3 Umweltbericht

Auf einen Umweltbericht wird verzichtet.

Da es sich bei der örtlichen Bauvorschrift um eine separate Satzung nach § 84 NBauO (Niedersächsische Bauordnung) bzw. nach § 81 NBauO (alte Fassung) handelt – also nicht um einen Bestandteil eines Bebauungsplans nach BauGB –, ist kein Umweltbericht erforderlich.

Die Pflicht zur Umweltprüfung und zur Erstellung eines Umweltberichts ergibt sich ausschließlich aus dem Baugesetzbuch für Bauleitpläne. Für selbstständige örtliche Bauvorschriften oder Gestaltungssatzungen, die als eigenständige Satzung außerhalb der Bauleitplanung erlassen oder aufgehoben werden, besteht keine Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltprüfung oder zur Erstellung eines Umweltberichts.

4 Verfahrensablauf und Abwägung

Der Rat der Stadt Salzgitter hat am 18.12.2019 das Integrierte Stadtteilentwicklungskonzept der Stadt Salzgitter für den Stadtteil Salzgitter-Gitter beschlossen. Der Verwaltungsausschuss hat am 20.07.2021 die Einleitung der Aufhebungsverfahren beschlossen.

Im Rahmen der Beteiligung zum Integrierten Stadtteilentwicklungskonzept sowie zur Einleitung der Aufhebungsverfahren fand ein breite Bürgerbeteiligung statt. Auf eine separate frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB für den einzelnen aufzuhebenden Bebauungsplan oder die örtliche Bauvorschrift über Gestaltung wurde daher verzichtet.

5 Eingriff in andere Planungen

Die vorliegende Aufhebung der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung für SZ-Gitter „Ortsrand“ ist Teil mehrerer parallellaufender Maßnahmen, die eine neue, einheitliche Regelung schaffen sollen. Zeitgleich werden die Bebauungspläne Git 1 für SZ-Gitter „Am Speelhof“, Git 2 für SZ-Gitter „Garßenhof“ sowie Git 5 und Git 5, 2. Änderung für SZ-Gitter „Ortslage“ mit Erhaltungssatzung und örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung ersatzlos aufgehoben.

Im Rahmen dieser Aufhebungen werden gleichzeitig eine neue Gestaltungssatzung „ÖBV Historischer Dorfkern“ sowie eine Erhaltungssatzung „Historischer Dorfkern“ erlassen. Ergänzend ist im Nachgang die Aufstellung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung (Innenbereichssatzung) Git 10 für SZ-Gitter „Gesamtortslage“ vorgesehen. Mit dem Inkrafttreten dieser drei neuen Satzungen entsteht eine abgestimmte und rechtssichere Grundlage zur Steuerung der baulichen Entwicklung und zum Erhalt des historischen Ortsbildes von SZ-Gitter.