

**Betreff:**

**155. Änderung des Flächennutzungsplanes  
Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift "Umfeld Hauptbahnhof",  
AW 118  
Stadtgebiet zwischen Kurt-Schumacher-Straße, Ottmerstraße, Willy-  
Brandt-Platz und Berliner Platz  
Aufstellungsbeschluss**

**Organisationseinheit:**Dezernat III  
61 Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz**Datum:**

11.10.2019

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Status
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 132 Viewegsgarten-Bebelhof (Anhörung)	29.10.2019	Ö
Planungs- und Umweltausschuss (Vorberatung)	30.10.2019	Ö
Verwaltungsausschuss (Entscheidung)	05.11.2019	N

**Beschluss:**

1. „Für das im Betreff genannte und in der Anlage 2 dargestellte Stadtgebiet wird die 155. Änderung des Flächennutzungsplanes „Umfeld Hauptbahnhof“ beschlossen.“
2. "Für das im Betreff genannte und in der Anlage 2 dargestellte Stadtgebiet wird die Aufstellung des Bebauungsplanes mit örtlicher Bauvorschrift „Umfeld Hauptbahnhof“, AW 118 auf Basis des Siegerentwurfs des städtebaulichen Wettbewerbs beschlossen.“

**Sachverhalt:****Beschlusskompetenz**

Die Beschlusskompetenz des Verwaltungsausschusses ergibt sich aus § 76 (2) S. 1 NKomVG. Im Sinne dieser Zuständigkeitsnorm handelt es sich bei der Entscheidung über die Aufstellung von Bauleitplänen um eine Angelegenheit, über die weder der Rat oder die Stadtbezirksräte zu beschließen haben noch der Hauptverwaltungsbeamte zuständig ist. Daher besteht eine Beschlusszuständigkeit des Verwaltungsausschusses. Diese wurde auch nicht auf einen Ausschuss gemäß § 6 Hauptsatzung übertragen. Daher bleibt es bei der Zuständigkeit des Verwaltungsausschusses.

**Planungsziel und Planungsanlass**

Chancen zur Aufwertung dieses innenstadtnahen Bereichs rund um den Hauptbahnhof wurden bereits 2018 im vom Rat der Stadt Braunschweig beschlossenen integrierten Stadtentwicklungskonzept (ISEK) formuliert: nicht nur das „urbane Entree“ sondern auch die teilweise aufgelassenen Bahnflächen südlich des Hauptbahnhofs stehen im Fokus der Braunschweiger Stadtentwicklung in den kommenden Jahren.

Ziel des Bebauungsplanes ist es, die Ergebnisse des städtebaulichen Wettbewerbes „Braunschweiger Hauptbahnhof – Städtebauliche Neuordnung des Umfeldes“ planungsrechtlich zu sichern. Der in der Anlage 3 dargestellte Siegerentwurf der Arbeitsgemeinschaft WELPvonKLITZING mit BM Consult soll die Grundlage für die künftigen

Festsetzungen in diesem Bereich bilden. Der Arbeitsgemeinschaft ist es in hohem Maße gelungen, den Hauptbahnhof in die Stadt zu integrieren, einen maßstabsgerechten Bahnhofsvorplatz auszubilden und den Park Viewegs Garten mit seiner baulichen Umgebung zu vernetzen. So entstehen insbesondere gegenüber dem BraWo-Park neue Parkflächen. Damit wird der Park um ca. 8.000 m<sup>2</sup> vergrößert. Auf die Mitteilungsvorlage (DS 19-11847), in der die Wettbewerbsergebnisse vorgestellt werden, wird verwiesen.

Mit dem derzeitigen Planungsrecht lässt sich der Wettbewerbsentwurf nicht umsetzen, da das Gebiet um den Hauptbahnhof städtebaulich völlig neu geordnet wird. Derzeit gelten in diesem Bereich die rechtskräftigen Bebauungspläne AW 2 von 1958, der AW 39 von 1967, der AW 41 von 1976 und der AW 107 von 2013. Im AW 2 sind die heutigen Verkehrsflächen und der Park Viewegs Garten planungsrechtlich gesichert. Die Bebauungspläne AW 39 und AW 41 bildeten die Grundlage für die vorhandene Bebauung auf der Westseite der Kurt-Schumacher-Straße. Dort sind Kerngebiete festgesetzt, in denen das Wohnen in großen Teilen nur ausnahmsweise zulässig ist. Der AW 107 wiederum bildete die planungsrechtliche Grundlage für die Realisierung des BraWo-Parkes. In diesem Plan ist vor dem ehemaligen Postgebäude (Toblerone) durchgehend öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt, sodass sich die derzeit angedachte Bebauung nicht umsetzen ließe.

Gleichzeitig mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren durchzuführen. Es ist die 155. Änderung des Flächennutzungsplanes. Im Umfeld des Hauptbahnhofes sind derzeit neben gemischten Bauflächen in weiten Teilen Sonderbauflächen dargestellt. Dieser Darstellung widersprechen die für diesen Bereich angedachten Nutzungen, sodass der künftige Bebauungsplan nicht aus dem derzeit gültigen Flächennutzungsplan entwickelt werden kann.

Für die Art der baulichen Nutzung wird im künftigen Bebauungsplan überwiegend ein urbanes Gebiet gemäß § 6 a der Baunutzungsverordnung festgesetzt werden. Diese Gebietskategorie entspricht den angedachten Wohnnutzungen, die mit Einzelhandelseinrichtungen, Dienstleistern, Gastronomie, Bürogebäuden und Serviceeinrichtungen für den Bahnhof kombiniert werden sollen. Nach ersten groben Schätzungen ließen sich im Gebiet ca. 300 Wohneinheiten realisieren. Im Zusammenhang mit den angedachten Serviceeinrichtungen für den Bahnhof sei darauf hingewiesen, dass Spielhallen und Wettbüros auf der Grundlage des vom Rat im Jahre 2012 beschlossenen „Steuerungskonzeptes Vergnügungsstätten“ im gesamten Geltungsbereich ausgeschlossen sind.

Für die im Eigentum der Deutschen Bahn (DB) befindlichen Flächen gilt ein Fachplanungsvorbehalt im Sinne von § 38 Baugesetzbuch. Danach kann der künftige Bebauungsplan nur insofern rechtmäßig sein, als er die Fachplanungen der DB nicht beeinträchtigt. Insofern ist das Bebauungsplanverfahren in enger Abstimmung mit den im Geltungsbereich befindlichen Eigentümern durchzuführen.

Auch wenn der städtebauliche Entwurf in noch zu bildenden Bauabschnitten umgesetzt werden wird, empfiehlt die Verwaltung, vorerst den Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplanes für das gesamte Wettbewerbsgebiet vorzusehen. Falls es sich im weiteren Verfahren als sinnvoll erweisen sollte, das Gebiet zu teilen oder um angrenzende Bereiche zu vergrößern, ist das immer noch möglich. Auch ist im weiteren Verfahren zu prüfen, wo aus naturschutzfachlichen Gründen noch Ausgleichsflächen vorzusehen sind.

## **Empfehlung**

Die Verwaltung empfiehlt die 155. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes mit örtlicher Bauvorschrift „Umfeld Hauptbahnhof“, AW 118 auf Basis des Siegerentwurfs des städtebaulichen Wettbewerbs.

Leuer

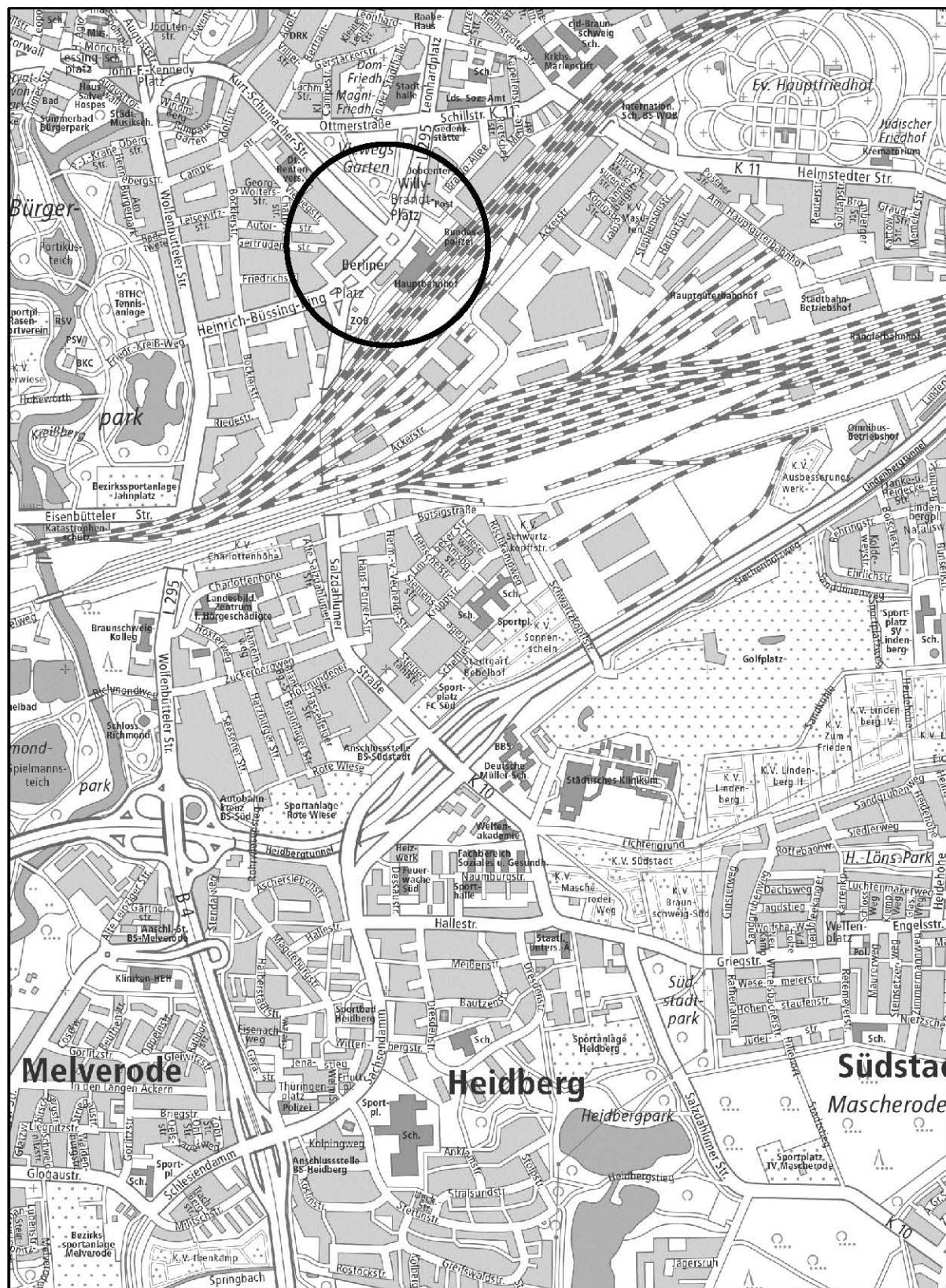
### **Anlage/n:**

- Anlage 1: Übersichtskarte
- Anlage 2: Geltungsbereich
- Anlage 3: Siegerentwurf

**155. Änderung des Flächennutzungsplanes,  
Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift  
Umfeld Hauptbahnhof**

**AW 118**

**Übersichtskarte**



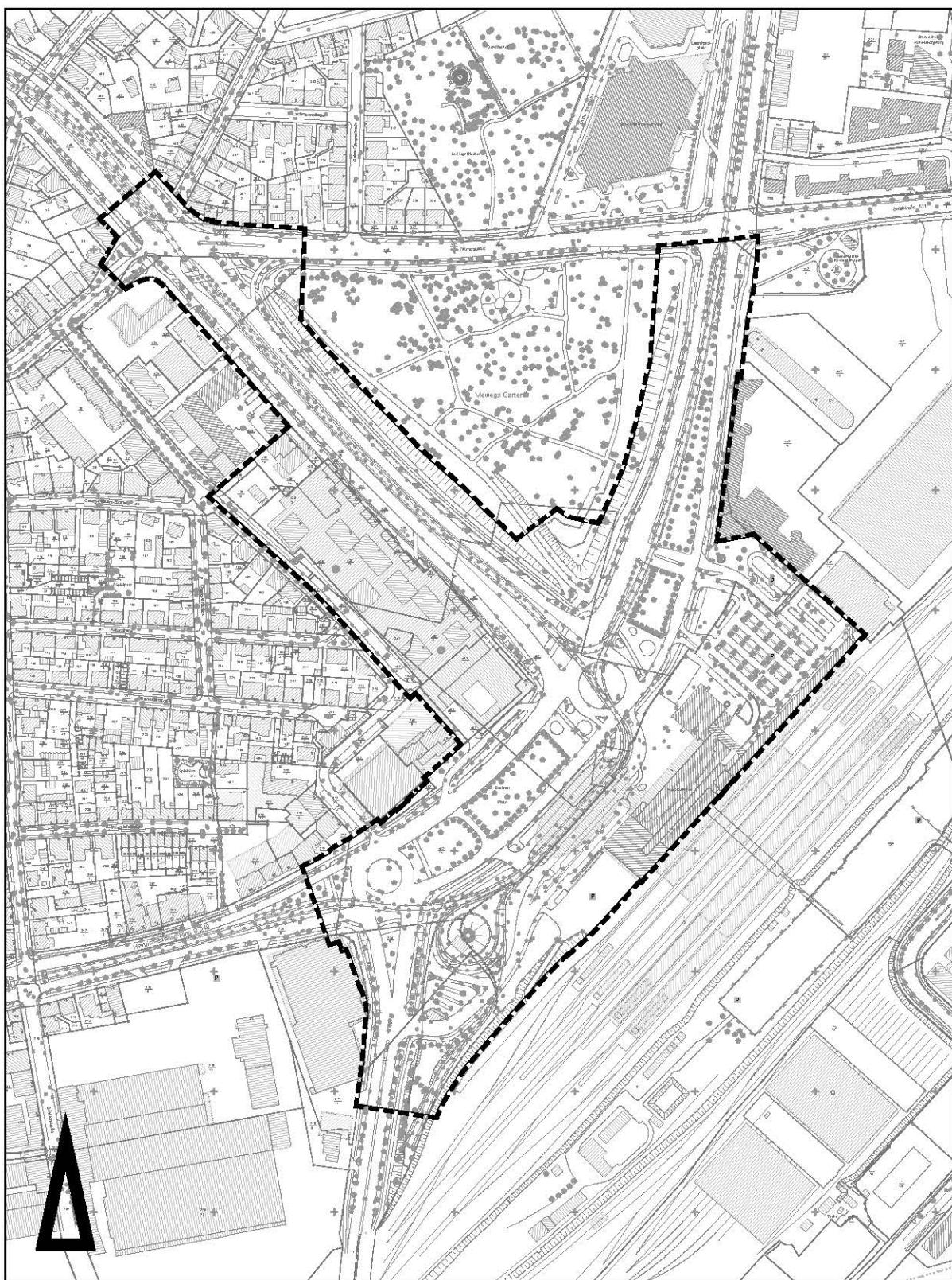
Stadtgrundkarte<sup>1)</sup> der Stadt Braunschweig, erstellt auf Grundlage der Liegenschaftskarte<sup>2)</sup>

<sup>1)</sup> © **Stadt Braunschweig** Abteilung Geoinformation

<sup>2)</sup> © Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Braunschweig-Wolfsburg

155. Änderung des Flächennutzungsplanes,  
Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift  
**Umfeld Hauptbahnhof**  
Geltungsbereich

**AW 118**



Maßstab 1:5000

Stadtgrundkarte<sup>1)</sup> der Stadt Braunschweig, erstellt auf Grundlage der Liegenschaftskarte<sup>2)</sup>

<sup>1)</sup> © **Stadt Braunschweig** Abteilung Geoinformation

<sup>2)</sup> ©  **LGLN** Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen - Regionaldirektion Braunschweig

155. Änderung des Flächennutzungsplanes,  
Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift

**Umfeld Hauptbahnhof**

**AW 118**

Siegerentwurf



Maßstab 1:4000

Stadtgrundkarte<sup>1)</sup> der Stadt Braunschweig, erstellt auf Grundlage der Liegenschaftskarte<sup>2)</sup>

<sup>1)</sup> © **Stadt Braunschweig** Abteilung Geoinformation

<sup>2)</sup> ©  LOIN Landesamt für Geoinformation und Landvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Braunschweig-Wolfsburg