

Betreff:
Wohngebiet Blumenstraße Süd - Gemeinschaftliches Wohnen

Organisationseinheit: Dezernat III 61 Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz	Datum: 04.01.2017
--	-----------------------------

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Status
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 310 Westliches Ringgebiet (zur Kenntnis)	17.01.2017	Ö
Planungs- und Umweltausschuss (zur Kenntnis)	18.01.2017	Ö

Sachverhalt:

In Ergänzung zur Stellungnahme der Verwaltung Nr. 10990/15 vom 10.04.2015 zur Anfrage Nr. 3477/15 der Fraktion BIBS vom 02.04.2015 im Planungs- und Umweltausschuss wird folgender Sachstand mitgeteilt.

Gemäß Städtebaulichem Vertrag wurde mit der Investorin Firma Drewes vereinbart, einen Teilbereich für Gemeinschaftliches Wohnen vorzuhalten:

„Die Erschließungsträgerin verpflichtet sich, die im Bebauungsplanentwurf als Allgemeines Wohngebiet WA 2 festgesetzte Fläche für einen Zeitraum von 18 Monaten nach Erschließung bzw. 24 Monaten nach Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes „Blumenstraße-Süd“, WI 103, für ein gemeinschaftliches Wohnprojekt freizuhalten. Sie wird sich bemühen, innerhalb dieses Zeitraumes Interessenten zu finden, die sich zur Realisierung eines gemeinschaftlichen Wohnprojektes verpflichten oder dieses alternativ auch selbst realisieren. Die Stadt wird die Erschließungsträgerin bei diesen Bemühungen nach Möglichkeit unterstützen. Sofern es nachweislich nicht gelingt, ein gemeinschaftliches Wohnprojekt zu realisieren, wird die Erschließungsträgerin die Flächen nach Ablauf des o. g. Zeitraumes mit Wohnbebauung entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes bebauen.“

Die 24-Monats-Frist nach Satzungsbeschluss ist mit Datum vom 15. Juli 2016, die 18-Monats-Frist nach Erschließung mit Datum vom 28. Juli 2016 abgelaufen. Es konnte kein Gemeinschaftliches Wohnprojekt realisiert werden. Fa. Drewes wurde von der Verwaltung aufgefordert, ihre Bemühungen für die Realisierung eines Gemeinschaftlichen Wohnprojekts nachzuweisen.

Fa. Drewes konnte glaubhaft nachweisen, dass sie sich intensiv bemüht hat, Interessenten für das Wohnprojekt zu gewinnen. Nach dem Scheitern der Verhandlungen mit der Gruppe „Infrarot“ hat Fa. Drewes für zwei weitere Wohngruppen aus dem Netzwerk „Gemeinsam Wohnen“ auf eigene Kosten Planungen erstellt. Beide Gruppen sind jedoch danach letzten Endes von dem Projekt zurück getreten. Als Gründe wurden nicht zu hohe Kosten, sondern Uneinigkeiten der Gruppen bzgl. Grundstückswahl und Grundrissaufteilung sowie Unstimmigkeiten innerhalb der Gruppen angegeben. Die Prüfung der Kaufpreise ergab unter Berücksichtigung der gemeinsam zu nutzenden Flächen Quadratmeterpreise im Bereich von 2.750 € (größerer Anteil an Gemeinschaftsflächen) bzw. 3.140 € (geringerer Anteil an Gemeinschaftsflächen). Diese Preise werden als angemessen beurteilt.

Weitere Bemühungen der Fa. Drewes durch Werbung mittels Zeitungsanzeigen, auf diversen Websites (Drewes, Immobilienscout) und Präsentationen auf Baumessen in der Region haben ebenfalls zu keinem Erfolg geführt. Auch die Verwaltung selbst konnte über die Vermittlung an das Netzwerk „Gemeinsam Wohnen“ hinaus keine Unterstützung leisten.

Nach Ablauf der 24-Monatsfrist nach Satzungsbeschluss des Bebauungsplans bzw. der 18-Monats-Frist nach Erschließung und dem Nichtzustandekommens eines Gemeinschaftlichen Wohnprojekts trotz ausreichender Bemühungen ist Fa. Drewes nun befugt, die Flächen entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes zu bebauen.

Der Sanierungsbeirat „Westliches Ringgebiet“ erhält diese Mitteilung zur Kenntnis.

Leuer

Anlage/n:

Betreff:

Gehwegschäden auf der Ekbertstraße

Organisationseinheit:

Dezernat III
66 Fachbereich Tiefbau und Verkehr

Datum:

05.01.2017

Beratungsfolge

Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 310 Westliches Ringgebiet (zur
Kenntnis)

Sitzungstermin

17.01.2017

Status

Ö

Sachverhalt:

Teilbereiche des Gehweges auf der nördlichen Seite der Ekbertstraße sind schadhaft. Durch eine nahezu vollständige Durchwurzeln der Tragschichten des Gehweges werden die vorhandenen Betonplatten angehoben und es besteht die Gefahr, dass sich Stolperkanten bilden. Um diese potentiellen Gefahrstellen zu beseitigen, werden daher im Frühjahr 2017 Teilbereiche der Gehwegflächen entsiegelt; d. h. die vorhandenen Gehwegplatten werden im Bereich der Baumstandorte entfernt und es wird eine ungebundene Deckschicht (Mineralgemisch) eingebaut.

Da die vorhandenen straßenbegleitenden Bäume erhalten werden sollen, gibt es keine andere Möglichkeit, die Verkehrssicherheit zu gewährleisten. Der Umfang der Arbeiten ist darauf beschränkt, potentielle Gefahrstellen zu beseitigen. Weitergehende Maßnahmen wären ggf. ausbaubeitragspflichtig.

Leuer

Anlage/n:

keine

Betreff:

**Chancen für die Umsetzung des Bürgervorschlags 3383
Vorfahrtsregelung Ringgleis an den Kreuzungen Kälberwiese und
Triftweg**

Organisationseinheit:

Dezernat III
66 Fachbereich Tiefbau und Verkehr

Datum:

05.01.2017

Beratungsfolge

Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 310 Westliches Ringgebiet (zur
Kenntnis)

Sitzungstermin

17.01.2017

Status

Ö

Sachverhalt:

Zur Anfrage der Fraktion Die Linke vom 09.11.2016 wird wie folgt Stellung genommen:

Es wird Bezug genommen auf die Drucksache 16-01670-01, in der bereits zur Vorfahrtfrage auf dem Ringgleis zwischen Hugo-Luther-Straße und Hildesheimer Straße Stellung genommen wurde. Die in der Anregung genannten Kreuzungen Kälberwiese und Triftweg liegen innerhalb dieser Strecke, daher wird auf die Ausführungen in der Drucksache 16-01670-01 verwiesen.

Leuer

Anlage/n:

DS 16-01670-01

Stadt Braunschweig
Der Oberbürgermeister

16-01670-01
Stellungnahme
öffentlich

Betreff:

Status des Ringgleises im Rahmen der Straßenverkehrsordnung

Organisationseinheit:

Dezernat III

66 Fachbereich Tiefbau und Verkehr

Datum:

13.10.2016

Beratungsfolge

Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 310 Westliches Ringgebiet (zur
Kenntnis)

Sitzungstermin

18.10.2016

Status

Ö

Sachverhalt:

Zur Anfrage der SPD-Fraktion vom 17.02.2016 teilt die Verwaltung das Folgende mit:

Zu 1.: Das Ringgleis ist nach der Straßenverkehrsordnung (StVO) als gemeinsamer Geh- und Radweg beschildert.

Zu 2. und 3.:

Das Ringgleis ist nicht öffentlich gewidmet, aber entsprechend der StVO beschildert. Es hat den Charakter eines Freizeitweges. Dies wird insbesondere dadurch deutlich, dass dort laut Beschilderung kein Winterdienst durchgeführt wird und dass die Benutzung der Wege bei Schnee und Glatteis auf eigene Gefahr erfolgt.

In dem genannten Abschnitt ist das Ringgleis gegenwärtig dem übrigen Straßennetz untergeordnet.

Die Frage, welcher Straße Vorfahrt zu geben ist, ist nach den Verwaltungsvorschriften zur StVO unter Berücksichtigung des Straßencharakters, der Verkehrsbelastung, der übergeordneten Verkehrslenkung und des optischen Eindrucks der Straßenbenutzer zu entscheiden.

Unter Berücksichtigung dieser Merkmale kann und sollte nach fachlicher Einschätzung dem Ringgleis gegenüber dem übrigen Straßennetz keine Vorfahrt eingeräumt werden.

Hornung

Anlage/n:

keine

Betreff:

Bushaltestellen Goslarsche Straße in Höhe Pennymarkt

Organisationseinheit:

Dezernat III
66 Fachbereich Tiefbau und Verkehr

Datum:

01.12.2016

Beratungsfolge

Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 310 Westliches Ringgebiet (zur
Kenntnis)

Sitzungstermin

17.01.2017

Status

Ö

Sachverhalt:

Zur Anfrage der CDU-Fraktion vom 30.09.2016 teilt die Verwaltung Folgendes mit:

Der Gehweg vor dem Neubau Goslarsche Straße 82 wurde nach Beendigung der Hochbauarbeiten wegen Beschädigungen des Betonpflasters und Umlegungen von Zufahrten auf Kosten und Veranlassung des Grundstückseigentümers erneuert.

Der Bereich der Haltestelle liegt außerhalb dieser Fläche. Ein Umbau zu einer barrierefreien Haltestelle ist von der Verwaltung derzeit nicht geplant.

Leuer

Anlage/n:

keine

Betreff:

Antrag zur Aussetzung der Maßnahmen zur Umsetzung der Neuregelung des Parkraums und der Verkehrsführung in den Straßen Maschstraße und Hinter der Masch

Organisationseinheit:

Dezernat III
66 Fachbereich Tiefbau und Verkehr

Datum:

16.01.2017

Beratungsfolge

Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 310 Westliches Ringgebiet (zur Kenntnis)

Sitzungstermin

17.01.2017

Status

Ö

Sachverhalt:

Beschluss des Stadtbezirksrates vom 09.11.2016 (Vorschlag gem. § 94 (3) NKomVG):

„1. Der Bezirksrat beschließt, die in der Bezirksratssitzung vom 23.08.2016 beschlossenen, Maßnahmen zur Umsetzung der Neuregelung des Parkraums und der Verkehrsführung in den Straßen Maschstraße und Hinter der Masch bis auf Weiteres auszusetzen. Aufgrund der breiten Ablehnung der Betroffenen Anwohner und Einrichtungen wird die Verwaltung aufgefordert eine Verkehrszählung durchzuführen. Anschließend soll eine Bürgerbeteiligung durchgeführt werden. Anhand dieser Ergebnisse soll die Änderung der Verkehrsführung nochmals überprüft werden und eine Alternative zum geplanten Parkraumkonzept erarbeitet werden. Ziel ist es den Parkraum so wenig wie möglich einzuschränken, dabei aber ausreichend Platz für Fußgängerinnen und Fußgänger auf den Bürgersteigen zu erstellen (so dass der Gehweg zum Beispiel auch von Menschen im Rollstuhl genutzt werden kann) und die Anforderungen der Feuerwehr uneingeschränkt zu erfüllen.

2. Sachverhalt/Begründung: Durch die schriftlichen Einwändungen gegen den o. g. mehrheitlichen Beschluss des Stadtbezirksrates und die Anfragen anlässlich der Bürgerfragestunde in der Bezirksratssitzung am 18.10.2016 ist deutlich geworden, dass die von der Verwaltung vorgeschlagenen Maßnahmen ohne Beteiligung der betroffenen Bürger und Bürgerinnen und Einrichtungen erarbeitet worden sind. Mit dem vorgeschlagenen Beschluss soll diese Bürgerbeteiligung nachgeholt werden.“

Antwort der Verwaltung:

Die mit dem Antrag erneut geäußerten Randbedingungen für die Umplanung der Straße sind bereits in der vorgelegten Planung berücksichtigt. Eine grundlegend andere Planung würde einen beitragspflichtigen Neuausbau der Straße erfordern. Haushaltsmittel dafür stehen nicht zur Verfügung.

Die Umsetzung der vom Bezirksrat beschlossenen Maßnahmen wird bis auf Weiteres ausgesetzt. Über die beschlossene Planung wird eine Bürgerbeteiligung durchgeführt. Die Ergebnisse werden dem Stadtbezirksrat berichtet. Eine Alternativplanung wird nicht erstellt.

Leuer

Anlagen: keine

Betreff:

Parksituation am Westbahnhof

Organisationseinheit:
Dezernat III
0600 Baureferat

Datum:
16.01.2017

Beratungsfolge

Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 310 Westliches Ringgebiet (zur Kenntnis)

Sitzungstermin
17.01.2017

Status
Ö

Sachverhalt:

Zur Anfrage der SPD-Fraktion (DS-16-03080) wird wie folgt Stellung genommen:

Zu1.)

Die offenen Punkte aus der Mitteilung DS 15-00226 wurden zwischenzeitlich wie folgt umgesetzt:

Überprüfung der Genehmigungslage von Gebäuden auf verschiedenen Grundstücken

Die Halle auf dem Grundstück Büchnerstraße 19 wurde am 27. Oktober 2015 genehmigt.

Treppe von der Münchenstraße zum neuen Jugendplatz

Am 11. Januar 2017 haben die Bauarbeiten an einer Treppe innerhalb der vorhandenen Böschung begonnen. Über insgesamt 36 Stufen mit einem Zwischenpodest wird damit eine Verbindung zwischen der Münchenstraße und dem Jugendplatz Westbahnhof hergestellt. Fahrräder können zukünftig über eine betonierte Fahrradspur innerhalb der Treppe mitgeführt werden.

Nicht nur der vorhandene Trampelpfad an dieser Stelle, sondern auch die überdurchschnittlich gute Nutzung des Jugendplatzes und der Ausblick auf die Eröffnung des Kletterzentrums in 2017 begründen die Maßnahme zum jetzigen Zeitpunkt. Damit die Wegeverbindung auch bei Dämmerung sicher nutzbar ist, wird sie zudem beleuchtet.

In Abhängigkeit von der winterlichen Witterung wird die Treppe voraussichtlich im Februar 2017 fertiggestellt.

Errichtung eines Fuß- und Radweges aus Richtung Jödebrunnen entlang der Münchenstraße zum Westbahnhof / zur Büchnerstraße

Wie in der Mitteilung DS 15-00226 dargestellt, existiert auf der nördlichen Seite bereits eine beleuchtete Fuß-/Radwegerampe zum Westbahnhof. Die Verwaltung prüft hierzu zeitnah die Errichtung eines Wegweisersystems ab der Haltestelle Jödebrunnen zum Westbahnhof und der Kletterhalle sowie dem Jugendplatz.

Die Verwaltung wird zu diesem Punkt erneut berichten.

Zusätzliche Abfallbehälter am Jugendplatz

Die Abfallbehälter im Bereich des Jugendplatzes Westbahnhof wurden mit der Fertigstellung des zweiten Bauabschnittes im Herbst 2015 komplettiert. Damit wurden insgesamt 6 Abfalleimer am Jugendplatz Westbahnhof aufgestellt.

Zu 2.)

Ein Konzept, welches wie angefragt allgemein die Stellplatz- und Parkplatzsituation im Bereich des Westbahnhofes beschreibt, liegt der Verwaltung nicht vor.

Die Anzahl der nach Bauordnungsrecht notwendigen Einstellplätze und deren Vorhandensein werden jedoch im Zuge des jeweiligen Bauantragsverfahrens für das Kletterzentrum, das Soziokulturelle Zentrum sowie das Jolly Joker geprüft.

Leuer

Anlage/n:

keine

Betreff:

**Städtebauförderprogramm "Soziale Stadt - westliches Ringgebiet"
- Festlegung des Fördergebietes gem. § 171 e BauGB**

Organisationseinheit:

Dezernat III
61 Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz

Datum:

04.01.2017

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Status
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 310 Westliches Ringgebiet (Anhörung)	17.01.2017	Ö
Ausschuss für Soziales und Gesundheit (Vorberatung)	02.02.2017	Ö
Planungs- und Umweltausschuss (Vorberatung)	08.02.2017	Ö
Verwaltungsausschuss (Vorberatung)	14.02.2017	N
Rat der Stadt Braunschweig (Entscheidung)	21.02.2017	Ö

Beschluss:

„Die Festlegung des Städtebaufördergebietes „Westliches Ringgebiet“ als Fördergebiet gemäß BauGB § 171 e „Maßnahmen der Sozialen Stadt“ in der als Anlage 1 beigefügten Anlage wird beschlossen.“

Sachverhalt:

Mit der Satzung vom 19. September 2001 wurde das Sanierungsgebiet „Westliches Ringgebiet - Soziale Stadt“ als förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet beschlossen. Im Unterschied zur reinen Festlegung nach § 171 e bedeutet dies umfangreiche Eingriffe ins Privateigentum u.a. durch Genehmigungspflichten sowie Zahlung von Ausgleichsbeträgen.

Die Stadt ist nach § 162 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) verpflichtet, die Sanierungssatzung oder Teile der Satzung dann aufzuheben, wenn die Sanierung

- durchgeführt worden ist,
- sich als undurchführbar erweist,
- aus anderen Gründen aufgegeben wird
- oder wenn die für die Sanierung festgesetzte Frist abgelaufen ist.

In den einzelnen Teilbereichen des derzeit 222 Hektar umfassenden Sanierungsgebietes ist die Sanierung unterschiedlich weit fortgeschritten. Daher werden Gebietsteile, in denen investive Sanierungsmaßnahmen durchgeführt wurden und erfolgreich beendet sind, sukzessive aufgehoben.

Dieses Vorgehen ermöglicht, dass die durch Bescheid zu erhebenden Ausgleichsbeträge in den Aufhebungsbereichen im verbleibenden Satzungsgebiet für weitere Maßnahmen eingesetzt werden können. In den nächsten Jahren werden weitere Teile des Sanierungsgebietes aus den o.g. Gründen aufzuheben sein. Dennoch ist nicht auszuschließen, dass in diesen Gebieten weiterhin soziale Missstände vorliegen.

Mit der Vorlage 16-02625 soll die 2. Teilaufhebung der Sanierungssatzung parallel zu dieser Vorlage beschlossen werden. Damit wird das Sanierungsgebiet auf den in Anlage 1

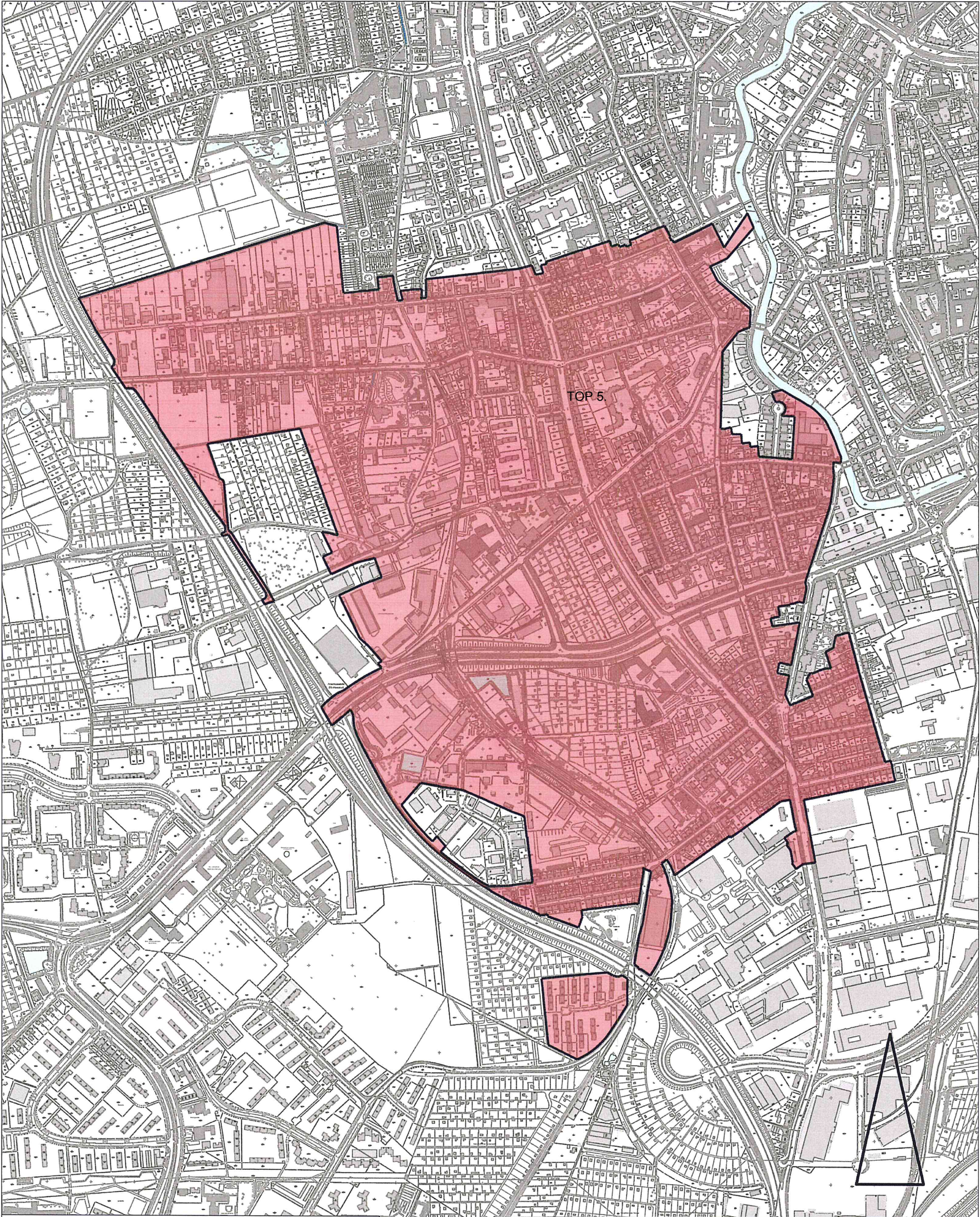
dargestellten Bereich verkleinert. Für dieses verbleibende Sanierungsgebiet soll mit dieser Vorlage ein Beschluss zur gleichzeitigen (erneuten) Festlegung des Gebiets als Fördergebiet nach BauGB § 171 e „Maßnahmen der Sozialen Stadt“ erfolgen. Nach diesen Beschlüssen werden beide Gebiete in ihren Umrissen zunächst deckungsgleich sein, daher gelten dann auch noch für das Gebiet nach § 171 e die Bestimmungen der Sanierungssatzung des förmlich festgesetzten Sanierungsgebietes. Erst bei weiteren Teilaufhebungen der Sanierungssatzung wird es zu Abweichungen bei den Gebietsumgriffen kommen, da das Gebiet nach § 171 e im beschlossenen Umgriff erhalten bleibt, bis die Sanierung vollständig abgeschlossen ist.

Für die Festlegung des Gebietes als Fördergebiet nach § 171 e BauGB bedeutet dies, dass auch nach Aufhebung weiterer Bereiche aus dem förmlich festgesetzten Sanierungsgebiet begleitende Förderprogramme, die sich auf Programmgebiete der Sozialen Stadt beziehen, weiterhin Anwendung finden können. Außerdem entfallen nach der Aufhebung die umfangreichen Eingriffe in das Privateigentum, die in förmlich festgelegten Sanierungsgebieten bindend sind. Die Grundlage bildet in den zukünftig aufzuhebenden Bereichen des Gebietes nach § 171 e jedoch weiterhin das Entwicklungskonzept, das Maßnahmen enthält, die der Verbesserung der Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie der Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen dienen. Auch Bürgerbeteiligungen können wie im förmlich festgesetzten Sanierungsgebiet weiterhin durchgeführt werden.

Leuer

Anlage/n:

Fördergebiet nach § 171 e BauGB



Fördergebiet nach § 171e BauGB

Stadtgrundkarte¹⁾ der Stadt Braunschweig, erstellt auf Grundlage der Liegenschaftskarte²⁾

1) © Stadt Braunschweig Abteilung Geoinformation

2) © LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesentwicklung Niedersachsen Regionaldirektion Braunschweig

Stadt Braunschweig

Fachbereich Stadtplanung & Umweltschutz
Stelle Stadterneuerung
Platz der Deutschen Einheit 1
38100 Braunschweig

Projekt: Sanierungsgebiet Westliches Ringgebiet - Soziale Stadt

Plan: Fördergebiet nach § 171e BauGB

Maßstab: ohne

Plan-Nr.:

gesehen:

Datei:

gezeichnet: 25.07.2016 / SP4

bearbeitet: 28.11.2016 / SP5

Anlage 1

12 von 47 in Zusammenstellung

Betreff:

Sanierungsgebiet Westliches Ringgebiet - Soziale Stadt
2. Teilaufhebung der Sanierungssatzung über das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet

Organisationseinheit:

Dezernat III
61 Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz

Datum:

04.01.2017

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Status
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 310 Westliches Ringgebiet (Anhörung)	17.01.2017	Ö
Ausschuss für Soziales und Gesundheit (Vorberatung)	02.02.2017	Ö
Planungs- und Umweltausschuss (Vorberatung)	08.02.2017	Ö
Verwaltungsausschuss (Vorberatung)	14.02.2017	N
Rat der Stadt Braunschweig (Entscheidung)	21.02.2017	Ö

Beschluss:

„Die Satzung über die 2. Teilaufhebung der Sanierungssatzung vom 19. September 2001 über das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet „Westliches Ringgebiet“ der Stadt Braunschweig wird wie in der als Anlage 1 beigefügten Fassung beschlossen.“

Sachverhalt:

Mit der Satzung vom 19. September 2001 wurde das Sanierungsgebiet „Westliches Ringgebiet - Soziale Stadt“ als förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet beschlossen.

Die Stadt ist nach § 162 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) verpflichtet, die Sanierungssatzung oder Teile der Satzung dann aufzuheben, wenn die Sanierung

- durchgeführt worden ist,
- sich als undurchführbar erweist,
- aus anderen Gründen aufgegeben wird
- oder wenn die für die Sanierung festgesetzte Frist abgelaufen ist.

In den einzelnen Teilbereichen des 222 Hektar umfassenden Sanierungsgebietes ist die Sanierung unterschiedlich weit fortgeschritten. Daher erfolgt die Aufhebung abschnittsweise.

Dieses Vorgehen ermöglicht, dass die durch Bescheid zu erhebenden Ausgleichsbeträge im verbleibenden Satzungsgebiet für weitere Maßnahmen eingesetzt werden können.

Die Ausgleichsbeträge sind innerhalb von vier Jahren nach Aufhebung der Satzung zu erheben. Obwohl bereits im Vorfeld Ablösevereinbarungen angeboten und häufig auch abgeschlossen werden konnten, ist noch eine große Zahl an Bescheiden zu erstellen. Auch aus arbeitsökonomischen Gründen ist daher eine zeitliche Staffelung erforderlich. Ein weiterer Vorteil ist, dass durch die Gebietsverkleinerung und der dadurch geringer werdenden Anzahl an Genehmigungsvorgängen (sanierungsrechtliche Genehmigungen u.a. für Kaufverträge, Baumaßnahmen, Grundschuldbestellungen) weitere personelle

Kapazitäten für den Abschluss von Ablösevereinbarungen zur Verfügung stehen, die zu höheren Einnahmen noch während des laufenden Sanierungsverfahrens führen.

Die 1. Teilaufhebung hat der Rat der Stadt Braunschweig am 31. Mai 2011 beschlossen und erlangte am 24. Juni 2011 durch Veröffentlichung im Amtsblatt Rechtskraft. Die 1. Teilaufhebung umfasste einen ca. 33 ha großen Bereich und erstreckte sich in Ost-West-Richtung ausgehend von der Straße Am Alten Bahnhof über die Frankfurter Straße bis an die A 391, sowie südlich der Hugo-Luther-Straße und der Ekbertstraße. Einzige Ausnahme bildete das Grundstück mit dem Gebäude der Jugendeinrichtungen Drachenflug/NEXUS in der Frankfurter Straße 253, dieses verblieb weiterhin im Sanierungsgebiet.

Die Sanierungsmaßnahmen in den Bereichen der 2. Teilaufhebung sind nunmehr im Sinne des § 162 BauGB abgeschlossen. Die Flächen umfassen mit rund 46 ha Größe ca. 1/5 des aktuellen Sanierungsgebietes (ca. 222 ha).

Für das nach der 2. Teilaufhebung der Sanierungssatzung verbleibende Sanierungsgebiet wird parallel ein Beschluss zur Festlegung als Fördergebiet nach § 171 e BauGB erfolgen, welches dann auch bei weiteren Teilaufhebungen der Sanierungssatzung im Umgriff erhalten bleibt. Auch wenn die Sanierungssatzung für Teile zwingend aufzuheben ist, so können in diesen Gebieten dennoch weiterhin soziale Missstände vorliegen.

Die aufzuhebenden Bereiche der 2. Teilaufhebung werden wie folgt beschrieben:

- Bereich 1 - Kleingärten Weinbergstraße und Gewerbegebiet Obsthof
- Bereich 2.1 - Gewerbegebiet Büchnerstraße
- Bereich 2.2 - Gewerbegebiet Arndtstraße
- Bereich 3.1 - Westliche Okerumflut (ARTmax/BMA/Buchler)
- Bereich 3.2 - Juliusstraße Ost/Wilmerdingstraße
- Bereich 3.3 - Sidonienstraße/Goslarsche Straße Ost
- Bereich 4 - Ringgleis Nord

Begründung:

Bereich 1 – Kleingärten Weinbergstraße und Gewerbegebiet Obsthof

Die Kleingärten am Weinberg sind aufgrund der Nähe zur A 391 und der damit verbundenen Lärmimmissionen keiner neuen oder anderweitigen Nutzung zuzuführen. Eine Ausnahme bilden hier die ersten beiden Grundstücksflächen an der Weinbergstraße. Hier laufen derzeit Verhandlungen mit dem Grundstückseigentümer und einem Investor über die Entwicklung von stadtnahem Wohnbauland, einschließlich der dafür erforderlichen Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes.

Für die städtische Freifläche zwischen Am Weinberg und Pippelweg ist mit Ausnahme des Tangentenweges keine weitere Entwicklung abzusehen. Das Grundstück Pippelweg 69 a wurde neu bebaut.

Die Sanierungsziele bezüglich des Vergnügungsstättenkonzeptes werden durch die Aufstellung des Bebauungsplans sowie durch die Veränderungssperre „Pippelweg-Süd, 1. Änderung“, HO 53, abgesichert. Die Sanierung ist somit im Sinne des § 162 BauGB durchgeführt.

Daher kann auch in diesem rein gewerblich genutzten Teilbereich eine weitere Entwicklung nicht durch die Sanierung begünstigt werden.

Bereich 2.1 – Gewerbegebiet Büchnerstraße

Das Gewerbegebiet Büchnerstraße am Westbahnhof wurde im Wesentlichen durch die EFRE-Maßnahme (Verlegung der Erschließungssituation und Bau eines Wendehammers) neu geordnet. Da sich das Gebiet als gewachsenes Gewerbegebiet mit einer guten Struktur darstellt, ist hier kein weiterer Sanierungsbedarf gegeben. Vor einer Erhebung von Beiträgen für einen geplanten Ausbau der Büchnerstraße ist die Aufhebung der Sanierungssatzung für diesen Bereich ebenfalls zwingend notwendig.

Bereich 2.2 - Gewerbegebiet Arndtstraße

Der Bereich des Spielplatzes Arndtstraße und der unter der Autobahn befindliche Skaterplatz wurden mit Städtebauförderungsmitteln neu hergerichtet. Das Markenzeichen des Westlichen Ringgebietes, das Ringgleis, wurde hier vollständig hergestellt. Ähnliches gilt für den Kreuzungsbereich Arndtstraße/ Ringgleis/ Am Lehmanager. Hier wird durch ein Umlegungsverfahren die rechtliche Situation, insbesondere außerhalb des Sanierungsgebietes, neu geordnet. Da diese Maßnahme kein Ziel der Sanierung darstellt, ist der Bereich aufzuheben. Im Zuge des Ausbaus der Arndtstraße zwischen Lehmanager und Hebbelstraße sind Erschließungsbeiträge zu erheben. Dies ist rechtmäßig ebenfalls erst nach der Aufhebung möglich.

Bereich 3.1 – Westliche Okerumflut (ARTmax/BMA/Buchler)

Im Bereich ARTmax und BMA wurde ein Entwicklungskonzept erstellt, allerdings sind die Voraussetzung für die Umsetzung des Konzeptes an die verfügbaren Fördermittel, die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit und Bereitschaft der Eigentümer gebunden. Eine Umsetzung aus Städtebauförderungsmitteln ist aufgrund der Festlegung der Sanierungsziele nur bedingt möglich. Die Eigentümer signalisieren, dass derzeit keine Möglichkeit zur Umsetzung besteht. Zudem wurde der Bereich der BMA auf Antrag auch bereits vollständig abgelöst und wie das ARTmax-Gelände bereits aus der Sanierung entlassen.

Weitere Sanierungsziele sind mit der Revitalisierung des Buchler-Geländes und der Erneuerung des denkmalgeschützten Gebäudes Goslarsche Straße 93 umgesetzt worden. Der Bereich des ehemaligen Buchler-Geländes wurde von Altlasten und Ablagerungen gereinigt und einer Wohn- und Gewerbenutzung zugeführt. Im Zuge dieser Bauarbeiten wurde auch unter Beteiligung des Investors die Cammannstraße sowie der Geh- und Radweg an der Frankfurter Straße komplett erneuert. Im weiteren Bereich (Sophienstraße/ Cammannstraße) wurde durch Erneuerung privater Gebäude sowie Schaffung von Freiflächen die Situation für die Bewohnerschaft erheblich verbessert.

Sowohl im Maßnahmenprogramm als auch im Entwicklungskonzept ist die Erneuerung der Kramerstraße im Rahmen der Sanierung nicht vorgesehen. Um in diesem Bereich die Ausgleichsbeträge zeitnah erheben zu können, wurden die Anlieger der östlichen Kramerstraße (Häuser 2 B bis 12) mit in den Aufhebungsbereich aufgenommen. Von diesen Anliegern besteht keine Bereitschaft zu einer Modernisierung. Die Sanierung ist daher für diesen Bereich nicht weiter durchführbar und somit für abgeschlossen zu erklären.

Im Entwicklungskonzept ist für die Ekbertstraße nur eine Straßensanierung für das westliche Teilstück zwischen Frankfurter Straße und Kramerstraße vorgesehen, das östliche Teilstück wird aufgehoben.

Bereich 3.2 – Juliusstraße Ost/ Wilmerdingstraße/ westlich der Oker

Der Bereich östlich der Juliusstraße wurde bereits teilweise aus der Sanierung entlassen. Für das Grundstück Am Hohen Tore 4 A bestehen keine Sanierungsziele. Die Sanierungsziele sind umgesetzt und der Bereich ist aufzuheben.

Bereich 3.3 – Sidonienstraße/Goslarsche Straße - Ost

Die wesentlichen Sanierungsziele waren die Umgestaltung der Goslarschen Straße und die Modernisierung der Goslarschen Straße 93. Diese Maßnahmen sind umgesetzt und der Bereich ist aufzuheben.

Bereich 4 – Ringgleis Nord

Die Sanierungsziele sind mit der Herrichtung des ehemaligen Gütergleises zu einem überörtlich verbindenden Geh- und Radweg sowie mit der Schaffung zweier Spielplätze bzw. Mehrgenerationenplätze am Werksteig sowie am Gartenkamp umgesetzt worden. Damit ist die Sanierung im Bereich des Ringgleises Nord abgeschlossen und der Bereich ist aufzuheben.

Leuer

Anlagen:

1. Aufhebungssatzung
2. Gesamtübersichtsplan der Aufhebungsbereiche 1 bis 4
3. Einzelpläne der Aufhebungsbereiche 1 bis 4

S a t z u n g

über die 2. Teilaufhebung der Sanierungssatzung vom 19. Juni 2001 zur förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes Westliches Ringgebiet im Programmteil „Soziale Stadt“ vom 28.03.2017

Aufgrund des § 162 Abs. 1 und 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist, in Verbindung mit den §§ 10f und 58 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds.GVBl. Nr.31/2010), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16.12.2014 (Nds. GVBl. S.434) hat der Rat der Stadt Braunschweig in seiner Sitzung am 28.03.2017 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

(1) Nach Abschluss der städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen in Teilbereichen des Sanierungsgebietes Westliches Ringgebiet im Programmteil Soziale Stadt Braunschweig wird die Sanierungssatzung vom 19. Juni 2001 (Amtsblatt für die Stadt Braunschweig Nr. 17 vom 19. September 2001) teilweise aufgehoben.

(2) Der Geltungsbereich dieser Teilaufhebungssatzung umfasst folgende Grundstücke:

Ord. Nr.	Grundbuchbezeichnung Grundbuch von Braunschweig		Gemarkung	Katasterbezeichnung		Straße, Hausnummer
	Buch.-Art, Blatt	lfd. Nr.		Flur	Flurstück	

Teilbereich 1 (Kleingärten Weinbergstraße und Gewerbegebiet Obsthof)

1.1	1100, 012044	0001	Hohetor	2	98/1	Altfeld
1.2	1100, 019966	0001	Hohetor	2	98/2	Am Weinberg 3
1.3	1100, 026294	0001	Hohetor	2	98/5	Am Weinberg 3
1.4	1100, 004002	0003	Hohetor	2	98/6	Am Weinberg 4
1.5	1100, 003004	0001	Hohetor	2	99/1	Altfeld
1.6	1100, 002896	0001	Hohetor	2	99/2	Altfeld
1.7	1100, 004199	0004	Hohetor	2	99/3	Altfeld
1.8	1100, 002894	0001	Hohetor	2	99/4	Altfeld
1.9	1100, 002889	0001	Hohetor	2	99/5	Altfeld
1.10	1100, 002890	0001	Hohetor	2	99/6	Altfeld
1.11	1100, 002895	0001	Hohetor	2	99/8	Altfeld
1.12	1100, 002892	0001	Hohetor	2	99/9	Altfeld
1.13	1100, 002888	0001	Hohetor	2	99/11	Altfeld
1.14	1302, 002889	0002	Hohetor	2	99/12	Altfeld
1.15	1100, 019760	0001	Hohetor	2	99/13	Altfeld
1.16	1302, 019760	0003	Hohetor	2	99/14	Altfeld
1.17	1100, 002893	0003	Hohetor	2	99/16	Altfeld

Ord. Nr.	Grundbuchbezeichnung Grundbuch von Braunschweig		Gemarkung	Katasterbezeichnung		Straße, Hausnummer
	Buch.-Art, Blatt	lfd. Nr.		Flur	Flurstück	
1.18	1100, 002893	0003	Hohetor	2	99/17	Altfeld
1.19	1100, 022794	0001	Hohetor	2	99/18	Altfeld
1.20	1100, 019759	0004	Hohetor	2	99/19	Altfeld
1.21	1100, 003334	0001	Hohetor	2	100/1	Altfeld
1.22	1100, 003335	0001	Hohetor	2	100/2	Altfeld
1.23	1100, 003336	0001	Hohetor	2	100/3	Altfeld
1.24	1100, 003337	0001	Hohetor	2	100/5	Altfeld
1.25	1100, 003338	0001	Hohetor	2	100/6	Altfeld
1.26	1100, 003339	0001	Hohetor	2	100/7	Altfeld
1.27	1100, 003340	0001	Hohetor	2	100/8	Altfeld, Am Weinberg 2
1.28	1100, 003341	0001	Hohetor	2	100/10	Altfeld
1.29	1100, 003342	0001	Hohetor	2	100/11	Altfeld
1.30	1302, 003343	0004	Hohetor	2	100/13	Altfeld
1.31	1100, 019235	0002	Hohetor	2	100/14	Altfeld
1.32	1100, 003343	0003	Hohetor	2	100/15	Altfeld
1.33	1100, 003341	0004	Hohetor	2	100/16	Altfeld
1.34	1100, 027300	0001	Hohetor	2	100/17	Altfeld
1.35	1100, 006427	0001	Hohetor	2	101	Am Weinberg 1B
1.36	1100, 006416	0001	Hohetor	2	102	Altfeld
1.37	1100, 003125	0001	Hohetor	2	103/5	Altfeld
1.38	1100, 003102	0001	Hohetor	2	103/6	Altfeld
1.39	1100, 003103	0001	Hohetor	2	103/7	Altfeld
1.40	1100, 003104	0001	Hohetor	2	103/8	Altfeld
1.41	1100, 003105	0001	Hohetor	2	103/9	Altfeld
1.42	1100, 003106	0001	Hohetor	2	103/10	Altfeld
1.43	1100, 003107	0001	Hohetor	2	103/11	Altfeld
1.44	1100, 003108	0001	Hohetor	2	103/12	Altfeld
1.45	1100, 003109	0001	Hohetor	2	103/13	Altfeld
1.46	1100, 003110	0001	Hohetor	2	103/14	Altfeld
1.47	1100, 003111	0001	Hohetor	2	103/15	Altfeld
1.48	1100, 003150	0001	Hohetor	2	103/16	Altfeld
1.49	1100, 007380	0001	Hohetor	2	103/17	Altfeld
1.50	1100, 003112	0001	Hohetor	2	103/18	Altfeld
1.51	1100, 003113	0001	Hohetor	2	103/19	Altfeld, Am Weinberg 1
1.52	1302, 003113	0002	Hohetor	2	103/20	Altfeld
1.53	1100, 014903	0001	Hohetor	2	103/21	Altfeld
1.54	1100, 003116	0004	Hohetor	2	103/23	Altfeld
1.55	1100, 003117	0001	Hohetor	2	103/24	Altfeld
1.56	1100, 003118	0001	Hohetor	2	103/25	Altfeld
1.57	1100, 003119	0001	Hohetor	2	103/26	Altfeld

Ord. Nr.	Grundbuchbezeichnung Grundbuch von Braunschweig		Gemarkung	Katasterbezeichnung		Straße, Hausnummer
	Buch.-Art, Blatt	lfd. Nr.		Flur	Flurstück	
1.58	1100, 003120	0001	Hohetor	2	103/27	Altfeld
1.59	1100, 003121	0001	Hohetor	2	103/28	Altfeld
1.60	1100, 003122	0001	Hohetor	2	103/29	Altfeld
1.61	1100, 003123	0001	Hohetor	2	103/30	Altfeld
1.62	1100, 003124	0001	Hohetor	2	103/31	Altfeld
1.63	1100, 003101	0001	Hohetor	2	103/32	Altfeld
1.64	1100, 009716	0001	Hohetor	2	103/33	Altfeld
1.65	1100, 003126	0001	Hohetor	2	103/34	Altfeld
1.66	1100, 003876	0001	Hohetor	2	103/35	Altfeld
1.67	1100, 003116	0004	Hohetor	2	103/37	Altfeld
1.68	1100, 003115	0003	Hohetor	2	103/38	Altfeld
1.69	1100, 009888	0001	Hohetor	3	15/5	Pippelweg 24
1.70	1100, 009888	0002	Hohetor	3	15/6	Pippelweg 24
1.71	1100, 009888	0004	Hohetor	3	15/8	Münchenstraße 12
1.72	1100, 013550	0001	Hohetor	3	15/18	Münchenstraße 12
1.73	1100, 019709	0001	Hohetor	3	15/37	Pippelweg 22
1.74	1100, 018910	0001	Hohetor	3	15/38	Pippelweg 22
1.75	1100, 014494	0079	Hohetor	3	15/42	Münchenstraße 12
1.76	1100, 003935	0003	Hohetor	3	18/10	Münchenstraße 12
1.77	1100, 009888	0008	Hohetor	3	18/17	Münchenstraße
1.78	1100, 009888	0006	Hohetor	3	18/21	Münchenstraße
1.79	1100, 011233	0001	Hohetor	3	19/13	Pippelweg 25
1.80	1100, 003935	0004	Hohetor	3	19/15	Pippelweg 25
1.81	1100, 009888	0005	Hohetor	3	19/23	Pippelweg
1.82	1100, 026147	0002	Hohetor	3	20/9	Pippelweg 69A
1.83	1100, 012051	0237	Hohetor	3	20/10, tlw.	Am Weinberg, Pippelweg
1.84	1100, 009230	0078	Hohetor	3	51/6, tlw.	Am Weinberg
1.85	1100, 009231	0151	Hohetor	3	52/25, tlw.	Alter Pippelweg, Johannes-Selenka-Platz, Pippelweg
1.86	1100, 009888	7	Hohetor	3	18/16	Münchenstraße

Bereich 2.1 (Gewerbegebiet Büchnerstraße)

2.1.1	1100, 012053	0196	Wilhelmitor	6	17/1	Büchnerstraße
2.1.2	1100, 006755	0001	Wilhelmitor	6	17/3	Büchnerstraße 7
2.1.3	1100, 007150	0001	Wilhelmitor	6	17/4	Büchnerstraße 9
2.1.4	1100, 012053	0045	Wilhelmitor	6	17/12	Büchnerstraße
2.1.5	1100, 007062	0002	Wilhelmitor	6	17/14	Büchnerstraße
2.1.6	1100, 007062	0002	Wilhelmitor	6	17/15	Büchnerstraße 11
2.1.7	1100, 007360	0287	Wilhelmitor	6	17/16	Büchnerstraße

Ord. Nr.	Grundbuchbezeichnung Grundbuch von Braunschweig		Gemarkung	Katasterbezeichnung		Straße, Hausnummer
	Buch.-Art, Blatt	lfd. Nr.		Flur	Flurstück	
2.1.8	1100, 003893	0012	Wilhelmitor	6	17/17	Büchnerstraße 10
2.1.9	1100, 006755	0003	Wilhelmitor	6	17/20	Büchnerstraße 9, Büchnerstraße 7
2.1.10	1100, 007410	0004	Wilhelmitor	6	17/24	Büchnerstraße 13
2.1.11	1100, 012058	0001	Wilhelmitor	6	17/26	Büchnerstraße 14
2.1.12	1100, 007405	0004	Wilhelmitor	6	17/27	Büchnerstraße 12
2.1.13	1100, 018467	0001	Wilhelmitor	6	17/28	Büchnerstraße 13
2.1.14	1100, 007410	0004	Wilhelmitor	6	17/29	Büchnerstraße
2.1.15	1100, 007390	0004	Wilhelmitor	6	17/30	Büchnerstraße 17
2.1.16	1100, 007390	0004	Wilhelmitor	6	17/33	Büchnerstraße 17
2.1.17	1100, 008403	0007	Wilhelmitor	6	17/34	Büchnerstraße 15
2.1.18	1100, 003914	0001	Wilhelmitor	6	20/5	Büchnerstraße 3
2.1.19	1100, 003893	0012	Wilhelmitor	6	20/10	Büchnerstraße 10
2.1.20	1100, 012053	0195	Wilhelmitor	6	20/11	Hugo-Luther-Straße , Büchnerstraße
2.1.21	1100, 006755	0002	Wilhelmitor	6	20/12	Büchnerstraße 7
2.1.22	1100, 018077	0001	Wilhelmitor	6	20/15	Büchnerstraße 3
2.1.23	1100, 005596	0007	Wilhelmitor	6	20/16	Büchnerstraße 5
2.1.24	1100, 027722	0001	Wilhelmitor	6	20/19	Büchnerstraße
2.1.25	1100, 003915	0002	Wilhelmitor	6	20/20	Büchnerstraße 1
2.1.26	1100, 027722	0002	Wilhelmitor	6	20/21	Büchnerstraße
2.1.27	1100, 027722	0003	Wilhelmitor	6	20/22	Büchnerstraße
2.1.28	1100, 003915	0002	Wilhelmitor	6	20/23	Büchnerstraße 1, Büchnerstraße 1B, Büchnerstraße 1A
2.1.29	1100, 003742	0001	Wilhelmitor	6	21/5	Büchnerstraße 4
2.1.30	1100, 012053	0015	Wilhelmitor	6	21/11	Büchnerstraße 4
2.1.31	1100, 012053	0016	Wilhelmitor	6	21/12	Büchnerstraße 2
2.1.32	1100, 003659	0004	Wilhelmitor	6	21/14	Büchnerstraße 2
2.1.33	1100, 003659	0004	Wilhelmitor	6	21/15	Büchnerstraße 2
2.1.34	1100, 003893	0012	Wilhelmitor	6	21/16	Büchnerstraße 8
2.1.35	1100, 003893	0012	Wilhelmitor	6	21/29	Büchnerstraße
2.1.36	1100, 003763	0010	Wilhelmitor	6	21/30	Büchnerstraße 6
2.1.37	1100, 003893	0012	Wilhelmitor	6	21/32	Büchnerstraße 10
2.1.38	1100, 009133	0233	Wilhelmitor	6	86/8	Hugo-Luther-Straße
2.1.39	1100, 003659	0007	Wilhelmitor	6	86/9	Büchnerstraße 2

Bereich 2.2 (Gewerbegebiet Arndtstraße)

2.2.1	1100, 013237	0128	Wilhelmitor	4	35/14	Arndtstraße
2.2.2	1100, 013237	0129	Wilhelmitor	4	35/15	Arndtstraße

Ord. Nr.	Grundbuchbezeichnung Grundbuch von Braunschweig		Gemarkung	Katasterbezeichnung		Straße, Hausnummer
	Buch.-Art, Blatt	lfd. Nr.		Flur	Flurstück	
2.2.3	1100, 013237	0123	Wilhelmitor	4	35/81	Arndtstraße
2.2.4	1100, 013237	0134	Wilhelmitor	4	35/85	Arndtstraße
2.2.5	1100, 013237	0134	Wilhelmitor	4	35/86	Arndtstraße
2.2.6	1100, 003258	0010	Wilhelmitor	4	35/87	
2.2.7	1100, 003258	0010	Wilhelmitor	4	35/88	
2.2.8	1100, 021355	0542	Wilhelmitor	4	35/89	
2.2.9	1100, 021355	0542	Wilhelmitor	4	35/90	
2.2.10	1100, 021355	0543	Wilhelmitor	4	35/91	
2.2.11	1100, 021355	0543	Wilhelmitor	4	35/92	
2.2.12	1100, 012053	0239	Wilhelmitor	5	2/38	Arndtstraße
2.2.13	1100, 012053	0239	Wilhelmitor	5	2/49	Arndtstraße
2.2.14	1100, 009133	0322	Wilhelmitor	5	2/82	Arndtstraße
2.2.15	1100, 009133	0294	Wilhelmitor	5	20/95, tlw.	Am Lehmanager
2.2.16	1100, 007374	0002	Wilhelmitor	5	44	Arndtstraße
2.2.17	1100, 003653	0006	Wilhelmitor	5	60/4	Hebbelstraße 4, Hebbelstraße 8, Hebbelstraße 6, Hebbelstraße 16, Hebbelstraße 12, Hebbelstraße 14, Hebbelstraße 20, Hebbelstraße 2, Hebbelstraße 18
2.2.18	1100, 009133	0327	Wilhelmitor	5	60/7	Arndtstraße
2.2.19	1100, 012053	0319	Wilhelmitor	8	90	Arndtstraße
2.2.20	1100, 012053	0320	Wilhelmitor	8	92,tlw.	Am Lehmanager
2.2.21	1100, 012053	0321	Wilhelmitor	8	97, tlw.	Am Lehmanager
2.2.22	1100, 012053	0322	Wilhelmitor	8	98, tlw.	Arndtstraße
2.2.23	1100, 021858	0006	Wilhelmitor	8	101, tlw.	Arndtstraße
2.2.24	1100, 012053	0193	Wilhelmitor	5	17/39	Arndtstraße

Bereich 3.1 (Westliche Okerumflut - ARTmax/BMA/Buchler)

3.1.1	1100, 013237	0002	Wilhelmitor	1	40/36	Cammannstraße
3.1.2	1301, 026839	0001	Wilhelmitor	1	48/7	Cammannstraße 14, Cammannstraße 17, Cammannstraße 16, Cammannstraße 15
3.1.3	1301, 027492	0001	Wilhelmitor	1	48/10	Cammannstraße 19, Cammannstraße 20, Cammannstraße 18

Ord. Nr.	Grundbuchbezeichnung Grundbuch von Braunschweig		Gemarkung	Katasterbezeichnung		Straße, Hausnummer
	Buch.-Art, Blatt	lfd. Nr.		Flur	Flurstück	
3.1.4	1100, 003902	0015	Wilhelmitor	1	48/11	Frankfurter Straße 284, Frankfurter Straße 286, Frankfurter Straße 285, Frankfurter Straße 287
3.1.5	1100, 003902	0015	Wilhelmitor	1	48/12	Frankfurter Straße 290, Frankfurter Straße 291, Frankfurter Straße 288, Frankfurter Straße 289
3.1.6	1100, 027816	0001	Wilhelmitor	1	48/13	Cammannstraße 22, Cam- mannstraße 21
3.1.7	1100, 004160	0039	Wilhelmitor	1	51/2	Frankfurter Straße , Am Al- ten Bahnhof
3.1.8	1100, 009133	0336	Wilhelmitor	1	51/4	Frankfurter Straße
3.1.9	1100, 009133	0336	Wilhelmitor	1	51/5	Frankfurter Straße
3.1.10	1100, 006171	0001	Wilhelmitor	1	52/1	Am Alten Bahnhof 2
3.1.11	1100, 027028	0001	Wilhelmitor	1	54/15	Am Alten Bahnhof 6, Am Alten Bahnhof 5, Am Alten Bahnhof 7, Kramerstraße 10
3.1.12	1100, 004005	0002	Wilhelmitor	1	54/18	Am Alten Bahnhof 4C, Am Alten Bahnhof 4D
3.1.13	1100, 004160	0013	Wilhelmitor	1	54/25	Frankfurter Straße 3B, Frankfurter Straße 5, Frank- furter Straße 3A, Frankfurter Straße 4, Frankfurter Straße 3C, Frankfurter Straße 2, Frankfurter Straße 3, Frank- furter Straße 3D
3.1.14	1100, 004160	0014	Wilhelmitor	1	54/27	Frankfurter Straße 5, Frank- furter Straße 3, Frankfurter Straße 2, Frankfurter Straße 3C, Frankfurter Straße 4, Frankfurter Straße 3D, Frankfurter Straße 3B, Frankfurter Straße 3A
3.1.15	1100, 004160	0015	Wilhelmitor	1	54/29	Frankfurter Straße 5, Frank- furter Straße 4, Frankfurter Straße 3B, Frankfurter Stra- ße 2, Frankfurter Straße 3, Frankfurter Straße 3D, Frankfurter Straße 3C, Frankfurter Straße 3A

Ord. Nr.	Grundbuchbezeichnung Grundbuch von Braunschweig		Gemarkung	Katasterbezeichnung		Straße, Hausnummer
	Buch.-Art, Blatt	lfd. Nr.		Flur	Flurstück	
3.1.16	1100, 004160	0025	Wilhelmitor	1	54/34	Frankfurter Straße 5, Frankfurter Straße 3B, Frankfurter Straße 3C, Frankfurter Straße 4, Frankfurter Straße 3A, Frankfurter Straße 3, Frankfurter Straße 2, Frankfurter Straße 3D
3.1.17	1100, 004160	0027	Wilhelmitor	1	54/38	Frankfurter Straße 3, Frankfurter Straße 4, Frankfurter Straße 2, Frankfurter Straße 3D, Frankfurter Straße 5, Frankfurter Straße 3C, Frankfurter Straße 3A, Frankfurter Straße 3B
3.1.18	1100, 004160	0039	Wilhelmitor	1	54/40	Frankfurter Straße 2, Frankfurter Straße 5, Frankfurter Straße 3A, Frankfurter Straße 3, Frankfurter Straße 3C, Frankfurter Straße 3D, Frankfurter Straße 4, Frankfurter Straße 3B
3.1.19	1100, 027087	0004	Wilhelmitor	1	54/48	Am Alten Bahnhof
3.1.20	1100, 027087	0004	Wilhelmitor	1	54/49	Am Alten Bahnhof
3.1.21	1100, 004160	0039	Wilhelmitor	1	54/51	Frankfurter Straße 2
3.1.22	1302, 023647	0004	Wilhelmitor	1	54/53	Am Alten Bahnhof 4B
3.1.23	1100, 004160	0030	Wilhelmitor	1	54/55	Frankfurter Straße 2
3.1.24	1302, 023647	0002	Wilhelmitor	1	54/56	Am Alten Bahnhof 4B
3.1.25	1100, 004160	0031	Wilhelmitor	1	54/57	Frankfurter Straße 2
3.1.26	1301, 023647	0001	Wilhelmitor	1	54/58	Am Alten Bahnhof 4B
3.1.27	1100, 013237	0117	Wilhelmitor	1	54/59	Am Alten Bahnhof 4B
3.1.28	1100, 004160	0032	Wilhelmitor	1	54/60	Am Alten Bahnhof 4B
3.1.29	1100, 004160	0032	Wilhelmitor	1	54/61	Am Alten Bahnhof 4B
3.1.30	1302, 023647	0003	Wilhelmitor	1	54/62	Am Alten Bahnhof 4B
3.1.31	1100, 004160	0039	Wilhelmitor	1	54/63	Frankfurter Straße
3.1.32	1100, 027087	0004	Wilhelmitor	1	54/65	Am Alten Bahnhof
3.1.33	1100, 013237	0139	Wilhelmitor	1	54/66	Frankfurter Straße
3.1.34	1100, 013237	0139	Wilhelmitor	1	54/67	Frankfurter Straße

Ord. Nr.	Grundbuchbezeichnung Grundbuch von Braunschweig		Gemarkung	Katasterbezeichnung		Straße, Hausnummer
	Buch.-Art, Blatt	lfd. Nr.		Flur	Flurstück	
3.1.35	1100, 004160	0037	Wilhelmitor	1	55/22	Frankfurter Straße 3A, Frankfurter Straße 2, Frankfurter Straße 5, Frankfurter Straße 3B, Frankfurter Straße 4, Frankfurter Straße 3D, Frankfurter Straße 3, Frankfurter Straße 3C
3.1.36	1100, 027027	0003	Wilhelmitor	1	55/24	Kramerstraße
3.1.37	1100, 027026	0001	Wilhelmitor	1	55/25	Kramerstraße
3.1.38	1100, 027027	0003	Wilhelmitor	1	55/26	Kramerstraße
3.1.39	1100, 004160	0038	Wilhelmitor	1	55/27	Frankfurter Straße 3, Frankfurter Straße 3D, Frankfurter Straße 3B, Frankfurter Straße 2, Frankfurter Straße 4, Frankfurter Straße 5, Frankfurter Straße 3C, Frankfurter Straße 3A
3.1.40	1100, 027026	0004	Wilhelmitor	1	55/28	Kramerstraße
3.1.41	1301, 020454	0001	Wilhelmitor	1	55/29	Kramerstraße 2B
3.1.42	1100, 004160	0003	Wilhelmitor	1	56/3	Frankfurter Straße 2, Frankfurter Straße 4, Frankfurter Straße 3, Frankfurter Straße 3D, Frankfurter Straße 3B, Frankfurter Straße 3C, Frankfurter Straße 5, Frankfurter Straße 3A
3.1.43	1100, 004160	0022	Wilhelmitor	1	56/9	Frankfurter Straße 5, Frankfurter Straße 3B, Frankfurter Straße 3C, Frankfurter Straße 3, Frankfurter Straße 2, Frankfurter Straße 3D, Frankfurter Straße 4, Frankfurter Straße 3A
3.1.44	1100, 004160	0021	Wilhelmitor	1	56/11	Frankfurter Straße 3A, Frankfurter Straße 2, Frankfurter Straße 3C, Frankfurter Straße 3, Frankfurter Straße 5, Frankfurter Straße 3D, Frankfurter Straße 4, Frankfurter Straße 3B

Ord. Nr.	Grundbuchbezeichnung Grundbuch von Braunschweig		Gemarkung	Katasterbezeichnung		Straße, Hausnummer
	Buch.-Art, Blatt	lfd. Nr.		Flur	Flurstück	
3.1.45	1100, 004160	0005	Wilhelmitor	1	57/1	Frankfurter Straße 5, Frankfurter Straße 3, Frankfurter Straße 3B, Frankfurter Straße 3D, Frankfurter Straße 4, Frankfurter Straße 3A, Frankfurter Straße 2, Frankfurter Straße 3C
3.1.46	1100, 006878	0001	Wilhelmitor	1	58/3	Kramerstraße 5
3.1.47	1100, 006607	0001	Wilhelmitor	1	58/4	Kramerstraße 4
3.1.48	1100, 027026	0002	Wilhelmitor	1	58/13	Kramerstraße
3.1.49	1100, 000619	0014	Wilhelmitor	1	58/14	Kramerstraße
3.1.50	1100, 004284	0001	Wilhelmitor	1	59/4	Kramerstraße 7
3.1.51	1100, 004285	0003	Wilhelmitor	1	59/5	Kramerstraße 8, Kramerstraße 9
3.1.52	1100, 004285	0004	Wilhelmitor	1	59/6	Kramerstraße 9, Kramerstraße 8
3.1.53	1100, 004285	0001	Wilhelmitor	1	59/7	Kramerstraße 8, Kramerstraße 9
3.1.54	1100, 004285	0002	Wilhelmitor	1	59/8	Kramerstraße 8, Kramerstraße 9
3.1.55	1100, 004285	0005	Wilhelmitor	1	59/9	Kramerstraße 9, Kramerstraße 8
3.1.56	1100, 004286	0001	Wilhelmitor	1	59/10	Kramerstraße 6
3.1.57	1100, 026568	0001	Wilhelmitor	1	60/2	Kramerstraße 10
3.1.58	1100, 006145	0024	Wilhelmitor	1	60/3	Am Alten Bahnhof 7, Am Alten Bahnhof 6, Am Alten Bahnhof 5, Kramerstraße 9A
3.1.59	1100, 026568	0002	Wilhelmitor	1	61/3	Kramerstraße 10
3.1.60	1100, 006145	0023	Wilhelmitor	1	61/4	Am Alten Bahnhof 6, Am Alten Bahnhof 5, Am Alten Bahnhof 7
3.1.61	1100, 006145	0013	Wilhelmitor	1	63/1	Am Alten Bahnhof 5, Am Alten Bahnhof 6, Am Alten Bahnhof 7, Kramerstraße 10
3.1.62	1100, 006145	0005	Wilhelmitor	1	63/3	Am Alten Bahnhof 5, Am Alten Bahnhof 7, Am Alten Bahnhof 6, Kramerstraße 10
3.1.63	1100, 027026	0003	Wilhelmitor	1	63/4	Kramerstraße
3.1.64	1100, 006145	0023	Wilhelmitor	1	64/4	Am Alten Bahnhof , Kramerstraße 10
3.1.65	1100, 006145	0014	Wilhelmitor	1	64/6	Am Alten Bahnhof , Kramerstraße 10
3.1.66	1100, 027025	0001	Wilhelmitor	1	64/7	Am Alten Bahnhof 6, Am Alten Bahnhof 5, Am Alten Bahnhof 7

Ord. Nr.	Grundbuchbezeichnung Grundbuch von Braunschweig		Gemarkung	Katasterbezeichnung		Straße, Hausnummer
	Buch.-Art, Blatt	lfd. Nr.		Flur	Flurstück	
3.1.67	1100, 007360	0246	Wilhelmitor	1	65/1	Kramerstraße 12
3.1.68	1100, 026568	0003	Wilhelmitor	1	65/4	Kramerstraße 10
3.1.69	1100, 006145	0022	Wilhelmitor	1	65/5	Am Alten Bahnhof 7, Am Alten Bahnhof 5, Am Alten Bahnhof 6
3.1.70	1100, 011604	0104	Wilhelmitor	1	66/5	Ekbertstraße
3.1.71	1100, 011604	0077	Wilhelmitor	1	67/27	Kramerstraße
3.1.72	1100, 006145	0013	Wilhelmitor	1	75/17	Am Alten Bahnhof , Kramer- straße 10
3.1.73	1100, 011604	0081	Wilhelmitor	1	89/9	Frankfurter Straße
3.1.74	1100, 011604	0082	Wilhelmitor	1	90/1	Frankfurter Straße
3.1.75	1100, 011604	0099	Wilhelmitor	1	110/7	Cammannstraße
3.1.76	1100, 011604	0099	Wilhelmitor	1	116/9, tlw.	Frankfurter Platz , Frankfur- ter Straße
3.1.77	1100, 009133	0269	Wilhelmitor	1	116/10	Frankfurter Straße
3.1.78	1100, 013237	0138	Wilhelmitor	1	116/11	Frankfurter Straße
3.1.79	1100, 013237	0138	Wilhelmitor	1	116/12	Frankfurter Straße
3.1.80	5101, 090064	0000	Wilhelmitor	1	116/13	Frankfurter Straße
3.1.81	1100, 011604	0104	Wilhelmitor	1	118/3	Ekbertstraße
3.1.82	1100, 009133	0331	Wilhelmitor	4	1/22	Ekbertstraße
3.1.83	1100, 025400	0015	Wilhelmitor	4	1/23	Am Alten Bahnhof 11
3.1.84	1100, 020435	0002	Wilhelmitor	4	4/16	Ekbertstraße 14A
3.1.85	1100, 009133	0284	Wilhelmitor	4	4/17	Ekbertstraße 14
3.1.86	1100, 006560	0003	Wilhelmitor	4	4/19	Ekbertstraße 14
3.1.87	1100, 011604	0099	Innenstadt	3	591/2	

Teilbereich 3.2 (Juliusstraße Ost / Wilmerdingstraße)

3.2.1	1100, 012044	0146	Hohetor	1	5/4	Goslarsche Straße 93
3.2.2	1100, 026194	0001	Hohetor	1	5/6	Am Hohen Tore 4A
3.2.3	1100, 009231	0149	Hohetor	1	129/4	Broitzemer Straße
3.2.4	1100, 009231	0147	Hohetor	1	129/5, tlw.	Broitzemer Straße
3.2.5	1100, 009231	0089	Hohetor	1	170/129, tlw.	Broitzemer Straße
3.2.6	1301, 025014	0001	Wilhelmitor	1	1/3	Wilhelmitorufer 1
3.2.7	1100, 009231	0150	Wilhelmitor	1	1/4	Broitzemer Straße
3.2.8	1301, 025014	0001	Wilhelmitor	1	1/5	Wilhelmitorufer 1
3.2.9	1301, 025014	0001	Wilhelmitor	1	1/6	Wilhelmitorufer 2
3.2.10	1301, 025324	0001	Wilhelmitor	1	1/7	Wilhelmitorufer 3
3.2.11	1301, 025110	0001	Wilhelmitor	1	1/8	Wilhelmitorufer 4
3.2.12	1301, 025110	0001	Wilhelmitor	1	1/9	Wilhelmitorufer 5

Ord. Nr.	Grundbuchbezeichnung Grundbuch von Braunschweig		Gemarkung	Katasterbezeichnung		Straße, Hausnummer
	Buch.-Art, Blatt	lfd. Nr.		Flur	Flurstück	
3.2.13	1301, 025179	0001	Wilhelmitor	1	1/10	Juliusstraße 1, Juliusstraße 1B, Juliusstraße 1A, Juliusstraße 1D, Juliusstraße 1C
3.2.14	1100, 024749	0001	Wilhelmitor	1	1/11	Juliusstraße 2
3.2.15	1100, 024750	0003	Wilhelmitor	1	1/12	Juliusstraße 2B, Juliusstraße 2A
3.2.16	1100, 024751	0004	Wilhelmitor	1	1/14	Juliusstraße 2B
3.2.17	1100, 024750	0003	Wilhelmitor	1	5/5	Juliusstraße
3.2.18	1100, 011604	0038	Wilhelmitor	1	37/40	Wilmerdingstraße
3.2.19	1301, 020517	0001	Wilhelmitor	1	40/2	Sophienstraße 32
3.2.20	1301, 017958	0001	Wilhelmitor	1	40/3	Wilmerdingstraße 10
3.2.21	1100, 002496	0001	Wilhelmitor	1	40/6	Wilmerdingstraße 6
3.2.22	1301, 013851	0002	Wilhelmitor	1	40/11	Wilmerdingstraße 4
3.2.23	1301, 020195	0001	Wilhelmitor	1	40/13	Wilmerdingstraße 13
3.2.24	1100, 006812	0001	Wilhelmitor	1	40/17	Wilmerdingstraße 11
3.2.25	1301, 019670	0001	Wilhelmitor	1	40/20	Wilmerdingstraße 1
3.2.26	1301, 022843	0001	Wilhelmitor	1	40/21	Sophienstraße 31
3.2.27	1100, 006875	0001	Wilhelmitor	1	40/22	Wilmerdingstraße 2
3.2.28	1301, 017093	0001	Wilhelmitor	1	40/23	Wilmerdingstraße 3
3.2.29	1100, 004315	0001	Wilhelmitor	1	40/24	Wilmerdingstraße 5
3.2.30	1100, 006843	0001	Wilhelmitor	1	40/25	Wilmerdingstraße 7
3.2.31	1301, 022125	0001	Wilhelmitor	1	40/28	Wilmerdingstraße 12
3.2.32	1100, 008226	0001	Wilhelmitor	1	40/29	Wilmerdingstraße 14

Bereich 3.3 (Sidonienstraße / Goslarsche Straße Ost)

3.3.1	1100, 003424	0001	Hohetor	1	6/8	Sidonienstraße 2
3.3.2	1100, 002492	0001	Hohetor	1	6/9	Sidonienstraße 2A
3.3.3	1100, 002738	0001	Hohetor	1	6/10	Sidonienstraße 1
3.3.4	1100, 009231	0054	Hohetor	1	6/11	Sidonienstraße
3.3.5	1301, 019858	0001	Hohetor	1	7/2	Sidonienstraße 6
3.3.6	1301, 019744	0001	Hohetor	1	7/5	Goslarsche Straße 92
3.3.7	1301, 015446	0001	Hohetor	1	7/6	Sidonienstraße 7
3.3.8	1301, 023271	0001	Hohetor	1	7/7	Sidonienstraße 5
3.3.9	1301, 019744	0001	Hohetor	1	7/9	Goslarsche Straße 92
3.3.10	1100, 006546	0002	Hohetor	1	7/10	Sidonienstraße 4

Teilbereich 4 (Ringgleis Nord)

4.1	1100, 011404	0284	Altpetritor	1	104/42	Kälberwiese , Triftweg
-----	--------------	------	-------------	---	--------	------------------------

Ord. Nr.	Grundbuchbezeichnung Grundbuch von Braunschweig		Gemarkung	Katasterbezeichnung		Straße, Hausnummer
	Buch.-Art, Blatt	lfd. Nr.		Flur	Flurstück	
4.2	1100, 006197	0006	Altpetritor	1	104/43	Kälberwiese
4.3	1100, 027101	0003	Altpetritor	1	104/44	Spatzenstieg 21
4.4	1100, 025915	0001	Altpetritor	1	117/104	
4.5	1100, 009121	0224	Altpetritor	1	119/18	Oswald-Berkhan-Straße
4.6	1100, 009121	0223	Altpetritor	1	123/12	Oswald-Berkhan-Straße
4.7	1100, 011404	0279	Altpetritor	1	123/13	
4.8	1100, 009121	0245	Altpetritor	1	132/3	Kälberwiese
4.9	1100, 009121	0255	Altpetritor	1	137/4, tlw.	Triftweg
4.10	1100, 008891	0007	Altpetritor	1	148/11	
4.11	1100, 011404	0285	Altpetritor	1	148/12	Hildesheimer Straße , Trift- weg
4.12	1100, 008891	0045	Altpetritor	1	149/11	
4.13	1100, 011404	0278	Altpetritor	1	157/8	
4.14	1100, 012597	0261	Neupetritor	2	1/4	Celler Straße
4.15	1100, 012597	0266	Neupetritor	2	1/52	Celler Straße
4.16	1100, 009135	0260	Neupetritor	2	101/2	Gartenkamp
4.17	1100, 012597	0265	Neupetritor	2	101/3	Gartenkamp
4.18	1100, 012597	0228	Neupetritor	2	133/1	Eichtalstraße 15
4.19	1100, 012597	0262	Neupetritor	2	134/1	Gartenkamp
4.20	1100, 019054	0002	Neupetritor	2	252/2	Eichtalstraße 15
4.21	1100, 012597	0263	Neupetritor	2	252/3	Gartenkamp
4.22	1100, 012597	0207	Neupetritor	2	268/4	Eichtalstraße 15
4.23	1100, 012597	0207	Neupetritor	2	268/6	Eichtalstraße 15
4.24	1100, 009135	0218	Neupetritor	2	268/11, tlw.	Juteweg
4.25	1100, 012597	0267	Neupetritor	2	269/9, tlw.	Varrentrappstraße
4.26	1100, 014214	0121	Neupetritor	2	271/13, tlw.	Celler Straße
4.27	1100, 012597	0259	Neupetritor	2	272/7, tlw.	Eichtal
4.28	1100, 012597	0258	Neupetritor	2	273/1, tlw.	Juteweg
4.29	1100, 004531	0004	Neupetritor	3	40/3	Ernst-Amme-Straße 20
4.30	1100, 004553	0003	Neupetritor	3	40/4	Celler Straße (ehem. Flurst. 40/2 u. 230/4)
4.31	1100, 004553	0003	Neupetritor	3	40/5	Ernst-Amme-Straße 21 (ehem. Flurst. 40/2 u. 230/4)
4.32	1100, 005124	0004	Neupetritor	3	41/8	Julius-Konegen-Straße 21
4.33	1100, 004887	0001	Neupetritor	3	41/9	Julius-Konegen-Straße 20
4.34	1100, 012597	0231	Neupetritor	3	153/1	
4.35	1100, 005116	0007	Neupetritor	3	183/1	
4.36	1100, 005116	0007	Neupetritor	3	183/2	
4.37	1100, 012597	0264	Neupetritor	3	191/5	
4.38	1100, 009135	0081	Neupetritor	3	198/8, tlw.	Hildesheimer Straße
4.39	1100, 009135	0119	Neupetritor	3	199/4, tlw.	Ernst-Amme-Straße

Ord. Nr.	Grundbuchbezeichnung Grundbuch von Braunschweig		Gemarkung	Katasterbezeichnung		Straße, Hausnummer
	Buch.-Art, Blatt	lfd. Nr.		Flur	Flurstück	
4.40	1100, 012597	0175	Neupetritor	3	211/7	
4.41	1100, 026191	0009	Neupetritor	3	230/3	Celler Straße 38
4.42	1100, 005124	0004	Neupetritor	3	230/6	Julius-Konegen-Straße 21
4.43	1100, 004531	0004	Neupetritor	3	230/7	Ernst-Amme-Straße 20
4.44	1100, 004553	0003	Neupetritor	3	230/8	Ernst-Amme-Straße 21
4.45	1100, 012597	0268	Neupetritor	3	230/15	Ernst-Amme-Straße 21 (ehem. Flurst. 40/2 u. 230/4)
4.46	1100, 012597	0268	Neupetritor	3	230/16	Ernst-Amme-Straße 21 (ehem. Flurst. 40/2 u. 230/4)
4.47	1100, 012597	0268	Neupetritor	3	230/17	Celler Straße (ehem. 230/4)
4.48	1100, 012597	0248	Neupetritor	3	231/2	Werksteig
4.49	1100, 009135	0227	Neupetritor	3	231/88	Werksteig
4.50	1100, 006058	0005	Hohetor	2	3/16	Maienstraße 5
4.51	1100, 014110	0002	Hohetor	2	3/17	Maienstraße 3
4.52	1100, 005601	0005	Hohetor	2	3/18	Maienstraße 2
4.53	1100, 004198	0004	Hohetor	2	3/20	Maienstraße 4
4.54	1301, 025654	0001	Hohetor	2	3/21	Maienstraße 6
4.55	1100, 005797	0002	Hohetor	2	4/12	Maienstraße 1
4.56	1100, 012044	0176	Hohetor	2	4/20	
4.57	1100, 009230	0084	Hohetor	2	4/21, tlw.	Maienstraße
4.58	1100, 005797	0001	Hohetor	2	117/3	Maienstraße 1
4.59	1100, 005797	0001	Hohetor	2	118/3	Maienstraße 1

(3) Die räumliche Abgrenzung dieser Teilaufhebungssatzung ist durch eine Karte im Maßstab 1:7500 dargestellt, der zur allgemeinen Einsichtnahme im Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz, Abteilung Stadtplanung, Stelle Stadterneuerung, ausliegt. Die Karte dient jedoch lediglich zur Erläuterung der Satzung. Der rechtsverbindliche Geltungsbereich ergibt sich aus Absatz 2.

§ 2

Diese Teilaufhebungssatzung tritt mit dem Tage der Bekanntmachung im Amtsblatt für die Stadt Braunschweig in Kraft.

Stadt Braunschweig
Der Oberbürgermeister

Markurth

Öffentliche Bekanntmachung

I Bekanntmachung (§ 143 BauGB)

Die vorstehende Satzung über die Teilaufhebung der Sanierungssatzung vom 19. Juni 2001 zur förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes Westliches Ringgebiet im Programmteil Soziale Stadt Braunschweig wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

II Verletzung von Form- und Verfahrensvorschriften (§ 215 Abs. 1 BauGB)

Es wird darauf hingewiesen, dass die Verletzung der in § 214 Abs. 1 Nr. 1 und BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften bei der Aufstellung der Satzung dann unbeachtlich wird, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Braunschweig geltend gemacht worden ist. Der Sachverhalt, der die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften begründen soll, ist darzulegen.

III Besondere sanierungsrechtliche Vorschriften (§§ 153, 154, 155, 157, 159 und 161 BauGB)

Die besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 153, 154, 155, 157, 159 und 161 BauGB über die Bemessung von Ausgleichs- und Entschädigungsleistungen sowie über Sanierungsträger und andere Beauftragte sind weiterhin anzuwenden.

IV Wirksamwerden der Satzung (§ 143 BauGB)

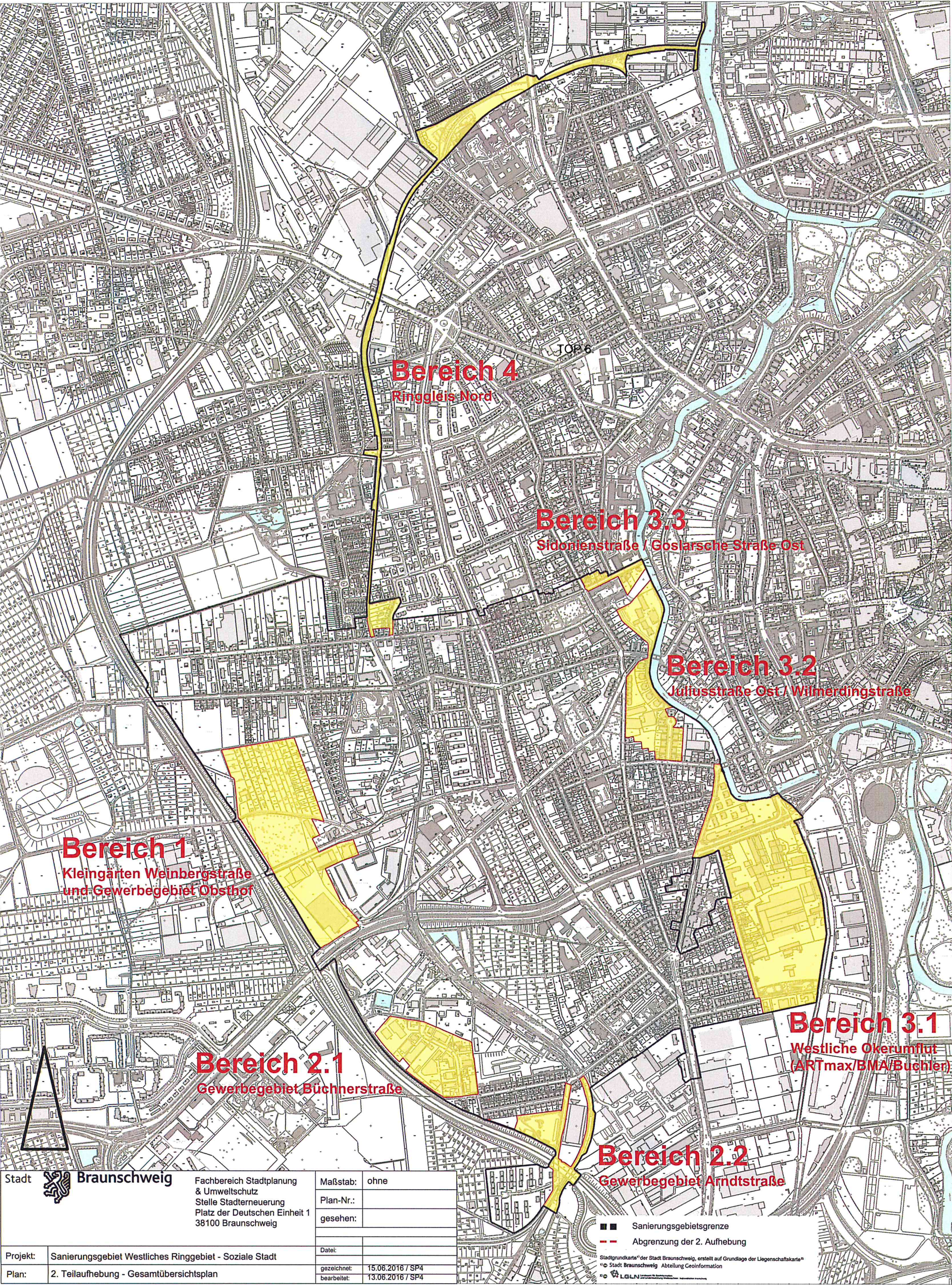
Die vorstehende Satzung einschließlich der Karte mit Darstellung des räumlichen Geltungsbereichs kann ab sofort beim [Referat Bauordnung, Beratungsstelle Planen-Bauen-Umwelt, Langer Hof 8, 5. Stock, Zimmer 503, während der Publikumszeiten, montags, dienstags und freitags, 8:30 bis 13:00 Uhr, donnerstags 8:30 – 18:00 Uhr von jedermann eingesehen werden.

Mit dieser Bekanntmachung wird die vorstehende Satzung rechtsverbindlich.

Braunschweig, den ...

Stadt Braunschweig
Der Oberbürgermeister

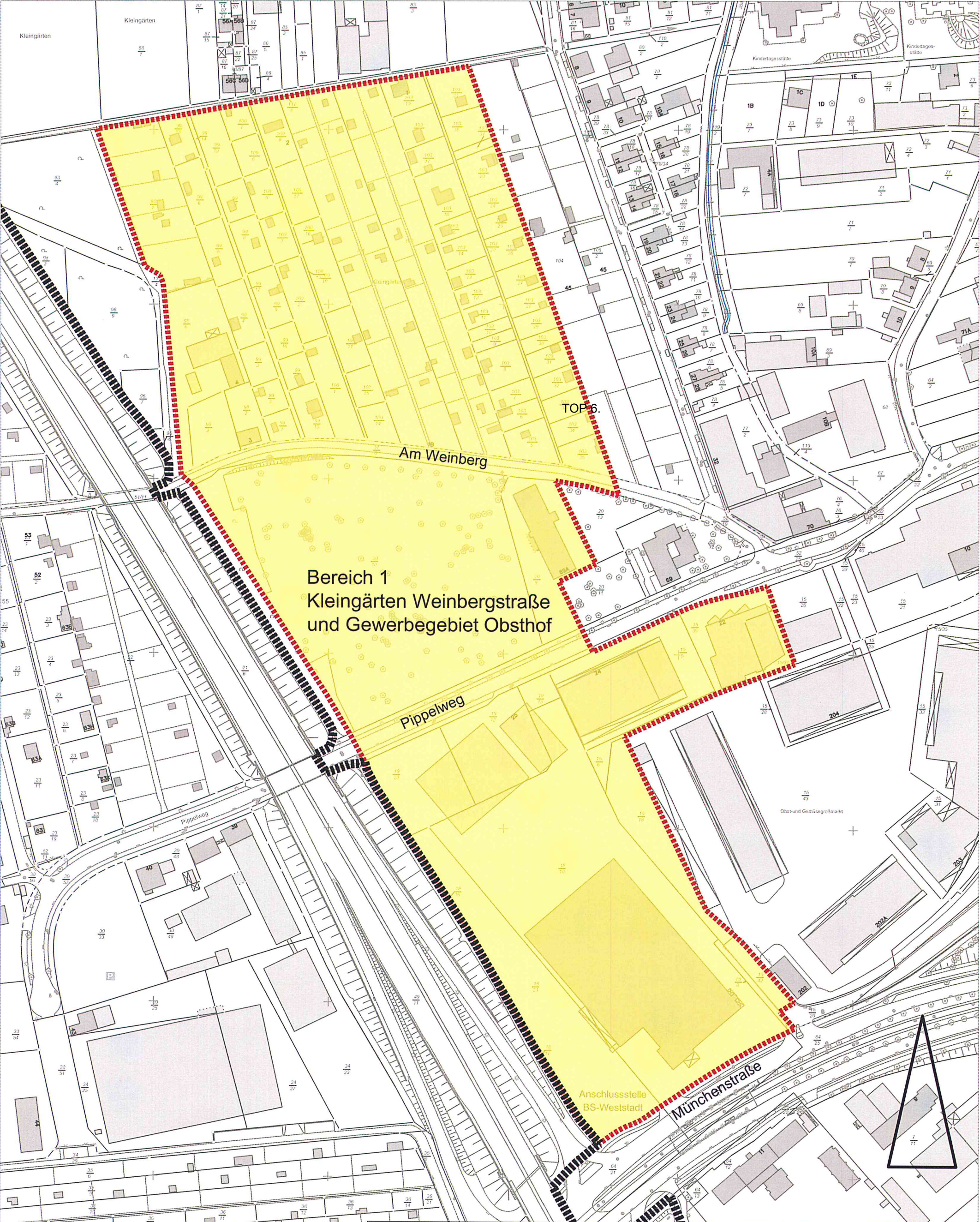
Markurth



Stadt  Braunschweig		Fachbereich Stadtplanung & Umweltschutz Stelle Stadterneuerung Platz der Deutschen Einheit 1 38100 Braunschweig		Maßstab:	ohne
				Plan-Nr.:	
				gesehen:	
Projekt:	Sanierungsgebiet Westliches Ringgebiet - Soziale Stadt			Datei:	
Plan:	2. Teilaufhebung - Gesamtübersichtsplan			gezeichnet:	15.06.2016 / SP4
				bearbeitet:	13.06.2016 / SP4

■ ■ Sanierungsgebietsgrenze
- - Abgrenzung der 2. Aufhebung

Stadtgrundkarte® der Stadt Braunschweig, erstellt auf Grundlage der Liegenschaftskarte®
© Stadt Braunschweig Abteilung Geoinformation
LGLN Landesamt für Geoinformation und Vermessung



■■■ Sanierungsgebietsgrenze
--- Abgrenzung der 2. Aufhebung - Bereich 1

Stadtgrundkarte¹⁾ der Stadt Braunschweig, erstellt auf Grundlage der Liegenschaftskarte²⁾
¹⁾ © Stadt Braunschweig Abteilung Geoinformation

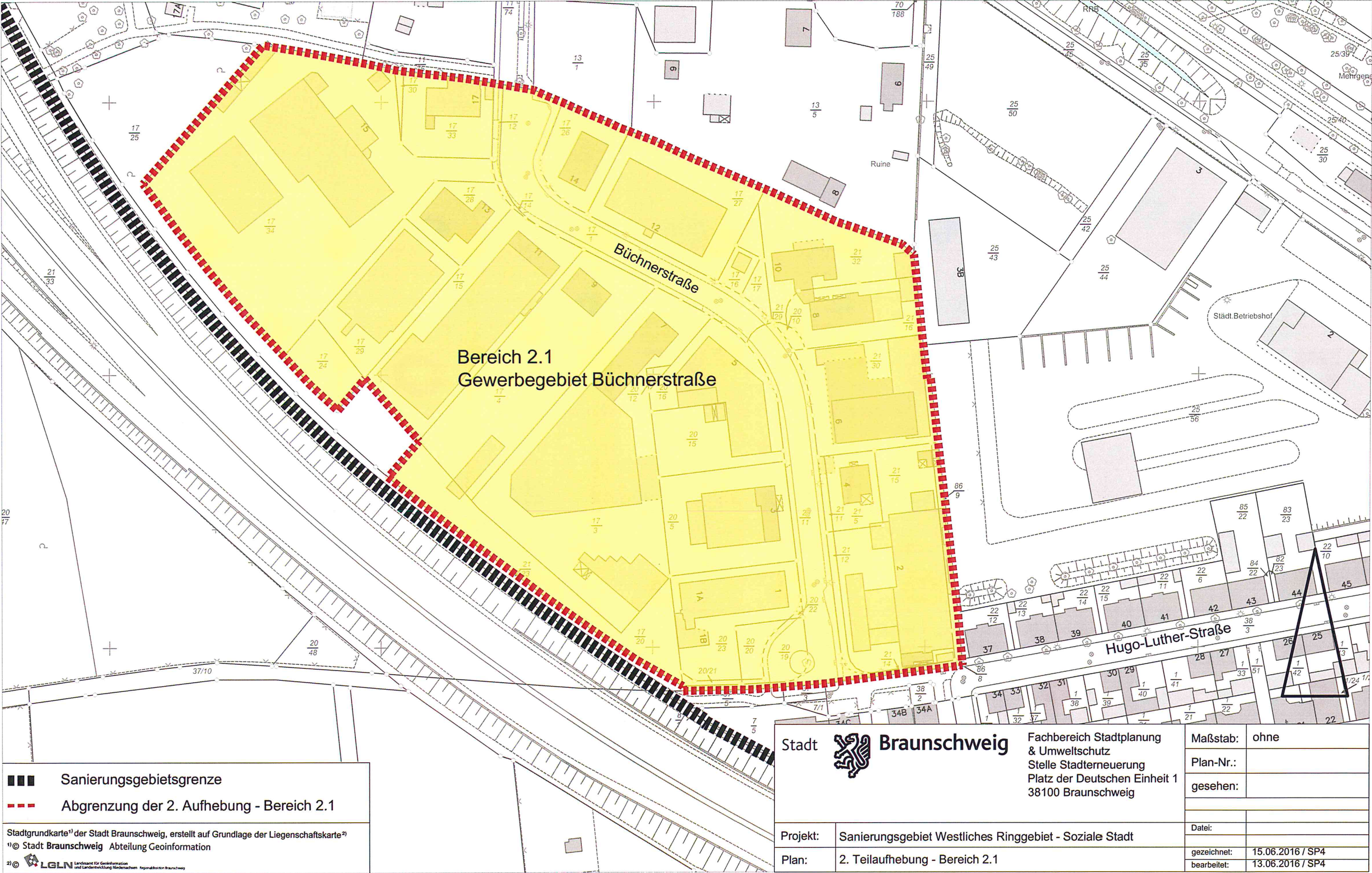
²⁾ © LGLN Landesamt für Geodäsie und Landesentwicklung Niedersachsen, Reproduktion Braunschweig

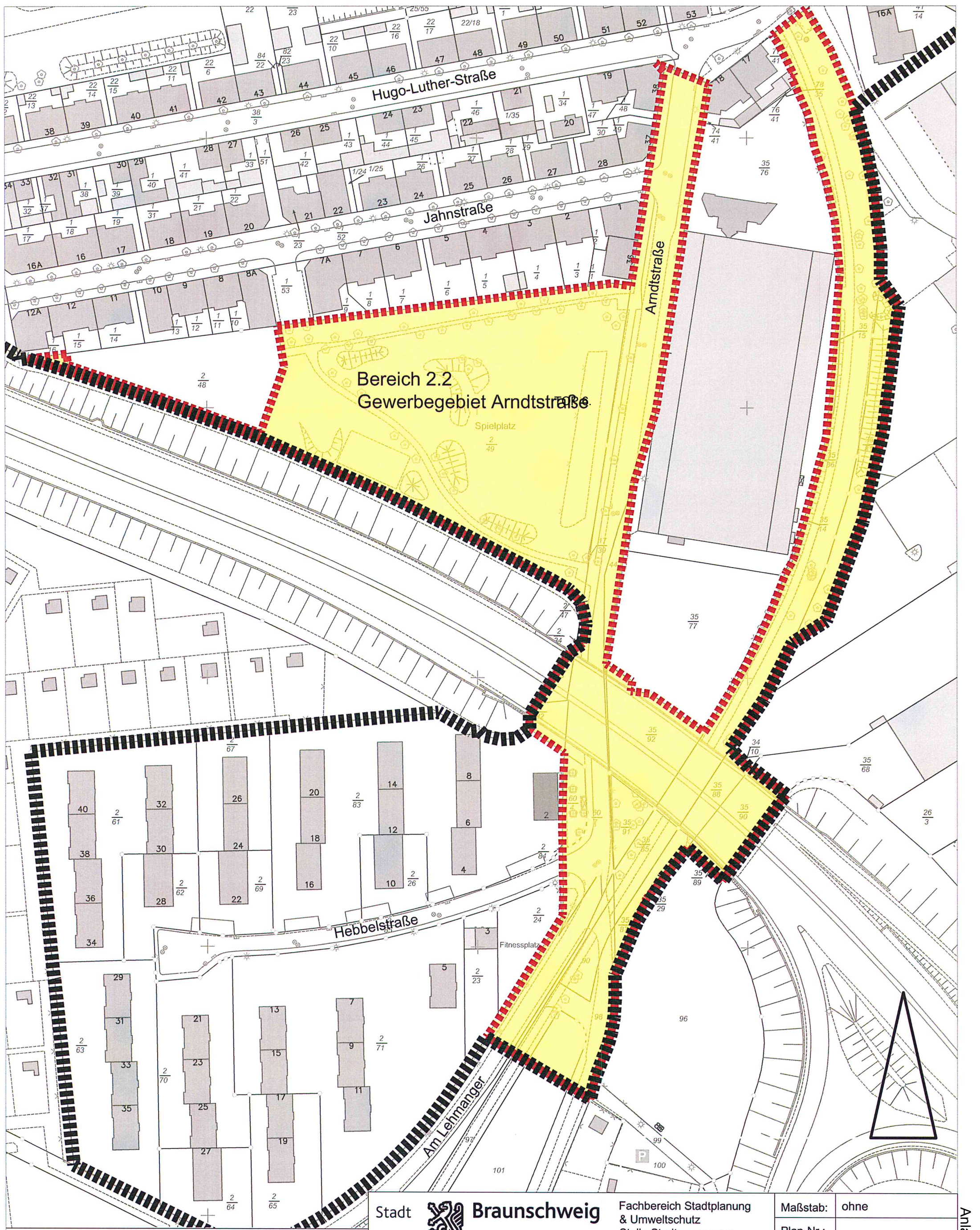
Stadt  Braunschweig

Fachbereich Stadtplanung
& Umweltschutz
Stelle Stadterneuerung
Platz der Deutschen Einheit 1
38100 Braunschweig

Projekt: Sanierungsgebiet Westliches Ringgebiet - Soziale Stadt
Plan: 2. Teilaufhebung - Bereich 1

Maßstab:	ohne
Plan-Nr.:	
gesehen:	
Datei:	
gezeichnet:	15.06.2016 / SP4
bearbeitet:	13.06.2016 / SP4

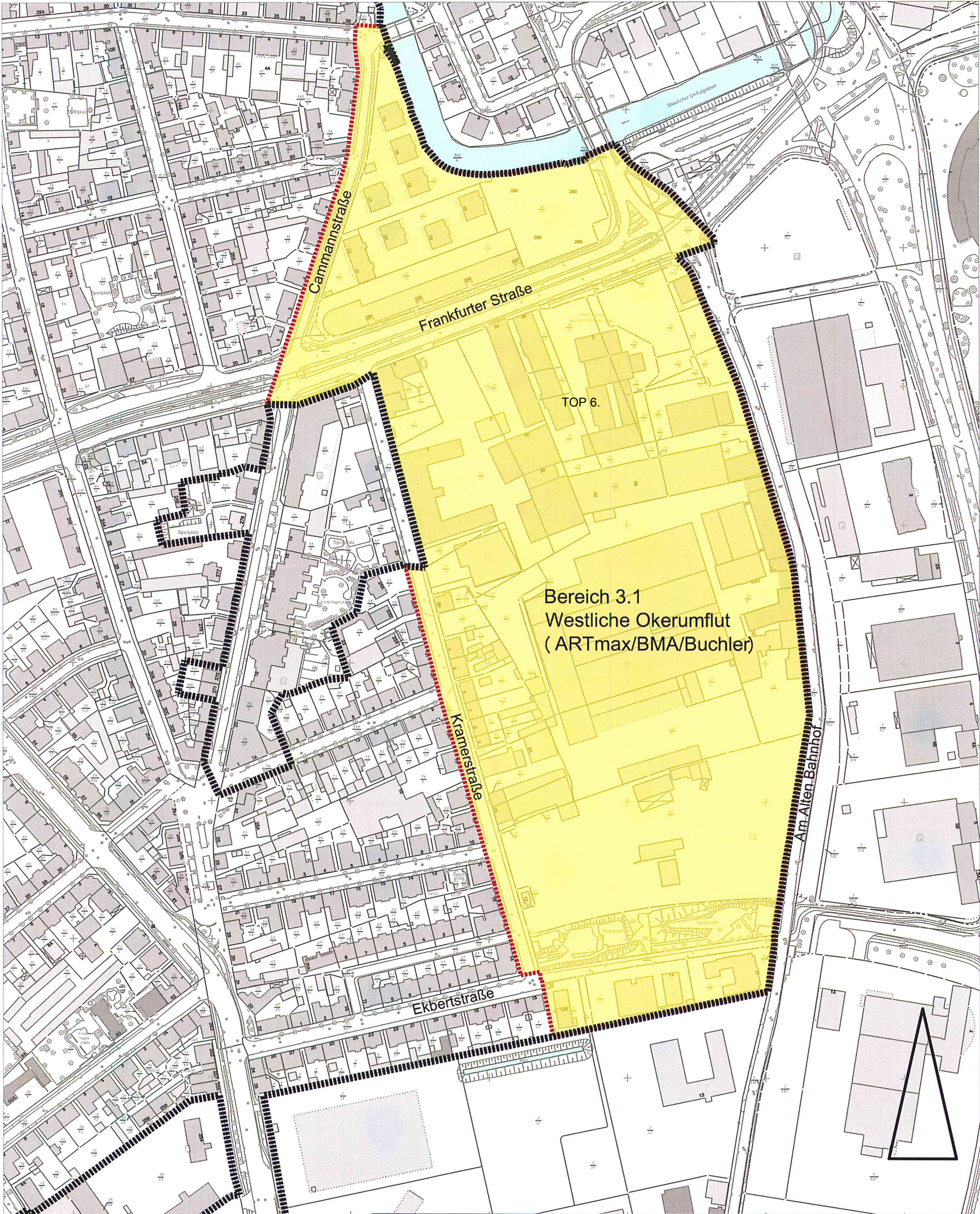




■■■■ Sanierungsgebietsgrenze
- - - - Abgrenzung der 2. Aufhebung - Bereich 2.2

Stadtgrundkarte¹⁾ der Stadt Braunschweig, erstellt auf Grundlage der Liegenschaftskarte²⁾
¹⁾ © Stadt Braunschweig Abteilung Geoinformation
²⁾ © LGLN Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen Regionaldirektion Braunschweig

Stadt  Braunschweig		Fachbereich Stadtplanung & Umweltschutz Stelle Stadterneuerung Platz der Deutschen Einheit 1 38100 Braunschweig		Maßstab:	ohne
Projekt:		Sanierungsgebiet Westliches Ringgebiet - Soziale Stadt		Plan-Nr.:	
Plan:		2. Teilaufhebung - Bereich 2.2		gesehen:	
				Datei:	
				gezeichnet:	15.06.2016 / SP4
				bearbeitet:	13.06.2016 / SP4



Sanierungsgebietsgrenze

Abgrenzung der 2. Aufhebung - Bereich 3.1

Stadtgrundkarte¹⁾ der Stadt Braunschweig, erstellt auf Grundlage der Liegenschaftskarte²⁾
¹⁾ © Stadt Braunschweig Abteilung Geoinformation
²⁾ © LGLN Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen Regionaldirektion Braunschweig

Stadt



Braunschweig

Fachbereich Stadtplanung & Umweltschutz
Stelle Stadterneuerung
Platz der Deutschen Einheit 1
38100 Braunschweig

Projekt:

Sanierungsgebiet Westliches Ringgebiet - Soziale Stadt

Plan:

2. Teilaufhebung - Bereich 3.1

Maßstab:

ohne

Plan-Nr.:

gesehen:

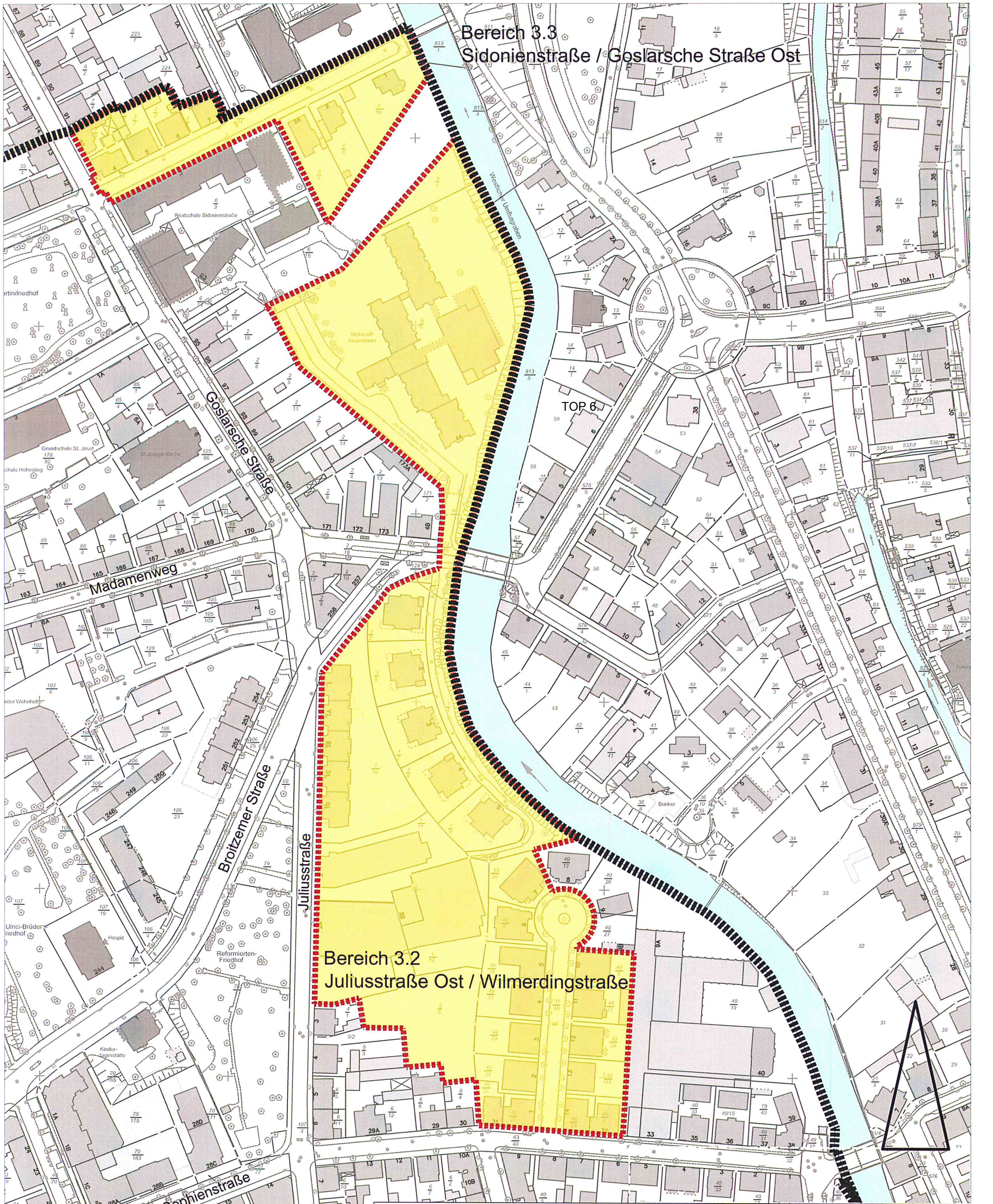
Datei:

gezeichnet:

15.06.2016 / SP4

bearbeitet:

13.06.2016 / SP4

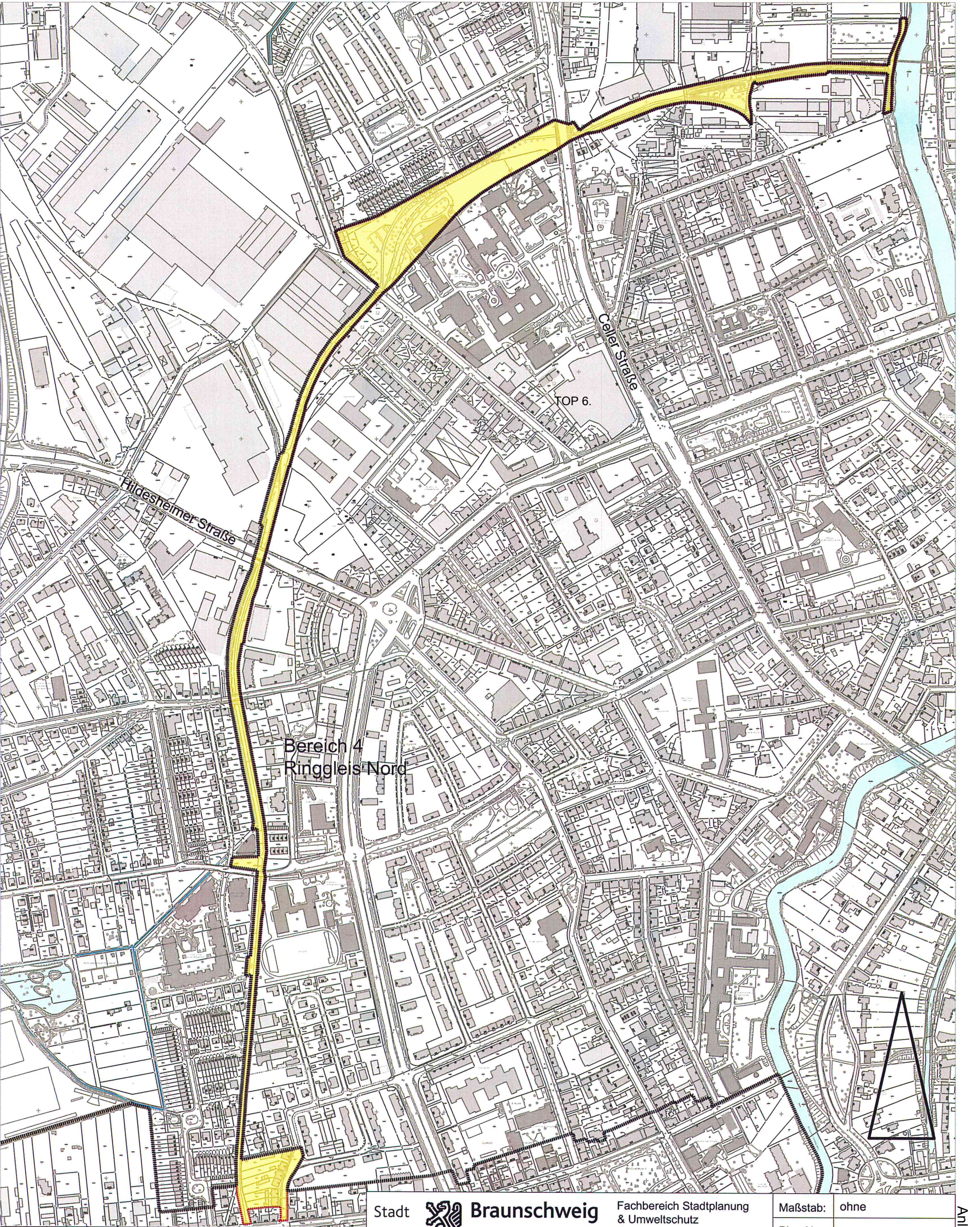


■■■ Sanierungsgebietsgrenze
--- Abgrenzung der 2. Aufhebung - Bereich 3.2 / 3.3

Stadtgrundkarte¹⁾ der Stadt Braunschweig, erstellt auf Grundlage der Liegenschaftskarte²⁾
¹⁾ © Stadt Braunschweig Abteilung Geoinformation
²⁾ © LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesentwicklung Niedersachsen Regionaldirektion Braunschweig

Stadt  Braunschweig		Fachbereich Stadtplanung & Umweltschutz Stelle Stadterneuerung Platz der Deutschen Einheit 1 38100 Braunschweig		Maßstab:	ohne
Projekt: Sanierungsgebiet Westliches Ringgebiet - Soziale Stadt		Plan: 2. Teilaufhebung - Bereich 3.2 / 3.3		Plan-Nr.:	
				gesehen:	
				Datei:	
				gezeichnet:	15.06.2016 / SP4
				bearbeitet:	13.06.2016 / SP4

Anlage 3



- Sanierungsgebietsgrenze
- - - Abgrenzung der 2. Aufhebung - Bereich 4

Stadtgrundkarte¹⁾ der Stadt Braunschweig, erstellt auf Grundlage der Liegenschaftskarte²⁾
¹⁾ © Stadt Braunschweig Abteilung Geoinformation
²⁾ © LGLN Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen Regionaldirektion Braunschweig

Stadt  Braunschweig		Fachbereich Stadtplanung & Umweltschutz Stelle Stadterneuerung Platz der Deutschen Einheit 1 38100 Braunschweig		Maßstab:	ohne
Projekt:		Sanierungsgebiet Westliches Ringgebiet - Soziale Stadt		Plan-Nr.:	
				gesehen:	
Plan:		2. Teilaufhebung - Bereich 4		Datei:	
				gezeichnet:	15.06.2016 / SP4
				bearbeitet:	13.06.2016 / SP4

<i>Betreff:</i> Standortverlagerung der Drehscheibe, Westbahnhof 13

<i>Organisationseinheit:</i> Dezernat III 61 Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz	<i>Datum:</i> 30.12.2016
--	-----------------------------

<i>Beratungsfolge</i> Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 310 Westliches Ringgebiet (Entscheidung)	<i>Sitzungstermin</i> 17.01.2017	<i>Status</i> Ö
---	-------------------------------------	--------------------

Beschluss:

1. Dem Ausbau der Drehscheibe auf dem Grundstück Westbahnhof 13, der Verlagerung und dem Neueinbau im Bereich des Westbahnhofs mit voraussichtlichen Bau- und Planungskosten in Höhe von 30.000 € wird zugestimmt.
2. Als neuer Standort für die Drehscheibe wird der Standort Nr. 02 ausgewählt.

Beschlusskompetenz:

Die Beschlusskompetenz ergibt sich aus § 93 Abs. 1 Nr. 5 NKomVG „Pflege des Ortsbildes sowie Unterhaltung und Ausgestaltung der Park- und Grünanlagen, deren Bedeutung nicht wesentlich über die Ortschaft oder über den Stadtbezirk hinausgeht.“

Sachverhalt

Auf dem Grundstück der WESTand GmbH, Westbahnhof 13, befindet sich eine Drehscheibe, die aufgrund der Gebäudeteilplanungen der WESTand GmbH sowie des dort zu realisierenden soziokulturellen Zentrums von dort entfernt werden muss. Das Büro Brederlau + Holik wurde mit der Untersuchung der Drehscheibe sowie einer Standortsuche beauftragt.

Am 6. Oktober 2016 hat das Büro Brederlau + Holik dem Sanierungsbeirat „Westliches Ringgebiet“ das Ergebnis der Standortsuche mit folgenden Informationen vorgestellt:

Die Drehscheibe gehörte zum Firmengelände der Firma Brachvogel. Mit ihrer Hilfe wurden die Waggonen so gedreht, dass ein Be- und Entladen in das Gebäude möglich wurde. Es ist die einzige Drehscheibe dieser Bauart, die in Braunschweig noch erhalten ist. Die Drehscheibe ist freigelegt worden, sodass ihr Zustand erkennbar ist. Sie besteht aus einem Betonring von 7,20 m Durchmesser, in dem eine drehbare Stahlkonstruktion gelagert ist. Diese befindet sich in einem z. T. desolaten Zustand (Rost). Sie verfügt über einen manuellen Antrieb und ist noch beweglich. Der Betonring ist in gutem Zustand, eine Demontage und eine Verlagerung des Ringes wären aber zu aufwändig und teuer.

Da die Drehscheibe nicht an ihrem Standort verbleiben kann, hat das Büro fünf neue Standorte im Bereich des Westbahnhofs lokalisiert und geprüft.

Bewertung der Standorte:

Standort Nr. 01 „Südlich vom Jugendplatz am Ende der Blumenstraße“:

Der Gleiskontext wäre vorhanden, zudem bieten Jugendplatz und Industriepfad eine große Nutzungsdichte. Ein Fußweg müsste allerdings verlegt werden.

Standort Nr. 02 „Gleisbrücke im Bereich der Industriepfadcontainer“:

Der Gleiskontext wäre vorhanden, Jugendplatz und Industriepfad bieten eine große Nutzungsdichte. Die Einbindung in die vorhandenen Gleise ist ein Kostenfaktor.

Standort Nr. 03 „Steinkreis“:

Es ist ausreichend Raum bzw. Fläche vorhanden, der Gleiskontext fehlt jedoch.

Standort Nr. 04 „Mehrgenerationenpark“:

Es könnte Lärmkonflikte mit der angrenzenden Wohnbebauung geben und der Gleiskontext fehlt. Dieser Ort ist daher ungeeignet.

Standort Nr. 05 „Westbahnhof 1“:

Hier verhindern möglicherweise Leitungsführungen eine Platzierung. Außerdem fehlt der Gleiskontext. Dieser Ort ist daher ungeeignet.

Der Sanierungsbeirat hat in seiner Sitzung im Oktober 2016 mit fünf Ja-Stimmen, bei drei Nein-Stimmen und zwei Enthaltungen die Verlagerung der Drehscheibe zum Standort Nr. 02 empfohlen.

Darüber hinaus hat der Sanierungsbeirat vorgeschlagen, den Ring zu mauern, um die Kosten zu reduzieren. Ergänzend wird gewünscht, den funktionalen Zusammenhang von Gebäude und Drehscheibe in einem Modell anschaulich darzustellen. Dieser Vorschlag soll weiterverfolgt werden. Hierfür entstehende Kosten sind noch nicht berücksichtigt.

Kosten und Finanzierung

Das Büro schätzt die Kosten für Demontage, Bergung und Transport, Erd- und Betonarbeiten, sowie Sicherung und Aufarbeitung der Drehscheibe auf ca. 25.000 € brutto. Das Honorar für Tragwerksplanung sowie Objektplanung wird mit rd. 5.000 € veranschlagt. Die Gesamtkosten für die Verlagerung der Drehscheibe werden somit auf ca. 30.000 € brutto geschätzt. Die Umlagerung der Drehscheibe ist förderfähig, bei Erbringung eines städtischen Eigenanteils in Höhe von 10 %.

Es werden 27.000 € aus dem Ansatz der Städtebaufördermittel finanziert sowie 3.000 € aus dem Ansatz für nicht förderfähige Kosten. Die Mittel stehen unter Projekt 4S.610009 bereit. Die Unterhaltungskosten belaufen sich überschlägig auf ca. 750 €/Jahr (3 % der Baukosten).

Der Ausbau der Stahlkonstruktion muss vor Beginn der Abriss- und Bauarbeiten am Gebäude Westbahnhof 13, voraussichtlich im Februar 2017, erfolgt sein.

Leuer

Anlage/n:

Lageplan: Übersicht der Standortvorschläge

Drehscheibe - Übersicht der Standortvorschläge im Bereich Westbahnhof



Absender:

**SPD-Fraktion im Stadtbezirk 310
Westliches Ringgebiet**

TOP 12.1

17-03546
Antrag (öffentlich)

Betreff:

Installation von Fahrradgriffen an Ampelmasten

Empfänger:

Stadt Braunschweig
Der Oberbürgermeister

Datum:

04.01.2017

Beratungsfolge:

Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 310 Westliches Ringgebiet
(Entscheidung)

17.01.2017

Status

Ö

Beschlussvorschlag:

Handlungsempfehlung/Bitte des Bezirksrates Westliches Ringgebiet an die Verwaltung:

Der Bezirksrat Westliches Ringgebiet bittet die zuständige Fachverwaltung zu prüfen, ob an folgenden Kreuzungen/Überquerungen Haltegriffe für RadfahrerInnen an den jeweiligen Ampelmasten installiert werden können:

1. Kreuzung Cyriaksring/Broitzemer Straße (vor der Filiale der Braunschweigischen Landessparkasse), in beide Fahrrichtungen, da die entsprechenden Ampeln sowie ein Radweg in beide Fahrtrichtungen ausgewiesen ist.
2. Ampelübergang Cyriaksring (Übergang zum Vorplatz der HBK, Höhe der verlängerten Sophienstraße), in beide Fahrrichtungen, da die entsprechenden Ampeln vorhanden sind
3. Kreuzung Altstadttring/Madamenweg in Fahrtrichtung Hohestieg.

Sachverhalt:

Im Bereich Cyriaksring/Altstadtring sind an einigen Kreuzungen Ampel für RadfahrerInnen vorhanden, obgleich Haltegriffe für diese VerkehrsteilnehmerInnen an den Ampelmasten fehlen.

gez.:

Stefan Hillger
Fraktionsvorsitzender

Anlage/n:

keine

Absender:

**SPD-Fraktion im Stadtbezirksrat 310
Westliches Ringgebiet**

TOP 13.1

17-03545
Anfrage (öffentlich)

Betreff:

**Brückensanierungen im Übergangsbereich Westliches
Ringgebiet/Innenstadt**

Empfänger:

Stadt Braunschweig
Der Oberbürgermeister

Datum:

04.01.2017

Beratungsfolge:

Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 310 Westliches Ringgebiet (zur
Beantwortung)

17.01.2017

Status

Ö

Nach einem Bericht der Braunschweiger Zeitung vom 23.12.2016 beabsichtigt die Stadt Braunschweig, im Jahr 2019 die Brücke an der Sidonienstraße zu ersetzen sowie die Brücke an der Ferdinandstraße zu restaurieren. Durch die Brücken werden wichtige Rad- und Fußgängerwege zwischen Innenstadt und dem Westlichen Ringgebiet erschlossen. Der Bericht der Braunschweiger Zeitung thematisiert zwei Aspekte, die im Vorfeld der Brückenarbeiten aufgrund ihrer Relevanz bezüglich der Mobilität zu beachten sind.

Vor diesem Hintergrund fragt die SPD-Fraktion die Verwaltung:

1. Beabsichtigt die Verwaltung im Zuge des Neubaus der Brücke an der Sidonienstraße die Brückenbreite (nach Angaben der Braunschweiger Zeitung handelt es sich bisher um eine Standardbreite von 4,60 m) zu reduzieren bzw. wann wird darüber entschieden?
2. Wann entscheidet sich, in welchem Zeitraum sich die beiden Brückensperrungen überschneiden?
3. Unter welchen Gegebenheiten könnte ggf. die Sanierung der Brücke an der Ferdinandstraße in das Jahr 2018 vorgezogen werden, um eine zumindest partiell zeitgleiche Sperrung der beiden genannten Brücken zu vermeiden?

gez.

Stefan Hillger,
Fraktionsvorsitzender

Anlage/n:

keine

Betreff:

Brückensanierungen im Übergangsbereich Westliches Ringgebiet/Innenstadt

Organisationseinheit:

Dezernat III
66 Fachbereich Tiefbau und Verkehr

Datum:

16.01.2017

Beratungsfolge

Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 310 Westliches Ringgebiet (zur Kenntnis)

Sitzungstermin

17.01.2017

Status

Ö

Sachverhalt:

Zur Anfrage der SPD-Fraktion vom 04.01.2017 wird wie folgt Stellung genommen:

Zu 1.: Die nicht denkmalgeschützte Sidonienbrücke hat eine Laufbreite von ca. 4,60 m. Dabei handelt es sich nicht um eine Standardbreite, sondern um ein Sondermaß, das durch mehrere Umbauten und Sanierungen im Laufe von über 135 Jahren entstanden ist.

Die Abmessungen der neuen Brücke liegen noch nicht fest, sie werden sich an den geltenden Regelwerken orientieren. Gemäß der ERA (Empfehlungen für Radverkehrsanlagen) sollen Brückenneubauten für Fußgänger und Radfahrer mit einer nutzbaren Breite von 4,00 m hergestellt werden, aufgrund der Nutzungsart und -menge sind Abweichungen möglich.

Eine Entscheidung über die Breite der Brücke wird es voraussichtlich in der zweiten Hälfte des Jahres 2018 geben.

Zu 2.: Es wird sich erst im Zuge der genauen Planung, die in der zweiten Hälfte 2018 erfolgen wird, zeigen, ob die Bauwerke mit partieller zeitlicher Überschneidung gebaut bzw. gesperrt werden.

Hingewiesen sei jedoch auch darauf, dass zwischen der Sidonienbrücke und der Ferdinandbrücke noch die Hohe-Tor-Brücke liegt, über die die Fuß- und Radverkehre in kürzester Umfahrung geführt werden können. Somit sind die Arbeiten an Sidonienbrücke und Ferdinandbrücke auch durchaus zeitgleich, unter Sperrung, möglich.

Zu 3.: Aufgrund weiterer Brückenbauprojekte mit noch höherer Priorität kann keine der beiden angesprochenen Brücken zeitlich vorgezogen werden.

Leuer

Anlage/n:

keine

Absender:

**Fraktion Die Linke im Stadtbezirksrat
310**

TOP 13.2

17-03544
Anfrage (öffentlich)

Betreff:

**Haltelinie Schrägparkplätze Cyriaksring zwischen Selenka-Platz
und Münchenstraße/Luisenstraße**

Empfänger:

Stadt Braunschweig
Der Oberbürgermeister

Datum:

04.01.2017

Beratungsfolge:

Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 310 Westliches Ringgebiet (zur
Beantwortung)

17.01.2017

Status

Ö

Sachverhalt:

Erstmals wurde im Jahr 2012 von der Fraktion Die LINKE. im Stadtbezirk 310 eine Kennzeichnung der Trennung Parkplätze- Radweg durch eine weiße Haltelinie beantragt. Diese Haltelinie war im Laufe der Jahre (rund 4 Jahre) nicht mehr richtig zu erkennen, so dass im Mai 2016 beantragt wurde, diese farblich zu erneuern. Dies geschah dann auch im Laufe des Sommers. Nun aber - wenige Monate später- ist diese weiß markierte Haltelinie in Teilen schon nicht mehr erkennbar, d.h. die Farbe ist bereits wieder verschwunden.

Deshalb die Frage:

1. Welche Art von Farbe wird in der Regel für solche Markierungen auf Straßen benutzt?
2. Wenn eine geeignete Farbe auch bei der Haltelinie eingesetzt wurde, wie ist dann der jetzige Zustand zu erklären?
3. Wird eine erneute Markierung der Haltelinie in absehbarer Zeit erfolgen

gez.:

Ohnesorge
Fraktionsvorsitzende

Anlagen:

keine

Absender:

**Fraktion Die Linke im Stadtbezirksrat
310**

TOP 13.3
17-03543
Anfrage (öffentlich)

Betreff:

Baumaßnahme Kreuzstraße 105

Empfänger:

Stadt Braunschweig
Der Oberbürgermeister

Datum:

04.01.2017

Beratungsfolge:

Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 310 Westliches Ringgebiet (zur
Beantwortung)

17.01.2017

Status

Ö

Sachverhalt:

Das Haus Kreuzstraße 105 soll - so wurden die Nachbarn informiert- abgerissen werden. Anschließend soll ein Neubau entstehen. Eine Sanierung des alten Fachwerkhäuses scheint nicht anzustehen. Daraus ergeben sich einige Fragen.

Die Verwaltung wird deshalb um Erläuterung des Sachverhaltes gebeten unter besonderer Berücksichtigung folgender Fragestellungen:

1. In der unmittelbaren Umgebung sind Fachwerkhäuser (Stein) vorhanden, die zum Teil bereits saniert wurden. Dies gilt für die gegenüberliegende Straßenseite als auch für das Areal Kreuzstraße 102 bis 107. Ein Ziel der sozialen Stadt ist es, die historische Substanz nach Möglichkeit zu erhalten. Ist geplant, diesen Neubau optisch an die Umgebung anzupassen?
2. Wie werden die notwendigen Abstände zu den anderen Häusern eingehalten?
3. Wie soll die Zuwegung für Einstellplätze erfolgen?

gez.:

Ohnesorge
Fraktionsvorsitzende

Anlagen:

keine

Betreff:

Baumaßnahme Kreuzstraße 105

Organisationseinheit:

Dezernat III
61 Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz

Datum:

16.01.2017

Beratungsfolge

Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 310 Westliches Ringgebiet (zur
Kenntnis)

Sitzungstermin

17.01.2017

Status

Ö

Sachverhalt:

Zur Anfrage der Fraktion Die Linke [DS 17-03543] vom 4. Januar 2017 wird wie folgt Stellung genommen:

Zu Frage 1:

Das Gebäude in der Kreuzstraße 105 ist in dem vom Rat beschlossenen Entwicklungskonzept (DS 15640/12) vom 24. September 2013 nicht als „Erhaltenswerte Straßenräume und Baustrukturen“ gekennzeichnet. Das Gebäude ist leerstehend und sanierungsbedürftig. Der Abbruch des Gebäudes erschwert oder verhindert nicht die Umsetzung der Sanierungsziele.

Die Bebauung in der Kreuzstraße zwischen Altstadttring und Goslarsche Straße ist - anders als z. B. in der Jahnstraße – keiner klaren Architekturpoche und keinem eindeutigen Architekturstil zuzuordnen. Ein Nachbau eines Fachwerkhäuses ist daher kein ausdrückliches Ziel der Sanierung. Der Neubau passt sich durch sein Gebäudevolumen den Gebäuden Kreuzstraße 108 und 109 an und vermittelt durch die gewählte Gebäudehöhe zwischen dem zweigeschossigen Gebäude Kreuzstraße 102 und dem dreigeschossigen Altbau Kreuzstraße 107.

Zu Frage 2:

Der Grenzabstand zur rückwärtigen Grundstücksgrenze wird eingehalten. Der erforderliche straßenseitige Grenzabstand wird gering unterschritten, hierbei wird die öffentliche Verkehrsfläche bis zur Mittellinie zugerechnet. Die seitlichen Abstände werden maßgeblich unterschritten. Städtebaulich besteht dieses Gebiet aus straßenseitigen zwei- bis viergeschossigen Wohngebäuden, die in einer Flucht an der straßenseitigen Grundstücksgrenze errichtet sind und ebenfalls die seitlichen Grenzabstände nach heutigem Baurecht unterschreiten. Darüber hinaus befinden sich teilweise im rückwärtigen Bereich zweigeschossige Wohnhäuser. Die Grenzabstände des geplanten straßenseitigen Wohnhauses entsprechen der vorhandenen Bebauung und sind städtebaulich vertretbar.

Bauordnungsrechtlich ist für die Unterschreitung der Abstände eine Abweichung erforderlich. Die Nachbarzustimmungen sollen auf Wunsch über den Bauherrn erbracht werden. Bei Nichtvorlage der Zustimmungen werden Nachbarbeteiligungen und eine darauf folgende Abwägung der baurechtlichen, insbesondere der nachbarschützenden Belange erfolgen.

Zu Frage 3:

Die Zuwegung erfolgt an der östlichen Grundstücksseite mittels gemeinsamer Zufahrt für die Grundstücke Kreuzstraße 106 und 105. Bauordnungsrechtlich ist für die Zufahrt noch eine Baulast zu begründen. Für die Einstellplätze erfolgen zurzeit jedoch Umplanungen seitens des Bauherrn, so dass die Einstellplätze und die Zuwegung zum jetzigen Zeitpunkt nicht abschließend prüfbar sind.

Leuer

Anlagen

Keine