

Betreff:

Entwicklung des "Jute-Quartiers" an der Spinnerstraße

Organisationseinheit:

Dezernat III
60 Fachbereich Bauordnung und Brandschutz

Datum:

27.02.2018

Beratungsfolge

Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 310 Westliches Ringgebiet (zur
Kenntnis)

Sitzungstermin

27.02.2018

Status

Ö

Sachverhalt:

Zu der Anfrage der SPD-Fraktion vom 12.02.2018 (18-07367) wird wie folgt Stellung genommen:

Zu Frage 1.:

Bei Bauanträgen, die aufgrund ihrer Größe oder Nutzung für den Stadtteil bedeutsam sind, wird der Stadtbezirksrat in der Regel von der Verwaltung über das geplante Bauvorhaben informiert, soweit die Prüfung eines Antrages so weit gediehen ist, dass von einer Genehmigungsfähigkeit des Vorhabens ausgegangen werden kann. Dieses Vorgehen ist für das Projekt auf dem Gelände der ehemaligen Jutespinnerei ebenfalls vorgesehen.

Auf Veröffentlichungen der Braunschweiger Zeitung hat die Verwaltung keinen Einfluss.

Zu Frage 2:

Die aktuellen Projekte in dem Quartier um das ehemalige Juteportal, die Hotelanlage, die Wohnbebauung sowie die Sanierung des Juteportals, basieren auf dem derzeit gültigen Bebauungsplan. Eine Änderung des Bebauungsplanes ist in diesem Zusammenhang nicht vorgesehen. Vor Erteilung der Baugenehmigung wird der Stadtbezirksrat informiert (s. o.).

Die möglicherweise in ihren geschützten Rechten beeinträchtigten Nachbarn werden im Verfahren beteiligt, wenn nicht bereits durch den Bauherrn ihre Zustimmung vorgelegt wird. Dies betrifft allerdings nicht die Anlieger der Zufahrtsstraßen, da im Baugenehmigungsverfahren ein Anspruch des Bauherrn auf Erteilung der Genehmigung besteht, wenn die Voraussetzungen erfüllt sind.

Das kommunale Handlungskonzept für bezahlbaren Wohnraum kommt nur zum Tragen, wenn zur Realisierung eines Bauvorhabens mit Geschosswohnungsbau ein Bebauungsplanverfahren erforderlich ist. Im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages kann dann die Verpflichtung zur Bereitstellung von 20 % der Wohnungen für den sozialen Wohnungsbau durchgesetzt werden. In den Fällen, wo ein Bauvorhaben nach geltendem Planungsrecht zulässig ist, also auf der Grundlage eines geltenden Bebauungsplanes oder innerhalb eines sogenannten im Zusammenhang bebauten Ortsteiles, kann dies, wie in dem hier vorliegenden Fall der beantragten Bebauung an der Spinnerstraße, nicht umgesetzt werden.

Zu Frage 3:

Als Bauherr und Investor für das Bauvorhaben des Hotels und den Umbau des Juteportals ist die realique Projekt Adapt Braunschweig GmbH & Co. KG benannt. Die Errichtung der Wohnbebauung erfolgt durch die realique Projekt Juteportal Braunschweig GmbH & Co. KG.

I. A.

Ellenberger

Anlage/n: ./.