

## **Presseerklärung der „Initiative Innenstadt“**

In seiner Sitzung am 05.07.2004 stimmte der Rat der Stadt Braunschweig dem Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Einkaufszentrum Schloßpark“, IN 220, zu. Ausweislich der Urkundenrolle Nr. 925 für 2004 des Hamburgischen Notars Daniel Großer wurde am selben Tage der Durchführungsvertrag zwischen der Stadt Braunschweig und der PANTA Erste Grundstücksgesellschaft mbH mit Sitz in Hamburg – nachfolgend: Vorhabenträger – unterzeichnet. Gegenstand dieses Vertrages ist u. a. die Verpflichtung des Vorhabenträgers zur Errichtung des Einkaufs- und Dienstleistungszentrums „Schloß-Arkaden“ mit max. 30.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche und drei Parkebenen mit mindestens 1.200 Kfz-Stellplätzen einschließlich der Rekonstruktion der historischen Schloßfassaden.

Im Durchführungsvertrag verpflichtete sich weiterhin die GB Immobilien GmbH aus Hamburg, die städtische Tiefgarage an der Georg-Eckert-Straße auf eigene Kosten zurückzubauen.

In derselben Sitzung beschloß der Rat der Stadt Braunschweig den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Einkaufszentrum Schloßpark“ als Satzung. Der Bebauungsplan wurde am 30.08.2004 im Amtsblatt für die Stadt Braunschweig öffentlich bekanntgemacht.

In dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan IN 220 wird ein „Sondergebiet Einkaufszentrum“ festgesetzt, in dem Läden, großflächige Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Serviceeinrichtungen für Kunden, Dienstleistungsbetriebe und nicht störende Handwerksbetriebe zulässig sind. Im Südwesten schließt sich ein „eingeschränktes Kerngebiet“ an. Darin sind nach den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans zulässig: Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften und Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter.

Am 24.08.2004 erteilte der Oberbürgermeister der Stadt Braunschweig der KG PANTA 34. Grundstücksgesellschaft GmbH & Co. die Baugenehmigung zur Errichtung eines Einkaufszentrums mit einer Verkaufsfläche von ca. 30.000 m<sup>2</sup> auf drei Einzelhandelsebenen und drei Parkgeschossen mit insgesamt ca. 1.192 Stellplätzen.

Gegen diese Baugenehmigung erhoben Eigentümer von Grundstücken nördlich der Straße „Am Schloßgarten“ und „Hinter der Magnikirche“ rechtzeitig Widersprüche, die bisher noch nicht beschieden worden sind.

Beim Verwaltungsgericht Braunschweig haben sie weiterhin beantragt, die aufschiebende Wirkung ihrer gegen die Baugenehmigung vom 24.08.2004 erhobenen Widersprüche anzuordnen. Zur Begründung machen sie geltend: Der vorhabenbezogene Bebauungsplan IN 220 sei unwirksam. Nach dessen Festsetzungen könne der Vorhabenträger das im Durchführungsvertrag vereinbarte Vorhaben um beliebig viele andere Nutzungsarten erweitern. Solche „Angebote“ dürfe es in einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan nicht geben. Auch sei zweifelhaft, ob der Kauf- und Übereignungsvertrag zwischen der Stadt Braunschweig und dem Vorhabenträger wirksam sei. Wenn das Vertragswerk gegen gemeinschaftsrechtliche Beihilfenvorschriften verstoße, sei es nichtig. Der Vorhabenträger wäre dann nicht Eigentümer des Schloßparks geworden und damit rechtlich nicht in der Lage, das genehmigte Einkaufszentrum zu errichten. Ein Verstoß gegen Art. 87, 88 EGV komme in Betracht, weil die vom Vorhabenträger als Ersatz für die Kaufpreiszahlung zu erbringenden Leistungen möglicherweise deutlich hinter dem auf 33,5 Mio. € angesetzten Kaufpreis zurückblieben. Eine abschließende Wirksamkeitsprüfung hat bisher nicht durchgeführt werden können, weil sich die Stadt Braunschweig weigert, dem Verwaltungsgericht den Kauf- und Übereignungsvertrag vorzulegen.

Wenn der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Einkaufszentrum Schloßpark“ unwirksam sei, stehe ihnen – so meinen die Antragsteller – ein Anspruch auf Aussetzung der Vollziehung der Baugenehmigung für das Einkaufszentrum zu. Der von dem Vorhaben verursachte Kfz-Lärm sei rücksichtslos und der Wohnnutzung „Am Schloßgarten“ unzumutbar. Das Einkaufszentrum verändere zudem den Charakter des Wohngebiets nördlich der Straße „Am Schloßgarten“. Schließlich werde ihr Anspruch auf gerechte Abwägung in einem Bebauungsplanverfahren umgangen, weil das „Einkaufszentrum Schloßpark“ ohne den erforderlichen wirksamen Bebauungsplan genehmigt worden sei.

Beim Niedersächsischen Oberverwaltungsgericht in Lüneburg ist weiterhin ein Normenkontrollverfahren anhängig, in dem ein Nachbar beantragt, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Einkaufszentrum Schloßpark“ mit Gesetzeskraft für unwirksam zu erklären.