

Alfeld (Leine), 07.10.2020

**Amt:** Planungsamt  
**AZ:** 61.11

## Vorlage Nr. 416/XVIII

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

| Beratungsfolge                                 | Termin     |
|------------------------------------------------|------------|
| Ortsrat Brunkensen/Lütgenholzen                |            |
| Stadtentwicklungs- und Umweltschutzausschusses | 26.10.2020 |
| Verwaltungsausschuss                           | 27.10.2020 |

### **29. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Alfeld (Leine) für drei Bereiche im OT Brunkensen; Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB**

Die 29. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst die drei in der Anlage dargestellten Bereiche.

Änderungsbereich 1 „Riedäcker - Nord“ ist rd. 4,2 ha groß und war bereits Bestandteil der 20. Änderung des Flächennutzungsplans, welche vor 18 Jahren rechtswirksam wurde. Seinerzeit wurde die Darstellung „Flächen für die Landwirtschaft“ in „Wohnbaufläche“ geändert. Ein Bebauungsplan wurde bislang nicht aufgestellt, da eine Umsetzung in dieser Größenordnung und mit diesen topographisch und erschließungstechnisch anspruchsvollen Gegebenheiten kostenintensiv wäre.

Der überwiegende Teil der Fläche befindet sich im Eigentum der Stadt Alfeld (Leine), der kleinere nördliche Teil im Eigentum eines landwirtschaftlichen Betriebes.

Der Änderungsbereich 1 „Riedäcker - Nord“ wird nach wie vor als Ackerfläche bewirtschaftet. Die landwirtschaftliche Nutzung soll deshalb wieder im Flächennutzungsplan dargestellt werden.

Die entfallende Wohnbaufläche soll stattdessen an zwei anderen Standorten im Ortsteil Brunkensen in einem etwas kleinerem Umfang geschaffen werden.

Hierfür sind die Änderungsbereiche 2 „Gut Brunkensen“ und 3 „Sültenkamp“ vorgesehen.

Änderungsbereich 2 umfasst den Gutshof, einen Teil des ehemaligen Freizeitzoos sowie die Grundstücke „Glenetalstraße 53, 55, 57 und 59“. Der rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt hierfür Grünfläche bzw. Wohnbaufläche dar. Tatsächlich wird jedoch die „Grünfläche“ seit Jahrzehnten als landwirtschaftliche Hofstelle genutzt. Den tatsächlichen Gegebenheiten entsprechend soll eine gemischte Baufläche dargestellt werden, die Wohnnutzung bleibt hiervon unberührt und kann im südlichen Teil noch erweitert werden.

Der lediglich 0,3 ha umfassende Änderungsbereich 3 liegt an der Glenetalstraße am Ortsausgang Richtung Hohenbüchen. Dort soll die Wohnbebauung bis auf Höhe der bereits auf der südlichen Seite vorhandenen straßenbegleitenden Bebauung ermöglicht werden.

Die Änderungsbereiche 2 und 3 befinden sich in Privateigentum.

Da momentan keine Ortsratssitzung ansteht wird der Ortsbürgermeister zu der Sitzung des Stadtentwicklungs- und Umweltschutzausschusses eingeladen.

**Beschlussempfehlung für den Verwaltungsausschuss:**

„Der Verwaltungsausschuss der Stadt Alfeld (Leine) beschließt das Verfahren für die 29. Änderung des Flächennutzungsplans durchzuführen. Die drei Änderungsbereiche im Ortsteil Brunkensen sind in der Anlage zu dieser Vorlage dargestellt.“

**Anlage**

Plan mit Abgrenzung der drei Änderungsbereiche im rechtswirksamen Flächennutzungsplan