

Absender:

Fraktion BIBS im Rat der Stadt
Dr. Dr. Büchs, Wolfgang

Anfrage
(öffentlich)

Betreff:

Sachstand Neubau St. Leonhard

Empfänger:

Stadt Braunschweig
Der Oberbürgermeister

Eingereicht:

10.11.2016, 9:17

Beratungsfolge:

Planungs- und Umweltausschuss (zur Beantwortung - öffentlich)

Beschlussvorschlag:

Die Stadt Braunschweig ließ am 9.11.2016 über die Braunschweiger Zeitung verlauten: „Startschuss am Leonhardplatz: Die Stadt erklärt, warum die denkmalgeschützten Ruinen einem Neubau weichen müssen.“ Auf dem Gelände hätten bereits die Vorarbeiten zum Abriss und Neubau begonnen.

Dem Planungs- und Umweltausschuss wurde am 9.12.2015 das umfangreiche Neubauprojekt als Mitteilung zur Kenntnis gegeben (15-01141). Da auf dem Gelände die ehemalige Siechenanstalt, das ehemalige Landgestüt St. Leonhard zu Braunschweig zusammen mit der romanischen St.-Leonhard-Kapelle eine denkmalwürdige Gruppe baulicher Anlagen gemäß § (3) NDSchG befindlich ist, musste das niedersächsische Landesamt für Denkmalpflege in Hannover gefragt werden. Die Behörde teilte mit Schreiben vom 2.11.2015 mit:

„Die Neubauten werden in großstädtischer Architektursprache und deutlichem Kontrast zum historischen Kontext gestaltet. Die stadträumlichen und objektbezogenen Neubaukubaturen ordnen sich der historischen Vierseitenanlage nicht integrativ unter. [...] Die neue Dominante an der Straßeneinmündung verändert die bestehende Hierarchisierung von Wohnhaus zu Wirtschaftsgebäuden, die Flachdachbaukörper verfremden den historischen Restausagwert [sic] von Massivbauten mit Lochfassaden unter Satteldach.“

Mit dem Verweis auf § 34 BauGB teilte die Verwaltung in ihrer Mitteilung mit, dass kein Bebauungsplanverfahren nötig sei. Auf ein Bebauungsplanverfahren gemäß § 34 BauGB darf nur verzichtet werden, wenn sich das geplante Vorhaben in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt:

„§ 34 Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile

1. Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.“

Wie im Schreiben der Denkmalbehörde zitiert, ist diese Ausnahmeregelung nicht auf das geplante Neubauprojekt der Borek-Immobilien-gesellschaft anzuwenden. Zudem sollte gemäß Mitteilung 15-01141 den Gremien möglichst frühzeitig im Jahr 2016 der städtebauliche Vertrag in Eckpunkten vorgelegt werden, der „die bauantragsreife, funktionale und bauliche Ausplanung des Projekts beinhalten wird“.

1. Wurde die Baugenehmigung zum Projekt bereits erteilt?
2. Wird dieser städtebauliche Vertrag den Gremien vor der Unterzeichnung als kompletter Vertrag zur Abstimmung vorgelegt?
3. Zu wieviel Prozent wird der Projektentwickler und zu wieviel Prozent werden die sonstigen Anlieger der nötigen Straßenumbauten durch das Projekt gemäß Straßenausbaubeitragssatzung an den Kosten beteiligt?

Anlagen: