

Betreff:

**Sachstand Neubau St. Leonhard**

Organisationseinheit:

Dezernat III  
0610 Stadtbild und Denkmalpflege

Datum:

24.11.2016

Beratungsfolge

Planungs- und Umweltausschuss (zur Kenntnis)

Sitzungstermin

23.11.2016

Status

Ö

## **Sachverhalt:**

### Vorbemerkung

Zunächst ist festzustellen, dass mit Beschlussvorlage 16-02714 dem städtebaulichen Vertrag zum Projekt Quartier St. Leonhard bereits zugestimmt wurde. D. h. die in der Mitteilung 15-01142 den Gremien zugesicherte Einbeziehung durch die Vorlage zum städtebaulichen Vertrag hat bereits stattgefunden.

In der Vorlage 16-02714 wurden die wesentlichen Inhalte des städtebaulichen Vertrags aufgeführt und das Projekt mit zahlreichen Anlagen konkret beschrieben. Insofern war auch die Entscheidungsgrundlage der Politik transparent.

Die denkmalfachliche Stellungnahme des Niedersächsischen Landesamts für Denkmalpflege (NLD) vom 2.11.2015 wird in der Anfrage nur unvollständig und zwar ausschließlich in seinen kritischen Passagen zitiert. So bewertet das NLD in seiner Stellungnahme das Projekt in Gänze wie folgt: *„Grundsätzlich ist es sehr zu begrüßen, wenn das Areal vitalisiert und Denkmalsubstanz nach Jahren des Leerstands nunmehr einer Nutzung zugeführt wird.“*

Die im Anschluss daran aus Sicht einer reinen Denkmalfachbehörde verständliche Kritik an den im städtebaulichen Vertrag potenziell in Aussicht gestellten Abbruchgenehmigungen steht einer zukünftig zu erteilenden denkmalrechtlichen Genehmigung aber nicht entgegen. In dem Schreiben des NLD werden die hierfür notwendigen Voraussetzungen auch benannt. Die im Rahmen einer Abbruchgenehmigung erforderlichen Unterlagen, z. B. eine Dokumentation der Gebäude mit bewertenden Aussagen zur Bausubstanz sowie notwendige Aussagen zum überwiegenden öffentlichen Interesse an diesem Abbruch - das Quartier St. Leonhard ist ein soziales und städtebauliches Leuchtturmprojekt der Stadt Braunschweig -, werden dem NLD selbstverständlich vor einem Abbruch vorgelegt. Derzeit gibt es noch keinen Antrag auf Abbruch.

Die vom NLD aus seiner fachlichen Sicht beschriebene *„Kontrastwirkung einer modernen großstädtisch geprägten Architektursprache der Neubauten“* hinsichtlich des denkmalgeschützten Bestands bezieht sich auf ein gestalterisches Einfügen. Nach Ansicht des NLD fügt sich die neue Bebauung in seiner gestalterischen Ausprägung nicht in das Denkmalensemble ein. Dies ist aus Sicht der Verwaltung zum einen fachlich differenzierter zu betrachten. Insbesondere ist dieser Aspekt des gestalterischen „Nichteinfügens“ aber nicht der Wertmaßstab des Einfügens nach § 34 BauGB. Im § 34 BauGB ist vielmehr von einem Einfügen hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der zu überbauenden Grundstücksfläche die Rede.

Aus der denkmalfachlichen Stellungnahme eine Nichtanwendbarkeit des § 34 BauGB abzuleiten ist daher nach Ansicht der Verwaltung nicht folgerichtig, da sich die Stellungnahme des NLD inhaltlich rein auf die Wechselbeziehung zwischen den Neubauten und dem denkmalgeschützten Kontext bezieht. Der Betrachtungsraum ist aus dieser denkmalfachlichen Bezogenheit heraus auf das unmittelbare Umfeld der denkmalgeschützten Bauten fokussiert. In der Betrachtung des § 34 sind aber ganz andere Wertmaßstäbe, nämlich Art und Maß der umgebenden Bebauung ausschlaggebend und zudem wird die gesamte nähere städtebauliche Umgebung nach § 34 BauGB in Betracht gezogen, nicht nur die umgebende Denkmalsubstanz.

Der Leonhardstraße kommt keine trennende Wirkung zu. Beide Straßenseiten werden trotz unterschiedlicher Bebauung als gemeinsamer Straßenraum angesehen. Aus Sicht der Verwaltung bezieht sich damit die neue Bebauung südlich entlang der Leonhardstraße nach Art und Maß auf die Bebauung gegenüber auf der Nordseite. Und die neue Bebauung im Innern lässt sich in Höhe, Kubatur und Nutzung von den weiter bestehenden Gebäuden des Denkmalensembles bzw. vom südlich angrenzenden Landesgebäude an der Schillstraße ableiten.

Der § 34 BauGB ist im Übrigen keine „Ausnahmeregel“. Falls die o. g. Voraussetzungen des § 34 BauGB vorliegen, besteht ein Anspruch auf eine Baugenehmigung.

Dies vorangestellt beantwortet die Verwaltung die Fragen wie folgt:

1. Nein, eine Baugenehmigung für das Projekt bzw. Bestandteile des Projekts wurde noch nicht erteilt; es liegen auch noch keine Bauanträge hierzu vor.
2. Nein, der städtebauliche Vertrag ist bereits unterschrieben worden.
3. Die Leonhardstraße/Helmstedter Straße zwischen Altewierking und Schillstraße ist als Straße mit starkem innerörtlichen Verkehr einzustufen. Die Anteilssätze der Anlieger liegen zwischen 40 % und 70 %, je nach betroffener Teilanlage (§ 4 Abs. 2 Nr. 2 Straßenausbaubeitragssatzung). Der dadurch ermittelte umlagefähige Aufwand wird auf alle erschlossenen Grundstücke im Verhältnis der jeweiligen Grundstücksgrößen und unter Berücksichtigung der baulichen Ausnutzung verteilt. Dies entspricht der üblichen Berechnung der Straßenausbaubeiträge bei straßenausbaubeitragspflichtigen Maßnahmen.

Leuer

**Anlage/n:**  
keine