

Betreff:

**Aufhebungssatzung für den Bebauungsplan "Baublock 10/27 c, 1. Änd.", IN 145, vom 16. Juni 1966
Stadtgebiet zwischen Friedrich-Wilhelm-Platz, Wallstraße, Leopoldstraße und Bruchtorwall**

Auslegungsbeschluss

Organisationseinheit:

Dezernat III
61 Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz

Datum:

19.12.2019

Beratungsfolge

Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 131 Innenstadt (Anhörung)

Sitzungstermin

28.01.2020

Status

Ö

Planungs- und Umweltausschuss (Vorberatung)

05.02.2020

Ö

Verwaltungsausschuss (Entscheidung)

11.02.2020

N

Beschluss:

„Der Aufhebungssatzung für den Bebauungsplan ‚Baublock 10/27 c, 1. Änd.‘, IN 145, vom 16. Juni 1966 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 das Stadtgebiet zwischen Friedrich-Wilhelm-Platz, Wallstraße, Leopoldstraße und Bruchtorwall wurde am 23. Februar 1966 der Bebauungsplan „Baublock 10/27 c, 1. Änd.“, IN 145, vom Rat der Stadt Braunschweig als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan trat am 16. Juni 1966 mit Bekanntmachung im Amtsblatt in Kraft.

Der Bebauungsplan „Baublock 10/27 c, 1. Änd.“, IN 145, soll endgültig aufgehoben werden. Dafür ist die Durchführung eines eigenständigen Verfahrens erforderlich.

Anlass für die Prüfung des geltenden Planungsrechts war ein Bauantrag. Gegenstand des Bauantrags waren geringfügige bauliche Veränderungen an bereits bestehenden Wohnungen. Durch das festgesetzte Veränderungsverbot für bauliche Anlagen ist das Vorhaben gegenwärtig nicht zulässig. Eine Befreiung von den Festsetzungen war ebenfalls nicht möglich, da es sich um die Grundzüge der Planung handelt. Das bedeutet nach geltendem Pla-

nungsrecht, dass für Gebäude außerhalb der festgesetzten Baufenster keine Instandsetzung oder Wiederaufbau zulässig ist.

Dies entspricht nicht den übergeordneten städtebaulichen Zielen. Stadtplanerisch gewünscht ist eine bauliche Fassung der Wallstraße. Voraussetzung für ein wertiges Erscheinungsbild dieses Straßenzuges innerhalb des Friedrich-Wilhelm-Viertels ist die Möglichkeit baulicher Ergänzungen und die Instandhaltung vorhandener Gebäude.

Die Umsetzung der im Bebauungsplan IN 145 getroffenen Festsetzungen und damit der Rückbau der Gebäude entlang der Wallstraße zur Schaffung einer Freifläche mit oberirdischen Stellplätzen wurde bisher nicht umgesetzt. Aus städtebaulicher Sicht ist dieses Planungsziel auch nicht mehr zeitgemäß. Zusätzlich schränkt das Veränderungsverbot für die Eigentümer aus heutiger Sicht die Handlungsspielräume unnötig stark ein. Aus diesen Gründen empfiehlt die Verwaltung die Aufhebung des Bebauungsplanes.

Nach Aufhebung des Bebauungsplanes IN 145 richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens nach § 34 BauGB, also die Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile. Folglich sind Vorhaben zulässig, wenn sie sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der zu überbauenden Grundstücksfläche in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen und die Erschließung gesichert ist. Außerdem müssen gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben und das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Eine städtebauliche Fehlentwicklung ist durch die Aufhebung des Bebauungsplanes nicht zu befürchten, da eine Beurteilung nach den oben genannten Kriterien erfolgt und somit lediglich bauliche Ergänzungen der bereits vorhandenen Bebauung zulässig sein werden.

Für das erforderliche förmliche Aufhebungsverfahren wurden die folgenden Verfahrensschritte bereits durchgeführt.

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

Diese Beteiligung wurde in der Zeit vom 24. September 2019 bis 28. Oktober 2019 durchgeführt.

Bedenken gegen die Aufhebung des Bebauungsplanes IN 145 wurden nicht geäußert.

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

Diese Beteiligung wurde in der Zeit vom 7. November 2019 bis zum 9. Dezember 2019 durchgeführt.

Es wird angeregt, dass durch die Aufhebung des Bebauungsplanes die dortigen Gewerbebetriebe zukünftig keinerlei Einschränkungen der bisherigen Nutzungs- und Entwicklungsmöglichkeiten haben. Außerdem sollte die immissionsschutzrechtliche Beurteilung von Vorhaben mit der Aufhebung weiterhin einem Kerngebiet entsprechen.

Hinsichtlich des anzusetzenden Schutzanspruches wird das Plangebiet auch zukünftig bei einer Beurteilung nach § 34 BauGB als Kerngebiet eingestuft.

Die Stellungnahme wird der Vorlage zum Satzungsbeschluss beigelegt und dabei mit einer Stellungnahme der Verwaltung sowie einem Beschlussvorschlag versehen.

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

In der Zeit vom 7. November 2019 bis zum 9. Dezember 2019 standen die Unterlagen zur Planung in Form eines Aushangs sowie im Internet der Öffentlichkeit zur Verfügung.

Bedenken gegen die Aufhebung des Bebauungsplanes IN 145 wurden nicht geäußert.

Empfehlung

Die Verwaltung empfiehlt die öffentliche Auslegung der Satzung sowie der Begründung mit Umweltbericht zur Aufhebung des Bebauungsplanes „Baublock 10/27 c, 1. Änd.“, IN 145, vom 16 Juni 1966.

Leuer

Anlage/n:

- Anlage 1: Übersichtskarte
- Anlage 2a: Aufhebungssatzung
- Anlage 2b: Begründung mit Umweltbericht
- Anlage 3a: Zeichnerische Festsetzungen des aufzuhebenden Bebauungsplanes
„Baublock 10/27 c, 1. Änd.“, IN 145
- Anlage 3b: Textliche Festsetzungen und Hinweise des aufzuhebenden Bebauungsplanes
„Baublock 10/27 c, Änd.“, IN 145