

Beschlussvorlage

Nr. 316/2009-2014/1



Gremium	Sitzungsdatum	Zuständigkeit
Bauausschuss	04.07.2018	Entscheidung

öffentlich	Berichterstatter: Vorhabenträger
-------------------	----------------------------------

Bauliche Änderungen im Bereich der Hotelanlage am Kaiserbrunnen in der Kernstadt Brakel; vorhabenbezogener Änderungs- und Aufstellungsbeschluss zur Bauleitplanung

Sachverhalt:

Der Eigentümer beabsichtigt nunmehr, im Bereich der Hotelanlage am Kaiserbrunnen bauliche Änderungen gemäß Grobkonzept vorzunehmen.

Eckpunkte sind:

Gästehaus wird Beherbergungsbetrieb (Voll-Hotel)

- Standard und Funktion wie (Drei Sterne DEHOGA) definiert
- Barrierefreiheit im EG in allen Räumen und Zimmern des Houses
- Umbau des unteren großen Zimmers als Frühstücksraum mit Anbau für Restaurant nebst (Saal für verschiedene Veranstaltungen) Platz für ca. 60 Personen
- Restaurant (à la Carte)
- angebauter Wintergarten
- große Terrasse
- Hotelzimmer wie bisher
- Rezeption
- Grillplatz
- Sanitäreinrichtungen
- Parkplätze.

Haupthaus (Hotelgebäude) wird zum altengerechten Wohnen („Pension ++“)

- Barrierefreiheit in allen Räumen und Suiten des Hauses
- Installation eines weiteren größeren Personenaufzuges
- Realisierung von Suiten und Appartements
- Speise- / Aufenthaltsraum für Bewohner und ihre Gäste
- Bibliotheks- bzw. Musikzimmer
- SPA Landschaft, gesamter Saunabereich, wird modern gestaltet
- Modernisierung der beiden Kegelbahnen
- Umbau der Bar in freundlichere Atmosphäre
- Aktivierung der ehemaligen Kurarztpraxis
- Zentraler Servicepoint - Hausservice 24 Stunden.

Moderner Neubau, anstelle des heutigen Direktorenhauses, dessen

- Anbau und Garagen, wird auch zum **altengerechten Wohnen** („Pension ++“)
- Barrierefreiheit in allen Räumen und Suiten des Hauses
- Volumen ca. 24 Suiten / Wohnungen mit Balkon
- entsprechende Tiefgaragenplätze
- Alle Räume erfahren modernste Technik
- Aufzug durchgehend von TG bis oberster Stock
- jede Suite/ Wohnung wird mit offener Küche gebaut
- Inanspruchnahme auch des zentralen Servicepoints - Hauservice 24 Stunden
- direkte Verbindung zu beiden Häusern wird hergestellt.

Das Konzept ist auch unter städtebaulichen Gesichtspunkten wünschenswert.

Es ist sowohl der Flächennutzungsplan der Stadt Brakel zu ändern als auch ein entsprechender Bebauungsplan aufzustellen. Da die bereits 2011 anlässlich von Investoren-Gesprächen vom Bauausschuss gefassten Beschlüsse zur Bauleitplanung nicht mit der jetzigen Konzeption übereinstimmen, sind diese aus Gründen der Rechtssicherheit zu erneuern.

Die Verwaltung schlägt daher vor, diese Beschlüsse zur Einleitung beider Planverfahren (im sog. Parallelverfahren) und als Voraussetzung für den entsprechenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan (vom Vorhabenträger beantragt und zu entwickeln) zu fassen.

Der Vorhabenträger wird den aktuellen Objektplanungsstand in dieser Sitzung vorstellen. Dieser soll Grundlage für das weitere Planverfahren sein.

a. Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss beschließt, den Flächennutzungsplan der Stadt Brakel im Bereich der Hotelanlage am Kaiserbrunnen in der Kernstadt Brakel hinsichtlich der dargestellten „SO“-Fläche (Sondergebiet für Hotels, Kurheime, Pensionen, Fortbildungsstätten) zu ändern (44. Änderung).

b. Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss beschließt, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 38 „Hotel Kaiserbrunnen“ in der Kernstadt Brakel aufzustellen, um im Bereich der Hotelanlage am Kaiserbrunnen bauliche Änderungen im Sinne des vorgelegten Grobkonzeptes entwickeln und vornehmen zu können.

Brakel, 26.06.2018/Abt .FB 3/Bohnenberg
Der Bürgermeister
In Vertretung

Peter Frischemeier
Allg. Vertreter d. Bürgermeisters