümer erfolgen. Eine Übernahme der Planungskosten ist anzustreben.

Giese
Bürgermeister



Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Ausschusses:	7
Davon anwesend:	—
Ja-Stimmen:	—
Nein-Stimmen:	—
Stimmenthaltungen:	—