

**Betreff:****Städtebaulicher Vertrag "Fichtengrund"****Organisationseinheit:**Dezernat III  
61 Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz**Datum:**

12.09.2018

**Beratungsfolge**

Planungs- und Umweltausschuss (Entscheidung)

**Sitzungstermin**

19.09.2018

**Status**

Ö

**Beschluss:**

„Dem Abschluss eines städtebaulichen Vertrages „Fichtengrund“ zwischen dem Städtischen Klinikum gGmbH, Freisestr. 9/10, 38118 Braunschweig (Vorhabenträger), und der Stadt mit den in der Begründung aufgeführten wesentlichen Inhalten wird zugestimmt.“

**Sachverhalt:**

Die formale Beschlusskompetenz des Planungs- und Umweltausschusses ergibt sich aus § 76 Abs. 3 Satz 1 NKomVG in Verbindung mit § 6 Nr. 4d der Hauptsatzung der Stadt. Im Sinne dieser Zuständigkeitsnorm handelt es sich bei dieser Vorlage um einen Beschluss über den Abschluss eines städtebaulichen Vertrages, für den der Planungs- und Umwaltausschuss beschlusszuständig ist.

Der Vorhabenträger beabsichtigt, auf dem Grundstück Salzdahlumer Str. 90 ein mehrgeschossiges Parkhaus mit ca. 1.250 Stellplätzen zu errichten. Die Erschließung dieses Parkhauses soll von der Straße Fichtengrund erfolgen. Die derzeit vorhandene Verkehrsfläche ist für diesen Verkehr nicht geeignet; deshalb ist eine Verbreiterung und der Bau von Nebenanlagen erforderlich.

Voraussetzung für die Realisierung und bauordnungsrechtliche Genehmigung des Bauvorhabens ist die Umsetzung der vom Verkehrsgutachter dargestellten verkehrlichen Maßnahmen, insbesondere der Umbau des Straßenknotens Salzdahlumer Straße/Fichtengrund, der Bau von zusätzlichen Abbiegespuren und der Errichtung einer Lichtsignalanlage (s. Anlage 1). Zu dieser Straßenumbauplanung wird dem Planungs- und Umwaltausschuss parallel eine Vorlage des Fachbereichs Tiefbau und Verkehr zur Entscheidung vorgelegt (Beschlussvorlage 18-08784).

Die in den Bebauungsplänen AW 51 und AW 79, „Fichtengrund Süd“, festgesetzten Verkehrs- und Grünflächen entsprechen nicht der Planung der neuen Verkehrsflächen. Es soll jedoch kein geändertes Planungsrecht geschaffen werden, sondern eine Befreiung von den Festsetzungen gemäß § 31 BauGB erteilt werden.

Die zukünftigen öffentlichen Flächen im Eigentum des städtischen Klinikums sollen nach Abschluss der Maßnahmen unentgeltlich an die Stadt übertragen werden.

Aufgrund der teilweise neuen Straßenführung wird ein Stück der derzeitigen Zuwegung nicht mehr als solche genutzt werden. Der Vorhabenträger erklärt sich bereit, die Teilläche zu erwerben, die nicht mehr in die öffentlichen Flächen einbezogen werden soll. Dafür wird ein separater Kaufvertrag geschlossen.

Für die Herstellung der notwendigen strassenbaulichen und signaltechnischen Maßnahmen als Voraussetzung zur Sicherung der Erschließung wird dieser städtebauliche Vertrag abgeschlossen.

## **Vertragsinhalte**

Der städtebauliche Vertrag wird folgende wesentliche Inhalte haben:

(1) Folgende Maßnahmen werden auf den Vorhabenträger übertragen:

- Planung der für die Erschließung erforderlichen Verkehrsanlagen, einschließlich Erstellung und Vorlage eines Beschilderungs- und Markierungsplanes,
- Bau der für die Erschließung erforderlichen Verkehrsanlagen,
- Aufweitungen im Straßenquerschnitt (Fahrbahn, Radweg, Gehweg) und Bau von Abbiegespuren an der Salzdahlumer Straße,
- Verbreiterung der Straßenfläche Fichtengrund mit einem Gehweg auf der nördlichen Straßenseite,
- Bau der Verschwenkung der in Nordrichtung verlaufenden Erschließungsstraße Richtung Schwarzkopfstraße,
- Bau einer Lichtsignalanlage gemäß Standards der Stadt Braunschweig einschl. Verkehrsgutachten (Leistungsfähigkeitsnachweis), Einbindung in das städtische Verkehrsrechnersystem und in die Grüne Welle,
- Bau von Informationstafeln über die Parkhausbelegung,
- Anpassen, Versetzen und nach Bedarf Erweiterung (Neubau) der Straßenbeleuchtung,
- Anpassen, Versetzen und nach Bedarf Ergänzung der Beschilderung,
- Bau der erforderlichen Straßenentwässerungsanlagen,
- Herstellung der Zufahrt zum Kleingartenverein Südstadt,
- Verlegung des Fußweges in südliche Richtung,
- Bau der Straßenbeleuchtungsanlage für den Fichtengrund und Planung und Umsetzung der öffentlichen Beleuchtungsanlagen für den Knoten Salzdahlumer Str./Fichtengrund,
- Beschilderung und Markierung der Straßenflächen,
- Bau einer temporären Baustraße auf dem Grundstück des Vorhabenträgers als Ersatzerschließung während des Ausbaus des Fichtengrunds.

(2) Mit der Entwurfs- und Ausführungsplanung, Ausschreibung und Vergabe, Bauleitung und Abrechnung der Maßnahmen und gegebenenfalls der Erstellung eines koordinierten Leitungsplanes und der Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordination gemäß Baustellenverordnung hat der Vorhabenträger ein Ingenieurbüro beauftragt.

Der Fachbereich Tiefbau und Verkehr der Stadt wird einzelne dem Vorhabenträger obliegende Leistungen aus diesem Vertrag intensiv fachlich begleiten. Hierzu zählt die fachkundige Prüfung und Freigabe von Planunterlagen und Begleitung in der Umsetzung. Es besteht Einvernehmen zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt, dass der Vorhabenträger keine besonderen fachlichen Kompetenzen im Straßenbau mitbringt. Daher wird der Vorhabenträger bei der Wahrnehmung der Bauherrenfunktion durch das Ingenieurbüro und die Stadt tatkräftig unterstützt.

(3) Für die Errichtung der Lichtsignalanlage im Kreuzungsbereich der Salzdahlumer Straße mit dem Fichtengrund sind neue Betonfundamente für die Masten erforderlich. Es ist noch nicht geklärt, welche Ver- und Entsorgungsleitungen für diese Betonfundamente gegebenenfalls verlegt werden müssen. Die zu verlegenden Leitungen werden von den Leitungs-, Ver- und Entsorgungsträgern aufgrund der bestehenden Konzessionsverträge mit der Stadt umgelegt, damit eine Errichtung der Lichtsignalanlage möglich ist (Anlage 1). Kosten für notwendige Leitungsverlegungen

sollen gemäß der in den einzelnen Konzessionsverträgen festgelegten Folgepflichten bzw. nach § 72 Telekommunikationsgesetz (TKG) von den Leitungsträgern übernommen werden. Kosten, die gemäß diesen Regelungen bzw. außerhalb dieser Regelungen nicht folgepflichtig sein sollten, also auch die nach Konzessionsvertrag bzw. TKG von der Stadt zu tragenden Anteile, sind der Stadt vom Vorhabenträger zu erstatten.

- (4) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die sich derzeit in seinem Eigentum befindenden Flächen, die zukünftig öffentliche Fläche werden sollen, unentgeltlich, kosten- und lastenfrei sowie frei von sonstigen Rechten Dritter an die Stadt zu übertragen.

In den abzuschließenden notariellen Vertrag wird der Vorhabenträger ein Wegerecht für die Stadt zugunsten der Allgemeinheit auf einer Teilfläche des Grundstücks Salzdahlumer Str. 90 bestellen, da nicht auf der gesamten Länge des Fichtengrunds ein Gehweg gebaut wird.

- (5) Der Vorhabenträger beauftragt die sich aus den Ausschreibungen und Vergaben ergebenden Baufirmen mit der Durchführung der Baumaßnahmen im eigenen Namen und auf eigene Rechnung.

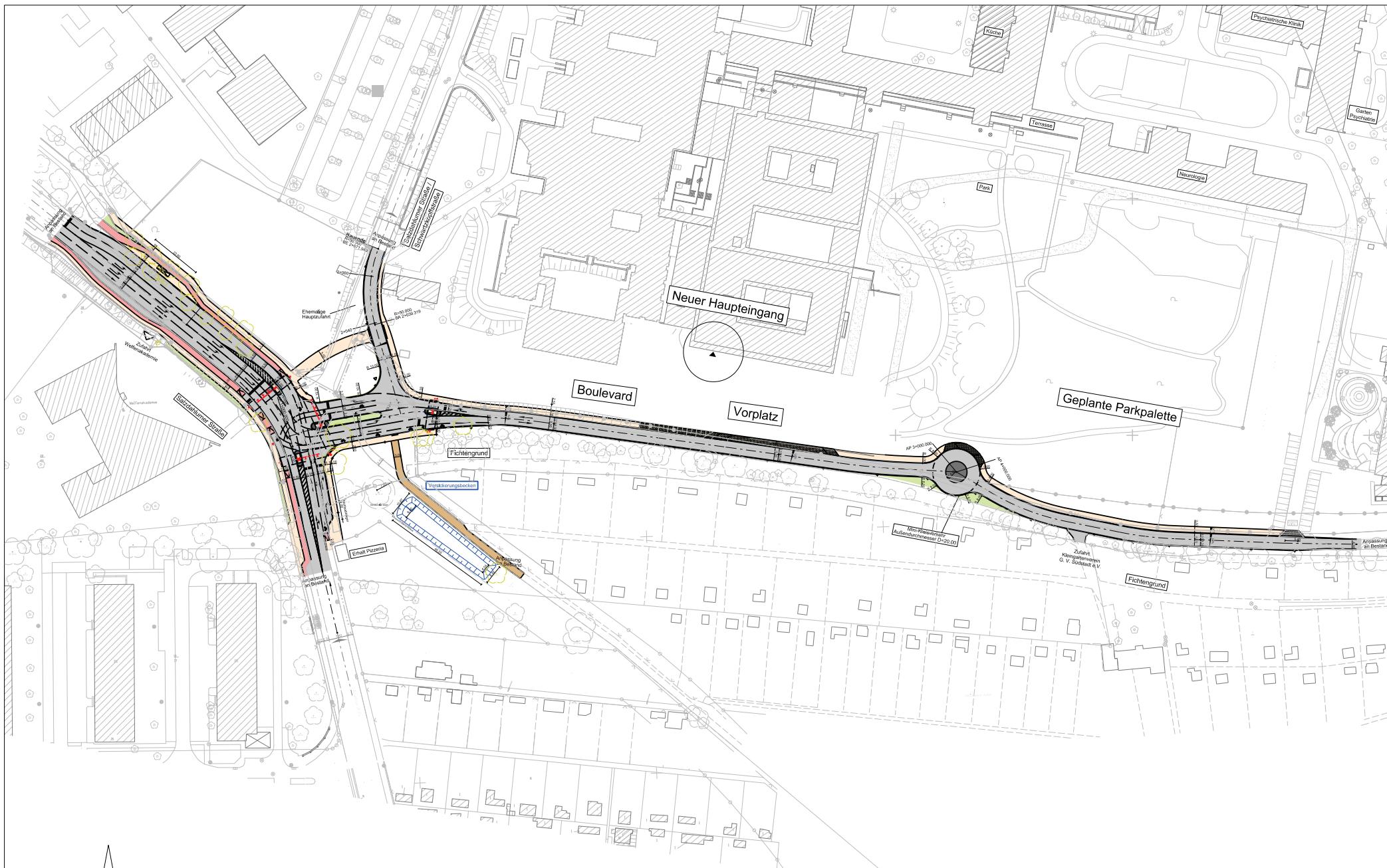
### **Finanzielle Auswirkungen**

Sämtliche durchzuführenden Maßnahmen erfolgen auf Kosten des Vorhabenträgers.

Leuer

### **Anlage/n:**

Anlage 1: Vorentwurf des Straßenausbauplans für die Salzdahlumer Straße/Fichtengrund



Projekt / Maßnahme:	Ausbau Fichtengrund/ Salzdahlumer Straße	Maßstab	1 : 1500
Plan / Name:	Lageplan - Anlage 5: Planung 2018	DATUM:	15.08.2018
Klinikum Braunschweig	Stadt Braunschweig	Entwurfsvorläfer:	
Sächsisches Klinikum Braunschweig gGmbH Freiesstraße 9/10 38118 Braunschweig	Tiefbau und Verkehr Bohlweg 30 38100 Braunschweig	Kuhn+Partner DAS INGENIEURBÜRO	Hermann-Blenk-Strasse 18 38108 Braunschweig www.kuhn-partner.de
		GEZ.	jKW
		BLATT	kW
		GR.	-
		AUFTR. NR.	INDEX DATUM
		ANLAGE /BLATT	801 S 11080