

Betreff:

**Aufhebungssatzung für den Bebauungsplan LE 21
Stadtgebiet: Teilbereiche der Straßen Hannoversche Straße,
Saarstraße, A 391, Hildesheimer Straße und Schölkestraße
Auslegungsbeschluss**

Organisationseinheit:

Dezernat III
61 Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz

Datum:

29.10.2018

Beratungsfolge

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Status
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 321 Lehdorf-Watenbüttel (Anhörung)	21.11.2018	Ö
Planungs- und Umweltausschuss (Vorberatung)	04.12.2018	Ö
Verwaltungsausschuss (Entscheidung)	11.12.2018	N

Beschluss:

Der Aufhebungssatzung für den Bebauungsplan LE 21 (Baublock 51/2 h 4. Änderung, 51/1 a 1. Änderung), vom 1. Dezember 1970 sowie der Begründung wird zugestimmt. Die Aufhebungssatzung 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 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 Teilbereiche der Straßen Hannoversche Straße, Saarstraße, A 391, Hildesheimer Straße und Schölkestraße trat am 1. Dezember 1970 der Bebauungsplan LE 21 (Baublock 51/2 h 4. Änderung, 51/1 a 1. Änderung) mit Bekanntmachung im Amtsblatt in Kraft. Dieser Bebauungsplan soll endgültig aufgehoben werden. Dafür ist die Durchführung eines eigenständigen Verfahrens erforderlich.

Der Bebauungsplan LE 21 verfolgte das Planungsziel, die erforderlichen Straßenverkehrsflächen im Zusammenhang mit den Zu- und Abfahrten zur heutigen A 391 im Bereich der Hannoverschen Straße und der Saarstraße zu sichern. Dieses Planungsziel wurde umgesetzt. Der Straßenausbau blieb teilweise in geringfügigem Umfang hinter den festgesetzten Verkehrsflächen zurück.

Die Eigentümerin des von festgesetzten Verkehrsflächen betroffenen Grundstücks

Hannoversche Straße 41 hat um Aufhebung des Bebauungsplan LE 21 gebeten. Die Nutzbarkeit des Grundstücks ist durch die Festsetzung stark beeinträchtigt. Der Fachbereich Tiefbau und Verkehr hat festgestellt, dass die Verkehrsflächen nicht mehr in dem festgesetzten Umfang benötigt werden. Es wird als ausreichend angesehen, eine kleinere Teilfläche für einen späteren Straßenumbau durch ein notarielles Ankaufsrecht zugunsten der Stadt Braunschweig zu sichern. Die Verhandlungen zwischen der Verwaltung und der Eigentümerin sind noch nicht abgeschlossen. Die Aufhebungssatzung soll erst nach Abschluss des notariellen Ankaufsrechts rechtskräftig werden.

Die Aufhebung dient auch der Bereinigung des Plankatasters.

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

Diese Beteiligung wurde in der Zeit vom 12. Februar 2018 bis 12. März 2018 durchgeführt. Die Braunschweiger Verkehrs-GmbH verweist auf die geplante Stadtbahnstrecke nach Kanzlerfeld. BS/Netz und Telekom verweisen auf bestehende Leitungen. Diese Aspekte werden in der Begründung behandelt, werden von der Aufhebung jedoch nicht berührt.

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

Diese Beteiligung wurde in der Zeit vom 25. Juli 2018 bis 27. August 2018 durchgeführt. Es gingen keine Bedenken oder Anregungen ein.

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

In der Zeit vom 5. März 2018 bis 16. März 2018 standen die Unterlagen zur Planung in Form eines Aushangs sowie im Internet der Öffentlichkeit zur Verfügung. Es gingen keine Bedenken oder Anregungen ein. Auf eine Niederschrift wird deshalb verzichtet.

Empfehlung

Die Verwaltung empfiehlt die öffentliche Auslegung der Satzung zur Aufhebung des Bebauungsplanes LE 21 (Baublock 51/2 h 4. Änderung, 51/1 a 1. Änderung), sowie der Begründung mit Umweltbericht.

Leuer

Anlagen:

- Anlage 1: Übersichtskarte
- Anlage 2a: Aufhebungssatzung
- Anlage 2b: Begründung mit Umweltbericht
- Anlage 3: Zeichnerische Festsetzungen des aufzuhebenden Bebauungsplanes LE 21
- Anlage 4: Kartierung des zukünftigen Rechts
- Anlage 5: Darstellung Reduzierung der öffentlichen Verkehrsfläche Hannoversche Straße

Aufhebungssatzung für den Bebauungsplan
(Baublock 51/2 h 4. Änderung, 51/1 a 1. Änderung)

LE 21

Übersichtskarte



Aufhebungssatzung

für den Bebauungsplan

(Baublock 51/2 h 4. Änderung, 51/1 a 1. Änderung)

LE 21

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 Art. 2 Abs.3 des Gesetzes vom 30. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808), in Verbindung mit § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 2. März 2017 (Nds. GVBl. S. 48) hat der Rat der Stadt Braunschweig diese Satzung sowie die Begründung mit Umweltbericht am **Datum** beschlossen.

Stand Rechtsgrundlagen: 12. April 2018

§ 1 Der Bebauungsplan LE 21 (Baublock 51/2 h 4. Änderung, 51/1 a 1. Änderung) vom 1. Dezember 1970 wird aufgehoben.

§ 2 Von der Aufhebungssatzung sind Teilbereiche der Straßen Hannoversche Straße, Saarstraße, A 391, Hildesheimer Straße und Schölkestraße betroffen.

Der Geltungsbereich der Aufhebungssatzung entspricht dem Geltungsbereich des aufzuhebenden Bebauungsplanes LE 21.

§ 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

Aufhebungssatzung für den Bebauungsplan

(Baublock 51/2 h 4. Änderung, 51/1 a 1. Änderung)

LE 21

Begründung und Umweltbericht

Inhaltsverzeichnis:

1	Rechtsgrundlagen	2
2	Bisherige Rechtsverhältnisse	2
3	Anlass und Ziel der Aufhebungssatzung	4
4	Planungsrechtliche Auswirkungen der Aufhebungssatzung	5
5	Sonstige wesentliche Auswirkungen der Aufhebungssatzung	8
6	Umweltbericht	9

1 Rechtsgrundlagen

- Stand: 12.04.2018-

1.1 Baugesetzbuch (BauGB)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

1.2 Baunutzungsverordnung (BauNVO)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

1.3 Planzeichenverordnung (PlanZV)

in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

1.4 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771)

1.5 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Sept. 2017 (BGBl. I S. 3434)

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 8. Sept. 2017 (BGBl. I S. 3370)

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 Gesetz vom 25. Sept. 2017 (Nds. GVBl. S. 338)

1.9 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)

in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28. Februar 2018 (Nds. GVBl. S. 22)

2 Bisherige Rechtsverhältnisse

2.1 Regional- und Landesplanung

Im Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen von 2017 und im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) 2008 für den Großraum Braunschweig ist Braunschweig im oberzentralen Verbund mit Wolfsburg und Salzgitter als Oberzentrum verbindlich festgelegt. Dem oberzentralen Verbund sind die Schwerpunktaufgaben „Sicherung und Entwicklung von Wohn- und

Arbeitsstätten“ zugewiesen.

Nach dem RROP 2008 sollen Siedlungsentwicklungen schwerpunktmäßig in Oberzentren stattfinden. Im Großraum Braunschweig sollen diese vorrangig auf zentralörtlichen Standorten, die über Zugangsstellen des schienengebundenen ÖPNV bzw. von Regio-Buslinien verfügen, konzentriert werden.

Der Geltungsbereich dieser Aufhebungssatzung wird im RROP 2008 nachrichtlich als „vorhandener Siedlungsbereich oder bauleitplanerisch gesicherter Bereich“ dargestellt.

Die Aufhebung des Bebauungsplans LE 21 steht den Zielen der Regional- und Landesplanung nicht entgegen.

2.2 Flächennutzungsplan

Für den Geltungsbereich dieser Aufhebungssatzung gilt der Flächennutzungsplan der Stadt Braunschweig in der Form der Neubekanntmachung vom 6. Oktober 2005. Er stellt in seiner derzeit geltenden Fassung für das Plangebiet im Wesentlichen Wohnbauflächen und gewerbliche Bauflächen dar. Der Bereich der A 391 hat die Darstellung „Autobahn“.

Die Aufhebung des Bebauungsplans LE 21 hat für die Darstellung des Flächennutzungsplanes keine Konsequenzen.

2.3 Bebauungspläne

2.3.1 Aufzuhebender Bebauungsplan LE 21, (Baublock 51/2 h 4. Änderung, 51/1 a 1. Änderung), vom 1. Dezember 1970

Der Bebauungsplan LE 21 setzt ausschließlich Straßenverkehrsflächen fest. Davon sind Abschnitte der Hannoverschen Straße, der Saarstraße und der Schölkestraße betroffen. Die heutige A 391 ist nur grob in ihrem ungefähren Verlauf nachrichtlich als „Trasse der Ortsumgehung Braunschweig (B 4)“ dargestellt.

2.3.2 Sonstige Bebauungspläne

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans LE 21 ist teilweise überplant. Diese zwei Bebauungspläne bleiben bestehen.

B-Plan	Titel/Baublock, Rechtskraft
LE 34	Hildesheimer Straße-Nordost, Rechtskraft: 11. März 2004
LE 35	Roggenmühle, Rechtskraft: 9. März 2007

3 Anlass und Ziel der Aufhebungssatzung

Der Bebauungsplan LE 21 aus dem Jahr 1970 umfasst Teilbereiche der Hannoverschen Straße beiderseits der A 391, der Saarstraße, der heutigen A 391 und der Schölkestraße. Mit dem Bebauungsplan LE 21 wurde das Planungsziel verfolgt, die erforderlichen Straßenverkehrsflächen im Zusammenhang mit den Zu- und Abfahrten zur heutigen A 391 im Bereich der Hannoverschen Straße und der Saarstraße zu sichern. Dieses Planungsziel wurde umgesetzt. Dabei blieb der Straßenausbau teilweise in geringfügigem Umfang hinter den festgesetzten Verkehrsflächen zurück. Der Bebauungsplan LE 21 setzt jedoch im Bereich der Saarstraße keine Flächen für einen Stadtbahnbau nach Lehdorf fest.

Im September 2017 hat die Eigentümerin des Grundstücks Hannoversche Straße 41 darum gebeten, den Bebauungsplan LE 21 aufzuheben. Das Grundstück ist von festgesetzten Verkehrsflächen betroffen, die die Nutzbarkeit des Grundstücks stark beeinträchtigen und seit 1970 nicht für verkehrliche Zwecke in Anspruch genommen wurden.

Der Fachbereich Tiefbau und Verkehr hat daraufhin festgestellt, dass die festgesetzten Verkehrsflächen nicht mehr in dem festgesetzten Umfang benötigt werden. Es reicht aus, wenn über die bestehenden Straßenflächen hinaus nur noch eine kleinere Teilfläche des betroffenen privaten Grundstücks Hannoversche Straße 41 für einen späteren Straßenumbau gesichert wird, um hier die Verkehrsführung – insbesondere in Bezug auf die Nebenanlagen (Gehweg, Radweg, Grünstreifen) – etwas begradigen zu können. Deshalb soll hierfür ein notarielles Ankaufsrecht zugunsten der Stadt Braunschweig gesichert werden.

Die Aufhebung dient auch der Bereinigung des Plankatasters, da von dem Bebauungsplan LE 21 wegen der Überplanungen nur noch Rudimente in Kraft sind.

Der Bebauungsplan LE 21 vom 1. Dezember 1970 soll endgültig aufgehoben werden. Die Aufhebung erfolgt zum einen, um eine bessere Nutzung des Grundstücks Hannoversche Straße 41 zu ermöglichen und zum anderen zur Bereinigung des Plankatasters.

Die Aufhebung soll erst nach Abschluss des notariellen Ankaufsrechts rechtskräftig werden.

4 Planungsrechtliche Auswirkungen der Aufhebungssatzung

4.1 Flächennutzungsplan

Die Darstellungen des Flächennutzungsplans bleiben von der Aufhebung unberührt.

4.2 Bereiche mit neuen Bebauungsplänen

Der Bebauungsplan LE 21 wurde teilweise mit den neueren Bebauungsplänen LE 34 und LE 35 überplant (s. 2.3.2). Diese Bebauungspläne bleiben bestehen.

Im Rahmen dieser Planverfahren wurden alle öffentlichen und privaten Belange detailliert geprüft sowie gegeneinander und untereinander abgewogen. Dabei wurde auch das bisherige Planungsrecht in die Abwägung eingestellt. Es wird auf die Begründungen zu diesen Bebauungsplänen verwiesen. Eine vertiefende Betrachtung kann daher an dieser Stelle entfallen.

Sollte einer dieser neuen Bebauungspläne außer Kraft treten, z.B. durch gerichtliche Feststellung der Nichtigkeit, wäre die Notwendigkeit eines neuen Planverfahrens zu prüfen, soweit sich die weitere bauliche Entwicklung nicht über § 34 BauGB steuern ließe.

4.3 Bereiche ohne neue Bebauungspläne

Die im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen sind heute überwiegend als Verkehrsflächen ausgebaut und gewidmet. Die Aufhebung des Bebauungsplans LE 21 hat für die vorhandenen öffentlichen Verkehrsflächen keine Auswirkungen.

Das Grundstück Hannoversche Straße 41 ist auf einem im Durchschnitt ca. 6,0 m breiten und ca. 45,0 m langen Streifen (Fläche ca. 283 m²) als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Die Grenze der Verkehrsfläche durchschneidet dabei auch das vorhandene Wohngebäude auf dem Grundstück. Für eine spätere Begradigung der Verkehrsfläche – insbesondere der Nebenanlagen – würde nur noch eine ca. 32 m² große Teilfläche benötigt werden. Da die Hannoversche Straße erst vor einigen Jahren grundlegend saniert und umgebaut wurde, bestehen für diesen Bereich auf absehbare Zeit keine konkreten weiteren Umbauabsichten. Eine spätere Begradigung soll dennoch ermöglicht werden.

Für diese Fläche soll vor Inkrafttreten der Aufhebungssatzung ein grundbuchlich gesichertes notarielles Ankaufsrecht zugunsten der Stadt Braunschweig eingetragen werden. Die Eigentümerin der Fläche hat sich grundsätzlich zu einer Mitwirkung bereit erklärt, da die Nutzbarkeit des Grundstückes durch die Aufhebung verbessert wird.

Der Bebauungsplan LE 21 sichert in der Saarstraße keine Flächen für einen eventuellen Stadtbahnbau nach Lehdorf und Kanzlerfeld. Für eine solche

Maßnahme müssten die erforderlichen Flächen im Rahmen des dafür notwendigen Planfeststellungsverfahrens gesichert werden. Die geplante Stadtbahnstrecke ist insofern von der Aufhebung unberührt.

Die übrigen Flächen sind dann gemäß § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) zu beurteilen. Diese Beurteilungsgrundlage galt auch schon bisher für den nicht als Verkehrsfläche festgesetzten überwiegenden Teil des Grundstücks Hannover-sche Straße 41.

Vorhaben müssen sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Die Erschließung muss gesichert sein. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Entspricht die Eigenart der näheren Umgebung einem der Baugebiete, die in der Baunutzungsverordnung (BauNVO) bezeichnet sind, beurteilt sich die Zulässigkeit des Vorhabens nach seiner Art danach, ob es in diesem Baugebiet zulässig wäre.

Sollte sich herausstellen, dass in Teilbereichen ein Planerfordernis besteht, da die Beurteilung gemäß § 34 BauGB zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung nicht ausreichend ist, so wäre für diese Bereiche ein neuer Bebauungsplan aufzustellen.

Der Bebauungsplan LE 21 setzt keine Leitungsrechte außerhalb von öffentlichen Straßen fest. Vorhandene – sowohl oberirdische als auch unterirdische – Anlagen der Energie- und Wasserversorgung sowie der Entwässerung haben Bestandsschutz. Sie sind durch die Aufhebung des Bebauungsplans LE 21 nicht gefährdet.

Die gemäß § 9 Fernstraßengesetz (FStrG) gesetzlich vorgeschriebene Bauverbotszone entlang der Autobahn A 391 (40 m vom Fahrbahnrand) ist auch ohne Bebauungsplan einzuhalten.

5 Sonstige wesentliche Auswirkungen der Aufhebungssatzung

Wird die zulässige Nutzung eines Grundstücks nach Ablauf von sieben Jahren aufgehoben oder geändert, kann der Eigentümer gemäß § 42 Abs. 2 und Abs. 3 BauGB nur eine Entschädigung für Eingriffe in die ausgeübte Nutzung verlangen. Dies gilt insbesondere wenn infolge der Aufhebung oder Änderung der zulässigen Nutzung die Ausübung der verwirklichten Nutzung oder die sonstigen Möglichkeiten der wirtschaftlichen Verwertung des Grundstücks, die sich aus der verwirklichten Nutzung ergeben, unmöglich gemacht oder wesentlich erschwert werden.

In den genannten Teilflächen, in denen ein neuer Bebauungsplan gilt, stellt sich die Frage nach Entschädigungen durch diese Aufhebungssatzung nicht. In den übrigen Bereichen, in denen künftig § 34 BauGB gilt, stellt sich die

Frage nach Entschädigungen ebenfalls nicht. Die Nutzbarkeit des privaten Grundstücks Hannoversche Straße 41 wird mit der Aufhebung verbessert.

Entschädigungsansprüche, die sich aus der Aufhebung der Bebauungspläne ergeben, sind daher nicht erkennbar.

Der Stadt Braunschweig entstehen durch die Aufhebung des Bebauungsplans LE 21 keine Kosten.

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

6 Umweltbericht

6.1 Beschreibung der Planung

Der Bebauungsplan LE 21 soll aufgehoben werden. Er setzt nur Verkehrsflächen fest. Diese Planung ist umgesetzt worden. Eine Teilfläche auf dem Grundstück Hannoversche Straße 41 wird dabei nicht benötigt. Hier soll wieder eine private Grundstücksnutzung ermöglicht werden. Eine weitere kleine Teilfläche, die noch benötigt wird, soll vor Inkrafttreten der Aufhebungssatzung von der Stadt Braunschweig erworben und so als Verkehrsfläche gesichert werden.

Die Aufhebung dient auch der Bereinigung des Plankatasters.

6.2 Planerische Vorgaben und deren Berücksichtigung

Besondere planerische Vorgaben (Fachplanungen, Gutachten o.ä.) sind nicht zu berücksichtigen.

6.3 Beschreibung der Methodik der Umweltprüfung und Beurteilung der Informationsgrundlagen

Die Umweltprüfung hat ergeben, dass von der Aufhebung des Bebauungsplans LE 21 keine relevanten Umweltbelange betroffen sind, da die Verkehrsflächen im Wesentlichen realisiert wurden. Eine private Nutzung der bisher festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche auf dem Grundstück Hannoversche Straße 41 im vorhandenen städtebaulichen Rahmen gemäß § 34 BauGB führt nicht zu größeren Umweltauswirkungen, als es beim Ausbau als Verkehrsfläche der Fall gewesen wäre.

Deshalb wird auf detaillierte Untersuchungen (wie z.B. Gutachten) sowie entsprechende Ausführungen zur Beschreibung und Bewertung der Umwelt (Bestand und Prognose), zu Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen, zu Wechselwirkungen, zu erheblichen nachteiligen Auswirkungen durch schwere Unfälle oder Katastrophen sowie zu Maßnahmen zur Überwachung von erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring) verzichtet.

In den Teilbereichen, die bereits durch neuere Bebauungspläne überplant

wurden, wurden die Umweltbelange im Rahmen dieser Bebauungspläne nach den jeweils geltenden Vorschriften, z.B. des Bundesbaugesetzes (BBauG) geprüft. Änderungen ergeben sich durch die Aufhebungen nicht.

In dem übrigen kleinen Teilbereich (Fläche ca. 32 m²) auf dem Grundstück Hannoversche Straße 41 sind Bauvorhaben gemäß § 34 BauGB zu beurteilen. In dem städtebaulichen Rahmen der umgebenden Bebauung ist eine zusätzliche Versiegelung gegenüber dem heutigen Zustand (ca. zu Hälfte Hausgarten, im Übrigen als Zufahrts- und Stellplatzfläche versiegelt) grundsätzlich nicht auszuschließen. Eine Nutzung als Straßenverkehrsfläche hätte jedoch zu einer Versiegelung in mindestens dem gleichen Umfang geführt. Deshalb ergeben sich mit der Aufhebung gegenüber der bisherigen Planung gemäß Bebauungsplan LE 21 keine wesentlichen Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Landschaft, Orts- und Landschaftsbild, Erholung, Boden, Fläche, Wasser, Klima, Luft, Kulturgüter und sonstige Sachgüter, Mensch und menschliche Gesundheit (dazu gehören auch die Emissionen Lärm, Licht und Erschütterungen). Erhebliche Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft sind nicht zu erwarten.

Es sind insgesamt keine Umweltbelange bekannt, die ein Planerfordernis nach sich ziehen würden.

6.4 Beschreibung und Bewertung der Umwelt und Prognosen

6.4.1 Tiere, Pflanzen

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans LE 21 ist zum größten Teil durch Verkehrsflächen geprägt. Der Bereich liegt außerhalb von Schutzgebieten, Naturdenkmäler sind nicht vorhanden.

Prognose über den Umweltzustand ohne Durchführung der Planung

Aus Sicht des Natur- und Landschaftsschutzes sind keine Änderungen zu erwarten.

Prognose über den Umweltzustand bei Durchführung der Planung

Aus Sicht des Natur- und Landschaftsschutzes sind keine Änderungen zu erwarten.

6.4.2 Landschaft, Orts- und Landschaftsbild, Erholung

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans LE 21 ist zum größten Teil durch Verkehrsflächen geprägt.

Prognose über den Umweltzustand ohne Durchführung der Planung

Es sind keine Änderungen zu erwarten.

Prognose über den Umweltzustand bei Durchführung der Planung

Es sind keine Änderungen zu erwarten.

6.4.3 Boden, Fläche

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)

Der Bebauungsplanbereich ist zum größten Teil durch Verkehrsflächen versiegelt. Natürlich gewachsene Böden sind hier an der Oberfläche nicht zu erwarten. Unterhalb des vorhandenen Verkehrsflächenbaus sowie der aufgefüllten / umgelagerten Böden ist im Bebauungsplanbereich mit drenthezeitlichem Geschiebelehm und kreidezeitlichen Mergelsteinen zu rechnen. Nach Osten schließen sich weichselzeitliche Talsande an.

Im B-Planbereich ist eine Altlastenverdachtsfläche vorhanden. Diese ist im Bebauungsplan LE 21 nicht gekennzeichnet.

Prognose über den Umweltzustand ohne Durchführung der Planung

Aus bodenschutzrechtlicher Sicht sind keine Veränderungen zu erwarten.

Prognose über den Umweltzustand bei Durchführung der Planung

Aus bodenschutzrechtlicher Sicht sind keine Veränderungen zu erwarten.

6.4.4 Wasser

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)

Der Bebauungsplanbereich ist zum größten Teil durch Verkehrsflächen versiegelt. Die versickerungsfähigen Flächen sind sehr klein. Im Bebauungsplanangebot gibt es weder ein Wasserschutz- noch Überschwemmungsgebiet.

Das anfallende Oberflächenwasser wird fast vollständig über die vorhandene Regenwasserkanalisation erfasst und abgeleitet. Eine Versickerung findet kaum statt.

Die Grundwasserneubildung ist in diesem Bereich stark eingeschränkt.

Prognose über den Umweltzustand ohne Durchführung der Planung (Aufhebung)

Die Umsetzung des geltenden Bebauungsplan LE 21 würde wegen des etwas höheren zulässigen Versiegelungsgrades gegenüber dem Bestand zu einer Verschlechterung führen, die jedoch insgesamt als unerheblich einzustufen wäre.

Prognose über den Umweltzustand bei Durchführung der Planung

Es sind keine wesentlichen Änderungen bezüglich der Regenwasserableitung noch der Grundwasserneubildung zu erwarten.

6.4.5 Klima, Luft

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)

Der Geltungsbereich ist weitgehend durch Verkehrsflächen mit hohem Verkehrsaufkommen geprägt. Die versiegelten Verkehrsflächen und die angrenzenden Siedlungsbereiche weisen eine hohe bis mittlere bioklimatische Belastung auf.

Prognose über den Umweltzustand ohne Durchführung der Planung

Der ungünstige Zustand der Umweltbedingungen bleibt bestehen.

Prognose über den Umweltzustand bei Durchführung der Planung

Es sind eine wesentlichen Veränderungen der negativen Situation zu erwarten.

6.4.6 Lärm, Licht, Erschütterungen

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)

Das allgemeine Umfeld ist vor allem durch Wohnnutzungen geprägt. Innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine störenden gewerblichen Nutzungen. Der Geltungsbereich ist sehr stark durch Straßenverkehrslärm (BAB 391, Saarstraße und Hannoversche Straße) lärmvorbelastet (LPB >IV).

Die von den Straßenverkehrslärmimmissionen betroffenen Bauflächen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans LE 21 sind gemäß § 34 BauGB überwiegend als Mischgebiet (MI) einzustufen.

Prognose über den Umweltzustand ohne Durchführung der Planung

Nach derzeitigem Kenntnisstand lassen sich keine Änderungen gegenüber dem Basisszenario ableiten.

Prognose über den Umweltzustand bei Durchführung der Planung

Nach derzeitigem Kenntnisstand lassen sich keine Änderungen gegenüber dem Basisszenario ableiten.

6.4.7 Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Im Verzeichnis der Baudenkmale gemäß § 4 Niedersächsisches Denkmalgesetz sind keine Einträge vermerkt. Belange des Denkmalschutzes sind von der Aufhebung nicht betroffen.

6.4.8 Aufarbeitung der Eingriffsregelung

Für die Beurteilung der Eingriffsfolgen sind die diesbezüglich relevanten Festsetzungen des aufzuhebenden Bebauungsplanes zu berücksichtigen. Da der Bebauungsplan ausschließlich Straßenverkehrsflächen festsetzt,

hätte eine künftige Bebauung dieses Bereichs keine weiteren negativen Auswirkungen auf die Umweltschutzelange zur Folge. Auf der bisher festgesetzten Straßenverkehrsfläche, die sich z.T. über private Grundstücke ausdehnt, können nach der Aufhebung gemäß § 34 BauGB andere Nutzungen zugelassen werden.

Es ist davon auszugehen, dass sich bei zukünftigen Bauvorhaben in diesen Bereichen unter Berücksichtigung des Einfügegebotes die zulässige Versiegelung verringern wird.

Mit der Aufhebung des Bebauungsplanes sind somit positive Auswirkungen auf das Ortsbild und die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes verbunden. Es sind keine Eingriffe zu erwarten, die auszugleichen wären.

6.4.9 Sonstiges

Nach dem derzeitigen Kenntnisstand sind abfallrechtliche Belange von der Planung nicht in besonderer Weise betroffen. Bei Erdbewegungsmaßnahmen fällt ggf. verunreinigter Boden an, der als Abfall entsorgt werden muss. Dieser Abfall sowie alle weiteren Abfälle, die bei den vorgesehenen Maßnahmen anfallen, sind unter Beachtung der allgemein gültigen Regelungen der abfallrechtlichen Gesetzgebung zu entsorgen.

Das Plangebiet ist kampfmittelverdächtig: Es wurde im Zweiten Weltkrieg bombardiert. Somit besteht eine potentielle Gefährdung durch Kampfmittel. Bei Erdarbeiten besteht ein erhöhtes Risiko auf Kampfmittel zu stoßen. Aus Sicherheitsgründen sind Gefahrenerforschungsmaßnahmen auf Kampfmittel nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik durchzuführen.

6.5 Zusammenwirken mit benachbarten Plangebietern

In der relevanten Nachbarschaft zum Geltungsbereich dieser Aufhebungssatzung bestehen derzeit keine Planungen, von denen Auswirkungen auf die Umweltgüter zu erwarten wären. Eine zusätzliche Belastung ist daher nicht erkennbar. Auf eine kumulierende Betrachtung möglicher Auswirkungen wird daher an dieser Stelle verzichtet.

6.6 Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Würde der Bebauungsplan LE 21 weiter gelten, so wäre die private Nutzbarkeit des Grundstücks Hannoversche Straße 41 ohne städtebaulichen oder verkehrsplanerischen Grund weiter eingeschränkt.

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

6.7 Zusammenfassung

Im Stadtteil Lehdorf soll der Bebauungsplan LE 21 aufgehoben werden. Die darin festgesetzten Straßenverkehrsflächen wurden weitgehend realisiert. Durch die Aufhebung ergeben sich keine Umweltauswirkungen. Es sind darüber hinaus keine Umweltbelange bekannt, die ein Planerfordernis nach sich ziehen würden.

LE 21

Bebauungsplan LE 21 Rechtskraft: 1. Dezember 1970 BauNVO 1968

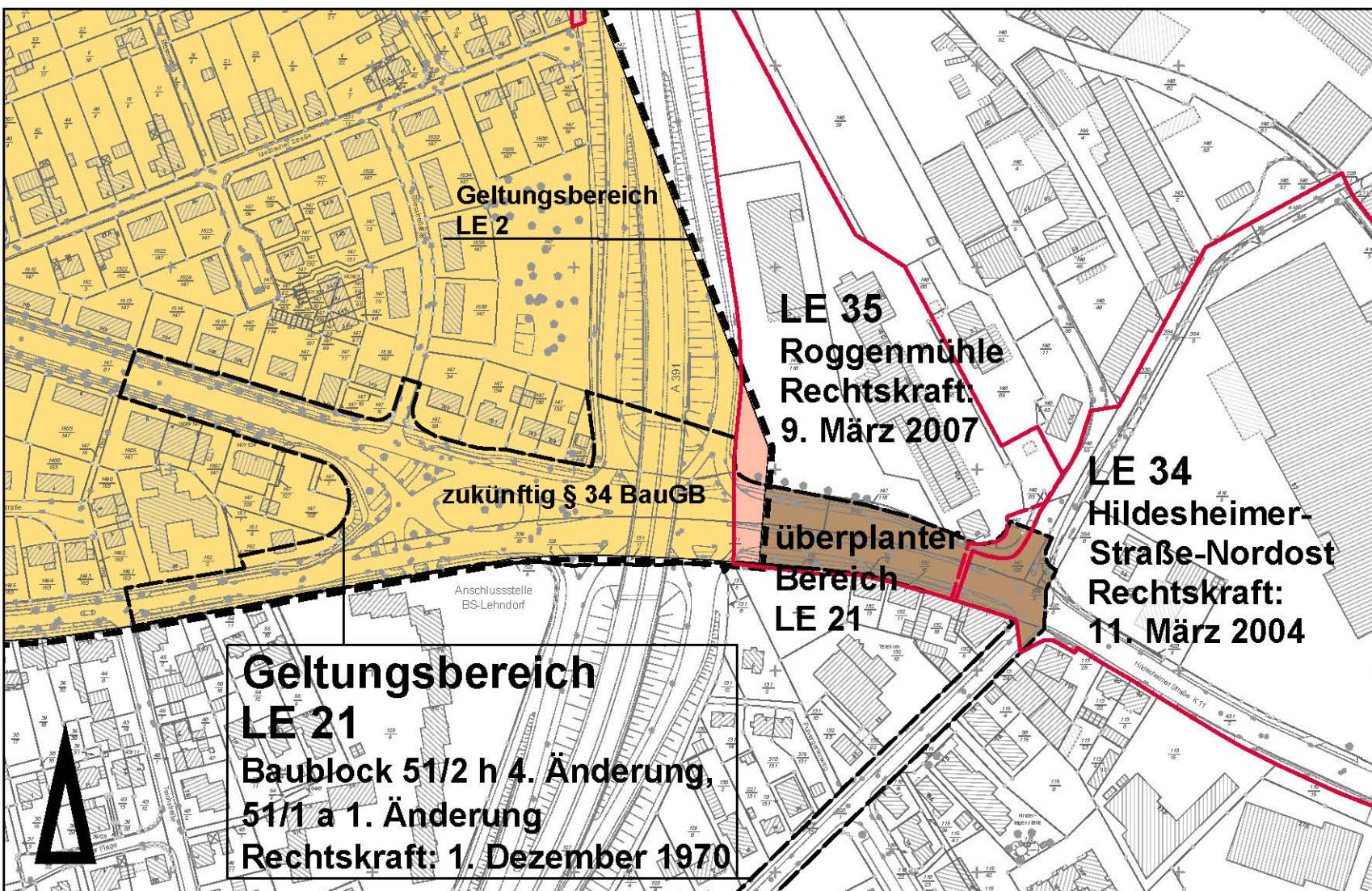


Aufhebungssatzung für den Bebauungsplan
(Baublock 51/2 h 4. Änderung, 51/1 a 1. Änderung)

LE 21

Ergänzende Hinweise:

Kartierung des zukünftigen Rechts § 34 / § 35 BauGB, 14. November 2017

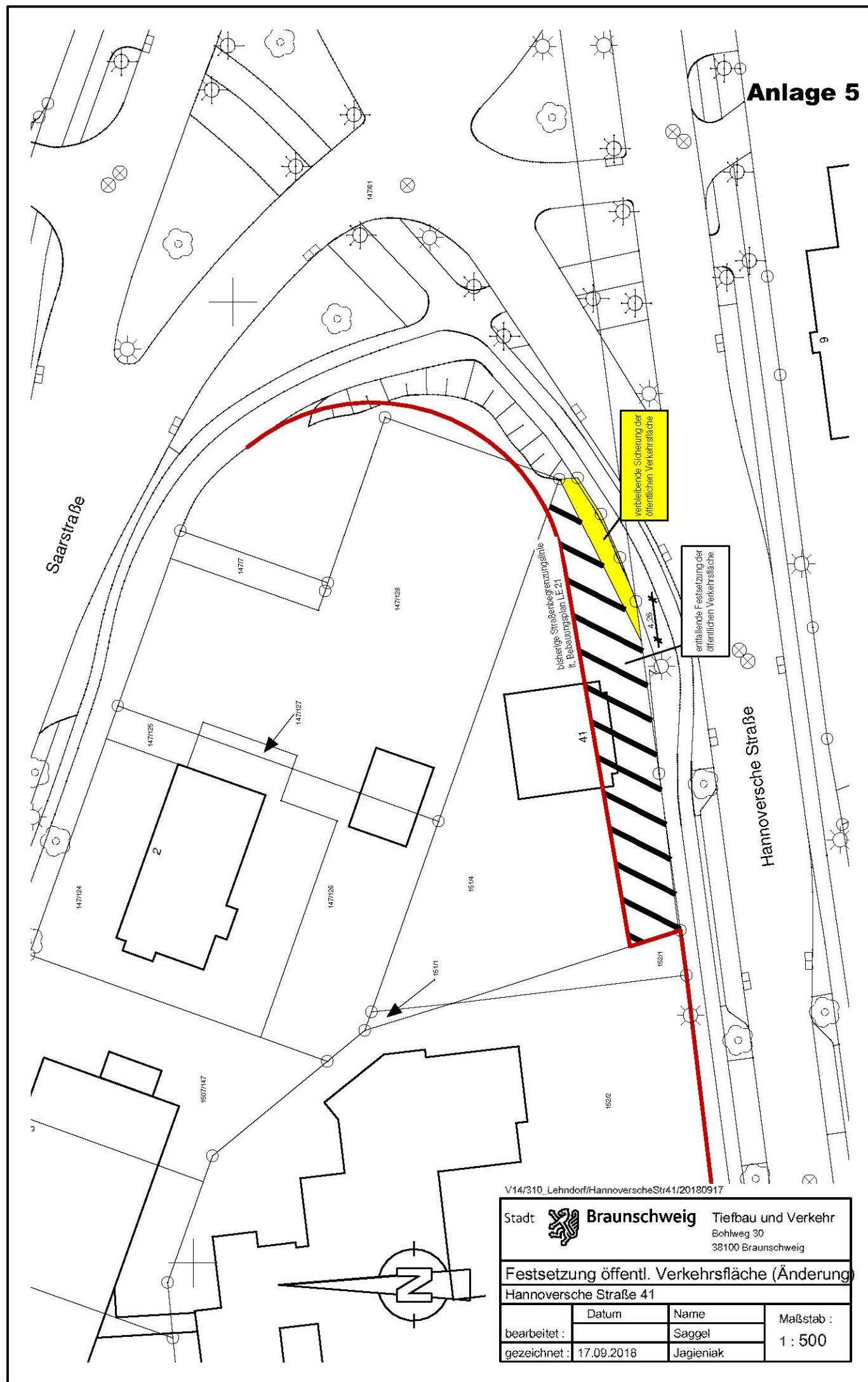


Maßstab ca. 1:3 000

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

¹⁾ © Stadt Braunschweig Abteilung Geoinformation

Anlage 5



V14/310_Lehndorf/HannoverscheStr41/20180917

Stadt		Braunschweig	Tiefbau und Verkehr Bohlweg 30 38100 Braunschweig
Festsetzung öffentl. Verkehrsfläche (Änderung)			
Hannoversche Straße 41			
	Datum	Name	Maßstab : 1 : 500
bearbeitet :		Saggel	
gezeichnet :	17.09.2018	Jagieniak	