

*Betreff:***Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift "Kurzekampstraße-Südwest", GL 53  
Stadtgebiet zwischen Kurzekampstraße, Berliner Straße und der  
Bahnanlage  
Aufstellungsbeschluss***Organisationseinheit:*Dezernat III  
61 Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz*Datum:*

18.05.2016

*Beratungsfolge*Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 112 Wabe-Schunter-Beberbach  
(Anhörung)*Sitzungstermin*

06.06.2016

*Status*

Ö

Planungs- und Umweltausschuss (Vorberatung)

08.06.2016

Ö

Verwaltungsausschuss (Entscheidung)

14.06.2016

N

**Beschluss:**

"Für das im Betreff genannte und in Anlage 1 dargestellte Stadtgebiet wird die Aufstellung des Bebauungsplanes mit örtlicher Bauvorschrift „Kurzekampstraße-Südwest“, GL 53, beschlossen.“

**Sachverhalt:****Planungsziel und Planungsanlass**

Im Rahmen der Nachnutzung des brachgefallenen Baumarktstandortes (ehemaliges „Praktiker“-Gelände) ergibt sich für den Standort Kurzekampstraße-Südwest die Chance, ein weiteres innenstadtnahes Wohnprojekt in günstiger Verkehrslage nahe des Ringgleises zu realisieren. Ergänzende Nutzungen wie Büros, ein Boardinghaus und ein Biomarkt sind darüber hinaus Teil der Projektidee. Ein vom Investor und Grundstückseigentümer vorgelegter Entwurf sieht eine fünfgeschossige Randbebauung entlang der Berliner Straße mit Mischnutzung und einer dreigeschossigen Wohnbebauung im rückwärtigen Bereich vor.

Aus Sicht der Stadtplanung entspricht diese Entwicklung mit der Realisierung von ca. 300 Wohneinheiten in idealer Weise den Zielen der Innenentwicklung und des Wohnraumversorgungskonzeptes. Die gemischte Nutzung mit überwiegendem Anteil an Wohnen deckt sich mit den städtebaulichen Randbedingungen des Standortes. Der in der Anlage 2 beigefügte Vorentwurf bietet eine gute Basis für die weiteren Abstimmungen.

Für den Bereich zwischen den Straßen Kurzekampstraße, Berliner Straße und der Bahnanlage existiert kein entsprechendes Baurecht. Für die Umsetzung des von dem Investor vorgelegten Bebauungskonzeptes ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes für diese Fläche erforderlich. Im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages übernimmt dieser weiterhin die Kosten für die Erschließung und andere erforderliche Maßnahmen.

Der Bebauungsplan dient der Wiedernutzbarmachung von Flächen bzw. einer Maßnahme der Innenentwicklung. Er soll daher als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt werden.

Der Flächennutzungsplan stellt die angefragte Fläche als eine Gewerbefläche dar und soll entsprechend gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB berichtigt werden.

Der Stadt entstehen durch das Bebauungsplanverfahren keine Kosten, da der Investor sich in einem Planerkostenvertrag zur Übernahme der Planungskosten verpflichtet hat.

### **Empfehlung**

Die Verwaltung empfiehlt die Aufstellung des Bebauungsplanes mit örtlicher Bauvorschrift „Kurzekampstraße-Südwest“, GL 53.

Leuer

### **Anlage/n:**

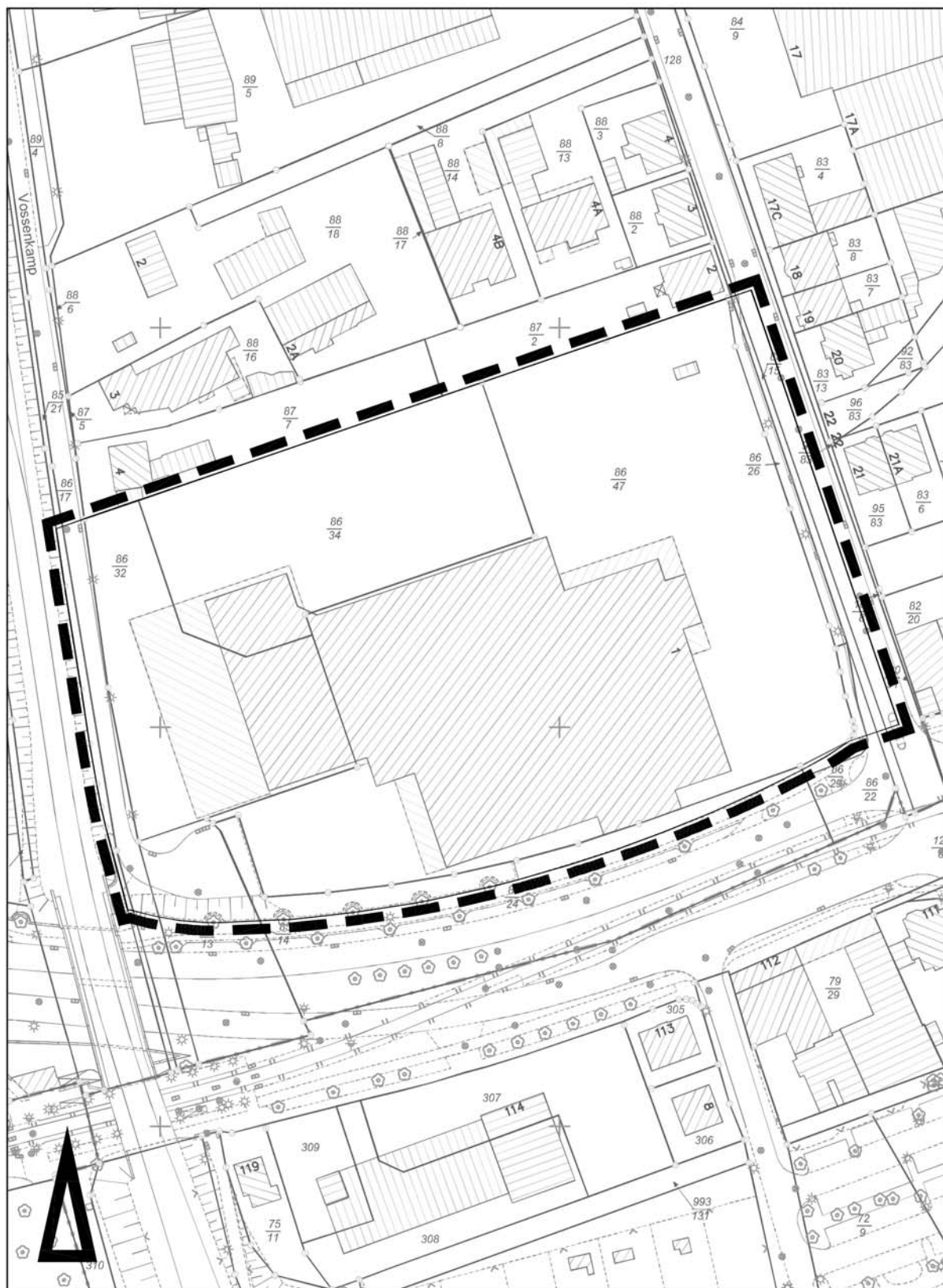
Anlage 1:	Geltungsbereich
Anlage 2:	Vorentwurf

Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift

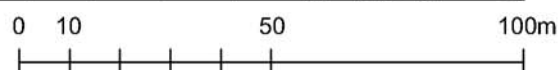
**Kurzekampstraße-Südwest**

**GL 53**

Geltungsbereich




Maßstab 1:1500



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

<sup>1)</sup> © Stadt Braunschweig Abteilung Geoinformation

<sup>2)</sup> ©  Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Pegelstützlinie Braunschweig-Weilburg

# Wohnquartier Berliner Straße, Braunschweig

Neubau einer Wohnanlage auf dem Grundstück des ehemaligen Praktiker-Marktes

Flur 7, Flurstücke 86/32, 86/34, 86/47    Grundstücksgröße: 19.380 qm

im Auftrag der  
KAPPE Projektentwicklung GmbH  
Kastanienallee 2  
31224 Peine

20 / 04 / 2016

