

Amt: D 61

AZ: (61.11)

Vorlage Nr. 223/XVII

- Beschlussvorlage
 Informationsvorlage

Beratung in

- öffentlicher Sitzung
 nichtöffentlicher Sitzung

Gleichstellungsbeauftragte

- beteiligt
 nicht beteiligt

Beratung im:	am:	erneut am:
--------------	-----	------------

Bauleit- und Grundeigentumsausschuss	21.01.2013	
Verwaltungsausschuss	28.01.2013	
Rat		

Bebauungsplan Nr. 28.2 „Senator-Behrens-Straße“; Aufstellungsbeschluss gem. §2 Abs. 1 BauGB

Die Grundstücke entlang der Senator-Behrens-Straße wurden 1964 erstmals durch den Bebauungsplan Nr. 9 „Weisse Erde“ überplant, welcher lediglich den Baugebietscharakter und die überbaubaren Flächen festsetzte. 1978 wurde ein erster Entwurf des Bebauungsplans Nr. 28 „Vorm-Gymnasium“ erarbeitet, nach der öffentlichen Auslegung Anfang 1979 ruhte das Verfahren jedoch und erst 1988 wurde die zweite Auslegung durchgeführt.

Dieser Planentwurf umfasst neben dem Bereich des Bebauungsplans Nr. 9 auch jenen des Bebauungsplans Nr. 8 „Friedhofserweiterung“ sowie Stiefels Teich, den Gymnasiumsplatz und -parkplatz. Er enthält zusätzlich textliche Festsetzungen, welche u.a. Einzelhandelsbetriebe der Nahrungs- und Genussmittelbranchen (Lebensmittel) in den Gewerbegebieten ausschließen. Der Plan wurde dem Landkreis Hildesheim zur Genehmigung vorgelegt, jedoch im Mai 1989 zurückgezogen, um ihn zu überarbeiten und erneut auszulegen. Da er nicht wieder angezeigt wurde, hat er keine Rechtskraft erlangt.

Im März 2007 stellte sich die planungsrechtliche Situation so dar, dass Bauvorhaben im Bereich der Senator-Behrens-Straße auf der Grundlage des Bebauungsplans Nr. 9 „Weisse Erde“ zu beurteilen waren, die Friedhofserweiterung weiterhin über den Bebauungsplan Nr. 8 abgesichert wurde und die restlichen Flächen gem. § 34 BauGB zu beurteilen waren. Da aus städtebaulicher Sicht ausschließlich der Bereich des Bebauungsplans Nr. 9 „Weisse Erde“ als potentieller Einzelhandelsstandort aufgrund privater Planungsabsichten kritisch war, wurde das Verfahren mit reduziertem Geltungsbereich neu aufgenommen.

Der Bebauungsplan Nr. 28.1 „Senator-Behrens-Straße“ trat am 14.01.2009 durch Veröffentlichung im Amtsblatt in Kraft.

Mit Schreiben vom 11.01.2010 wurde ein Antrag auf Normenkontrollverfahren beim Niedersächsischen Obergericht in Lüneburg gestellt. Antragsteller waren vier ortsansässige Firmen bzw. Grundstückseigentümer, welche durch Herrn Rechtsanwalt Strohschein vertreten wurden. Am 28.11.2012 wurde der Bebauungsplan vom 1. Senat des OVG für unwirksam erklärt. Im Wesentlichen liegt dies an der Formulierung der textlichen Festsetzung Nr. 1 zum Bebauungsplan bzgl. der Einschränkung von Einzelhandel im Baugebiet. Diese Festsetzung wurde vom Gericht als nicht hinreichend konkret bemängelt (u.a. Fehlen einer Sortimentsliste); auch wurde die fehlende Untermuerung durch ein Einzelhandelskonzept angeführt.

Da es die Stadt Alfeld (Leine) weiterhin in Ausübung ihrer Planungshoheit und für die städtebauliche Ordnung erforderlich hält, die bestehenden gewerblichen Bauflächen an diesem Standort langfristig zu sichern, soll der Bebauungsplan erneut ins Verfahren gebracht werden. Das zwischenzeitlich im Entwurf vorliegende Einzelhandelskonzept stützt diese Auffassung.

In Ermangelung eines entsprechenden Bebauungsplans wäre die Ansiedlung von nicht großflächigen Einzelhandelsbetrieben und nicht kerngebietstypische Vergnügungsstätten gegenwärtig baurechtlich nicht abzuwenden und würde letztendlich sukzessive zu einer langfristigen Änderung des Baugebietscharakters führen. Mit der Fassung dieses Aufstellungsbeschlusses besteht die Möglichkeit der Zurückstellung von Bauvoranfragen und Bauanträgen, welche der Zielsetzung des neuen Plans entgegenstehen. Der Planbereich bleibt identisch mit jenem des Bebauungsplans Nr. 28.1.

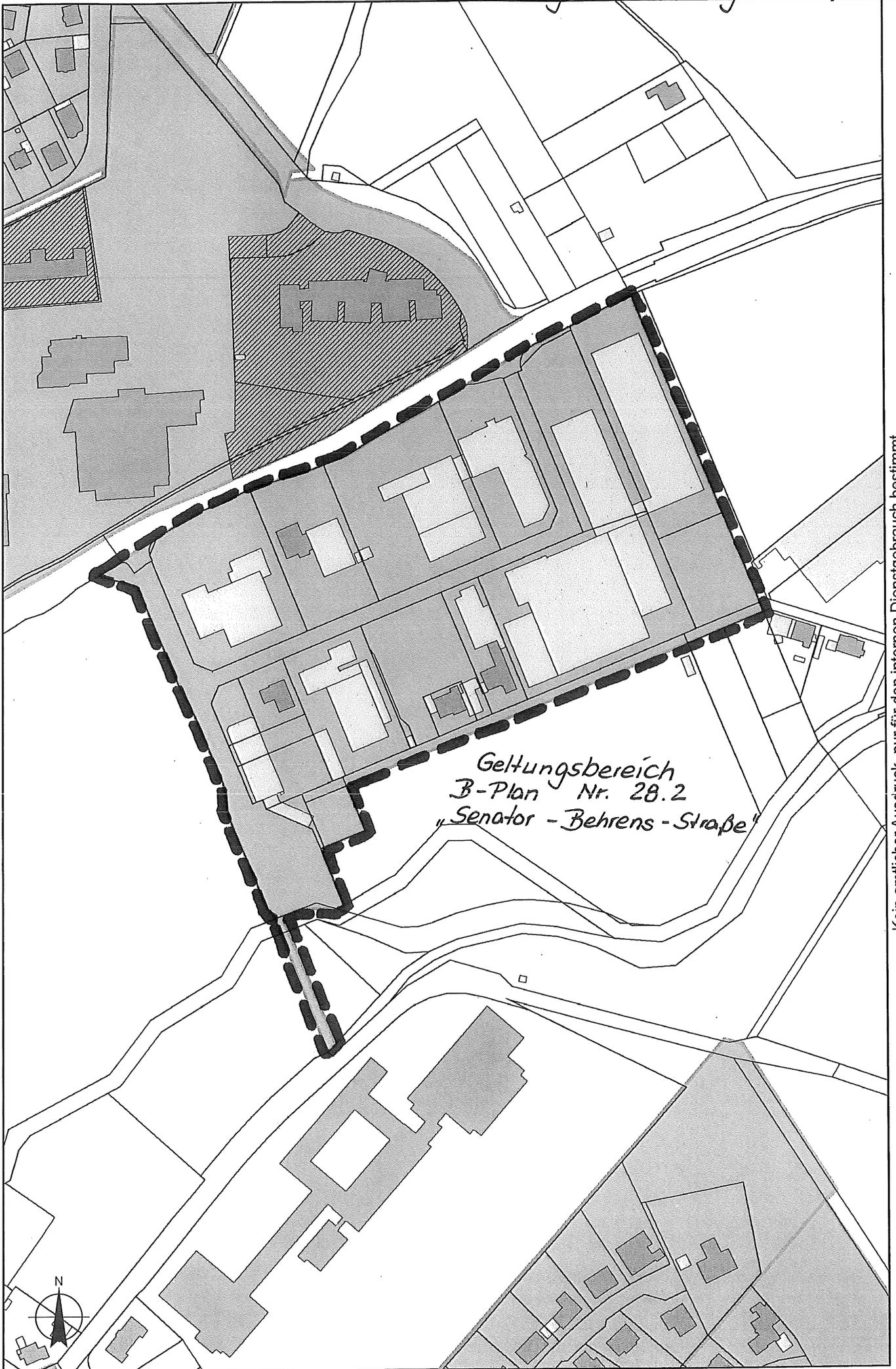
Beschlussempfehlung für den Rat:

„Der Rat der Stadt Alfeld (Leine) beschließt das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 28.2 „Senator-Behrens-Straße“ durchzuführen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ergibt sich aus der Anlage zur Vorlage. Ziel und Zweck der Planung ist die Sicherung von gewerblichen Bauflächen unter besonderer Prüfung der städtebaulichen Verträglichkeit von Einzelhandelsbetrieben jeglicher Art.“

Der Bauleit- und Grundeigentumsausschuss sowie der Verwaltungsausschuss werden um zustimmende Empfehlung gebeten.

i.v. G. Brunn

Anlage



Geltungsbereich
B-Plan Nr. 28.2
„Senator - Behrens - Straße“

Kein amtlicher Ausdruck, nur für den internen Dienstgebrauch bestimmt.