

# STADT ALFELD (LEINE)

## Bebauungsplan Nr. 26 „Burgfreiheit“

### 1. Änderung

#### Präambel

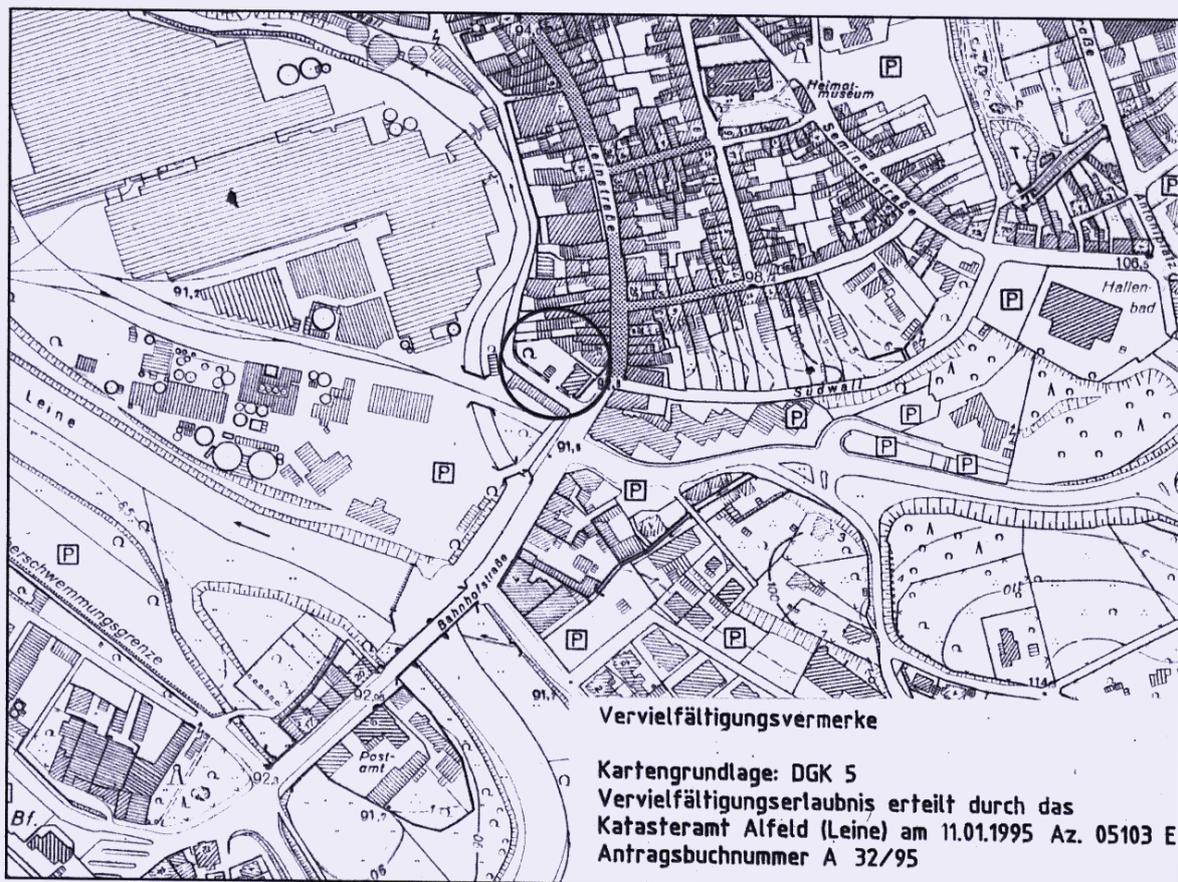
Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.07.2002 (BGBl. S. 2850/2852) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 22.08.1996 (Nds. GVBl. S. 382) zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.01.2003 (GVBl. S. 36) hat der Rat der Stadt Alfeld (Leine) diese 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 „Burgfreiheit“ bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung in seiner Sitzung am 03.07.2003 als Satzung beschlossen.

Alfeld (Leine), 28. Juli 2003

(Siegel)

L. S.

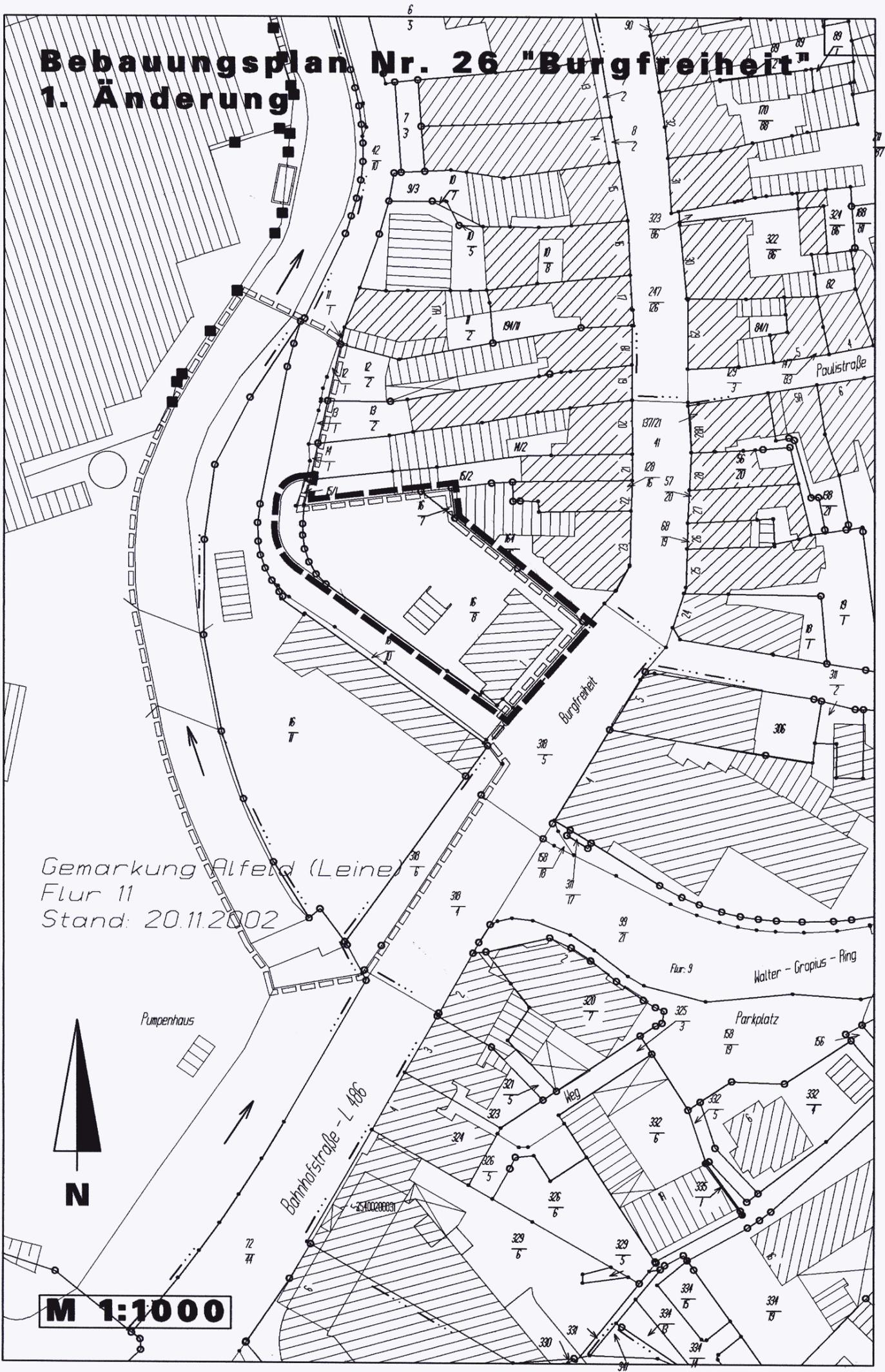
*gez. i. V. Beushausen*  
Bürgermeister



Stand der Planung: Satzungsbeschluss Juli 2003

# Bebauungsplan Nr. 26 "Burgfreiheit"

## 1. Änderung



Gemarkung Alfeld (Leine)  
Flur 11  
Stand: 20.11.2002



**M 1:1000**

# PLANZEICHENERKLÄRUNG

## Verkehrsflächen

( § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



Straßenverkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie

## Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
(§ 9 Abs. 7 BauGB)



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
des Bebauungsplanes Nr. 26 "Burgfreiheit"  
rechtskräftig seit 01.08.1979

## **Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26. „Burgfreiheit“ der Stadt Alfeld (Leine)**

### **1. Änderungsbereich**

Der Änderungsbereich betrifft das Grundstück „Burgfreiheit 1“ und einen kleinen Bereich des Perkwalls. Er umfasst somit das Flurstück 16/8, 15/1 und eine kleine Teilfläche von 42/10 auf Flur 11 der Gemarkung Alfeld mit insgesamt rd. 1.500 m<sup>2</sup>. Die Flurstücke gehören dem Bereich des Bebauungsplanes Nr. 26 „Burgfreiheit“ an, welcher am 01.08.1979 rechtskräftig wurde.

### **2. Anlass der Änderung**

In den nunmehr 23 Jahren seit Rechtskraft des Bebauungsplanes wurde mehrfach die Umgestaltung des Perkwalls zwecks Herstellung eines Zweirichtungsverkehr diskutiert. Nachdem zwischenzeitlich alle Beteiligten ihr Einvernehmen mit einem neu erarbeiteten Ausbautwurf erklärt und die zuständigen Ratsgremien der Ausbauplanung zugestimmt haben, müssen drei Verfahren durchgeführt werden. Einerseits ist die Änderung des bestehenden Bebauungsplanes Nr. 26 „Burgfreiheit“ und parallel dazu die Neuaufstellung der „Anschlusspläne“ Nr. 26.1 „Burgfreiheit – Erweiterung“ und 26.2 „Perkwall“ durchzuführen.

Die veränderte Trassenführung des Perkwalls macht es notwendig, die festgesetzten überbaubaren Flächen (MK) in Verkehrsflächen umzuwandeln, welche ihre Fortsetzung im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 26.1 „Burgfreiheit – Erweiterung“ finden. Der Bebauungsplan Nr. 26.2 „Perkwalls“ dient zur Absicherung von Planungsvarianten. Da die Verfügbarkeit und der Bedarf der privaten Flächen für den Perkwall-Umbau zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht endgültig absehbar sind, fungiert dieser Plan lediglich als „Sicherheitsplan“.

### **3. Festsetzungen**

Der rechtskräftige Bebauungsplan setzt innerhalb des Bereiches der 1. Änderung bislang drei Nutzungen fest. Einerseits setzt er im Bereich der bestehenden Bebauung Bauflächen (MK) fest, daran anschließend Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung „öffentliche Parkflächen“ sowie Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Verkehrsgrün“.

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 „Burgfreiheit“ werden für den gesamten Bereich ausschließlich Verkehrsflächen festgesetzt.

Die Flächen befinden sich mit Ausnahme des Flurstücks 15/1, welches jedoch bereits als Straßenverkehrsfläche genutzt wird, alle im Eigentum der Stadt Alfeld.

#### **4. Erschließung**

Die Erschließung der Flächen im Planbereich ist im vorhandenen Zustand gesichert und wird durch die vorgesehene Maßnahme „Umgestaltung Perkwall“ verbessert.

#### **5. Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP)**

Da durch die Änderung des Bebauungsplanes weder die Zulässigkeit von Vorhaben im Sinne der Anlage 1 UVPG (Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung vom 5.9.2001) noch der Anlage 1 des NUVPG (Gesetz zur Umsetzung europarechtlicher Vorschriften zum Umweltschutz vom 5.9.2002) vorbereitet wird, besteht keine UVP-Pflicht.

#### **6. Eingriffsregelung**

Für den Änderungsbereich bestehen bereits Baurechte aufgrund des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 26 „Burgfreiheit“. Eine Erhöhung der möglichen Versiegelungsrate wird durch die Änderungsplanung nicht verursacht. Die Eingriffsregelung kommt hier nicht zum Tragen.

#### **7. Abwägung**

Durch die Trassenverlegung des Perkwalls rückt der Kfz-Verkehr näher an die Gebäude am Anfang der Leinstraße heran. Insbesondere am Wohn- und Geschäftsgebäude „Leinstraße 23“ wird das Verkehrsaufkommen um max. 10-15 m näher und im Zweirichtungsverkehr vorbeigeleitet.

Dieses wird jedoch keine wesentliche Verschlechterung der Immissions-Situation für die angesprochenen Gebäude darstellen, da lediglich ein großer Teil des bereits vorhandenen Verkehrsaufkommen umgelenkt wird. Jene Kfz, die von der Bahnhofstraße kommend die am Perkwall gelegenen Stellplätze der Geschäfte (insbesondere das Parkdeck des Gebäudes „Sedanstr. 16-18“) ansteuern, müssen bislang entweder über den Walter-Gropius-Ring oder den Südwall und entsprechend weiterführende Straßen ganz um den Kernstadtbereich herumfahren. Diese Kfz werden zukünftig anstatt beispielsweise nach Osten in den Südwall gegenüber in den Perkwall fahren. Dieses hat neben der Verkürzung des Anfahrweges den Vorteil der erheblichen Entlastung einiger Straßen mit überwiegender Wohnnutzung vom Durchgangsverkehr. Die Gesamtsituation in der Innenstadt wird sich durch die Trassenverlegung des Perkwalls und den damit ermöglichten Zweirichtungsverkehr wesentlich verbessert.

## Verfahrensvermerke

### Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Alfeld (Leine) hat in seiner Sitzung am 05.11.2002 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.26 „Burgfreiheit“ beschlossen.  
Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 23.11.2002 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Alfeld (Leine), 28.07.2003

*gez. i. V. Beushausen*  
Bürgermeister

---

### Plangrundlage

Kartengrundlage: Flurkartenwerk

Liegenschaftskarte:

Gemarkung: Alfeld (Leine), Flur: 11, Maßstab 1:1000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nicht gewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989, Nds. GVBl. S. 345).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand von 20.11.2002). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Alfeld (Leine), 23.07.2003

Katasteramt Alfeld (Leine)

*L. S.*

*gez. Langenberg*  
Vermessungsdirektor

---

### Planverfasser

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von der Stadt Alfeld (Leine) -Baudezernat-.

Alfeld (Leine), 28.07.2003

*gez. Stellmacher*  
Bauberrat

---

### Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Alfeld (Leine) hat in seiner Sitzung am 05.11.2002 dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB / § 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 23.11.2002 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 09.12.2002 bis einschließlich 16.01.2003 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Alfeld (Leine), 28.07.2003

*gez. i. V. Beushausen*  
Bürgermeister

**Satzungsbeschluss**

Der Rat der Stadt Alfeld (Leine) hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 03.07.2003 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Alfeld (Leine), 28.07.2003

*gez. i. V. Beushausen*  
Bürgermeister

---

**Inkrafttreten**

Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 06.08.2003 im Amtsblatt für den Landkreis Hildesheim (Ausgabe Nr. 32) bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 06.08.2003 rechtsverbindlich geworden.

Alfeld (Leine), 22.09.2003

*gez. i. V. Beushausen*  
Bürgermeister

---

**Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften**

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Alfeld (Leine),.....

.....  
Bürgermeister

---

**Mängel der Abwägung**

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht.

Alfeld (Leine),.....

.....  
Bürgermeister