

**Stadt Braunschweig**

Der Oberbürgermeister

**15-01260****Mitteilung  
öffentlich****Betreff:****Kommunalwahl 2016; Mandate in den Stadtbezirken**

<b>Organisationseinheit:</b> Dezernat II 0120 Stadtentwicklung und Statistik (Wahlen)	<b>Datum:</b> 30.11.2015
---	-----------------------------

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Sitzungstermin</b>	<b>Status</b>
Verwaltungsausschuss (zur Kenntnis)	15.12.2015	N
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 113 Hondelage (zur Kenntnis)	06.01.2016	Ö
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 310 Westliches Ringgebiet (zur Kenntnis)	07.01.2016	Ö
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 331 Nordstadt (zur Kenntnis)	07.01.2016	Ö
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 211 Stöckheim-Leiferde (zur Kenntnis)	07.01.2016	Ö
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 114 Volkmarode (zur Kenntnis)	11.01.2016	Ö
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 112 Wabe-Schunter-Beberbach (zur Kenntnis)	12.01.2016	Ö
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 323 Wenden-Thune-Harxbüttel (zur Kenntnis)	12.01.2016	Ö
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 131 Innenstadt (zur Kenntnis)	12.01.2016	Ö
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 223 Broitzem (zur Kenntnis)	12.01.2016	Ö
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 213 Südstadt-Rautheim-Mascherode (zur Kenntnis)	12.01.2016	Ö
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 120 Östliches Ringgebiet (zur Kenntnis)	13.01.2016	Ö
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 132 Viewegsgarten-Bebelhof (zur Kenntnis)	13.01.2016	Ö
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 221 Weststadt (zur Kenntnis)	13.01.2016	Ö
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 321 Lehndorf-Watenbüttel (zur Kenntnis)	13.01.2016	Ö
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 224 Rüningen (zur Kenntnis)	14.01.2016	Ö
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 212 Heidberg-Melverode (zur Kenntnis)	14.01.2016	Ö
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 332 Schunteraue (zur Kenntnis)	14.01.2016	Ö
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 322 Velpenhof-Rühme (zur Kenntnis)	14.01.2016	Ö
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 222 Timmerlah-Geitelde-Stiddien (zur Kenntnis)	14.01.2016	Ö

**Sachverhalt:**

Bei der Kommunalwahl am 11. September 2016 ist gem. § 90 Abs. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) für jeden Stadtbezirk ein neuer Stadtbezirksrat zu bilden. Die Mitglieder des Stadtbezirksrates werden von den Wahlberechtigten des Stadtbezirkes zugleich mit den Ratsfrauen und Ratsherren nach den maßgebenden Vorschriften des NKomVG und des Niedersächsischen Kommunalwahlgesetzes (NKWG) gewählt.

Der Stadtbezirksrat hat dabei halb so viele Mitglieder, wie eine Gemeinde mit der Einwohnerzahl des Stadtbezirks Ratsfrauen oder Ratsherren hätte (§ 91 Abs. 1 i. V. m. § 46 Abs. 1 NKomVG). Maßgebend für die Festlegung ist die Einwohnerzahl, die im Rahmen der

eigenen Bevölkerungsfortschreibung für einen mindestens 12 Monate und höchstens 18 Monate vor dem Wahltag liegenden Stichtag ermittelt worden ist. Im Rahmen einer Melderegisterauswertung sind die Einwohnerzahlen zum Stichtag 31. März 2015 ermittelt worden. Dieser Stichtag gilt landesweit für die Festlegungen der Mandatszahlen in den Vertretungen. Danach ergeben sich die aus der nachfolgenden Tabelle ersichtlichen Mandate der Stadtbezirksräte in der kommenden Ratsperiode.

<b>Stadtbezirk (SBZ)</b>	<b>SBZ-Nr.</b>	<b>Einwohner 1) -eigene Fort- schreibung-</b>	<b>ab 1.11.2016 Sitze im Bezirksrat</b>	<b>Vergleich Ifd. Rats- periode</b>	<b>Max. Bewerb- ungen je Liste KW16</b>
Wabe-Schunter-Beberbach	112	19.682	17	17	22
Hondelage	113	3.698	7	7	12
Volkmarode	114	7.170	11	9	16
Östliches Ringgebiet	120	26.593	19	19	24
Innenstadt	131	14.236	15	15	20
Viewegsgarten-Bebelhof	132	13.017	15	15	20
Stöckheim-Leiferde	211	8.267	11	11	16
Heidberg-Melverode	212	11.325	15	15	20
Südstadt-Rautheim-Mascherode	213	13.220	15	15	20
Weststadt	221	23.502	17	17	22
Timmerlah-Geitelde-Stiddien	222	3.661	7	7	12
Broitzem	223	5.975	9	9	14
Rüningen	224	2.879	7	7	12
Westliches Ringgebiet	310	34.563	19	19	24
Lehndorf-Watenbüttel	321	21.573	17	17	22
Veltenhof-Rühme	322	5.903	9	9	14
Wenden-Thune-Harxbüttel	323	6.323	9	9	14
Nordstadt	331	22.027	17	17	22
Schuntereaue	332	6.078	9	9	14
<b>Summe</b>		<b>249.692</b>	<b>245</b>	<b>243</b>	<b>340</b>

1) Hauptwohnung; Sichttag: 31.3.2015

Abweichungen in der Anzahl der Sitze im Vergleich zur laufenden Ratsperiode wird es mit Ausnahme im Stadtbezirksrat 114 Volkmarode nicht geben. Der Stadtbezirk Volkmarode zählt zwischenzeitlich mehr als 7.000 Einwohner. Die dortige Mandatszahl erhöht sich deshalb um zwei Sitze von 9 auf 11 Sitze. Insgesamt werden in den 19 Stadtbezirksräten künftig 245 Sitze zu besetzen sein.

Unter Berücksichtigung der Anzahl der Sitze werden die Wahlgebiete in den Stadtbezirken jeweils nur einen Wahlbereich bilden. In jedem Stadtbezirk wird es somit nur einen Stimmzettel für die Stadtbezirksratswahl geben.

In der Tabelle ist nachrichtlich die jeweils maximale Anzahl von Bewerberinnen und Bewerbern auf den Listen der Parteien und Wählergruppen zur Wahl am 11. September angegeben.

Ruppert

**Anlage/n:**

Betreff:

**Ringgleis-Logo**

Organisationseinheit: Dezernat III 61 Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz	Datum: 28.12.2015
---	----------------------

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Status
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 310 Westliches Ringgebiet (zur Kenntnis)	07.01.2016	Ö
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 331 Nordstadt (zur Kenntnis)	07.01.2016	Ö
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 112 Wabe-Schunter-Beberbach (zur Kenntnis)	12.01.2016	Ö
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 120 Östliches Ringgebiet (zur Kenntnis)	13.01.2016	Ö
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 132 Viewegsgarten-Bebelhof (zur Kenntnis)	13.01.2016	Ö
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 221 Weststadt (zur Kenntnis)	13.01.2016	Ö
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 212 Heidberg-Melverode (zur Kenntnis)	14.01.2016	Ö
Planungs- und Umweltausschuss (zur Kenntnis)	20.01.2016	Ö

**Sachverhalt:**

Das Büro Cubus Marke+Design hat ein Logo für die Beschilderung und Vermarktung des Ringgleises erarbeitet (siehe Anlage). Im Rahmen der 10. Sitzung des Gesamtstädtischen Arbeitskreises Ringgleis am 25. November 2015 wurde das Logo präsentiert und fachlich durch das Büro Cubus erläutert. Das Logo wurde unter Berücksichtigung und Bewertung folgender Kriterien entwickelt:

- Prägnanz
- Assoziation
- Einzigartigkeit/ Unverwechselbarkeit
- Lesbarkeit/ Verständlichkeit

Der Gesamtstädtische Arbeitskreis Ringgleis hat das anbei liegende Logo mehrheitlich befürwortet. Die Verwaltung nimmt diese Empfehlung des Gesamtstädtischen Arbeitskreises Ringgleis an und wird das vom Büro Cubus entwickelte Ringgleis-Logo (siehe Anlage) nunmehr als offizielles Ringgleis Logo verwenden.

Leuer

**Anlage/n:**  
Logo-Varianten







Die Ringgleis Wort-/Bildmarke

Schrift: DIN Schablonierschrift schwarz

Signet / Farbe:

Die Farben variieren unter den Farbsystemen und auch innerhalb der einzelnen Farbsysteme und sind deshalb immer Näherungen. Als erste Orientierung sollte daher für die Druckproduktion Pantone 376c und der CMYK-Wert genommen werden.

Grün:

Pantone: 376c

CMYK: C50 M0 Y100 K0

HKS: 66K

RAL: 6018 gelbgrün



Grau:

Pantone: cool grey 9c

CMYK: C0 M0 Y0 K70

HKS: 92K

RAL: 7005 mausgrau



Stempel-Umsetzung



Negativ-Darstellung



Grauwert-Umsetzung

**Betreff:****Ampelschaltung Helmstedter Str. / Memeler Str. (Straba Ausfahrt)****Organisationseinheit:**Dezernat III  
66 Fachbereich Tiefbau und Verkehr**Datum:**

04.01.2016

**Beratungsfolge**

Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 132 Viewegsgarten-Bebelhof (zur Kenntnis)

**Sitzungstermin**

16.12.2015

**Status**

Ö

**Sachverhalt:**

Der Stadtbezirksrat 132 hat in seiner Sitzung vom 30. September 2015 folgende Anregung beschlossen:

„Bei Ausfahrt einer Straßenbahn auf die Helmstedter Straße soll, bei vorliegender Anforderung aus der Memeler Straße, die Ausfahrt zeitgleich geschaltet werden.“

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Die Kreuzung im Bereich der Helmstedter Straße/Krematorium hat mit der Wendeschleife der Stadtbahn, der Ein- und Ausfahrten der Busse, der Fußgängerquerungen über die Helmstedter Straße und der Ausfahrt Memeler Straße eine Vielzahl konkurrierender Verkehrsströme. Dafür ist eine Signalsteuerung entwickelt worden, die sich seit mehr als 5 Jahren bewährt hat. In dieser Steuerung sind 18 Phasen hinterlegt, die unterschiedliche Kombinationen von gleichzeitig freigegebenen Verkehrsströmen vorsieht. Die Aufeinanderfolge der definierten Phasen ist in 82 Kombinationen (Phasenübergängen) möglich.

Aus folgenden Gründen ist in diesen Phasen eine gleichzeitige Freigabe der Stadtbahn aus der Wendeschleife und der Memeler Straße nicht vorgesehen:

Die Planung der Steuerung sieht eine Priorisierung der Verkehrsströme entlang der Helmstedter Straße vor, deren Freigabe nur durch Anforderung des ÖPNV, der Linksabbieger, Fahrzeuge aus der Memeler Straße oder querende Fußgänger unterbrochen wird. Parallel zur Freigabe der Stadtbahn - in 2 Phasen hinterlegt - wird immer eine Fahrtrichtung der Helmstedter Straße freigegeben, so dass die aus der Stadtbahnanforderung entstehenden verkehrlichen Beeinträchtigungen des Individualverkehrs möglichst gering sind und die Verkehrsströme der Helmstedter Straße leistungsfähig abgewickelt werden können.

In den Phasen werden Anforderungskonstellationen von zueinander verträglichen Verkehrsströmen hinterlegt, die nicht nur gelegentlich auftreten, sondern der Abwicklung des Knotens insbesondere der Hauptrichtung dienlich sind. Die Wahrscheinlichkeit, dass eine gleichzeitige Anforderung der Stadtbahn, die i.d.R. 4 mal in der Stunde fährt, und der Ausfahrt Memeler Straße vorliegt, ist so gering, dass diese Kombination zu Gunsten der Hauptrichtung nicht hinterlegt ist.

Die Ausfahrt Memeler Straße erhält die Freigabe in 3 Phasen.

Eine Änderung der Steuerung ist technisch möglich, aber wegen der dargestellten Komplexität zeitlich und finanziell sehr aufwendig. Der verkehrliche Effekt ist demgegenüber gering und aus dem Grund derzeit nicht vorgesehen.

Leuer

**Anlage/n:** keine

**Betreff:**

**Fortführung des Straßenausbaus Leonhardstraße zwischen  
Gerstäckerstraße und Ring**

<i>Organisationseinheit:</i> Dezernat III 66 Fachbereich Tiefbau und Verkehr	<i>Datum:</i> 04.01.2016
--	-----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Sitzungstermin</i>	<i>Status</i>
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 132 Viewegsgarten-Bebelhof (zur Kenntnis)	16.12.2015	Ö

Anfrage der CDU-Faktion vom 02.03.2015 (Drucks.-Nr. 3433/15):

Der 1. Bauabschnitt war der Ausbau der Leonhardstraße zwischen Okerbrücke und Gerstäckerstraße.

Der 2. Bauabschnitt sollte von der Gerstäckerstraße zum Ring gehen. Die entsprechenden Straßenausbaubeiträge wurden für den 1. und 2. Bauabschnitt von der Verwaltung den Anliegern bereits im August 2013 in Rechnung gestellt.

Die Frage ist, wann werden die vorgesehenen Kanalbauarbeiten und die weiteren Straßenausbauten fortgeführt?

In den 6 Wochen Sommerferien sollen die Gleisbauarbeiten auf der Kreuzung Ring erfolgen und die Gleise in der Leonhardstraße ab Gerstäckerstraße erneuert werden.

Da die Abwasserkanäle aber unter den Gleisanlagen verlaufen, ist deren Erneuerung in den 6 Wochen der Sommerferien wohl kaum zeitlich durchführbar.

Wie sieht die Planung der Verwaltung diesbezüglich aus?

Stellungnahme der Verwaltung:

Entgegen den Ausführungen in der Anfrage wurde 2014 lediglich eine Vorausleistungs-erhebung durchgeführt. Hierbei wurden 73 % des voraussichtlichen Straßenausbaubeitrages für die gesamte Anlage zwischen Steintorwall und Altewiekring erhoben. Dies entspricht in etwa dem auf die Anlieger zu verteilenden Aufwand an den voraussichtlichen beitragsfähigen Straßenausbaukosten des 1. Bauabschnittes der Leonhardstraße zwischen der Okerbrücke und der Gerstäckerstraße. Während der Bauphase wurde auch die Ablösung des voraussichtlichen Straßenausbaubeitrages angeboten, Grundlage der Ablösevereinbarung war der voraussichtliche Straßenausbaubeitrag für die o. g. Anlage, basierend auf dem Ausschreibungsergebnis des 1. Bauabschnittes und der Kostenschätzung für den 2. Bauabschnitt.

Die Fertigstellung der Leonhardstraße im Teilabschnitt zwischen der Gerstäckerstraße und dem Ring ist derzeit noch nicht terminiert.

Bezüglich der derzeit durchgeführten Bauarbeiten auf dem Leonhardplatz verweist die Verwaltung auf die regelmäßige Presseberichterstattung.

Leuer

**Anlage/n:**  
keine

*Betreff:*

**Südliches Ringgleis, Rangier- und Hauptgüterbahnhof  
Begründung einer Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht für  
Grundstücke**

**Satzungsbeschluss**

<i>Organisationseinheit:</i> Dezernat III 61 Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz	<i>Datum:</i> 29.12.2015
--	-----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Sitzungstermin</i>	<i>Status</i>
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 213 Südstadt-Rautheim-Mascherode (Vorberatung)	12.01.2016	Ö
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 132 Viewegsgarten-Bebelhof (Vorberatung)	13.01.2016	Ö
Planungs- und Umweltausschuss (Vorberatung)	20.01.2016	Ö
Verwaltungsausschuss (Vorberatung)	26.01.2016	N
Rat der Stadt Braunschweig (Entscheidung)	02.02.2016	Ö

**Beschluss:**

Südliches Ringgleis, Rangier- und Hauptgüterbahnhof  
Begründung einer Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht für Grundstücke  
Satzungsbeschluss

„Für das in der Anlage bezeichnete Stadtgebiet wird eine Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht für Grundstücke gemäß § 25 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.“

**Sachverhalt**

Beschlusskompetenz

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

Anlass

Der Rat der Stadt Braunschweig hat in seiner Sitzung am 28. Juni 2011 einen einstimmigen Grundsatzbeschluss zur Weiterführung des Ringgleises gefasst und die Verwaltung gleichzeitig beauftragt, die erforderlichen Schritte zur Umsetzung einzuleiten (DS-Nr. 14329/11).

Der südliche Abschnitt „Das BAHNGleis“ befindet sich zurzeit in der Vorplanung. Bei optimaler Trassierung verläuft er über eine Strecke von ca. 7 km kreuzungsfrei in Dammlage über und unter Brücken hindurch. Besonders prägnant sind in diesem Abschnitt die Bahnbrücken, der Rangierbahnhof und die zahlreichen Beobachtungsmöglichkeiten, wie sich die Natur ungenutzte Bahnanlagen zurückerobern.

## Planungsziel

Zwischen dem südlichen Ringgleis und dem Braunschweiger Hauptbahnhof liegt ein seit langem sehr heterogen geprägtes Gebiet in isolierter Lage zwischen der Südseite des Hauptbahnhofs, der Ackerstraße, der Helmstedter Straße und dem Rangierbahnhof. Hier bieten sich in fußläufiger Entfernung zum größten Verkehrsknoten der Stadt Braunschweig umfangreiche Entwicklungspotentiale für eine innenstadtnahe Entwicklung rund um das Siemens-Gelände mit 3.000 Beschäftigten und das Ausbildungszentrum der Deutschen Bahn AG an. In nur 1,5 km Entfernung zur Braunschweiger Fußgängerzone besteht das Potential, neue urbane Quartiere zu schaffen mit vielfältigen Wohn- und Arbeitsformen, ergänzt um Nutzungen wie z. B. Hotels, Freizeit- oder Kulturangebote.

Leitfragen nach möglichen zukünftigen Nutzergruppen, Bautypologien, eigenständigen Identitäten, Freiraumqualitäten und der Verknüpfung mit dem Vorhandenen und der Gesamtstadt wurden in einem 2014 ausgelobten studentischen Ideenwettbewerb „StadtHYBRID – Zukunftweisendes Stadtquartier am Hauptbahnhof Braunschweig“ der TU Braunschweig und der Göderitz-Stiftung in vielfältiger Weise aufgezeigt. Die Stadt Braunschweig wird sich dieses Areals zukünftig intensiver widmen, da die städtebauliche Dynamik im Gebiet zunimmt.

## Geltungsbereich

Das gesamte Gebiet zwischen Helmstedter Straße und der A 39 umfasst ca. 222 ha und präsentiert sich heute als ein im Wesentlichen sehr ungeordneter Bereich. Es besitzt jedoch auf Grund seiner Lagevorteile – der Nähe zum Hauptbahnhof und zur Braunschweiger Innenstadt - ein hohes Potenzial, um zusammenhängende größere innenstadtnahe Wohn- bzw. Gewerbegebiete und deren geordnete Erschließung aufzunehmen.

Das Satzungsgebiet lässt sich anhand der Bahnanlagen in etwa wie folgt gliedern:

Den nördlichen Bereich mit Anschluss an die Strukturen von Siemens bildet der Hauptgüterbahnhof. Hier bestehen bereits heute durch Aufgabe von Bahnnutzungen und Leerständen umfangreiche Entwicklungspotentiale.

Daran schließt südlich der Bereich des Rangierbahnhofs an, auf dessen südlichem Wall der Ringgleisweg geführt werden soll.

Südlich dieses Dammes befindet sich im Westen das Eisenbahnausbesserungswerk (EAW), das u. a. aufgrund der schwierigen äußereren verkehrlichen Erschließungssituation bisher keiner Nachnutzung zugeführt werden konnte.

Im Osten liegen zwei dreiecksförmige Areale. Auf dem nördlichen Dreieck an der Helmstedter Straße befinden sich ein Autohandel und Lagerhallen. Dieser Bereich wird seiner Funktion als Stadttor in seiner derzeitigen Wirkung nicht gerecht. Auf dem südlichen Dreieck zwischen der Rautheimer Straße und der BAB-Anschlussstelle Braunschweig-Rautheim befinden sich Kleingärten, ein Gartenbaubetrieb und einzelne Wohngebäude. Im Zusammenhang mit dem Projekt „Heinrich der Löwe-Kaserne“ und der Weiterführung der Straßenbahn über die Helmstedter Straße in Richtung Lindenbergsiedlung kann es erforderlich werden, in diesen Bereichen Flächen für eine Stadtbahntrasse zu sichern. Überdies steht hier mit der Entwicklung des Kasernengeländes eine städtebauliche Neuordnung an. Da die genaue Lage der Stadtbahntrasse noch nicht feststeht, soll sich die Stadt auch hier über das Mittel der Vorkaufsrechtssatzung rechtzeitig die dafür benötigten Grundstücksflächen sichern können.

## Erschließung

Für das gesamte Areal besteht aufgrund der zentral liegenden Gleistrassen und der damit verbundenen Topographie eine erschwerte Erschließungssituation. Sowohl die Freizeit-

wegeerschließung (Ringgleis) als auch die Erschließung durch den motorisierten Individualverkehr und die Andienung durch den öffentlichen Verkehr sind eingeschränkt. Frühzeitige Bebauungen, die in Randbereichen heute schon möglich wären, könnten dabei schnell den „Flaschenhals“ zur Anbindung an den übergeordneten Verkehr blockieren und damit die Gesamtentwicklung erheblich erschweren. Mit der Gebietsentwicklung sind daher auch klare Vorgaben für ein Erschließungssystem zu machen, das die Realisierung der angestrebten Nutzungen auch in den weiter zurückliegenden Bereichen sichert.

Der Bereich unmittelbar südlich des Hauptbahnhofes spielt für die dauerhafte Abwicklung des Besucherverkehrs für Bahnreisende eine zentrale Rolle. Am Südausgang des Hauptbahnhofs bleibt es daher eine dauerhafte Aufgabe, eine angemessene Eingangssituation und die Bereitstellung von Parkplätzen zu schaffen.

### Rechtliche Grundlagen

Der Erlass einer Vorkaufsrechtssatzung ist gemäß § 25 Abs. 1 BauGB möglich in Gebieten, in denen die Stadt städtebauliche Maßnahmen in Betracht zieht. Die Anwendungsvoraussetzungen zur Begründung dieser Satzung sind erfüllt:

Die Satzung dient der Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung. Die bestehende planungsrechtliche Situation mit teilweise noch planfestgestelltem Gelände, teilweise älteren, einfachen Bebauungsplänen und Bereichen, die gemäß § 34 BauGB zu bewerten sind, lässt befürchten, dass die ungesteuerte Realisierung von Einzelinteressen eine geordnete Gesamtentwicklung erheblich erschwert. Um die Potentiale von Stadtreparatur und Erweiterung nutzen zu können, sollen durch eine Vorkaufsrechtssatzung Fehlentwicklungen verhindert werden.

Das Ringgleisprojekt ist dabei von gesamtstädtischer Bedeutung, und die Entwicklung eines neuen Wohnquartiers und der dafür notwendigen Erschließungsstraßen ist eine städtebaulich wichtige Maßnahme der kommenden Jahre.

Durch die Begründung des Vorkaufsrechts wird die Stadt Braunschweig ermächtigt, in Grundstückskaufverträge Dritter einzutreten. Dabei kann die Gemeinde den zu zahlenden Betrag nach dem Verkehrswert des Grundstücks zum Zeitpunkt des Kaufes bestimmen, wenn der vereinbarte Kaufpreis den Verkehrswert in einer dem Rechtsverkehr erkennbaren Weise deutlich überschreitet. Das Vorkaufsrecht darf nur ausgeübt werden, wenn das Wohl der Allgemeinheit dies rechtfertigt.

Mit dieser Satzung wird ein Recht, nicht aber die Pflicht der Gemeinde begründet, Grundstücke im Geltungsbereich der Satzung aufzukaufen. Insofern werden mit dieser Satzung auch keine neuen fiskalischen Pflichten begründet, sondern es wird die Chance eröffnet, im Interesse des Allgemeinwohls geeignete Grundstücksverhältnisse für die Entwicklung des Gebietes herzustellen.

### Umsetzung

Die Stadt Braunschweig ist bestrebt, die liegenschaftlichen Voraussetzungen zur Sicherung der oben beschriebenen unterschiedlichen Planungsziele zu schaffen. Dies soll möglichst über einen freihändigen Erwerb erfolgen, kann so aber nicht grundsätzlich gesichert werden. Die Verwaltung schlägt daher vor, ein besonderes Vorkaufsrecht für Grundstücke gemäß § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB zu begründen.

Neben der fortgeschrittenen Ringgleisplanung liegen mit dem Ergebnis des Göderitz-Wettbewerbes, verschiedenen Bebauungsplan-Entwurfsstadien für das EAW und einer vorläufigen Rahmenplanung für den Hauptgüterbahnhof erste strukturelle Untersuchungen vor. Diese sind in der Folge durch Bebauungspläne zu detaillieren und zur Verbindlichkeit zu bringen.

Des Weiteren dient die Satzung zur Sicherung der Weiterführung der Stadtbahn in Richtung der südöstlichen Stadtteile.

In Abhängigkeit von der weiteren Entwicklung wird die Stadt auch prüfen, inwieweit weiterhin auf das bewährte Instrument der Umlegung zurückgegriffen werden soll, mit dessen Hilfe geeignete Grundstückszuschnitte hergestellt und öffentliche Erschließungs- und Grünflächen generiert werden können.

#### Empfehlung

Die Verwaltung empfiehlt, das besondere Vorkaufsrecht als Satzung zu beschließen.

#### Leuer

##### **Anlagen:**

- Anlage 1: Satzung
- Anlage 2: Geltungsbereich

## Satzung

**gemäß § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB**

**über ein besonderes Vorkaufsrecht für Grundstücke**

**in der Stadt Braunschweig,**

**Gemarkung Altewiek,**

**Bereich Hauptgüterbahnhof, Rangierbahnhof, Eisenbahnausbesserungswerk,  
Lindenberg-Nord, Gartenkolonie Charlottenhöhe und südlicher Bahndamm**

Auf Grund des § 25 Abs. 1 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748), in Verbindung mit § 6 Niedersächsische Gemeindeordnung in der Fassung vom 28. Oktober 2006 (Nds. GVBl. S. 473), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), hat der Rat der Stadt Braunschweig am 17. November 2015 folgende Satzung beschlossen:

### § 1

Der Stadt Braunschweig steht in dem in § 2 näher bezeichneten Gebiet (Geltungsbereich) ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches zu.

### § 2

Das Gebiet, in dem der Stadt Braunschweig das besondere Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches zusteht, wird begrenzt im Norden durch die Nordseite des Bahndamms, Gleisanlagen des Braunschweiger Hauptbahnhofes und die Helmstedter Straße, im Osten durch die Rautheimer Straße, im Süden durch die Bundesautobahn A 39, die Charlottenhöhe bzw. die Südseite des Bahndamms und im Westen durch die Schwarzkopffstraße bzw. die Oker. Der Lageplan im Maßstab 1 : 5.000 ist Bestandteil dieser Satzung.

### § 3

Die Satzung tritt am Tage der Bekanntmachung im Amtsblatt für die Stadt Braunschweig in Kraft.

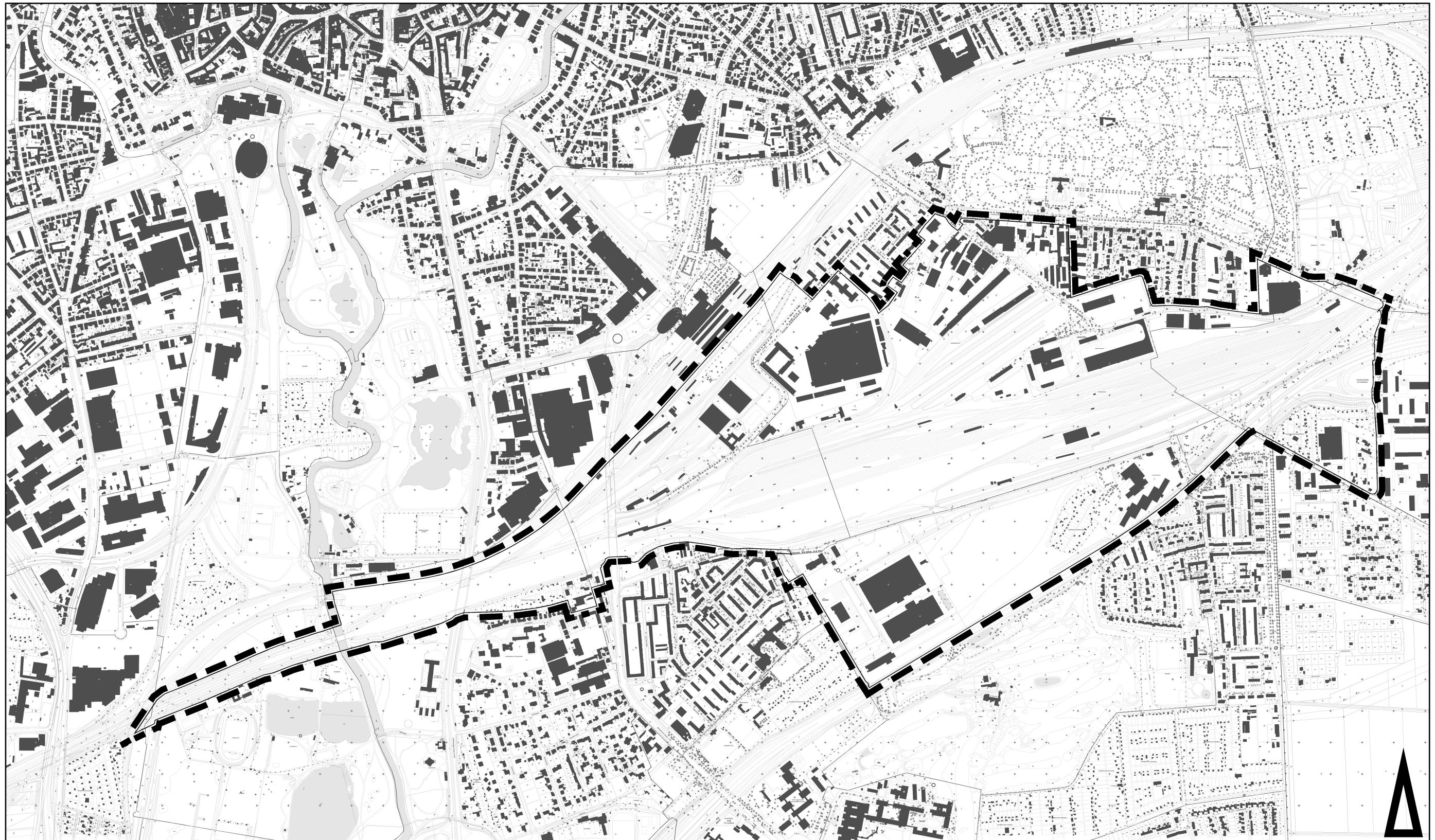
Stadt Braunschweig  
Der Oberbürgermeister

i. V.

Leuer

**Südliches Ringgleis**

Vorkaufsrechtssatzung Geltungsbereich

Stadtgrundkarte<sup>1)</sup> der Stadt Braunschweig, erstellt auf Grundlage der Liegenschaftskarte<sup>2)</sup>

1) © Stadt Braunschweig Abteilung Geoinformation

2) © LGLN Landesamt für Geoinformation und Landevermessung Niedersachsen Regionaldirektion Braunschweig-Wolfsburg

Dezember 2015