Stadt Alfeld (Leine)
- Die Bürgermeisterin -

Alfeld (Leine), 16.11.2026

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

Vorlage Nr. 039/XX

Beschlussvorlage	**Gleichstellungsbeauftragte**
öffentlich	☒ beteiligt ☐ nicht beteiligt

Beratungsfolge	**Termin**
Stadtentwicklungs- und Wirtschaftsausschuss	30.11.2026
Verwaltungsausschuss	08.12.2026
Rat der Stadt Alfeld (Leine)	09.12.2026

Bauleitplanung der Stadt Alfeld (Leine);
Bebauungsplan Nr. 38.1 "Perk" (1. Änderung),
- Behandlung der Anregungen und Bedenken gem. § 3 Abs. 2 BauGB
- Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 „Perk“ hat in der Zeit vom 14.09. bis einschließlich 26.10.2026 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen und zeitgleich den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme vorgelegen.

Die in der ursprünglichen Bekanntmachung genannte Auslegungsfrist bis einschließlich 15.10. wurde verlängert. Aufgrund eines Fehlers bei der Verlinkung der Auswirkungsanalyse konnte diese erst ab dem 22.09.2026 auf der Homepage der Stadt Alfeld (Leine) eingesehen werden. Zur Vermeidung eines möglichen Verfahrensfehlers hat sich die Verwaltung für eine entsprechende Verlängerung des Auslegungszeitraums entschieden.

Da die Unterlagen für die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ebenfalls über die Homepage zur Verfügung gestellt werden, wurden diese direkt informiert. Einige wenige Behörden hatten zu diesem Zeitpunkt bereits eine Stellungnahme abgegeben. Da diese nach Bereitstellung der Auswirkungsanalyse nicht geändert oder ergänzt wurden, ist davon auszugehen, dass deren Inhalte die zu vertretenen Belange nicht berühren.

Die Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind in den Anlagen zu dieser Vorlage dargestellt und mit einem Abwägungsvorschlag versehen. Die vorgebrachten Stellungnahmen führen zu keiner Änderung der Planung.

Bestandteil des Bebauungsplans Nr. 38 „Perk“ ist ein Plan zum flächenbezogenen Schallleistungspegel. Dieser setzt Gewerbegebiete mit unterschiedlichen Schallleistungspegeln fest. Aufgrund der Tatsache, dass im Geltungsbereich der 1. Änderung kein Gewerbegebiet mehr ausgewiesen wird (stattdessen entsteht hier ein Sondergebiet), ist der dortige Schallleistungspegel nicht mehr anwendbar. Da dieser Plan seinerzeit als Satzungsbestandteil vom Rat beschlossen wurde, ist er für den Änderungsbereich formal aufzuheben.

Die Anforderungen der 1. Änderung sind auf Basis eines schalltechnischen Gutachtens inhaltlich ausreichend konkret gefasst.
Auf der Grundlage dieses Gutachtens setzt die 1. Änderung in der Planzeichnung Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S. des Bundesimmissionsschutzgesetzes fest (passiver Schallschutz).

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Alfeld (Leine) stellt den Bereich der 1. Änderung als gewerbliche Bauflächen (G) dar. Damit dem Entwicklungsgebot des Bebauungsplans aus dem Flächennutzungsplan entsprochen werden kann, ist eine Änderung in Sonderbauflächen (S) erforderlich.
Im beschleunigten Verfahren gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB ist der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung anzupassen. Hierbei handelt es sich um eine redaktionelle Anpassung, die im Rahmen des Änderungsbebauungsplans erfolgt.

Beschlussvorschlag für den Rat der Stadt Alfeld (Leine):

„Die in der Anlage 1 zur Vorlage formulierten Vorschläge zur Abwägung der im Verfahren vorgebrachten Stellungnahmen werden als Ergebnis der Abwägung beschlossen.
Der Rat der Stadt Alfeld (Leine) beschließt die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 „Perk“ gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung. Er beschließt ebenfalls die Begründung einschließlich der 1. Anpassung des Flächennutzungsplans sowie die Aufhebung des flächenbezogenen Schalleistungspegels innerhalb des Änderungsbereiches.“

Anlagenverzeichnis
Anlage 1 - Abwägung
Anlage 2 – Planzeichnung
Anlage 3 - Begründung einschließlich Anpassung des Flächennutzungsplans
Anlage 4 – Plan flächenbezogener Schallleistungspegel mit Aufhebungsbereich