

# Stadt Alfeld (Leine)

- Der Bürgermeister -

Alfeld (Leine), 08.04.2026

**Amt:** Dezernat III  
**AZ:** 61.11/612602(01)38.1

## Vorlage Nr. 563/XIX

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

Beratungsfolge	Termin
Stadtentwicklungs- und Umweltschutzausschusses Verwaltungsausschuss	27.04.2026

### **Bauleitplanung der Stadt Alfeld (Leine); Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 38 "Perk" gem. § 2 Abs. 1 BauGB**

#### **Sachverhalt:**

Der Bebauungsplan Nr. 38 „Perk“ wurde im November 1988 rechtskräftig und setzt vorwiegend Gewerbegebiete, Dauerkleingärten nach Bundeskleingartengesetz und private Nutz- und Erholungsgärten, aber auch kleinere Misch- und Wohngebiete fest.

Der Bebauungsplan ist aus dem ursprünglichen Flächennutzungsplan von 1979 sowie dessen 3. Änderung, Teilbereich 1 „Perk“ (1987) entwickelt.

Vor einiger Zeit ist der Lidl-Konzern an die Stadt Alfeld (Leine) mit dem Umsiedlungs- und Erweiterungswunsch vom vorhandenen Standort an der „Hannoverschen Straße 46“ auf das Grundstück „Im Perk 14“ herangetreten. Teil des Ansiedlungskonzepts ist ebenfalls ein Drogeriemarkt (dm), welcher noch nicht ortsansässig ist.

Bei dem Grundstück „Im Perk 14“ handelt es sich um Flächen eines ehemaligen Autohauses, welches seinen Standort bereits vor mehreren Jahren aufgegeben hat. Entlang der Straße „Im Perk“ befinden sich außerdem zwei in Privatbesitz befindliche Flurstücke, die als Stellplatzflächen genutzt werden und ebenfalls in das Projekt integriert werden.

Im Verlauf der Vorabstimmungen zwischen Lidl, Planern und der Verwaltung hat sich herausgestellt, dass die Grundflächenzahl von 0,8 nur eingehalten werden kann, wenn die Projektfläche/das zukünftige Vorhabengrundstück zusätzlich um einen 15,0 m breiten Streifen des Kleingartenvereins „Kolonie Perk“ erweitert wird. Es handelt sich hierbei um eine Teilfläche von Flst. 25/1 auf Flur 34 der Gemarkung Alfeld (Leine).

Der Geltungsbereich setzt sich somit zusammen aus den Flurstücken 13/1, 13/2, 14 (zusammen 9.321 m<sup>2</sup>), einer rd. 900 m<sup>2</sup> großen Teilfläche von Flst. 25/1 sowie Flächen der Straßen „Im Perk“ (Flst. 12) sowie der L 485 (Teilfläche von Flst. 11). Die Straßenflächen erfahren keine Nutzungsänderung, werden jedoch aus Gründen der Erschließungssicherung in den Geltungsbereich der 1. Änderung aufgenommen.

Der Geltungsbereich umfasst rd. 13.000 m<sup>2</sup>.

Da sich der neue Einzelhandelsstandort nicht innerhalb des Zentralen Versorgungsbereichs (ZVB) befindet und zudem die Schwelle der Großflächigkeit überschreiten wird, wurde eine Auswirkungsanalyse in Auftrag gegeben. Zielsetzung war die Untersuchung und Bewertung der zu erwartenden absatzwirtschaftlichen und städtebaulichen Auswirkungen des Vorhabens i.S. des § 11 Abs. 3 BauNVO.

Im Ergebnis konnte nachgewiesen werden, dass der neue „Nahversorgungsstandort Im Perk“ in der geplanten Dimensionierung zu keiner Schwächung des ZVB in der Innenstadt führen wird. Die Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Alfeld (Leine) wurde um den Nahversorgungsstandort und die Erkenntnisse der Auswirkungsanalyse erweitert und im Juni 2025 vom Rat der Stadt Alfeld (Leine) beschlossen.

### **Beschlussvorschlag für den Verwaltungsausschuss:**

„Der Verwaltungsausschuss der Stadt Alfeld (Leine) beschließt das Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 38 „Perk“ durchzuführen. Der Änderungsbereich ergibt sich aus der Anlage zu dieser Vorlage.“

#### Anlage

Lageplan mit Geltungsbereich der 1. Änderung