

Betreff:

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

Organisationseinheit:

Dezernat III  
61 Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz

Datum:

09.04.2020

Beratungsfolge

Planungs- und Umweltausschuss (Vorberatung)

Verwaltungsausschuss (Vorberatung)

Rat der Stadt Braunschweig (Entscheidung)

Sitzungstermin

06.05.2020

12.05.2020

19.05.2020

Status

Ö

N

Ö

### Beschluss:

1. "Die Aufhebungssatzung für den in der Sitzung ausgehängten Bebauungsplan „IN 145, Baublock 10/27 c, 1. Änderung“ vom 16. Juni 1966 wird gem. § 1 (8) in Verbindung mit § 10 (1) BauGB beschlossen.
2. Die zugehörige Begründung mit Umweltbericht zur Aufhebungssatzung wird beschlossen.“

### Sachverhalt:

#### Beschlusskompetenz

Die Zuständigkeit des Rates für den Satzungsbeschluss ergibt sich aus § 58 (2) Nr. 2 NKomVG.

#### Planungsziel

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

Der Bebauungsplan „IN 145, Baublock 10/27 c, 1. Änderung“, 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 Planungsrecht, 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 in keinster Weise 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 zuletzt die folgenden Verfahrensschritte durchgeführt.

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

Diese Beteiligung wurde in der Zeit vom 07. November 2019 bis 09. Dezember 2019 durchgeführt.

Es wurden keine Anregungen vorgebracht, die die Aufhebungssatzung in Frage stellen.

#### **Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB**

Am 11. Februar 2020 wurde die öffentliche Auslegung vom Verwaltungsausschuss beschlossen, am 17. Februar 2020 öffentlich bekannt gemacht und in der Zeit vom 25. Februar 2020 bis 26. März 2020 durchgeführt.

Es wurden keine Anregungen vorgebracht.

#### **Empfehlung**

Die Verwaltung empfiehlt, die Aufhebung des Bebauungsplanes „IN 145, Baublock 10/27 c, 1. Änderung“, vom 16 Juni 1966 als Satzung sowie die Begründung mit Umweltbericht zu beschließen.

Leuer

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

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