

Stadt Alfeld (Leine)

- Der Bürgermeister -

Alfeld (Leine), 27.05.2019

Amt: Planungsamt
AZ: 61.1

Vorlage Nr. 255/XVIII

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

Beratungsfolge	Termin
Stadtentwicklungs- und Umweltschutzausschusses	13.06.2019
Verwaltungsausschuss	18.06.2019

Bebauungsplan Nr. 43 „Im Wambeck,, 3. Änderung
- Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs.1 BauGB
- Verzicht auf die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem.§ 3 Abs. 1 Satz 3 BauGB
- Auslegungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Bebauungsplan Nr. 43 „Im Wambeck“ ist am 23.04.1997 im Amtsblatt für den Landkreis Hildesheim bekanntgemacht worden und mit der Bekanntmachung rechtsverbindlich geworden.

Der Bebauungsplan enthält in der textlichen Festsetzung § 2 folgende Bestimmung:

„Die festgesetzte Grundflächenzahl GRZ darf durch die in § 19 Abs.4 Satz.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.“

Die Festsetzung, die in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 43 als Teil der sogenannten landschaftspflegerischen Maßnahmen – hier: „Vermeidungsmaßnahme“- aufgeführt ist, hat sich bei der Realisierung des Bebauungsplanes aufgrund der Topografie und der örtlich gegebenen Bodenbeschaffenheit als kaum umsetzbar erwiesen. Die Versickerungsfähigkeit auf den dort anstehenden Böden ist sehr problematisch.

Aus vorgenanntem Grund wird vorgeschlagen, durch eine Änderung des Bebauungsplanes die Regelung ersatzlos aufzuheben. Damit wird auch erreicht, dass im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes im Sinne einer verstärkten Innenentwicklung eine zeitgemäße Nutzung ermöglicht wird.

Gem. § 3 Abs. 1 BauGB kann von der vorzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit abgesehen werden, wenn sich die Planung –hier: Aufhebung des Bebauungsplanes - auf das Plangebiet und die Nachbargebiete nicht oder nur unwesentlich auswirkt.

Dies ist wie oben ausgeführt in diesem Planverfahren für die Aufhebung einer textlichen Festsetzung gegeben. Die Grundzüge der Planung sind hier nicht berührt.

Beschlussempfehlung:

„Der Verwaltungsausschuss der Stadt Alfeld (Leine) beschließt gem. § 2 Abs.1 BauGB die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 43 „Im Wambeck“.

Ziele und Zwecke der Planung:

Rücknahme einer städtebaulich nicht erforderlichen und technisch nicht durchführbaren Regelung.

Der Verwaltungsausschuss beschließt weiterhin, auf die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.1 Satz 3 zu verzichten und den Planentwurf nebst Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Der Geltungsbereich umfasst das gesamte ursprüngliche Plangebiet und ist in der Anlage zu dieser Vorlage dargestellt.“

Anlage:

Lageplan Geltungsbereich