

Stadt Alfeld (Leine)

- Der Bürgermeister -

Alfeld (Leine), 26.09.2024

Amt: Planungsamt
AZ: 612706/2

Vorlage Nr. 398/XIX

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

Beratungsfolge	Termin
Stadtentwicklungs- und Umweltschutzausschusses	17.10.2024
Verwaltungsausschuss	24.10.2024
Rat der Stadt Alfeld (Leine)	24.10.2024

Städtebauliche Sanierungsmaßnahme "Altstadt und ehemalige Wallanlagen"; Beschluss über die Sanierungssatzung

Die städtebauliche Erneuerungsmaßnahme „Altstadt und ehemalige Wallanlagen / Kaiserhofquartier“ wurde mit Bescheid des Amtes für regionale Landesentwicklung Leine-Weser vom 06.08.2024 in das Städtebauförderungsprogramm „Lebendige Zentren – Erhalt und Entwicklung der Stadt- und Ortskerne“ aufgenommen.

Die als Voraussetzung für die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes und damit für die Durchführung erforderlicher Erneuerungsmaßnahmen sowie für die Inanspruchnahme der bewilligten Finanzhilfen des Landes notwendigen Vorbereitenden Untersuchungen (VU) und des Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) haben ausreichende Beurteilungsgrundlagen über die Notwendigkeit von Erneuerungsmaßnahmen nach dem Baugesetzbuch im zukünftigen Sanierungsgebiet „Altstadt und ehemalige Wallanlagen“ und die daraus abzuleitenden Ziele und Maßnahmen ergeben. Die zugrundeliegenden planerischen Überlegungen sowie die Ziele der Sanierung wurden in den politischen Gremien ausführlich behandelt.

Mit der zweiten Fortschreibung der VU / des ISEK wird der Ausschluss des ehemaligen Kaiserhofs und des umliegenden Quartiers empfohlen, da der Kaiserhof durch einen privaten Investor entwickelt wird. Damit verändert sich die Gebietsabgrenzung im Vergleich zum ursprünglichen Untersuchungsgebiet aus der VU / des ISEK. Gleichzeitig wird die Maßnahmenbezeichnung mit „Altstadt und ehemalige Wallanlagen“ angepasst.

Für das weitere Verfahren ist der Beschluss der Sanierungssatzung gem. § 142 BauGB notwendig, um die für die städtebauliche Erneuerungsmaßnahme erforderlichen Bau- und Ordnungsmaßnahmen durchführen zu können.

Durch die Satzung wird das Gebiet förmlich festgelegt, in welchem die Sanierung entsprechend der Erkenntnisse aus den bisherigen Planungen und Untersuchungen sinnvoll durchgeführt werden kann.

Mit Beschluss der Sanierungssatzung ist gemäß § 142 Absatz 4 weiterhin festzulegen, ob die Vorschriften der §§ 152 – 156a BauGB (Besondere sanierungsrechtliche Vorschriften) bei der Sanierungsdurchführung zur Anwendung gelangen sollen. In Alfeld (Leine) soll das Verfahren im sog. Vereinfachten Verfahren unter Ausschluss der Anwendung der Vorschriften der §§ 152 – 156a BauGB durchgeführt werden. Die entsprechenden Erläuterungen sind in Anlage 2 aufgeführt.

Gem. § 142 Abs. 3 ist ergänzend zur förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes per Ratsbeschluss die Frist festzulegen, in der die Sanierung durchgeführt werden soll. Diese beträgt hinsichtlich der Durchführung von Sanierungsmaßnahmen nach den gesetzlichen Vorgaben maximal 15 Jahre.

Die Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Altstadt und ehemalige Wallanlagen“ ist gem. § 143 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntzumachen. Mit der Bekanntmachung wird die Sanierungssatzung rechtsverbindlich.

Beschlussvorschlag für den Rat der Stadt Alfeld (Leine):

„Der Rat der Stadt Alfeld (Leine) beschließt die anliegende Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Altstadt und ehemalige Wallanlagen“ gem. § 142 Abs. 3 Satz 1 BauGB.

Er beschließt gem. § 142 Abs. 3 Satz 3 BauGB ebenfalls die Durchführung der Sanierung innerhalb einer Frist von 15 Jahren ab Beschlussfassung. Die Frist endet am 24.10.2039.“

Anlagenverzeichnis:

Anlage 1: Sanierungssatzung „Altstadt und ehemalige Wallanlagen“ mit Geltungsbereich Sanierungsgebiet

Anlage 2: Begründung der Sanierungssatzung „Altstadt und ehemalige Wallanlagen“