

Der Oberbürgermeister FB Stadtplanung und Umweltschutz 61.12-312/IN 223-B 11	Drucksache 14870/11	Datum 21. Dez. 2011
--	------------------------	------------------------

**Vorlage**

Beratungsfolge	Sitzung			Beschluss			
	Tag	Ö	N	angenommen	abgelehnt	geändert	passiert
Planungs- und Umweltausschuss	18.01.2012	X					
Verwaltungsausschuss	21.02.2012		X				
<b>Rat</b>	28.02.2012	X					

Beteiligte Fachbereiche / Referate / Abteilungen Dez. VI, 0300 Rechtsreferat	Beteiligung des Referates 0140  <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein	Anhörungsrecht des Stadtbezirksrats  <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein	Vorlage erfolgt aufgrund Vorschlag/Anreg.d.StBzR  <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein
---	--	---	--

als Mitteilung außerhalb von Sitzungen:

Stadtbezirksrat 132 Viewegs Garten - Bebelhof

Überschrift, Beschlussvorschlag

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Gestaltungsvorschrift "Hotel am Bürgerpark", IN 223**

Stadtgebiet zwischen westlichem Umflutgraben, Konrad-Adenauer-Straße, Nîmes-Straße und Bürgerpark

Behandlung der Stellungnahmen, Satzungsbeschluss

- "1. Die während der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 a Abs. 3 Satz 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen sind entsprechend den Vorschlägen der Verwaltung gem. der Anlage Nr. 7 zu behandeln.
2. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Hotel am Bürgerpark“, IN 223, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und dem zugehörigen Vorhaben- und Erschließungsplan mit Erläuterungsbericht, wird in der während der Sitzung ausgehängten Fassung gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.
3. Die zugehörige Begründung wird beschlossen.“

### **Aufstellungsbeschluss und Planungsziel**

Auf Antrag der 20. bauwo Business Center GmbH (bauwo), einer Projekttochter der bauwo Grundstücks AG aus Hannover, hat der Verwaltungsausschuss der Stadt Braunschweig in seiner Sitzung am 07.10.2011 die Fortführung des Planverfahrens „Hotel am Bürgerpark“, IN 223 als vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Gestaltungsvorschriften beschlossen. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan soll die zeitnahe Errichtung eines Tagungshotels der „Vier-Sterne-Superior-Kategorie“ ermöglichen.

Die Vorhabenträgerin trägt die im Zusammenhang mit der Planung und Realisierung anfallenden Kosten. Hierzu sind die Einzelheiten im Durchführungsvertrag bzw. im Vorhaben- und Erschließungsplan geregelt worden.

Der Bebauungsplan WI 10 tritt im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Hotel am Bürgerpark“, IN 223, durch Überlagerung außer Kraft.

### **Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4 a (3) Satz 1**

Am 07.10.2011 wurde vom Verwaltungsausschuss der Stadt Braunschweig ebenfalls die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit beschlossen und vom 19.10.2011 bis 18.11.2011 durchgeführt. Während der Auslegung sind keine Einwendungen und Stellungnahmen eingegangen.

### **Erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 a (3) Satz 1**

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 a (3) Satz 1 wurde in der Zeit vom 20.10.2011 bis zu 25.11.2011 durchgeführt. Die Stellungnahmen sind in der Anlage 7 aufgeführt und mit einem Vorschlag der Verwaltung versehen.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan wurde vom Investor nochmalig geändert, indem die Materialität der vor dem Gebäude vorgesehenen Wendemöglichkeit für Busse angepasst wurde. Außerdem wurden die Fassadengestaltung und die Terrassenanlagen überarbeitet. Die vorgenommenen Änderungen sind von den bestehenden Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans gedeckt, sodass hier keine Änderung erforderlich ist.

Der Investor hat gegenüber der Stadt den Wunsch geäußert, bereits vor dem Satzungsbeschluss eine Baugenehmigung zu erhalten. Während der Beteiligungsverfahren wurden keine Stellungnahmen vorgebracht, die eine Änderung des Plans oder eine nochmalige Auslegung der Planunterlagen erforderlich machen. Mit Unterzeichnung des Durchführungsvertrages, der mit separater Vorlage am 18. Januar 2012 im Planungs- und Umweltausschuss beraten wird, beabsichtigt die Verwaltung daher, die vom Investor begehrte Planreifeerklärung gemäß § 33 BauGB abzugeben.

Das Grundstück befindet sich des Weiteren im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans IN 236, für den der Rat zur Sicherung der Planungsziele eine Veränderungssperre erlassen hat. Das Vorhaben bedarf daher einer Ausnahme von der Veränderungssperre. Die Voraussetzungen für die Erteilung einer Ausnahme gemäß § 4 der Satzung sind aus Sicht der Verwaltung gegeben, da die Planung stets als eigenständige Entwicklung betrachtet worden ist und auch mit dem Bürgerforum abgestimmt wurde.

Alle vorgenommenen Änderungen in den Anlagen im Verhältnis zu den Anlagen des Auslegungsbeschlusses wurden durch eine graue Hinterlegung und Kursivschrift kenntlich gemacht.

### **Empfehlung**

Die Verwaltung empfiehlt, die in der Anlage 7 aufgeführten Stellungnahmen den Vorschlägen der Verwaltung entsprechend zu behandeln und den in der Anlage dargestellten Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Hotel am Bürgerpark“, IN 223, mit der zugehörigen Begründung und dem zugehörigen Vorhaben- und Erschließungsplan als Satzung zu beschließen.

Folgende Anlagen sind Bestandteil dieser Vorlage:

- Anlage 1: Übersichtskarte
- Anlage 2: Geltungsbereich
- Anlage 3 a: Zeichnerische Festsetzungen
- Anlage 3 b: Planzeichenerklärung
- Anlage 4: Textliche Festsetzungen und Hinweise
- Anlage 5: Begründung
- Anlage 6: Vorhaben- und Erschließungsplan mit Erläuterungsbericht
- Anlage 7: Behandlung der Stellungnahmen aus der erneuten Beteiligung der Behörden gem. § 4 a (3) BauGB

I. V.

gez.

Sommer