

**Vorbereitende Untersuchungen für die städtebauliche Sanierungsmaßnahme
„Alfeld (Leine) Altstadt und ehemalige Wallanlagen / Kaiserhofquartier“ der
Stadt Alfeld (Leine)**

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Übersicht der eingegangenen Stellungnahmen:

1. Zweckverband Abfallwirtschaft Hildesheim, 14.03.2023
2. Leineverband, 20.03.2023
3. Avacon (Trinkwasser), 20.03.2023
4. Avacon (Gas), 20.03.2023
5. SoVD, 11.04.2023
6. Vodafone, 12.04.2023
7. Leinebergland e.V., 12.04.2023
8. Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege, 12.04.2023
9. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt, 13.04.2023
10. Telekom, 13.04.2023

Stadt Alfeld (Leine)

Maßnahme: Vorbereitende Untersuchungen für die städtebauliche Sanierungsmaßnahme „Alfeld (Leine) Altstadt und ehemalige Wallanlagen / Kaiserhofquartier“ der Stadt Alfeld (Leine)

Verfahrensschritt: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 139 i. V. mit § 4 BauGB

Zeitraum: Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 13.03.2023 um Stellungnahme gebeten. Der Beteiligungszeitraum ging vom 13.03.2023 bis zum 14.04.2023.

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Abwägung
1	Zweckverband Abfallwirtschaft Hildesheim (14.03.2023)	<p>Sehr geehrte Frau Deppe, sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>zu Ihrer oben genannten Planung möchte ich mich wie folgt äußern:</p> <p>Wir bitten bei der Planung und Erschließung von neuen Wohngebieten/Baugebieten, bei Änderungen eines bereits bestehenden Bebauungsplans und auch bei vorbereitenden Untersuchungen für städtebauliche Sanierungsmaßnahmen die Vorgaben des § 16 UVV (Unfallverhütungsvorschriften) in der derzeit gültigen Fassung i. V. m. den Übergangsbestimmungen des § 32 UVV zu berücksichtigen, damit künftige Entsorgungs- u. Versorgungsmaßnahmen problemlos gewährleistet sind.</p> <p>Weiterhin können Entsorgungs- u. Versorgungsmaßnahmen gem. § 16 Abs. 3 der UVV nur dann vorgenommen werden, wenn der Fahrbahnuntergrund dieses zulässt und die Transportwege (hierzu gehören auch Fußwege) von Laub, Grasbüscheln oder Moos frei sind und im Winter Glätte durch Streuen und/oder Räumen von Eis und Schnee beseitigt ist. Diese Bestimmung gilt ohne Übergangsfrist sofort.</p> <p>Ferner ist bei Bepflanzungen darauf zu achten, dass diese nicht in den Fahrbahnbereich hineinragen. Diese Regelung ist auch bei Beleuchtungsanlagen etc. zu beachten. Zudem sind geplante Bäume so zu pflegen, dass die Müllfahrzeuge diese ungehindert passieren können.</p> <p>Da die Räum- u. Streupflicht für öffentliche Wege und Plätze in der Regel bei den Gemeinden/Städten, die Räum- u. Streupflicht auf Privatgrundstücken jedoch immer bei den Eignern liegt, sollten Sie ggfs. die Bürger informieren, dass Abfallbehälter, die nur über verschneite oder glatte Wege auch auf Privatgrundstücken zu erreichen sind, nicht geleert werden dürfen.</p> <p>Am Tage der Müllabfuhr dürfen parkende Fahrzeuge u. Gegenstände die Fahrzeuge des Zweckverbandes Abfallwirtschaft Hildesheim (ZAH) nicht behindern. Hier ist hier insbesondere auf der gegenüberliegenden Straßenseite das Parken von Fahrzeugen zu unterbinden. Der Bereich ist mit den Ihnen zur Verfügung stehenden Mittel (z. B. durch Parkverbot, etc.) freizuhalten. Gleiches zählt für den Bereich des Wendekreises.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Planungsverlauf berücksichtigt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, es besteht für das Verfahren kein weiterer Handlungsbedarf.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Planungsverlauf berücksichtigt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, es besteht für das Verfahren kein weiterer Handlungsbedarf.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, es besteht für das Verfahren kein weiterer Handlungsbedarf.</p>

	<p>Es ist zu berücksichtigen, dass die Straßen mit einem Müllwagen (3-Achser) zu befahren sind. In diesem Zusammenhang wird auf § 16 Abs. 1 der neuen UW „Müllbeseitigung“ hingewiesen, der i.V.m. der Übergangsbestimmung § 32 UVV „Müllbeseitigung“ eindeutig aussagt, dass Abfallbehälter an Standplätzen, die nach dem 01.10.1979 angelegt sind, nur dann geleert werden dürfen, wenn ein Rückwärtsfahren - ausgenommen kurzes Zurückstoßen für den Ladevorgang - nicht erforderlich ist.</p> <p>Bei Sackgassen mit sogenanntem Wendepplatz bzw. Wendehammer ist darauf zu achten, dass dort parkende Fahrzeuge u. Gegenstände die Fahrzeuge des Zweckverbandes Abfallwirtschaft Hildesheim (ZAH) beim Wendevorgang nicht behindern. Es ist mit den Ihnen zur Verfügung stehenden Mittel (z. B. durch Parkverbot, etc.) der Wendepplatz dieses Bereiches freizuhalten.</p> <p>Sind im Planbereich Sackgassen, Stichstraßen etc. vorgesehen und die Erstellung eines Wendepplatzes bzw. - hammers hier nicht realisierbar, so sind die Anlieger dieses Bereiches von der Kommune darauf hinzuweisen, dass die Entsorgungsbehältnisse (z. B. Abfallbehälter, DSD Säcke etc.) u. Entsorgungsgüter (z. B. Sperrgut, etc.) am nächstgelegenen, befahrbaren Straßenrand abzustellen sind.</p> <p>Ich möchte darüber informieren, dass die Berufsgenossenschaft für Fahrzeughaltungen (22765 Hamburg, Ottenser Hauptstr. 54) hierzu Ausführungen und Ergänzungen zur UW erstellt und den Städteplanern bei deren Planungen die Normen für die Erstellung von Wendepplätzen und - hämmern vorgibt [...].</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, es besteht für das Verfahren kein weiterer Handlungsbedarf.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, es besteht für das Verfahren kein weiterer Handlungsbedarf.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, es besteht für das Verfahren kein weiterer Handlungsbedarf.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, es besteht für das Verfahren kein weiterer Handlungsbedarf.</p>
--	--	---

Stadt Alfeld (Leine)

Maßnahme: Vorbereitende Untersuchungen für die städtebauliche Sanierungsmaßnahme „Alfeld (Leine) Altstadt und ehemalige Wallanlagen / Kaiserhofquartier“ der Stadt Alfeld (Leine)

Verfahrensschritt: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 139 i. V. mit § 4 BauGB

Zeitraum: Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 13.03.2023 um Stellungnahme gebeten. Der Beteiligungszeitraum ging vom 13.03.2023 bis zum 14.04.2023.

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Abwägung
2	Leineverband (20.03.2023)	<p>Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrte Frau Deppe,</p> <p>dem Leineverband obliegt die Unterhaltung der Warne ab Beginn II. Ordnung bis zur Mündung in die Leine und somit auch zumindest teilweise in dem angedachten Maßnahmenbereich. Daher möchte ich darum bitten, im Vorfeld etwaiger Planungen von Maßnahmen im gewässernahen Bereich frühzeitig eingebunden zu werden.</p> <p>Generell begrüße ich die im Bericht unter „E Klimaschutz, Klimaresilienz und Artenvielfalt“ formulierten Ziele. Die Entsiegelung von Bereichen um Versickerungsflächen zu schaffen und somit unter anderem auch den Regenwasserabfluss zu verlangsamen erachte ich als sinnvoll. Es wäre aus Sicht der Gewässerunterhaltung wünschenswert, wenn zusätzlich zur geplanten Beschattung freier Bereiche mittels Gehölze auch in unbeschatteten Gewässerabschnitten Pflanzungen erfolgen könnten. Sowohl die Niederschlagsregelung als auch die Beschattung erhöhen den ökologischen Wert und somit auch die Funktionsfähigkeit des Gewässers unter normalen Bedingungen.</p> <p>Hinsichtlich eines Hochwasserschutzkonzeptes steht der Leineverband in Kontakt mit der Stadt Alfeld, Ansprechpartner ist hier Herr Schwarzwälder [...].</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Leineverband wird im Vorfeld etwaiger Planungen von Maßnahmen im gewässernahen Bereich frühzeitig eingebunden.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im ISEK (Kapitel 6.1) berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Stadt Alfeld (Leine)

Maßnahme: Vorbereitende Untersuchungen für die städtebauliche Sanierungsmaßnahme „Alfeld (Leine) Altstadt und ehemalige Wallanlagen / Kaiserhofquartier“ der Stadt Alfeld (Leine)

Verfahrensschritt: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 139 i. V. mit § 4 BauGB

Zeitraum: Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 13.03.2023 um Stellungnahme gebeten. Der Beteiligungszeitraum ging vom 13.03.2023 bis zum 14.04.2023.

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Abwägung
3	Avacon (20.03.2023)	Sehr geehrte Frau Deppe, aus Sicht der Trinkwasserversorgung (Wasser- Werk- Alfeld GmbH) bestehen keine Bedenken . Sollten Bauvorhaben im Bereich von Trinkwasserversorgungsleitungen beabsichtigt werden, bitte ich Sie, uns über die Maßnahmen zu informieren. Planauszüge können Sie unter folgendem Link erhalten [...].	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, es besteht für das Verfahren kein weiterer Handlungsbedarf.

Stadt Alfeld (Leine)

Maßnahme: Vorbereitende Untersuchungen für die städtebauliche Sanierungsmaßnahme „Alfeld (Leine) Altstadt und ehemalige Wallanlagen / Kaiserhofquartier“ der Stadt Alfeld (Leine)

Verfahrensschritt: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 139 i. V. mit § 4 BauGB

Zeitraum: Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 13.03.2023 um Stellungnahme gebeten. Der Beteiligungszeitraum ging vom 13.03.2023 bis zum 14.04.2023.

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Abwägung
4	Avacon (24.03.2023)	<p>Sehr geehrte Frau Deppe,</p> <p>gern beantworten wir Ihre Anfrage. Der angefragte Bereich befindet sich innerhalb der Leitungsschutzbereiche unserer Gashochdruckleitungen „Alfeld/Im Park“, GTL0001193 (DN 150, 250 / PN 16), „Alfeld Steinbergstrasse“, GTL0003138 (DN 150 / PN 16), „Alfeld Hallenbad“, GTL0003187 (DN 150 / PN 16) und unserer stillgelegten Gashochdruckleitung „Alfeld/Im Park“, GTL0001193 (DN 150).</p> <p>Bei Einhaltung der im Anhang aufgeführten Hinweise haben wir gegen das im Betreff genannte Vorhaben keine weiteren Einwände oder Bedenken.</p> <p>Änderungen der uns vorliegenden Planung bedürfen unserer erneuten Prüfung.</p> <p>Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen. [...].</p>	<p>Es besteht für das Verfahren vorerst kein weiterer Handlungsbedarf.</p> <p>Der Bitte wird gefolgt. Die Avacon Netz GmbH wird im Rahmen weiterer Verfahrensschritte erneut beteiligt.</p>

Stadt Alfeld (Leine)

Maßnahme: Vorbereitende Untersuchungen für die städtebauliche Sanierungsmaßnahme „Alfeld (Leine) Altstadt und ehemalige Wallanlagen / Kaiserhofquartier“ der Stadt Alfeld (Leine)

Verfahrensschritt: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 139 i. V. mit § 4 BauGB

Zeitraum: Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 13.03.2023 um Stellungnahme gebeten. Der Beteiligungszeitraum ging vom 13.03.2023 bis zum 14.04.2023.

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Abwägung
5	SoVD (11.04.2023)	Sehr geehrte Damen und Herren, der SoVD-Kreisverband Hildesheim-Alfeld erhebt keinen Widerspruch gegen die vorgestellten Maßnahmen.	Es besteht für das Verfahren kein weiterer Handlungsbedarf.

Stadt Alfeld (Leine)

Maßnahme: Vorbereitende Untersuchungen für die städtebauliche Sanierungsmaßnahme „Alfeld (Leine) Altstadt und ehemalige Wallanlagen / Kaiserhofquartier“ der Stadt Alfeld (Leine)

Verfahrensschritt: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 139 i. V. mit § 4 BauGB

Zeitraum: Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 13.03.2023 um Stellungnahme gebeten. Der Beteiligungszeitraum ging vom 13.03.2023 bis zum 14.04.2023.


Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Abwägung
6	Vodafone (12.04.2023)	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 13.03.2023.</p> <p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht.</p> <p>In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.</p>	Es besteht für das Verfahren kein weiterer Handlungsbedarf.

Stadt Alfeld (Leine)

Maßnahme: Vorbereitende Untersuchungen für die städtebauliche Sanierungsmaßnahme „Alfeld (Leine) Altstadt und ehemalige Wallanlagen / Kaiserhofquartier“ der Stadt Alfeld (Leine)

Verfahrensschritt: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 139 i. V. mit § 4 BauGB

Zeitraum: Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 13.03.2023 um Stellungnahme gebeten. Der Beteiligungszeitraum ging vom 13.03.2023 bis zum 14.04.2023.

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Abwägung
7	Leinebergland e.V. (12.04.2023)	<p>A Altstadt – Zentrum des Stadtlebens Mittelstraße</p> <p>S 6: Die Schaffung von Quartiersgaragen für PKW und Räder in untergenutzten Gebäuden wird unterstützt. Bei einer Umsetzung einer Quartiersgarage an der Ecke Südwall/Seminarstraße sollte auf das evtl. erhöhte Radverkehrsaufkommen aufgrund der geplanten Fahrradstraße geachtet werden.</p> <p>S. 7: Viele der kopfsteingepflasterten Straßen in der Innenstadt sind für den Radverkehr unattraktiv. Aus diesem Grund weichen Radfahrende z. T. auf die glatteren Gehwege aus. Besonders die Kreuzung Paulistraße/Winde weist große Spalte zwischen dem Kopfsteinpflaster auf, was eine potentielle Sturzgefahr mit sich führt. Zur Vermeidung von Konflikten wäre es möglich, eine oder zwei „Fahrradspuren“ mit glattem Pflaster in Kopfsteinpflasterstraßen anzulegen, die gerne von Radfahrenden genutzt werden.</p> 	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in weiteren Planungen berücksichtigt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in weiteren Planungen für den Radverkehr berücksichtigt.</p>

	<p>(Beispielbild: Nur Komfort? Oberflächenqualität von Radverkehrsanlagen Fahrradzukunft)</p> <p>C Einzelhandel, Dienstleistungen und Tourismus</p> <p>S. 8 Die Einführung eines Linienbusverkehrs auf der Leinstraße/Sedanstraße sollte kritisch geprüft werden, ob die Führung durch die Leinstraße große Mehrwerte mit sich bringt, da die Altstadt über die Haltestellen „Alter Friedhof“ (601, 602), „Perkwall/Sedanstraße“ (601), „Perkwall/Magnus“ (602), Perkwall/KSK (601) und „Alfeld Sparkasse“ (601, 602) bereits gut erschlossen ist. Im Falle einer Befahrung sollten bestenfalls elektrische Kleinbusse genutzt werden, um die Beeinträchtigung der übrigen Nutzer*innen gering zu halten.</p> <p>D Verkehrsflächen, Plätze und Mobilität</p> <p>Es sollte auf hochwertige und ausreichend Fahrradstellplätze geachtet werden, welche nicht zu Konflikten mit Lieferverkehr oder Fußgängern führen.</p> <p>In der Altstadt sollte geprüft werden, ob Einbahnstraßen für Radverkehr in Gegenrichtung freigegeben werden können.</p> <p>Insgesamt sollte auch bei selbstständigen Wegeverbindungen auf eine ausreichende Breite (min 2,50 m lt. ERA 2010) und gute Oberflächenqualität der Radverkehrsführungen geachtet werden.</p> <p>S. 9 f.: In der Kalandstraße sollte trotz des Rückbaus der Straßenverkehrsfläche auf eine attraktive Radverkehrsverbindung in die Altstadt und zur Schule geachtet werden. Diese sollte ausreichend dimensioniert und mit einer glatten, wasserungebundenen Decke ausgestattet sein. Zur Buslinie auf der Leinstraße s. Punkt C</p> <p>Maßnahmen</p> <p>C11 Ladestation für E-Bikes Im Leitfaden Fahrradabstellanlagen des Landes Hessen (2020) wird dazu aufgeführt, dass Ladepunkte nur dort sinnvoll sind, wenn davon auszugehen ist, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Nutzenden > 50 km fahren • Aufenthalte >2 h sind und • Personen Ladegeräte dabei haben <p>Dazu kommt, dass die meisten E-Bikes Reichweiten von 80 – 130 km haben und somit nicht tagsüber geladen werden müssen. Wichtiger ist das Vorhalten von abschließbaren Fahrradabstellanlagen, da der Wert von Fahrrädern, insbesondere E-Bikes, in den letzten Jahren gestiegen ist. Fahrradtourist*innen könnten dort ihre hochwertigen Räder inkl. Gepäck sicher verstauen und sich die Altstadt zu Fuß anschauen. Dafür kommen ggf. Fahrradboxen in Betracht, welche niedrigschwellig stundenweise gebucht werden können.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im ISEK (z.B. Kapitel 4.7) berücksichtigt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Für das weitere Verfahren des ISEK ergibt sich hierbei kein weiterer Handlungsbedarf. In weiteren Planungen zum Radverkehr wären die Hinweise zu berücksichtigen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in den weiteren Planungen berücksichtigt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in den weiteren Planungen berücksichtigt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in den weiteren Planungen berücksichtigt.</p>
--	---	---

Stadt Alfeld (Leine)

Maßnahme: Vorbereitende Untersuchungen für die städtebauliche Sanierungsmaßnahme „Alfeld (Leine) Altstadt und ehemalige Wallanlagen / Kaiserhofquartier“ der Stadt Alfeld (Leine)

Verfahrensschritt: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 139 i. V. mit § 4 BauGB

Zeitraum: Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 13.03.2023 um Stellungnahme gebeten. Der Beteiligungszeitraum ging vom 13.03.2023 bis zum 14.04.2023.

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Abwägung
8	Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege (12.04.2023)	<p>Die historische Altstadt von Alfeld (Leine) gilt bundes- und landesweit als Stadtkern von besonderer Denkmalbedeutung. Im Rahmen der Erstellung einer Vorbereitenden Untersuchung mit Stand 13. März 2023 bezieht sich diese Stellungnahme innerhalb der Trägerschaft öffentlicher Belange im Wesentlichen auf das bereits als Auszug vorliegende Entwicklungs- und Maßnahmenkonzept mit den beiden Kapiteln 6.1 und 6.2. Die Stellungnahme macht sich das Gebot nach § 9 NDSchG zu eigen, für das Baudenkmal (in diesem Fall die historische Altstadt) eine Nutzung anzustreben, „die ihre Erhaltung auf Dauer gewährleistet“. Die bei Abgabe des Antrages zur Neuaufnahme als städtebauliche Gesamtmaßnahme im Förderprogramm „Lebendige Zentren“ ab 2024 beizufügende Stellungnahme des Niedersächsischen Landesamtes für Denkmalpflege erfolgt im Sommer 2023, wenn alle Antragsunterlagen einschließlich die gültige Kosten- und Finanzierungsübersicht sowie die Vorbereitende Untersuchung in Gänze vorliegen.</p> <p>6. Städtebauliches Entwicklungskonzept 6.1 Entwicklungsziele für die Altstadt von Alfeld (Leine)</p> <p>Das formulierte Leitziel wesentliche Dienstleistungen wie die Gesundheitsvorsorge in der Altstadt anzubieten ist wichtig, konnte aber schon in der Vergangenheit nicht immer erfüllt werden. Der derzeit im Bau befindliche Neubau für ein MVZ am Walter-Gropius-Ring hätte nach dieser Maßgabe in einem untergenutzten Bestandsgebäude in oder am Rand der Altstadt wie dem ehemaligen Landratsamt in der Ständehausstraße oder dem AOK-Gebäude am Südwall verortet werden sollen.</p> <p>Das Erbe der Bauhaus-Architektur hat zunächst einmal keine Bedeutung auf das Erscheinungsbild und die Attraktivität der historischen Altstadt von Alfeld (Leine). Neubauten in Baulücken und Ersatzneubauten sollten primär an das Erbe der historischen Holz- und Fachwerkstadt anknüpfen und diese mit modernen Konstruktionen und Formen weiterentwickeln. Entscheidend hierbei ist die Kleinteiligkeit der</p>	<p>Die markierten Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im ISEK berücksichtigt.</p>

	<p>Parzellenstruktur, die Einhaltung der historischen Baulinien und die Berücksichtigung der historischen Dachlandschaft.</p> <p>Das gewählte Oberziel als „Mittelpunkt des Stadtlebens“ ist alleine nicht ausreichend, die historischen Altstadtstrukturen langfristig zu erhalten und weiter zu entwickeln. Entscheidend wird sein, ob es gelingt, die Altstadt als modernen und lebenswerten Wohnstandort zu etablieren.</p> <p>Eine Zonierung der Altstadt würde bestehende Probleme verstärken und die Durchmischung von Funktionen als wesentliches Merkmal von Urbanität verhindern. Ein zunehmender Leerstand von Ladenlokalen in der ehemaligen 1A-Lage auf der Leinstraße kann nur abgefedert werden. Bedenklich ist, wenn zusätzliche Leerstände in den Obergeschossen hinzukommen. Schon jetzt ist außerhalb der Geschäftszeiten eine Verödung in Lein- und Sedanstraße festzustellen, weil viele Obergeschosse nicht mehr zu Wohnzwecken genutzt werden. Die Konzentration auf die Vermietung von Erdgeschosszonen hat zusätzliche Problemimmobilien geschaffen, indem die Erlöse oft nicht reinvestiert wurden. Umgekehrt sind es gerade die alten Torstraßen wie Holzer Straße und Seminarstraße, in denen Handel und Gewerbe traditionell vertreten waren. Ebenso wie auch die Wohnnutzung in Lein- und Sedanstraße gefördert werden muss, sollte es der Nachfrage in Holzer- und Seminarstraße überlassen bleiben, ob bestehende Ladenlokale wieder genutzt oder zurückgebaut werden.</p> <p>Einzelhandelflächen sollten keinen Vorrang gegenüber einer Wohnraumnutzung erhalten. Bestehende Wohngebäude sollten aufgrund des hohen Überhangs an Einzelhandelsflächen nicht zusätzlich umgewandelt werden. Auch das Wohnen über Ladenlokalen sollte unabhängig vom Standort gefördert werden.</p> <p>Der letzte große Saal innerhalb der historischen Altstadt neben dem Ratssaal und dem Saal im Lutherhaus verbirgt sich derzeit im „Central-Theater“ an der Holzer Straße von 1924. Entgegen einer reinen Kinonutzung wie zuletzt bis 2020 sollte angestrebt werden, den großen Saal mit seiner Bühne in seiner historischen Funktion multifunktional als Kleinkunsthöhne zu nutzen.</p> <p>Die Zusammenführung der kleineren Museen betrifft nicht das Tiernuseum, das Stadtmuseum und den Fillerturm. Dieses dezentrale Angebotsvielfalt in der Altstadt gilt es weiter zu entwickeln. Um nicht zusätzliche Ausbau- und Betreiberkosten zu schaffen, sondern die städtische Infrastruktur zu bündeln, sollten bestehende, öffentliche Gebäude wie das historische Rathaus, das ehemalige Landratsamt oder das Central-Theater genutzt werden. Dort am Marktplatz im Hochparterre mit der einstigen, heute durch Zwischenwände verbauten Kaufhalle oder im Vordergebäude des Central-Theaters machen Ausstellungsflächen in Verbindung mit bestehenden Einrichtungen Sinn. Wenn ein historisches Ausstellungsgebäude mit Bauhaus-Charakter gefragt ist, dann sollte die vom Büro Gropius entworfene Landmaschinenfabrik Kappe am Bahnhof von 1922-25 als Atelier- und Ausstellungshaus entwickelt werden.</p> <p>Ein besonderes und integriertes Entwicklungspotential besteht in der Ständehausstraße mit dem weitläufigen Baukomplex des ehemaligen Landratsamtes, zuletzt Kreisverwaltung. Hier bietet sich z.B. die Möglichkeit einer festen Heimstätte für die Gerhard-Most-Musikschule. Hierfür käme das repräsentative, ehemalige Wohnhaus des Landrates mit seinen hohen und großen Räumen in Frage, die heute stark verbaut und</p>	
--	---	--

	<p>sanierungsbedürftig sind. Die Umnutzung, barrierefreie Erschließung und Instandsetzung des einstigen Landratsamtes sollte mit entsprechenden Konzepten zusammen mit dem Landkreis als derzeitigem Eigentümer und den bereits privatisierten Teilbereichen entwickelt werden. Es ist zusammen mit dem seinerzeit integrierten Turm der Stadtbefestigung (Fillerturm) als Baudenkmal auch für die Stadtgeschichte von herausragender Bedeutung.</p> <p>Bei dem Platzraum zwischen Rathaus und Kirche handelt es sich um den einstigen Kirchhof (Friedhof) der Stadt, der schon jetzt nach Bedarf (z.B. zum zeitweisen Aufbau von Bühnen) genutzt wird. Als nicht versiegelte Fläche handelt es sich um einen wichtigen Freiraum mit Reservefunktion. Gerade um Kirche und Rathaus liegen viele, gut nutzbare und unterschiedliche Platzräume, sodass hier kein weiterer Bedarf an gestalteten Plätzen besteht. Jede Aufwertung baulicher Art birgt immer die Gefahr der Versiegelung von Freiflächen, die als multifunktional nutzbare shared spaces besser genutzt werden könnten. Festlegungen wie z.B. Pkw-Stellplätze im öffentlichen Raum sollten grundsätzlich vermieden werden.</p> <p>B Wohnen in der Altstadt</p> <p>Das Förderprogramm bedeutet für eine kleine, seit Jahrzehnten vernachlässigte und oftmals älteste Schicht der Stadt die letzte Chance, den Bestand zu sichern und für die Zukunft fit zu machen. Hierzu wäre es erforderlich mit Modernisierungsgutachten gleich zu Beginn der Gesamtmaßnahme einzusteigen und auch ausreichend Mittel für den Ankauf von solchen stark gefährdeten und historisch wertvollen Immobilien in den Kostenplan einzustellen. Wenn mit dem Abwarten auf private Initiativen in den vergangenen Jahrzehnten keine Lösungen gefunden werden konnten, erscheint es unter den ungleich schwierigeren Bedingungen der anstehenden energetischen Sanierung jetzt erst recht nicht möglich. Als Kommune oder durch Übertragung an eine gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft bestehen deutlich bessere Fördermöglichkeiten solche Objekte zu entwickeln und ihre Wirtschaftlichkeit herzustellen als für Privatleute. Für folgende Bauten im Kern überwiegend aus der Zeit um 1500 wären Vorbereitende Sanierungsuntersuchungen mit Bestandsaufnahme, bauhistorischer Untersuchung und Modernisierungsplanung zeitnah sinnvoll: Holzer Straße 1, 7,8, 9, Leinstraße 17, Marktplatz 2, Wallstraße 6, 8 und Winde 6, 17.</p> <p>Um die Mobilitätswende, die Klimaanpassung und den Erhalt des kulturellen Erbes zu sichern, bedarf es einer Umverteilung des öffentlichen und privaten Raumes in der historischen Stadt zugunsten einer kinder- und altenfreundlichen Stadt, der Entsiegelung, der Beschattung, des ressourcenarmen Bauens im Bestand und der Orientierung an altstadtkonformen, kleinteiligen Strukturen. Parkflächen zu vermeiden, Anwohnerparken zu ermöglichen und autofreie Wohnquartiere zu denken, sind nirgendwo besser zu verorten, als in den engen Altstadtstrukturen mit kurzen Wegen. Um die Ziele zu erreichen, sollten beherzt neue Wege beschritten und die Bewohnerbedürfnisse von morgen angesprochen werden. Neben den Baudenkmalen ist die sonstige, erhaltenswerte Bausubstanz eingehend zu prüfen, um nicht unnötig in die gewachsenen und völlig geschlossenen Strukturen eingreifen zu müssen.</p> <p>Fehlende städtebauliche Mißstände machen eine grundhafte Sanierung der Seminarstraße und des nördlichen Teils der Holzer Straße nicht zwingend erforderlich. Der südliche Teil der Holzer Straße aus der ersten Städtebauförderung der 80er Jahre des 20. Jhs. mit heute zugeparkten Gehwegen, einer im Begegnungsverkehr mit Fahrrädern zu engen und aufgrund des Kleinplasters nicht barrierearmen Fahrbahn,</p>	<p>Die markierten Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im ISEK berücksichtigt.</p> <p>Die markierten Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im ISEK berücksichtigt.</p> <p>Die markierten Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im ISEK berücksichtigt.</p> <p>Die markierten Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen des ISEK geprüft.</p>
--	--	---

	<p>abgestorbenen Bäumen, einem ungepflegten Pocket-Park, Baulücken und Leerständen erscheint deutlich problematischer.</p> <p>Die Wallstraße eröffnet erhebliche Entwicklungspotentiale, die in einem beschränkten, städtebaulichen Ideenwettbewerb sichtbar gemacht werden sollten. Sie bietet mit einem z.T. hochwertigen Baubestand, einer einst geschlossenen Bürgerhauszeile mit heute diversen Baulücken an der Ostseite sowie einem Lagergebäude, ungeordneten Garagenhöfen und versiegelten Stellplatzflächen an der Westseite, der abseitigen Lage als Sackgasse für den Fahrverkehr, der Nähe zum Marktplatz, zu Schulen, Spielplätzen und den Wallanlagen ein hohes Entwicklungspotential. Hier sollte eine innovative, familienfreundliche Umgestaltung als Spiel- und Wohnstraße mit Quartierslösungen für Stellplätze, Car-Sharing, Shared Space und energetischem Konzept gesucht werden. Die kleinteilige, historische Parzellenstruktur gibt den Charakter des Quartiers vor. Die bis ins 15. Jahrhundert zurückreichende Fachwerkbauung eröffnet die Chance, an die um 1900 abgebrochene Holzbautradition der Stadt mit modernen Lösungen des 21. Jahrhunderts anzuschließen. Das entscheidende Leitthema der historischen Altstadt lautet nicht „Bauhaus“ sondern „Holzbau“.</p> <p>C Einzelhandel, Dienstleistungen und Tourismus</p> <p>Ob die hohen Erwartungen an die Sanierung von Einzelhandelsflächen berechtigt sind, erscheint aufgrund der neuesten Entwicklungen fraglich. Derzeit ist allenfalls eine Verlagerung von Einzelhandelsflächen zu beobachten. Möglicherweise belebt ein höheres Angebot die Konkurrenz unter den Vermietern. Die Geschwindigkeit des zunehmenden Leerstandes wird allenfalls etwas bremst. Maßnahmen zur Belegung einer Fußgängerzone über den Einzelhandel könnten bestensfalls dazu führen, für 8 Stunden am Tag eine Kundenfrequenz zu erzielen, während in den übrigen 16 Stunden ein unbelebter und auch unsicherer öffentlicher Raum entsteht, der von Besuchern und Anliegern gemieden wird. Vermehrt dunkle und nicht belebte Obergeschosse könnten das Ergebnis dieser einseitigen Fokussierung auf den Einzelhandel sein. Die Belegung der Wohnnutzung in den Obergeschossen gehört zwingend zu einem erfolgreichen Gesamtkonzept für Lein- und Sedanstraße.</p> <p>Die gebäudeübergreifende Zusammenlegung von Einzelhandelsflächen kann allenfalls im besonderen Ausnahmefall eine zusätzliche Lösung bieten. Schon jetzt zeichnet sich auch bei größeren Einzelhandelsflächen ein Leerstand ab. Die Zukunft könnte daher eher in kleinen inhabergeführten Geschäften liegen wie Schlüsseldienst, Schneiderei, Schuster, Buchhandlung, Käserei, Friseur, Reisebüro, Künstleratelier, Textildesigner oder Fotografen, die alle mit wenig Verkaufs- und Lagerflächen auskommen und eine Wohnnutzung in den Obergeschossen ermöglichen. Dies würde auch den kleinteiligen Strukturen der historischen Altstadt entgegenkommen. Eine Nachfrage nach großen, zusammenhängenden Einzelhandelsflächen in der Altstadt ist nicht vorhanden und sollte auch nicht gefördert werden. Aus den Fehlern der Zeit vor 2010 (Stichwort Einzelhandelsflächen wie die Arnekengalerie in Hildesheim) sollte gelernt werden.</p> <p>Lastenfahrräder sind derzeit in der Altstadt kein Thema, da alle Einkäufe fußläufig erledigt werden können. Allenfalls besteht Bedarf für Fahrradtouristen, die ihr Rad einschließlich Gepäck für wenige Stunden sicher</p>	<p>Die markierten Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im ISEK berücksichtigt.</p> <p>Die markierten Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen des ISEK geprüft.</p>
--	--	---

	<p>deponieren möchten. Hier wären spezielle, verschließbare Boxen an den Zugängen zur Altstadt im Bereich Leintor oder auf dem Seminarparkplatz im Bereich Lateinschule möglicherweise sinnvoller.</p> <p>Ein großflächiger Einzelhandel auf dem Kaiserhofgelände wird schon allein deshalb nicht die gewünschte Wirkung für die Altstadt entfalten, weil er anders als „Kaufland“ keine integrierte Innenstadtlage aufweist, sondern deutlich außerhalb liegt. Allenfalls die zusätzlichen innenstadtnahen Stellflächen könnten sich in Stoßzeiten als positiv für einen Abstecher in die Altstadt erweisen.</p> <p>Eine klare, grüne Raumkante an der Westseite der Altstadt zum Perkwall im Verlauf der einstigen Stadtmauer ist nur zu begrüßen und würde diesen unschönen Hinterhofcharakter der Stadt aufwerten helfen. Solardächer, Carports und zusätzliche Stellplätze sind mit diesem an sich richtigen Ansatz schwer vereinbar. Das rückwärtige Ausparken von Pkws stellt eine enorme Gefahr für alle Verkehrsteilnehmer auf dem Perkwall dar.</p> <p>D Verkehrsflächen, Plätze und Mobilität Leitziel: Flanieren fördern / Wohnen stärken</p> <p>Ziele Die bestehende Fußgängerzone sollte heute in der Energie- und Mobilitätskrise als Chance und nicht als Problem erkannt werden. Die kostspielige Sanierung des öffentlichen Raums hat schon in der ersten Stadtsanierung der 80er Jahre keine nachhaltige Wirkung gezeigt. Gefragt sind multifunktionale, offen beispielbare und nicht festgelegte Stadträume. Daher sollten die Ziele neu formuliert werden mit mehr Mut zur Zukunft:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vorrang für Fußgänger und Radfahrer in der kompletten Altstadt - Umverteilung des Stadtraumes zugunsten von Fußgängern, Radfahrern und Stadtklima - innerhalb der Altstadt ausschließlich Anwohnerparken - Ausweitung von Fußgängerbereichen als Shared Space <p>Die derzeit intakten Bereiche von Seminarstraße und Holzer Straße sollten eine erstmalige Pflanzung oder wirkungsvolle Erneuerung durch wenige Schatten spendende Bäume erhalten. Hier kann an die vorhandenen, historischen Lösungen wie am Marktplatz mit hochstämmigen Kopflinden angeknüpft werden. Das Parken sollte auf Anwohnerparken reduziert werden und keine gesonderten Stellplätze ausgewiesen werden. Die Straßenwölbung in der Fahrbahn mit seitlichen Abflüssen ist zu bewahren (auch als Muldenrinnen möglich). Die Möglichkeiten der Shared-Spaces sind zu beachten. Bis auf wenige Engstellen für Fußgänger sind die städtebaulichen Mißstände in beiden Straßen ehr gering und rechtfertigen keine kostspieligen Umbaumaßnahmen.</p> <p>Der Vorrang für verkehrsberuhigte Anliegerstraßen sollte, um Klarheit bei allen Verkehrsteilnehmern zu schaffen, auf die komplette Altstadt ausgedehnt werden. Ausgewiesen als Spielstraßen würde den Fußgängern und Fahrradfahrern generell Vorrang eingeräumt, die Geschwindigkeit aller Verkehrsteilnehmer</p>	<p>Die markierten Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im ISEK berücksichtigt.</p>
--	---	--

	<p>auf Schrittgeschwindigkeit oder wenig mehr begrenzt werden. Erst dann könnten Shared-Space-Zonen wie in der Perkstraße ihre eigentliche Wirkung entfalten.</p> <p>Die geplante Mobilitätsstudie sollte zwischen Anwohner-, Anlieger-, Besucher- und Kundenparkplätzen und –erreichbarkeit unterscheiden. Maßgabe ist die schrittweise Reduzierung des ruhenden Verkehrs in der kompletten Altstadt. Die Umwandlung des Seminarparkplatzes in einen reinen Anlieger- und Anwohnerparkplatz sollte geprüft werden. Ein kostenfreies Anliegerparken für all diejenigen, die in der Altstadt in Verwaltung, Geschäften und Schulen tätig sind oder keinen Stellplatz auf dem Grundstück zur Verfügung haben, würde einen erheblichen Standortnachteil in der Verfügbarkeit von Mobilität aufwiegen. Ein nicht entegriertes Parkhaus außerhalb oder am Rand der Altstadt würde nicht die gleiche Wirkung entfalten.</p> <p>E Klimaschutz, Klimaresilienz und Artenvielfalt Leitziel: Zukunft ermöglichen – Emissionen begrenzen, Biodiversität fördern</p> <p>Ziele</p> <ul style="list-style-type: none"> - Beschattung und Kühlung durch Pflanzen im öffentlichen und privaten Raum - Entsiegelung von Freiflächen - Begrünung von Flachdächern <p>Gerade die vor 1900 entstandenen historischen Gebäude sind in ihrer Gesamt-CO₂-Bilanz allen anderen Bauten deutlich überlegen, da sie überwiegend mit regenerativen, klimaneutralen und ressourcenschonenden Baustoffen und -prozessen entstanden. Sämtliche Bauten einzeln mit einer neuen Klimatechnik zu versehen, würde die schon jetzt vorhandene Unwirtschaftlichkeit noch einmal deutlich verschärfen. Gerade bei der Energieproblematik sind daher gezielt energetische Quartierskonzepte erforderlich, um Investitionen in die Bauwerkserhaltung und –dämmung überhaupt in Gang zu setzen. Alle Möglichkeiten für Blockheizkraftwerke und Fernwärmenetze sind zu prüfen und zu nutzen.</p> <p>Um die Dachlandschaft der Altstadt, insbesondere am Markt- und Kirchplatz, nicht durch eine Vielzahl unwirtschaftlicher Einzelanlagen mit PV-Technik zu stören, sollte im Außenbereich oder auf Flachdächern von Supermärkten, Turnhallen und Gewerbebauten die Möglichkeit von Bürger-Solar-Parks entwickelt werden, wie sie in der Region bereits an vielen Orten entstehen. Auf diese Weise kann der erhebliche Kostenanteil bei der Einzelfall bezogenen, privaten Installation von Solarmodulen für die Hausanschlüsse und Pufferspeicher eingespart werden. Die Investitionen können direkt in die PV-Module und andere Maßnahmen der energetischen Sanierung der Häuser fließen.</p> <p>Es ist nicht zielführend, die Bauherren zu teuren PV-Anlagen auf zu kleinen und nicht immer optimal ausgerichteten Dächern zu veranlassen. Es handelt sich nur scheinbar um schnelle Lösungen, die gerade im Winter neue Probleme aufwerfen. Diese Ressourcen sind in Maßnahmen zur Dämmung der Gebäudehülle und in Gemeinschaftsanlagen zur Kraft-Wärme-Gewinnung nachhaltiger investiert. Alle aus dem öffentlichen Raum am Markt- und Kirchplatz einsehbaren Dachflächen müssen auf Dauer von PV-Anlagen freigehalten werden.</p>	<p>Die markierten Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen des ISEK geprüft. Letztlich handelt es sich hier um eine Einzelfallprüfung.</p> <p>Die markierten Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen des ISEK geprüft. Letztlich handelt es sich hier um eine Einzelfallprüfung.</p>
--	--	---

	<p>Dies wäre nicht mit Denkmalrecht, wohl aber durch <u>Ortssatzung</u> möglich, um die <u>Verwendung von PV-Anlagen in der Altstadt nicht zu verhindern sondern wirkungsvoll zu steuern</u>. Neben wenigen Tabuflächen sollten auch die wesentlichen Vorrangflächen benannt und kartiert werden.</p> <p>Um Anreize für die erheblichen Investitionen in die Altstadt zu fördern, sollten nicht nur die Eigentümer der Baudenkmale, die einen rechtlichen Anspruch haben, sondern auch alle anderen Eigentümer bei der Neuberechnung der Grundsteuer mit einem Bonus bedacht werden als Beitrag der Allgemeinheit zur Senkung der Betriebskosten. Als Mittelpunkt städtischen Lebens haben die Bewohner, Nutzer und Eigentümer in der Altstadt auch die Solidarität der Stadtgesellschaft verdient.</p> <p>Die Problematik von Großgrün im Stadtraum wird von vielen Anliegern, aber auch in der Denkmalpflege nicht uneingeschränkt positiv gesehen. Hier sind intelligente, mit allen abgestimmte Lösungen aber sehr wohl möglich. Derartige Pflanzungen sind nur nach einem abgestimmten Gesamtkonzept in das Stadtbild integrierbar. Sie bedürfen einer ständigen Pflege, um die Akzeptanz der Anwohner zu erhalten. Die bisherigen Baumpflanzungen der letzten Sanierung entsprechen nicht diesen Vorgaben und sollten entfernt werden, da es sich oft um wenig gepflegtes, rein dekoratives Grün mit oftmals falschen Standorten handelt. Der Pocketpark in der Holzer Straße ist eher ein Negativ-Beispiel für ungepflegtes und nicht angenommenes Grün in der Stadt. Ein zu erstellendes Grünpflegewerk sollte auch die Wallanlagen mit einbeziehen.</p> <p>Bei Abbrüchen von Nebenanlagen stark überbauter Grundstücke darf neben den Baudenkmalen die sonstige, erhaltenswerte Bausubstanz nicht aus den Augen verloren werden, da sie zur gewachsenen, historischen Stadt hinzugehört und wertvolle Potentiale bilden könnte. Die gemeinten Garagenhöfe mit ihren versiegelten Freiflächen und die in Frage kommende Nebengebäude, die die Entwicklung erhaltenswerter Nebengebäude verhindern, sollten gelistet werden, um eine Erfolgskontrolle und direkte Ansprache zu ermöglichen. Grundsätzlich hat Bauen im Bestand schon aus Gründen des Klimaschutzes Vorrang. Eine Freifläche an sich, die durch Abbruch entstehen könnte, ist noch nicht der Garant für einen Mehrwert beim Stadtklima. Entscheidend ist, was mit der Freifläche geschieht.</p> <p>6.2 Maßnahmen des Entwicklungskonzeptes A Altstadt - Zentrum des Stadtlebens</p> <p>A1.1 Prüfung der Umnutzung und Erschließung des Hochparterres im historischen Rathaus mit Möglichkeit zur Schaffung eines großflächigen Ausstellungsraumes in der einstigen Kaufhalle, alternativ Landmaschinenfabrik Kappe am Bahnhof entwickeln als Ausstellungs- und Atelierhaus mit Bezug „Bauhaus“</p> <p>A3 Ankauf und Sanierung des Central-Theaters als Bürgerhaus mit multifunktional nutzbarem Saal für Kino, Kleinkunst und Musik</p> <p>A7.1 Ankauf und Umsetzung Pocketpark auf Hofgrundstück in der Sedanstraße</p> <p>A12 Ankauf und Umsetzung Jugend-Café / Schüler-Treff „Alte Schmiede“ Mittelstr./Ecke Sedanstr.</p>	<p>Die markierten Hinweise werden zur Kenntnis genommen, den Hinweisen wird nicht gefolgt.</p> <p>Die markierten Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im ISEK berücksichtigt.</p> <p>Die markierten Hinweise werden zur Kenntnis genommen, den Hinweisen wird nicht gefolgt.</p>
--	---	--

	<p>A13 Entwicklungskonzept Baukomplex altes Landratsamt / Kreisverwaltung in der Ständehausstraße</p> <p>A14 Fillerturm mit Umfeld sanieren und erschließen</p> <p>A15 Erwerb und Umbau eines Bestandsgebäudes für die Gerhard-Most-Musikschule</p> <p>B Wohnen in der Altstadt</p> <p>B1.1 besonders gefährdete Schlüsselbauten von hoher Denkmalbedeutung in verschiedenen Straßen wie Leinstraße 17, Winde 6, Wallstraße 6 und Holzer Straße 1 ankaufen, für Wohnnutzung entwickeln und wieder veräußern</p> <p>B2 5-10 Sanierungsvoruntersuchungen für stark gefährdete Schlüsselbauten von hoher Denkmalbedeutung</p> <p>B9.1 Bahnhofstraße als Fahrradstraße (Vorrangstraße Fahrrad) für eine sichere Wegeverbindung von der Altstadt zum Bahnhof jeweils getrennt für Fußgänger und Radfahrer bei gleichzeitiger Verkehrsberuhigung ohne bauliche Erweiterung der historisch wertvollen Leinebrücke</p> <p>B14 beschränkter städtebaulicher Ideenwettbewerb für innovatives Wohnquartier Wallstraße</p> <p>B15 Quartierskonzept Wallstraße einschließlich Mobilitäts- und Energiekonzept entwickeln</p> <p>C Einzelhandel, Dienstleistungen und Tourismus</p> <p>C5.1 Zäsuren in der Lein- und Sedanstraße mit Platzcharakter schaffen</p> <p>C6.1 Ankauf und Umsetzung Pocketpark auf Hofgrundstück Sedanstraße</p> <p>C11 bauliche Voraussetzungen für gegenläufigen Bus- und Radverkehr in Lein- und Sedanstraße schaffen (einspurig mit ausreichend Begegnungsmöglichkeit für Radfahrer, hierzu Fahrbahn auf bis zu 5,0 m aufweiten und barrierefreies Pflaster verlegen)</p> <p>C14 Fillerturm sanieren, touristisch erschließen und in Stadtbild einfügen</p> <p>C15 Großgrün im öffentlichen Raum neu denken und altstadt-tauglich integrieren</p> <p>D Verkehrsflächen, Plätze und Mobilität</p> <p>D1 Sanierung der Wallstraße auf der Grundlage eines Quartierkonzeptes für Energie, Mobilität und Wohnen</p> <p>D6 punktuelle Umgestaltung Holzer Straße - Nord zur Wohnstraße mit Rückbau und Aufpflasterung im Bereich Wallanlagen</p>	<p>Die markierten Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im ISEK berücksichtigt.</p> <p>Die markierten Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im ISEK berücksichtigt.</p> <p>Die markierten Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im ISEK berücksichtigt.</p> <p>Die markierten Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im ISEK berücksichtigt.</p>
--	---	---

	<p>D7 (alt) Umgestaltung Kirchplatz hinter Rathaus (sollte entfallen)</p> <p>D7 (neu) Parkflächenmanagement für Anwohner, Anlieger, Besucher und Touristen als Gesamtkonzept</p> <p>D11.1 oberen Fußweg Westseite Ostwall verlängern und in Südwall überführen</p> <p>D14 (alt) Fahrradparkhaus (kann entfallen)</p> <p>D14 (neu) Verschluss-/ Unterstellmöglichkeiten für Fahrradtouristen mit Gepäck (unweit Lateinschule oder Bereich Leintor)</p> <p>D16 Parkplatz Seminarstraße / Ecke Südwall: hintere Teilfläche für Parkhaus entwickeln, ansonsten Entsiegelung und Biotopvernetzung zwischen Süd- und Ostwall</p> <p>D19 versiegelte Pkw-Stellflächen in der Altstadt minimieren</p> <p>D20 Verbindung Altstadt – Bahnhof für Fußgänger und Radfahrer deutlich verbessern, Vorrangroute Fahrrad auf der Fahrbahn mit separaten Fußwegen</p> <p>E Klimaschutz, Klimaresilienz und Artenvielfalt</p> <p>Zusätzliche Ziele:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ressourcenschonende, klimafreundliche, kompostierbare, regionale und nachwachsende Baustoffe fördern - Flächenumwidmung durch Minimierung der Verkehrsflächen und Stellplätze für den ruhenden Verkehr - Durchgängigkeit der Wallanlagen herstellen, Grüngürtel vervollständigen - Element „Wasser“ im öffentlichen Raum weiter entwickeln <p>E8 (alt) Teilentsiegelung und Aufwertung des Kirchplatzes (kann entfallen, ist bereits entsiegelt)</p> <p>E8 (neu) Parkplatz im verfüllten Südgraben an der Ecke Südwall /Seminarstraße entsiegeln, Grünzug fortführen</p> <p>E9.1 Baumallee nur im Bereich Amtsgericht, ansonsten unregelmäßige Parkgestaltung des Ostwalls übernehmen und ergänzen</p> <p>E18 mit Ersatzneubauten als moderne Holzkonstruktionen an die historische Baukultur anknüpfen</p> <p>E19 Einschnürung der Holzer Straße im Bereich der Wallanlagen und bevorrechtigte Durchführung des Wallweges, Aufpflasterung auf diesem eingeeengten Teilstück der Straße zur Verkehrsberuhigung</p> <p>Fazit:</p>	<p>Die markierten Hinweise werden zur Kenntnis genommen, den Hinweisen wird nicht gefolgt</p> <p>Die markierten Hinweise werden zur Kenntnis genommen, den Hinweisen wird nicht gefolgt</p> <p>Die markierten Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen des ISEK geprüft. Letztlich handelt es sich hier um eine Einzelfallprüfung.</p>
--	--	--

	<p>Es sollte keine nahtlose Fortsetzung der Sanierungskonzepte und Leitbilder der 80er Jahre des 20. Jhs. erfolgen. Was damals schon nicht richtig war, wie die zu optimistische Einschätzung der Einzelhandelsentwicklung, diesen Fehler sollte man heute nicht wiederholen und vielmehr die Wohnfunktion in der Altstadt stärken. Ansonsten werden Leerstände nicht nur in den Erdgeschosszonen sondern auch in den Obergeschossen zunehmen.</p> <p>Es sollte mehr Verbindlichkeit in den Zielen und Maßnahmen geschaffen werden, um zielorientiert und nachprüfbar agieren zu können. Pauschal in den Kostenplan eingestellte Beträge wie für die Entsiegelung von Freiflächen bleiben beliebig, wenn sie nicht mit konkreten Flächen hinterlegt werden.</p>	
--	---	--

Stadt Alfeld (Leine)

Maßnahme: Vorbereitende Untersuchungen für die städtebauliche Sanierungsmaßnahme „Alfeld (Leine) Altstadt und ehemalige Wallanlagen / Kaiserhofquartier“ der Stadt Alfeld (Leine)

Verfahrensschritt: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 139 i. V. mit § 4 BauGB

Zeitraum: Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 13.03.2023 um Stellungnahme gebeten. Der Beteiligungszeitraum ging vom 13.03.2023 bis zum 14.04.2023.

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Abwägung
9	Staatliches Gewerbeaufsichtsamt (13.04.2023)	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>zu den vorbereitenden Untersuchungen für die städtebauliche Sanierungsmaßnahme „Alfeld (Leine) Altstadt und ehemalige Wallanlagen /Kaiserhofquartier“ der Stadt Alfeld (Leine) wird von hier wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Aus den bisher vorliegenden Unterlagen geht nicht ausreichend hervor, dass das Städtebauliche Entwicklungskonzept der Stadt Alfeld (Leine) zur Seveso-III-Richtlinie vom 19.04.2022 berücksichtigt wurde und im Einklang mit der städtebaulichen Sanierungsmaßnahme steht. Es wird nicht erwähnt, dass die Planung innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstands der Fa. Sappi liegt. Insbesondere in der SWOT-Analyse sollten störfallrelevante Belange nicht nur in der Analyse "Wohnfunktion" sondern auch in den Analysen "Gewerbenutzung und touristische Infrastruktur", „Erschließungsstruktur und öffentlicher Freiraum“ und "Zusammenleben und Soziokultur" aufgeführt werden und Berücksichtigung in der Abwägung (z. B. durch die angedeutete Zonierung) finden. Von hier wird davon aus gegangen, dass bei den Planungen (Kino, Ausstellungshaus, Veranstaltungen, soziale Einrichtungen, Einrichtungen der Gesundheitsvorsorge, etc.) der Grad der Schutzbedürftigkeit (z. B. Anzahl der zeitgleich anwesenden Personen sowie deren Ortskunde und Mobilität) in die Abwägung gegen die sozioökonomischen Belange eingestellt wird. [...]</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in den Verfahrensunterlagen berücksichtigt. Im ISEK wird auf die besonderen Herausforderungen hinsichtlich der Seveso-III-Richtlinie hingewiesen (vgl. z.B. Kapitel 2).</p>

Stadt Alfeld (Leine)

Maßnahme: Vorbereitende Untersuchungen für die städtebauliche Sanierungsmaßnahme „Alfeld (Leine) Altstadt und ehemalige Wallanlagen / Kaiserhofquartier“ der Stadt Alfeld (Leine)

Verfahrensschritt: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 139 i. V. mit § 4 BauGB

Zeitraum: Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 13.03.2023 um Stellungnahme gebeten. Der Beteiligungszeitraum ging vom 13.03.2023 bis zum 14.04.2023.

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Abwägung
10	Telekom (13.04.2023)	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Im Untersuchungsgebiet sind von uns zurzeit keine Maßnahmen beabsichtigt oder eingeleitet, die für die Sanierung bedeutsam sein können.</p> <p>Aus den beigefügten Plänen sind die im Untersuchungsgebiet vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom ersichtlich.</p> <p>Sollte sich während der Baudurchführung ergeben, dass Telekommunikationslinien der Telekom im Sanierungsgebiet nicht mehr zur Verfügung stehen, sind uns die durch den Ersatz dieser Anlagen entstehenden Kosten nach § 150 Abs. 1 BauGB zu erstatten.</p> <p>Über gegebenenfalls notwendige Maßnahmen zur Sicherung, Veränderung oder Verlegung der Telekommunikationslinien der Telekom können wir erst Angaben machen, wenn uns die endgültigen Ausbaupläne mit entsprechender Erläuterung vorliegen. [...]</p>	<p>Es besteht für das Verfahren kein weiterer Handlungsbedarf.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, es besteht für das Verfahren zunächst kein weiterer Handlungsbedarf.</p>