

Amt: 61

AZ: (61.1)612602(01)42.2/1.Ä

Beratung im:	am:	erneut am:
--------------	-----	------------

## Vorlage Nr. 57/XVII

- Beschlußvorlage  
 Informationsvorlage

### Beratung in

- öffentlicher Sitzung  
 nichtöffentlicher Sitzung

Bauleit- und Grundeigentumsausschuss	18.01.2012	
Verwaltungsausschuß	28.02.2012	
Rat	01.03.2012	

### Gleichstellungsbeauftragte

- beteiligt  
 nicht beteiligt

## Bebauungsplan Nr. 42.2 „Neue Wiese/Limmerburg“, 1. Änderung und Ergänzung; Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB

Der Bebauungsplan Nr. 42.2 „Neue Wiese/Limmerburg“ ist mit der Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Hildesheim am 12.01.2011 rechtskräftig geworden; es ist ein einfacher Bebauungsplan gem. § 30 Abs. 3 BauGB der ausschließlich Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung der Grundstücke sowie zu den örtlichen Verkehrsflächen enthält. Der Bebauungsplan verfolgt folgende Zielsetzungen:

- Sicherung und Entwicklung gewerblicher Bauflächen für nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe aus Produktion, Handwerk und Dienstleistung
- Schutz und Stärkung des Einzelhandelsstandortes „Innenstadt“
- Steuerung auch von nicht großflächigen Einzelhandelsbetrieben aus städtebaulichen Gründen
- Lösung der Gemengelageproblematik, bestehend aus konkurrierenden Nutzungsansprüchen (Wohnen, Gewerbe und Einzelhandel sowie dem daraus resultierenden Zu- und Abgangsverkehr)

Zwischenzeitlich hat es sich jedoch als sinnvoll erwiesen, den Geltungsbereich zu erweitern. Die Erweiterung umfasst die auf der südwestlichen Seite der Hannoverschen Straße gelegenen Grundstücke zwischen der Straßeneinmündung des Warzer Weges und dem Verkehrskreisel (s. Anlage).

Für noch vorhandene, unbebaute Flächen und insbesondere aufgegebenen Gewerbeflächen wird seit einiger Zeit wieder vermehrt nach deren Nutzungsmöglichkeiten für Einzelhandelsprojekte nachgefragt, so dass eine sachlich und räumlich abschließende Regelung unabdingbar ist. Es besteht die konkrete Befürchtung, dass die Zielsetzungen des Bebauungsplanes im bisher nicht erfassten, unmittelbar benachbarten Bereich unterlaufen werden und der Plan somit „funktionslos“ werden könnte.

Auch und gerade vor dem Hintergrund, dass die Neuaufstellung eines Einzelhandelskonzeptes Gegenstand der Haushaltsplanberatungen ist, ein solches für die Rechtssicherheit bestehender und auch zukünftiger Bebauungspläne unabdingbar ist müssen sich die Ergebnisse dieses Konzeptes in

den Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplanes Nr. 42.2 „Neue Wiese/ Limmerburg“ niederschlagen.

Aus vorgenannten Gründen wird eine 1. Änderung und die räumliche Erweiterung des Bebauungsplanes vorgeschlagen.

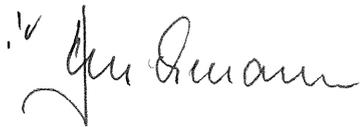
Beschlussempfehlung für den Rat:

**„Der Rat der Stadt Alfeld (Leine) beschließt gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 42.2 „Neue Wiese/Limmerburg“. Ziele und Zwecke der Planung sind:**

- **Sicherung und Entwicklung gewerblicher Bauflächen für nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe aus Produktion, Handwerk und Dienstleistung**
- **Schutz und Stärkung des Einzelhandelsstandortes „Innenstadt“**
- **Steuerung auch von nicht großflächigen Einzelhandelsbetrieben aus städtebaulichen Gründen**
- **Lösung der Gemengelageproblematik, bestehend aus konkurrierenden Nutzungsansprüchen (Wohnen, Gewerbe und Einzelhandel sowie dem daraus resultierenden Zu- und Abgangsverkehr)**

**Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ergibt sich aus der Anlage zur Vorlage.“**

Der Bauleit- und Grundeigentumsausschuss sowie der Verwaltungsausschuss werden um zustimmende Empfehlung gebeten.



Anlage

Anlage 1  
zur Vorlage 57 / XVII

