

# Stadt Alfeld (Leine)

- Der Bürgermeister -

Alfeld (Leine), 09.04.2025

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

## Vorlage Nr. 467/XIX

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

Beratungsfolge	Termin
Ortsrat Eimsen	24.04.2025
Stadtentwicklungs- und Umweltschutzausschusses	28.04.2025
Verwaltungsausschuss	29.04.2025

### **Bauleitplanung der Stadt Alfeld (Leine); Ergänzungssatzung (04)01 "Am Mühlenberg", OT Eimsen gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB, Auslegungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

Auf der südlichen Seite der Straße „Am Mühlenberg“ stehen bereits einige Wohngebäude. Gegenüber liegen private Grünflächen, welche dem Außenbereich gem. § 35 BauGB angehören und somit der allgemeinen Wohnbebauung bislang nicht zur Verfügung stehen.

Die Flurstücke 36/12, 37/1, 36/11 und eine Teilfläche des Flurstücks 36/5 auf Flur 4 der Gemarkung Eimsen sollen nun mittels Bauleitplanung in den Innenbereich gem. § 34 BauGB einbezogen und dadurch zu Bauland werden. Die Flurstücke sind in Privatbesitz und umfassen insgesamt rd. 3.300 m<sup>3</sup>.

Die Flächen liegen an einer öffentlichen Straße mit Kanal, neue Infrastruktur muss somit nicht geschaffen werden.

Die einfachste und praktikabelste Möglichkeit zur Schaffung von Baurechten ist in diesem Falle eine Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB. Diese ermöglicht die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen, wenn die einbezogenen Flächen durch die vorhandene bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind.

Außerdem muss die Vereinbarkeit mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung gegeben sein, die Notwendigkeit für eine Umweltverträglichkeitsprüfung darf nicht bestehen sowie keine Anhaltspunkte vorhanden sein für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und des Schutzzwecks der Natura 2000-Gebiete oder dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 BImSchG zu beachten sind.

Sämtliche o.g. Voraussetzungen liegen bei diesem Bauleitplan vor.

Ergänzungssatzungen können im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt werden, von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB konnte deshalb abgesehen werden.

**Beschlussvorschlag für den Verwaltungsausschuss:**

„Der Verwaltungsausschuss beschließt den Entwurf der Ergänzungssatzung (04)01 „Am Mühlenberg“ mit Begründung auf die Dauer eines Monats gem. § 3 Abs. 2 BauGB auszulegen.“

**Anlagenverzeichnis:**

Anlage 1 – Entwurf der Planzeichnung

Anlage 2 – Entwurf der Begründung