

Betreff:

**Aufhebungssatzungen für die Bebauungspläne
LE 16 (Baublock 51/2b, Urfassung), Stadtgebiet nördlich St.-Ingbert-Straße zwischen Saarlouisstraße und Dudweilerstraße
OE 7 (Baublock 52/7a, Urfassung), Stadtteil Kanzlerfeld beiderseits der Bundesallee, nördlich des Pawelschen Holzes
OE 32 "Sudetenstraße", Stadtgebiet zwischen Sudetenstraße, Schölke, NW-Grenze des Flurstücks 254/6, der A 391 und der A 392
Auslegungsbeschluss**

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

29.05.2020

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Status
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 321 Lehndorf-Watenbüttel (Anhörung)	24.06.2020	Ö
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 310 Westliches Ringgebiet (Anhörung)	30.06.2020	Ö
Planungs- und Umweltausschuss (Vorberatung)	01.07.2020	Ö
Verwaltungsausschuss (Entscheidung)	07.07.2020	N

Beschluss:

„Den Aufhebungssatzungen für die Bebauungspläne, LE 16 (Baublock 51/2b, Urfassung), vom 20. September 1960, OE 7 (Baublock 52/7a, Urfassung) vom 25. Mai 1963 und OE 32 „Sudetenstraße“ vom 14. Juni 1996 sowie der Begründung wird zugestimmt. Die Aufhebungssatzungen sowie die Begründung mit Umweltbericht und die aufzuhebenden Bebauungspläne 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

Folgende Bebauungspläne wurden vom Rat der Stadt Braunschweig als Satzung beschlossen und traten mit Bekanntmachung im Amtsblatt in Kraft:

- LE 16 (Baublock 51/2b, Urfassung), Stadtgebiet nördlich St.-Ingbert-Straße zwischen Saarlouisstraße und Dudweilerstraße, Rechtskraft 20. September 1960
- OE 7 (Baublock 52/7a, Urfassung), Stadtteil Kanzlerfeld beiderseits der Bundesallee, nördlich des Pawelschen Holzes, Rechtskraft 25. Mai 1963

- OE 32 „Sudetenstraße“, Stadtgebiet zwischen Sudetenstraße, Schölke, NW-Grenze des Flurstücks 254/6, der A 391 und der A 392, Rechtskraft 14. Juni 1996.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans LE 16 lag bei der Aufstellung bereits in dem im Wesentlichen bebauten Stadtgebiet Lehndorf. Der Bebauungsplan OE 7 bildete die Grundlage zur Erweiterung des Stadtteils Kanzlerfeld. Der Bebauungsplan OE 32 hatte zum Ziel, anhand von ergänzenden Textlichen Festsetzungen die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben in Gewerbegebieten zu regeln.

Die aufzuhebenden Bebauungspläne bezogen sich bezüglich der zulässigen Art der baulichen Nutzung auf die Braunschweiger Bauverordnung (BVO) mit dem dazugehörigen Baunutzungsplan (BNP) aus dem Jahr 1957/Ergänzung 1963. Mit Urteil vom 24. November 1999 stellte das Verwaltungsgericht Braunschweig fest, dass diese Bauverordnung durch Fristablauf außer Kraft getreten war. Damit haben die aufzuhebenden Bebauungspläne eine wesentliche Rechtsgrundlage verloren und sind deshalb nicht mehr anwendbar. Um diese Situation rechtlich einwandfrei nachvollziehbar zu machen und so die planungsrechtliche Situation zu bereinigen, sind förmliche Aufhebungsverfahren nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches erforderlich.

Zur Schaffung einer einwandfreien planungsrechtlichen Situation sollen die Bebauungspläne LE 16, OE 7 und OE 32 endgültig aufgehoben 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 4. September 2019 bis 4. Oktober 2019 durchgeführt.

BS | NETZ verwies auf diverse Dienstbarkeiten für Versorgungsanlagen, die durch die Aufhebungen nicht beeinträchtigt werden dürfen. Die IHK bat darum, die Umsetzung des Zentrenkonzeptes Einzelhandel für den Bereich Sudetenstraße im Auge zu behalten. Die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr wies darauf hin, dass die Bauverbotszone zu berücksichtigen ist und bat um ergänzende Hinweise für Werbeanlagen an Autobahnen. Ferner gab sie den Hinweis, dass an der A 391 zwischen der Anschlussstelle Gartenstadt und dem Ölper Knoten ein Standstreifen geplant ist.

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

Diese Beteiligung wurde in der Zeit vom 20. März 2020 bis 20. April 2020 durchgeführt.

BS | NETZ, IHK und die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr verwiesen auf ihre Stellungnahmen, die sie während der Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB abgegeben hatten. In der Begründung zu den Aufhebungssatzungen wurde auf die jeweiligen Stellungnahmen bereits eingegangen. Auswirkungen auf die Aufhebungssatzungen ergeben sich daraus nicht.

Die Stellungnahmen werden der Vorlage zum Satzungsbeschluss beigefügt und dabei mit einer Stellungnahme der Verwaltung sowie einem Beschlussvorschlag versehen.

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

In der Zeit vom 17. März 2020 bis 27. März 2020 standen die Unterlagen zur Planung in Form eines Aushangs sowie im Internet der Öffentlichkeit zur Verfügung. Es ging eine Stellungnahme ein. Darin wurde nach dem Ziel und den Folgen der Aufhebungssatzungen gefragt.

Empfehlung

Die Verwaltung empfiehlt die öffentliche Auslegung der Satzungen zur Aufhebung der Bebauungspläne LE 16 (Baublock 51/2b, Urfassung), OE 7 (Baublock 52/7a, Urfassung) und OE 32 „Sudetenstraße“ sowie der Begründung mit Umweltbericht.

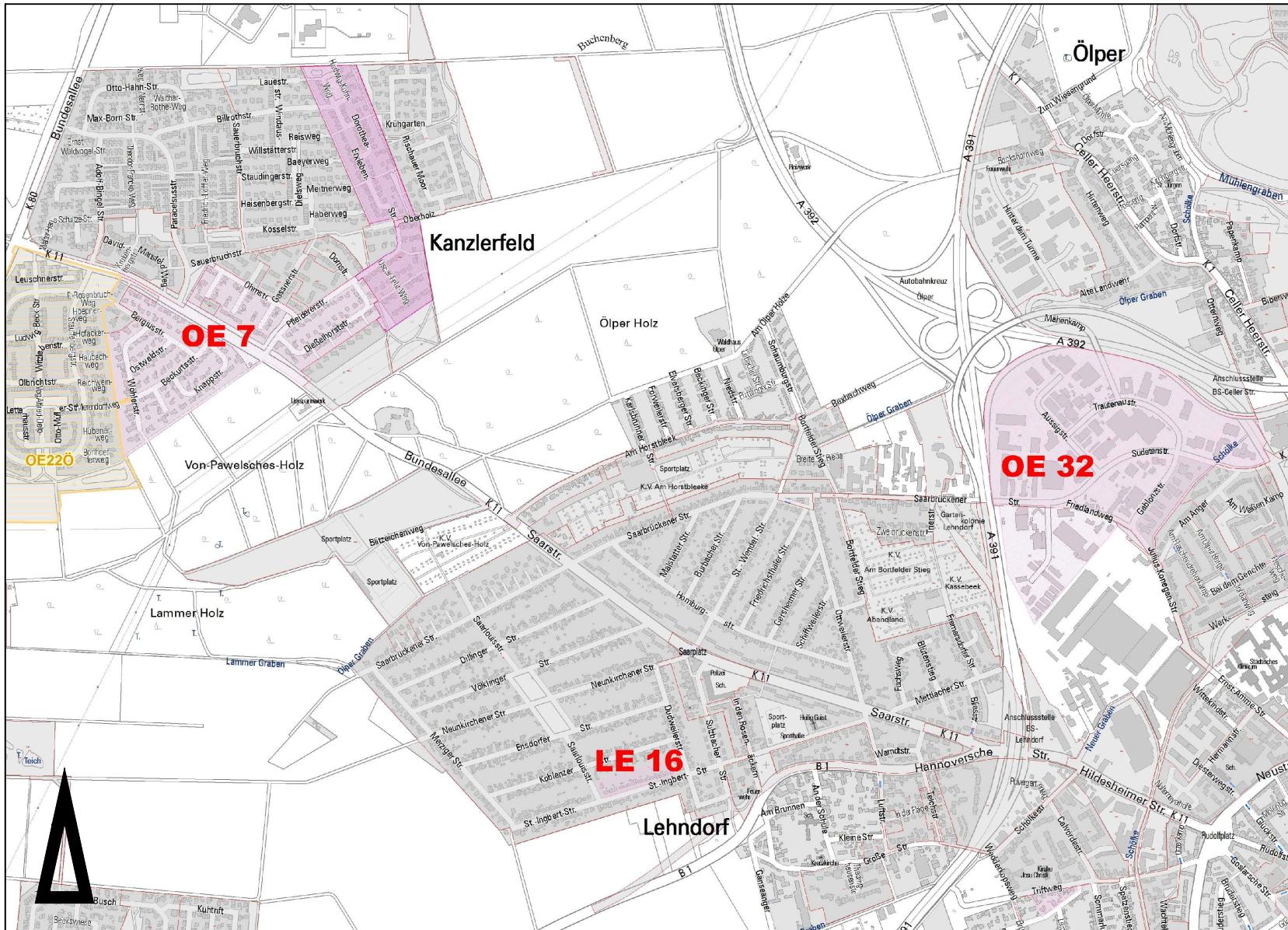
Hornung

Anlage/n:

- Anlage 1: Übersichtskarte
- Anlage 2.1a: Aufhebungssatzung LE 16
- Anlage 2.2a: Aufhebungssatzung OE 7
- Anlage 2.3a: Aufhebungssatzung OE 32
- Anlage 2b: Begründung mit Umweltbericht
- Anlage 3.1: Zeichnerische Festsetzungen des aufzuhebenden Bebauungsplanes LE 16
- Anlage 3.2: Zeichnerische Festsetzungen des aufzuhebenden Bebauungsplanes OE 7
- Anlage 3.3: Zeichnerische Festsetzungen des aufzuhebenden Bebauungsplanes OE 32
- Anlage 3.3 a: Textliche Festsetzungen und Hinweise des aufzuhebenden Bebauungsplanes OE 32
- Anlage 4: Niederschrift der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB
- Anlage 5.1: Auszug aus dem Plankataster, zukünftiges Recht, Bereich LE 16
- Anlage 5.2: Auszug aus dem Plankataster, zukünftiges Recht, Bereich OE 7
- Anlage 5.3: Auszug aus dem Plankataster, zukünftiges Recht, Bereich OE 32

Stadt Braunschweig

Aufhebungssatzungen für die Bebauungspläne
LE 16, OE 7, OE 32 "Sudetenstraße"
Übersichtskarte



**Aufhebungssatzung
für den Bebauungsplan
(Baublock 51/2 b Urfassung)**

LE 16

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und Abs. 8 und des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 ((BGBl. I S. 587), in Verbindung mit § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24. Oktober 2019 (Nds. GVBl. S. 309) hat der Rat der Stadt Braunschweig diese Satzung sowie die Begründung mit Umweltbericht am **Datum** beschlossen.

Stand Rechtsgrundlagen: 03.04.2020

§ 1 Der Bebauungsplan LE 16 (Baublock 51/2 b Urfassung) vom 20. September 1960 wird aufgehoben.

§ 2 Von der Aufhebungssatzung ist das Stadtgebiet nördlich St.-Ingbert-Straße zwischen Saarlouisstraße und Dudweilerstraße betroffen.

Der Geltungsbereich der Aufhebungssatzung entspricht dem Geltungsbereich des aufzuhebenden Bebauungsplanes LE 16.

§ 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
Stadtbaudirektor

**Aufhebungssatzung
für den Bebauungsplan
(Baublock 52/7 a Urfassung)**

OE 7

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und Abs. 8 und des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 ((BGBl. I S. 587), in Verbindung mit § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24. Oktober 2019 (Nds. GVBl. S. 309) hat der Rat der Stadt Braunschweig diese Satzung sowie die Begründung mit Umweltbericht am **Datum** beschlossen.

Stand Rechtsgrundlagen: 03.04.2020

§ 1 Der Bebauungsplan OE 7 (Baublock 52/7 a Urfassung) vom 25. Mai 1963 wird aufgehoben.

§ 2 Von der Aufhebungssatzung ist das Stadtgebiet beiderseits der Bundesallee, nördlich des Pawelschen Holzes betroffen.

Der Geltungsbereich der Aufhebungssatzung entspricht dem Geltungsbereich des aufzuhebenden Bebauungsplanes OE 7.

§ 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
Stadtbaudirektor

Aufhebungssatzung
für den Bebauungsplan
Sudetenstraße

OE 32

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und Abs. 8 und des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 ((BGBl. I S. 587), in Verbindung mit § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24. Oktober 2019 (Nds. GVBl. S. 309) hat der Rat der Stadt Braunschweig diese Satzung sowie die Begründung mit Umweltbericht am **Datum** beschlossen.

Stand Rechtsgrundlagen: 03.04.2020

§ 1 Der Bebauungsplan „Sudetenstraße“, OE 32, vom 14. Juni 1996 wird aufgehoben.

§ 2 Von der Aufhebungssatzung ist das Stadtgebiet zwischen Sudetenstraße, Schölke, NW-Grenze des Flurstücks 254/6, der A 391 und der A 392 betroffen.

Der Geltungsbereich der Aufhebungssatzung entspricht dem Geltungsbereich des aufzuhebenden Bebauungsplanes OE 32.

§ 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
Stadtbaudirektor

Aufhebungssatzungen für die Bebauungspläne

LE 16 (Baublock 51/2 b, Urfassung)

OE 7 (Baublock 52/7 a Urfassung)

OE 32 „Sudetenstraße“

Begründung und Umweltbericht

Inhaltsverzeichnis:

1	Rechtsgrundlagen	2
2	Bisherige Rechtsverhältnisse	2
3	Anlass und Ziel der Aufhebungssatzung	4
4	Planungsrechtliche Auswirkungen der Aufhebungssatzung	7
5	Sonstige wesentliche Auswirkungen der Aufhebungssatzung	8
6	Umweltbericht	9

1 Rechtsgrundlagen

- Stand: 03.04.2020 -

1.1 Baugesetzbuch (BauGB)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 ((BGBl. I S. 587)

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 1 des Gesetzes vom 8. April 2019 (BGBl. I S. 432)

1.5 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. März 2020 (BGBl. I S. 440)

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 12. Dezember 2019 (BGBl. I S. 2513)

1.7 Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG)

in der Fassung vom 19. Februar 2010 (Nds. GVBl. S. 104), zuletzt geändert durch Artikel 3 § 21 des Gesetzes vom 20. Mai 2019 (Nds. GVBl. S. 88).

1.8 Niedersächsische Bauordnung (NBauO)

in der Fassung vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 3 § 18 des Gesetzes vom 20. Mai 2019 (Nds. GVBl. S. 88)

1.9 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)

in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24. Oktober 2019 (Nds. GVBl. S. 309)

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.

Die Geltungsbereiche dieser Aufhebungssatzungen werden im RROP 2008 nachrichtlich als „Vorhandener Siedlungsbereich“ dargestellt.

Die Aufhebungen der Bebauungspläne LE 16, OE 7 und OE 32 stehen den Zielen

der Regional- und Landesplanung nicht entgegen.

2.2 Flächennutzungsplan

Für die Geltungsbereiche dieser Aufhebungssatzungen gilt der Flächennutzungsplan der Stadt Braunschweig in der Form der Neubekanntmachung vom 6. Oktober 2005. In seiner derzeit geltenden Fassung enthält er folgende Darstellungen:

LE 16	Wohnbauflächen
OE 7	Wohnbauflächen
OE 32	Gewerbliche Bauflächen und Flächen für den überörtlichen Verkehr

Die Aufhebungssatzungen der genannten Bebauungspläne haben für die Darstellung des Flächennutzungsplanes keine Konsequenzen.

2.3 Bebauungspläne

2.3.1 Aufzuhebender Bebauungsplan

Die aufzuhebenden Bebauungspläne LE 16 und OE 7 verfolgten das städtebauliche Ziel der Schaffung und Erweiterung von Wohnaugebieten mit dazugehörigen Infrastruktureinrichtungen in Lehndorf sowie im Kanzlerfeld.

Der aufzuhebende Bebauungsplan OE 32, „Sudetenstraße“ hatte das Ziel, anhand von ergänzenden Textlichen Festsetzungen die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben in Gewerbegebieten (Bebauungsplan OE 5 und Baunutzungsplan) zu regeln.

Zur Umsetzung der genannten städtebaulichen Ziele treffen die Bebauungspläne im Wesentlichen folgende Festsetzungen:

B-Plan Nr. Baublock Stadtgebiet	Rechtskraft	Art des Plans Rechtsgrundlagen BBauG: Bundesbaugesetz NAG: Niedersächsisches Aufbaugesetz BauGB: Baugesetzbuch BauNVO: Baunutzungsverordnung	Festsetzungen
LE 16 Baublock 51/2 b Urfassung zwischen Saarlauternstraße 25 und St. Ingbert-Straße 64 bis 78	20.09.1960	Durchführungsplan NAG 1955/1957	Wohngebiet
OE 7 Baublock 52/7 a Urfassung Kanzlerfeld beiderseits der Bundesallee, nördlich des Pawelschen Holzes	25.05.1963	Bebauungsplan BBauG 1960	Wohngebiet, Grünflächen und Verkehrsflächen

OE 32 „Sudetenstraße“ zwischen Sudetenstraße, Schölke, NW-Grenze des Flurstücks 254/6, der A 391 und der A 392	14.06.1996	Bebauungsplan BauNVO 1990/1993 BauGB 1986/1994	Ergänzende Textli- che Festsetzungen zu den Bebauungs- plänen OE 5 vom 25.06.1976 und NP 4 vom 10.06.1939 so- wie zum Baunut- zungsplan
--	------------	--	--

2.3.2 Sonstige Bebauungspläne

Der aufzuhebende Bebauungsplan OE 7 wurde teilweise durch neuere Bebauungspläne überplant. Diese sollen weiter gelten. Es handelt sich um folgende Bebauungspläne:

B-Plan	Titel / Baublock	Rechtskraft
OE 8	Baublock 52/7 a Neufassung der 1. Änderung und Ergänzung	26. Juni 1970
OE 9	Baublock 52/7 a 2. Änderung	23. Juli 1969
OE 11	Baublock 52/7 a 4. Änderung	25. Juni 1976
OE 18	Baublock 52/7 c Neufassung der Urfassung	25. August 1970
OE 21	„Kanzlerfeld-Südwest“ (Baublock 52/7 d Urfassung)	10. November 1981
OE 29	„Kanzlerfeld Nordost“	15. Januar 1992
OE 39	„Franz-Rosenbruch-Weg“	28. Februar 2020

Für den Bereich des aufzuhebenden Bebauungsplanes OE 32, der nördlich der Saarbrückener Straße bzw. des Friedlandwegs liegt, gilt der Bebauungsplan OE 5 (Baublock 52/5 a Urfassung), Rechtskraft 25. Juni 1976.

Außerdem gilt für eine kleine Dreiecksfläche des aufzuhebenden Bebauungsplanes OE 32, die südlich des Friedlandwegs liegt, der Bebauungsplan NP 4 (Baublock 52/4 Urfassung), Rechtskraft 10. Juni 1939.

Diese Bebauungspläne sollen weiter gelten.

3 Anlass und Ziel der Aufhebungssatzung

LE 16: Der aufzuhebende Bebauungsplan LE 16 liegt nördlich St.-Ingbert-Straße zwischen Saarlouisstraße und Dudweilerstraße. Das Plangebiet war Teil der Gemeinschaftssiedlung Lehndorf. Der Bebauungsplan setzt Wohnbauflächen fest. Das Gebiet ist entsprechend bebaut.

OE 7: Der aufzuhebende Bebauungsplan OE 7 umfasst das Stadtgebiet beiderseits der Bundesallee, nördlich des Pawelschen Holzes. Der Bebauungsplan bereitete die Stadtteilentwicklung Kanzlerfeld vor. Die damaligen Planungen sind heute im Wesentlichen umgesetzt. Abweichungen gegenüber der Ursprungsplanung wurden durch Überplanung mit weiteren Bebauungsplänen umgesetzt.

Für das Stadtgebiet zwischen der Bundesallee, Stauffenbergstraße und dem Franz-Rosenbruch-Weg wurde der Vorhabenbezogene Bebauungsplan OE 39 „Franz-Rosenbruch-Weg“ zur Realisierung eines SB-Marktes aufgestellt.

OE 32: Der aufzuhebende Bebauungsplan OE 32 liegt zwischen Sudetenstraße, Schölke, Nordwestgrenze des Flurstücks 254/6, der A 391 und der A 392. Dieser Bebauungsplan trifft ausschließlich ergänzende Textliche Festsetzungen zur Regelung der Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben in den Gewerbegebieten des Bebauungsplanes OE 5 und den südlich daran angrenzenden Flächen des Baunutzungsplans der Stadt Braunschweig.

Die aufzuhebenden Bebauungspläne bezogen sich bezüglich der zulässigen Art der baulichen Nutzung auf die Braunschweiger Bauverordnung (BVO) mit dem dazugehörigem Baunutzungsplan (BNP) aus dem Jahr 1957/Ergänzung 1963. Diese BVO regelte neben bauordnungsrechtlichen Teilen Gebietstypen und die darin zulässigen Nutzungen. Sie ähnelt insofern der heutigen Baunutzungsverordnung (BauNVO), wobei die Gebietstypen und die darin zulässigen Nutzungen allerdings von den heutigen Kategorien abweichen. Der BNP war eine Karte, auf der Nutzungsarten entsprechend der BVO, Geschosszahlen und die Bauweise für große Teile des damaligen Stadtgebietes festgesetzt wurden.

Mit Urteil vom 24. November 1999 stellte das Verwaltungsgericht Braunschweig fest, dass „die Bauverordnung der Stadt Braunschweig vom 29. Mai 1957 / 30. Oktober 1963 am 20. Juli 1987 gemäß § 23 Satz 3 des Gesetzes über die öffentliche Sicherheit und Ordnung vom 21. März 1951 (Nds. GVBl. S. 79) außer Kraft getreten ist. Nach § 23 Satz 3 SOG treten Polizeiverordnungen, die keine Beschränkung der Geltungsdauer enthalten, 30 Jahre nach ihrer Veröffentlichung außer Kraft. Die BVO vom 29. Mai 1957 ist am 19. Juli 1957 im Amtsblatt des Niedersächsischen Verwaltungsbezirks Braunschweig bekannt gemacht worden. ...Als Anlage 2 ist der Baunutzungsplan Teil der Bauverordnung.... Der Baunutzungsplan teilt mithin das rechtliche Schicksal der Bauverordnung. Er ist Teil der Baupolizeiverordnung.“

Auch die Überleitung eines Teils der BVO als Bebauungsplan gemäß § 173 Abs. 3 Satz 1 Bundesbaugesetz (BBauG) 1960 hatte keinen Einfluss auf die Befristung.

Am 22. Mai 2000 wurde öffentlich bekannt gemacht, dass die BVO durch Fristablauf außer Kraft getreten ist.

Die aufzuhebenden Bebauungspläne basieren in unterschiedlicher Weise auf der BVO.

LE 16: Durchführungsplan, der auf der Grundlage des Niedersächsischen Aufbaugesetzes 1955 in Verbindung mit der BVO aufgestellt wurde. Durchführungspläne setzen Gebietsarten fest, während die BVO die darin zulässigen Nutzungen regelt.

OE 7: Bebauungsplan, der auf Grundlage des Bundesbaugesetzes (BBauG) 1960 ohne Baunutzungsverordnung (BauNVO) aufgestellt wurde; bezüglich der zulässigen Art der baulichen Nutzung galt weiterhin die BVO.

OE 32: Bebauungsplan, der auf der Grundlage des Bundesbaugesetzes (BBauG) 1960 mit der Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1962 aufgestellt wurde. Er trifft lediglich Änderungen zur Art der Nutzung ansonsten gelten die Bestimmungen der BVO weiterhin.

Die aufzuhebenden Bebauungspläne haben mit dem Außerkrafttreten der BVO eine wesentliche Rechtsgrundlage verloren. Ohne diese Grundlage sind ihre Bestimmungen nicht mehr haltbar. Die Bebauungspläne werden deshalb seit 2000 als „nicht anwendbar“ im städtischen Plankataster geführt. Dabei handelt es sich nicht um eine rechtlich definierte Kategorie. Die Bebauungspläne sind einerseits wegen der fehlenden Rechtsgrundlage nicht anwendbar. Andererseits sind sie nicht außer Kraft getreten, da die Gemeinde keine „Verwerfungskompetenz“ hat. Die Gemeinde kann Bebauungspläne nicht aus sich heraus für nichtig erklären. Dies kann nur ein Gericht. Zur Bereinigung dieser rechtlich unklaren Situation ist daher die förmliche Aufhebung im Rahmen eines Aufhebungsverfahrens nach den Vorschriften des BauGB erforderlich.

Die Aufhebung der Bebauungspläne dient somit der Schaffung einer rechtlich einwandfreien planungsrechtlichen Situation und der Bereinigung des Plankatasters.

4 Planungsrechtliche Auswirkungen der Aufhebungssatzung

4.1 Flächennutzungsplan

Die Darstellungen des Flächennutzungsplans bleiben von der Aufhebung unberührt.

4.2 Bereiche mit neuen Bebauungsplänen

OE 7

Der Bebauungsplan OE 7 wurde nur teilweise durch neue Bebauungspläne überplant (siehe 2.3.2).

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, so würden die hier vormals geltenden alten Bebauungspläne nicht wieder aufleben. Die Notwendigkeit eines neuen Planverfahrens wäre in diesem Fall zu prüfen, soweit sich die weitere bauliche Entwicklung nicht über § 34 BauGB steuern ließe.

OE 32

Für den Teilbereich des Bebauungsplans OE 32, der nördlich der Saarbrückener Straße bzw. des Friedlandwegs liegt, gilt der Bebauungsplan OE 5 weiter. Außerdem der Bebauungsplan NP 4 für eine kleine Teilfläche südlich des Friedlandwegs

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans OE 32 hat der Verwaltungsausschuss der Stadt Braunschweig am 2. Mai 2012 die Aufstellung eines Bebauungsplans „Sudetenstraße“, OE 40 beschlossen. Wesentliche Planungsziele sind die

Umsetzung des Zentrenkonzeptes Einzelhandel für die Gewerbegebiete, die Steuerung der Zulässigkeit von Vergnügungsstätten und die Sicherung einer Wegeverbindung nach Lehndorf. Zur Sicherung der Planungsabsichten wurde für den Geltungsbereich OE 40 auch eine Veränderungssperre beschlossen.

Im Rahmen des Planverfahrens OE 40 werden alle öffentlichen und privaten Bebauungen detailliert geprüft sowie gegeneinander und untereinander abgewogen. Dabei wird auch das bisherige Planungsrecht in die Abwägung eingestellt. Eine vertiefende Betrachtung kann daher an dieser Stelle entfallen.

4.3 Bereiche ohne neue Bebauungspläne

In Bereichen, die nicht durch die genannten Bebauungspläne überplant sind, sind Bauvorhaben gemäß § 34 BauGB zu beurteilen („Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile“).

Bei einer Beurteilung gemäß § 34 BauGB sind teilweise Entwicklungen vorstellbar, die auch über die Festsetzungen der aufzuhebenden Bebauungspläne hinausgehen (z.B. Überschreitung von Baulinien oder Baugrenzen der aufzuhebenden Bebauungspläne). Außerordentlich relevante Veränderungen sind jedoch nicht zu erwarten, da die bestehende Bebauung eindeutige städtebauliche Strukturen vorgibt und somit den Rahmen für Bauvorhaben, die sich gemäß § 34 BauGB in die Umgebung einfügen müssen, bestimmt. Teilweise entspricht die bestehende Bebauung auch den damaligen Planungen nicht mehr.

Gegenüber der planungsrechtlichen Situation vor der Aufhebung der genannten Bebauungspläne ergibt sich seit 1987 (Außer-Kraft-Treten der Braunschweiger Bauverordnung durch Fristablauf) bzw. spätestens seit 2000 (Öffentliche Bekanntmachung dieses Umstandes nach dem Urteil des Verwaltungsgerichtes) jedoch keine Änderung. Da die aufzuhebenden Bebauungspläne wegen fehlender Rechtsgrundlage nicht mehr anwendbar waren, werden Bauvorhaben spätestens seit 2000 gemäß § 34 BauGB beurteilt. Es besteht kein Abwägungsspielraum zwischen einem Aufrechterhalten der Bebauungspläne und deren Aufhebung. Eine differenzierte Auseinandersetzung mit den Festsetzungen der aufzuhebenden Bebauungspläne im Vergleich zu einer Beurteilung von Bauvorhaben gemäß § 34 BauGB ist damit nicht erforderlich.

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.

Vorhandene – sowohl oberirdische als auch unterirdische – Anlagen der Energie- und Wasserversorgung haben Bestandsschutz. Sie sind durch die Aufhebung der Bebauungspläne nicht gefährdet.

Die gemäß § 9 Fernstraßengesetz (FStrG) gesetzlich vorgeschriebene Bauverbotszonen entlang der Autobahnen A 391 und A 392 (40 m vom Fahrbahnrand) und die Anbaubeschränkungen (100 m vom Fahrbahnrand) sind auch ohne Bebauungsplan einzuhalten. Diese Abstände gelten auch für Anschlussrampen. Gemäß den Regelungen zu Werbeanlagen an Autobahnen aus dem Allgemeinen Rundschreiben ARS 32/2001 des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung folgt, dass Werbeanlagen innerhalb der Anbauverbotszone nicht zulässig sind. Auch die Regelungen zu Werbeanlagen sind 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 die Aufhebungssatzungen nicht. In den übrigen Bereichen, in denen künftig § 34 BauGB gilt, stellt sich die Frage nach Entschädigungen ebenfalls nicht. Im Fall einer Klage würde die Nichtigkeit der aufzuhebenden Bebauungspläne seit 1987 festgestellt. Damit würden Entschädigungsansprüche obsolet werden. Entschädigungsansprüche, die sich aus der Aufhebung der Bebauungspläne ergeben, sind daher nicht erkennbar.

Der Stadt Braunschweig entstehen durch die Aufhebung der Bebauungspläne LE 16, OE 7 sowie OE 32 keine Kosten.

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

6 Umweltbericht

6.1 Beschreibung der Planung

Im Stadtteil Lehndorf soll der als Bebauungsplan übergeleitete Durchführungsplan LE 16 aufgehoben werden. In den Stadtteilen Kanzlerfeld und Ölper sollen die Bebauungspläne OE 7 und OE 32 ebenfalls aufgehoben werden. Die Braunschweiger Bauverordnung mit dem dazugehörigen Baunutzungsplan ist im Jahr 1987 durch Fristablauf außer Kraft getreten. Dies wurde im Jahr 2000 öffentlich bekannt gemacht. Deshalb fehlt diesen Plänen eine wesentliche Rechtsgrundlage, so dass sie nicht mehr anwendbar sind. Die Aufhebung dient der Beseitigung des Rechts- scheins dieser Pläne und 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 der nicht anwendbaren Bebauungspläne keine relevanten Umweltbelange betroffen sind, da die Flächen bereits bebaut sind und eine Weiterentwicklung nur im bestehenden städtebaulichen Rahmen möglich ist. Deshalb wird auf 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 Umwelt- auswirkungen (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 den übrigen Teilbereichen, in denen keine neuen Bebauungspläne aufgestellt wurden, sind Bauvorhaben bereits spätestens seit dem Jahr 2000 (Öffentliche Bekanntmachung des Außer-Kraft-Tretens der Braunschweiger Bauverordnung) Bauvorhaben gemäß § 34 BauGB zu beurteilen. In diesem Rahmen sind auch die artenschutzrechtlichen Anforderungen gemäß Bundes-Naturschutzgesetz umzusetzen. An dieser planungsrechtlichen Beurteilung ändert sich durch die Aufhebung der Bebauungspläne nichts.

Kampfmittel

Aufgrund von Bombardierungen im Zweiten Weltkrieg besteht in den Geltungsbereichen LE 16, OE 7 und OE 32 Kampfmittelverdacht. Dies steht aber nicht im Widerspruch zu den geplanten Aufhebungen.

Denkmalschutz

In den Geltungsbereichen der aufzuhebenden Bebauungspläne liegen keine Gebäude, die im Verzeichnis der Kulturdenkmale aufgeführt sind.

6.4 Zusammenwirken mit benachbarten Plangebieten

In der relevanten Nachbarschaft zu den Geltungsbereichen dieser Aufhebungssatuzungen bestehen derzeit keine parallel laufenden Planverfahren, von denen wesentliche Umweltauswirkungen ausgehen. Der Bebauungsplan „Sudetenstraße“, OE 40, trifft Regelungen für ein bereits bebautes Gebiet. Die Umweltauswirkungen des geplanten SB-Marktes am Franz-Rosenbruch-Weg (OE 39) wurden im Rahmen dieses Verfahrens bewertet und abgewogen. Durch die Aufhebung der nicht anwendbaren Bebauungspläne entstehen keine weiteren Umweltauswirkungen. Eine weitergehende kumulierende Betrachtung möglicher Auswirkungen auf die Umwelt ist somit nicht erforderlich.

6.5 Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Eine anderweitige Planungsmöglichkeit besteht nicht, da die Pläne nicht mehr anwendbar sind und nur durch ein förmliches Verfahren endgültig aufgehoben werden können.

Die Aufstellung neuer Bebauungspläne ist nach gegenwärtigem Kenntnisstand nur im Bereich „Sudetenstraße“ erforderlich. Hierzu wurde das Planverfahren bereits begonnen (OE 40). Im Übrigen sind die betroffenen Stadtgebiete zu einem größeren Teil durch andere Bebauungspläne überplant. Für die übrigen Flächen haben seit 2000 die Regelungen des § 34 BauGB ausgereicht, um die städtebaulichen Entwicklungen in den nicht überplanten Teilbereichen zu steuern. Sollte sich zukünftig ein Planerfordernis ergeben, so können neue Bebauungspläne aufgestellt werden, die den dann maßgeblichen städtebaulichen, umweltbezogenen und sonstigen Zielvorstellungen entsprechen.

6.6 Zusammenfassung

In den Stadtteilen Lehndorf, Kanzlerfeld und Ölper sollen drei Bebauungspläne aufgehoben werden. Diese sind nicht mehr anwendbar, da die Braunschweiger Bauverordnung als wesentliche Rechtsgrundlage im Jahr 1987 durch Fristablauf außer Kraft getreten ist.

LE 16 - Lehndorf

Bauvorhaben sind seit spätestens 2000 wie zukünftig gemäß § 34 BauGB zu beurteilen.

OE 7 - Kanzlerfeld

In Teilbereichen gelten bereits neuere Bebauungspläne. In den anderen Teilbereichen sind Bauvorhaben seit spätestens 2000 wie zukünftig gemäß § 34 BauGB zu beurteilen.

OE 32

Im nördlichen Teilbereichen gilt der Bebauungsplan OE 5 weiter. In den anderen Bereichen sind Bauvorhaben seit spätestens 2000 wie zukünftig gemäß § 34 BauGB zu beurteilen.

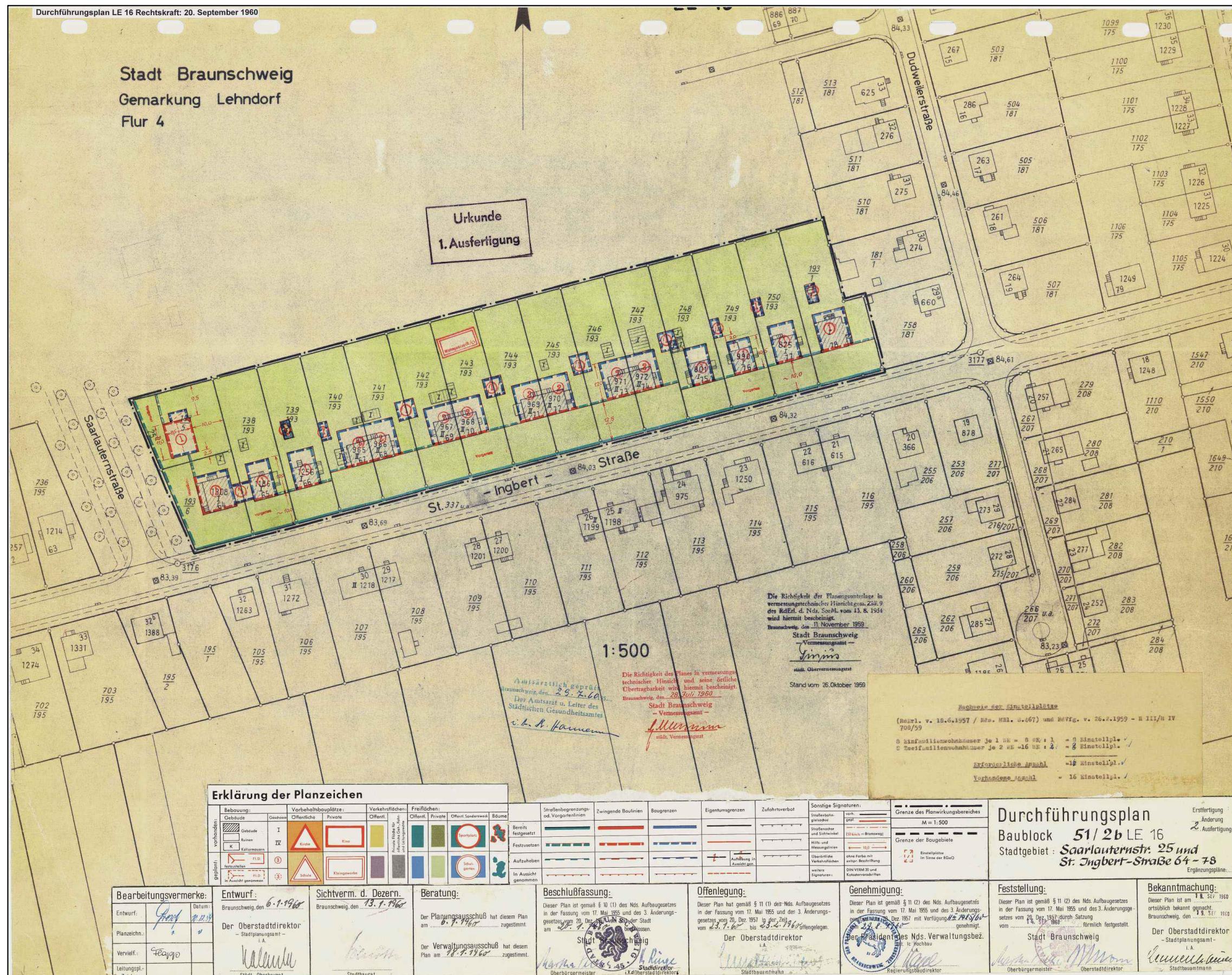
Damit ergeben sich durch die Aufhebung der Bebauungspläne keine Umweltauswirkungen. Sollte sich zukünftig ein Planerfordernis ergeben, so können neue Bebauungspläne aufgestellt werden, die den dann maßgeblichen städtebaulichen, umweltbezogenen und sonstigen Zielvorstellungen entsprechen.

Aufhebungssatzung für den Bebauungsplan

(Baublock 51/2 b Urfassung)

LE 16

Verkleinerung der zeichnerischen Festsetzungen, Rechtskraft: 20. September 1960

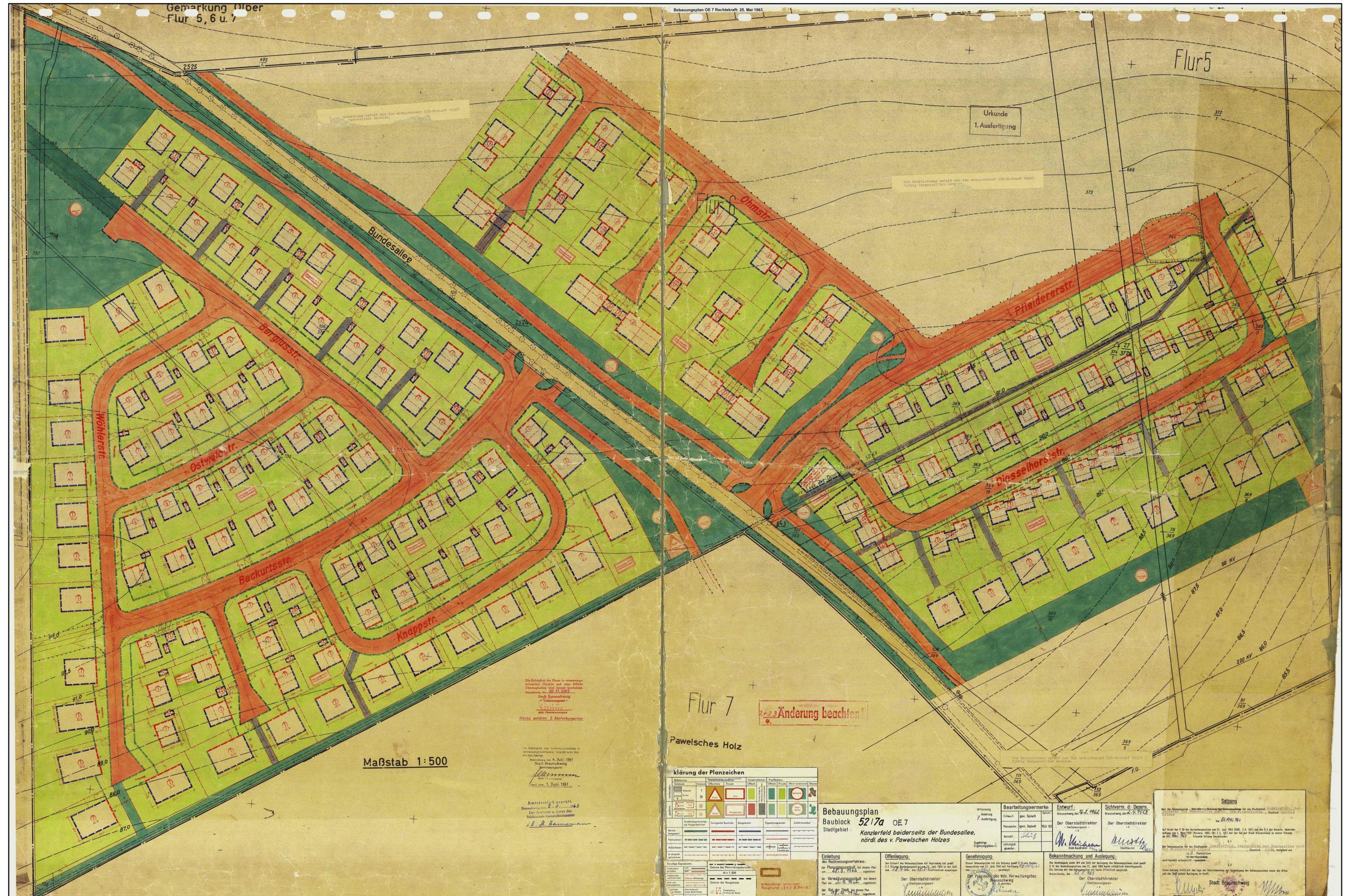


Aufhebungssatzung für den Bebauungsplan

(Baublock 52/7 a Urfassung)

Verkleinerung der zeichnerischen Festsetzungen, Rechtskraft: 25. Mai 1963

OE 7

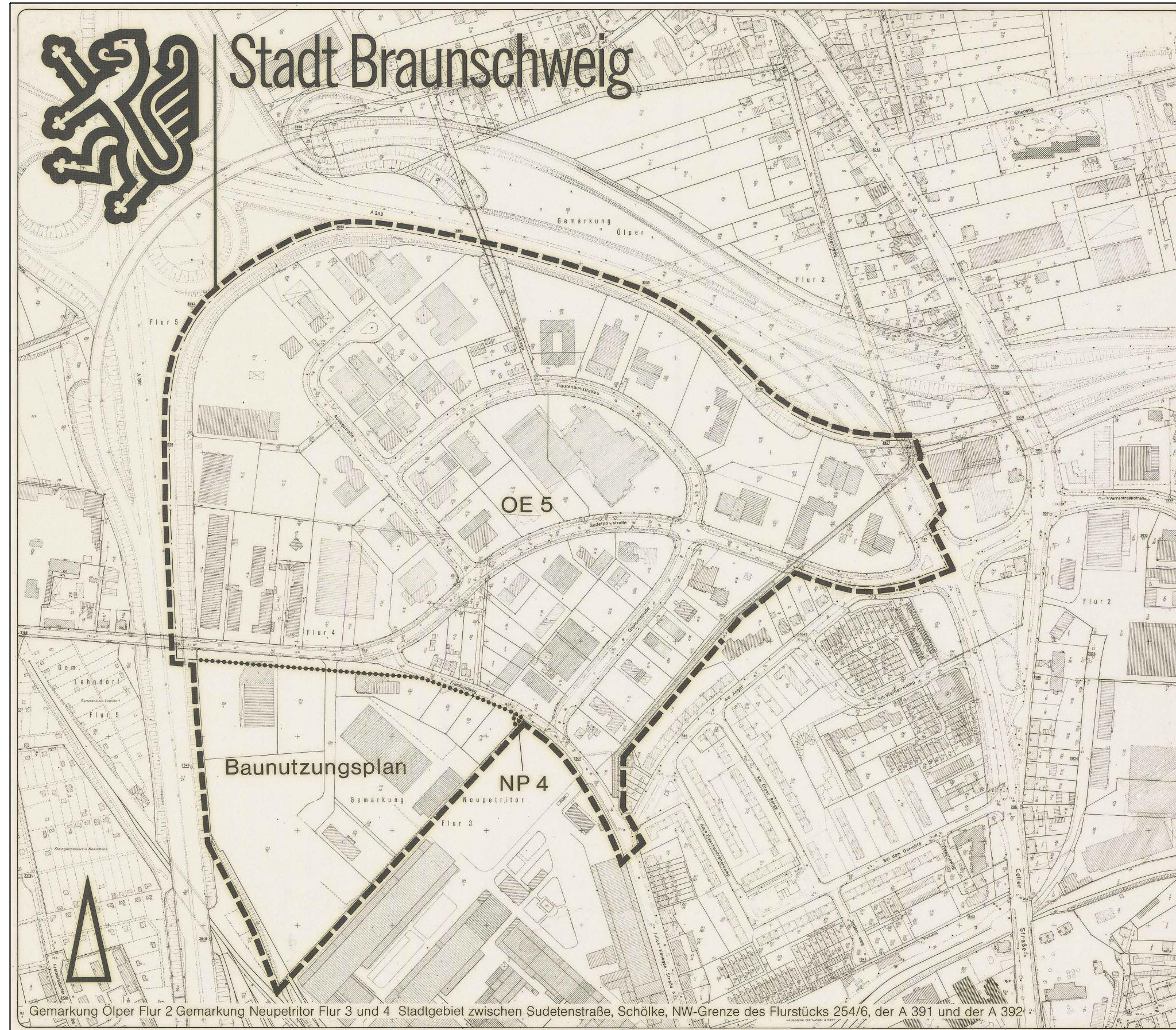


Aufhebungssatzung für den Bebauungsplan

Sudetenstraße

Verkleinerung der zeichnerischen Festsetzungen, Rechtskraft: 14. Juni 1996

OE 32



Aufhebungssatzung
für den Bebauungsplan
Sudetenstraße

Textliche Festsetzungen, Rechtskraft 14. Juni 1996

OE 32

Textliche Festsetzungen und Hinweise

Durch diesen Bebauungsplan werden die Festsetzungen des Baunutzungsplanes der Stadt Braunschweig vom 29.05.1957/30.10.1963 und der Bebauungspläne

- OE 5, vom 25.06.1976 (BauNVO 1968)
- NP 4, vom 10.06.1939 teilweise (Ortsbauplan)

ergänzt.

I Art der baulichen Nutzung

1.1 Im gesamten Geltungsbereich werden folgende Nutzungen ausgeschlossen:

- Einzelhandelsbetriebe mit Ausnahme von Kraftfahrzeugeinzelhandel
- Betriebe der Kraftfahrzeugverwertung
- Betriebe der Schrott- und Altmaterialverwertung

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- Kinos
- Vergnügungsstätten

1.2 Im gesamten Geltungsbereich sind folgende Nutzungen ausnahmsweise zulässig:

- Kioske
- Schank- und Speisewirtschaften, die der Versorgung des Gebietes dienen

1.3 Auf dem Grundstück Sudetenstraße 4 und 4 A (Flurstück 203/29) sind ausnahmsweise Erweiterungen, Änderungen und Erneuerungen des vorhandenen Einzelhandelsbetriebes (Elektrik/Elektronik) zulässig.

II Hinweise

Im gesamten Plangeltungsbereich muß mit Bombenblindgängern gerechnet werden.

Aufhebungssatzungen für die Bebauungspläne

LE 16 (Baublock 51/2 b, Urfassung)

OE 7 (Baublock 52/7 a Urfassung)

OE 32 „Sudetenstraße“

Niederschrift der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB

In der Zeit vom 17. März 2020 bis 27. März 2020 wurde die Öffentlichkeit über die geplanten Aufhebungen der Bebauungspläne LE 16 (Baublock 51/2b, Urfassung), OE 7 (Baublock 52/7a, Urfassung) und OE 32 „Sudetenstraße“ informiert. Die Unterlagen standen im Aushang des Fachbereiches Stadtplanung und Umweltschutz, Langer Hof 8, zur Einsicht zur Verfügung; darüber hinaus wurden sie auch im Internet veröffentlicht.

Ein Interessierter hat sich schriftlich zu der Planung geäußert. Der wesentliche Inhalt dieser E-Mail ist im Folgenden wiedergegeben und mit einer Antwort der Verwaltung versehen.

Stellungnahme

Aufgrund der Beschränkungen durch die Corona-Krise konnte ich weder jemanden unter der angegebenen Telefonnummer erreichen noch habe ich es gewagt, die Unterlagen vor Ort einzusehen. Die Beteiligung sollte deshalb wiederholt werden.

Aus den Unterlagen ist nicht zu entnehmen, welche Ziele mit der Aufhebung der Bebauungspläne verfolgt werden. Die Aufhebung von Plänen ohne die Aufstellung eines neuen Plans kann kein Planungsziel sein. Was ist das Ziel der Aufhebung? Gilt dann mit der Aufhebung der Flächennutzungsplan unmittelbar? Weist der Flächennutzungsplan dasselbe Schutzziel für mein Wohngebiet aus? Wie stellen Sie sicher, dass mir keine Nachteile durch die Aufhebung entstehen?

Antwort

Eine kontaktfreie Einsichtnahme der Unterlagen war problemlos möglich, da die Unterlagen im Eingangsbereich des Gebäudes Langer Hof 8 zugänglich waren, ohne dass das Gebäude betreten werden musste. Auch war die Verwaltung telefonisch zu erreichen. Ferner haben die Unterlagen im Internet zur Einsichtnahme zur Verfügung gestanden und zwar auf der Seite auf der der Bürger das Formular für die Stellungnahme genutzt hat. Aus diesen Unterlagen geht das Ziel der Aufhebungen eindeutig hervor: es handelt sich um Bebauungspläne, die aus formalen Gründen spätestens seit dem Jahr 2000 nicht mehr angewendet werden können und deshalb zur Bereinigung des Plankatsters endgültig aufgehoben werden sollen. Die Aufhebung hat insofern gegenüber der Situation der letzten 20 Jahre keine unmittelbaren planungsrechtlichen Folgen. Nachteile entstehen deshalb durch die Aufhebung nicht.

Ein neuer Bebauungsplan ist nur dann aufzustellen, wenn dies erforderlich ist und insofern keine zwingende Folge einer Aufhebung.

Der Flächennutzungsplan ist durch die Aufhebung unberührt: er stellt „Wohnbauflächen“ dar. In den im Zusammenhang bebauten Ortsteilen gilt er jedoch nicht unmittelbar.

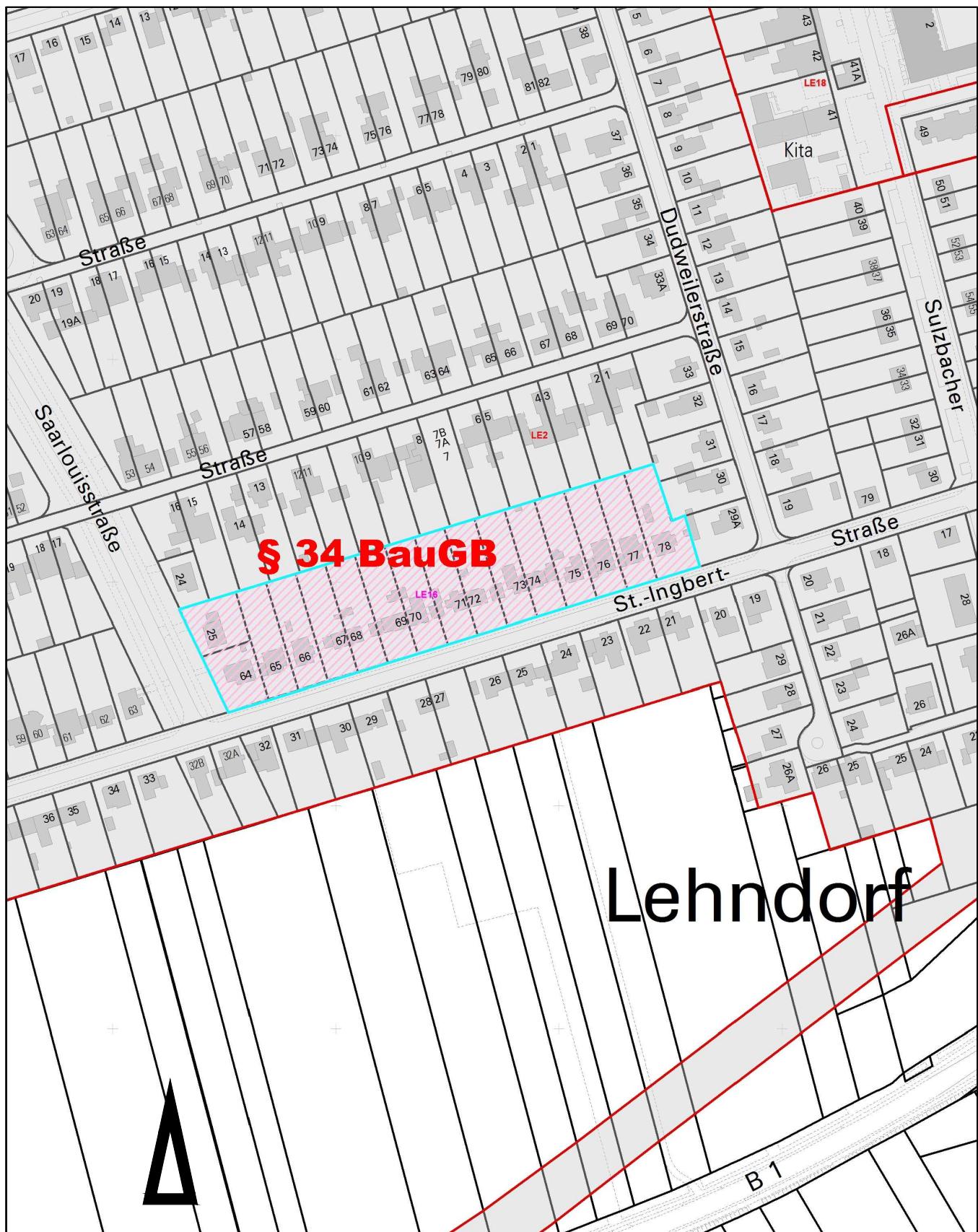
gez. Dirks

Aufhebungssatzung für den Bebauungsplan

(Baublock 51/2 b Urfassung)

LE 16

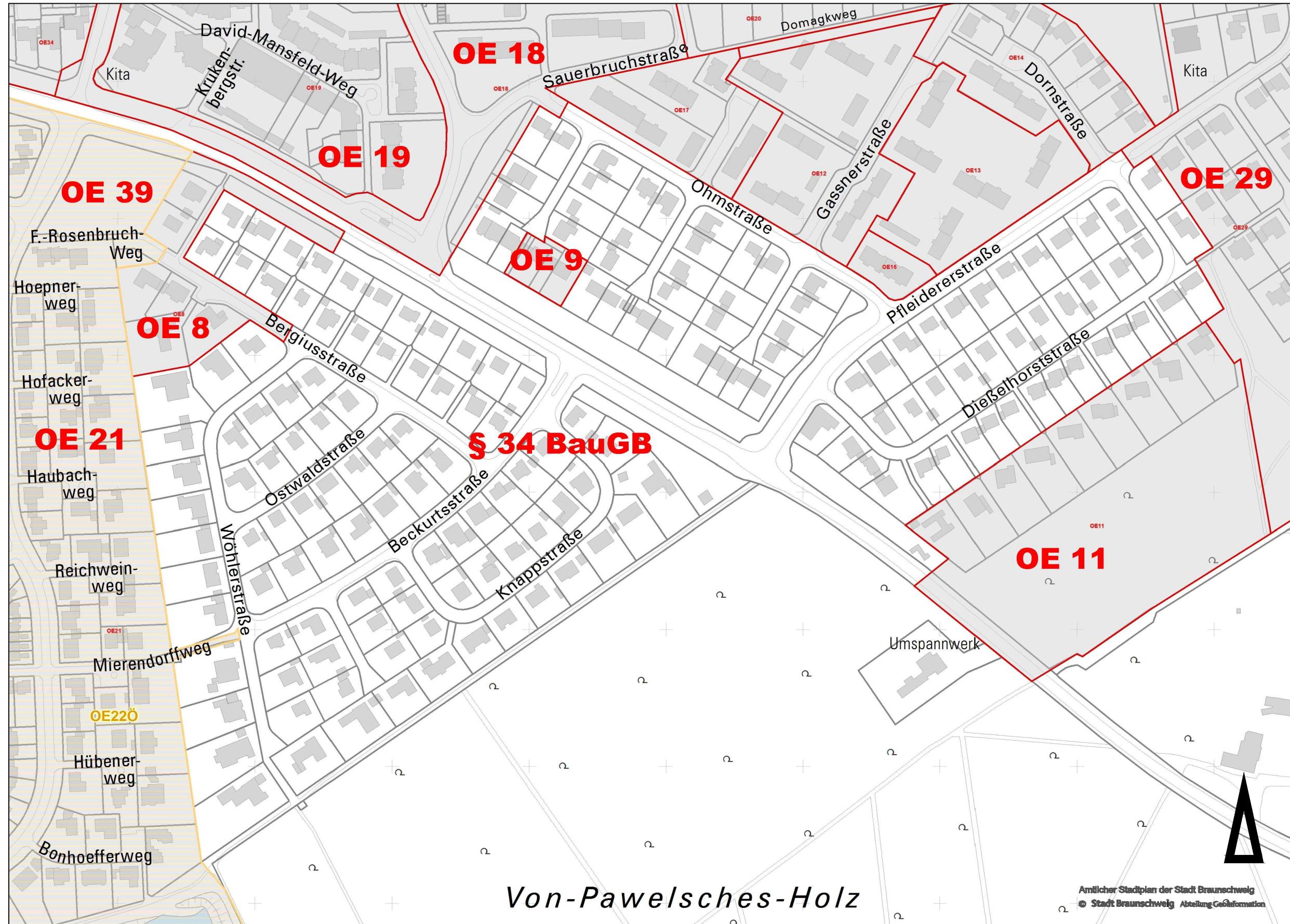
Auszug aus dem Plankataster der Stadt Braunschweig, zukünftiges Recht § 35/§ 34 BauGB



Aufhebungssatzung für den Bebauungsplan
(Baublock 52/7 a Urfassung)

OE 7

Auszug aus dem Plankataster der Stadt Braunschweig, zukünftiges Recht § 35 / § 34 BauGB



Aufhebungssatzung für den Bebauungsplan

Sudetenstraße

Auszug aus dem Plankataster der Stadt Braunschweig, zukünftiges Recht § 35/§ 34 BauGB

OE 32

