

Betreff:

**Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift "Georg-Eckert-Institut, Celler Straße", AP 24;
Stadtgebiet zwischen Celler Straße, Freisestraße und Westlicher Okerumflut;
Auslegungsbeschluss**

Organisationseinheit:

Dezernat III

61 Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz

Datum:

29.09.2016

Beratungsfolge

Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 310 Westliches Ringgebiet (Anhörung) 18.10.2016 Ö

Planungs- und Umweltausschuss (Vorberatung) 19.10.2016 Ö

Verwaltungsausschuss (Entscheidung) 25.10.2016 N

Beschluss:

- „1. Das bisher als Vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 12 des Baugesetzbuches (BauGB) geführte Aufstellungsverfahren wird mit der öffentlichen Auslegung als Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift im Normalverfahren fortgeführt.
2. Dem Entwurf des Bebauungsplanes mit örtlicher Bauvorschrift „Georg-Eckert-Institut, Celler Straße“, AP 24, sowie der Begründung wird zugestimmt. Die Entwürfe sind gemäß § 3 (2) (BauGB) öffentlich auszulegen.“

Sachverhalt:**Beschlusskompetenz**

Die Beschlusskompetenz des Verwaltungsausschusses ergibt sich aus § 76 (2) S. 1 NKomVG. Im Sinne dieser Zuständigkeitsnorm handelt es sich bei der Entscheidung über die Auslegung von Bauleitplänen um eine Angelegenheit, über die weder der Rat oder die Stadtbezirksräte zu beschließen haben noch der Hauptverwaltungsbeamte zuständig ist. Daher besteht eine Beschlusszuständigkeit des Verwaltungsausschusses. Diese wurde auch nicht auf einen Ausschuss gemäß § 6 Hauptsatzung übertragen. Daher bleibt es bei der Zuständigkeit des Verwaltungsausschusses.

Die Bedeutung des Georg Eckert Instituts

Das Georg-Eckert-Institut (GEI) wurde 1975 durch Gesetz als rechtsfähige Anstalt des öffentlichen Rechts gegründet.

Zentrale Aufgabe des GEI ist es, internationale und multidisziplinäre Schulbuch- und schulbuchbezogene Bildungsmedienforschung mit kulturwissenschaftlich-historischem Schwerpunkt durchzuführen und durch Bereitstellung von Forschungsinfrastrukturen zu ermöglichen. Es versteht sich als ein forschungsbasiertes und Forschung förderndes Infrastrukturinstitut.

Seine grundlegende Kompetenz liegt zum einen in der anwendungsorientierten Erforschung

von Wissensstrukturen, Identitätsangeboten und Deutungsmustern, die über Schulbücher und schulrelevante Bildungsmedien vermittelt und institutionell abgesichert werden. Zum anderen ermöglicht das GEI schulbuchbezogene Forschung, indem es langfristig und verlässlich Infrastrukturen bereitstellt, die von Wissenschaftlern an Universitäten und anderen Einrichtungen sowohl auf nationaler als auch auf internationaler Ebene genutzt werden können. Herzstück des Georg-Eckert-Instituts ist die Forschungsbibliothek mit einem Gesamtbestand von rund 265.000 Publikationen aus 172 Ländern, die Wissenschaftlerinnen und Wissenschaftlern aus dem In- und Ausland sowie der allgemeinen Öffentlichkeit zur Verfügung steht. Derzeit entsprechen die Bedingungen für die Bestandserhaltung nicht mehr den bibliothekarischen Standards.

Mit seinen Forschungs-, Transfer- und Forschungsinfrastrukturleistungen unterstützt das GEI nachhaltig die Vernetzung der Schulbuch- und Bildungsmedienforschung und fördert den wissenschaftlichen Austausch in diesem Feld. Das GEI ist damit internationaler Knotenpunkt schulbuchbezogener Forschung.

Bis Ende 2010 wurde das international vernetzte, bundesweit einzigartige Referenzzentrum für Schulbuchforschung vom Sitzland und elf weiteren Bundesländern finanziert. Nach erfolgreicher Evaluation durch den Wissenschaftsrat 2009 wird das GEI seit dem 1. Januar 2011 als Einrichtung der Forschungsinfrastruktur innerhalb der Leibniz-Gemeinschaft von Bund und allen Ländern getragen. Als einzige außeruniversitäre geisteswissenschaftliche Einrichtung ist es heute ein Leuchtturm der Forschungsregion Braunschweig und erfährt national wie international hohe Anerkennung. Das GEI ist Gastgeber für zahlreiche Gastwissenschaftlerinnen und Gastwissenschaftler aus aller Welt und organisiert vielfältige internationale Veranstaltungen.

In seiner Stellungnahme zur Qualität der Arbeit des GEI hatte der Wissenschaftsrat konstatiert, dass das GEI mit den ihm übertragenen Aufgaben einen wertvollen und unverzichtbaren Beitrag zur Förderung der internationalen Verständigung leiste. Aufgaben und Leistungen des GEI seien von überregionaler Bedeutung und gesamtstaatlichem wissenschaftspolitischen Interesse.

Der Wissenschaftsrat hatte auch darauf hingewiesen, dass eine Verteilung des Instituts auf mehrere Liegenschaften nicht zweckmäßig sei und die Bemühungen des Instituts und des Sitzlandes zur Verbesserung der räumlichen Ausstattung begrüßt.

Seit der Aufnahme in die Leibniz-Gemeinschaft hat das GEI nicht nur sein Aufgabenspektrum erweitert und weiterentwickelt, sondern ist auch mit Blick auf die Anzahl der Beschäftigten kontinuierlich gewachsen. So stieg die Mitarbeiterzahl von 65 Beschäftigten im Jahr 2010 auf 140 im Jahr 2015.

Bereits in 2011 hat die Direktion des GEI mitgeteilt, dass aus den genannten Gründen eine bauliche Erweiterung des Instituts notwendig wird. Zunächst war das Staatliche Baumanagement mit den Erweiterungsplänen betraut. Für dieses Verfahren wäre lediglich das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB herzustellen gewesen.

Im weiteren Verlauf wurden die Pläne geändert, das Verfahren ging auf das Baumanagement der Universität Göttingen über. Das GEI hat am 19. März 2015 einen Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 12 Abs. 2 BauGB gestellt. Der Verwaltungsausschuss hat am 26. Mai 2015 den Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift gefasst.

Die Planungen stellen sich wie folgt dar:

Die Villa von Bülow ist 1839 nach den Plänen des Hofbaumeisters Carl Theodor Ottmer auf dem Grundstück Celler Straße 3 als repräsentative Stadtvilla inmitten eines parkartigen Grundstücks am Okerumflutgraben errichtet worden. Die Villa und Park sind als Baudenkmale geschützt. Ziel der Denkmalpflege ist die Erhaltung der Villa als Solitär im Park. Die Villa von Bülow wurde 1934 bis Kriegsende als Schule des Deutschen Handwerks genutzt. Danach wurde dort ein Schwesternwohnheim untergebracht. Als auch diese

Nutzung 1952 aufgegeben wurde, stand das Gebäude bis 1975 leer. Erst mit dem Einzug des GEI wurde das zu diesem Zeitpunkt halb verfallene Gebäude entkernt und der Innenraum umgestaltet.

Auf dem Grundstück Celler Straße 3 soll zur Freisestraße ausgerichtet ein zweigeschossiger Bibliotheksneubau errichtet werden, der sich gestalterisch und auch räumlich bewusst von der Villa von Bülow absetzt und ihren Status als freistehender Baukörper im Park belässt. Er soll durch eine schmale Brücke, die in eine bestehende Fensteröffnung läuft, an der gestalterisch unempfindlichsten Fassadenseite wie durch einen Schiffssteg mit der Villa verbunden werden. Das seitlich störend in das historische Fassadengefüge eingreifende Vordach soll entfernt werden.

Zur Realisierung des Bibliotheksneubaus ist der Abriss des Bestandsgebäudes Freisestraße 1 vorgesehen. Das ursprüngliche Nebengebäude wurde zusammen mit der Villa errichtet, allerdings 1937 abgerissen und 1937/1938 als Nebengebäude neu errichtet. Dieses Gebäude steht nicht unter Denkmalschutz. In dieses Gebäude ist heute die Verwaltung des GEI ausgelagert, weil hierfür in der Villa kein Platz mehr ist. Im Zuge der weiteren Verhandlungen, unterstützt durch Vermittlung der Stadtverwaltung, ergab sich für das GEI die Möglichkeit, das direkt benachbarte ehemalige Schwesternwohnheim (Freisestraße 8) von der Nibelungen Wohnbau GmbH zu erwerben. Dieses soll, versehen mit einem Übergang zum Bibliotheksneubau, zur Bündelung bislang ausgelagerter Standorte als Bürogebäude für die inzwischen mehr als 120 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des GEI genutzt werden. Allein auf dem bisherigen Grundstück Celler Straße 3 ließen sich die angestrebten Nutzungen nicht realisieren.

Mit der jetzigen Planung wird insbesondere durch die Wiederherstellung der historischen Eingangssituation der Villa, von der Celler Straße aus, versucht, einen durchaus nicht unbedeutenden Beitrag zum Wiedererleben der bauzeitlichen Raumkomposition zu leisten. Des Weiteren soll der Vorplatz und Auffahrtsplatz der Villa in Teilen zu seiner ursprünglichen Gestaltung zurückgeführt werden.

Wichtige Aspekte sind der bauliche Zugewinn für dieses bedeutende Braunschweigische Kulturgut sowie die stärkere öffentliche Präsenz, nicht nur durch die Nutzung mit weltweiten Besuchern, sondern auch durch die Einbindung in den neuen Okerrundwanderweg. Zur Realisierung des stadtplanerischen Ziels der Fortführung des Okerrundweges ist ein Grünstreifen oberhalb der Böschungskante von Bebauung freizuhalten bzw. zu befreien. Eine punktuelle Verjüngung ist vorstellbar, soweit sie sich aus der Bestandssituation zwingend ergibt.

Bewertung aus Sicht des Denkmalschutzes

Da sich der langgestreckte Neubau in der Höhenentwicklung und seiner zurückhaltenden Gestaltung deutlich der Villa unterordnet, ist die aus der Sicht des Denkmalschutzes notwendige vorherrschende Präsenz der Villa gerade zur Celler Straße weiter gewahrt.

Der Neubaukörper vermittelt in seiner klaren schnörkellosen Kontur nachvollziehbar zwischen der Villa und dem sechsgeschossigen Schwesternwohnheim.

Mit dem weißen schwebenden Obergeschoss werden Bezüge zur Villa gesucht und gefunden. Die eigentliche Störung der Villa durch die Neubaumaßnahmen beschränkt sich auf eine schmale eingeschossige gläserne Brücke.

Dafür gewinnt die Villa im Erdgeschoss ihren repräsentativen Eingang zur Celler Straße wieder. Heute sehr störende Galerieebenen und Buch-Stellagen im Foyer werden hierfür entfernt. Aus Sicht der Denkmalpflege wird die Villa daher insgesamt durch die geplanten Umbaumaßnahmen gewinnen.

An dem in der Perspektive (Abb. 2) erkennbaren Entwurfsstand (Stand 09/2016) wird im Detail noch weiter gearbeitet.

Hier seien exemplarisch noch die Detailausformung des gläsernen Stegs zwischen der Villa und dem Neubau an der Freisestraße sowie die genaue Ausformulierung der Fassade des Neubaus an der Freisestraße benannt.

Aufstellungsbeschluss

Das Georg-Eckert-Institut hat am 19.03.2015 einen Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 12 Abs. 2 BauGB gestellt. Der Verwaltungsausschuss hat am 26.05.2015 den Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift gefasst.

Neben dem geplanten Hochbau ist ein wesentliches weiteres stadtplanerisches Ziel die Fortführung des Okerrundweges entlang der Okerumflut. Dafür ist ein Grünstreifen oberhalb der Böschungskante der Okerumflut von Bebauung freizuhalten bzw. zu befreien. Eine punktuelle Verjüngung ist vorstellbar, soweit sie sich aus der Bestandssituation zwingend ergibt.

Mit dem Beschluss über die öffentliche Auslegung soll unter Beibehaltung der Planungsziele ein Verfahrenswechsel von einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu einem normalen „Angebots“-Bebauungsplan vorgenommen werden. In der bisher stattgefundenen Abstimmung zwischen dem Institut, dem Land Niedersachsen, dem Denkmalschutz sowie den weiteren Verfahrensbeteiligten konnte auch hinsichtlich des hochbaulichen Entwurfs weitgehend Übereinkunft erzielt werden, sodass sich eine enge planungsrechtliche Regelung im Bebauungsplan erübrigt. Der aktuelle Sachstand des Abstimmungsprozesses ist zur Information der Vorlage als Perspektive des Hochbauentwurfes beigefügt (vgl. Anlage 2). Die endgültige Entwurfsbearbeitung ist noch nicht abgeschlossen. Die Erarbeitung der Bauantragsunterlagen kann abgekoppelt vom Bebauungsplanverfahren erfolgen, ohne die zeitnahe Realisierung des Hochbaus planungsrechtlich zu verzögern.

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und sonstiger Stellen

Der Bebauungsplan dient der Wiedernutzbarmachung von Flächen bzw. einer Maßnahme der Innenentwicklung im Sinne von § 13 a BauGB. Das Planverfahren wird 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 wurde abgesehen.

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB und sonstiger Stellen wurde in der Zeit vom 23.02.2016 bis 23.03.2016 durchgeführt.

Die Stellungnahmen werden der Vorlage zum Satzungsbeschluss beigefügt und dabei mit einer Stellungnahme der Verwaltung sowie einem Beschlussvorschlag versehen.

Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Bebauungsplan dient der Wiedernutzbarmachung von Flächen bzw. einer Maßnahme der Innenentwicklung im Sinne von § 13 a BauGB. Das Planverfahren wird daher im beschleunigten Verfahren unter Anwendung der Vorschriften des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 BauGB durchgeführt. Von der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit und Erörterung nach § 3 (1) BauGB wurde abgesehen. Mit der Bekanntmachung des Planungsbeschlusses bestand für die Öffentlichkeit in der Zeit vom 20.07.2015 bis 07.08.2015 die Möglichkeit, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung unterrichten zu lassen und sich zu der Planung zu äußern.

Im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung wurden keine Anregungen vorgebracht. Die Beteiligung der Öffentlichkeit wird auf Grundlage von § 3 (2) BauGB durchgeführt.

Empfehlung

Die Verwaltung empfiehlt die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes mit örtlicher Bauvorschrift „Georg-Eckert-Institut, Celler Straße“, AP 24.

Leuer

Anlagen:

- Anlage 1: Übersichtskarte
- Anlage 2: Perspektive zum Hochbauentwurf, Stand 09/2016
- Anlage 3.1: Zeichnerische Festsetzungen
- Anlage 3.2: Nebenzeichnung zu den zeichnerischen Festsetzungen
- Anlage 3.3: Planzeichenerklärung
- Anlage 4: Textliche Festsetzungen und Hinweise
- Anlage 5: Begründung