

Stadt Alfeld (Leine)

- Der Bürgermeister -

Alfeld (Leine), 11.08.2026

Amt: Planungsamt
AZ:

Vorlage Nr. 612/XIX

Beschlussvorlage	Gleichstellungsbeauftragte
öffentlich	☒ beteiligt ☐ nicht beteiligt

Beratungsfolge	Termin
Stadtentwicklungs- und Umweltschutzausschusses	25.08.2026
Verwaltungsausschuss	26.08.2026

Bauleitplanung der Stadt Alfeld (Leine); Bebauungsplan Nr. 38.1 "Perk" (1. Änderung), Auslegungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde in Form einer öffentlichen Auslegung durchgeführt.

Der Vorentwurf einschließlich Begründung sowie die Auswirkungsanalyse zur geplanten Ansiedlung eines großflächigen Einzelhandels am Standort „Im Perk“ und das Verkehrsgutachten lagen im Zeitraum vom 15.06.2026 bis einschließlich 15.07.2026 öffentlich aus. Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung ging eine Stellungnahme ein.

Zeitgleich mit der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte die erste Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB.

Die in den beiden Verfahren eingegangenen Stellungnahmen sind in Anlage 1 mit der Stellungnahme der Verwaltung aufgelistet. Eine Änderung der Planung ist nicht erfolgt.

Grundlage der 1. Änderung sind u. a. Fachgutachten, welche teilweise zwischenzeitlich aktualisiert oder ergänzt wurden. Außerdem wurde ein Fachbeitrag zur UVP-Vorprüfung gem. § 7 UVPG durch das beauftragte Planungsbüro erarbeitet.

Bestandteil des Bebauungsplans Nr. 38 „Perk“ ist ein Plan zum flächenbezogenen Schalleistungspegel. Dieser setzt Gewerbegebiete mit unterschiedlichen Schalleistungspegeln fest. Aufgrund der Tatsache, dass im Geltungsbereich der 1. Änderung kein Gewerbegebiet mehr ausgewiesen wird – stattdessen entsteht hier ein Sondergebiet –, ist der dortige Schalleistungspegel 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.

Beschlussvorschlag für den Verwaltungsausschuss:

„Der Verwaltungsausschuss beschließt die öffentliche Auslegung des Entwurfs der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 38 „Perk“ mit Begründung sowie Anlagen auf die Dauer eines Monats gem. § 3 Abs. 2 BauGB.“

Anlagenverzeichnis:

- Anlage 1 – Liste der eingegangenen Stellungnahmen mit Abwägung
- Anlage 2 - Planzeichnung (Entwurf)
- Anlage 3 – Begründung (Entwurf)
- Anlage 4 – Plan flächenbezogener Schallleistungspegel mit Aufhebungsbereich
- Anlage 5 – Auswirkungsanalyse (aktualisiert)
- Anlage 6 - Verkehrsgutachten
- Anlage 7 – Schalltechnisches Gutachten
- Anlage 8 - UVP-Vorprüfung