

## **Bekanntgabe**

an den  
Ausschuss für Tourismus und Kultur

### **Sachstand Clarabad**

In der letzten Sitzung des Ausschusses für Tourismus und Kultur ist um einen Sachstandsbericht zum Bauvorhaben „Clarabad“ gebeten worden.

Der Eigentümer des Grundstückes wollte ein bauliches Konzept umsetzen, was mit dem damaligen Bebauungsplan und der damaligen Örtlichen Bauvorschrift nicht umsetzbar war. Die Planungen sahen einen modernen Gaststätten- und Beherbergungsbetrieb inklusive einer Terrasse mit Grillhütte und, zur funktionalen Arrondierung, mit gesundheitsfördernden Gewerbebetrieben – Beauty, Wellness, Spa, Fitness, Sport und Heilpraxen – vor. Ziel war es, die einstmalige kulturelle und gastronomische Funktion des alten Clarabades durch moderne Angebote wiederzubeleben und damit das gesamte Brunntal zu revitalisieren.

Die Planungen und Konzepte sind dem Bauausschuss am 28.02.2017 vorgestellt und die bauleitplanerisch notwendigen Verfahren diskutiert worden. Daraufhin hat sich der Rat entschieden, den Bebauungsplan und die Örtliche Bauvorschrift zu ändern. Hierfür ist mit dem Investor Anfang März 2017 ein städtebaulicher Vertrag geschlossen worden. Das Büro Plan d:Partner hat die Bebauungsplanänderung entwickelt und durch das Verfahren geführt, sodass der Bebauungsplan Nr. S 356 „Bad Helmstedt“ (Teilbereich II, 1. Änderung) am 20.09.2017 rechtskräftig wurde. Parallel dazu ist das Änderungsverfahren der Örtlichen Bauvorschrift durchgeführt worden. Im Rahmen des Planverfahrens ist flankierend im Bebauungsplan festgesetzt worden, eine Ecke im Norden des Grundstückes zum Ausbau eines Fuß- und Radweges bis zum Ortsausgang an den öffentlichen Raum abzugeben.

Danach hat der Eigentümer einen kleinen Teil der vorhandenen Gebäude saniert. Für den sanierten Teil ist am 11.04.2018 die Baugenehmigung für eine Nutzungsänderung zu einer Ferienpension erteilt worden. Es war vorgesehen, ein Flügelgebäude an dem Brunnenweg und einen Wintergarten abzureißen. Der Abriss erfolgte umfangreicher, als ursprünglich vorgesehen. Grund dafür war nach Aussage des Eigentümers die marode Bausubstanz.

Zwischenzeitlich wurde in einem provisorischen Containergebäude, an der Stelle, wo der Neubau errichtet werden sollte, eine Café betrieben.

Offensichtlich hat der Eigentümer Abstand von seiner Konzeption genommen. Vielmehr versucht er das Grundstück zu veräußern. Der Verwaltung ist selbst nur eine Bauplanung bekannt, die auch in den Ratsgremien vorgestellt worden ist. Auch andere Nutzungsüberlegungen sind nicht bekannt.

In Vertretung

Gez. Otto

(Otto)