

*Betreff:***Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift "Langer Kamp", HA 130  
Stadtgebiet zwischen Langer Kamp, Hans-Sommer-Straße, Richard-  
Strauß-Weg und Gliesmaroder Straße***Organisationseinheit:*

Dezernat III

61 Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz

*Datum:*

27.11.2015

*Beratungsfolge*

Planungs- und Umweltausschuss (Vorberatung)

Verwaltungsausschuss (Vorberatung)

Rat der Stadt Braunschweig (Entscheidung)

*Sitzungstermin*

09.12.2015

15.12.2015

21.12.2015

*Status*

Ö

N

Ö

**Beschluss:**

- „1. Die während der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB sowie der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen sind entsprechend den Vorschlägen der Verwaltung gemäß den Anlagen 7 und 8 zu behandeln.
2. Der Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift „Langer Kamp“, HA 130, wird in der während der Sitzung ausgehängten Fassung gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.
3. Die zugehörige Begründung mit Umweltbericht wird beschlossen.“

**Sachverhalt:****Beschlusskompetenz**

Die Zuständigkeit des Rates für den Satzungsbeschluss ergibt sich aus § 58 Abs. 1 Nr. 5 NKomVG.

**Aufstellungsbeschluss und Planungsziel**

Da der Krankenhausstandort an der Gliesmaroder Straße aufgrund des Zwei-Standorte-Konzeptes des Städtischen Klinikums entbehrlich geworden ist, steht das attraktive Areal für eine andere Nutzung zur Verfügung. Das Gelände bietet sich aufgrund seiner Lage und Struktur dafür an, die durch das Quartier Sankt-Leonhards-Garten angestoßene Initiative des Neuen Wohnens in Braunschweig – ähnlich dem in der Entwicklung befindlichen Nördlichen Ringgebiet – fortzuführen. Das bestehende Planungsrecht setzt derzeit noch ein „Sondergebiet Krankenhaus“ fest. Die angestrebten Ziele lassen sich aus dieser Festsetzung nicht realisieren. Aus diesem Grund hat der Verwaltungsausschuss am 12. Mai 2009 die Aufstellung des Bebauungsplanes HA 130 beschlossen mit dem Ziel, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnnutzung in Kombination mit einem Lebensmittelvollsortimenter (BGF 1.500 m<sup>2</sup>) und Büro- bzw. Dienstleistungsangeboten zu schaffen.

Als erster Schritt wurde von der Städtischen Klinikum Braunschweig GmbH ein städtebauli-

cher Wettbewerb durchgeführt, den das Büro Giesler Architekten aus Braunschweig gewann.

Am 16. März 2010 hat der Verwaltungsausschluss beschlossen, die Planung auf der Grundlage des ersten Preisträger-Entwurfs weiterzuentwickeln. Parallel dazu sollte sowohl ein Interessenbekundungsverfahren zur Investorenfindung als auch eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB durchgeführt werden.

Mit dem zwischenzeitlich ausgewählten Investor wurde das Wettbewerbsergebnis im Folgenden konkretisiert. Das Planverfahren wurde zusätzlich durch einen Gestaltungsbeirat begleitet, der sich zu einzelnen Themen der sich detaillierenden Planung geäußert hat, ohne dabei das Wettbewerbsergebnis grundsätzlich in Frage zu stellen.

Die jetzt vorliegenden Planungen wurden in wesentlichen Punkten dem Gestaltungsbeirat zuletzt am 29. Mai 2015 vorgestellt.

Aufgrund des Bestrebens, einen sehr prägnanten Baum an der Gliesmaroder Straße zu erhalten, muss einer der beiden Zugänge von der Gliesmaroder Straße zu der inneren Grünfläche entfallen. Die Bestandsmauer an der Gliesmaroder Straße kann nur vor dem Bestandsgebäude erhalten bleiben. In den Teilen westlich und östlich davon wird der Wiederaufbau bis auf Sockelhöhe und darüber transparent mit Gitterfeldern mit Heckenpflanzungen zwischen einzelnen Mauerpfeilern erfolgen.

Das Bürogebäude im Norden an der Hans-Sommer-Straße soll fünf- bis neun- statt vorher maximal fünfgeschossig hoch werden. Die Gesamthöhe soll bis zu 30 m betragen incl. oberstem (9.) Geschoss allein für die Technik.

Die genannten Modifizierungen wurden vom Gestaltungsbeirat bestätigt und entsprechend in den Bebauungsplan übernommen.

### **Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB**

Für die Öffentlichkeit bestand in der Zeit vom 7. Oktober bis zum 1. November 2010 die Möglichkeit, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung über das Internet und einen Aushang der Unterlagen zu unterrichten und sich zu der Planung zu äußern. Es wurden keine Bedenken und Anregungen vorgebracht.

### **Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB und sonstiger Stellen**

Der Bebauungsplan dient einer Maßnahme der Innenentwicklung im Sinne von § 13 a BauGB. Das Planverfahren wurde daher im beschleunigten Verfahren unter Anwendung der Vorschriften des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 BauGB durchgeführt. Von der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB konnte somit abgesehen werden.

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB und sonstiger Stellen wurde in der Zeit vom 15. August bis zum 17. September 2014 durchgeführt. Aus dem Beteiligungsverfahren sind keine Stellungnahmen hervorgegangen, die eine grundsätzliche Änderung der Planung notwendig gemacht hätten. Von einzelnen Dienststellen und dem Gestaltungsbeirat wurde eingebracht, gerade die besonders erhaltenswerten Bäume in der Planung zu berücksichtigen. Es wurden daher die konkreten Möglichkeiten des Baumerhalts geprüft und zum Erhalt einzelner Großbäume an der Gliesmaroder Straße und dem Langen Kamp eine Modifizierung der Planung vorgenommen. Dabei wurde die Grundstruktur aus dem Wettbewerbsergebnis beibehalten.

Die Stellungnahmen sind in der Anlage 7 aufgeführt und mit einer Stellungnahme sowie einem Vorschlag der Verwaltung versehen.

## **Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB**

Am 14. Juli 2015 wurde die öffentliche Auslegung vom Verwaltungsausschuss beschlossen. Sie wurde nach der Ratifizierung des städtebaulichen Vertrages mit dem Projektentwickler, der Volksbank BraWo Projekt GmbH, in der Zeit vom 28. September 2015 bis zum 28. Oktober 2015 durchgeführt.

Im Rahmen der Auslegung wurde, dem Wunsch des Stadtbezirksrates 120 - Östliches Ringgebiet folgend, eine Informationsveranstaltung für die Öffentlichkeit am 12. Oktober 2015 durchgeführt einschließlich einer 2. Veranstaltung am 19. Oktober 2015 aufgrund des großen Interesses. Die Protokolle der beiden Veranstaltungen sind der Vorlage als Anlage 9 beigelegt.

Die eingebrachten Stellungnahmen während der Auslegung sowie die Einwendung aus den öffentlichen Veranstaltungen haben nicht zu einer Änderung der Planung geführt.

Die Stellungnahmen sind in der Anlage 8 aufgeführt und mit einer Stellungnahme und einem Vorschlag der Verwaltung versehen.

## **Empfehlung**

Die Verwaltung empfiehlt, die in den Anlagen 7 und 8 aufgeführten Stellungnahmen den Vorschlägen der Verwaltung entsprechend zu behandeln und den Bebauungsplan „Langer Kamp“, HA 130, als Satzung sowie dessen Begründung zu beschließen.

Leuer

### **Anlage/n:**

- Anlage 1: Übersichtskarte
- Anlage 2: Geltungsbereich
- Anlage 3: Zeichnerische Festsetzungen
- Anlage 3.1: Planzeichenerklärung
- Anlage 4: Textliche Festsetzungen und Hinweise
- Anlage 5: Nutzungsbeispiel
- Anlage 6: Begründung
- Anlage 7: Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB und sonstiger Stellen
- Anlage 8: Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB
- Anlage 9: Protokolle der Bürgerinformationsveranstaltungen im Rahmen der Auslegung