

# Öffentliche Bekanntmachung

- Sitzung des Stadtentwicklungs- und Umweltschutzausschusses
- am Donnerstag, den 13.06.2019 um 17:00 Uhr
- im Großen Sitzungssaal im Rathaus der Stadt Alfeld (Leine), Marktplatz 1, 31061 Alfeld (Leine),

## **Tagesordnung:**

- 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 13.02.2019
- 3 Bauleitplanung Stadt Alfeld (Leine)
  - 3.1 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**Vorlage: 255/XVIII**
  - 3.2 Bebauungsplan Nr. 2A „Limmer Nord neu“
    - Aufstellungsbeschluss für die Aufhebungssatzung 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**Vorlage: 256/XVIII**
  - 3.3 Bebauungsplan Nr. 05 „Schatzkammer“ 1. Änderung, OT Warzen
    - 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**Vorlage: 257/XVIII**
- 4 Lärmaktionsplanung in der Stadt Alfeld; mdl. Bericht der Verwaltung
- 5 Mitteilungen der Verwaltung
- 6 Anfragen



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.“

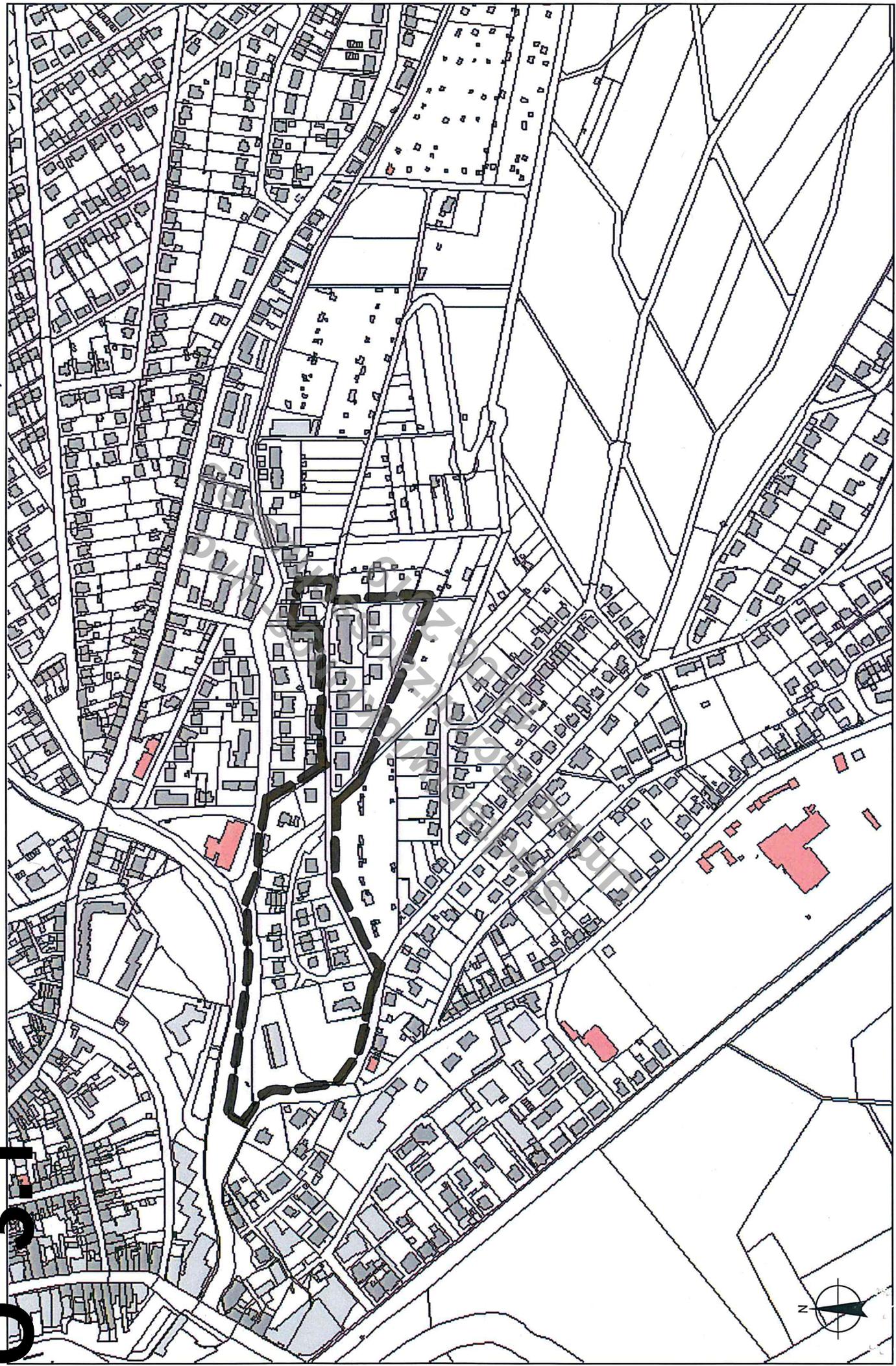
**Anlage:**

Lageplan Geltungsbereich

Stadtentwicklungs- und  
Umweltschutzausschusses  
13.06.2019

031

ANLAGE ZUR VORLAGE 255 / XVIII



Maßstab: 1:5.000

20.05.2019

Nienstedt, Rita

Kein amtlicher Ausdruck, nur für den internen Dienstgebrauch bestimmt.



Amt: Planungsamt  
AZ: 61.1

**Vorlage Nr. 256/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. 2A „Limmer Nord neu,,**  
**- Aufstellungsbeschluss für die Aufhebungssatzung gem. § 2 Abs. 1 BauGB**  
**- Verzicht auf die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Satz 3 BauGB**  
**- Auslegungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 BauG**

Der Bebauungsplan Nr. 2A „Limmer-Nord neu“ ist mit der Bekanntmachung am 01.03.1976 rechtskräftig geworden und anschließend kontinuierlich vollzogen. Neben der Wohnbebauung im Bereich nördlich der „Kampstraße“ weist der Plan auch Gemeinbedarfsflächen aus, die die Nutzungen „Schule“ und „Turnhalle“ sichern.

Die Nutzung „Schule“ ist zwischenzeitlich durch Betreuungseinrichtungen für Kinder ersetzt worden und der „Turnhalle“ soll die Neuerrichtung eines Feuerwehrhauses mit Schulungs- und Gemeinschaftsraum folgen. Allein dafür ist die Änderung des Bebauungsplanes erforderlich.

Da im Bereich der vollzogenen Wohnbebauung noch Entwicklungspotential gegeben ist, welches jedoch durch die engen Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht realisiert werden kann, wird verwaltungsseitig vorgeschlagen, den Bebauungsplan in Gänze aufzuheben und künftige Entwicklungen entsprechend den flexibleren Bestimmungen des § 34 Baugesetzbuch (Bauen im Innenbereich) zu ermöglichen. Da die grundlegende Entwicklung auf der Basis des Bebauungsplanes vollzogen ist, sind städtebauliche Fehlentwicklungen ausgeschlossen; die geordnete städtebauliche Entwicklung bleibt sichergestellt.

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 gegeben.

**Beschlussempfehlung:**

**Der Verwaltungsausschuss der Stadt Alfeld (Leine) beschließt gem. § 2 Abs.1 BauGB das Verfahren zur Aufhebung des Bebauungsplanes durchzuführen.**

**Der Verwaltungsausschuss beschließt weiterhin, auf die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.1 Satz 3 zu verzichten und die öffentliche Auslegung des**

**Entwurfes der Aufhebungssatzung nebst Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.“**

Der Ortsrat Limmer hat in seiner Sitzung am 24.04.2019 der Einleitung des Aufhebungsverfahrens zugestimmt.

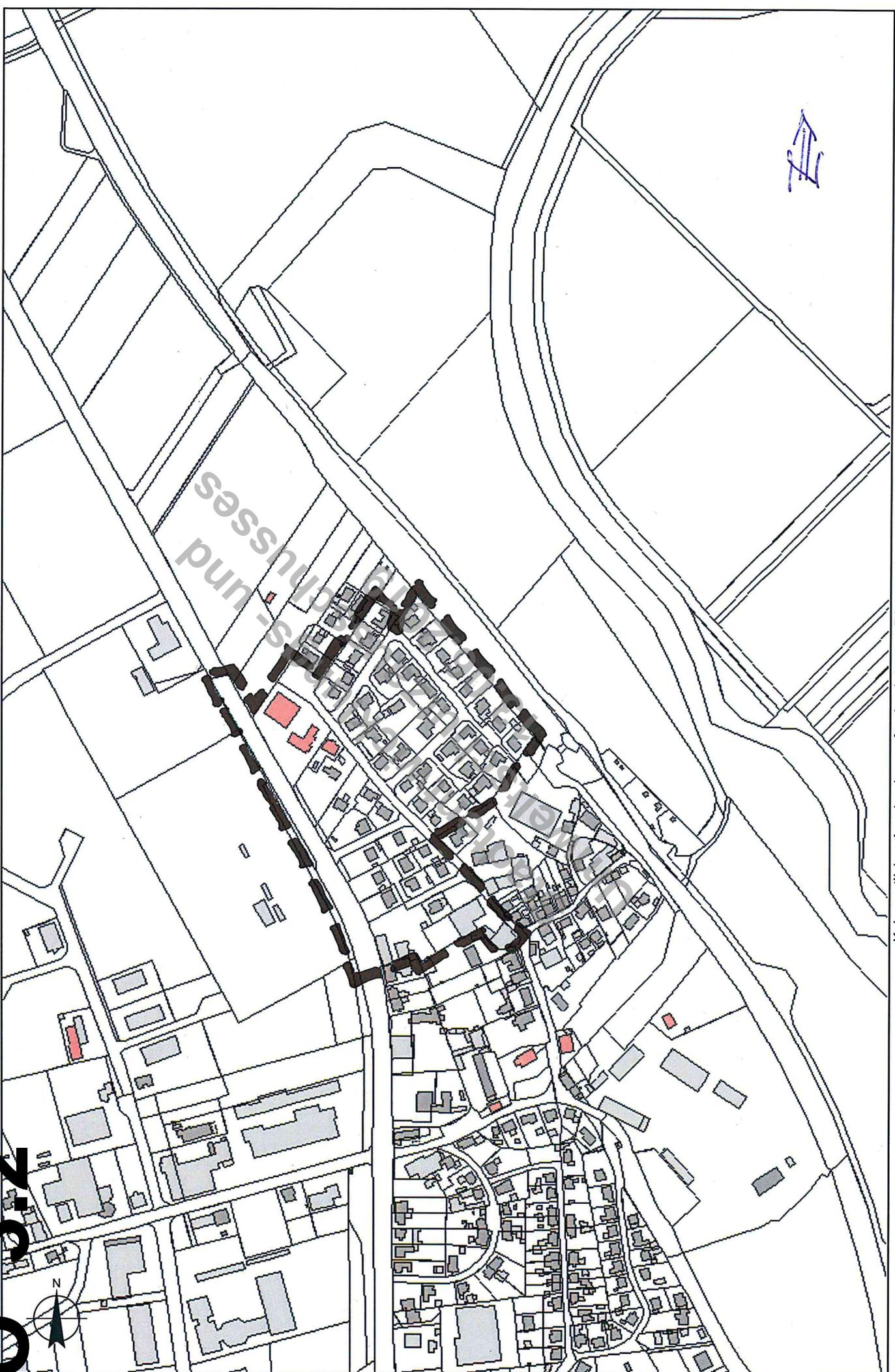
**Anlage:**

Lageplan Geltungsbereich

Stadtentwicklungs- und  
Umweltschutzausschusses  
13.06.2019

ANLAGE ZUR VORLAGE 256/XVIII

03.2



Maßstab: 1:5.000

22.05.2019

Pippert, Volker

Kein amtlicher Ausdruck, nur für den internen Dienstgebrauch bestimmt.



Amt: Planungsamt  
AZ: 61.1

**Vorlage Nr. 257/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. 05 „Schatzkammer“, 1. Änderung, OT Warzen**

- **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. 05 „Schatzkammer“ ist am 22.01.2003 im Amtsblatt für den Landkreis Hildesheim bekanntgemacht worden und mit der Bekanntmachung rechtsverbindlich geworden.

Der Bebauungsplan enthält in der textlichen Festsetzung Nr. 3 folgende Bestimmung:

„Zulässige Grundfläche (§ 19 Abs. 4 BauNVO)

Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen nicht überschritten werden. § 19 Abs. 4 Satz 2 findet keine Anwendung.“

Die Festsetzung, die in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 5 nicht städtebaulich begründet 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 zutreffend.

**Beschlussempfehlung:**

**„Der Verwaltungsausschuss der Stadt Alfeld (Leine) beschließt gem. § 2 Abs.1 BauGB**

die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 05 „Schatzkammer“.

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 BauGB 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

Stadtentwicklungs- und  
Umweltschutzausschusses  
13.06.2019

Ö 3.3

ANLAGE ZUR VORLAGE 257/XVIII



Kein amtlicher Ausdruck, nur für den internen Dienstgebrauch bestimmt.

Maßstab: 1:5.000

20.05.2019

Nienstedt, Rita