

Stadt Braunschweig		TOP	
Der Oberbürgermeister	<i>Drucksache</i>	<i>Datum</i>	
FB Stadtplanung und Umweltschutz 61.11-F	10306/09	18. Aug. 09	
		<i>Beteiligte FB /Referate /Abteilungen</i>	
<b>Mitteilung</b>			
<b>Beratungsfolge</b>		<b>Sitzung</b>	
	<i>Tag</i>	<i>Ö</i>	<i>N</i>
Planungs- und Umweltausschuss	19. Aug. 09	X	
Verwaltungsausschuss - <b>Außerhalb von Sitzungen</b>			X
Stadtbezirksrat 213 - Südstadt - Rautheim - Mascherode - <b>Außerhalb von Sitzungen</b>		X	

Überschrift, Sachverhalt

### **Golf-Resort Braunschweig-Mascherode**

Für ein Freizeitprojekt dieser Größenordnung (knapp 300 ha) ist zunächst in einem Raumordnungsverfahren (ROV) die Raumverträglichkeit zu klären, die Federführung hierfür hat der Zweckverband. Am 16. April 2009 hat die Antragskonferenz zum ROV stattgefunden, auf der zur Prüfung der Raumverträglichkeit insbesondere Art und Umfang der notwendigen Gutachten erörtert wurden. Wenn alle einzureichenden Unterlagen bis Oktober beim Zweckverband eingehen, wird dort über die Einleitung des ROV entschieden. Die vorgeschriebene Verfahrensdauer beträgt sechs Monate.

Mit Schreiben vom 12. Juni 2009 an Herrn Oberbürgermeister Dr. Hoffmann hat die Firma Fairways GmbH & Co. KG einen zunächst formlosen Antrag für ein Bebauungsplanverfahren gestellt. Da der Stadt für die Beratung dieses Großprojektes bis dahin noch keine Projektbeschreibung und keine sonstigen beratungsrelevanten Unterlagen vorlagen, wurde der Antragsteller zu einem Besprechungstermin am 30. Juni 2009 eingeladen, um aktuelle Projektinformationen zu erhalten und vom Antragsteller eine umfassende und anschauliche Projektbeschreibung für die politische Beratung einzufordern. In der am 28. Juli 2009 übersandten Unterlage (siehe Anlage) wird das Projekt näher erläutert. Mit Verwirklichung der Golfanlagen und des Hotels mit angegliederten Appartements böte sich die Chance, die sportliche und touristische Infrastruktur der Stadt nachhaltig zu stärken. Natürlich ist für die Verwaltung mindestens derzeit nicht abzusehen, ob sich alle Erwartungen und Vorstellungen des Investors realisieren lassen. Prinzipiell erscheint die Konzeption der Golfplatzanlagen mit Clubhaus und Hotel realisierungsfähig, wenn auch im Einzelnen noch abzuwarten ist, inwieweit die Ergebnisse einzelner Fachgutachten ggf. eine Änderung des Planungskonzeptes erforderlich machen. Die Unterlagen zeigen aber auch, dass die gewünschte Wirtschaftlichkeit aus Sicht des Antragstellers nur in Verbindung mit der gleichzeitigen Vermarktung zweier großer, hochwertiger Wohnbaugebiete erreicht werden kann.

Da es sich bei dem Projekt Golf-Resort um ein Projekt eines privaten Investors handelt, werden - wie bei Investorenprojekten generell üblich - im Vorfeld städtebauliche Verträge mit dem Projektentwickler zu formulieren und abzuschließen sein. Darin werden die Übernahme der Planungskosten, die Übernahme der Erschließungskosten sowie ggf. auch erforderliche infrastrukturelle Folgemaßnahmen durch den Investor geregelt werden müssen.

Die Verwaltung steht in Abstimmung mit dem Projektentwickler, um die notwendigen Planerkosten- und anderen städtebaulichen Verträge vorzubereiten, damit im Herbst die politischen Gremien über die anstehenden Aufstellungsbeschlüsse für die Flächennutzungsplanänderung und Bebauungspläne sowie für die Verfahrenseinleitung eines Vorhaben- und Erschließungsplans für die Golfanlagen entscheiden könnten.

I. V.

gez.

Zwafelink

Anlage