

Betreff:
Fortgang Projekt St. Leonhard

<i>Organisationseinheit:</i> Dezernat III 0610 Stadtbild und Denkmalpflege	<i>Datum:</i> 08.06.2017
--	-----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Sitzungstermin</i>	<i>Status</i>
Planungs- und Umweltausschuss (zur Kenntnis)	07.06.2017	Ö

Sachverhalt:

Zu der Anfrage der Fraktion BIBS vom 24.05.2017 wird wie folgt Stellung genommen:

Antwort zu Frage 1.

Die Planungen für das ganze Areal lagen aufgrund einer entsprechenden Eingabe der BiBS-Fraktion dem Nds. Sozialministerium im Rahmen der fachaufsichtlichen Prüfung vor. Das MS hat in seinem Schreiben vom 2. März 2017 an die BiBS-Fraktion keine grundsätzlichen Bedenken gegen die prinzipielle Zulässigkeit einer sechsstöckigen Eckbebauung nach § 34 BauGB an dieser Stelle geltend gemacht.

Negative Auswirkungen auf die Umgebung sind bei dem bisher geplanten Eckgebäude nicht erkennbar. Allein aus der Größe des Vorhabens lässt sich kein Planbedürfnis ableiten. Auch die städtebaulichen Nuancierungen (Betonung der Ecksituation) stehen einer Bewertung nach § 34 BauGB nicht entgegen. Verstöße gegen § 34 BauGB sind ebenso wie Fehlentwicklungen, die auf die relevante Nachbarschaft ausstrahlen würden, nicht erkennbar.

Übernimmt der avisierte Bauantrag für das Eckgebäude die bisherigen in der Gesamtkonzeption verankerten Parameter, ist durch die Aufsichtsbehörde (s.o.) bereits geprüft und bestätigt, dass sich das Vorhaben in die nähere Umgebung nach § 34 BauGB einfügt und keine bodenrechtlichen bewältigungsbedürftigen Spannungen erzeugt.

Antwort zu Frage 2.

Nach aktueller Auskunft des Projektentwicklers ist vorgesehen, die übrigen Bauanträge in Kürze einzureichen. Über die Dauer dieser Genehmigungsverfahren kann ohne Kenntnis von Unterlagen keine Auskunft erteilt werden.

Antwort zu Frage 3.

Die Leonhardstraße zwischen Leonhardplatz und Kurze Straße ist Teil der Gesamtbaumaßnahme Leonhardstraße/Helmstedter Straße, die in zwei größeren Teilbereichen beitragsrechtlich abgerechnet wird. Eine separate Berechnung nur für den Abschnitt Leonhardstraße ist daher nicht erfolgt und wäre beitragsrechtlich auch nicht möglich.

Zur Orientierung kann aber die Berechnung des gesamten Abrechnungsbereichs, der vom Leonhardplatz bis zur Schillstraße reicht, herangezogen werden. In diesem Teilbereich, zu dem die Leonhardstraße gehört, liegt die Beitragshöhe bei 52 % Prozent der beitragsfähigen Kosten. Die genauen Beitragshöhen für jedes einzelne Grundstück werden nach Abschluss der Baumaßnahme auf Grundlage der tatsächlichen Baukosten ermittelt.

Leuer

Anlage/n: