

*Betreff:***Abschluss von Grundstücksgeschäften mit der Staaake 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)

*Sitzungstermin*

30.08.2016

*Status*

Ö

Finanz- und Personalausschuss (Vorberatung)

01.09.2016

Ö

Verwaltungsausschuss (Vorberatung)

06.09.2016

N

Rat der Stadt Braunschweig (Entscheidung)

13.09.2016

Ö

**Beschluss:**

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

**Sachverhalt:**

Die Staaake 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 m<sup>2</sup> 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 Staaake 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 beigefügten Lageplan dargestellt.

Geiger

**Anlage/n:**  
Lageplan

Stadt



Braunschweig

Anlage

Projekt REGION  
Braunschweig

-----  
Bereich des in Aufstellung befindlichen  
Bebauungsplanes "Mittelweg-Südwest"



Ankauf Ringgleisweg/Campusbahn



Verkauf städtische Flächen

0 10 50 100m

Stadtgrundkarte® der Stadt Braunschweig, erstellt auf Grundlage der Liegenschaftskarte®  
© Stadt Braunschweig, Abteilung Geoinformation

M. 1:2000

Rebenring K

Mensa