Amt 10/ Hauptamt Diemelsee, 14.09.2023

Beschlussvorlage - VL-222/2023

- öffentlich -

Beratungsfolge	Termin
Gemeindevorstand der Gemeinde Diemelsee	25.09.2023
Ausschuss für Bauen, Wirtschaft und Fremdenverkehr	26.09.2023
Haupt- und Finanzausschuss, Sport, Kultur und Soziales	27.09.2023
Gemeindevertretung der Gemeinde Diemelsee	29.09.2023

Betr.:

Bauvorhaben Nahversorger, Ferienappartement und Seerestaurant am Diemelsee

Sachdarstellung:

Zu diesem Tagesordnungspunkt wird auf die Vorlage VL-157/2023 verwiesen.

In der Sitzung der Gemeindevertretung am 11.07.2023 hat die Gemeindevertretung folgenden Beschluß gefasst:

1. Die Gemeindevertretung nimmt den aktuellen Sachstandsbericht / Projektablaufplan der Projektentwickler Faber/Trippe/Weber zur Kenntnis

2. Die Gemeindevertretung stellt fest, dass sich wesentliche Änderungen gegenüber dem seinerzeit vorgestellten und beschlossenen Ursprungskonzept ergeben.

3. Die Gemeindevertretung stellt fest, dass die festgelegten Abhängigkeiten bei der Umsetzung der 3 Teilprojekte untereinander vom Projektentwickler im Projektablauf zurzeit nicht berücksichtigt werden.

4. Die Gemeindevertretung stellt fest, dass die Umsetzung des Teilprojektes „Nahversorger“ nicht innerhalb der vom Fördergeber vorgegebenen Frist umgesetzt wird und sich hieraus eine Rückzahlung von Fördermitteln in Höhe von 117.519 € zzgl. Zinsen ergeben kann.

5. Die Gemeindevertretung beschließt, dass der für das B-Plan-Verfahren der Appartementhäuser erforderliche Satzungsbeschluss der Gemeindevertretung erst erfolgen soll, wenn für die Teilprojekte „Nahversorger“ und „Seerestaurant“ jeweils verbindliche Angaben zur gesicherten Umsetzung (Investor + Betreiber + Betreiber-konzept) vorliegen. Mit dieser Entscheidung wird sichergestellt, dass die gegenseitigen Abhängigkeiten der Teil-

projekte untereinander (Realisierung von Nahversorger und Seerestaurant als zwingende Voraussetzung für den Bau der Appartementhäuser) eingehalten werden. Ebenso wird hierdurch vermieden, dass der Bebauungsplan für die Appartementhäuser durch Beschlussfassung Rechtsgültigkeit erhält, aus dem sich vom Projektentwickler rechtliche Ansprüche zur Umsetzung ableiten lassen, obwohl die Umsetzung der restlichen Teilprojekte „Nahversorger“ und „Seerestaurant“ nicht gewährleistet ist.

6. Die Gemeindevertretung beschließt, dem Projektentwickler eine angemessene Frist bis Donnerstag, den **07. September 2023** zu setzen, innerhalb derer er zur Vorlage von verbindlichen Angaben über Investor+Betreiber+Betreiberkonzept (-> Nachweis eines langfristigen Pachtvertrages) für die Teilprojekte „Nahversorger“ und „Seerestaurant“ aufgefordert wird. Die Gemeindevertretung wird in ihrer nächsten Sitzung am 29. September erneut den Tageordnungspunkt beraten und notwendige Beschlüsse fassen.

Zu dem letzten Punkt hat am **06.09.23 ein Projektgespräch** zwischen den Projektentwicklern (Faber-Weber-Trippe) und der Gemeindeverwaltung stattgefunden.

Zum Fristsetzungstermin (07.09.23) ergibt sich demnach folgender Sachstand (siehe Anlage: Schreiben Architekt Weber vom 06.09.23):

Sachstand Nahversorger:

- Der Projektentwickler sieht sich außerstande, den seinerzeit im Gesamtkonzept zugesagten Nahversorgermarkt (ca. 600-800 qm Verkaufsfläche) zu realisieren.
- Der Projektentwickler möchte prüfen, ob alternativ die Errichtung eines „Verkaufscontainers“ (z.B. Konzept „teo“ von tegut: -> Kleinflächen-Konzept mit einer Verkaufsfläche von ca. 50 qm und ca. 950 Artikeln für sogenannte „Ergänzungskäufe“. Personalfreier Verkaufsraum; Zugangsmöglichkeit 24/7) möglich ist. Verbindliche Angaben (Investor+Betreiber+Betreiberkonzept / langfristiger Pachtvertrag) wurden hierfür nicht vorgelegt.
- Das Gesamtkonzept entspricht damit in wesentlichen Teilen nicht dem seinerzeit vorgestellten und bewilligten Gesamtprojekt.

Sachstand Seegastronomie:

- Der Projektentwickler gibt an, mit dem Unternehmen „Koncept Hotels, 51377 Leverkusen“ einen potentiellen langjährigen Pächter für das Seehotel gefunden zu haben (vgl. Schreiben „Koncept Hotels“, s. Anlage). Koncept Hotels ihrerseits gibt an, die Seegastronomie mit einem „erfahrenen Gastronomen“ betreiben zu wollen. Angaben zu diesem möglichen Betreiber und dessen Betreiberkonzept werden nicht gemacht. Die geforderten verbindlichen Angaben über Investor+Betreiber+Betreiberkonzept (->Pachtvertrag) liegen somit nicht fristgerecht vor.

Sachstand Appartementhäuser:

- Der Projektentwickler sieht sich außerstande, die seinerzeit vorgestellte Gastronomie im Bereich der Appartementhäuser zu realisieren.

Der Projektentwickler wurde von der Verwaltung aufgefordert, verbindliche Planungsentwürfe für eine mögliche Alternativlösung „Verkaufscontainer“ bis zum 14.09.23 einzureichen, damit diese Informationen den politischen Gremien für ihre Vorberatungsgespräche rechtzeitig zur Verfügung stehen.

Bislang sind keine Unterlagen eingegangen. Ggf. nachgereichte Unterlagen werden von der Gemeindeverwaltung über das Ratsinformationssystem zur Verfügung gestellt.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt, dass die Zusammenarbeit mit der ARGE Faber/Weber/Trippe zum 30.09.2023 beendet wird. Damit ist eine zukünftige Nutzung für alle interessierten Projektierer und Investoren wieder geöffnet. Der Gemeindevorstand und Verwaltung werden beauftragt, die notwendigen Schritte einzuleiten.

Finanzielle Auswirkungen:

Anlage(n):
1. SKM_C25823091107560
2. Unterlagen Faber/Trippe/Weber

Sachbearbeiter
Volker Becker