

Aufhebungssatzung für den Bebauungsplan  
**Weststadt 4. Nachbarschaft, (Baublock 63/2b südlicher Teil,  
Baublock 62/4b nördlicher Teil, 7. Änderung und Ergänzung)** **HO 21**  
Begründung und 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	9
6	Umweltbericht	10

## **1 Rechtsgrundlagen**

- Stand: 6. März 2012 -

---

### **1.1 Baugesetzbuch (BauGB)**

in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

### **1.2 Baunutzungsverordnung (BauNVO)**

in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466, 479)

### **1.3 Planzeichenverordnung (PlanZV)**

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

### **1.4 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)**

in der Fassung vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3830, zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212)

### **1.5 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)**

in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 6. Februar 2012 (BGBl. I S. 148)

### **1.6 Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)**

in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212)

### **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 10. Februar 2003 (Nds. GVBl. S. 89), zuletzt geändert durch Art. 13 des Gesetzes vom 10. November 2011 (Nds. GVBl. S. 415)

### **1.9 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)**

in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Art. 10 des Gesetzes vom 17. November 2011 (Nds. GVBl. S. 422)

## **2 Bisherige Rechtsverhältnisse**

---

### **2.1 Regional- und Landesplanung**

Für den Geltungsbereich der Aufhebungssatzung enthält das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP 2008) die Darstellungen „vorhandener Siedlungsbereich“.

Die Aufhebung des Bebauungsplans „Weststadt 4. Nachbarschaft“, HO 21 steht den Zielen der Regional- und Landesplanung nicht entgegen.

### **2.2 Flächennutzungsplan**

Für den Geltungsbereich der Aufhebungssatzung gilt der Flächennutzungsplan der Stadt Braunschweig in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. April 1978. In seiner derzeit geltenden Fassung enthält er folgende Darstellungen:

Wohnbauflächen mit einer GFZ von 0,8.

Die Aufhebung des Bebauungsplans „Weststadt 4. Nachbarschaft“, HO 21 hat für die Darstellung des Flächennutzungsplanes keine Konsequenzen.

### **2.3 Bebauungspläne**

#### **2.3.1 Aufzuhebender Bebauungsplan HO 21, „Weststadt 4. Nachbarschaft“ (Baublock 63/2b südlicher Teil, Baublock 62/4b nördlicher Teil, 7. Änderung und Ergänzung), Rechtskraft 14. Juli 1972**

Der Bebauungsplan „Weststadt 4. Nachbarschaft“, HO 21 verfolgte das städtebauliche Ziel der Schaffung eines Wohngebietes einschließlich der erforderlichen Infrastruktureinrichtungen wie Verkehrsanlagen, Grünflächen und Flächen für Gemeinbedarf.

Zur Umsetzung der genannten städtebaulichen Ziele trifft der Bebauungsplan „Weststadt 4. Nachbarschaft“, HO 21 im Wesentlichen folgende Festsetzungen: Reines Wohngebiet (WR), Kerngebiet (MK), Flächen für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ sowie „Kirche“, Verkehrsflächen, öffentliche Grünflächen (Spiel- und Bolzplätze) und Stellplätze.

Außerdem sind im nordwestlichen Rand noch gewerbliche Flächen ausgewiesen: eine Fläche mit der Zweckbestimmung „Autocenter“ und ein Gewerbegebiet (GE), das nur nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe zulässt.

Mit seinen Festsetzungen ist der Bebauungsplan „Weststadt 4. Nachbarschaft“, HO 21 als qualifizierter Bebauungsplan im Sinne von § 30 Abs. 1 BauGB einzustufen. Die planungsrechtliche Beurteilung von Bauvorhaben ist danach anhand des Bebauungsplans abschließend möglich.

#### **2.3.2 Sonstige Bebauungspläne**

Im Laufe der Entwicklung der geplanten Wohngebiete wurde das Gebiet in Anpassung an geänderte Planungsvorstellungen zwischen 1974 und 1991

mit insgesamt acht neuen Bebauungspläne jeweils in Teilflächen neu überplant.

Im Einzelnen handelt es sich um folgende Bebauungspläne:

- HO 22 (Baublock 63/2b südlicher Teil, 1. Änderung, 62/4b nördlicher Teil, 9. Änderung), Rechtskraft 5. Juli 1974
- HO 15 „Weststadt III. Nachbarschaft und Zentrum“ (Baublock 62/4a, 62/4b 13. Änderung und Ergänzung), Rechtskraft 11. November 1974
- WI 22 (Baublock 61/4a Urfassung), Rechtskraft 10. Juni 1975
- WI 39 (Baublock 63/2c Urfassung, 63/2b 2. Änderung und Erweiterung), Rechtskraft 4. November 1976
- HO 17 „Zentraler Bereich“ (Baublock 62/4a 2. Änderung, 62/4b 15. Änderung, 62/4c Urfassung, 63/2b 3. Änderung), Rechtskraft 31. Januar 1978
- HO 23 „Weststadt 4. Nachbarschaft Emsstraße Nord“ (Baublock 63/2b 4. Änderung), Rechtskraft 23. Juni 1982
- HO 27 „Gartenverein Weinberg Südost“ (Baublock 63/2c Urfassung, 63/2a 2. Änderung, 63/2b 6. Änderung, 63/2d 2. Änderung), Rechtskraft 20. März 1987
- HO 29 „Elbestraße-Nord-Ost“, Rechtskraft 6. Februar 1991

### **3 Anlass und Ziel der Aufhebungssatzung**

---

Der Geltungsbereich des aufzuhebenden Bebauungsplanes HO 21 umfasst das Stadtgebiet zwischen Emsstraße, Kleingartenverein Weinberg, Münchenstraße und Elbestraße.

Das Gebiet ist bis auf ein Grundstück zwischen Münchenstraße und Eiderstraße, das im Geltungsbereich des Bebauungsplans HO 22 liegt, vollständig bebaut.

Der ursprüngliche Bebauungsplan HO 21 ist nach den Überplanungen in den Jahren 1974 bis 1991 nur noch in folgenden Bereichen anzuwenden:

- Teilflächen der Elbestraße und der Emsstraße (öffentliche Verkehrsflächen)
- Bolzplatz Swinestraße (öffentliche Grünfläche)
- Grundstücke Pregelstraße 3 bis 13 (WR)
- Grundstücke Emsstraße 12 bis 16 (WR)

In den Reinen Wohngebieten sind nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes HO 21 alle anderen Nutzungen außer Wohnungen ausgeschlossen.

Diese Festsetzungen sind nicht mehr zeitgemäß. Es ist städtebauliches Ziel, die Weststadt als attraktiven und zukunftsfähigen Wohnstandort zu fördern: Neben baulichen Maßnahmen der Wohnungsunternehmen (Gebäudemoder- nisierung, Wohnumfeldverbesserungen) soll auch die Nutzungsvielfalt in den Quartieren erhöht werden. Insbesondere besteht Bedarf an gebietsbezoge- ner sozialer Infrastruktur und privaten Dienstleistungs-, Handwerks- und Ver- sorgungsangeboten.

Für die Grundstücke an der Pregelstraße wurde am 12. April 2011 der Be- schluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Pregelstraße-Süd“, HO 50, beschlossen. Damit sollte hier die Möglichkeit der dauerhaften Einrichtung eines Stadtteilbüros, eines privaten Pflegebüros und eventuell anderer An- gebote (z.B. Arztpraxis) geschaffen werden. Im Zuge der Ermittlung der Pla- nungsgrundlagen wurde festgestellt, dass dieses Ziel auch mit der Aufhe- bung des Bebauungsplanes HO 21 erreicht werden kann. Vorhaben in den genannten Bereichen ohne neuen Bebauungsplan (Pregelstraße, Emsstra- ße) werden nach der Aufhebung des Bebauungsplanes HO 21 gemäß § 34 BauGB – „Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile“ – beurteilt.

Die festgesetzten öffentlichen Grün- und Verkehrsflächen befinden sich im Eigentum der Stadt Braunschweig und werden entsprechend genutzt, so dass hier kein besonderer Sicherungsbedarf besteht.

Mit der Aufhebung des Bebauungsplanes HO 21 wird die Aufstellung des Bebauungsplanes „Pregelstraße-Süd“, HO 50 entbehrlich. Gleichzeitig kann mit der Aufhebung das Plankataster bereinigt werden.

Aus den genannten Gründen soll der Bebauungsplan HO 21 aus dem Jahr 1972 endgültig aufgehoben werden.

## **4 Planungsrechtliche Auswirkungen der Aufhebungssatzung**

---

### **4.1 Flächennutzungsplan**

Die Darstellungen des Flächennutzungsplans bleiben von der Aufhebung unberührt.

### **4.2 Bereiche mit neuen Bebauungsplänen**

Für die überwiegenden Flächen des aufzuhebenden Bebauungsplanes HO 21 gelten neuere Bebauungspläne (s. 2.3.2). Im Rahmen der Aufstellung dieser Bebauungspläne wurden alle öffentlichen und privaten Belange detail- liert geprüft sowie gegeneinander und untereinander abgewogen. Dabei wur- de auch das bisherige Planungsrecht in die Abwägung eingestellt. Es wird auf die Begründungen zu diesen Bebauungsplänen verwiesen. Eine vertie- fende Betrachtung kann daher an dieser Stelle entfallen.

### 4.3 Bereiche ohne neue Bebauungspläne

Für die nicht durch die genannten Bebauungspläne überplanten Bereiche kann folgendes festgestellt werden:

#### 4.3.1 Baugebiete

Für künftige Vorhaben auf den Bauflächen (Pregelstraße 3-13, Emsstraße 12-16) lassen sich die einschlägigen Vorschriften des § 34 Baugesetzbuch (BauGB) anwenden. Bestehende genehmigte bauliche Anlagen genießen Bestandsschutz. Im Einzelnen ergeben sich durch die Aufhebung für die Bauflächen folgende Auswirkungen:

##### Art der baulichen Nutzung:

Der Bebauungsplan HO 21 setzt ein Reines Wohngebiet (WR) fest. Die Flächen an der Emsstraße werden heute ausschließlich als Wohnungen genutzt, so dass auch nach Aufhebung des Bebauungsplanes die Einstufung als WR zugrunde zu legen ist. An der Pregelstraße haben sich bereits einige andere Nutzungen angesiedelt (Nachbarschaftstreff, Pflegebüro), die den Bereich prägen.

Der Bebauungsplan HO 21 enthielt die Vorschrift, dass alle Nutzungen ausgeschlossen sind, die in Reinen Wohngebieten nach dem Regelkanon der Baunutzungsverordnung 1968 üblicherweise ausnahmsweise zugelassen werden konnten. Diese Vorschrift ist künftig nicht mehr anzuwenden. Gemäß § 34 BauGB ist dann die geltende Baunutzungsverordnung 1990 in der jeweils aktuellen Fassung anzuwenden.

Damit können z.B. das bisher nur befristet genehmigte Pflegebüro und der Nachbarschaftstreff planungsrechtlich zugelassen werden.

In Hinblick auf die exponierte Lage an der Elbestraße kommen insbesondere die Grundstücke an der Pregelstraße auch für die Unterbringung sonstiger Nutzungen, wie sie in Allgemeinen Wohngebieten zulässig sind, in Betracht. Bedenken gegen eine solche Entwicklung bestehen nicht.

##### Maß der baulichen Nutzung:

Der Bebauungsplan HO 21 trifft folgende Festsetzungen:

- Grundstücke Pregelstraße 3 - 13: GRZ 0,4, GFZ 0,8, Z II
- Grundstücke Emsstraße 12 - 16: GRZ 0,4, GFZ 1,2, Z XII

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sind heute nicht ausgeschöpft:

Auf den Grundstücken Emsstraße 12-16 wäre vom Maß der baulichen Nutzung her grundsätzlich noch eine zusätzliche Bebauung möglich, sofern andere Vorschriften (z.B. Abstandsregelungen, notwendige Stellplätze u.a.) erfüllt werden können.

Auf den Grundstücken Pregelstraße 3-13 sind GRZ und GFZ ebenfalls nicht ausgeschöpft. Die vorhandenen Grundstücksgrößen- und zuschnitte lassen

zwar Erweiterungen der vorhandenen Gebäude, jedoch keine größeren zusätzlichen Gebäude zu.

Bei der künftigen Beurteilung gemäß § 34 BauGB müssen sich Bauvorhaben nach dem Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der Umgebung einfügen. Die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse müssen gewahrt bleiben. Dies bedeutet, dass zwar weitere Baumaßnahmen nicht grundsätzlich ausgeschlossen sind, das Kriterium des „Einfügens“ jedoch im Einzelfall zu prüfen ist. Insgesamt ist damit eine Bebauung, die über das bisher zulässige Maß wesentlich hinausgeht, nicht zu erwarten. Gegen kleinere bauliche Ergänzungen bestehen auch keine städtebaulichen Bedenken.

#### Überbaubare Grundstücksflächen

Die im Bebauungsplan HO 21 festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen umfassen an der Emsstraße die Flächen der vorhandenen Bebauung und die zwischen den Hochhäusern liegenden Flächen. Aufgrund der Höhe der Gebäude und der zu berücksichtigenden Abständen ist eine nennenswerte weitere Bebauung voraussichtlich nicht mehr möglich. Sollten gemäß § 34 BauGB überhaupt noch kleinere bauliche Ergänzungen zulässig sein, so müssten diese sich in die vorhandene Bebauung einfügen.

An der Pregelstraße ist fast die gesamte Grundstücksfläche als überbaubar festgesetzt. Insofern ergeben sich durch die Aufhebung des Bebauungsplanes HO 21 keine relevanten Änderungen.

#### Stellplätze im Bereich der Grundstücke Emsstraße

Auf den Grundstücken Emsstraße 12-16 setzt der Bebauungsplan HO 21 Flächen für private Stellplätze fest. Zusätzlich sind Tiefgaragen zugelassen. Anstelle der festgesetzten Stellplätze sind oberirdische Garagenanlagen und größere Stellplatzflächen (nördlich Emsstraße 12) errichtet worden, die zudem von der festgesetzten Lage abweichen.

Der Bebauungsplan trifft keine Festsetzung dahingehend, dass Stellplätze und Garagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen bzw. der festgesetzten Flächen für Stellplätze zulässig sind. Somit konnten auch nach dem Bebauungsplan HO 21 außerhalb der genannten Bereiche Stellplätze und Garagen zugelassen werden.

#### 4.3.2 Öffentliche Verkehrsflächen

Die Teilflächen der Elbestraße und der Emsstraße, die noch vom Bebauungsplan HO 21 erfasst sind, befinden sich im Eigentum der Stadt Braunschweig und sind dem Bebauungsplan entsprechend ausgebaut. Die Sicherung über einen Bebauungsplan ist von daher nicht mehr erforderlich.

### 4.3.3 Grünordnung

#### Öffentliche Verkehrsflächen

Der Bebauungsplan HO 21 trifft für die öffentlichen Verkehrsflächen Elbe-straße und Emsstraße keine Festsetzungen zu Art und Umfang einer Straßenraumbegrünung. Die Aufhebung des Bebauungsplanes HO 21 hat insofern keine Auswirkungen.

#### Öffentliche Grünflächen

An der SwinestraÙe setzt der Bebauungsplan HO 21 eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Bolzplatz“ fest. Dieser Platz ist vorhanden. Er besteht aus einem Basketballfeld und einer Wiese mit Toren. Der Platz dient der Versorgung der Kinder und Jugendlichen der näheren Umgebung. Die Fläche befindet sich im Eigentum der Stadt. Somit ist die Nutzung gesichert.

#### Baugebiete

Der Bebauungsplan HO 21 setzt für die privaten Grundstücksflächen (Pregelstraße 3 - 13 und Emsstraße 12 – 16) bisher eine GRZ von 0,4 fest. Bei einer Beurteilung von Vorhaben gemäß § 34 BauGB ist das derzeitige Verteilungsmuster von Bebauung und begrünten Freiflächen als eines der wesentlichen Kriterien zu nennen, anhand derer geprüft wird, ob sich eine weitere Bebauung in den Bestand einfügt. Dies bedeutet nicht, dass keine Veränderungen der bestehenden Situation möglich sind. Sie müssen jedoch mit dem Bestand städtebaulich vereinbar sein.

Für die Grundstücke Emsstraße 12 bis 16 ist im Bebauungsplan HO 21 an der Grenze zu den nördlich anschließenden Kleingärten eine Gehölzpflanzung als Hecke festgesetzt. Es ist eine Pflanzung vorhanden, die eine visuelle Abschirmung der Kleingärten von den angrenzenden Stellplatz- und Garagenanlagen der Wohngebiete erzeugt. Mit der Aufhebung des Bebauungsplanes HO 21 kann der Erhalt der Gehölzpflanzung planungsrechtlich nicht mehr gefordert werden. Jedoch besteht auch im Rahmen von Baugenehmigungen gemäß § 34 BauGB die Möglichkeit, eine angemessene Grüngestaltung von Grundstücksflächen einzufordern, da auch die Belange des Orts- und Landschaftsbildes zu wahren sind. Darüber hinaus sind Grundstücksflächen, die nicht überbaut sind, nach den Vorschriften der Niedersächsischen Bauordnung zu begrünen.

Im Ergebnis steht der Belang der Grüngestaltung der privaten Grundstücksflächen einer Aufhebung des Bebauungsplanes HO 21 nicht entgegen, da besonders negative Entwicklungen nicht zu befürchten sind.

### 4.4 Immissionsschutz

Ein großer Jugendplatz, der allen Kindern und Jugendlichen in der Weststadt zur Verfügung steht, ist in unmittelbarer Nähe nördlich der Wilhelm-Bracke-Gesamtschule entstanden. Der kleinere Bolzplatz an der SwinestraÙe dage-



gen dient lediglich der Versorgung der Kinder und Jugendlichen in der näheren Umgebung. Er wurde im Jahr 1974 bauordnungsrechtlich genehmigt und hat in seiner gegenwärtigen Ausprägung Bestandsschutz. Unabhängig von der Festsetzung im Bebauungsplan HO 21 gelten die einschlägigen Lärmschutzvorschriften, die anzuwenden sind. Im Falle von Beschwerden oder eines geplanten Umbaus bzw. einer Erweiterung wäre er trotz Festsetzung im Bebauungsplan nach der 18. BImSchV (Sportanlagenlärmschutzverordnung) zu beurteilen. Danach würde ihm auch der sogenannte „Altanlagenbonus“ für bestehende Nutzungen zugestanden.

Damit ergeben sich für den Bolzplatz keine nachteiligen rechtlichen Auswirkungen durch die Aufhebung des Bebauungsplanes HO 21.

#### 4.5 Soziale und technische Infrastruktur

Auf den Teilflächen des Bebauungsplanes HO 21, die nicht durch neuere Bebauungspläne überplant sind, sind keine Gemeinbedarfseinrichtungen festgesetzt. Somit ergeben sich in dieser Hinsicht keine Auswirkungen durch die Aufhebungssatzung.

Auf den Grundstücken Pregelstraße und Emsstraße ist jeweils eine Trafostation vorhanden. Die vorhandenen Ortsnetzstationen und die Stromversorgungskabel befinden sich im Eigentum der Braunschweiger Versorgungs AG und sind durch Leitungs- bzw. Standrechte gesichert. Die sonstige leitungsgebundene Ver- und Entsorgung (z.B. Entsorgung Niederschlags- und Schmutzwasser) ist durch Anschluss der Grundstücke an das Leitungsnetz in den öffentlichen Straßen gesichert.

Die Aufhebung des Bebauungsplanes HO 21 hat demnach keine nachteiligen Auswirkungen auf die soziale und technische Infrastruktur.

### **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 und zwar 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.

Ein solcher Eingriff wird durch die Aufhebung nicht vorgenommen. Entschädigungsansprüche sind daher nicht erkennbar.

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

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

## **6 Umweltbericht**

---

### **6.1 Beschreibung der Planung**

Der Bebauungsplan „Weststadt 4. Nachbarschaft“, HO 21 soll aufgehoben werden.

### **6.2 Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten**

Eine Alternative zur Aufhebung des Bebauungsplans „Weststadt 4. Nachbarschaft“, HO 21 besteht nicht. Zwischen 1974 und 1991 wurde er durch acht Bebauungspläne jeweils in Teilbereichen überplant und ist daher nur noch in wenigen Teilbereichen anzuwenden.

Die Aufstellung eines neuen Bebauungsplans ist 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.

### **6.3 Planerische Vorgaben und deren Berücksichtigung**

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

### **6.4 Beschreibung der Methodik der Umweltprüfung und Beurteilung der Informationsgrundlagen**

Die Umweltprüfung erfolgte im Wesentlichen durch den Vergleich der baulichen und sonstigen Nutzungsmöglichkeiten auf den geringen Teilflächen des Bebauungsplanes HO 21, 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.

### **6.5 Beschreibung und Bewertung der Umwelt und Prognosen**

#### **6.5.1 Mensch und Gesundheit**

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

Mensch und Gesundheit sind im Wesentlichen durch die Aspekte Erholung (s. 6.5.2 „Landschaft“) und Lärm (s.6.5.6 „Lärm“) betroffen.

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes HO 21 und die damit verbundene künftige planungsrechtliche Beurteilung von kleineren Teilflächen gemäß § 34 BauGB ergeben sich keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch und Gesundheit.

#### 6.5.2 Tiere, Pflanzen, Landschaft

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

Die nicht überbauten privaten Grundstücksflächen auf den Grundstücken Pregelstraße 3 - 13 und Emsstraße 12 - 16 sind als Gemeinschaftsgrünflächen gestaltet. Am Nordrand der Grundstücke Emsstraße 12 - 16 befindet sich eine Gehölzpflanzung, die die Wohnbauflächen von den angrenzenden Kleingärten abschirmt. Besonders wertvolle Tier- und Pflanzenvorkommen bestehen nicht. Das Orts- und Landschaftsbild weist keine besonders erhaltenswerten Merkmale auf. Die öffentliche Grünfläche an der Emsstraße ist als Spiel- und Bolzplatz gestaltet und insofern für den Aspekt „Erholung“ von Bedeutung. Die öffentlichen Verkehrsflächen Emsstraße und Elbestraße sind durch Baumpflanzungen gegliedert.

Ohne Durchführung der Planung wird sich an dieser Situation nichts Wesentliches ändern. Weitere Baumaßnahmen können weitere Beeinträchtigungen zur Folge haben.

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes HO 21 und die damit verbundene künftige planungsrechtliche Beurteilung von kleineren Teilflächen gemäß § 34 BauGB ergeben sich keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Landschaft und Mensch (Erholung).

#### 6.5.3 Boden

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

Kampfmittel: Im Plangebiet gab es Bombardierungen im 2. Weltkrieg. Bei beabsichtigten Erdarbeiten sind Gefahrenforschungmaßnahmen auf Kampfmittel erforderlich.

Im Geltungsbereich sind keine Untergrundverunreinigungen bekannt. Die natürlichen Bodenfunktionen sind aufgrund der Bebauung bereits beeinträchtigt.

Ohne Durchführung der Planung wird sich an dieser Situation nichts Wesentliches ändern. Weitere Baumaßnahmen können weitere Beeinträchtigungen zur Folge haben.

Der Bebauungsplan HO 21 enthielt keinen Hinweis auf den Kampfmittelverdacht; insofern ergibt sich durch seine Aufhebung keine Verschlechterung der Informationsgrundlagen.

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes HO 21 und die damit verbundene künftige planungsrechtliche Beurteilung von kleineren Teilflächen gemäß § 34 BauGB ergeben sich keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden.

#### 6.5.4 Wasser

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

Generell ist die Niederschlagswasserbeseitigung für die gesamte Weststadt neu zu regeln. Die ungedrosselte Ableitung in die kleinen Gewässer entspricht nicht mehr den heutigen Anforderungen (Stichworte: Gewässerökologie, Wasserrahmenrichtlinien). Diese Notwendigkeit besteht unabhängig vom Bebauungsplan HO 21.

Ohne Durchführung der Planung wird sich an dieser Situation nichts Wesentliches ändern. Weitere Baumaßnahmen können weitere Beeinträchtigungen zur Folge haben.

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes HO 21 und die damit verbundene künftige planungsrechtliche Beurteilung von kleineren Teilflächen gemäß § 34 BauGB ergeben sich keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser.

#### 6.5.5 Klima, Luft

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

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes HO 21 wird im Klimagutachten (GEO-NET 2007) als mäßig belasteter Siedlungsraum ausgewiesen. Die Durchlüftungsverhältnisse sind nicht zuletzt aufgrund der vorhandenen Bebauungsstrukturen relativ schlecht, sodass das Gebiet an den nördlich angrenzenden Kaltluftlieferungsbereichen nicht partizipieren kann. Südöstlich und südlich wird das Gebiet durch die Münchenstraße begrenzt. Die Immissionen durch Kfz sind hier im Straßenraum zwar relativ hoch, dringen aber nicht in das Gebiet.

Ohne Durchführung der Planung wird sich an dieser Situation nichts Wesentliches ändern. Weitere Baumaßnahmen mit zusätzlichem Verkehrsaufkommen können weitere Beeinträchtigungen zur Folge haben.

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes HO 21 und die damit verbundene künftige planungsrechtliche Beurteilung von kleineren Teilflächen gemäß § 34 BauGB ergeben sich keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima und Luft.

#### 6.5.6 Lärm

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

Die Wohnbebauung Pregelstraße ist durch Verkehrslärm der Elbestraße belastet. Die Wohnbebauung Emsstraße 12 - 16 ist durch Verkehrslärm der Emsstraße belastet. Auch von dem Bolzplatz an der Swinestraße können Lärmemissionen ausgehen. Der Bebauungsplan HO 21 trifft keine Vorkehrungen zum Schutz gegen Lärm.

Ohne Durchführung der Planung wird sich an dieser Situation nichts Wesentliches ändern. Im Rahmen von Umbaumaßnahmen können passive Schallschutzmaßnahmen in den stärker belasteten Bereichen (Pregelstraße) um-

gesetzt werden. Eine rechtliche Verpflichtung hierzu besteht jedoch nicht.

Der Bolzplatz an der Swinestraße hat Bestandschutz. Im Rahmen von Neu- oder wesentlichen Umbaumaßnahmen sind die Vorschriften der 18. BlmschV (einschließlich Altanlagenbonus) zu berücksichtigen. Dies gilt ebenso nach der Aufhebung des Bebauungsplanes HO 21.

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes HO 21 und die damit verbundene künftige planungsrechtliche Beurteilung von kleineren Teilflächen gemäß § 34 BauGB ergeben sich keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch und Gesundheit in Bezug auf Lärm.

#### 6.5.7 Kulturgüter und sonstige Sachgüter

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

Kulturgüter und sonstige Sachgüter sind im Plangebiet nicht vorhanden. Ohne Durchführung der Planung wird sich an dieser Situation nichts Wesentliches ändern.

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes HO 21 und die damit verbundene künftige planungsrechtliche Beurteilung von kleineren Teilflächen gemäß § 34 BauGB ergeben sich keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter Kulturgüter und sonstige Sachgüter.

#### 6.5.8 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes sind nicht zu erwarten.

#### 6.6 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Nach der Aufhebung des Bebauungsplanes HO 21 werden nur kleinere Teilflächen (Pregelstraße 3 - 13 und Emsstraße 12 - 16) planungsrechtlich gemäß § 34 BauGB beurteilt. Der Bebauungsplan HO 21 lässt für diese Flächen mit einer GRZ von 0,4 eine für Wohngebiete hohe bauliche Ausnutzung zu (Maximalwert gemäß Baunutzungsverordnung). Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind teilweise Flächen für Stellplätze festgesetzt. Der Bebauungsplan enthält keine Beschränkungen für eine darüber hinausgehende Inanspruchnahme der Grundstücksflächen durch Garagen, Stellplätze, Tiefgaragen oder Nebenanlagen.

Nach der Aufhebung müssen sich Vorhaben im Rahmen der Beurteilung von Vorhaben gemäß § 34 BauGB nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Eine erhebliche zusätzliche Bebauung über das gemäß Bebauungsplan HO 21 zulässige Maß ist damit nicht zulässig.

Für die übrigen Teilflächen wurden neue Bebauungspläne aufgestellt, die das Maß der Bebauung regeln.

Insgesamt ist nach der Aufhebung des Bebauungsplanes HO 21 gegenüber dem bisher geltenden Recht nicht mit zusätzlichen Eingriffen in Natur und Landschaft im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes zu rechnen.

6.7 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)

Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen sind nicht erforderlich, da keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

6.8 Zusammenfassung

Der Bebauungsplan „Weststadt 4. Nachbarschaft“, HO 21 soll aufgehoben werden, da er im Laufe der Jahre durch die Bebauungspläne HO 22, HO 15, WI 22, WI 39, HO 17, HO 23, HO 27 und HO 29 weitestgehend überplant wurde und die starken Nutzungseinschränkungen in den Reinen Wohngebieten (WR) nicht mehr den städtebaulichen Zielvorstellungen entsprechen. Lediglich kleinere Teilflächen an der Pregelstraße und an der Emsstraße werden künftig gemäß § 34 BauGB beurteilt. Die öffentlichen Grün- und Verkehrsflächen, die der Bebauungsplan HO 21 festsetzt, sind vorhanden.

Die Aufhebung des Bebauungsplanes HO 21 führt insgesamt nicht zu erheblichen Umweltauswirkungen.