

Ö f f e n t l i c h e B e k a n n t m a c h u n g

**Sitzung des Stadtentwicklungs- und Umweltschutzausschusses
am Dienstag, den 30.05.2017 um 17:00 Uhr
im Regionalbüro der Region Leinebergland e.V., Marktstraße 1, 31061 Alfeld (Leine)**

T a g e s o r d n u n g

1. Eröffnung der Sitzung; Feststellung der ordnungsgemäßen Einberufung und der Beschlussfähigkeit des Stadtentwicklungs- und Umweltschutzausschusses sowie der Tagesordnung
2. Genehmigung des Protokolls über die Sitzung des Stadtentwicklungs- und Umweltschutzausschusses am 02.02.2017
3. „Elektromobilität in der Stadt Alfeld (Leine), Konzeption“ – Antrag der Gruppe SPD-Bündnis 90/Die Grünen vom 15.03.2017 (**der Antrag ist beigefügt**)
-Beratung und Empfehlung-
4. Modifizierungen im Regionalbusverkehr zum Fahrplanwechsel am 03.08.2017 und avisierte Angebotsverbesserungen am Wochenende (Sa. und So.) sowie eine verbesserte Anbindung der Ortsteile; mündlicher Bericht von Herrn Probst, RVHi Hildesheim
5. Workshop „Ideen für die Gestaltung der Perkstraße und der Holzer Straße“ vom 04. März 2017
- mdl. Ergebnisbericht-
6. Veränderungssperre für den Bereich der Bebauungspläne Nr. 47 A „Zentraler Versorgungsbereich Innenstadt“ und Nr. 47 B "Vergnügungsstätten Innenstadt"; Satzungsbeschluss über die Veränderungssperre gem. § 16 Abs. 1 BauGB
Vorlage: 087/XVIII
7. Bauleitplanung;
Aufstellungsbeschluss für die 6. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 2 A,B,C „Am Hörsumer Tore“ gem. § 2 Abs. 1 BauGB
Vorlage: 088/XVIII
8. Innenstadtentwicklung;
Aufstellung einer Vorbereitenden Untersuchung (VU) und Erarbeitung eines Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzepts (ISEK)
Vorlage: 089/XVIII
9. Mitteilungen der Verwaltung
10. Anfragen

Gruppe SPD – BÜNDNIS 90/ DIE GRÜNEN



SPD-Fraktion
im Rat der Stadt Alfeld



Bündnis 90/Die Grünen
im Rat der Stadt Alfeld

Herrn Bürgermeister
Bernd Beushausen
Rathaus

Alfeld, 15. März 2017

Stadt Alfeld (Leine)			
Eing.: 15. März 2017			

Elektromobilität in der Stadt Alfeld (Leine), Konzeption

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

die Gruppe SPD – Bündnis 90/Die Grünen beschäftigen sich seit geraumer Zeit mit der Fragestellung, in welcher angemessenen und wirtschaftlich sinnvollen Art und Weise Elektromobilität im Bereich der Stadt Alfeld (Leine) eingesetzt werden könnte.

Auch aufgrund der Initiative der jetzigen Bundesregierung wird diese Thematik, beginnend mit der Fragestellung von Ladestationen bis hin zur Ausrüstung des städtischen Fuhrparks intensiv auch durch die Metropolregion Hannover, Braunschweig, Göttingen, Wolfsburg, deren Mitglied auch die Stadt Alfeld (Leine) ist, bearbeitet.

Wesentliches Entscheidungskriterium für die Fragestellung, ob man sich dem Thema „Elektromobilität“ innerhalb einer Kommune nähert ist die Fragestellung der betriebswirtschaftlichen und tatsächlichen Notwendigkeit. Die Metropolregion Hannover, Braunschweig, Göttingen, Wolfsburg, bietet für seine Mitglieder die kostenlose Erstellung eines Rahmenplanes an. Aufgrund der vielfältigen Interessen auch von Handel, Wirtschaft und Gastronomie erscheint es der Gruppe mehr als sinnvoll, dass vorliegend nicht stückwerkhaft gearbeitet wird. Vielmehr ist es notwendig, einen mit allen Trägern der öffentlichen Belange und allen Betroffenen abgestimmten Plan als Grundlage für das weitergehende Handeln zu entwickeln. Aus Sicht der Gruppe ist es daher angezeigt, die Verwaltung zu beauftragen, bei der Metropolregion Hannover, Braunschweig, Göttingen, Wolfsburg, einen entsprechenden Rahmenplan in Auftrag zu geben.

Im Rahmen des weiteren Diskussionsprozesses innerhalb der Gruppe stellte sich die Frage, in wie weit es möglich ist, im Bereich des städtischen Fuhrparks E-Fahrzeuge als Ersatz für vorhandene abgeschriebene Fahrzeuge einzusetzen. Hier bittet die Gruppe um entsprechende Information durch die Verwaltung. Wir erlauben uns insofern den Hinweis darauf, dass mittlerweile auch Fahrzeuge, die ggf. auf dem Baubetriebshof eingesetzt werden könnten, wie z.B. Pritschenfahrzeuge, elektromobil auf dem Markt angeboten werden. Teilweise ist es so, dass solche Fahrzeuge zumindest probeweise, um sie zu testen, für Baubetriebshöfe zur Verfügung gestellt werden.

Gruppe SPD – BÜNDNIS 90/ DIE GRÜNEN



**SPD-Fraktion
im Rat der Stadt Alfeld**



**Bündnis 90/Die Grünen
im Rat der Stadt Alfeld**

Die Gruppe SPD – Bündnis 90/Die Grünen beantragen im zuständigen Fachausschuss folgende Beschlussfassung:

1. Die Verwaltung wird beauftragt, kostenfrei die Metropolregion Hannover, Braunschweig, Göttingen, Wolfsburg mit der Erstellung eines Rahmenplanes „Elektromobilität“ für das Gemeindegebiet der Stadt Alfeld (Leine) zu beauftragen.
2. Die Verwaltung möge über die Möglichkeit der Nutzung von E-Mobility-Fahrzeugen innerhalb des städtischen Fuhrparks berichten.
3. Die Verwaltung möge ebenso berichten, unter welchen finanziellen Rahmenbedingungen es möglich ist, für den Baubetriebshof zumindest ein Pritschenfahrzeug, das mit E-Mobility ausgerüstet ist, versuchsweise zu erproben.

Mit freundlichen Grüßen

(Gruppenvorsitzender)

Stadt Alfeld (Leine)

- Der Bürgermeister -

Alfeld (Leine), 30.05.2017

Amt: Planungsamt
AZ: 612602(01)47 A und 47 B

Vorlage Nr. 087/XVIII

Beschlussvorlage	Gleichstellungsbeauftragte
öffentlich	☒ beteiligt ☐ nicht beteiligt

Beratungsfolge	Termin
Stadtentwicklungs- und Umweltschutzausschusses	30.05.2017
Verwaltungsausschuss	13.06.2017
Rat der Stadt Alfeld (Leine)	15.06.2017

Veränderungssperre für den Bereich der Bebauungspläne Nr. 47 A „Zentraler Versorgungsbereich Innenstadt“, und Nr. 47 B "Vergnügungsstätten Innenstadt"; Satzungsbeschluss über die Veränderungssperre gem. § 16 Abs. 1 BauGB

Sachverhalt:

In seiner Sitzung am 16.06.2016 hat der Rat der Stadt Alfeld (Leine) die Aufstellungsbeschlüsse für die Bebauungspläne Nr. 47 A und Nr. 47 B gefasst.

Ziel und Zweck

- des Bebauungsplans Nr. 47 A ist die Entwicklung des ZVB im Sinne des Einzelhandelskonzeptes im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung sowie der Innenentwicklung der Gemeinde.
- des Bebauungsplans Nr. 47 B ist die Stärkung des Zentralen Versorgungsbereichs (ZVB) durch die Steuerung der Zulässigkeit von Vergnügungsstätten, um negative Auswirkungen im ZVB zu vermeiden sowie Beeinträchtigungen von Wohnnutzungen oder anderen schutzbedürftigen Anlagen in der Innenstadt zu verhindern.

Mit Bescheid vom 06.07.2016 wurde die Entscheidung über eine Bauvoranfrage für eine Spielhalle in der Leinstraße gem. § 15 BauGB auf ein Jahr zurückgestellt, um ein Bauleitplanverfahren durchführen zu können.

Die Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB haben in der Zwischenzeit stattgefunden. Innerhalb des Verfahrens hat sich herauskristallisiert, dass ein städtebauliches Vergnügungsstättenkonzept als Grundlage für den Bebauungsplan Nr. 47 B notwendig ist. Ein Fachbüro wurde daher mit der Erarbeitung des Konzeptes beauftragt, welches zum Jahresende vorliegen soll und eine weitere Aussetzung der Bescheidung der o.g. Bauvoranfrage notwendig macht.

Die Veränderungssperre im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 47 A „Zentraler Versorgungsbereich Innenstadt“ ist erforderlich, um die Ziele des beschlossenen Einzelhandelskonzeptes zu sichern. Der Bebauungsplan soll die zulässigen innerstädtischen Standorte für großflächigen Einzelhandel ausweisen.

Eine Veränderungssperre kann gem. § 14 Abs. 1 BauGB zur Sicherung der Planung beschlossen werden, sobald der Aufstellungsbeschluss eines Bebauungsplans gefasst ist. Sie gilt für die Dauer von zwei Jahren und kann um ein weiteres Jahr verlängert werden. Während dieser Zeit dürfen keine Bauvorhaben durchgeführt werden, wenn diese nicht mit den künftigen Festsetzungen vereinbar sind. Im Einzelfall können Ausnahmen zugelassen werden.

Beschlussvorschlag:

„Der Rat der Stadt Alfeld (Leine) beschließt die anliegende Satzung über die Veränderungssperre für die Bereiche der Bebauungspläne Nr. 47 A „Zentraler Versorgungsbereich Innenstadt“ und Nr. 47 B "Vergnügungsstätten Innenstadt" gem. § 16 Abs. 1 BauGB, um die Sicherung der Planung zu gewährleisten.“

Anlage:

Satzung über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich der Bebauungspläne 47 A „Zentraler Versorgungsbereich Innenstadt“ und Nr. 47 B "Vergnügungsstätten Innenstadt"

Stadt Alfeld (Leine)

Satzung über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich der Bebauungspläne 47 A „Zentraler Versorgungsbereich Innenstadt“ und Nr. 47 B "Vergnügungsstätten Innenstadt"

Auf Grund der §§ 14 und 16 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) in Verbindung mit §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 02. März 2017 (Nds. GVBl. S. 48), hat der Rat der Stadt Alfeld am 2017 die folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Aufstellungsbeschluss

Der Rat hat am 15.06.2016 die Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 47 A „Zentraler Versorgungsbereich Innenstadt“ und Nr. 47 B "Vergnügungsstätten Innenstadt", beschlossen. Zur Sicherung der Planung dieser Bebauungspläne besteht für das in § 2 bezeichnete Gebiet, welches dem Geltungsbereich der Bebauungspläne entspricht, eine Veränderungssperre.

§ 2

Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ist in dem als Anlage beigefügten Lageplan dargestellt. Dieser ist gleichzeitig Bestandteil der Satzung.

§ 3

Inhalt der Veränderungssperre

Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen

1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB sind Vorhaben, die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben und Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs sowie Ausschachtungen, Ablagerungen einschließlich Lagerstätten.
2. erhebliche oder wesentliche wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

§ 4

Ausnahmen

Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden.

§ 5

Nicht berührte Vorhaben und Nutzungen

Vorhaben, die vor Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher rechtmäßig ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

§ 6

Inkrafttreten

Die Veränderungssperre tritt am Tage der Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Hildesheim in Kraft. Sie tritt nach Ablauf von zwei Jahren außer Kraft, sofern sie nicht verlängert wird. Sie tritt in jedem Fall mit dem rechtsverbindlichen Abschluss des Bebauungsplans außer Kraft.

Eine Verletzung der in § 214 Abs. 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen der Satzung ist nach § 215 Abs. 1 und 3 BauGB unbeachtlich, wenn die Verletzung nicht innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Alfeld (Leine) geltend gemacht worden ist. Bei der Geltendmachung ist der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, darzulegen.

Alfeld, 2017

(Beushausen)
Bürgermeister

Anlage

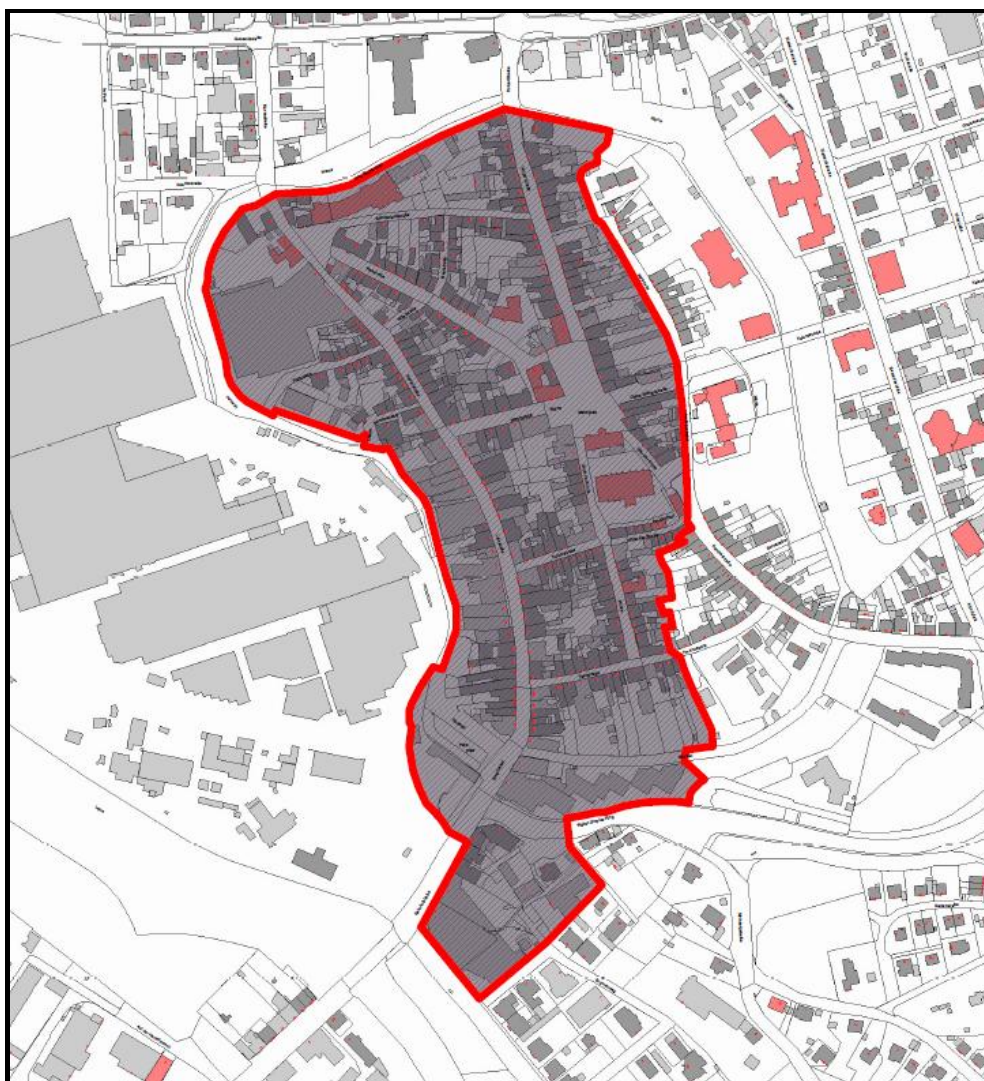
Räumlicher Geltungsbereich der Veränderungssperre



Auszug aus der ALK Alfeld (Leine), Vervielfältigungserlaubnis erteilt vom Katasteramt Alfeld

STADT ALFELD (LEINE)

Begründung zur Satzung für eine Veränderungssperre im Geltungsbereich der in Aufstellung befindlichen Bebauungspläne Nr. 47 A „Zentraler Versorgungsbereich Innenstadt“ und Nr. 47 B „Vergnügungsstätten Innenstadt“



Auszug aus der Deutschen Grundkarte
Vervielfältigungserlaubnis vom Katasteramt Alfeld (Leine) erteilt

1. Geltendes Planungsrecht

Der Geltungsbereich der Veränderungssperre entspricht dem Geltungsbereich der Bebauungspläne Nr. 47 A „Zentraler Versorgungsbereich Innenstadt“ und Nr. 47 B „Vergnügungsstätten Innenstadt“.

Der Rat der Stadt Alfeld (Leine) hat in seiner Sitzung am 15.06.2016 die Aufstellungsbeschlüsse für die beiden Bebauungspläne gefasst. Die Beschlüsse wurden ortsüblich bekannt gemacht.

Gegenwärtig sind Vorhaben nach § 34 BauGB i.V.m. § 6 BauNVO zu beurteilen.

2. Derzeitige rechtliche Situation und Satzungserfordernis

Für die Bebauungspläne Nr. 47 A und 47 B wurde die Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Dabei hat sich herauskristallisiert, dass ein städtebauliches Vergnügungsstättenkonzept als Grundlage für den Bebauungsplan Nr. 47 B notwendig ist. Ein Fachbüro wurde daher mit der Erarbeitung des Konzeptes beauftragt, welches zum Jahresende vorliegen soll.

Mit Bescheid vom 06.07.2016 wurde die Entscheidung über eine Bauvoranfrage für eine Spielhalle in der Leinstraße gem. § 15 BauGB auf ein Jahr zurückgestellt, um das Bauleitplanverfahren durchführen zu können. Während der Erarbeitung des städtebaulichen Vergnügungsstättenkonzeptes ruht das Planverfahren, bis dessen Ergebnisse und Umsetzungserfordernisse vorliegen. Der Verfahrenszeitraum verlängert sich hierdurch entsprechend und macht eine weitere Aussetzung der Bescheidung der o.g. Bauvoranfrage notwendig.

Die Veränderungssperre im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 47 A „Zentraler Versorgungsbereich Innenstadt“ ist erforderlich, um die Ziele des beschlossenen Einzelhandelskonzeptes zu sichern. Der Bebauungsplan soll die zulässigen innerstädtischen Standorte für großflächigen Einzelhandel ausweisen.

3. Rechtsfolgen

Eine Veränderungssperre kann gem. § 14 Abs. 1 BauGB zur Sicherung der Planung beschlossen werden, sobald der Aufstellungsbeschluss eines Bebauungsplans gefasst ist. Sie gilt für die Dauer von zwei Jahren und kann um ein weiteres Jahr verlängert werden. Während dieser Zeit dürfen keine Bauvorhaben durchgeführt werden, wenn diese nicht mit den künftigen Festsetzungen vereinbar sind. Im Einzelfall können Ausnahmen zugelassen werden.

Die Veränderungssperre tritt am Tage der Bekanntmachung in Kraft. Sie tritt gem. § 17 BauGB nach Ablauf von zwei Jahren außer Kraft, wobei die Zurückstellung gem. § 15 auf den Zeitraum anzurechnen ist. Für den Fall, dass die Bebauungspläne nach Ablauf der Zweijahresfrist noch nicht in Kraft getreten sind, kann die Veränderungssperre um ein weiteres Jahr verlängert werden.

Stadt Alfeld (Leine)

- Der Bürgermeister -

Alfeld (Leine), 30.05.2017

Amt: Planungsamt
AZ: 612602(01)2A,B,C.6

Vorlage Nr. 088/XVIII

Beschlussvorlage	Gleichstellungsbeauftragte
öffentlich	☒ beteiligt ☐ nicht beteiligt

Beratungsfolge	Termin
Stadtentwicklungs- und Umweltschutzausschusses	30.05.2017
Verwaltungsausschuss	13.06.2017
Rat der Stadt Alfeld (Leine)	15.06.2017

Bauleitplanung;

Aufstellungsbeschluss für die 6. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 2 A,B,C „Am Hörsumer Tore,, gem. § 2 Abs. 1 BauGB

Sachverhalt:

Der Bebauungsplan Nr. 2 A, B, C „Am Hörsumer Tore“ wurde im März 1962 rechtskräftig. Zwischen 1967 und 2009 erfolgten fünf Änderungen und eine Teilaufhebung des Plans (s. Anlage 1).

Die beabsichtigte 6. Änderung und Erweiterung betrifft alle südlich der Rudolf-Meyer-Straße gelegenen Grundstücke des beplanten Bereichs (s. Anlage 2). Durch die 6. Änderung werden die noch rechtskräftigen Teilbereiche des Originalplans (gelb), der 1. Änderung (grün) und der südliche Teil der 2. Änderung (braun) überplant.

Außerdem werden die Grundstücke Gustav-Stoltze-Straße 39 und 41 durch den Ergänzungsbereich vollständig in den Planbereich einbezogen. Bislang gilt für die nördlichen Grundstücksteile der Originalplan sowie die Baupolizeiverordnung (BPVO), während die restlichen Flächen der Grundstücke gem. § 34 (Baugesetzbuch) BauGB i.V.m. der Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1990 zu beurteilen sind.

Im Bereich der 1. Änderung ist die BauNVO 1962 und in jenem der 2. Änderung die BauNVO 1968 anzuwenden. Dieses führt zu unterschiedlichen Zulässigkeiten bei Bauvorhaben auf den Grundstücken.

Außerdem wurden die überbaubaren Flächen vor 50 Jahren sehr eng begrenzt. Den heutigen Wohnansprüchen entspricht dies nicht mehr; Erweiterungsmöglichkeiten sind somit sehr begrenzt oder nicht vorhanden. Teilweise können Vorstellbalkone aus diesem Grunde nicht genehmigt werden. Eine Vergrößerung der überbaubaren Flächen ist daher dringend notwendig.

Der nördliche Teil der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 A, B, C „Am Hörsumer Tore“ wird nicht überplant. Hier besteht einer der wenigen Geschosswohnungsbaubereiche in Alfeld und zudem sind die überbaubaren Flächen so großzügig bemessen, dass gegenwärtig keine Notwendigkeit für eine Änderung besteht.

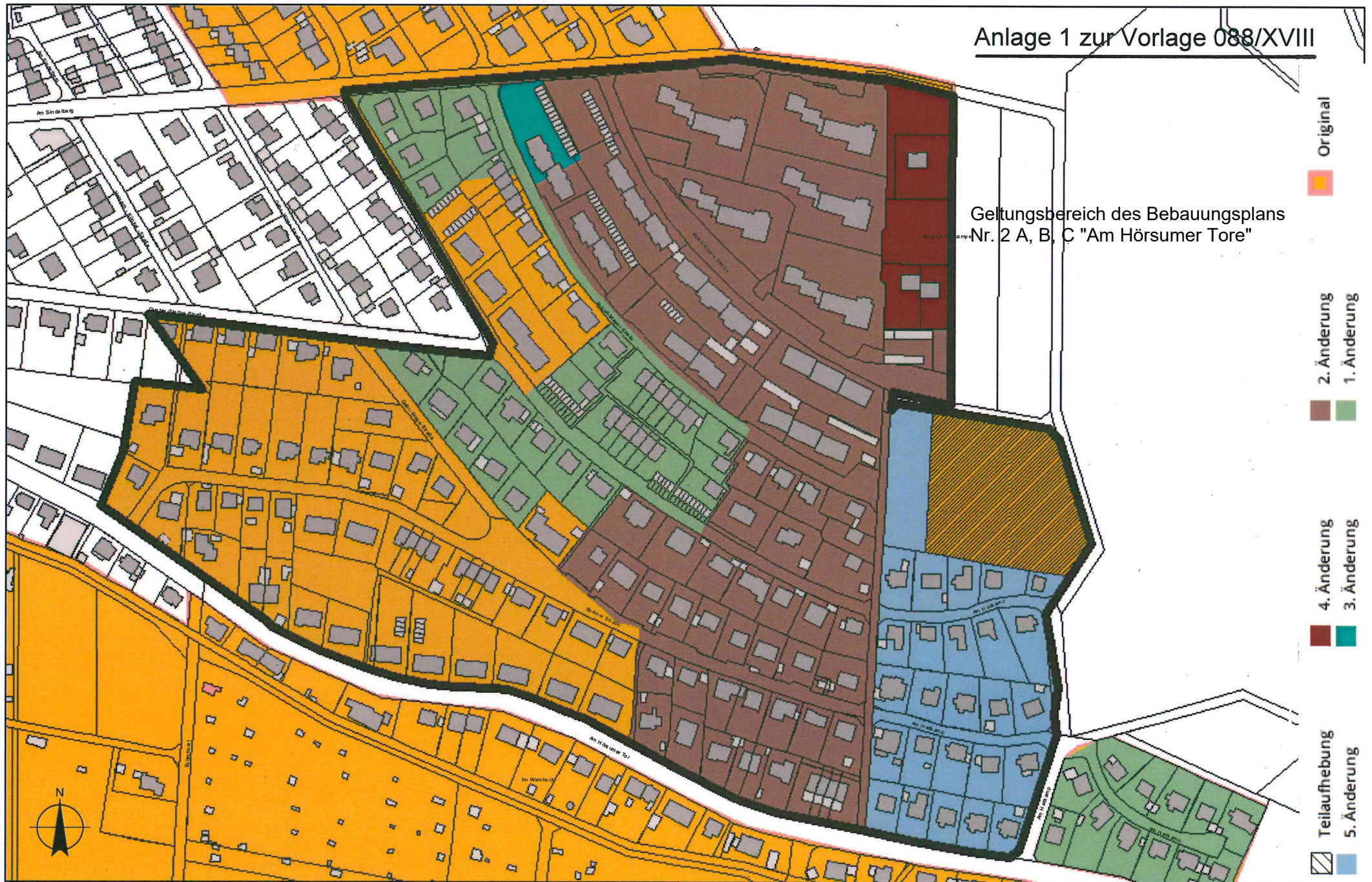
Beschlussvorschlag für den Verwaltungsausschuss:

„Der Verwaltungsausschuss der Stadt Alfeld (Leine) beschließt das Verfahren zur 6. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 2 A, B, C „Am Hörsumer Tore“ durchzuführen. Der Änderungsbereich ergibt sich aus Anlage 2 zu dieser Vorlage.“

Anlagen

Anlage 1 zur Vorlage 088/XVIII

Geltungsbereich des Bebauungsplans
Nr. 2 A, B, C "Am Hörsumer Tore"

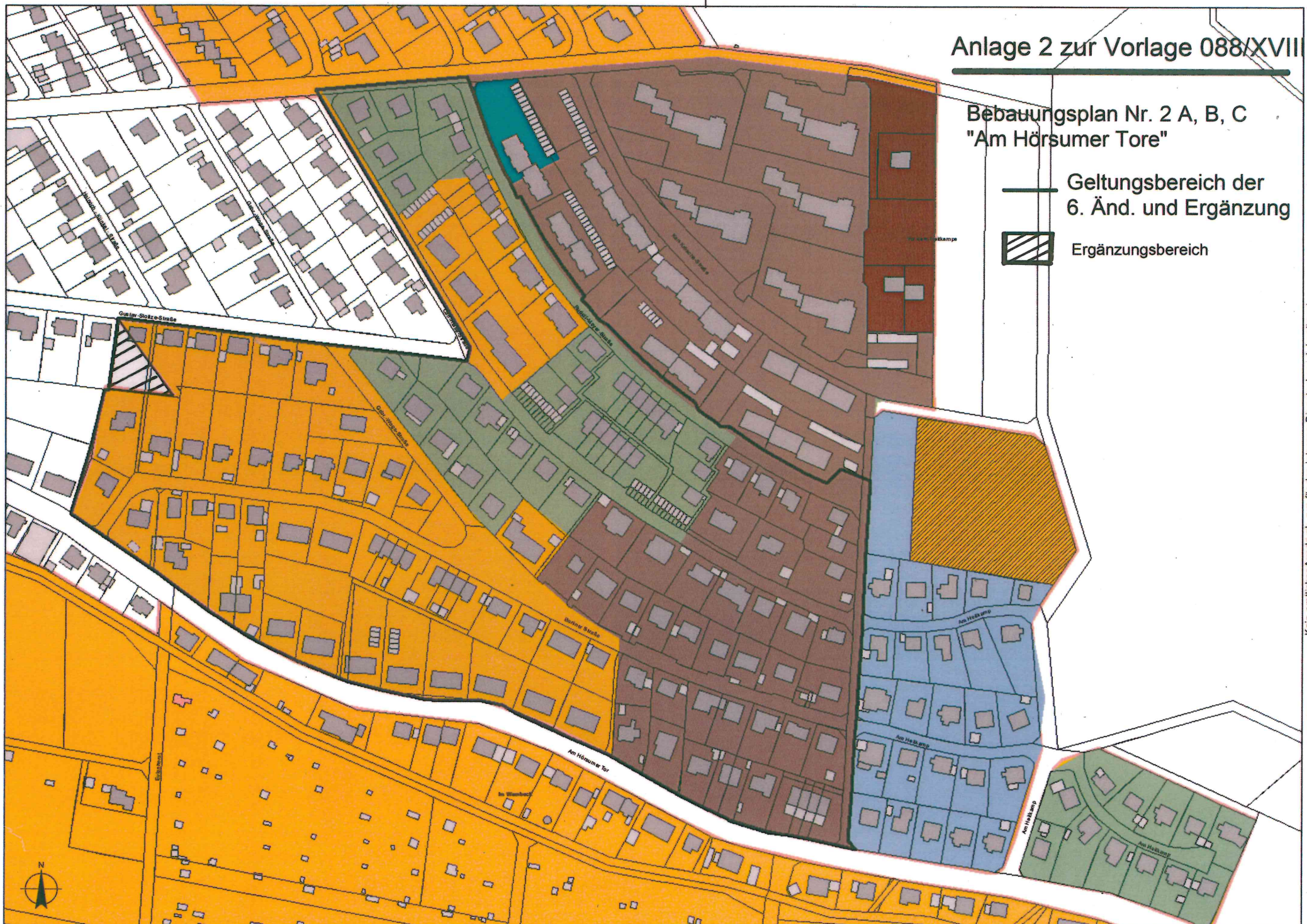


Anlage 2 zur Vorlage 088/XVII

Bebauungsplan Nr. 2 A, B, C "Am Hörsumer Tore"

— Geltungsbereich der
6. Änd. und Ergänzung

 Ergänzungsbereich



Stadt Alfeld (Leine)

- Der Bürgermeister -

Alfeld (Leine), 04.05.2017

Amt: Planungsamt
AZ: 61

Vorlage Nr. 089/XVIII

Beschlussvorlage	Gleichstellungsbeauftragte
öffentlich	☒ beteiligt ☐ nicht beteiligt

Beratungsfolge	Termin
Stadtentwicklungs- und Umweltschutzausschusses	30.05.2017
Verwaltungsausschuss	13.06.2017
Rat der Stadt Alfeld (Leine)	15.06.2017

Innenstadtentwicklung;

Aufstellung einer Vorbereitenden Untersuchung (VU) mit einem integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzept (ISEK)

Die Stadt Alfeld hat die in 1985 begonnene städtebauliche Sanierungsmaßnahme nach Städtebauförderungsgesetz fördertechnisch in 1994 (formal in 2005; Aufhebung der Sanierungssatzung) abschließen müssen. Kritisch war das fördertechnische Ende 1994, da nur die begonnenen Einzelmaßnahmen abgeschlossen werden konnten. Keinesfalls aber war die Beseitigung der die Sanierung begründenden Missstände soweit voran geschritten, dass inhaltlich ein fördertechnischer Abschluss begründet war. Dieser war allein der Umlenkung städtebaulicher Förderkontingente in die damals Neuen Bundesländer geschuldet. Die Zielsetzung dieser „abgebrochenen“ Sanierungsmaßnahme war der öffentliche Bereich (Vorlage 92/1984) mit erforderlichen infrastrukturellen Anpassungen und Erweiterungen. Hier konnten insgesamt zum Teil nur Fragmente geschaffen werden.

Mehr als 20 Jahre nach dem fördertechnischen Abschluss und den in dieser Zeit vollzogenen gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Veränderungsprozessen zeigen sich deutlich die ungünstigen Folgen der damaligen Beendigung und die darauf teilweise aufbauenden städtebaulichen Mängel der Gegenwart.

Die Stadt Alfeld ist nach wie vor das Mittelzentrum für das regionale Umfeld mit ca. 70.000 Einwohner. Die erforderlichen infrastrukturellen Einrichtungen mit einem noch breiten und attraktiven Angebot an Einzelhandel, Dienstleistungen und Nahversorgung und einem breiten Angebot an vielen Wohnformen sind vorhanden. Die von der natürlichen Bevölkerungsentwicklung sowie der Lage im ländlichen Raum bestimmte und vermutlich irreversible Abnahme der Einwohnerzahlen erzwingen strukturelle Anpassungsstrategien. Diese bieten jedoch Chancen und Potentiale für eine qualitative Stabilisierung mit ggf. sogar leichten Wachstumsperspektiven. Betroffen sind nahezu alle Handlungsfelder der Alfelder Stadtentwicklung. So müssen sich Angebote und Sortimente im Einzelhandel, die Wohnformen und deren Ausstattungen, der öffentliche Raum und vor allen das gesamte Spektrum der Daseinsvorsorge an die sich weiter ändernden sozioökonomischen und soziodemografischen Rahmenbedingungen flexibel anpassen können und auch anpassen. Ein enges und fein abgestimmtes Zusammenspiel aller lokal und regional handelnden Akteure ist erforderlich.

Für die Zukunft Alfelds ist die zukünftige Entwicklung der Innenstadt von herausragender Bedeutung. Der städtebauliche Erhalt und die bedarfsgerechte Entwicklung der Nutzungsmischung aus Wohnen, Einzelhandel, privaten und öffentlichen Dienstleistungen in der Innenstadt muss gelingen, um die Alfelder Innenstadt als funktionales und ideelles Zentrum der Stadt, ihrer Ortsteile und der Region zu erhalten.

Die Auswirkungen der zunehmenden Dynamik der Trends im Einzelhandel, wie die Vergrößerung von Verkaufsflächen, Verlagerung der Filialisierung in größere Städte, der online-Handel und auch der zunehmende Verlust an Anbietervielfalt zeigen sich auch im bestehenden und keineswegs zurückgehenden Leerstand in der Innenstadt.

Die Gründung der Standortgemeinschaft und der konzipierte Stadtumbau in der Leinstraße sind wichtige Bausteine, die die Innenstadt einerseits funktional und ideell zukunftsfähig machen und andererseits eine wichtige Reaktion auf die fortschreitenden demografischen Tendenzen darstellen.

Ohne konzeptionelle Impulse durch die Stadt und finanzielle Anreize für den Umgang mit den Folgen der strukturellen Veränderungen nicht nur im Einzelhandel wird die Alfelder Innenstadt weitere Funktionsverluste erleiden. Mit dem Verlust an Rentabilität für Investitionen in die Gebäude drohen baukultureller Niedergang und ein Imageverlust der Innenstadt. Dabei wird es nicht darauf ankommen, in einen interkommunalen Wettbewerb mit benachbarten Grund- und Mittelzentren (z.B. SG Leinebergland, Delligsen, Einbeck) oder nahe gelegenen „kleineren“ Großstädten (Hildesheim, Hameln) zu treten. Vielmehr müssen sich die Angebotsstrukturen im Einzelhandel und im Wohnen an den Stärken Alfelds als Mittelzentrum orientieren. Das bedeutet vor allem eine qualitative Nahversorgung für die Stadt und die Nahregion und die Bindung der Kaufkraftpotentiale im örtlichen Einzelhandelsangebot. Die vorhandenen baulichen Potentiale sind entsprechend zu nutzen und an die beschriebenen Änderungen anzupassen. Gleichzeitig muss das Wohnen als grundlegende Stütze für die Funktion der Innenstadt und die Sicherung des Gebäudebestandes erhalten und an die demografische Entwicklung angepasst werden.

Die skizzierten konzeptionellen Anforderungen brauchen nach Auffassung der Verwaltung einen einheitlichen Bearbeitungsrahmen, eine intensive Bürger- und Betroffenenbeteiligung und die konsequente zeitnahe Umsetzung der entwickelten Maßnahmen.

Diese Anforderungen sind am geeignetsten durch ein neues städtebauliches Sanierungsverfahren umzusetzen.

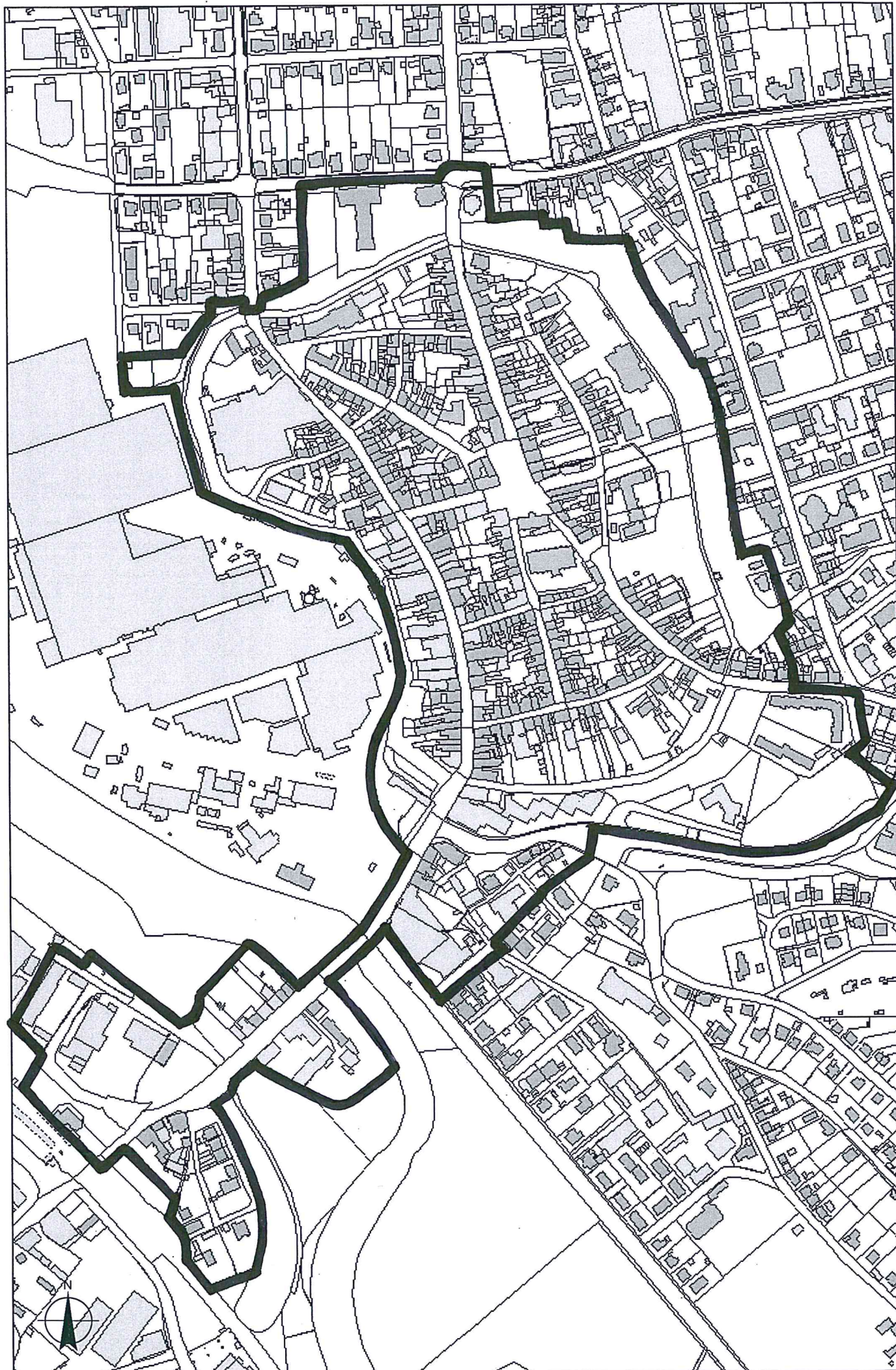
Dafür erforderlich ist die Erstellung einer „Vorbereitenden Untersuchung (VU)“ und die Erarbeitung eines „Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK)“. Dabei leistet die VU im wesentlichen die Bestandserfassung und –bewertung der Gebäude, des öffentlichen Raumes sowie der sozialen und kulturellen Infrastruktur und zeigt bestehende Mißstände in allen Bereichen auf. Aufbauend auf der VU leistet das ISEK die Ableitung von Handlungsfeldern und Zielen, priorisiert diese und formuliert Maßnahmen, die konkrete Umsetzungen vorbereiten und begleiten.

Da die klassische Sanierung zwischenzeitlich in mehrere thematisch unterschiedliche, selbständige Programmteile gegliedert ist, werden die „Vorbereitende Untersuchung“ und das „Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept“ im Ergebnis das geeignetste Programm für die anschließende Bewerbung empfohlen. Danach entscheidet der Rat der Stadt Alfeld (Leine) über die Bewerbung zur Aufnahme in ein bestimmtes Bund/ Land Programm.

Die Verwaltung hat im Vorfeld dieser Beratung bereits mit zwei Planungsbüros Gespräche über Umfang, Inhalt und räumliche Ausdehnung geführt und sich nach Prüfung der vorgelegten Angebote dafür entschieden, die „Vorbereitende Untersuchung“ und das „Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept“ durch die „Niedersächsische Landgesellschaft (NLG)“ in Hannover erstellen zu lassen. Die benötigten Haushaltsmittel stehen im Haushalt 2017 zur Verfügung.

Beschlussvorschlag für den Rat:

„Der Rat der Stadt Alfeld (Leine) beschließt, für das in der Anlage gekennzeichnete Gebiet eine Vorbereitende Untersuchung (VU) gem. § 141 BauGB durchzuführen. Auf Grundlage der VU wird ein Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) für die Innenstadt erarbeitet. Auf der Basis der VU und des ISEK wird sich die Stadt um die Aufnahme in ein städtebauliches Bund/ Länder Programm bewerben.



Kein amtlicher Ausdruck, nur für den internen Dienstgebrauch bestimmt.