

Aufhebungssatzung für den Bebauungsplan

**(Baublock 10/27 c, 1. Änderung)**

**IN 145**

Erste Einschätzung zur Planung und zu den Umweltbelangen

Inhaltsverzeichnis:

1	Anlass und Ziel der Aufhebungssatzungen	2
2	Bisherige Überlegungen zur Planung und zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung	2

## **1 Anlass und Ziel der Aufhebungssatzungen**

---

Für das Stadtgebiet zwischen Friedrich-Wilhelm-Platz, Wallstraße, Leopoldstraße und Bruchtorwall wurde der Bebauungsplan IN 145 (Baublock 10/27 c, 1. Änderung), Rechtskraft 16. Juni 1966, aufgestellt. Er setzt ein Kerngebiet, private Freiflächen mit darin ausgewiesenen Stellplatzflächen und öffentlichen Straßenraum fest.

### Rechtsgrundlagen

Der Bebauungsplan IN 145 basiert auf der Rechtsgrundlage des Bundesbaugesetzes von 1960 (BBauG).

Der Bebauungsplan wird zusätzlich zur genannten Rechtsgrundlagen in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung (BauNVO) von 1962 und der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) aufgestellt.

### IN 145

Vorhaben innerhalb des Geltungsbereichs des aufzuhebenden Bebauungsplans IN 145 sind zukünftig nach § 34 BauGB als im Zusammenhang bebaute Ortsteile zu beurteilen.

Für den gesamten Geltungsbereich gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes IN 250, „Steuerung von Vergnügungsstätten in der Innenstadt“. Die dortigen Regelungen gelten auch zukünftig.

Da das Gebiet bereits bebaut ist, ist diese Beurteilungsgrundlage ausreichend. Sollte sich zu einem späteren Zeitpunkt ein Planerfordernis herausstellen, so wäre hierfür ein neuer Bebauungsplan aufzustellen.

## **2 Bisherige Überlegungen zur Planung und zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung**

---

Für die Aufhebungssatzungen ist eine Begründung mit Umweltbericht zu erstellen.

In diesem Umweltbericht ist auf die Umweltauswirkungen der Aufhebungen in den Bereichen einzugehen, für die kein neuer Bebauungsplan vorhanden ist. Erhebliche Umweltauswirkungen sind nicht zu erwarten. Spezielle Erhebungen oder Gutachten zu einzelnen Schutzgütern sind nicht erforderlich und nicht beabsichtigt.

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. Aufgrund der gegenwärtigen Situation stellt der aufzuhebende Bebauungsplan keine Veränderung gegenüber der heutigen Beurteilungsgrundlage dar. Deshalb ist nach der Aufhebung des Bebauungsplans gegenüber dem bisher geltenden Recht nicht mit zusätzlichen Eingriffen in Natur und Landschaft im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes zu rechnen.