

# Stadt Alfeld (Leine)

- Der Bürgermeister -

Alfeld (Leine), 08.02.2022

**Amt:** Planungsamt  
**AZ:** III

## Vorlage Nr. 075/XIX

Beschlussvorlage	Gleichstellungsbeauftragte
öffentlich	<input checked="" type="checkbox"/> beteiligt <input type="checkbox"/> nicht beteiligt

Beratungsfolge	Termin
Stadtentwicklungs- und Umweltschutzausschusses	23.02.2022
Verwaltungsausschuss	15.03.2022

### **Einleitung der vorbereitenden Untersuchungen einer städtebaulichen Sanierungsmaßnahme gem. § 141 Abs. 3 BauGB zur Prüfung der Sanierungsbedürftigkeit; Vorstellung der Maßnahme durch die niedersächsische Landgesellschaft mbH (NLG)**

Die Stadt Alfeld (Leine) beabsichtigt die Durchführung einer städtebaulichen Sanierungsmaßnahme im Bereich „Alfeld (Leine) Altstadt und ehemalige Wallanlagen / Kaiserhofquartier“. Vor der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes sind vorbereitende Untersuchungen durchzuführen, oder zu veranlassen, die erforderlich sind, um Beurteilungsunterlagen zu gewinnen über die Notwendigkeit der Sanierung, die sozialen, strukturellen und städtebaulichen Verhältnisse und Zusammenhänge sowie die anzustrebenden allgemeinen Ziele und die Durchführbarkeit der Sanierung im Allgemeinen (§ 141 Abs. 1 Satz 1 BauGB).

Hinreichende Anhaltspunkte für die Sanierungsbedürftigkeit liegen insbesondere in Bezug auf § 136 Abs. 2 und 3 BauGB vor. Im Bereich der historischen Innenstadt der Stadt Alfeld (Leine) bestehen städtebauliche, bauliche, funktionale, strukturelle und energetische Defizite. Die Missstände und Mängel treten deutlich hervor, u. a. durch eine Vielzahl sanierungsbedürftiger Gebäude, den zunehmenden Leerstand bei Geschäften, sanierungsbedürftiger Straßen und störender Gebäudefassaden mit Werbeanlagen. Diese Mängel bzw. Missstände gilt es im weiteren Verfahren im Rahmen einer umfassenden Bestandsaufnahme genauer zu analysieren und zu bewerten. Im Anschluss daran ist ein städtebauliches Konzept mit geeigneten Maßnahmen zu erarbeiten, um diese Missstände und Mängel zu beheben. Ebenso sind die voraussichtlichen Kosten hierfür zu ermitteln.

Im Weiteren soll geprüft werden, ob die Voraussetzungen für die Anwendung des besonderen Städtebaurechtes gegeben sind und wie diese Rechtsinstrumente (z.B. ein förmliches Sanierungsverfahren) zur Behebung der ermittelten Missstände und Mängel angewendet werden können. Im gesamten Verfahren sind die Bürgerinnen und Bürger zu beteiligen. Mit diesem Beschluss werden die formalen Voraussetzungen für die Durchführung der vorbereitenden Untersuchungen geschaffen.

Gem. § 141 Abs. 3 BauGB leitet die Gemeinde die Vorbereitung der Sanierung durch den Beschluss über den Beginn der vorbereitenden Untersuchungen ein. Der Beschluss ist

ortsüblich bekannt zu machen, wobei auf die Auskunftspflicht nach § 138 BauGB hinzuweisen ist.

Für die Durchführung der vorbereitenden Untersuchungen hat die Stadt Alfeld (Leine) die Niedersächsische Landgesellschaft mbH (NLG) sowie die Alexander Rudnick Consultants GmbH beauftragt.

Eine Förderung der vorbereitenden Untersuchungen ist nach der derzeit geltenden Niedersächsischen Städtebauförderungsrichtlinie nicht möglich. Die Kosten sind aus dem Gemeindehaushalt zu finanzieren.

### **Beschlussvorschlag für den Verwaltungsausschuss der Stadt Alfeld (Leine)**

„1. Der Verwaltungsausschuss der Stadt Alfeld (Leine) beschließt für das Gebiet „Alfeld (Leine) Altstadt und ehemalige Wallanlagen / Kaiserhofquartier“ den Beginn vorbereitender Untersuchungen gemäß § 141 Abs. 1 und Abs. 3 BauGB zur Prüfung der Sanierungsbedürftigkeit und zur Vorbereitung der Festlegung eines Sanierungsgebietes.

2. Der Verwaltungsausschuss der Stadt Alfeld (Leine) beschließt die unter 1. genannten Untersuchungen für das in der Anlage 1 mit einer parzellengenauen Umgrenzungslinie dargestellte Gebiet.

3. Die Verwaltung wird beauftragt, alle für die Durchführung der vorbereitenden Untersuchungen notwendigen Verfahrensschritte durchzuführen. Die ortsübliche öffentliche Bekanntmachung des Beschlusses über die Einleitung der vorbereitenden Untersuchungen wird beschlossen.“

Anlagen:

- Anlage 1: Untersuchungsgebiet, im Original M. 1: 1000, Stand: 08.02.2022
- Anlage 2: Begründung zu den einzelnen Beschlusspunkten