

STADT ALFELD (LEINE)

Bebauungsplan Nr. 43 „Im Wambeck“, 3. Änderung

- Begründung -

1. Aufstellungsbeschluss

„Der Verwaltungsausschuss der Stadt Alfeld (Leine) hat in seiner Sitzung am 18.06.2019 den Aufstellungsbeschluss für die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 43 „Im Wambeck“ gefasst.

Die Planänderung wird im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB geführt. Gem. § 13 Abs. 3 BauGB ist von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 und dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB abzusehen.

2. Planbereich

Der Änderungsbereich umfasst den Geltungsbereich des Ursprungsplans. Ausgenommen sind die drei Baugrundstücke entlang des Laubenwegs, welche im Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 43 „Im Wambeck“ liegen. Für den Geltungsbereich der 1. Änderung hat der Rat der Stadt Alfeld (Leine) den Ursprungsplan in seiner Sitzung am 02.10.1997 aufgehoben.

3. Anlass und Ziel der Planung

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 43 „ Im Wambeck“ enthält u.a. folgende textliche Festsetzung:

§ 2 *Die festgesetzte Grundflächenzahl GRZ darf durch die in § 19 Abs. 4 Nr. 1 BauNVO genannten Anlagen -Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten- nur überschritten werden, wenn die Zufahrten auf den Baugrundstücken wasserdurchlässig hergestellt werden. Befestigungen von privaten Grundstückszuwegungen sind wasserdurchlässig herzustellen.*

Durch diese Festsetzung wird für Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten die 50%ige Überschreitungsmöglichkeit des § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO sehr eingeschränkt, bleibt jedoch für Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche bestehen.

Der Hintergrund dieser Festsetzung ist heute nicht mehr konkret nachvollziehbar, die Begründung zum rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 43 enthält keine Aussage dazu. Die damalige Eingriffsbeurteilung lässt vermuten, dass die Versickerungsfähigkeit auf den Baugrundstücken so wenig wie möglich eingeschränkt werden sollte. Sinnvoll wäre dann aber die Einbeziehung der Anlagen gem. § 19 Abs. 4 Nrn. 2 und 3 gewesen.

Zudem kommt das hydrogeologische Gutachten von 1995 (Büro Hüsken) zu dem Ergebnis, dass die Versickerung von Oberflächenwasser aufgrund der Bodenverhältnisse nicht gegeben ist. Das vermutlich hinter der Festsetzung stehende Ziel der Förderung der Grundwasserneubildungsrate ist somit ohnehin nicht umsetzbar.

Die Grundzüge der Planung bleiben unberührt.

Ziel der 3. Änderung ist die Aufhebung des § 2 der textlichen Festsetzungen.

Die Planzeichnung incl. der festgesetzten GRZ bleibt unverändert, weitere Planinhalte oder öffentliche Belange sind nicht berührt.

Der westliche Teil dieses Änderungsbereichs liegt innerhalb des sog. Achtungsabstands um den Störfallbetrieb SAPPI Alfeld GmbH. Die Aufhebung der textlichen Festsetzung ermöglicht keine Vorhaben i.S. der „Seveso-III-Richtlinie“

5. Verfahren

Die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 43 „Im Wambeck“ wurde im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 wurde dementsprechend abgesehen. Eine Umweltprüfung sowie ein Umweltbericht sind daher nicht notwendig. Dies gilt auch für die zusammenfassende Erklärung gem. § 10 a BauGB.

Während der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der zeitgleich stattfindenden Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurden keine Stellungnahmen zur Planung vorgebracht.