Stadt Ilsenburg (Harz) **25.08.2017**
Der Stadtrat

Antrag Nr.: 6.301/2017/1 öffentlich

Gegenstand der Vorlage: **Änderungsantrag auf Ablehnung des Antrages von Eberhard Schröder mit dem Inhalt: Keine weitere Versiegelung von Flächen im Sandtal- Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufhebung des Bebauungsplanes 3 "Feriendorf Sandtal"**

Berichterstatter: **Bürgermeister**

Gesetzliche Grundlagen: **Kommunalverfassungsgesetz (KVG LSA)**

Begründung:

Die Gemeinde Darlingerode betrieb seit mehreren Jahrzehnten das Waldbad im Sandtal, welches mit der Eingemeindung 2009 durch die Stadt übernommen worden ist. Seit mehr als 20 Jahren bemüht sich die Stadt, zuvor die selbstständige Gemeinde, eine touristische Nutzung über das Bad hinaus im Sandtal zu etablieren. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen dafür zu schaffen, wurde durch den seinerzeitigen Vertragspartner „Geising“ auf eigene Kosten ein Bebauungsplan erstellt. Vorausgegangen war dem die Änderung der Grenzen des Landschaftsschutzgebietes durch den Landkreis Harz. Nach Abschluss des B-Plan-Verfahrens wurde dieser am 14.12.2012 bekannt gemacht. Damit liegen sämtliche planungsrechtliche Voraussetzungen für eine Bebauung vor. Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes wurden die Träger öffentlicher Belange beteiligt und auch die wasserrechtlichen Fragestellungen berücksichtigt.

Mit Inkrafttreten des B-Plans und damit der Baureife wurden durch den WAHB Beitragsbescheide erlassen. Bis dato sind 79.197,27 € gezahlt worden und 32.403,20 € sind noch strittig. Zuvor hatte die Gemeinde Darlingerdode 2005 bereits effektiv 33.029 € für den Bau eines SW-Kanals aufgewandt. Aus der Gesamtschau ergibt sich, dass eine wirtschaftliche Verwertung, im Idealfall mit touristischer Nutzung, des Grundstücks für die Stadt unabdingbar ist. Dies folgt zum einen aus den getätigten Investitionen und Beiträgen. Darüber hinaus ist zu berücksichtigen, dass das Waldbad

derzeit dauerhaft subventioniert werden muss. Allein die jährlichen Zuschüsse an den Betreiber belaufen sich auf 30.000 €. Hinzu kommen direkte Investitionen.

Die Stadt hat immer die Möglichkeit, im Falle eines Grundstücksverkaufs, mit dem Bewerber zivilrechtliche Regelungen zum Ausnutzungsgrad des Grundstücks über die Festlegungen des B-Plans hinaus zu schaffen. Die Gefahr, dass die Flächen zu weitgehend bebaut werden könnten, kann somit ausgeschlossen werden. Im Zuge des Bauantragsverfahrens hätte der Vorhabenträger darüber hinaus – und unter Berücksichtigung der heutigen Umstände – nachzuweisen, auf welchem Wege die schadlose Wasserabführung erfolgt. Die Sensibilisierung der Baugenehmigungsbehörde könnte zudem noch zusätzlich in der gemeindlichen Stellungnahme zusätzlich erfolgen.

Beschlussvorschlag:

Es wird daher beantragt, den Beschlussantrag 6.301/2017 in den Ziffern eins bis vier abzulehnen, da sich hieraus ein Nachteil für die Stadt ergeben würde.

Abstimmung:

Loeffke
Bürgermeister