

# STADT ALFELD (LEINE)

## Bebauungsplan Nr. 26.1 „Burgfreiheit – Erweiterung“

### Präambel

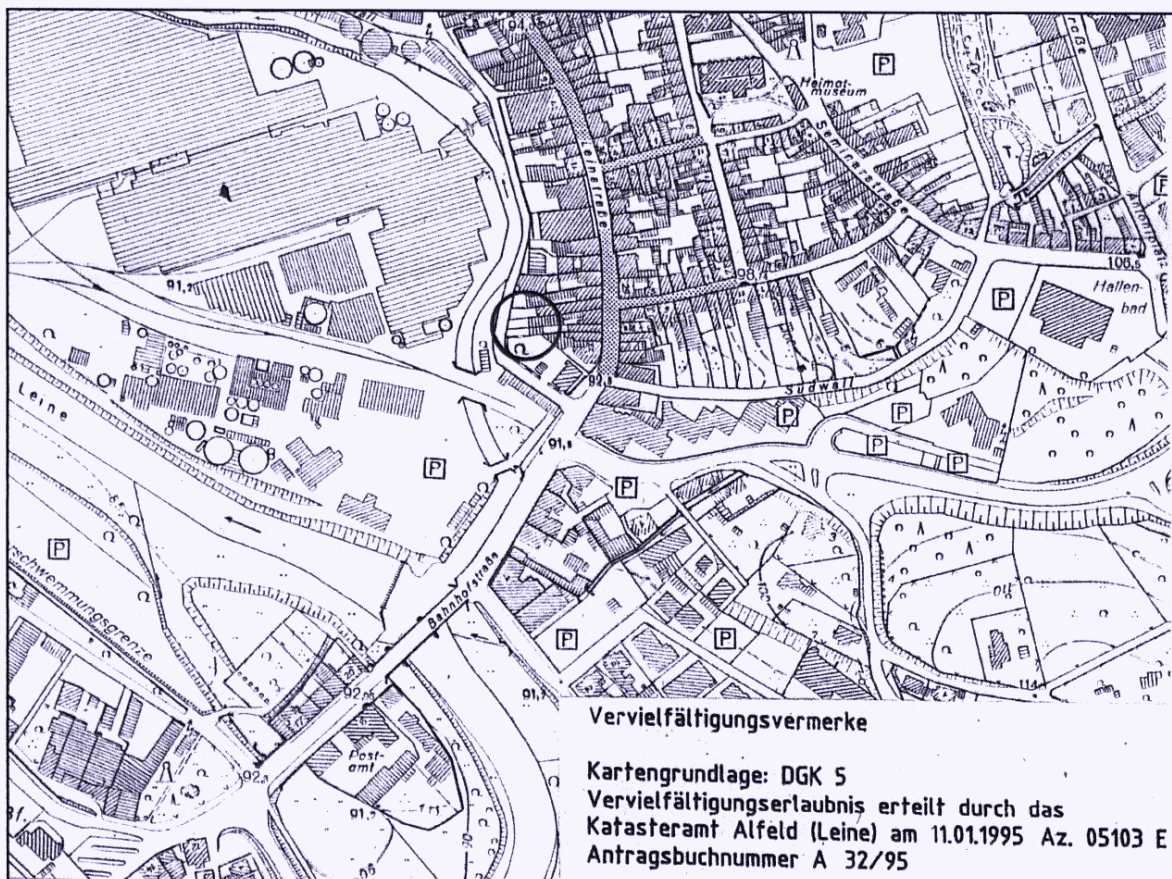
Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.07.2002 (BGBl. S. 2850/2852) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 22.08.1996 (Nds. GVBl. S. 382) zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.01.2003 (GVBl. S 36) hat der Rat der Stadt Alfeld (Leine) diesen Bebauungsplan Nr. 26.1 „Burgfreiheit - Erweiterung“ bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung in seiner Sitzung am 03.07.2003 als Satzung beschlossen.

Alfeld (Leine), 28. Juli 2003

(Siegel)

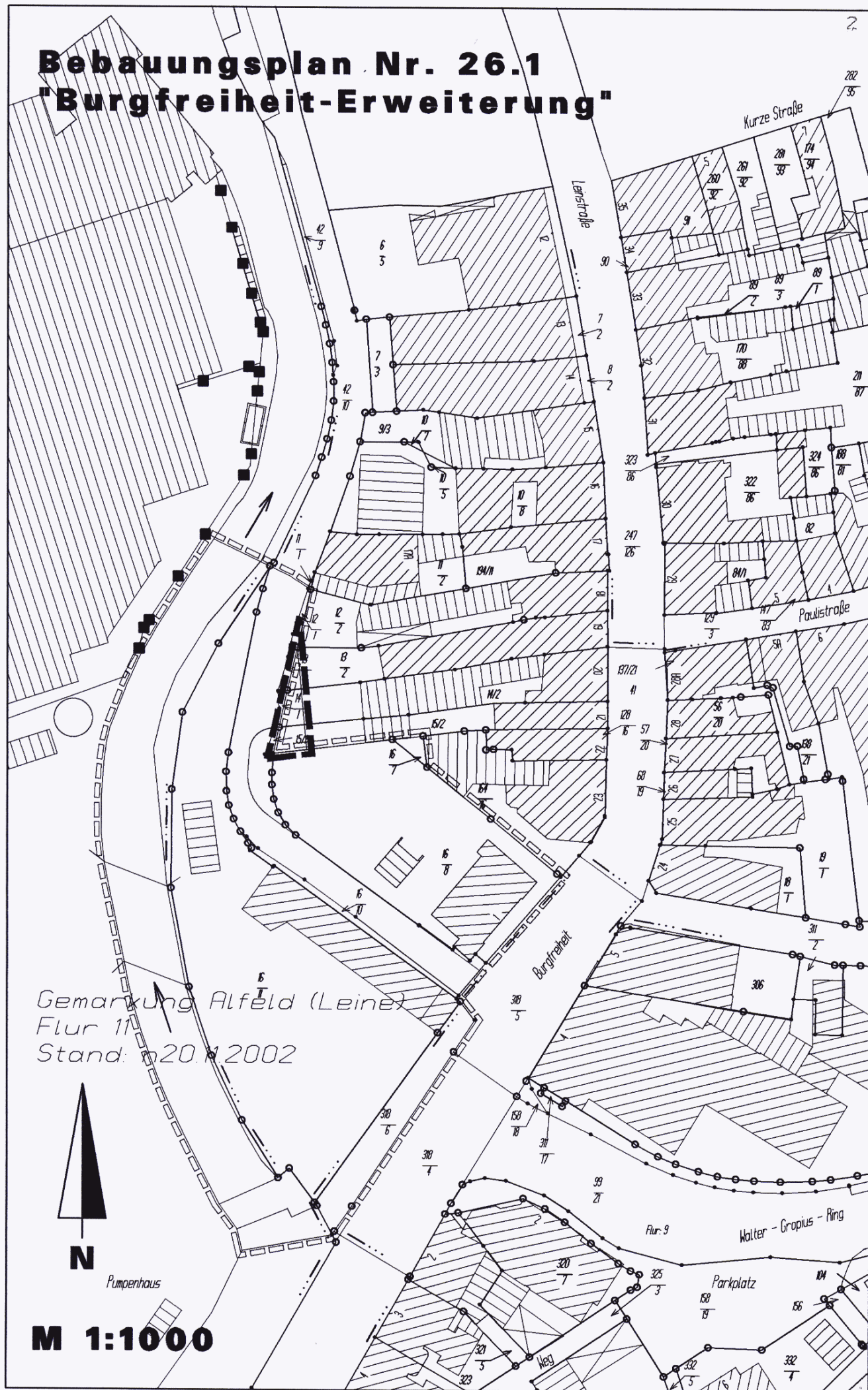
L. S.

*gez. i. V. Beushausen*  
Bürgermeister



Stand der Planung: Satzungsbeschluss Juli 2003

# Bebauungsplan Nr. 26.1 "Burgfreiheit-Erweiterung"



Gemarkung Alfeld (Leine)  
Flur 11  
Stand: 20.12.2002

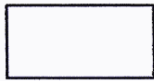
**M 1:1000**



# **PLANZEICHENERKLÄRUNG**

## **Verkehrsflächen**

( § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



Straßenverkehrsflächen

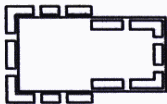


Straßenbegrenzungslinie

## **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 zum Bebauungsplanes Nr. 26.1 „Burgfreiheit - Erweiterung“ der Stadt Alfeld (Leine)**

### **1. Geltungsbereich**

Die Planung betrifft eine sehr kleine Teilfläche aus den Grundstücken „Leinstraße 19, 20 und 21“ im Bereich des Perkwalls. Er besteht somit Teilflächen der Flurstücke 13/2, 14/2 und 15/2 auf Flur 11 der Gemarkung Alfeld mit insgesamt ca. 50 m<sup>2</sup>.

Der Planbereich liegt im direktem Anschluss an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 26 „Burgfreiheit“, welcher am 01.08.1979 rechtskräftig wurde. Außerdem liegt er im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet der Stadt Alfeld.

### **2. Anlass der Aufstellung**

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 haben 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 im bestehenden Bebauungsplan Nr. 26 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 Bebauungsplan Nr. 26.1 „Burgfreiheit – Erweiterung“ setzt ausschließlich Verkehrsflächen fest.

Die Flächen befinden sich gegenwärtig noch in Privateigentum, es werden jedoch bereits Kaufverhandlungen seitens der Stadt geführt.

### **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 Aufstellung 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**

Sämtliche Flurstücke des Planbereiches sind bereits aufgrund alter Baurechte (B-Plan Nr. 17 „Innenstadt“, der 1987 im Vorfeld der Sanierung aufgehoben wurde) bebaut, die betroffenen Teilflächen sind fast vollständig versiegelt. Die Eingriffsregelung kommt hier nicht zum Tragen.

## **7. Abwägung**

Durch den Bebauungsplan Nr. 26.1 „Burgfreiheit - Erweiterung“ wird die Verlegung der Perkwall-Trasse vorbereitet. Hierdurch bedingt, ist die Verlegung der Straße um max. 10.0 m weiter nach Osten möglich. Wesentliche Beeinträchtigungen für die angrenzenden Gebäude und ihre Nutzungen ergeben sich hieraus nicht.

## Verfahrensvermerke

### Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Alfeld (Leine) hat in seiner Sitzung am 05.11.2003 Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 26.1 „Burgfreiheit – Erweiterung“ 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. i. V. Beushausen*  
Vermessungsdirektor

### Planverfasser

Der Entwurf 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 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 des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 09.12.2002 bis einschließlich 16.01.2003 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Alfeld (Leine), 28.07.2003

*gez. i. V. Beushausen*  
Bürgermeister

**Satzungsbeschluss**

Der Rat der Stadt Alfeld (Leine) hat den Bebauungsplan 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 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 des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht.

Alfeld (Leine),.....

.....  
Bürgermeister