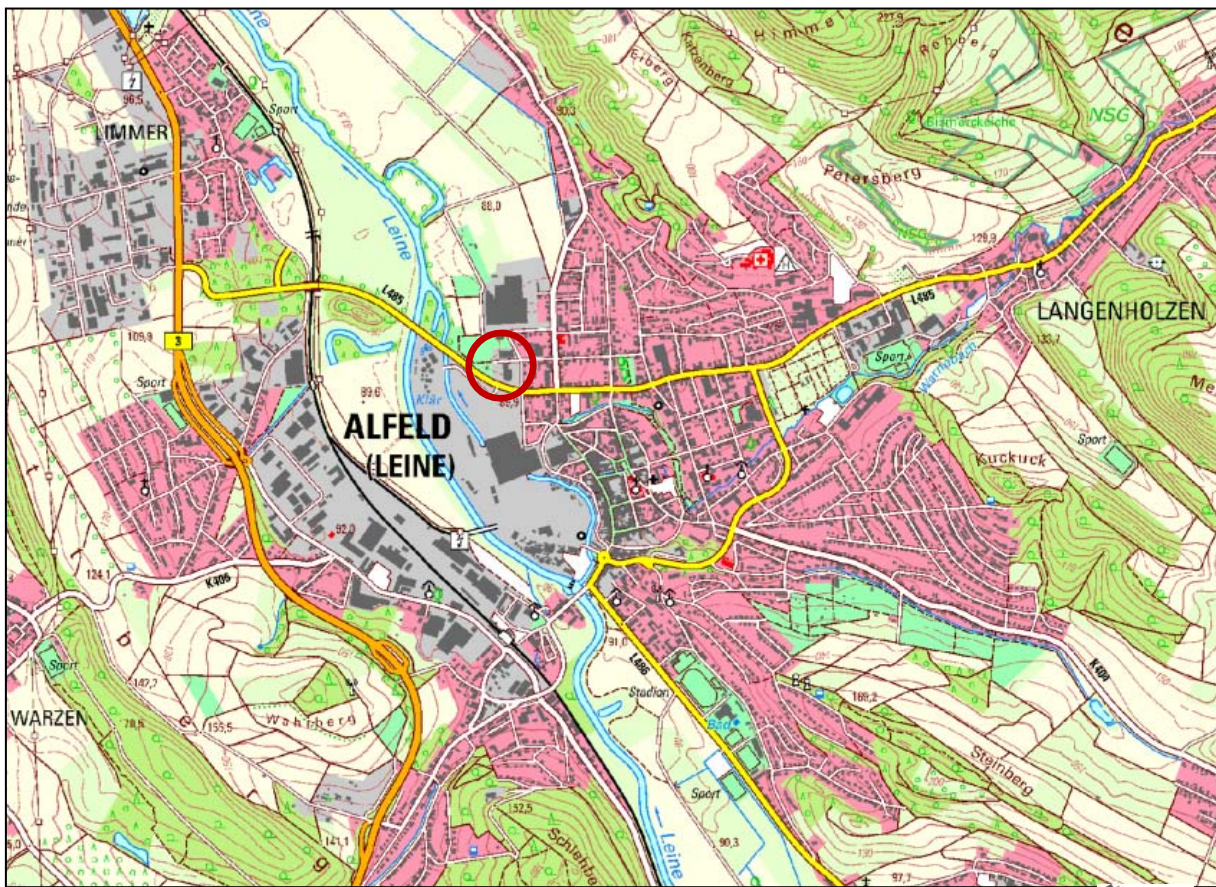


Bau eines LIDL- und dm-Marktes in Alfeld (Leine)

Stadt Alfeld (Leine)
Landkreis Hildesheim



Topographische Karte, unmaßstäbl. Darstellung mit markiertem Plangebiet



Alfeld (Leine)

Marktplatz 1, 31061 Alfeld (Leine)

Fachbeitrag zur UVP-Vorprüfung

gem. § 7 UVPG

Bau eines LIDL- und dm-Marktes in Alfeld (Leine)

Stadt Alfeld (Leine)
Landkreis Hildesheim



Stadt Alfeld (Leine)
-Planungsamt-
Marktplatz 12

31061 Alfeld (Leine)
Tel. 05181 - 703-0

Verfasser

planerzirkel
bernd schmalenberger akn srl
städtebau, grün- und
landschaftsplanung

Dammstraße 33
31137 Hildesheim

Tel.: 05121 - 39313
E-Mail: sgl@planerzirkel.net
www.planerzirkel.net

Bearbeitung

Dipl.-Ing. Claudia Schlums

Stand

August 2026

Inhaltsverzeichnis

1	Veranlassung	3
2	Feststellung der UVP-Pflicht.....	3
3	Vorgehensweise	5
4	Prüfkriterien	6
5	Gesamteinschätzung	15

1 VERANLASSUNG

Geplant ist der Neubau eines LIDL-Marktes (großflächiger Einzelhandel) in Zusammenhang mit dem Neubau eines Drogeriemarktes (dm, ebenfalls Einzelhandel). Ziel ist, die Versorgungssituation in Alfeld zu verbessern. Gleichzeitig dient das Vorhaben der Wiedernutzbarmachung und Entwicklung bereits bestehender Bauflächen (Überplanung eines aufgegebenen Autohausbetriebs).

Die Vorhaben sollen planungsrechtlich durch die Aufstellung eines Bebauungsplans gemäß § 13a Bau-gesetzbuch (BauGB) als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gesichert werden. Gleichzeitig wird damit der bestehende Bebauungsplans Nr. 38 „Perk“ geändert.

Für gesetzlich definierte Vorhaben und Pläne ist eine Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) durchzuführen. Zweck einer UVP ist es, die Auswirkungen von Vorhaben auf die Umwelt frühzeitig zu erkennen und ihre Ergebnisse bei der Entscheidung über die Zulässigkeit eines Vorhabens oder eines Plans zu berücksichtigen.

Für einige Vorhaben, die keiner gesetzlich zwingend vorgeschriebenen UVP-Pflicht unterliegen, kann die Feststellung der UVP-Pflicht durch eine Vorprüfung des Einzelfalls erfolgen. In diesem Fall entscheidet die zuständige Behörde (bei Bebauungsplänen z.B. die planaufstellende Stadt oder Gemeinde), ob eine UVP-Pflicht des Vorhabens besteht.

Dieser Fachbeitrag stellt eine Entscheidungshilfe für die zuständige Behörde da.

2 FESTSTELLUNG DER UVP-PFLICHT

Pflicht zur Vorprüfung des Einzelfalls nach BauGB

Gemäß § 13a (1) BauGB darf ein Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, wenn in ihm eine zulässige Grundfläche von insgesamt weniger als 70.000 m² festgesetzt wird. Bei einer Grundfläche zwischen 20.000 m² und weniger als 70.000 m² ist jedoch zur Einschätzung der Möglichkeit von erheblichen Umweltwirkungen eine Vorprüfung des Einzelfalls durchzuführen.

Für das rd. 0,92 ha große „sonstige Sondergebiet - Einzelhandel“ soll eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt werden. Damit liegt die zulässige Grundfläche bei rd. 7.400 m² und bleibt damit unter dem festgesetzten Schwellenwert von 20.000 m². **Eine Pflicht zur Vorprüfung des Einzelfalls nach BauGB besteht somit nicht.**

Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung oder zur Vorprüfung des Einzelfalls nach UVPG bzw. NUVPG

Im Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG), ergänzend in Niedersachsen dem Niedersächsischen Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (NUVPG), werden in Anlage 1 zum UVPG bzw. Anlage 1 zum NUVPG alle UVP-pflichtigen Vorhaben aufgelistet und die Art der Prüfungspflicht benannt.

Gemäß **NUVPG**, Anlage 1 ist das unter Nr. 13 aufgeführte Vorhaben zu betrachten:

Nr. 13:

Bau eines Einkaufszentrums, eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes oder eines sonstigen großflächigen Handelsbetriebes im Sinne des § 11 Abs. 3 Satz 1 der Baunutzungsverordnung mit einer Geschossfläche von 1.200 m² oder mehr innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile im Sinne des § 34 BauGB oder im Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB.

Für Einzelhandelsbetriebe solcher Größe wäre gemäß Anlage 1 Nr. 13 NUVPG eine allgemeine Vorprüfung zur Feststellung der UVP-Pflicht durchzuführen. Diese **Regelung trifft jedoch nicht** auf das hier geplante Vorhaben **zu**, da es sich im vorliegenden Fall um die Zulässigkeit eines Vorhabens im Geltungsbereich eines Bebauungsplans gem. § 30 BauGB i.V.m. § 13 BauGB (Vereinfachtes Verfahren) handelt.

Das **UVPG** listet ebenfalls Vorhaben des großflächigen Einzelhandels auf.

Für das hier vorliegende Planvorhaben ist das folgende in Anlage 1 aufgeführte Vorhaben maßgeblich:

Nr. 18.6.2

Bau eines Einkaufszentrums, eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes oder eines sonstigen großflächigen Handelsbetriebes im Sinne des § 11 Absatz 3 Satz 1 der Baunutzungsverordnung, für den im bisherigen Außenbereich im Sinne des § 35 des Baugesetzbuchs ein Bebauungsplan aufgestellt wird, mit einer zulässigen Geschossfläche von 1.200 m² bis weniger als 5.000 m².

i.V.m. Nr. 18.8

Bau eines Vorhabens der in den Nummern 18.1 bis 18.7 genannten Art, soweit der jeweilige Prüfwert für die Vorprüfung erreicht oder überschritten wird und für den in sonstigen Gebieten ein Bebauungsplan aufgestellt, geändert oder ergänzt wird.

Für derartige Vorhaben ist eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gem. § 7 (1) UVPG unter Berücksichtigung der in Anlage 3 zum UVPG aufgeführten Kriterien vorzunehmen.

Die Geschossfläche gem. § 20 BauNVO wird nach den Außenmaßen des Gebäudes in allen Vollgeschossen ermittelt. Die hier vorliegenden Einzelhandelsprojekte „LIDL“ und „dm“ sind eingeschossig (GFZ 1). Der LIDL-Markt weist eine geplante Geschossfläche von rd. 2.300 m², der dm-Markt eine geplante Geschossfläche von rd. 850 m² auf¹. Der Schwellenwert von 1.200 m² Geschossfläche wird somit bereits allein durch das geplante Vorhaben „LIDL“ überschritten und eine **Pflicht zur allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls gem. UVPG ausgelöst**. Die beiden geplante Vorhaben stellen Vorhaben derselben Art dar und stehen in einen engen Zusammenhang. Sie sind daher als kumulierende Vorhaben gem. § 10 UVPG zu betrachten. Die zu betrachtende Gesamtgeschossfläche beträgt somit rd. 3.150 m².

Die Überschreitung des Schwellenwertes zur Vorprüfung des Einzelfalls ist im mittleren Bereich einzuordnen.

¹ Städtebaulicher Entwurf (Weber u. Bauzeit Architekten, 01/2026)

3 VORGEHENSWEISE

Bei der Vorprüfung des Einzelfalls werden die zu erwartenden nachteiligen Umweltfolgen des Planvorhabens dargelegt und eine Prüfung der Erheblichkeit gemäß den Vorschriften des UVPG vorgenommen.

Die Bewertung der negativen Umweltauswirkungen in Hinblick auf ihre Erheblichkeit erfolgt in Bezug auf eine wirksame Umweltvorsorge. Maßstäbe für die Bewertung der Umweltauswirkungen finden sich in

- rechtsverbindlichen Grenzwerten der Fachgesetze oder deren Ausführungsbestimmungen,
- sonstigen, nicht gesetzlich normierten Orientierungswerten,
- sonstigen vorsorgeorientierten Maßstäben unter Berücksichtigung der Umstände des Einzelfalls.

Der Begriff der „erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt“ i.S. des UVPG ist dabei nicht gleichbedeutend mit dem der „erheblichen Beeinträchtigung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes“ i.S. der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung des Bundesnaturschutzgesetzes (§ 14 BNatSchG) zu verwenden. Von daher bedingt nicht jede „erhebliche Beeinträchtigung“ i.S. der Eingriffsregelung per se „erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt“ i.S. des UVPG und damit das Erfordernis einer UVP.

Liegen Ergebnisse vorgelagerter Umweltprüfungen oder anderer rechtlich vorgeschriebener Untersuchungen zu den Umweltauswirkungen des Vorhabens vor, sind diese mit in die Vorprüfung einzubeziehen. Im Rahmen der Vorprüfung ist auch zu berücksichtigen, inwieweit Umweltauswirkungen durch geplante Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen offensichtlich ausgeschlossen werden können. (§ 7 UVPG).

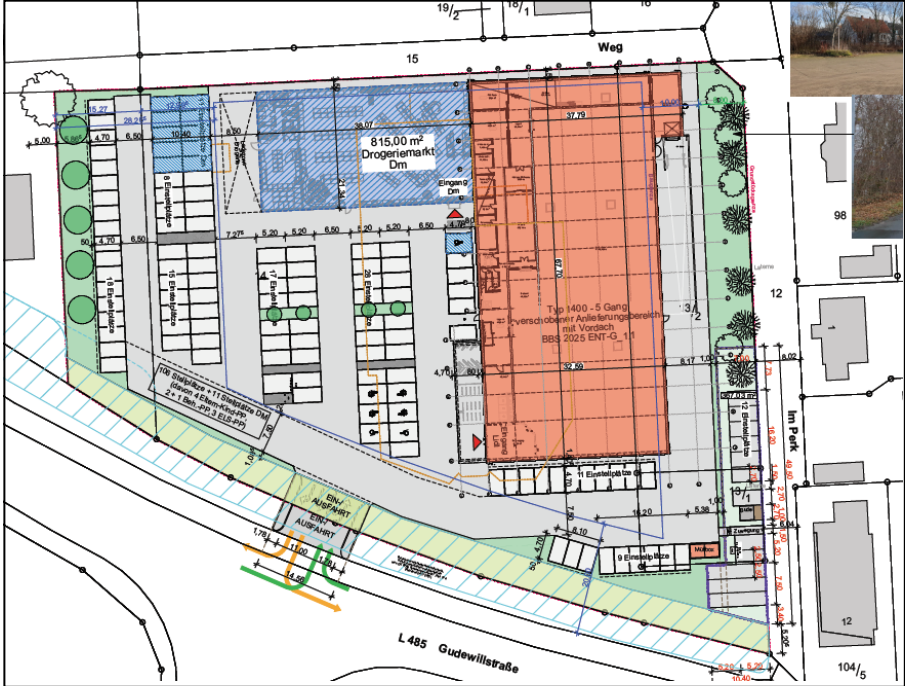
Die Ermittlung und Beschreibung der Umweltmerkmale erfolgen verbal-argumentativ.

Folgende Gutachten sind im Rahmen des Planvorhabens erstellt worden und werden für die UVP-VP ausgewertet:

- Verkehrsuntersuchung (12/2024): Verkehrsuntersuchung geplanter LIDL-Neubau Im Perk 14 in der Stadt Alfeld (Leine), Zacharias Verkehrsplanungen, Hannover
- Schalltechnische Gutachten (08/2026): Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan Nr. 38 „Perk 1. Änderung, Ausweisung eines Sondergebietes gemäß §11 Abs. 2 BauNVO (Zweckbestimmung großflächiger Einzelhandel) in 31061 Alfeld (Leine), Bonk-Maire-Hoppmann GmbH, Garbsen

4 PRÜFKRITERIEN

1.	Merkmale des Vorhabens	Ausmaß bzw. Merkmal vorhanden	
		ja	nein
1.1	Größe und Ausgestaltung Errichtung von 2 eingeschossigen Gebäuden für den Einzelhandel mit entsprechenden Parkplatzflächen. Überplant wird dabei ein Gebäudekomplex eines ehemaligen Autohauses mit großflächig versiegelten Außenbereichen und kleineren Grünstrukturen.  Abb. 1: Vorhabensgebiet, Luftbild google  Abb. 2: Vorhabensgebiet (Foto planerzirkel 03/2026)		

1.	Merkmale des Vorhabens	Ausmaß bzw. Merkmal vorhanden	
		ja	nein
	 Abb. 2: Entwurfsplanung (Weber u. Bauzeit Architekten 01/2026)		
	Größe der Gebäude	LIDL-Markt	rd. 2.100 m ² (L70xB30xH8)
		dm-Markt	rd. 800 m ² (L40xB20xH8)
	überbaubare Fläche gesamt (Planung)		rd. 8.000 m ²
	geschätzter Umfang der Neuversiegelung:		rd. 1.100 m ²
	geschätzter Umfang Bodenauftrag (Hochwasserschutz)		6.000 - 7.000 m ³
1.2	Zusammenwirken mit anderen bestehenden o. zugelassenen Vorhaben s. Punkt 2.3.11 (Planungen zum Hochwasserschutz)	☒	☐
1.3	Nutzung natürlicher Ressourcen (Erläuterung ggf. unter Punkt 2)		
1.3.1	Flächeninanspruchnahme der freien Landschaft	☐	☒
1.3.2	Bodenversiegelung	☒	☐
1.3.3	Bodenabtrag (z.B. für Regenrückhaltebecken)	☐	☒
1.3.4	Bodenauftrag (z.B. für Lärmschutzwälle, Geländeerhöhung)	☒	☐
1.3.5	Trinkwassernutzung (Bereitstellung durch öffentliche Versorger im üblichen Rahmen)	☒	☐
1.3.6	Grundwasserentnahme / Grundwasserabsenkung	☐	☒

1.	Merkmale des Vorhabens	Ausmaß bzw. Merkmal vorhanden	
		ja	nein
1.3.7	Gedrosselte Einleitung von Oberflächenwasser in Vorfluter	☒	☐
1.3.8	bauliche Veränderungen von natürlichen Gewässern	☐	☒
1.3.9	Überplanung / Beeinträchtigung von Tier- und Pflanzenlebensräumen	☒	☐
1.3.10	negative Auswirkungen auf den landesweiten Biotopverbund	☐	☒
1.4	Erzeugung von Abfällen Beim Rückbau der vorhandenen Gebäude und versiegelten Flächen fällt Abrissmaterial an. Hierbei ist nicht auszuschließen, dass ein Teil des Abrissmaterialien als belastet einzustufen ist (z.B. Asbest). Es ist davon auszugehen, dass alle anfallenden Abfallmengen fachgerecht entsorgt werden. Beim Betrieb der Verbrauchermärkte ist das übliche Maß an Arten und Mengen von Abfall zu erwarten. Es ist davon auszugehen, dass dieser ordnungsgemäß von den Abfallbetrieben entsorgt wird.	☒	☐
1.5	Umweltverschmutzung und Belästigungen In der Bauphase muss mit Belästigungen der Anlieger durch Bau- und Verkehrslärm sowie Staubimmissionen gerechnet werden. Diese Belastungen sind jedoch zeitlich und räumlich begrenzt.	☒	☐
1.6	Risiken von Störfällen, Unfällen und Katastrophen		
1.6.1	Erhöhtes Störfallrisiko aufgrund des Einsatzes oder der Anwendung besonderer Techniken und Stoffe	☐	☒
1.6.2	Anfälligkeit des Vorhabens für Störfälle im Sinne des § 2 (7) der Störfall-Verordnung v.a. aufgrund der räumlichen Nähe zu Störfallbetrieben im Sinne § 3 (5a) des Bundes-Immissionsschutzgesetzes Westlich der Innenstadt von Alfeld befindet sich die Fa. Sappi Alfeld GmbH, welche aufgrund der dortigen Verarbeitung von Schwefeldioxid (SO ₂) dem Regelungsbereich der „Seveso-III-Richtlinie“ nach EU-Richtlinie 2012/18 und der darauf beruhenden nationalen Gesetzgebung ² unterliegt. Angesichts dessen wurde ein „Städtebauliches Entwicklungskonzept der Stadt Alfeld (Leine) zur „Seveso-III-Richtlinie““ erstellt und angemessene Sicherheitsabstände nach der Definition des § 3 Abs. 5 c BImSchG ermittelt. Die Gefahrenpunkte liegen im südwestlichen Bereich des Betriebsgeländes. Die Sicherheitsabstände umfassen dabei einen 600 m-Umkreis um eine Rohrleitung im Bereich der Kocherei sowie einen 650 m-Umkreis um einen Abluftkamin der Strahlwaschanlage. Das geplante Vorhaben befindet sich zwar direkt angrenzend, aber außerhalb der o.g. Sicherheitsabstände. Eine erhöhte Gefährdung des Vorhabens aufgrund der räumlichen Nähe zu Störfallbetrieben liegt somit nicht vor.	☐	☒

² insbes. § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz sowie der sogenannten „Störfall-Verordnung“ 12. BImSchV

1.	Merkmale des Vorhabens	Ausmaß bzw. Merkmal vorhanden	
		ja	nein
1.6.3	Erhöhtes Störfallrisiko aufgrund erhöhter Schutzbedürftigkeit der geplanten Nutzung (z.B. Krankenhäuser, Schulen, KiTAs, Alten- und Pflegeheime, Nutzungen mit allgem. Publikumsverkehr gleichzeitig >100 Personen) Der Grad der Schutzbedürftigkeit wird als erhöht eingestuft. Da sich das Vorhabengebiet außerhalb eines Sicherheitsabstandes zu einem Störfallbetrieb befindet, ist die Einstufung nicht entscheidungserheblich.	☐	☒
1.6.4	Lage innerhalb eines Bereiches mit besonderen geologischen Gefährdungen (z.B. Erdfall- und Senkungsgebiete, Gebiete mit Massenbewegungen) ³	☐	☒
1.7	Risiken für menschliche Gesundheit		
1.7.1	Signifikant erhöhtes Risiko durch Verunreinigung von Wasser	☐	☒
	Signifikant erhöhtes Risiko durch Überschwemmungen s. Punkt 2.3.11 (Planungen zum Hochwasserschutz)	☐	☒
1.7.2	Signifikant erhöhtes Risiko durch Verunreinigung von Luft	☐	☒
1.7.3	Signifikant erhöhtes Risiko durch negative Beeinflussung des Bioklimas	☐	☒
1.7.4	Signifikant erhöhtes Risiko durch Lärmemissionen Das Vorhaben führt zu einer Erhöhung von gewerbe- und verkehrsbezogenen Lärmemissionen. Hierzu wurden ein Verkehrs- und ein Lärmgutachten erstellt. Die maßgeblich zu betrachtende Geräuschemission im Sinne der UVP-VP ergibt sich aus der Mehrbelastung durch Verkehrslärm auf öffentlichen Straßen. Aktuell liegt die Immissionsbelastung durch Straßenverkehrslärm (v.a. durch L485) im Bereich des am stärksten betroffenen Wohngebäudes (Ravenstr. 46) bei 70 - 71 dB(A) am Tage bzw. 62 - 63 dB(A) in der Nachtzeit. Somit werden dort die Bezugspegel der „Zumutbarkeitsgrenze“ von 70 dB(A) am Tage und 60 dB(A) in der Nachtzeit bereits erreicht und auch überschritten. Im Planfall (Neubau der Verbrauchermärkte LIDL u. dm) steigt die Gesamt-Immissionsbelastung durch Straßenverkehrslärm im Bereich des am stärksten betroffenen Wohngebäudes geringfügig um 0,5 dB am Tage an. In der Nacht hingegen ist mit keiner Änderung der Immissionsbelastung zu rechnen, da die Betriebszeit der Märkte nur im Tageszeitraum liegt. Pegeldifferenzen unter 1 dB sind messtechnisch nicht nachweisbar und subjektiv nicht wahrnehmbar. Eine Erhöhung der Risiken für die menschliche Gesundheit durch Lärm ist durch das Planvorhaben daher nicht zu erwarten. Insgesamt sollte diesem Aspekt im Planverfahren jedoch besondere Aufmerksamkeit gewidmet werden.	☐	☒

³ NIBIS Kartenserver, Zugriff 07/2026

2.	Standort des Vorhabens (Nutzung und Schutzkriterien)⁴
2.1	Bestehende Nutzung des Gebietes Das Vorhabengebiet liegt im Siedlungsbereich von Alfeld und wurde gewerblich durch ein Autohaus genutzt. Aktuell befindet keine Nutzung statt (Leerstand).
2.2	Reichtum, Qualität und Regenerationsfähigkeit natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Landschaft, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt
2.2.1	Fläche Das Vorhabengebiet befindet sich innerhalb eines Siedlungsbereichs. Flächen der freien Landschaft werden nicht beansprucht.
2.2.2	Boden Der Boden im Vorhabengebiet ist bereits bebaut, versiegelt oder anthropogen überformt (Außenbereich eines Gewerbebetriebs). Besonders schützenswerte Böden liegen nicht vor. ⁵ Der natürlich anstehenden Bodentypen sind „Vega“ und „Pararendzina“. Der Bereich der Vega weist eine hohe Empfindlichkeit gegenüber Wassererosion auf. Im Rahmen des Vorhabens kommt es zu einer Neuversiegelung von rd. 1.100 m ² . Zudem wird der Bereich der Gebäude- und Parkplatzflächen aus Gründen des Hochwasserschutzes auf einer Fläche von rd. 8.000 m ² bis auf ein Niveau von 98,98 m ü.NHN aufgeschüttet. Die Mächtigkeit der Aufschüttung beträgt zw. rd. 0,50 m - 1,00 m.
2.2.3	Wasser Natürliche Oberflächengewässer sind von der Planung nicht betroffen. Die Grundwassersituation ist durch die vorhandene Versiegelung vorbelastet. Das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung ist als mittel eingestuft (NIBIS-Kartenserver, Hydrologie, Karte 1:200.000, Zugriff 07/2026) Zwischen Vorhabengebiet und der südlich angrenzenden Landesstraße L485 verläuft ein Graben. Nach Mitteilung der Stadt Alfeld ist vorgesehen, den Graben auf Grundlage einer wasserrechtlichen Plangenehmigung zu einer Hochwasserschutzmaßnahme auszubauen (s.a. Punkt 2.3.11 Überschwemmungsgebiete). Das durch das Planvorhaben anfallende Oberflächenwasser wird über diesen Graben gedrosselt abgeleitet (Mehrfachfunktion).
2.2.4	Klima / Luft Das Vorhabengebiet gehört bereits zu einem gewerblich genutzten Siedlungsgebiet. Bereiche mit besonderen klimatischen oder lufthygienischen Funktionen sind vom Vorhaben nicht betroffen.
2.2.5	Landschaft Das Vorhabengebiet befindet sich in einem gewerblich genutzten Siedlungsgebiet. Angrenzend befinden sich ein neuzeitliches Wohngebiet sowie eine Kleingartenkolonie. Visuelle und/oder akustische Vorbelastungen bestehen durch das bereits vorhandene Gewerbegebiet mit großvolumigen Baukörpern sowie die südliche verlaufende Landesstraße L185. Besonders schutzwürdige Orts- oder Landschaftsbildbereiche sind vom Vorhaben nicht betroffen.

⁴ Die ökologische Empfindlichkeit eines Gebiets, das durch ein Vorhaben möglicherweise beeinträchtigt wird, ist insbesondere hinsichtlich folgender Nutzungs- und Schutzkriterien unter Berücksichtigung des Zusammenwirkens mit anderen Vorhaben in ihrem gemeinsamen Einwirkungsbereich zu beurteilen:

⁵ NIBIS Kartenserver, Zugriff 07/2026

2.	Standort des Vorhabens (Nutzung und Schutzkriterien) ⁴		
2.2.6	Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt Das Vorhabengebiet ist bereits stark versiegelt (Gebäude und Außenbereich mit Rangier- und Parkplatzen). In den Randbereichen befinden sich linienhafte Gehölzstrukturen (Intension Ortsrandeingrünung). Besonders schützenswerte oder besonders empfindliche Biotopstrukturen liegen nicht vor. Vorbelastungen ergeben sich durch die weitgehend isolierte Lage des Vorhabengebiets zwischen Siedlungsbereich und L485. Eine besondere Bedeutung in Bezug auf Wanderungsbewegungen für Tierarten liegt nicht vor. Es kann grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden, dass das Vorhabengebiet Lebensraum von planungsrelevanten Tierarten ist (z.B. europäische Vogelarten, Fledermausarten, Haselmaus). Durch Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen kann das Eintreten von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen vermieden werden.		
2.3	Belastbarkeit der Schutzgüter unter besonderer Berücksichtigung folgender Gebiete und von Art u. Umfang des ihnen jeweils zugewiesenen Schutzes	Betroffenheit von Schutzgebieten - und -objekten	
		ja	nein
2.3.1	Natura 2000-Gebiete nach § 7 (1) BNatSchG	☐	☒
2.3.2	Naturschutzgebiete nach § 23 BNatSchG, soweit nicht bereits v. Nr. 2.3.1 erfasst	☐	☒
2.3.3	Nationalparke und Nationale Naturmonumente nach § 24 BNatSchG, soweit nicht bereits von Nr. 2.3.1 erfasst	☐	☒
2.3.4	Biosphärenreservate u. Landschaftsschutzgebiete nach §§ 25 u. 26 BNatSchG	☐	☒
2.3.5	Naturdenkmäler nach § 28 BNatSchG	☐	☒
2.3.6	Geschützte Landschaftsbestandteile (einschl. Alleen) nach § 29 BNatSchG	☐	☒
2.3.7	Gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG	☐	☒
2.3.8	Wasserschutzgebiete nach § 51 WHG	☐	☒
2.3.9	Heilquellenschutzgebiete nach § 53 (4) WHG	☐	☒
2.3.10	Hochwasserrisikogebiete nach § 73 (1) WHG	☐	☒
2.3.11	Überschwemmungsgebiete nach § 76 WHG Das Vorhabengebiet befindet sich zum überwiegenden Teil in einem vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet der Warne (Umweltkarten Nds., Zugriff 08/2026). Aktuell werden für das Überschwemmungsgebiet der Warne Untersuchungen zu Hochwasserschutzmaßnahmen durch die Stadt Alfeld durchgeführt werden. Das Vorhabengebiet gehört zu diesem Untersuchungsbereich (Untere Wasserbehörde des LK Hildesheim (UWB), Schreiben v. 13.07.2026). Bzgl. einer späteren Festsetzung des Überschwemmungsgebiets der Warne durch den LK Hildesheim werden gerade seitens der Stadt Alfeld (Leine) in Zusammenarbeit mit dem Leineverband Maßnahmen berechnet, bei denen mittels mobilem Hochwasserschutz (z.B. Schutzwände aus Dammbalken o.ä.) ein Teil der im Überflutungsbereich liegenden Grundstücke geschützt werden könnte. Diese würden hier dann aus der Gebietsverordnung herausfallen. Dazu gehört auch das Plangebiet. Zwischen Vorhabengebiet und der südlich angrenzenden Landesstraße L485 verläuft ein Graben. Nach Mitteilung der Stadt Alfeld ist auf Basis der o.g. Untersuchungen vor-	☒	☐

2.	Standort des Vorhabens (Nutzung und Schutzkriterien) ⁴		
	gesehen, den Graben auf Grundlage einer wasserrechtlichen Plangenehmigung zu einer Hochwasserschutzmaßnahme des Leineverbandes im Rahmen der Hochwasserschutzkooperation auszubauen (Hochwasserableitungsgraben). Im Bebauungsplan wird die Fläche als „Fläche für den Hochwasserschutz“ dargestellt. Gem. der Stellungnahme der UWB (13.07.2026) sind im Rahmen der Planungen folgende Punkte zu berücksichtigen und im wasserrechtlichen Antrag zu den Hochwasserschutzmaßnahmen oder im Rahmen des Antragsverfahrens für die Baumaßnahme im Änderungsbereich abzuarbeiten: 1. Die Vermeidung nachteilige Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger 2. Die Vermeidung von Beeinträchtigungen des bestehenden Hochwasserschutzes 3. Die hochwasserangepasste Errichtung von Bauwerken. Bei dem Planvorhaben handelt es sich um eine Wiedernutzbarmachung von bereits bestehenden gewerblich genutzten Flächen, die zum Großteil bereits versiegelt sind (ehem. Autohaus). Die Neuversiegelung beschränkt sich auf rd. 1.100 m². Um die geplante Hochwasserschutzmaßnahme möglichst wenig zu beeinträchtigen, wird die Zufahrt von der L485 über die Hochwasserschutzfläche zum geplanten Vorhabengebiet auf eine hinsichtlich ihrer Breite begrenzte Zufahrt beschränkt. Das Grundstück wird aufgeschüttet und so eine hochwasserangepasste Errichtung von Bauwerken ermöglicht. Bei Berücksichtigung der o.g. Auflagen und ggf. von weiteren erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen sind keine erheblichen Beeinträchtigungen für den Hochwasserschutz zu erwarten.		
2.3.9	Gebiete, in denen die in Vorschriften der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind Aufgrund des Verkehrslärms durch die unmittelbar angrenzende L485 ist das Vorhabengebiet und seine Umgebung erheblich Vorbelastet (s. Punkt 1.7.4). Nach den Berechnungsergebnissen entsprechend der EU-Umgebungslärmrichtlinie⁶ wird in den Umweltkarten Niedersachsen⁷ ein Bereich entlang der L485 rd. 900 m östlich des Vorhabengebiets als durch Straßenlärm belastetes Gebiet dargestellt. Die L485 im Bereich des Vorhabengebiets wird nicht als belastetes Gebiet dargestellt.	☐	☒

⁶ Die EU-Umgebungslärmrichtlinie wurde in Deutschland durch das Bundes-Immissionsschutzgesetz (§§ 47a bis 47f) und die 34. Verordnung zum BImSchG in nationales Recht umgesetzt. Sie verpflichtet die Mitgliedstaaten zur Erstellung von Lärmkarten und Lärmaktionsplänen.

⁷ Umweltkarten Niedersachsen, Thema Luft und Lärm - Umgebungslärm - Straßenlärm Lden 2022 und Lnight 2022, Zugriff 07/2026)

2.	Standort des Vorhabens (Nutzung und Schutzkriterien) ⁴		
	Verbindliche Lärmgrenzwerte auf EU-Ebene⁸ liegen derzeit nicht vor.		
2.3.10	Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Absatz 2 Nummer 2 des Raumordnungsgesetzes Alfeld ist im Sinne der Raumordnung als Mittelzentrum und somit als „Zentraler Ort“ klassifiziert (RROP Landkreis Hildesheim 2016). Somit ist Alfeld als ein Ort mit hoher Bevölkerungsdichte einzustufen.	☒	☐
2.3.11	Denkmale, Denkmalensembles, Bodendenkmale, archäologische Interessengebiete	☐	☒

3.1	Bei der Beurteilung der Erheblichkeit von Auswirkungen insbesondere zu berücksichtigende Punkte
3.1.1	Geographisches Gebiet, betroffene Bevölkerung Das Plangebiet liegt im Siedlungsgebiet der Stadt Alfeld (Leine). Naturräumlich befindet sich Alfeld in einer Tallage des Weser- und Weser-Leineberglandes. Eine besondere geographische Empfindlichkeit gegenüber dem Planvorhaben liegt nicht vor. Entscheidungsrelevante negative Auswirkungen auf einen hohen Bevölkerungsanteil sind durch das Vorhaben nicht zu erwarten.
3.1.2	Etwaiger grenzüberschreitender Charakter der Auswirkungen Die Auswirkungen des Vorhabens überschreiten keine Staatsgrenzen.
3.1.3	Schwere und Komplexität der Auswirkungen Bei der Errichtung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebs handelt es sich um ein Vorhaben, dessen Auswirkungen eine geringe schwere und Komplexität besitzen. Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind im üblichen Rahmen zu erwarten (z.B. Einfluss der Bodenversiegelung nicht nur auf das Schutzgut Boden, sondern auch auf weitere Schutzgüter wie Wasser, Klima, Pflanzen- und Tiere).
3.1.4	Wahrscheinlichkeit von Auswirkungen Die Wahrscheinlichkeit des Eintretens der beschriebenen Auswirkungen ist aufgrund konkreter Bauabsichten hoch. Die Wahrscheinlichkeit von bisher unvorhersehbaren Auswirkungen ist relativ gering.

⁸ EU-Umgebungslärmrichtlinie

3.1.5	Voraussichtlicher Zeitpunkt des Eintretens sowie Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen Hinter dem Planvorhaben steht eine konkrete Realisierungsabsicht. Der Umsetzungsbeginn ist zeitnah nach Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes zu erwarten. Das Planungsrecht für das geplante Sondergebiet Einzelhandel gilt dauerhaft bzw. bis zu dessen Änderung bzw. Aufhebung. Die Auswirkungen des Vorhabens sind daher als dauerhaft einzuordnen. Eine Reversibilität der Auswirkungen ist theoretisch durch Abriss und Entsiegelung gegeben.
3.1.6	Zusammenwirken der Auswirkungen mit den Auswirkungen anderer Vorhaben s. Punkt 2.3.11 (Planungen zum Hochwasserschutz)
3.1.7	Möglichkeit, Auswirkungen wirksam zu vermindern Verminderungen von Auswirkungen sind im Rahmen der Vorhabenplanung vorgesehen (Maßnahmen zum Lärm- und Hochwasserschutz, Maßnahmen des Artenschutzes)

3.2	Beurteilung der Erheblichkeit möglicher Auswirkungen unter Berücksichtigung der unter 1 - 3 genannten Kriterien und Aspekte	Erheblichkeit im Sinne des UVPG	
		ja	nein
3.2.1	Mensch	☐	☒
3.2.2	Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	☐	☒
3.2.3	Fläche	☐	☒
3.2.4	Boden	☐	☒
3.2.5	Wasser - Oberflächengewässer	☐	☒
3.2.6	Wasser - Grundwasser	☐	☒
3.2.7	Klima / Luft	☐	☒
3.2.8	Landschaft	☐	☒
3.2.9	Kultur- und Sachgüter	☐	☒

5 GESAMTEINSCHÄTZUNG

Geplant ist der Neubau eines LIDL-Marktes (großflächiger Einzelhandel) in Zusammenhang mit dem Neubau eines Drogeriemarktes (dm, ebenfalls Einzelhandel). Dabei werden 2 eingeschossige Gebäude mit entsprechenden Parkplatzflächen errichtet und dabei eine Fläche von rd. 1.100 m² neu versiegelt. Überplant wird dabei ein Gebäudekomplex eines ehemaligen Autohauses mit großflächig versiegelten Außenbereichen und kleineren Grünstrukturen. Das Vorkommen von planungsrelevanten Tierarten kann nicht ausgeschlossen werden. Das Vorhabengebiet und seine Umgebung sind v.a. durch Verkehrslärm stark vorbelastet. Zudem befindet sich das Vorhabengebiet zum überwiegenden Teil in einem vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet. Die Bauflächen werden um rd. 0,50 - 1,00 m aufgeschüttet und so eine hochwasserangepasste Errichtung von Bauwerken ermöglicht.

Die Beschreibung und Bewertung der möglichen Umweltauswirkungen des Vorhabens hat ergeben, dass aufgrund der Bodenversiegelung, des Bodenauftrags sowie durch eine mögliche Beeinträchtigung von Tierlebensräumen negative Auswirkungen zu erwarten sind. Diese sind aufgrund ihrer Größenordnung im Sinne einer Umweltverträglichkeitsprüfung als nicht erheblich einzustufen bzw. können durch artenschutzrechtliche Maßnahmen vermieden oder vermindert werden.

Die rechnerisch ermittelte Erhöhung des Verkehrslärms durch das geplante Vorhaben ist am maßgeblichen Messpunkt lt. Lärmgutachten messtechnisch nicht nachweisbar und subjektiv nicht wahrnehmbar. Somit ist hier von keiner erheblichen Erhöhung der Risiken für die menschliche Gesundheit auszugehen.

Entsprechende Anforderungen des Hochwasserschutzes werden bei den Planungen berücksichtigt, so dass keine erheblichen Beeinträchtigungen für den Hochwasserschutz zu erwarten sind.

Erhebliche nachteilige Umweltwirkungen im Sinne des UVPG entstehen nicht.