

*Betreff:***Abschluss von Grundstücksgeschäften mit der Staae GmbH & Co.
Objekt Hamburger Straße KG zur Realisierung der Festsetzungen
des zukünftigen Bebauungsplanes "Mittelweg-Südwest", HA 113***Organisationseinheit:*

Dezernat VII

20 Fachbereich Finanzen

Datum:

19.08.2016

Beratungsfolge

Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 331 Nordstadt (Anhörung)

Finanz- und Personalausschuss (Vorberatung)

Verwaltungsausschuss (Vorberatung)

Rat der Stadt Braunschweig (Entscheidung)

Sitzungstermin

30.08.2016

01.09.2016

06.09.2016

13.09.2016

Status

Ö

Ö

N

Ö

Beschluss:

- „1. Dem Ankauf einer ca. 3.900 m² großen Teilfläche des Flurstücks 15/14, Flur 4, Gemarkung Hagen, von der Staae GmbH & Co. Objekt Hamburger Straße KG wird zugestimmt.
2. Dem Verkauf einer insgesamt ca. 4.940 m² großen Teilfläche der städtischen Flurstücke 12/13 und 15/10, beide Flur 4, Gemarkung Hagen, an die Staae GmbH & Co. Objekt Hamburger Straße KG wird zugestimmt.“

Sachverhalt:

Die Staae GmbH & Co. Objekt Hamburger Straße KG hat im Herbst 2012 das ehemalige Betriebsgelände des Braunschweiger Zeitungsverlages, gelegen Hamburger Straße 277/ Mittelweg 6, Flurstück 15/14, Flur 4, Gemarkung Hagen in Größe von insgesamt 57.202 m² zur städtebaulichen Weiterentwicklung erworben. Vorgesehen ist, an dieser Stelle sowohl Flächen für großflächigen Einzelhandel als auch für den Wohnungsbau zu entwickeln. Die entsprechenden Bebauungspläne HA 113 (Wohnen) und HA 132 (Einzelhandel) befinden sich z. Z. im Aufstellungsverfahren.

Zu 1:

Im nördlichen Geltungsbereich des zukünftigen Bebauungsplanes „Mittelweg-Südwest“, HA 113, ist zudem entlang der zur Versorgung des Heizkraftwerkes Mitte verlaufenden Bahntrasse die Ausweisung einer Grünfläche zur Fortführung des Ringgleisweges zwischen der Hamburger Straße und dem Mittelweg vorgesehen. Der Ausbau des Ringgleisweges soll ab Mitte 2017 erfolgen.

Die an dieser Stelle geplante Grünfläche ist insgesamt groß genug, um neben dem Ringgleisweg auch die an dieser Stelle geplante Stadtbahnverbindung (Campusbahn) ausbauen zu können. Über die Realisierung der Campusbahn wird zu einem späteren Zeitpunkt in einem gesonderten Planfeststellungsverfahren entschieden.

Mit der Staae GmbH & Co. Objekt Hamburger Straße KG konnte Einigkeit erzielt werden, dass sie die zur Realisierung des Ringgleisweges benötigte Grünfläche einschließlich der Vorbehaltsfläche für die Campusbahn mit einer Größe von insgesamt ca. 3.900 m² an die Stadt verkauft.

Zu 2.:

Die Stadt ist Eigentümerin der im Bereich des zukünftigen Bebauungsplanes „Mittelweg-Südwest“, HA 113, gelegenen Flurstücke 12/13 und 15/10, beide Flur 4, Gemarkung Hagen.

Die städtischen Flächen sollen in dem Bebauungsplan zukünftig teilweise mit insgesamt ca. 4.940 m² als Wohnbauland sowie Verkehrs- und Grünfläche ausgewiesen werden.

Es ist geplant, dass die Staake GmbH & Co. Objekt Hamburger Straße KG das zukünftige Baugebiet „Mittelweg-Südwest“, HA 113, im Rahmen eines noch abzuschließenden städtebaulichen Vertrages auf eigene Kosten und eigenes Risiko realisiert. Hierfür ist es erforderlich, dass sie die Verfügungsberechtigung über die städtische Fläche erhält.

Die für die Umsetzung der Planung benötigte Teilfläche soll daher an die Staake GmbH & Co. Objekt Hamburger Straße KG verkauft werden. Die auf den städtischen Flächen vorgesehenen öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen sollen im Rahmen der Abwicklung eines noch abzuschließenden städtebaulichen Vertrages nach deren mangelfreier Fertigstellung unentgeltlich, kosten- und lastenfrei wieder auf die Stadt zurück übertragen werden.

Die Flächen sind in dem beigelegten Lageplan dargestellt.

Geiger

Anlage/n:
Lageplan