

*Betreff:*

**Aufhebungssatzung für den Bebauungsplan "Baublock 10/3", IN 37, vom 15.05.1972, Stadtgebiet nördlich der Hagenbrücke, Hagenmarkt 10 bis 13, Flurstück 75 tlw. kanalisierter Burgmühlengraben, Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3(2) BauGB**

*Organisationseinheit:*

Dezernat III

61 Fachbereich Stadtplanung und Geoinformation

*Datum:*

09.12.2025

*Beratungsfolge:**Sitzungstermin**Status*

Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 130 Mitte (Anhörung)

20.01.2026

Ö

Ausschuss für Planung und Hochbau (Vorberatung)

28.01.2026

Ö

Verwaltungsausschuss (Entscheidung)

04.02.2026

N

**Beschluss:**

1. Der Aufhebungssatzung für den Bebauungsplan "Baublock 10/3", IN 37, vom 02.12.2025 sowie der Begründung wird zugestimmt.
2. Zu den Entwürfen ist die Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB) zu beteiligen.

**Sachverhalt:**Beschlusskompetenz

Die Beschlusskompetenz des Verwaltungsausschusses ergibt sich aus § 76 (2) S. 1 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG). Im Sinne dieser Zuständigkeitsnorm handelt es sich bei der Entscheidung über die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB zu 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

Für das Stadtgebiet zwischen der Hagenbrücke, dem Litolfweg und dem Hagenhof wurde am 10.05.1972 der Bebauungsplan "Baublock 10/3", IN 37 (nachfolgend IN 37), vom Rat der Stadt Braunschweig als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan trat am 15.05.1972 mit Bekanntmachung im Amtsblatt in Kraft.

Der Bebauungsplan IN 37 soll endgültig aufgehoben werden. Dafür ist die Durchführung eines eigenständigen Verfahrens erforderlich. Der Aufstellungsbeschluss für die Aufhebung des Bebauungsplanes IN 37 wurde am 09.09.2025 vom Verwaltungsausschuss gefasst (Drs. Nr.: 25-26186). Ziel der Aufhebung ist es, das Planungsgebiet zwischen der Reichsstraße, Kaiserstraße, Wendenstraße und dem Hagenhof auf der Grundlage des überarbeiteten Siegerentwurfes des städtebaulich- freiraumplanerischen Wettbewerbes „Wohn- und Kreativ

Quartier Großer Hof“ gesamthaft nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) - also ohne Bebauungsplan - zu entwickeln.

Die gemäß Siegerentwurf geplante Bebauung ist grundsätzlich nach § 34 BauGB umsetzbar, da sie sich sowohl nach der Art als auch nach dem Maß der baulichen Nutzung sowie nach der Bauweise und den Grundstücksflächen, die überbaut werden sollen, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt. Weitere Auflagen, beispielsweise zum Klimaschutz, können aufgrund des Umstandes, dass sich die betroffenen Flächen überwiegend im Eigentum der Stadt Braunschweig befinden, über Konzeptvergaben gesichert werden.

### Bisheriges Verfahren

Aufgrund der Lage und Größe der vom rechtsgültigen Bebauungsplan IN 37 überplanten Fläche kann die Aufhebung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB erfolgen. Danach konnte von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB abgesehen werden. Die Beteiligung der Behörden nach § 4 (2) BauGB hat vom 28.10.2025 bis zum 01.12.2025 stattgefunden. Eingehende Hinweise wurden eingearbeitet. Bedenken gegen die Aufhebung des rechtsgültigen Bebauungsplanes wurden nicht geäußert.

### Weiteres Vorgehen für die Entwicklung des Planungsgebietes

Die Überarbeitung des Siegerentwurfes erfolgt im Laufe des Jahres 2026, die Aufhebung des rechtsgültigen Bebauungsplanes IN 37 wird parallel dazu betrieben.

Parallel prüft die Verwaltung, ob eine Anmeldung des Großen Hofes mit einem erweiterten Gebietsumgriff in die Förderkulisse Städtebauförderung und somit die Einwerbung von Fördermitteln möglich ist. Dazu ist die Erstellung eines integrierten Entwicklungskonzeptes erforderlich. Anfang 2026 ist hierzu eine Öffentlichkeitsbeteiligung vorgesehen. Mit den Ergebnissen wird vor Antragstellung die Beteiligung der politischen Gremien erfolgen. Ziel ist eine Anmeldung zur Städtebauförderung bis zum 01.06.2026 für das Programmjahr 2027.

Zum weiteren zeitlichen Ablauf des Projektes „Großer Hof“ wurden der Stadtbezirksrat Mitte und der Ausschuss für Planung und Hochbau im Oktober 2025 informiert (Drs. Nr.: 25-26532).

### Empfehlung

Die Verwaltung empfiehlt die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB zur Aufhebung des Bebauungsplanes, IN 37.

Leppa

#### **Anlage/n:**

1 - Anlage 1 (öffentlich)

2 - Anlage 2a (öffentlich)

3 - Anlage 2b (öffentlich)

4 - Anlage 3a (öffentlich)

5 - Anlage 3b (öffentlich)