

Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan

Satzung der Stadt Frankfurt/Über über den Vorhaben- und Erschließungsplan für das Gebiet Ortsteil Lichtenberg, der Straße nach Rosengarten (Westseite) und der Autobahn A 12

Aufgrund des § 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBI. I S. 2253) zuletzt geändert durch Anlage I Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 (BGG. 1990) in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGG. 1990 I S. 885, 1122), (bei der Aufnahme örtlicher Bauvorschriften als Festsetzungen in den Baugesetzbuch sowie nach § 43 der Bauordnung vom 10. Juli 1990 (GBl. I Nr. 50 S. 828)) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 30.01.1992 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. VEP 93-004 für das Gebiet Ortsteil Lichtenberg, der Straße nach Rosengarten (Westseite) und der Autobahn A 12 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Teil A - Planzeichnung  
Maßstab: 1:500  
Zusichernde  
Bescheinigungen  
Nachrichtliche Übernahme und Kennzeichnungen:  
z.T. - gem. PZVO  
Derstellungen ohne Normcharakter:  
Gebäude-Strabenschnittschnitte werden entsprechend RE Richtlinien gesondert geplant.  
Teil B - Text  
siehe Anlage

Verfahrensmerkmale:  
1. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gem. § 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 BauZVO beauftragt worden.

Frankfurt (Oder) 14.2.92  
i.V. J. Albrecht  
(Ort, Datum, Siegelabdruck)  
(Unterschrift)  
Der Bürgermeister

2. Die von der Planung betroffenen Bürger sind beteiligt worden.  
Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans hat einen Monat nach ortsöffentlicher Bekanntmachung öffentlich ausgelegen.

Frankfurt (Oder) 14.2.92  
i.V. J. Albrecht  
(Ort, Datum, Siegelabdruck)  
(Unterschrift)  
Der Bürgermeister

3. Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 29.04.1991 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

4. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 30.01.1992 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Frankfurt (Oder) 14.2.92  
i.V. J. Albrecht  
(Ort, Datum, Siegelabdruck)  
(Unterschrift)  
Der Bürgermeister

Die Planungsunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichnungsverordnung vom 18.12.1990  
Der Kartenausschnitt (Katasterkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes dem Stand vom 07. JUNI 1992

Fürstenwalde (Spree), den  
Vermessungsbüro  
Dipl.-Ing. H. Waltsgott  
Fürstenwalde (Spree)

Vermessungsdienststelle  
Vermessungsbüro Waltsgott  
1214 Fürstenwalde/Spree Treubauer Str.45  
Dipl.-Ing. H. Waltsgott  
Verm.-Ing. mit Vermessungsbefugnis

5. Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 30.01.1992 von der Gemeindevertretung der Sitzung beschlossen, die Begründung von Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 30.01.1992 gebilligt.

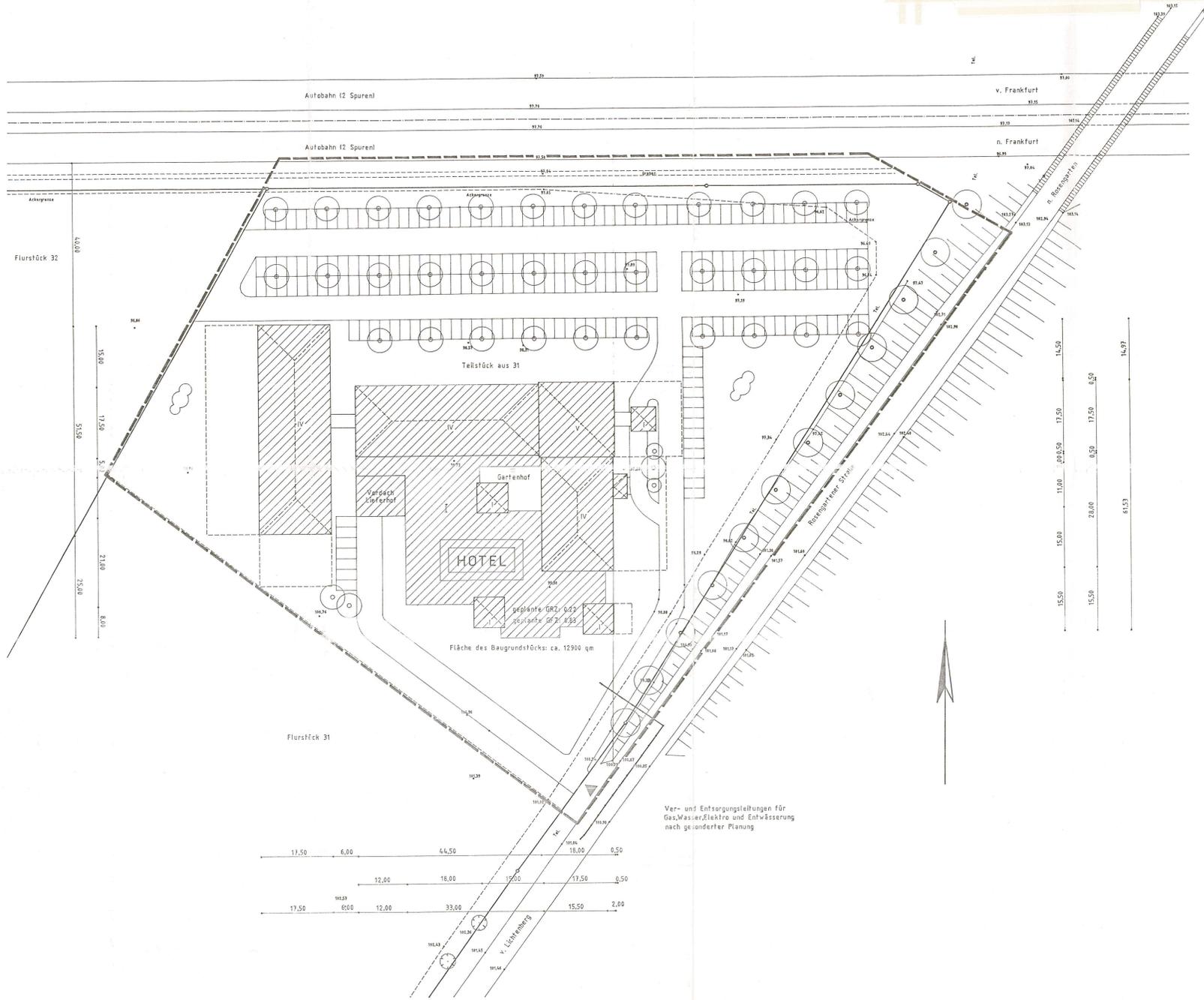
Frankfurt (Oder) 14.2.92  
i.V. J. Albrecht  
(Ort, Datum, Siegelabdruck)  
(Unterschrift)  
Der Bürgermeister

6. Die Genehmigung des Vorhaben- und Erschließungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 28.04.1992 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

(Ort, Datum, Siegelabdruck)  
i.V. J. Albrecht  
(Unterschrift)  
Der Bürgermeister

8. Die Erteilung der Genehmigung des Vorhaben- und Erschließungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf dem Gebiet des Geltungsbereichs von jedermann einsehbar werden kann und über den behördlich Auskunft zu erhalten ist, sind am 28.04.1992 Ausweis Nr. 6192 (Zeitung oder amtliches Veröffentlichungsorgan) bei Bekanntmachung durch Zustimmung in der Zeit vom ... bis zum ... von ... und ... im Amtsblatt und von ... im Amtsblatt (S. 215 Abs. 2 BauZVO) und ... auf ... und ... im Amtsblatt (S. 215 Abs. 2 BauZVO) und ... im Amtsblatt (S. 215 Abs. 2 BauZVO) veröffentlicht worden. Die Satzung ist am 28.04.1992 gebilligt.

(Ort, Datum, Siegelabdruck)  
i.V. J. Albrecht  
(Unterschrift)  
Der Bürgermeister



- Planzeichnerklärung
- IV Zahl der Vollgeschosse
  - Baukörperbegrenzung
  - Ein- bzw. Ausfahrt
  - Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitung
  - Bereich zum Anpflanzen von Sträuchern
  - Bereich zum Anpflanzen von Bäumen
  - Bereich für die Erhaltung von Bäumen
  - Besonderer Nutzungszweck von Flächen
  - Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes
  - Straßenbegrenzungslinie

projektmanagement- und consultinggesellschaft für gewerblich mbh Königsplatz 10, 1000 Berlin 20, Tel. 030 45 91 50, Fax 030 45 13 34		PCG
Bauvorhaben:	holiday inn garden court hotel frankfurt/üder	
Bauherr:	GBR Lichtenberg	
Bauei:	vorhaben- und erschließungsplan VEP 93 - 004 m 1500	
Blatt-Nr.	Bestelldatum	Änderungsdatum
1	06.12.91	
Der Bauherr:	i.A. Albrecht	Der Architekt:
	z. V. H. J.	

Stadtverordnetenversammlung der  
STADT FRANKFURT (ODER)  
XIII. Legislaturperiode



Drucksache Nr.: 540  
1992 SVV vom 30.01.92 TOP: 3.11.

BESCHLUSSVORLAGE

der Stadtverwaltung

Betreff: Satzung der Stadt Frankfurt (Oder) über den  
Vorhaben- und Erschließungsplan VEP-93-004  
zur Errichtung eines Holiday Inn Garden Court  
Hotels nördlich des Ortsteiles Lichtenberg

Beschlußvorschlag:

siehe Seite 2

Abstimmungsergebnis: 42 Ja-Stimmen  
11 Nein-Stimmen  
6 Stimm-enthaltungen

  
A. Peter  
Stadtverordnetenvorsteherin

  
Dr. Denda  
Oberbürgermeister

1200 Frankfurt (Oder), den 30. 01. 1992

Diese **Beschlußvorlage** wird:

- direkt beschlossen,  
 überwiesen an den  
 überwiesen an  
 zurückgezogen  
 abgelehnt

Beschl.-Nr.: 92/19/376

## Beratungsfolge

	Ausschuß	Sitzungstermin	Ergebnis
1	Umwelt- und Fremdenverkehrs-	15.01.1992	zugestimmt
	ausschuß		
2			
3	Stadtplanungs-, Verkehrs- und	22.01.1992	zugestimmt
	Wirtschaftsförderungsausschuß		
4			
5			

## Finanzielle Auswirkungen

- Einnahmen
- keine haushaltsmäßige Berührung
- Mittel stehen zur Verfügung
- Mittel stehen nicht zur Verfügung

Bemerkungen:

Beschlußvorschlag

1. Die Stadtverordnetenversammlung billigt die vorliegende Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan VEP-93-004.
2. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt auf der Grundlage der Begründung und der Beschlüsse zur Behandlung der vorgebrachten Bedenken, Anregungen und Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange die Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan VEP-93-004 zur Errichtung eines Holiday Inn Garden Court Hotels nördlich des Ortsteiles Lichtenberg.
3. Die Stadtverwaltung wird beauftragt, die Genehmigung der Satzung durch die höhere Verwaltungsbehörde zu beantragen und diese nach Erteilung zusammen mit dem Satzungsbeschluß ortsüblich bekanntzumachen. Die Satzung ist mit der Begründung zu jedermanns Einsicht bereitzuhalten. Über den Inhalt ist auf Verlangen Auskunft zu geben. In der Bekanntmachung ist darauf hinzuweisen, wo die Unterlagen eingesehen werden können. Die Satzung tritt mit dieser Bekanntmachung in Kraft.

Anlage 1: Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan

Anlage 2: Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan

Teil A: Planteil (Vorhaben- und Erschließungsplan für  
Beschlußvorlage verkleinert)

Teil B: Text

Anlage 3: Checkliste zur Umweltverträglichkeit

Anlage 4: Verpflichtungserklärung des Vorhabenträgers

Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan VEP-93-004

---

Der Vorhabenträger beabsichtigt, kurzfristig im Bereich der Stadt Frankfurt (Oder) und der Grenze zu Polen ein Holiday-Inn Geschäftshotel zu errichten. Dieses Hotel erfordert entsprechend seiner funktionellen Orientierung insbesondere auf Dienst- und Geschäftsreisen- de einen visuell und verkehrstechnisch günstigen Standort, der mit dem vorgeschlagenen Grundstück gefunden wurde.

Die Stadtverwaltung Frankfurt (Oder) unterstützt aus wirtschaftlicher, stadtplanerischer und infrastruktureller Sicht das Vorhaben, mit dem neben Arbeitsplätzen kurzfristig eine Belebung des Fremdenverkehrs der Stadt und des Umlandes sowie positive Wirkungen auf Investoren und Geschäftstätigkeit erzielt werden sollen.

Darüber hinaus werden befördernde Auswirkungen auf die Ortsteile Lichtenberg und Pagram, evtl. auch auf benachbarte Gemeinden erwartet.

Das Vorhaben kann planungsrechtlich aufgrund seiner Lage im Außenraum nicht ohne Aufstellung eines Bebauungsplanes oder Vorhaben- und Erschließungsplanes zugelassen werden. Es ist jedoch in den vorliegenden Entwurf des Flächennutzungsplanes Frankfurt (Oder) aufgenommen.

Mit dem hier vorliegenden Vorhaben- und Erschließungsplan werden entsprechend dem Aufstellungsbeschluß der Stadtevrordnetenversammlung vom 28.02.1991 auf der Grundlage des § 246 a Baugesetzbuch zu einem frühestmöglichem Zeitpunkt die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung dieses Hotelprojekts geschaffen.

Mit der Durchführung des Vorhabens entstehen ca. 100 neue Arbeitsplätze neben einer Hotelkapazität von 250 (mit Erweiterung 380) Betten.

Der Vorhabenträger ist im Besitz des Grundstückes und verpflichtet sich zur Durchführung und Finanzierung der Bau- und Erschließungsmaßnahmen innerhalb der in Anlage 4 genannten Frist.

Negative Auswirkungen des Vorhabens sind nicht zu erwarten, schädliche Auswirkungen auf die Umwelt werden vermieden (siehe Checkliste zur Umweltverträglichkeit).

## Anlage 2

Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan VEP-93-004 zur Errichtung eines Holiday Inn Garden Court Hotels nördlich des Ortsteiles Lichtenberg, Frankfurt (Oder)

---

Aufgrund des § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08. Dezember 1986, zuletzt geändert durch Anlage I Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990, wird nach Beschlußfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 30.01.1992 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan VEP-93-004 zur Errichtung eines Holiday Inn Garden Court Hotels nördlich des Ortsteiles Lichtenberg, bestehend aus den Teilen A (Planteil) und B (Text), erlassen:

### Teil A

Planzeichnung Vorhaben- und Erschließungsplan VEP-93-004  
Maßstab 1:500 vom 06.12.1991  
der PCG, Hannover  
Darstellung zum Teil nach Planzeichenverordnung

Übersichtsplan  
Maßstab 1:10 000

### Teil B

Die Stadtverordnetenversammlung von Frankfurt (Oder) hat in ihrer Sitzung vom 28.02.1991 (Beschluß-Nr.: 91/09/138) die Aufstellung eines Bebauungsplanes oder eines Vorhaben- und Erschließungsplanes zur Errichtung eines Hotels zwischen der Autobahn A 12 und dem Ortsteil Lichtenberg auf einem Teil des Flurstückes 31 der Flur 119 beschlossen.

Aufgrund der in der Begründung dargestellten Dringlichkeit des Vorhabens und der Notwendigkeit zur Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen durch einen Satzungsbeschluß wurde durch den Vorhabenträger in Abstimmung mit der Stadtverwaltung auf der Grundlage des § 8 Abs. 4 BauGB ein Vorhaben- und Erschließungsplan unter der Bezeichnung

VEP-93-004

erarbeitet.

Der Plan umfaßt den in Teil A dargestellten räumlichen Geltungsbereich im nördlichen Teil des Flurstückes 31 in einer Größe von ca. 1,8 ha.

Bestandteil des Satzungsbeschlusses ist darüber hinaus eine Verpflichtungserklärung des Vorhabenträgers zur Durchführung aller Baumaßnahmen innerhalb dieses Geltungsbereiches und der notwendigen Erschließungsmaßnahmen auch außerhalb des Geltungsbereiches entsprechend gesonderter Festlegungen.

Das Flurstück 31 der Flur 119 befindet sich im Besitz der Vorhabenträger. Es wurde bisher landwirtschaftlich genutzt. Baumbestand ist nur an der Straße von Lichtenberg nach Pagram vorhanden, der erhalten werden soll. Das Flurstück ist durch die Straße von Lichtenberg nach Pagram ausreichend verkehrlich erschlossen. Im Zusammenhang mit der geplanten 2. Autobahnabfahrt östlich von Lichtenberg ist eine direkte Verkehrsanbindung über die Umgehungsstraße sowohl für den Ortsteil Lichtenberg als auch für den Hotelkomplex vorgesehen. Für die technische Ver- und Entsorgung müssen Erschließungsleistungen durch den Vorhabenträger erbracht werden, die in kommunale Maßnahmen zur Verbesserung der Erschließung des Ortsteiles Lichtenberg eingebunden sind.

Das Vorhaben ist von erheblicher Bedeutung für die Entwicklung der Stadt Frankfurt (Oder) und des Umlandes in Bezug auf Förderung der Infrastruktur, des Fremdenverkehrs und der Wirtschaftsentwicklung im strukturschwachen Oderraum. Dabei ist insbesondere die Erhöhung der Attraktivität Frankfurts als Grenzstadt durch die Ansiedlung eines Geschäftshotels von internationaler Bedeutung beabsichtigt.

Das Vorhaben ist im Entwurf des Flächennutzungsplanes enthalten. Die Zustimmung der für Raumordnung und Landesplanung zuständigen Stelle wurde erteilt.

Gemäß § 4 Baugesetzbuch -BauGB- wurden die Träger öffentlicher Belange an der Planung beteiligt. Die Stellungnahmen wurden in der Planung berücksichtigt bzw. in die Abwägung einbezogen, zu der gesonderte Beschlüsse gefaßt wurden.

Die Beteiligung der Bürger erfolgte in Anwendung des § 3 Abs. 2 BauGB durch öffentliche Auslegung des Planentwurfes. Aus diesem Verfahren liegen keine zu berücksichtigenden Bedenken und Anregungen vor.

Die Ausarbeitung des Vorhaben- und Erschließungsplanes erfolgte auf der Basis eines Vorbereitungsvertrages durch den Vorhabenträger in Abstimmung mit der Stadtverwaltung. Für die Durchführung der Erschließungsmaßnahmen werden gesonderte Verträge nach dem Muster der kommunalen Spitzenverbände geschlossen.

#### Angaben zum Vorhaben

- Mittelklasse-Geschäftshotel der Holiday Inn Garden Court  
Konzeption
- 1. Ausbaustufe: 175 Zimmer (ca. 250 Betten)
- Erweiterung: ca. 90 Zimmer (ca. 130 Betten)
- hotelbezogene Gastronomie, Tagungsräume und Freizeiteinrichtungen
- ca. 100 Arbeitsplätze
- ca. 230 PKW-Stellplätze
- Begrünung und Gestaltung der Freiflächen und Stellplatzanlagen

- Grundstücksgröße (Teil des Flurstückes 31): ca. 1,8 ha
- Erschließung:
  - Verkehrserschließung durch Ausbau einer Grundstückszufahrt an der Rosengartener Straße
  - Wasserversorgung durch Anschluß an bestehendes Netz des Ortsteiles Lichtenberg bzw. neue Trasse ab Anbindepunkt südlich Pagram an vorhandene Leitung DN 800
  - Abwasserbeseitigung kurzfristig über Provisorium, voraussichtlich ab 1993 Anschluß an geplantes Abwassernetz Lichtenberg
  - Niederschlagswasserabführung in den Pagramgraben bzw. Auffangmöglichkeiten im Rahmen der Freiflächengestaltung des Grundstückes
  - Fernmeldeversorgung/Kommunikation in Abstimmung mit der Bundespost/TELEKOM
  - Beheizung über Ölheizanlage

Vorhabenträger

GbR Lichtenberg  
(Tochtergesellschaft der Senator Hotel Management GmbH,  
Lizenznehmer von Holiday Inn)

Realisierungszeitraum

1992 (evtl. noch I/93)

Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan

Satzung der Stadt Frankfurt/Oder über den Vorhaben- und Erschließungsplan für das Gebiet Ortsteil Lichtenberg, der Straße nach Rosengarten (Westseite) und der Autobahn A 12

Aufgrund des § 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) zuletzt geändert durch Artikel 1 Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 1 des Erziehungsgesetzes vom 31. August 1990 (BGBl. 1990 I S. 1122) in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. 1990 I S. 885, 1122), (bei der Aufnahme früherer Bauvorschriften die Festsetzungen in den Bebauungsplänen "siehe nach § 83 der Bauordnung vom 10. Juli 1990 (SdL Nr. 50 S. 929)") wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom . . . und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. VEP 93-004 für das Gebiet Ortsteil Lichtenberg, der Straße nach Rosengarten (Westseite) und der Autobahn A 12 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Teil A - Planzeichnung  
Maßstab 1:500  
Zeichenerklärung  
Bestimmungen  
Nachrichtliche Übernahme und Kennzeichnungen:

Z.T. - gem. PZVO  
Darstellungen ohne Normcharakter:  
Gebäude Straßenquerschnitte werden entsprechend RE Richtlinien gesondert geplant.

Teil B - Text  
siehe Anlage

Verfahrensmerkmale:

1. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gem. § 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 BauZVO beteiligt worden.

(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

2. Die von der Planung betroffenen Bürger sind beteiligt worden. Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans hat einen Monat nach ortsüblicher Bekanntmachung öffentlich ausliegen.

(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

3. Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom . . . zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

4. Die Gemeindevertretung hat die vorgeschriebenen Bedenken und Anregungen sowie Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am . . . geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

5. Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am . . . von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen, die Begründung von Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom . . . gebilligt.

(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

6. Die Genehmigung des Vorhaben- und Erschließungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom . . . AZ: . . . mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

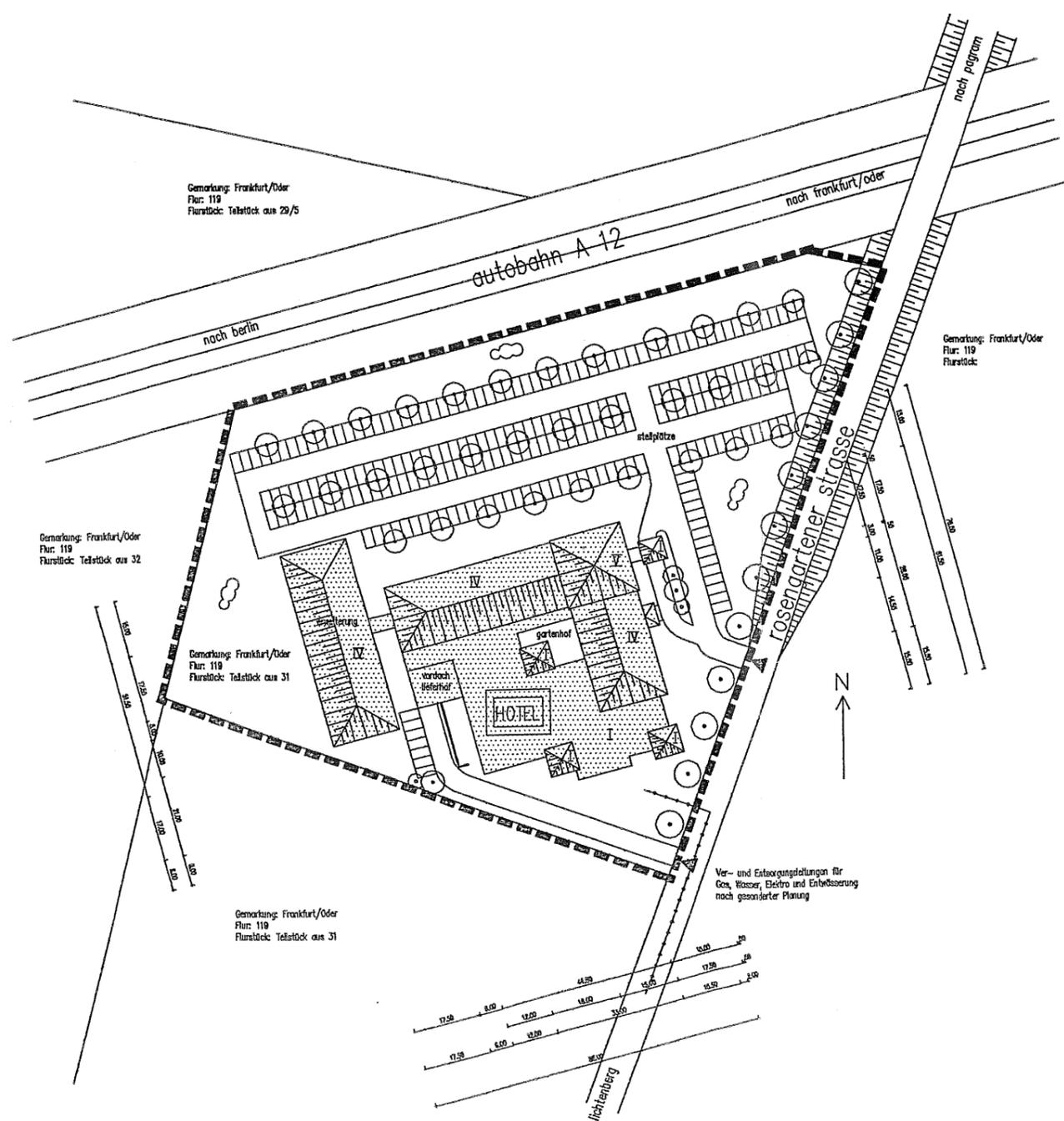
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

7. Die Vorhaben- und Erschließungsplanzeichnung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit durch die höhere Verwaltungsbehörde genehmigt. AZ: . . .

(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

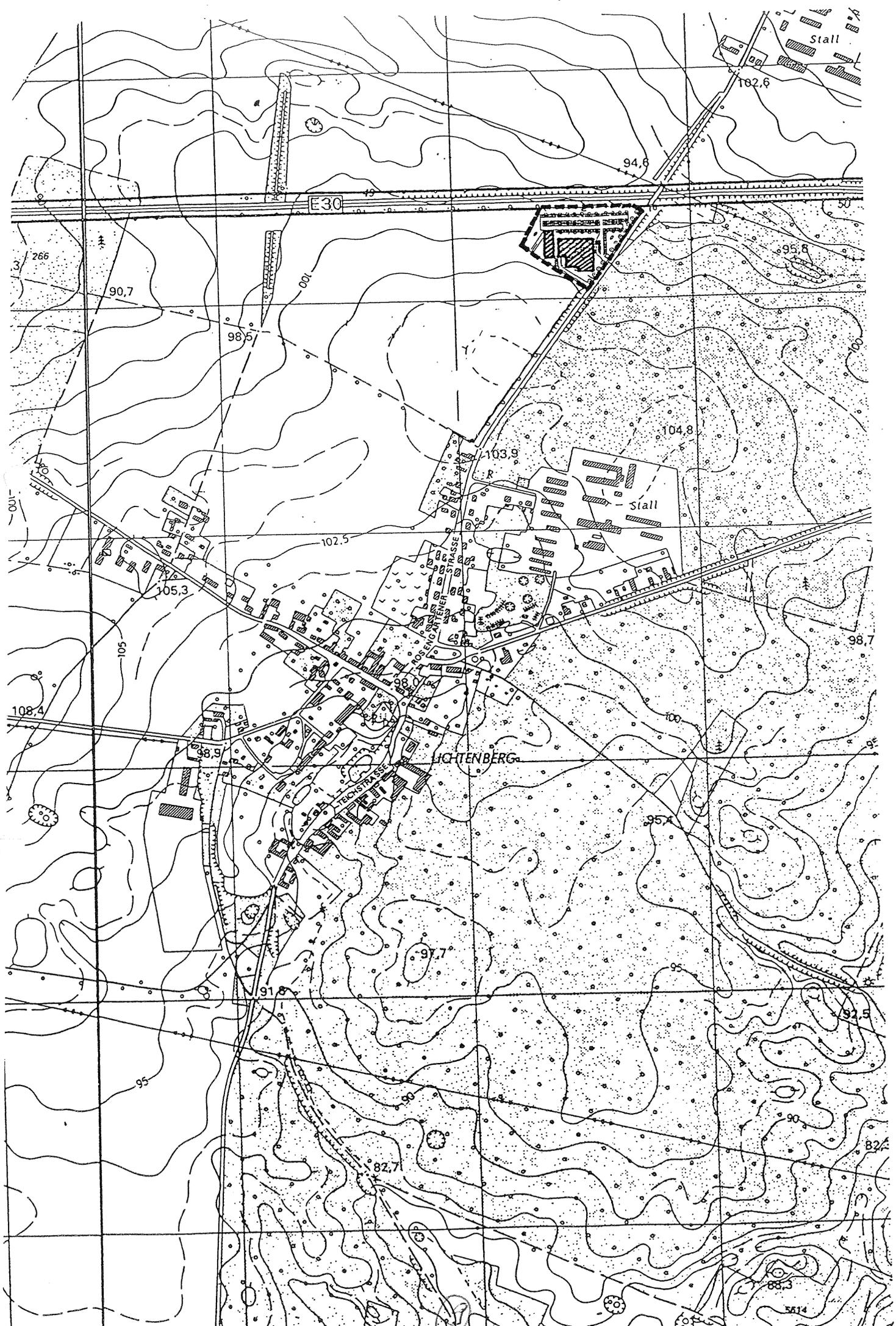
8. Die Erfüllung der Genehmigung des Vorhaben- und Erschließungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erteilen ist, sind am . . . in . . . (Zahlung oder amtliches Ver-  
bindungsgebiet) - bei Bekanntmachung durch Aushang: in der Zeit vom . . . bis zum . . . von  
Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängel der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB)  
und wälder auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246a  
Abs. 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am . . . in Kraft getreten.

(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister



- Planzeichenerklärung
- IV Zahl der Vollgeschosse
  - [Symbol] Baukörperbegrenzung
  - [Symbol] Ein- bzw. Ausfahrt
  - [Symbol] Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
  - [Symbol] Bereich zum Anpflanzen von Sträuchern
  - [Symbol] Bereich zum Anpflanzen von Bäumen
  - [Symbol] Bereich für die Erhaltung von Bäumen
  - [Symbol] HOTEL Besondere Nutzungszweck von Flächen
  - [Symbol] Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes
  - [Symbol] Straßenbegrenzungslinie

projektwirtschaft- und entsprechende für genehmigung abgegeben am 9. 2008		<b>PCG</b>	
BAUFORMEN: holiday inn garden court hotel frankfurt/oder			
BAUSEITE: GfR Lichtenberg			
BAUTITEL: vorhaben- und erschließungsplan m 1:500			
MAßSTAB: 1:500	BEZUGSKARTEN: 1:500	PLANNUMMER: 1	
1	05.12.01		
DR. BÄRNER		DR. ALBERT	



Bauvorhaben : Holiday Inn Garden Court mit 175 Zimmern in Frankfurt/Oder  
 Planung : PCG Projektmanagement- und Consultinggesellschaft für Gewerbe-  
 bau, Hannover

## VORLAGE DEZERNAT

### CHECKLISTE-UMWELTVERTRAGLICHKEIT

UMWELTSCHUTZBEREICH	EINGRIFF (Beschreibung)
1. Naturfaktoren	
1.1 Klima/Lufthygiene	
1.1.1 Lokalklima	
- Überbauung (Versiegelung) grüner Flächen	ehemals landwirtschaftlich genutzte Fläche
- Abriegelung von Belüftungs- bzw. Kaltluft (Bachtäler, Hanglagen, Senken)	
- austauscharmer Standort/geringe Durchlüftung (z.B. in Senken oder sonstigen windgeschützten Lagen)	nein
- Sonstige	
1.1.2 Luftqualität	
- Schadstoffanreicherung (v.a. im Zusammenhang austauscharmer Standort)	nein
- Geruchsentwicklung	nein
- Sonstige	
1.1.3 Schallsituation	
- Zunahme an Lärm (Verkehrs-, Industrie-, Gewerbe Sportplatzlärm)	Verkehrslärm durch an- und abfahrende Kfz
1.2 Boden	
1.2.1 Funktionsfähigkeit (Versickerung)	
- Versiegelung (in qm)	5.550 qm
- Verdichtung (in qm)	3.250 qm
- Aufschüttung/Abtragung in qm/cbm)	keine
- Sonstige	
1.2.2 Bodenqualität	
- Schadstoffanreicherung	nein
- Sonstige	
1.3 Wasser	
1.3.1 Wasserqualität	
- Schadstoffanreicherung (z.B. durch Abwasser)	Ableitung über öffentl. Kanalisation
- Sonstiges	
1.3.2 Grundwasserspiegel	
- lokale Absenkung des Grundwasserspiegels	nein
- Veränderung des Grundwasserabflusses /z.B. Einführung in die grundwasserführende Bodenschicht	nein
- Sonstige	
1.3.3 Oberflächenwasser	
- Beeinträchtigung der natürlichen Versickerung/ Abflußmöglichkeiten	Regenwasserabfluß der Stellplatzflächen durch Versickerung, bzw Abfluß über Pagramgraben
- Sonstige	
1.4. Schutzwürdige Lebensräume für Flora/Fauna (Biotope)	
1.4.1 Naturnaher Standort	
- direkte Beeinträchtigung (z.B. durch Veränderung der Vegetationsdecke)	Stellplatzflächen werden durch Bäume unterteilt

Seite 2

**UMWELTSCHUTZBEREICH**

**EINGRIFF (Beschreibung)**

indirekte Beeinträchtigung (z. B. durch angrenzende naturferne Nutzung)	nein
1.4.2 Artenreichtum (heimische Arten)	
Beeinträchtigung des Artenspektrums	nein
Sonstige	
1.5 Extrem Standort	
Beeinträchtigung einer Feucht/Naßfläche	nein
Beeinträchtigung eines Trockenrasens	nein
Beeinträchtigung einer Brache	nein
Beeinträchtigung eines Steinbruches	nein
Beeinträchtigung einer Ruderalfläche	
Sonstige	
2. Grünbestand	
2.1 Baumbestand	
2.1.1 Standortr....	
- Baumfällen (z.B. Überbauung)	kein
- Versiegelung/Verdichtung/ Anschüttung des Wurzelbereiches	kein
- Erdbaumaterialien im näheren Umfeld (z. B. Unterkellerung)	keine
- Eingriff in die Baumkrone	kein
- Sonstige	
2.1.2 Standortveränderung	
- Maßnahmen im Wurzelbereich	keine
2.2 Übrige Gehölze	keine
2.2.1 Gebüsch- und Strauchvegetation	
Rodung	nein
Sonstige	
3. Freiraumerholung	
3.1 Grünflächen	
3.1.1 Veränderung der Nutzungsmöglichkeiten	
Flächenverringerung	durch Bebauung
Flächenverschneidung	
Sonstige	
4. Landschafts/Ortsbild	
4.1 Visuelle Aspekte	
4.111 Sichtachsen	
Verbauung prägender Sichtachsen, Auf- oder einsichten	keine
Sonstige	
4.12 Umfeld	
Beeinträchtigung der umgebenden Gestaltungsmerkmale (historische Bebauung, Waldrand etc.)	keine
Sonstige	
Bemerkungen	

Aufgestellt:

-----  
Hannover, den 08.01.1992

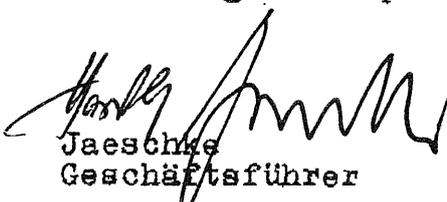
Anlage 4

GbR Lichtenberg

## V E R P F L I C H T U N G S E R K L Ä R U N G

Auf der Grundlage des § 246 a Baugesetzbuch und entsprechend der Festlegungen des Vorbereitungsvertrages vom 16. 10. 1991 verpflichtet sich die GbR Lichtenberg als Vorhabenträger zur Durchführung der Bauvorhaben (vorerst unter Zurückstellung des Erweiterungstraktes) und der notwendigen Erschließungsmaßnahmen im Rahmen des Vorhaben- und Erschließungsplanes VEP-93-004 (Holiday Inn Garden Court Hotel Lichtenberg) bis zum 31.12.1993.

Die Kosten der Durchführung aller Maßnahmen werden vom Vorhabenträger getragen. Der Erweiterungstrakt wird gemäß den Festsetzungen des Vorhaben- und Erschließungsplanes zu einem festzulegenden späteren Zeitpunkt erstellt.



Jaeschke  
Geschäftsführer



Kraus  
Geschäftsführer