

*Betreff:***Aufhebungssatzung für einen Teilbereich des Bebauungsplanes
"Spargelstraße", HA 108, vom 15. März 1990****Stadtgebiet: Teilfläche der Taubenstraße zwischen dem Mittelweg
und der östlichsten Kante des Gebäudekomplexes von BSI Energy
Auslegungsbeschluss***Organisationseinheit:*

Dezernat III

61 Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz

Datum:

27.09.2016

Beratungsfolge

Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 331 Nordstadt (Vorberatung)

Planungs- und Umweltausschuss (Vorberatung)

Verwaltungsausschuss (Entscheidung)

Sitzungstermin

13.10.2016

19.10.2016

25.10.2016

Status

Ö

Ö

N

Beschluss:

„Der Teilaufhebungssatzung für den Bebauungsplan „Spargelstraße“, HA 108, vom 15. März 1990 sowie der Begründung wird zugestimmt. Die Teilaufhebungssatzung sowie die Begründung mit Umweltbericht und der aufzuhebende Bebauungsplan sind gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen.“

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 Auslegung 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

Für die Teilfläche der Taubenstraße zwischen dem Mittelweg und der östlichsten Kante des Gebäudekomplexes von BSI Energy wurde am 17. Oktober 1989 der Bebauungsplan „Spargelstraße“, HA 108, vom Rat der Stadt Braunschweig als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan trat am 15. März 1990 mit Bekanntmachung im Amtsblatt in Kraft.

Der Bebauungsplan „Spargelstraße“, HA 108, soll für das oben genannte Stadtgebiet (Teilbereich des Bebauungsplanes HA 108) endgültig aufgehoben werden. Dafür ist die Durchführung eines eigenständigen Verfahrens erforderlich.

Die im aufzuhebenden Teilbereich des Bebauungsplanes HA 108 seinerzeit festgesetzten Erweiterungsflächen im Einmündungsbereich Taubenstraße/ Mittelweg sowie die öffentlichen Stellplätze sind umgesetzt worden. Der Ausbau der geplanten Wendeanlage östlich der Bürogebäude von BS|Energy ist bisher nicht erfolgt.

Die ehemals verfolgten Ziele des Bebauungsplanes HA 108, nämlich die Ausweisung großer Sonderbauflächen für die Stadtwerke südlich der Taubenstraße, sind aufgrund der Planungen für das neue Wohngebiet „Nördliches Ringgebiet“ obsolet geworden. In den ehemals als Sonderbauflächen ausgewiesenen Bereichen setzt der Bebauungsplan „Taubenstraße“, HA 135, nun öffentliche Grünflächen („Nordpark“) fest. Somit fallen große Flächen verkehrserzeugendes Bauland weg, die umfangreichen öffentlichen Verkehrsflächen, die nun aufgehoben werden sollen, verlieren ihre Notwendigkeit.

Der Bebauungsplan HA 108 vom 15. März 1990 entspricht im betroffenen Teilbereich somit nicht mehr dem städtischen Planungsziel und soll deshalb für diesen Teilbereich endgültig aufgehoben werden.

Die Entwicklung, die innerhalb des von der Aufhebungssatzung betroffenen Teilbereiches des Bebauungsplanes HA 108 stattgefunden hat, weicht insofern von den getroffenen Festsetzungen ab, als die öffentlichen Stellplätze regelmäßig vorrangig von den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der BS|Energy sowie der vermieteten Büroeinheiten genutzt werden. Ein Parkdruck im öffentlichen Straßenraum ist hingegen trotzdem nicht zu verzeichnen. Im betroffenen Bereich besteht demnach ein sehr viel höherer Bedarf an privaten Stellplätzen als solchen für die Öffentlichkeit, da insbesondere im mittleren und östlichen Teilbereich der Straße weder Wohngebäude noch anderweitige öffentliche Nutzungen vorliegen.

Aufgrund des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes „Nordanger“, HA 136, sollen Teile der derzeit vorhandenen privaten Stellplatzanlage östlich des BS|Energy-Grundstückes mit Wohnbauflächen überplant werden. Der Bebauungsplan „Nordanger“, HA 136, ist die Fortsetzung des bereits rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Taubenstraße“, HA 135. Beide Pläne setzen das im Rahmen eines städtebaulichen Wettbewerbes hervorgegangene Gesamtkonzept von Ackers|Partner|Städtebau in verbindliches Planungsrecht um.

Die dadurch im Planbereich „Nordanger“ wegfallenden privaten Einstellplätze sollen durch die bisher öffentlichen Stellplätze in der Taubenstraße im Bereich der BS|Energy sowie der vermieteten Büroeinheiten ersetzt und diesen als private Stellplätze zur Verfügung gestellt werden. Dies ist nur möglich, wenn in diesem Bereich das bisherige Planungsrecht (Festsetzung als Öffentliche Verkehrsfläche) geändert oder aufgehoben wird. Die öffentliche Verkehrsfläche wird nicht mehr benötigt, da eine Durchfahrt am östlichen Ende der Taubenstraße in das neue Wohngebiet hinein nicht vorgesehen ist und sie lediglich für die Erschließung der Grundstücke Taubenstraße 2 bis 4 sowie von BS|Energy und den vermieteten Büroeinheiten erforderlich ist.

Zudem soll die Taubenstraße in diesem Bereich als öffentliche Straßenverkehrsfläche teilweise eingezogen werden. Die Durchwegung für Fußgänger und Radfahrende in das östlich anschließende neue Baugebiet bleibt erhalten. Im westlichen Teil, im Bereich der anliegenden Wohnhäuser, verbleiben ausreichend öffentliche Stellplätze bezogen auf die Grundstücke Taubenstraße 2 bis 4.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB und sonstiger Stellen

Diese Beteiligung wurde in der Zeit vom 08. Juli 2016 bis 12. August 2016 durchgeführt.

Stellungnahmen, die zu einer wesentlichen Änderung der Planung geführt hätten, wurden nicht vorgelegt.

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB und sonstiger Stellen

Diese Beteiligung wird parallel zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB durchgeführt.

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

Diese Beteiligung wird in der Zeit vom 7. September 2016 bis 23. September 2016 durchgeführt.

Empfehlung

Die Verwaltung empfiehlt die öffentliche Auslegung der Satzung zur Aufhebung eines Teilbereiches des Bebauungsplanes „Spargelstraße“, HA 108, sowie der Begründung mit Umweltbericht.

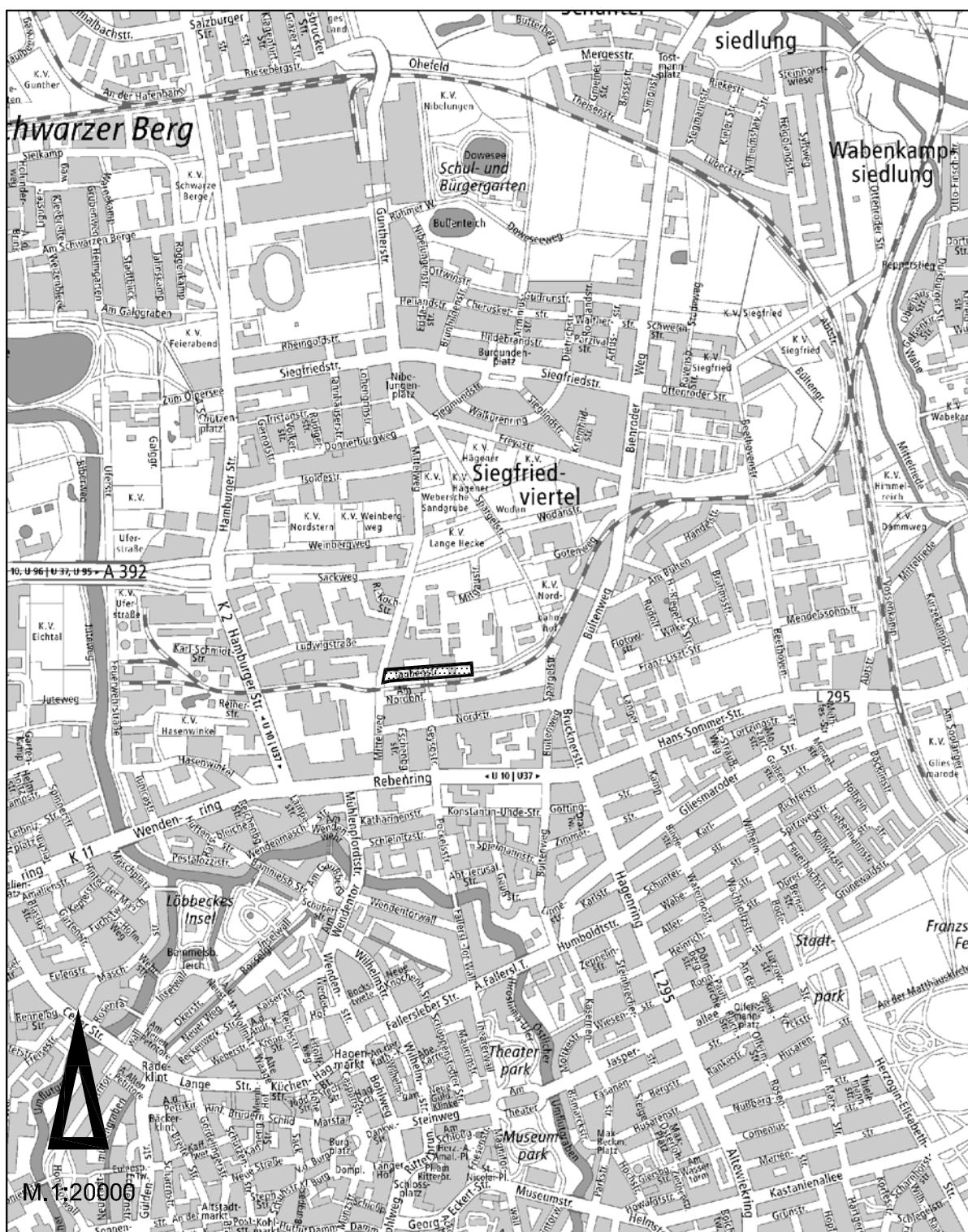
Leuer

Anlage/n:

- Anlage 1: Übersichtskarte
- Anlage 2a: Aufhebungssatzung
- Anlage 2b: Geltungsbereich
- Anlage 2c: Begründung mit Umweltbericht
- Anlage 3a: Zeichnerische Festsetzungen des aufzuhebenden Bebauungsplanes „Spargelstraße“, HA 108 (Teilbereich der Aufhebung)
- Anlage 3b: Textliche Festsetzungen und Hinweise des aufzuhebenden Bebauungsplanes „Spargelstraße“, HA 108
- Anlage 4: Niederschrift der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB (wird nachgereicht, sobald die Beteiligung beendet ist, ggf. als Ergänzungsvorlage)

Aufhebungssatzung
für einen Teilbereich des Bebauungsplanes "Spargelstraße-Süd"
Übersichtskarte zur Lage des Geltungsbereiches im Stadtgebiet

HA 108



Aufhebungssatzung
für einen Teilbereich des Bebauungsplanes
Spargelstraße-Süd

HA 108

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und Abs. 8 und des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722), in Verbindung mit § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 12. November 2015 (Nds. GVBl. S. 311) hat der Rat der Stadt Braunschweig diese Satzung sowie die Begründung mit Umweltbericht am **Datum** beschlossen.

Stand Rechtsgrundlagen: 17. Februar 2016

§ 1 Ein Teilbereich des Bebauungsplanes „Spargelstraße-Süd“, HA 108, vom 15. März 1990 wird aufgehoben.

§ 2 Von der Aufhebungssatzung ist die Teilfläche der Taubenstraße zwischen dem Mittelweg und der östlichsten Kante des Gebäudekomplexes von BS energy betroffen.

Der Geltungsbereich der Aufhebungssatzung ist in der Anlage 2b dargestellt.

§ 3 Die Satzung tritt am Tage der Bekanntmachung im Amtsblatt für die Stadt Braunschweig in Kraft.

Braunschweig, den

Stadt Braunschweig
Der Oberbürgermeister

I. V. Leuer
Stadtbaurat

Aufhebungsatzung
für einen Teilbereich des Bebauungsplanes "Spargelstraße-Süd"
Geltungsbereich

HA 108



Maßstab 1:1500

Stadtgrundkarte¹⁾ der Stadt Braunschweig, erstellt auf Grundlage der Liegenschaftskarte²⁾

¹⁾ © Stadt Braunschweig Abteilung Geoinformation

Aufhebungssatzung
für einen Teilbereich des Bebauungsplanes

Spargelstraße-Süd

HA 108

Begründung mit Umweltbericht

Inhaltsverzeichnis:

1	Rechtsgrundlagen	2
2	Bisherige Rechtsverhältnisse	3
3	Anlass und Ziel der Aufhebungssatzung	4
4	Planungsrechtliche Auswirkungen der Aufhebungssatzung	5
5	Sonstige wesentliche Auswirkungen der Aufhebungssatzung	5
6	Umweltbericht	6

1 Rechtsgrundlagen

- Stand: 17. Februar 2016 -

1.1 Baugesetzbuch (BauGB)

in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722)

1.2 Baunutzungsverordnung (BauNVO)

in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)

1.3 Planzeichenverordnung (PlanZV)

in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

1.4 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 76 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)

1.5 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 421 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)

1.6 Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21. Dezember 2015 (BGBl. I S. 2490)

1.7 Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG)

in der Fassung vom 19. Februar 2010 (Nds. GVBl. S. 104)

1.8 Niedersächsische Bauordnung (NBauO)

in der Fassung vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 23. Juli 2014 (Nds. GVBl. S. 206)

1.9 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)

in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 12. November 2015 (Nds. GVBl. S. 311)

2 Bisherige Rechtsverhältnisse

2.1 Regional- und Landesplanung

Im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP 2008) ist im Bereich der Taubenstraße Vorhandener Siedlungsbereich innerhalb des Oberzentrums dargestellt.

Die Aufhebung des die Taubenstraße betreffenden Teilbereiches des Bebauungsplanes HA 108 steht daher den Zielen der Regional- und Landesplanung nicht entgegen.

2.2 Flächennutzungsplan

Für den Geltungsbereich der Aufhebungssatzung gilt der Flächennutzungsplan der Stadt Braunschweig in Form der Neubekanntmachung vom 6. Oktober 2005.

In seiner aktuellen Fassung stellt der Flächennutzungsplan im Bereich der Taubenstraße lediglich Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage dar.

Die Aufhebung des die Taubenstraße betreffenden Teilbereiches des Bebauungsplanes HA 108 hat daher keine Auswirkungen für die Darstellung des Flächennutzungsplanes.

2.3 Bebauungspläne

Aufzuhebender Teilbereich des Bebauungsplanes „Spargelstraße-Süd“, HA 108, vom 15. März 1990

Der Bebauungsplan HA 108 verfolgte im betroffenen Teilbereich insbesondere das Ziel, für die durch die Erweiterung der Betriebsflächen der damaligen Stadtwerke zu erwartende Zunahme des PKW-Verkehrs auf der Taubenstraße ausreichend große Verkehrsflächen im Einmündungsbereich Taubenstraße/ Mittelweg vorzusehen, um bei Bedarf die Straßeneinmündung funktionsgerecht ausbauen zu können. Darüber hinaus setzt er im östlichen Teil gewerbliche Bauflächen und Dauerkleingärten fest.

In wesentlichen Teilen wurde der Bebauungsplan HA 108 bereits durch den Bebauungsplan „Taubenstraße“, HA 135, überplant und außer Kraft gesetzt.

Im Bereich dieser Aufhebungssatzung ist der Bebauungsplan HA 108 aber nicht überplant und außer Kraft gesetzt worden. Er setzt hier ausschließlich Straßenverkehrsflächen inkl. einer hohen Anzahl öffentlicher Stellplätze in der Taubenstraße sowie einer Wendeanlage am Ende der Taubenstraße fest.

3 Anlass und Ziel der Aufhebungssatzung

Von der Aufhebungssatzung ist die Fläche der Taubenstraße betroffen. Sie liegt im Nördlichen Ringgebiet, zweigt vom Mittelweg in Richtung Osten ab und erschließt im vorderen Bereich die Grundstücke Taubenstraße 2 bis 4 sowie im hinteren Bereich die Betriebsflächen von BS|Energy sowie der vermieteten Büroeinheiten. Im weiteren Verlauf werden zwei Wohngebäude östlich des Nordangers (ehemals Spargelstraße) erschlossen.

Die im Bebauungsplan HA 108 seinerzeit festgesetzten Erweiterungsflächen im Einmündungsbereich Taubenstraße/ Mittelweg sowie die öffentlichen Stellplätze sind umgesetzt worden. Der Ausbau der geplanten Wendeanlage östlich der Bürogebäude von BS|Energy ist bisher nicht erfolgt.

Die Entwicklung, die innerhalb des von der Aufhebungssatzung betroffenen Teilbereiches des Bebauungsplanes HA 108 stattgefunden hat, weicht insofern von den getroffenen Festsetzungen ab, als die öffentlichen Stellplätze regelmäßig vorrangig von den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der BS|Energy sowie der vermieteten Büroeinheiten genutzt werden. Ein Parkdruck im öffentlichen Straßenraum ist hingegen trotzdem nicht zu verzeichnen. Im betroffenen Bereich besteht demnach ein sehr viel höherer Bedarf an privaten Stellplätzen als solchen für die Öffentlichkeit, da insbesondere im mittleren und östlichen Teilbereich der Straße weder Wohngebäude noch anderweitige öffentliche Nutzungen vorliegen.

Aufgrund des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes „Nordanger“, HA 136, sollen Teile der derzeit vorhandenen privaten Stellplatzanlage östlich des BS|Energy- Grundstückes mit Wohnbauflächen überplant werden. Der Bebauungsplan „Nordanger“, HA 136, ist die Fortsetzung des bereits rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Taubenstraße“, HA 135. Beide Pläne setzen das im Rahmen eines städtebaulichen Wettbewerbs hervorgegangene Gesamtkonzept von Ackers|Partner|Städtebau in verbindliches Planungsrecht um.

Die im Planbereich „Nordanger“ wegfallenden privaten Einstellplätze sollen durch die bisher öffentlichen Stellplätze in der Taubenstraße im Bereich der BS|Energy sowie der vermieteten Büroeinheiten ersetzt und diesen als private Stellplätze zur Verfügung gestellt werden. Zudem ist vorgesehen, die im Bereich des Bebauungsplanes „Nordanger“ per Baulast gesicherten notwendigen Einstellplätze des Hauses für Kulturen in diesen Bereich zu verlagern. Diese Maßnahmen sind nur möglich, wenn in diesem Bereich das bisherige Planungsrecht geändert oder aufgehoben wird. Die öffentliche Verkehrsfläche wird nicht mehr benötigt, da eine Durchfahrt am östlichen Ende der Taubenstraße in das neue Wohngebiet hinein nicht vorgesehen ist und sie lediglich für die Erschließung von BS|Energy und den vermieteten Büroeinheiten erforderlich ist.

Zudem soll die Taubenstraße in diesem Bereich als öffentliche Straßenverkehrsfläche teilweise eingezogen werden. Die Einziehung erfolgt östlich der am Nordrand der Straße bestehenden Wohnbebauung, so dass diese nicht von der Maßnahme betroffen ist. Im westlichen Teil, im Bereich der anlie-

genden Wohnhäuser, verbleiben ausreichend öffentliche Stellplätze bezogen auf die Grundstücke Taubenstraße 2 bis 4. Die öffentliche Widmung ist für den westlichen Bereich der Taubenstraße bis einschließlich eines Wendehammers aufrecht zu erhalten. Eine Einziehung kann sich erst für den östlich angrenzenden Bereich anschließen.

Für den weiteren Bereich der Taubenstraße ist nicht nur die bauliche Durchwegung für Fußgänger und Radfahrer aufrechtzuerhalten, es ist auch sicherzustellen, dass diese langfristig rechtlich als öffentliche Geh- und Radwegeverbindung (z.B. Baulast) gesichert wird, da diese Achse auch weiterhin eine Bedeutung für den öffentlichen nichtmotorisierten Individualverkehr behält. Es ist beabsichtigt, dass die zukünftig eingezogene Fläche im städtischen Eigentum verbleibt.

Die seinerzeit verfolgten Ziele des Bebauungsplanes HA 108, nämlich die Ausweisung großer Sonderbauflächen für die Stadtwerke, sind aufgrund der Planungen für das neue Wohngebiet obsolet geworden. In den ehemals als Sonderbauflächen ausgewiesenen Bereichen setzt der Bebauungsplan „Taubenstraße“, HA 135, nun öffentliche Grünflächen („Nordpark“) fest. Somit fallen große Flächen verkehrserzeugendes Bauland weg, die umfangreichen öffentlichen Verkehrsflächen, die nun aufgehoben werden sollen, verlieren ihre Notwendigkeit.

Der Bebauungsplan HA 108 vom 15. März 1990 entspricht im betroffenen Teilbereich somit nicht mehr dem städtischen Planungsziel und soll deshalb für diesen Teilbereich endgültig aufgehoben werden.

4 Planungsrechtliche Auswirkungen der Aufhebungssatzung

4.1 Flächennutzungsplan

Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes bleiben von der Aufhebung unberührt.

4.2 Bereich ohne neuen Bebauungsplan

Für den zukünftig nicht überplanten Bereich kann Folgendes festgestellt werden:

Die im Teilbereich des aufzuhebenden Bebauungsplanes festgesetzten Straßenverkehrsflächen sind bereits als Verkehrsfläche/ Stellplatzanlage ausgebaut. Aus städtebaulicher Sicht unerwünschte Bauvorhaben/ Veränderungen sind daher nicht zu erwarten.

5 Sonstige wesentliche Auswirkungen der Aufhebungssatzung

Der Stadt Braunschweig entstehen durch die Aufhebung des Teilbereiches des Bebauungsplanes HA 108 keine Kosten.

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Das derzeit über die Taubenstraße erschlossene Grundstück Nordanger 1 (ehemals Spargelstraße 1), auf welchem sich zwei Wohngebäude befinden, kann nach Umsetzung der Planung nicht mehr wie bisher über die Taubenstraße erschlossen werden. Die Erschließung bleibt aber über die Straßen Nordanger und Gotenweg gesichert.

6 Umweltbericht

6.0 Präambel

Im vorliegenden Umweltbericht werden die auf Grund der Umweltprüfungen nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes dargelegt.

6.1 Beschreibung der Planung

Der Bebauungsplan HA 108 soll in einem Teilbereich aufgehoben werden.

6.2 Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten/ Planerische Vorgaben und deren Berücksichtigung

Die Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes ist nicht erforderlich, da die Regelungen des § 34 BauGB ausreichen, um die städtebauliche Entwicklung zu steuern. Sollte sich zukünftig ein Planerfordernis ergeben, so kann ein neuer Bebauungsplan aufgestellt werden, der dann den maßgeblichen städtebaulichen und sonstigen Zielvorstellungen entspricht.

6.3 Beschreibung der Methodik der Umweltprüfung und Beurteilung der Informationsgrundlagen

Die Umweltprüfung erfolgte im Wesentlichen durch den Vergleich der baulichen und sonstigen Nutzungsmöglichkeiten auf den Teilflächen des Bebauungsplanes HA 108, die nicht durch neuere Bebauungspläne ersetzt wurden, mit den künftigen Nutzungsmöglichkeiten bei einer Beurteilung gemäß § 34 BauGB. Vorhandene Kenntnisse bei der Stadt Braunschweig wurden zur Beurteilung herangezogen.

6.4 Beschreibung und Bewertung der Umwelt und Prognosen

6.4.1 Mensch und Gesundheit

Bestandsaufnahme: Die Taubenstraße dient der Erschließung der Grundstücke Taubenstraße 2 bis 4 und der Betriebsflächen der BS|Energy. In der Verlängerung der Taubenstraße ist auch der Nordanger (ehemals Spargelstraße) angebunden.

Prognose über die Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung: Die vorliegenden Verhältnisse bleiben unverändert.

Prognose über die Entwicklung bei Durchführung der Planung: Die vorliegenden Verhältnisse bleiben weitgehend unverändert. Eine Durchwegung der Taubenstraße für Fußgänger und Radfahrer soll auch weiterhin gewährleistet bleiben.

6.4.2 Tiere, Pflanzen, Landschaft

Bestandsaufnahme: Durch die nahezu komplette Versiegelung als Straßenverkehrsfläche ist der Lebensraum für Tiere und Pflanzen stark eingeschränkt. Das Landschaftserleben ist ebenfalls stark eingeschränkt und nur durch die außerhalb des Geltungsbereiches befindlichen privaten Grünflächen geprägt.

Prognose über die Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung: Die vorliegenden Verhältnisse bleiben unverändert.

Prognose über die Entwicklung bei Durchführung der Planung: Die vorliegenden Verhältnisse bleiben unverändert.

6.4.3 Boden

Bestandsaufnahme: Die natürlichen Bodenfunktionen sind aufgrund der nahezu vollständigen Versiegelung so gut wie nicht vorhanden.

Prognose über die Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung: Die vorliegenden Verhältnisse bleiben unverändert.

Prognose über die Entwicklung bei Durchführung der Planung: Die vorliegenden Verhältnisse bleiben unverändert.

Kampfmittel

Bestandsaufnahme: Im Plangebiet besteht aufgrund der Bombardierungen des 2. Weltkrieges der Verdacht auf Kampfmittel im Erdboden.

Prognose über die Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung: Keine Änderung der Gefahrenlage.

Prognose über die Entwicklung bei Durchführung der Planung: Keine Bedenken gegen die Aufhebung des Bebauungsplanes. Bei Erdarbeiten sind aus Sicherheitsgründen Gefahrenerforschungsmaßnahmen auf Kampfmittel durchzuführen.

6.4.4 Wasser

Bestandsaufnahme: Natürliche Gewässer sind im Geltungsbereich nicht vorhanden. Aufgrund der nahezu vollständigen Versiegelung findet keine natürliche Versickerung des Niederschlagswassers statt.

Prognose über die Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung: Die vorliegenden Verhältnisse bleiben unverändert.

Prognose über die Entwicklung bei Durchführung der Planung: Die vorliegenden Verhältnisse bleiben unverändert.

6.4.5 Klima, Luft

Bestandsaufnahme: Durch die nahezu vollständige Versiegelung im Geltungsbereich sind die Einflüsse auf das Mikroklima aufgrund von Erwärmung der Oberflächen überwiegend negativ zu bewerten.

Prognose über die Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung: Die vorliegenden Verhältnisse bleiben unverändert.

Prognose über die Entwicklung bei Durchführung der Planung: Die vorliegenden Verhältnisse bleiben unverändert.

6.4.6 Lärm

Bestandsaufnahme: Die Taubenstraße dient der Erschließung der Grundstücke Taubenstraße 2 bis 4 und der Betriebsflächen der BS|Energy und im weiteren indirekt dem Wohngrundstück Nordanger 1 (ehemals Spragelstraße 1). Eine besondere Lärmbelastung durch den An- und Abfahrtsverkehr insbesondere zu Arbeitsbeginn bzw. -ende ist nicht bekannt. Aufgrund der Überplanung der südöstlich an den Geltungsbereich angrenzenden Flächen als Öffentliche Grünflächen („Nordpark“) wurden umfassende Sonderbauflächen zurückgenommen. Somit ist eine Erhöhung der Lärmbelastung durch zusätzliche An- und Abfahrtsverkehre zu diesen Flächen nicht mehr zu erwarten.

Prognose ohne Durchführung der Planung: Die vorliegenden Verhältnisse bleiben unverändert.

Prognose mit Durchführung der Planung: Die vorliegenden Verhältnisse bleiben unverändert.

6.4.7 Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Bestandsaufnahme, Prognose ohne Durchführung der Planung, Prognose mit Durchführung der Planung:

Nicht berührt.

6.4.8 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes

Eintretende Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes sind nicht erkennbar.

6.5 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Nachteilige Auswirkungen der Teilaufhebung sind nicht erkennbar, daher sind auch keine Maßnahmen erforderlich.

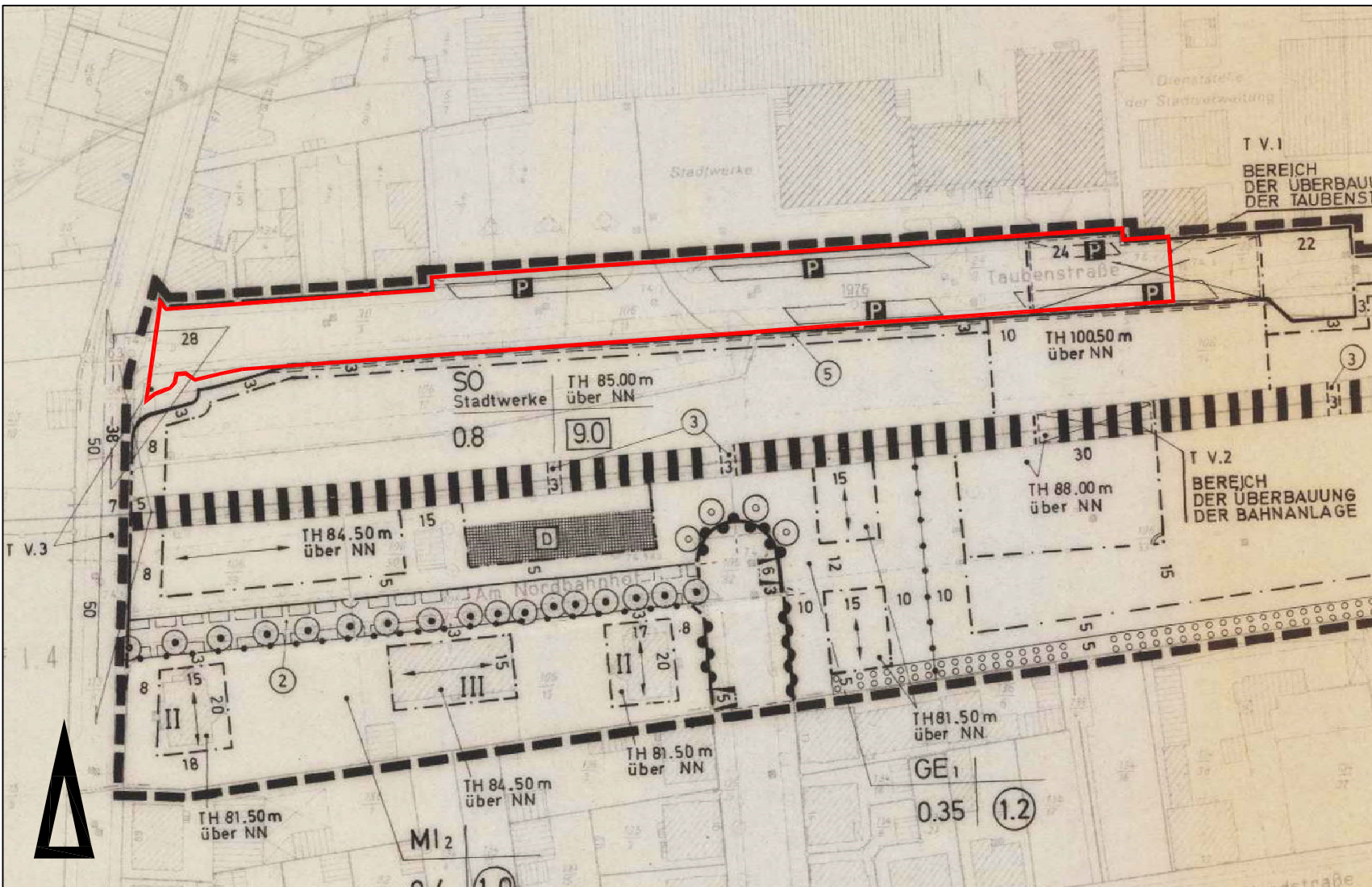
6.6 Zusammenfassung

Eine im Bebauungsplan HA 108 förmlich als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzte Fläche wird planungsrechtlich in eine Fläche nach § 34 BauGB verwandelt. Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich demnach nach den in § 34 BauGB aufgeführten Bedingungen. Ziel der Aufhebung ist die Nutzung der östlich der nördlich angrenzenden Wohnbebauung gelegenen Straßenverkehrsflächen für die Unterbringung der privaten Stellplätze der angrenzenden Betriebe und Büroeinheiten. Auch die bauordnungsrechtlich erforderlichen Stellplätze des Hauses der Kulturen sollen dort untergebracht werden. Die Durchwegung für Fußgänger und Radfahrer soll weiterhin gewährleistet bleiben.

Insgesamt ergeben sich aus der Aufhebung des Teilbereiches des HA 108 keine wesentlichen Umweltauswirkungen.

Auszug aus dem Bebauungsplan "Spargelstraße-Süd"
vom 15. März 1990, BauNVO 1977/ 1986
Aufhebungsbereich (rote Markierung)

HA 108



Maßstab 1:1500

Stadtgrundkarte¹⁾ der Stadt Braunschweig, erstellt auf Grundlage der Liegenschaftskarte²⁾

¹⁾ © Stadt Braunschweig Abteilung Geoinformation

²⁾ ©  Landesamt für Geoinformation und Landvermessung Niedersachsen, Pegelabkürzungen: Bundesamt für Wasserbau



Bebauungsplan „Spargelstraße-Süd“

Titel Baublock 42/2 a

HA 108

Textliche Festsetzungen

(BauNVO 1977/ 1986)

I Baugebiete

1. Sondergebiet „Stadtwerke“ (SO-Stadtwerke)
Im Sondergebiet „Stadtwerke“ sind nur Gebäude und Anlagen zulässig, die den Stadtwerken als öffentlichem Versorgungsträger der Stadt Braunschweig dienen.
2. Mischgebiete
 - 2.1 Im Mischgebiet MI 1 sind Wohngebäude, Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Tankstellen unzulässig.
 - 2.2 Im Mischgebiet MI 2 sind Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige Gewerbebetriebe, Gartenbaubetriebe und Tankstellen unzulässig.
3. Gewerbegebiete
Im Gewerbegebiet GE 1 sind Lagerhäuser, Lagerplätze und Tankstellen unzulässig.
Im Gewerbegebiet GE 1 sind Gebäude nur bis zu einer Länge von 30 m zulässig.
Außerhalb der Bauflächen sind Garagen unzulässig.

II Grünflächen

1. Grünflächen – Dauerkleingärten
 - 1.1 Im Dauerkleingartengebiet sind Gebäude nur in eingeschossiger Bauweise zulässig.
 - 1.2 Je Gartenparzelle ist nur eine Gartenlaube zulässig. Die Grundflächen der Gartenlauben einschl. überdachtem Freisitz dürfen nicht mehr als 24 m² betragen. Überdachte Freisitze müssen mit der Gartenlaube verbunden sein.
 - 1.3 Der Erdgeschossfußboden von Kleingartenlauben darf nicht mehr als 0,30 m über dem Bezugspunkt liegen. Bezugspunkt ist die mittlere Höhe des Geländes im Bereich der Überbauung.
 - 1.4 Die Traufe der Kleingartenlaube darf nicht höher als 2,50 m über dem Erdgeschossfußboden liegen.
 - 1.5 Kleingewächshäuser sind bis zu einer Grundfläche von 6,0 m² zulässig.

- 1.6 Je Kleingartenanlage ist ein Vereinsheim zulässig. Die Grundfläche darf 4,50 m² je zugehörigem Kleingarten und insgesamt 400 m² nicht überschreiten.
- 1.7 Je Kleingartenanlage ist ein Lagerschuppen für Dünger und Geräte als Gemeinschaftsanlage zulässig. Die Grundfläche darf 1,0 m² je zugehörigem Kleingarten und insgesamt 40,0 m² nicht überschreiten.
- 1.8 Die Höhe der Eindriedung der Kleingartenanlage darf 2,0 m nicht überschreiten.
- 1.9 Im Dauerkleingartengebiet müssen Hochbauten von öffentlichen Verkehrsflächen mind. 5,0 m Abstand halten.
- 1.10 Einstellplätze sind nur als Gemeinschaftsanlage für jeweils mind. 5 Pkw zulässig.

III Pflanzgebot

1. Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind auf je 10 m² Pflanzfläche ein baumartiges Gehölz – wie Eberesche, Ahorn, Birke, Vogelkirsche, Linde, Esche, Erle, Kiefer oder Lerche und 8 strauchartige Gehölze – wie Liguster, Hasel, Hainbuche, Feldahorn oder Schlehe – artenweise in Gruppen von mind. drei Stück je Art und mind. drei verschiedenen Arten zu pflanzen.
2. Im Sondergebiet „Stadtwerke“ gilt für 1/10 der überbaubaren Grundstücksfläche das Pflanzgebot III 1.

Auf Stellplatzflächen ist ein Baum je 10 Stellplätze zu pflanzen.
3. An den mit einem Pflanzgebot belegten Standorten am Nordende der Geysstraße sind großkronige Bäume, wie z. B. Kastanien zu pflanzen und zu erhalten.

IV Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

- ① Mit Geh- und Fahrrechten zu Gunsten der Anlieger zu belastende Flächen
- ② Mit Geh- und Fahrrechten zu Gunsten der Allgemeinheit zu belastende Flächen
- ③ Mit Gehrechten zu Gunsten der Stadtwerke zu belastende Flächen für einen Bahnübergang. Ausnahmsweise dürfen diese Rechte auch an anderer Stelle begründet werden.
- ④ Mit Gehrechten zu Gunsten der Allgemeinheit zu belastende Flächen für einen Bahnübergang
- ⑤ Mit Leitungsrechten zu Gunsten des Versorgungsträgers Fernmeldewesen zu belastende Flächen

V Sonstige Festsetzungen

- 1. Die Taubenstraße darf im Zusammenhang mit dem Baugebiet SO innerhalb der festgesetzten Baugrenzen bis zu einer Länge von 25 m überbaut werden.
Die lichte Durchfahrtshöhe muss mind. 4,50 m betragen.
- 2. Die Bahnanlage darf im Zusammenhang mit dem Baugebiet SO innerhalb der festgesetzten Baugrenzen überbaut werden.
Die lichte Durchfahrtshöhe muss mind. 4,90 m über Gleis und die lichte Durchfahrtsbreite mind. 3,50 m beidseitig der Gleisachse betragen.
- 3. Die Flächen der Sichtdreiecke sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung freizuhalten. Sträucher, Hecken und Einfriedungen dürfen eine Höhe von 0,80 m über der Fahrbahn nicht überschreiten.

Hinweise:

- 1. Wasserschutzgebiet:
Für das nachrichtlich übernommene Wasserschutzgebiet, Schutzzone III a, gilt die Verordnung über die Festsetzung eines Wasserschutzgebietes für das Wasserwerk Bienroder Weg der Braunschweiger Versorgungs-AG vom 12. Okt. 78.
- 2. Für das im Sondergebiet infolge Bodenversiegelung und Dachflächenentwässerung anfallende Regenwasser sind private Rückhaltebecken vorzusehen.