

Betreff:

**2. Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan
"Senefelderstraße 2a", ST 82**

Organisationseinheit:

Dezernat III
61 Fachbereich Stadtplanung und Geoinformation

Datum:

24.11.2020

Beratungsfolge

Planungs- und Umweltausschuss (Entscheidung)

Sitzungstermin

02.12.2020

Status

Ö

Beschluss:

„Dem Abschluss eines 2. Durchführungsvertrages zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Senefelderstraße 2a“, ST 82, zwischen der Stadt und der Firma Küchen Aktuell GmbH, Braunschweig, als Vorhabenträgerin mit den unter Vertragsinhalte genannten wesentlichen Inhalten wird zugestimmt.“

Beschlusskompetenz

Die formale Beschlusskompetenz des Planungs- und Umweltausschusses ergibt sich aus § 76 Abs. 3 S. 1 NKomVG in Verbindung mit § 6 Nr. 4d der Hauptsatzung der Stadt. Im Sinne dieser Zuständigkeitsnorm handelt es sich bei dieser Vorlage um einen Beschluss über den Abschluss eines städtebaulichen Vertrages, für den der Planungs- und Umweltausschuss beschlusszuständig ist.

Sachverhalt:

Zwischen der Vorhabenträgerin und der Stadt Braunschweig wurde am 05.05.2011 ein Durchführungsvertrag gemäß § 12 Abs. 3a BauGB zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Senefelderstraße 2a“, ST 82, abgeschlossen. Mit diesem Durchführungsvertrag hat sich die Vorhabenträgerin zum Neubau eines Küchenfachhandels mit Ausstellungs- und Verkaufsflächen, Büro- und Schulungsräumen, Ladenflächen und Appartements für Schülerteilnehmer und Nebenanlagen in der Senefelderstraße 2a in Braunschweig verpflichtet. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist am 12. Juli 2011 in Kraft getreten. Das Vorhaben gemäß dem Durchführungsvertrag vom 05.05.2011 wurde mittlerweile realisiert.

Die Vorhabenträgerin beabsichtigt nun, ihr Bestandsgebäude zu erweitern sowie eine Teilfläche umzunutzen. Der geplante Erweiterungsbau und die Umnutzung entsprechen den Festsetzungen des bestandskräftigen Bebauungsplanes, aber nicht dem im Jahre 2011 abgeschlossenen Durchführungsvertrag. Da im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Senefelderstraße 2a“, ST 82, nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger in einem Durchführungsvertrag verpflichtet hat, ist beabsichtigt, mit der Stadt einen 2. Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Senefelderstraße 2a“, ST 82, abzuschließen.

Vertragsinhalte

Der Durchführungsvertrag wird folgende wesentliche Inhalte haben:

(1) Das Bauvorhaben umfasst:

- a. die Erweiterung des vorhandenen Verkaufs- und Ausstellungsgebäudes für Kücheneinrichtung um 1.553,13 m², Gesamt BGF einschl. Fluchtgang: 1.771,74 m² (Bauteil A),
- b. Nutzungsänderung der vorhandenen Verkaufsfläche von ca. 2.040 m² (Bauteil C, EG und 1. OG) in 12 Appartements zur zeitlich beschränkten Unterbringung eigener Mitarbeiter während betriebsbedingter Schulungen sowie Errichtung von 12 Büroräumen und 5 Schulungs- und Besprechungsräumen,
- c. Umbau der vorhandenen Stellplatzanlage für Besucher und Betriebsangehörige einschl. Begrünung mit mind. einem mittelkronigen Laubbaum je sechs Stellplätze.

(2) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich,

- innerhalb einer festgelegten Frist nach Unterzeichnung des 2. Durchführungsvertrages je Bauteil einen vollständigen und genehmigungsfähigen Bauantrag für das Vorhaben einzureichen.
- Sie wird spätestens 6 Monate nach Eintritt der Bestandskraft der jeweiligen Baugenehmigung mit dem Bau des Vorhabens nach dem 2. Durchführungsvertrag beginnen und dieses innerhalb von weiteren 24 Monaten fertigstellen.

(3) Werden die genannten Fristen aus Gründen, die die Vorhabenträgerin oder die von ihr beauftragten Firmen zu vertreten haben, nicht eingehalten, behält sich die Stadt vor, den Vertrag zu kündigen, wenn die Vorhabenträgerin auch nach fruchtlosem Ablauf einer von der Stadt gesetzten Nachfrist ihren Durchführungsverpflichtungen nicht nachkommt.

Finanzielle Auswirkungen

Das Vorhaben wird zu 100 % von der Vorhabenträgerin finanziert. Es entstehen keine finanziellen Verpflichtungen der Stadt.

Leuer

Anlage/n:

Anlage 1:	Übersichtskarte
Anlage 2:	Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Senefelderstraße 2a“, ST 82, vom 12.07.2011 – zeichnerische Festsetzungen und Planzeichenerklärung
Anlage 3:	Textlichen Festsetzungen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Senefelderstraße 2a“, ST 82, vom 12.07.2011
Anlage 4.1:	Erweiterungsvorhaben Verkauf Bauteil A
Anlage 4.2:	Erläuterung des Erweiterungsvorhabens
Anlage 5.1.1:	Nutzungsänderung Bauteil C, EG
Anlage 5.1.2:	Nutzungsänderung Bauteil C, 1. OG
Anlage 5.2:	Erläuterung der Nutzungsänderung