

**A) Abwägungsprotokoll zur Beteiligung gemäß § 3 (1) BauGB
Bebauungsplan Nr. 38 „Perk“ 1. Änderung, Stadt Alfeld (Leine)**

Nr.	Öffentlichkeit Stellungnahme	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)
	BRANDI RECHTSANWÄLTE Schreiben vom 14.07.2026 “... ich wende mich an Sie, namens und im Auftrag der 39. Planbau GmbH, Wittelsbacherallee 61, 32427 Minden. Die 39. Planbau GmbH ist Eigentümerin des Grundstücks Hildesheimer Straße 14, auf dem ein EDEKA-Markt betrieben wird. Gegenstand des Vorwurfes ist die geplante Ansiedlung von LIDL und dm. Gegen diesen Vorentwurf sind folgende Einwendungen vorzubringen: 1. In den Ausführungen zu Anlass, Ziele und Zwecke der Planung heißt es unter anderem, mit dem Planvorhaben werde das Ziel verfolgt, die Versorgungssituation durch eine Verlagerung eines bislang nicht integrierten Lebensmittelmärktes in eine integrierte Lage zu verbessern. Darin steckt die Behauptung, bei dem Planstandort an der L 485 handele es sich um eine integrierte Lage. Dies ist objektiv falsch. Von einer integrierten Lage kann keine Rede sein. 2. Verfahrensrechtlich soll die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 38 „Perk“ gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt werden. Die Voraussetzungen für die Anwendung des § 13a BauGB liegen hier aber nicht vor. Nach § 13a Abs. 1 S. 4 BauGB ist das beschleunigte Verfahren ausgeschlossen, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. So verhält es sich hier. Die Ansiedlung eines groß-	Die nachfolgenden Einwendungen der Stellungnahme sind z.T. nicht abwägungsrelevant, mangels Betroffenheit des EDEKA-Marktes an der Hildesheimer Straße 14. Nachfolgend wird sich die Stadtverwaltung dennoch mit den vorgebrachten Äußerungen auseinandersetzen. 1. Das vorliegende Gutachten von Stadt + Handel wurde mit Datum vom 05.08.2026 aktualisiert und insbesondere in Bezug auf des Integrationsgebot vertiefend begründet. Es wurde gutachterlich aufgezeigt, dass es sich um eine integrierte Lage handelt. Im Fazit wurde festgestellt: „Das Planvorhaben erfüllt aus fachgutachterlicher Sicht unter Berücksichtigung der städtebaulichen Struktur der Innenstadt, der Regelungen hinsichtlich Störfallbetriebe und der Versorgungsbedeutung für das nördliche Wohnsiedlungsgebiet die Tatbestände der Ausnahmeregelung des LROP-VO Niedersachsen 2017 und ist damit aus fachgutachterlicher Sicht als kongruent zur Ausnahmeregelung des Integrationsgebots für nahversorgungsrelevante Vorhaben zu bewerten.“ (S. 68) 2. Die Vorprüfung des Einzelfalls hat ergeben, dass das Vorhaben nicht UVP-pflichtig ist. Damit ist das Verfahren nach § 13a BauGB zulässig.

A) Abwägungsprotokoll zur Beteiligung gemäß § 3 (1) BauGB Bebauungsplan Nr. 38 „Perk“ 1. Änderung, Stadt Alfeld (Leine)

Nr.	Öffentlichkeit Stellungnahme	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)
	flächigen Einzelhandelsbetriebes an diesem Standort erfordert eine Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP). Es ist deshalb nicht akzeptabel, hier auf eine Umweltprüfung und einen Umweltbericht zu verzichten sowie auf die konkrete Benennung der Arten umweltbezogener Informationen, die im Verfahren verfügbar sind. Die erforderliche allgemeine Vorprüfung kann hier nur zu dem Ergebnis kommen, dass eine Umweltprüfung erforderlich ist, weil schon bezogen auf das Verkehrsaufkommen und die Lärmzunahme die entsprechenden Gesichtspunkte abwägungsrelevant sind. 3. Zutreffend wird in der Begründung des Vorentwurfes ausgeführt, dass der Standort außerhalb des zentralen Versorgungsbereiches liegt. Die Planung widerspricht deshalb raumordnungsrechtlichen Vorgaben und kann schon deshalb rechtmäßig nicht fortgeführt werden. Weil im Ergebnis das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB hier nicht angewendet werden darf, kann es auch nicht in Betracht kommen, den Flächennutzungsplan im Wege einer Berichtigung anzupassen. Hier wird vielmehr gegen den Grundsatz verstoßen, dass die verbindliche Bauleitplanung durch den Flächennutzungsplan vorbereitet werden soll. Die Festsetzung eines Sondergebietes für den großflächigen Einzelhandel bedarf deshalb einer vorangehenden Änderung des Flächennutzungsplanes. Auch diese wird aber daran scheitern müssen, dass die raumordnungsrechtlichen Vorgaben für eine solche Darstellung nicht vorliegen. 4. Im Übrigen ist der Begründung des Vorentwurfes nicht zu folgen, soweit diese sich auf Ausführungen aus dem Gutachten von Stadt + Handel stützt. Wörtlich wird folgende Passage aus diesem Gutachten zitiert: <i>„Auswirkungen auf den Bestand und/oder die Entwicklungsmöglichkeiten der Versorgung der zentralen Versorgungsbereiche und/oder die integrierte Nahversorgung im Sinne des § 11 Abs. 3</i>	3. Das Gutachten von Stadt + Handel zeigt auf, dass das <i>„Planvorhaben konform hinsichtlich konzeptioneller Aspekte (EHK Alfeld (Leine)) sowie zu den normativen Aspekten (§ 11 Abs. 3 BauNVO bzw. Normenkette § 1 Abs. 4 und Abs. 6 Nr. 4 sowie § 2 Abs. 2 sowie LROP-VO Niedersachsen 2017)“</i> ist. (S. 72) Die Vorprüfung des Einzelfalls hat ergeben, dass das Vorhaben nicht UVP-pflichtig ist. Damit ist das Verfahren nach § 13a BauGB zulässig (s.o.). 4. Die Begründung stützt sich weiterhin auf die Ausführungen aus dem Gutachten vom Januar 2025 von Stadt + Handel. Jedoch liegt zwischenzeitlich eine Aktualisierung vom 05.08.2026 vor. Das Gutachten behandelt die Thematik noch ausführlicher und vertiefend und kommt zu demselben Ergebnis, dass nach Untersuchung und Bewertung der absatzwirtschaftlichen und städtebaulichen Auswirkungen „eine

A) Abwägungsprotokoll zur Beteiligung gemäß § 3 (1) BauGB Bebauungsplan Nr. 38 „Perk“ 1. Änderung, Stadt Alfeld (Leine)

Nr.	Öffentlichkeit Stellungnahme	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)
	<i>BauNVO im Untersuchungsraum sind nicht zu erwarten (...).“</i> Diesen Ausführungen kann in keiner Weise Folge geleistet werden. 5. Die Anbindung des Plangebietes an die L 485 mag rein verkehrstechnisch betrachtet vertretbar erscheinen. Diese Anbindung an eine klassifizierte Straße außerhalb eines ZVB gibt aber Anhaltspunkte dafür, dass der Einzelhandel nicht ausgerichtet ist auf eine Nahversorgung, sondern dass darauf abgezielt wird, über die L 485 sonstige Kunden anzuziehen und zu gewinnen. Die kritisch zu beurteilende Situation des Standortes kann auch nicht dadurch beschönigt werden, dass angeblich die 30%-Schwelle eingehalten wird hinsichtlich eines zu erwartenden Kundenkreises von Einkaufskunden von außerhalb des Stadtgebietes. Insgesamt ist die Planung ausgerichtet auf die Ansiedlung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebs an einem Standort außerhalb es ZVB, der nur als nicht integriert beschrieben werden kann. Die Planung ist deshalb raumordnungsrechtlich unzulässig und deshalb im Ergebnis einzustellen.“	wesentliche Beeinträchtigung von ausgeglichenen Versorgungsstrukturen und deren Verwirklichung, der Funktionsfähigkeit der Zentralen Orte und integrierter Versorgungsstandorte sowie der verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung [...] demnach sowohl im Sortiment Nahrungs- und Genussmittel als auch im Sortiment Drogeriewaren nicht zu erwarten“ ist. (S. 44) 5. Es werden keine Anhaltspunkte dafür gesehen, dass darauf abgezielt wird, über die L 485 sonstige Kunden anzuziehen und zu gewinnen. Bei dem Vorhabenstandort handelt es sich um einen bereits erschlossenen und in das Siedlungsgefüge integrierten Standort, dessen Entwicklung einer sinnvollen Nach- bzw. Wiedernutzung bereits baulich vorgeprägter Flächen dient. Mit dem Vorhabenstandort wird ein an die nördlichen Wohnsiedlungsbereiche angebundener Standort revitalisiert. Bestehende Infrastruktur kann genutzt werden. Die Innenverdichtung trägt dem mit § 1a Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) geforderten sparsamen Umgang mit Grund und Boden sowie dem Schutz des Außenbereichs Rechnung. Der Stellungnahme wird nicht zugestimmt. Die Auswirkungsanalyse von Stadt + Handel belegt, dass die Planung raumordnungsrechtlich zulässig ist. Das Gutachten legt dar, dass das Planvorhaben aus fachgutachterlicher Sicht unter Berücksichtigung der städtebaulichen Struktur der Innenstadt, der Regelungen hinsichtlich Störfallbetriebe und der Versorgungsbedeutung für das nördliche Wohnsiedlungsgebiet die Tatbestände der Ausnahmeregelung des LROP-VO Niedersachsen 2017 erfüllt und damit kongruent zur Ausnahmeregelung des Integrationsgebots für nahversorgungsrelevante Vorhaben zu bewerten ist. Das Planvorhaben ist kongruent zu den relevanten Zielen/ Grundsätzen der LROP-VO Niedersachsen 2017.

B) Abwägungsprotokoll zur Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB Bebauungsplan Nr. 38 „Perk“ 1. Änderung, Stadt Alfeld (Leine)

Die Nummerierung entspricht jener aus der Liste im Beteiligungsverfahren

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde Stellungnahme	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)
002	Avacon Wasser GmbH Schreiben vom 15.06.2026 „...seitens der Avacon Wasser GmbH (als Betriebsführerin der Wasserwerk Alfeld GmbH) bestehen zum jetzigen Zeitpunkt hinsichtlich des „Bebauungsplan Nr. 38 „Perk“ 1. Änderung“ keine Bedenken. Im vom geänderten Bebauungsplan vorgesehenen Bereich liegen jeweils zwei Trinkwasserleitungen aus PVC, welche durch etwaige Baumaßnahmen nicht beschädigt werden dürfen. Eine darüber hinaus eventuell im Zuge des Vorhabens erforderliche Umverlegung der Leitungen müsste gesondert geprüft werden. Welche Anforderungen an die Löschwasserbereitstellung vor Ort bestehen (ggf. Bau einer Zisterne), müsste von Seiten des Vorhabenträgers im weiteren Planungsverlauf geklärt werden.“	Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Avacon Wasser GmbH grundsätzlich keine Bedenken gegen den Bebauungsplan hat. Die Hinweise auf die bereits vorhandenen Trinkwasserleitungen werden zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan mit aufgenommen. Nach Rücksprache mit dem Amt für Feuerwehrwesen der Stadt Alfeld (Leine) und der Avacon Wasser GmbH am 10.08.2026 ist der Grundschutz der Löschwasserversorgung aus dem Trinkwassernetz gesichert. Es steht eine Löschwassermenge von 96 m³/h über einen zweistündigen Zeitraum zur Verfügung. Neben den verschiedenen Hydranten im Umkreis von 300 m befindet sich zusätzlich noch eine unabhängige Löschwasserentnahmestelle am Mühlengraben. Zusätzlich ist für den Erstangriff u.a. ein wasserführendes Löschfahrzeug in der Erstalarmierung vorgesehen. Die ausreichende Löschwasserversorgung ist somit gewährleistet.

B) Abwägungsprotokoll zur Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB Bebauungsplan Nr. 38 „Perk“ 1. Änderung, Stadt Alfeld (Leine)

Die Nummerierung entspricht jener aus der Liste im Beteiligungsverfahren

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde Stellungnahme	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)
004	Deutsche Telekom Technik GmbH Schreiben vom 23.06.2026 „... die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Seitens der Telekom bestehen gegen die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 38 Perk, Stadt Alfeld (Leine) grundsätzlich keine Bedenken. Zurzeit sind von unserer Seite in dem Planungsgebiet keine Änderungen am bestehenden Netz bzw. Erweiterungsmaßnahmen geplant. Da wir in dieser Planungsphase noch nicht erkennen können, ob Versorgungsleitungen durch die Maßnahmen berührt werden, weisen wir vorsorglich noch einmal daraufhin, dass im Plangebiet natürlich Telekommunikationslinien der Telekom vorhanden sind. Auf diese Telekommunikationslinien muss in der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 38 Perk, Stadt Alfeld (Leine) Rücksicht genommen werden. Der ungestörte Betrieb der Telekommunikationslinien muss jederzeit gewährleistet sein. Bei der Bauausführung ist grundsätzlich darauf zu achten, dass Beschädigungen an den vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) jederzeit der ungehinderte Zugang zu vorhandenen Telekommunikationslinien möglich ist. Die bauausführende Firma hat sich vor Baubeginn über die Internetanwendung Trassenauskunft Telekom oder von der zentralen Planauskunft die aktuellen Lagepläne aushändigen zu lassen. Die zentrale Planauskunft erreichen Sie unter:	Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Telekom grundsätzlich keine Bedenken gegen den Bebauungsplan hat. Die Hinweise auf die bereits vorhandenen Telekommunikationslinien werden zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan mit aufgenommen. Die Berücksichtigung der Telekommunikationslinien ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung, sondern wird im Rahmen der nachfolgenden Erschließungs- und Ausbauplanung berücksichtigt.

B) Abwägungsprotokoll zur Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB Bebauungsplan Nr. 38 „Perk“ 1. Änderung, Stadt Alfeld (Leine)

Die Nummerierung entspricht jener aus der Liste im Beteiligungsverfahren

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde Stellungnahme	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)
	E-Mail Postfach: Planauskunft.Nord@telekom.de Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen zu beachten. Einer Überbauung unserer Telekommunikationslinien stimmen wir nicht zu, weil dadurch der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung verhindert wird und ein erhebliches Schadensrisiko für die Telekommunikationslinie besteht. Bitte beteiligen Sie uns frühzeitig an den weiteren Planungen.“	Die deutsche Telekom Technik GmbH wird wunschgemäß im weiteren Verfahrensverlauf beteiligt.
007	Gemeinde Lamspringe Schreiben vom 17.06.2026 „... die Gemeinde Lamspringe hat bezüglich des o.g. Vorhabens keinerlei Anregungen oder Bedenken.“	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
011	Industrie- und Handelskammer Hannover Schreiben vom 08.07.2026 „...Sie bitten die Industrie- und Handelskammer Hannover um Stellungnahme zu der o. g. Planung. Das Plangebiet liegt nördlich des Zentralen Versorgungsbereiches der Innenstadt Alfelds, nördlich der Gudewillstraße (L 485) und westlich der Straße „Im Perk“. Vorgesehen ist die Verlagerung eines im östlichen Stadtgebiet an der Hannoverschen Straße liegenden Lidl-Marktes sowie dessen Erweiterung von aktuell 840 m² Verkaufsfläche (VK) auf maximal 1.600 m² VK. Weiterhin ist die Ansiedelung eines Drogeriemarktes mit maximal 650 m² VK geplant. Aperiodische Randsortimente werden auf maximal 10 Prozent der VK beschränkt.	

B) Abwägungsprotokoll zur Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB Bebauungsplan Nr. 38 „Perk“ 1. Änderung, Stadt Alfeld (Leine)

Die Nummerierung entspricht jener aus der Liste im Beteiligungsverfahren

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde Stellungnahme	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)
	Da es sich um ein großflächiges raumwirk-sames Einzelhandelsvorhaben (Verlagerung und Erweiterung eines Einzelhandelsgroßprojektes / Einzelhandelsagglomeration mit einer zulässigen Gesamtverkaufsfläche 2.250 m²) im Sinne der Raumordnung handelt, sind als Voraussetzung für dessen Zulässigkeit die Kriterien des Landesraumordnungsprogramms (LROP) Niedersachsen 2017 (zuletzt geändert 2022, derzeit in Neuauflage) einzuhalten. Zur Beurteilung der Zulässigkeit des Planvorhabens liegt das „Gutachten für die geplante Verlagerung eines Lidl-Marktes und Neuansiedlung eines Drogeriemarktes dm in Alfeld (Leine), Im Perk, - Hier: Auswirkungenanalyse für ein Bebauungsplanverfahren für ein Sondergebiet Einzelhandel gem. § 11 Abs. 3 BauNVO“ von Stadt + Handel aus 01/2025 vor. Weiterhin liegt ein Einzelhandelskonzept „Konzept 1/2025 Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts für die Stadt Alfeld (Leine),“ von Stadt+Handel vor, welches im Juni 2025 vom Rat verabschiedet wurde. Zur Einhaltung der landesraumordnerischen Kriterien für Einzelhandelsgroßprojekte tragen wir folgende Anmerkungen, Anregungen und Bedenken vor: Konzentrationsgebot Das Planvorhaben ist laut Regionalem Raumordnungsprogramm Landkreis Hildesheim aus dem Jahr 2016 im zentralen Siedlungsgebiet (Kernstadt) des Mittelzentrums Alfeld gelegen. Entsprechend wird auch aus unserer Sicht das Konzentrationsgebot eingehalten. Integrationsgebot / Ausnahme vom Integrationsgebot Der Planstandort liegt laut Gutachten und gemäß des Einzelhandelskonzepts nicht im zentralen Versorgungsbereich (ZVB) Innenstadt des Mittelzentrums Alfeld, und somit nicht in städtebaulich integrierter Lage i. S. des LROP. Zur Einhaltung des Integrationsgebotes wird deshalb gutachterlich auf die Ausnahme-regelung zum Integrationsgebot hingewiesen.	Der Aussage, dass das Plangebiet nicht in städtebaulich integrierter Lage i.S. des LROP liegt, kann seitens der Verwaltung nicht gefolgt werden. Es wird auf das Gutachten von Stadt + Handel mit Datum vom 05.08.2026 verwiesen. Dieses wurde aktualisiert und insbesondere in Bezug auf das Integrationsgebot vertiefend begründet und ergänzt.

B) Abwägungsprotokoll zur Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB Bebauungsplan Nr. 38 „Perk“ 1. Änderung, Stadt Alfeld (Leine)

Die Nummerierung entspricht jener aus der Liste im Beteiligungsverfahren

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde Stellungnahme	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)
	Hierzu heißt es im LROP, Abschnitt 2.3 Ziffer 05: <i>„Neue Einzelhandelsgroßprojekte, deren Sortimente zu mindestens 90 vom Hundert periodische Sortimente sind, sind auf der Grundlage eines städtebaulichen Konzeptes ausnahmsweise auch außerhalb der städtebaulich integrierten Lagen innerhalb des zentralen Siedlungsgebietes des Zentralen Ortes im räumlichen Zusammenhang mit Wohnbebauung zulässig, wenn eine Ansiedlung in den städtebaulich integrierten Lagen aus städtebaulichen oder siedlungsstrukturellen Gründen, insbesondere zum Erhalt gewachsener baulicher Strukturen, der Rücksichtnahme auf ein historisch wertvolles Ortsbild oder aus verkehrlichen Gründen nicht möglich ist.“</i> Zu den gutachterlichen Ausführungen über die Einhaltung dieser Anforderungen merken wir folgendes an: - Die vom LROP geforderte Sortiments- und Verkaufsflächenaufteilung (mindestens 90 Prozent periodisch / maximal 10 Prozent Randsortimente) wird textlich festgesetzt. - Mit dem 2025 politisch beschlossenen Einzelhandelskonzept für die Stadt Alfeld (Leine) liegt ein verbindliches städtebauliches Konzept vor. Es weist den Planstandort als „Perspektivischen Nahversorgungsstandort Im Perk“ aus. Eine differenzierte Auseinandersetzung mit den Kriterien der Raumordnung erfolgt dabei allerdings nicht. Die in der Arbeitshilfe Einzelhandel zum LROP unter Ziffer 5.23 dargestellten Anforderungen werden nicht erfüllt. So fehlt beispielsweise die „qualifizierte“ Analyse von Versorgungsdefiziten. Es wird lediglich festgestellt, dass der Standort einen hohen Nahversorgungsbezug hat. Wir weisen auch darauf hin, dass zumindest die IHK im von der Arbeitshilfe geforderten Beteiligungsverfahren nicht gehört wurde. - Soweit den Unterlagen zu entnehmen ist, wird der erforderliche Nachweis, dass städtebauliche oder siedlungsstrukturelle Gründe eine Ansiedlung des Vorhabens in	Die IHK bemängelt das Fehlen der differenzierten Auseinandersetzung mit den Kriterien der Raumordnung im Einzelhandelskonzept 2025. Dies kann seitens der Verwaltung nicht nachvollzogen werden. Auf den Seiten 7-10 werden explizit Raumordnungsregelungen abgehandelt. Es handelt sich um eine Arbeitshilfe die auf der Homepage des Nds. Ministeriums für Ernährung, Landwirtschaft und Verbraucherschutz veröffentlicht ist. Das Ministerium schreibt dazu „Die Arbeitshilfe soll als rechtlich unverbindliches Dokument vertiefte Erläuterungen zur Anwendung der LROP- Festlegungen und ggf. der dazu ergangenen Rechtsprechung enthalten und so die LROP-Begründung ergänzen.“ Forderungen ergeben sich somit nicht aus der Arbeitshilfe. Die Entwicklungsmöglichkeiten im Zentralen Versorgungsbereich Innenstadt (ZBV) sind durch die Vorgaben im Zusammenhang mit der Seveso-III-

B) Abwägungsprotokoll zur Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB Bebauungsplan Nr. 38 „Perk“ 1. Änderung, Stadt Alfeld (Leine)

Die Nummerierung entspricht jener aus der Liste im Beteiligungsverfahren

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde Stellungnahme	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)
	städtebaulich integrierter Lage ausschließen, im Wesentlichen mit dem Hinweis auf die Seveso-III-Richtlinie geführt. So sei eine Ansiedlung innerhalb des Zentralen Versorgungsbereiches aufgrund der Lage im Achtungsabstand des ansässigen Störfallbetriebes nicht möglich. Diese pauschale Annahme ist ohne weitere Erläuterungen nicht nachvollziehbar. Nach unserer Kenntnis führt die Lage innerhalb des Achtungsabstandes nicht grundsätzlich zum Ausschluss. Vielmehr bedarf die Zulässigkeit entsprechender Planungen regelmäßig einer einzelfallbezogenen Betrachtung und Abwägung. Die Begründung sollte daher an dieser Stelle näher darlegen, weshalb beim vorliegenden Planvorhaben hierfür keine Möglichkeit gesehen wird, zumal auch das angeführte „Städtebauliche Entwicklungskonzept zur „Seveso-III-Richtlinie“ der Stadt Alfeld aus dem Jahr 2022 auf S. 14 Punkt 3 ausdrücklich die Möglichkeit für Einzelhandelsgroßbetriebe vorsieht. In diesem Zusammenhang möchten wir auch auf die erfolgte Ansiedlung des REWE-Marktes an der Bahnhofstraße in Alfeld (Eröffnung April 2025) hinweisen, der sich in direktem Umfeld des Betriebes befindet. Weiterhin verweisen wir auch auf andere Städte wie beispielsweise Holzminden, die diese Fragestellung im Rahmen ihrer Bauleitplanung regelmäßig einer ent-	Richtlinie eingeschränkt. Das Gutachten führt dazu u.a. aus: „<i>Großflächige Einzelhandelseinrichtungen wie das Planvorhaben mit einem Publikumsverkehr, der gleichzeitig bei 100 Personen oder mehr liegt, werden der mittleren Schutzbedürftigkeit zugeordnet. Angesichts dessen, dass der ausgewiesene ZVB Innenstadt Alfeld (Leine) vollständig innerhalb der Sicherheitszonen liegt, ist eine Ansiedlung des Planvorhabens aus risikotechnischen Gründen (Störfall) kompliziert und wirkt im vorliegenden Fall ebenfalls sehr einschränkend, zumal bereits eine Neuansiedlung des Betreibers REWE im südlichen Bereich des ZVB die Personenfrequenz und damit das Risiko im Falle eines Störfalls erhöht. Der Vorhabenstandort „Im Perk“ befindet sich hingegen knapp außerhalb dieses Sicherheitsbereiches und wird dementsprechend nicht durch die „Seveso-III-Richtlinie“ eingeschränkt. Es handelt sich demnach um einen der nächstmöglichen zur Innenstadt gelegenen realisierungsfähigen Standorte.</i>“ (S. 68) Mit einer Nutzungs- und Flächenanalyse der Innenstadt zeigt Stadt + Handel auf, dass das Zentrum wenig größere Flächenformate aufweist. Größere Leerstände mit einem Format von über 800 m² sind demnach nicht vorhanden. Nach Prüfung durch Stadt + Handel kann auch durch Flächenzusammenlegung keine Ansiedlung ermöglicht werden. Im Zusammenhang mit einer Verträglichkeitsanalyse durch Stadt + Handel geprüfte alternative Standorte außerhalb des ZVB Innenstadt Alfeld (Leine) konnten keine weiteren geeigneten Alternativflächen identifiziert werden. Bei dem angesprochenen REWE-Standort handelt es sich zwar um eine Neuansiedlung von REWE, aber nicht um einen neuen Einzelhandelsstandort. Vielmehr ist es eine Revitalisierung eines traditionellen Altstandortes. Die (rechtlichen) Voraussetzungen sind hier vollständig andere, was auch aus dem Gutachten eindeutig hervor-

B) Abwägungsprotokoll zur Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB Bebauungsplan Nr. 38 „Perk“ 1. Änderung, Stadt Alfeld (Leine)

Die Nummerierung entspricht jener aus der Liste im Beteiligungsverfahren

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde Stellungnahme	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)
	sprechenden Abwägung unterziehen müssen (beispielsweise beim Bebauungsplan 122 „Zwischen Bahnhofstraße und Heinrichstraße“). Als weiteres Kriterium zur Einhaltung der Ausnahmeregelung wird im LROP der „Zusammenhang mit Wohnbebauung“ aufgeführt und in der Arbeitshilfe zum LROP wird ausgeführt: „Der alternative Vorhabenstandort (...) verfügt über einen räumlich funktionellen Zusammenhang zu Wohngebieten“. Hierzu stellt der Gutachter fest, dass „der Vorhabenstandort einen räumlich-funktionalen Zusammenhang zur umliegenden Wohnbebauung des nördlichen Stadtgebiets Alfeld (Leines) aufweist“. Im Einzelhandelskonzept wird zum Thema ausgeführt: „Das Umfeld des Vorhabenstandortes wird neben Wohnbebauung auch durch Gewerbenutzungen und einen Kleingartenverein geprägt.“ Eine solche reine Feststellung ohne nachvollziehbare Herleitung ist aus unserer Sicht nicht hinreichend, um den Nachweis zur Einhaltung der Ausnahmeregelung zu erbringen. Weder wird die Einwohnerzahl im Radius der Fußläufigkeit noch wird die umsatzbezogene Bedeutung des fußläufigen Einzugsgebietes zum Beleg des faktischen räumlichfunktionalen Zusammenhangs ermittelt. Die aktuelle Rechtsprechung (OVG Niedersachsen vom 1.9.2025, Az.: 1 KN 44/23) führt zum Thema als ersten Leitsatz aus: <i>„Von der Vorschrift des Plansatzes Nr. 2.3 Abs. 05 Satz 3 LROP 2017, nach der großflächiger nahversorgungsrelevanter Einzelhandel abweichend von den Vorgaben des raumordnungsrechtlichen Integrationsgebots ausnahmsweise auch in städtebaulich nicht integrierter Lage angesiedelt werden kann, darf nur Gebrauch gemacht werden, wenn eine Ansiedlung zur Gewährleistung der wohnortnahen Nahversorgung erforderlich ist.“</i>	geht. Relevant ist hier die Aussage, dass der mit dem Bebauungsplan 38, 1. Änderung, geplante Bereich eben genau der nächstmögliche zur Innenstadt gelegene realisierungsfähige Einzelhandels-/Nahversorgungsstandort ist. Der aktuelle Stand des Gutachtens führt ergänzend in Bezug auf das fußläufige Einzugsgebiet von 1.000 m auf: <i>„Im Vergleich zum bestehenden Kaufland-Standort im Zentralen Versorgungsbereich Innenstadt Alfeld (Leine) zeigt sich, dass im fußläufigen Einzugsbereich der beiden Standorte/Märkte jeweils rd. 2.700 Einwohner leben. Die Betrachtung verdeutlicht, dass der Vorhabenstandort über ein entsprechendes erschließbares Bevölkerungspotenzial verfügt und damit grundsätzlich geeignet ist, eine bedeutsame Nahversorgungsfunktion zu übernehmen. Dabei erreicht der Vorhabenstandort insbesondere auch Siedlungsbereiche die weiter in den Norden reichen und versorgt damit auch die aktuell unterversorgten Siedlungsausläufer der Kernstadt. Vor diesem Hintergrund ist davon auszugehen, dass das Planvorhaben einen Beitrag zur Verbesserung der wohnortnahen Versorgung leistet. Dies gilt sowohl in quantitativer als auch in qualitativer Hinsicht sowie bezogen auf die räumliche Erreichbarkeit der Versorgungsangebote“</i> (S. 64) Bezüglich einer möglichen Einordnung/ Ausweisung des Planvorhabens als Nahversorgungsstandort führt Stadt + Handel u.a. folgendes aus: <i>„Nördlich und westlich schließen sowohl größere Gewerbekomplexe als auch Einfamilienhausbebauung bzw. weitreichende Wohnsiedlungsbereiche an den Vorhabenstandort an. Diese ziehen sich von der Kernstadt bis an die nördlichen Siedlungsränder Alfelds (Leine). Insofern ist das Umfeld durch heterogene</i>

B) Abwägungsprotokoll zur Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB Bebauungsplan Nr. 38 „Perk“ 1. Änderung, Stadt Alfeld (Leine)

Die Nummerierung entspricht jener aus der Liste im Beteiligungsverfahren

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde Stellungnahme	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)
	Gemäß dieser Rechtsprechung sind zum einen deutlich höhere Anforderungen an den Zusammenhang zur Wohnbebauung zu stellen als vom Gutachter vorgenommen, zum anderen ist die Nahversorgungsrelevanz wesentlich. Die bloße räumliche Nähe zu Wohnnutzungen genügt nach unserem Verständnis nicht automatisch zur Annahme eines räumlichfunktionalen Zusammenhangs. Vielmehr ist dieser anhand nachvollziehbarer Kriterien zu belegen. Hierzu ist zudem festzustellen, dass die wohnortnahe Nahversorgungsfunktion nach unserer Einschätzung bereits weitgehend durch die vorhandenen Angebote, insbesondere durch den Kaufland-Standort an der Sedanstraße, erfüllt wird. Üblicherweise wird zur Analyse der Nahversorgungssituation eine Karte der fußläufigen Erreichbarkeit (z. B. 500m und / oder 1000 m -Radius) um die Standorte zur Hilfe genommen. Im Gutachten ist dies leider nicht erfolgt. Erstellt man eine solche Karte, so ist zu erkennen, dass bei einem 500 m-Radius um beide Standorte lediglich ein sehr kleiner Bereich mit Wohnbebauung nördlich und nordöstlich des Finanzamtes durch den Planstandort, nicht aber durch den vorhandenen Kaufland abgedeckt wird. Bei einem 1.000 m-Radius liegen lediglich einzelne Wohngebäude im Bereich der Hauptstraße am Nordrand Alfelds außerhalb des Einzugsbereichs des Kaufland-Standortes. Demzufolge ist der raumordnerisch und gerichtlich geforderte Bedarf bzw. die fehlende Nahversorgung durch Gutachten und Begründung nicht belegt. Vor diesem Hintergrund sehen wir die Voraussetzungen des Ausnahmetatbestandes zum Integrationsgebotes als nicht nachgewiesen an. Kongruenzgebot: Beim Planvorhaben handelt es sich um zwei Märkte mit nahversorgungsrelevantem Kernsortiment. Auch aus unserer Sicht sind die Aussagen des Gutachters zur Einhaltung des Kongruenzgebotes (grundzentral) plausibel.	<i>Strukturen geprägt wenngleich in einem fußläufigen Einzugsgebiet von 1.000 m eine überwiegenden Prägung durch Wohnsiedlungen vorliegt [...]. Insofern zeichnet sich das nähere Umfeld des Vorhabenstandortes durch Wohnbebauung aus. Dies alleine unterstricht bereits die siedlungsstrukturelle Integration des Vorhabenstandortes trotz der Lage am Siedlungsrand der Kernstadt. Gleichzeitig spricht auch die fußläufige Anbindung an insbesondere die nördlichen Siedlungsgebiete für einen entsprechenden Anschluss und Bezug zur Wohnbebauung. [...] Unter Berücksichtigung der fußläufigen Anbindung an diese Wohnsiedlungsbereiche ist dem Vorhabenstandort eine siedlungsstrukturelle Integration zuzusprechen.“ (S. 41)</i> Wie zuvor ausgeführt (s.o.) erfolgt mit der Aktualisierung des Gutachtens von Stadt + Handel der vertiefte Nachweis, dass das Integrationsgebot erfüllt ist. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Aussagen zur Einhaltung des Kongruenzgebotes als plausibel betrachtet werden.

B) Abwägungsprotokoll zur Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB Bebauungsplan Nr. 38 „Perk“ 1. Änderung, Stadt Alfeld (Leine)

Die Nummerierung entspricht jener aus der Liste im Beteiligungsverfahren

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde Stellungnahme	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)
	Beeinträchtigungsverbot: Die vom Gutachter skizzierte Angebotssituation weist für das Mittelzentrum Alfeld bereits eine Zentralität von rund 116 Prozent bei Nahrungs- und Genussmitteln sowie von rund 120 Prozent bei Drogeriewaren auf. Allerdings ist das starke Angebot im Bereich der Drogeriewaren zu einem erheblichen Teil auf die Drogeriewaren-Randsortimente bei den Lebensmittelbetrieben zurückzuführen, während es lediglich einen spezialisierten Drogerie-Fachmarkt gibt. Die Auswirkungsanalyse weist eine grundsätzlich nachvollziehbare Methodik auf. Die Herleitung zentraler Eingangsparameter, insbesondere der angesetzten Flächenleistungen und Marktanteile, erscheint jedoch teilweise nicht ausreichend begründet. So wird bereits für das Bestandsobjekt Lidl am Standort Neue Wiese Limmerburg eine aus unserer Sicht deutlich zu defensive Flächenproduktivität von 7.200 Euro/m² vom Gutachter angesetzt und dabei eine „unterdurchschnittliche Lagegunst“ zugrunde gelegt. Damit liegt dieser Wert erheblich unter dem im Portal „www.handels-daten.de“ benannten Durchschnitt der Lidl-Discountmärkte in Höhe von 8.800 Euro/m² VF (Quelle: Flächenproduktivität der Lebensmittel-Discounter in Deutschland im Jahr 2023 (Nettoumsatz in Euro pro Quadratmeter und pro Jahr)) und insbesondere unter dem im Gutachten (S. 30) angegebenen Durchschnitt von rund 9.613 Euro/m² VF basierend auf Daten der Fa. Lidl (reiner Verkaufsraum; Geschäftsjahr 2023/24) bzw. dem vom Gutachter auf die Gesamtverkaufsfläche angepassten Wert von 9.416 Euro/m² VF. Für die Ermittlung der prognostischen Flächenleistung von Lidl und dm benennt der Gutachter unterschiedliche positiv wie negativ gewichtete Einflussfaktoren. Nicht nachvollziehbar erscheinen aus unserer Sicht die für die Herleitung des Planumsatzes maßgeblichen, sehr geringen Marktanteile speziell von 8,3 Prozent im Stadtgebiet Alfelds, von 2,5 Prozent im Untersuchungsraum als auch der geringe Streuumsatz von 5 Prozent trotz direkter Standortlage an der Hauptverkehrsachse L 485.	Im Hinblick auf die Flächenproduktivität führt das aktuelle Gutachten von Stadt + Handel aus: „Die Zahlenwerke (Flächenproduktivitäten, Kaufkraft) wurden hinsichtlich dem Jahr der Datenquelle beibehalten und entsprechend der Anmerkungen und i. S. e. Worst Case leicht angepasst. Gleichzeitig ist insgesamt nochmal anzumerken, dass die aktuellen Leistungskennzahlen (2025/ 2026) im Vergleich zu den hier verwendeten Zahlen (2023/2024) deutlich angestiegen sind. Dabei ist jedoch ebenfalls anzumerken, dass insbesondere auch im Bereich Nahrungs- und Genussmittel sowie auch im Drogeriewarensegment die Kaufkraft gleichermaßen stark angestiegen ist. Insofern nivellieren sich gestiegene Flächenleistungen und stark gestiegene Kaufkraft, wodurch das Endergebnis nahezu gleich bleibt. Insofern verzerrt die Beibehaltung der Zahlenwerke nicht das Endergebnis.“ (S. 2) Im Detail führt Stadt + Handel zu der in der Stellungnahme angeführten Anmerkungen hinsichtlich der Flächenproduktivität des dm-Marktes im Sinne eines realitätsnahen Wort-Case-Ansatzes folgendes aus: „Die [...] angeführten Leistungskennzahlen des Betreibers dm stammen von dessen Internetseite und beinhalten somit auch die im Online-Shop der Familie dm erzielten Online-Umsätze. Insofern lassen sich diese Zahlen nicht als Vergleich für den stationären Store heranziehen. Die von der BBE 2024 ermittelten Leistungskennzahlen für Drogeriemärkte beziehen sich allein auf den stationären Handel und sind in diesem

B) Abwägungsprotokoll zur Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB Bebauungsplan Nr. 38 „Perk“ 1. Änderung, Stadt Alfeld (Leine)

Die Nummerierung entspricht jener aus der Liste im Beteiligungsverfahren

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde Stellungnahme	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)
	Mit einer „worst-case-Flächenleistung“ für den gesamten Lidl-Markt von 6.429 Euro/m² VF liegt diese bei 68 Prozent der vom Gutachter angepassten Durchschnitts-Flächenleistung basierend auf den Lidl-Angaben. Diesen „worst-case“-Wert halten wir trotz der geringeren durchschnittlichen Größe der Lidl-Märkte von rund 900-1.000 m² VF nicht für plausibel. Zudem weisen wir darauf hin, dass der Gutachter von einer Verkaufsfläche für den neuen Lidl-Markt von 1.540 m² ausgeht, die textlichen Festsetzungen aber bis zu 1.600 m² ermöglichen. Unter Ansetzen der vom Gutachter angenommenen Flächenleistung ergäbe sich allein für die zusätzlich möglichen 60 m² VF ein Mehrumsatz von 0,34 Mio. Euro. Kaum nachvollziehbar erscheint auch das Argument des Gutachters, dass der Wettbewerbsdruck der drei Rossmann-Märkte wie auch das dadurch eingeschränkte Einzugsgebiet sich negativ auf die Flächenproduktivität des neuen dm-Marktes auswirke. Gerade der Neuheitseffekt des Marktführers im Untersuchungsraum dürfte sich nach unserer Einschätzung eher positiv auswirken und den Wettbewerbsdruck auf die Rossmann-Märkte erhöhen. Mit der abgeleiteten Flächenleistung von rund 6.200 Euro/m² VF liegt der Wert in nicht nachvollziehbarem Ausmaße unter der durchschnittlichen Flächenleistung von dm-Drogeriemärkten in Deutschland in einer Größenordnung von rund 9.500 bis 10.000 Euro/m² VF (bei einer durchschnittlichen, kaum von der Größe des Planvorhabens abweichenden, Verkaufsfläche von 640 m² VF; Herleitung aus Unternehmenszahlen von dm; Quelle: Unternehmenszahlen von dm-drogerie markt dm). Aufgrund der Dimension des Unterschieds zwischen den durchschnittlichen Flächenleistungen der Marktbetreiber und der vom Gutachter für die beiden Märkte des Planvorhabens den Planumsätzen zugrunde gelegten Flächenleistungen halten wir eine Überarbeitung des Gutachtens für erforderlich. Bei möglicherweise nach oben anzupassenden Flächenleistungen könnten wir nicht ausschließen, dass durch den induzierten Mehr-	<i>Zusammenhang realitätsnah. Somit ist die hier als Orientierung verwendete Spannweite als plausibel zu bewerten.“ (S. 35)</i> <i>„Um im Rahmen eines konsensualen Vorgehens die Anmerkungen der IHK zu berücksichtigen, wird eine im Vergleich zur Marktanteilmethode deutlich höhere Worst Case Flächenproduktivität angesetzt. In diesem Sinne wird für den dm-Markt (Sortiment Drogeriewaren) eine Flächenproduktivität von 6.800 Euro/m² VKF angesetzt.“ (S. 36)</i> <i>„In diesem Sinne liegt die hier im Worst Case angesetzte Flächenleistung im oberen Spannweitenbereich der BBE 2024 (4.400 – 7.500). Dabei entspricht der Abschlag gegenüber der Spitzenleistungsfähigkeit (7.500 Euro/m²) lediglich rd. 10 %. Dies entspricht auch dem Abschlag den das Planvorhaben LIDL gegenüber dem Bestandsmarkt aufweisen wird (7.200 Euro/m² auf 6.600 Euro/m²). Insofern ist die hier im Worst Case unterstellte Leistungsfähigkeit für den dm-Markt als sehr hoch einzuschätzen. Auch wenn es sich perspektivisch um den einzigen dm-Markt im Raum handeln wird, bleibt das Wettbewerbsnetz durch den Konkurrenten Rossmann sehr dicht und hinsichtlich der Marktausstattung sehr stark. Insofern ist trotz der Sonderstellung im Raum nicht davon auszugehen, dass das Planvorhaben künftig eine deutlich überdurchschnittliche Umsatzleistung erzielen kann. Dies gilt auch vor dem Hintergrund, dass LIDL – einer der leistungsfähigsten Lebensmittelmarkt-Betreiber – angesichts der Wettbewerbsintensität im Raum lediglich eine unterdurchschnittliche Leistungsfähigkeit erzielen kann.“ (S. 36)</i>

B) Abwägungsprotokoll zur Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB Bebauungsplan Nr. 38 „Perk“ 1. Änderung, Stadt Alfeld (Leine)

Die Nummerierung entspricht jener aus der Liste im Beteiligungsverfahren

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde Stellungnahme	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)
	umsatz die Umsatzumverteilungseffekte deutlich angepasst werden müssten und dies im Einzugsgebiet zu verstärkten Wirkungen führen könnte. Hinweis: Während die beiden Märkte bei der Ermittlung ihrer Planumsätze auf Basis des Marktanteilsprinzips getrennt untersucht werden, werden die Umsatzumlenkungseffekte von Sortimenten ermittelt. Hier werden jeweils die den Sortimenten Nahrungs- und Genussmittel bzw. Drogeriewaren beider Märkte gemeinsam zugemessenen Umverteilungswirkungen gemeinsam bewertet. Auch wenn die Märkte als Agglomeration zu betrachten sind, halten wir diesen Ansatz dennoch für schwierig. Denn theoretisch könnte ein Markt verträglich, der andere unverträglich sein. Bei der vom Gutachter gewählten Methode werden jedoch die Wirkungen beider Märkte untrennbar und damit auch nicht bewertbar vermischt. Fazit: Damit ist aus unserer Sicht zwar im Grundsatz fraglich, ob das Planvorhaben das Beeinträchtigungsverbot einhalten kann. Allerdings halten wir aufgrund des starken, breit aufgestellten Angebotes eine Funktions-schädigung bzw. -störung des zentralen Versorgungsbereichs Innenstadt Alfeld für nicht wahrscheinlich. Einzelhandelskonzept der Stadt Alfeld: 2025 ist die Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes aus dem Jahr 2013 verbindlich beschlossen worden. In diesem Konzept ist der Standort als perspektivischer Nahversorgungsstandort ausgewiesen (S. 73 f.). Neben diesem Standort sind zwei weitere Standorte (Hildesheimer Straße mit EDEKA und August-Wegener-Straße mit ALDI) als Nahversorgungsstandorte ausgewiesen. Im Rahmen der Auswirkungsanalyse prüft der Gutachter den Planstandort hinsichtlich der Einhaltung der Anforderungen Einzelhandelskonzepts (S. 41 ff.). Hierzu merken wir an: Die Einhaltung des Kriteriums „Der Standort muss städtebaulich integriert sein.“ sehen wir für nicht vereinbar mit den Ausführungen	Das Gutachten von Stadt + Handel legt dar, dass das Vorhaben kongruent zum Beeinträchtigungsverbot ist.

B) Abwägungsprotokoll zur Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB Bebauungsplan Nr. 38 „Perk“ 1. Änderung, Stadt Alfeld (Leine)

Die Nummerierung entspricht jener aus der Liste im Beteiligungsverfahren

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde Stellungnahme	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)
	im Einzelhandelskonzept an. Dort heißt es auf Seite 69: <i>„Der Standort muss im direkten räumlichfunktionalen Zusammenhang zu größeren Gebieten mit Wohnbebauung stehen bzw. soll idealerweise größtenteils von Wohnbebauung umgeben sein. Darüber hinaus soll eine fußläufige Anbindung an die zugeordneten Wohnsiedlungsbereiche vorliegen (z. B. Fußwege, Querungshilfen über stark befahrene Straßen, keine städtebaulichen oder naturräumlichen Barrieren).“</i> Wie bereits ausgeführt ist ein Zusammenhang zu größeren Wohngebieten kaum gegeben. Auch führt der Begriff „städtebaulich integriert“ (Gutachter, S. 42) im Zusammenhang mit den Nahversorgungsstandorten in die Irre, da dies ein Begriff aus dem LROP stammt und im Zusammenhang mit dem Integrationsgebot verwendet wird. Richtiger wäre von der „siedlungsstrukturellen Integration“ zu sprechen. • Weder im Einzelhandelskonzept noch im Gutachten werden mögliche Alternativstandorte untersucht, die räumlich-funktional besser beziehungsweise direkter an Wohngebiete angebunden sind und somit gegebenenfalls besser zur Sicherung der Nahversorgung beitragen könnten. Votum: Wie ausgeführt bestehen aus unserer Sicht aufgrund der angesetzten Flächenproduktivitäten und Marktanteile Zweifel an der Belastbarkeit der Auswirkungsanalyse hinsichtlich des Beeinträchtigungsgebotes. Unabhängig davon ist allerdings eine Funktionsschädigung bzw. -störung des zentralen Versorgungsbereichs Innenstadt Alfeld unwahrscheinlich. Das Integrationsgebot kann, wie auch vom Gutachter ausgeführt, nicht eingehalten werden. Allerdings belegen die vorgelegten Unterlagen nach unserer Einschätzung derzeit auch nicht, dass die Voraussetzungen der	Wie bereits oben ausgeführt, erfolgt in der Aktualisierung des Gutachtens eine ausführliche Darlegung, warum der Standort als städtebaulich integriert zu bewerten ist und dem Standort eine siedlungsstrukturelle Integration zuzusprechen ist. Wie bereits oben ausgeführt, zeigt das Gutachten auf, dass keine besser geeigneten Standorte zur Verfügung stehen. Wie bereits oben ausgeführt, wurden die absatzwirtschaftlichen und städtebaulichen Auswirkungen von Stadt + Handel untersucht und bewertet. Demnach sind eine wesentliche Beeinträchtigung von ausgeglichenen Versorgungsstrukturen und deren Verwirklichung, der Funktionsfähigkeit der Zentralen Orte und integrierter Versorgungsstandorte sowie der verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung nicht zu erwarten. Wie zuvor ausgeführt, legt das Gutachten ausführlich dar, warum das Planvorhaben aus fachgutachterlicher Sicht als kongruent zur Ausnahmeregelung des Integrationsgebots für nachversorgungsrelevante Vorhaben zu bewerten ist.

B) Abwägungsprotokoll zur Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB Bebauungsplan Nr. 38 „Perk“ 1. Änderung, Stadt Alfeld (Leine)

Die Nummerierung entspricht jener aus der Liste im Beteiligungsverfahren

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde Stellungnahme	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)
	Ausnahmeregelung zum Integrationsgebot des LROP erfüllt werden. Bei den übrigen raumordnerischen Kriterien sehen wir demgegenüber die Einhaltung als plausibel an.“	
012	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Schreiben vom 10.07.2026 „...in Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise: Baugrund Im Untergrund des Standorts sind lösliche Sulfatgesteine in Tiefen $\leq 200\text{m}$ u. GOK zu erwarten, in denen mitunter Auslaugung stattfindet und Verkarstung auftreten kann. Im näheren Umfeld des Standorts sind bisher keine Erdfälle bekannt. Formal ist dem Standort die Erdfallgefährdungskategorie 2 zuzuordnen (gem. Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.2.1987, Az. 305.4 - 24 110/2 -). Im Rahmen von Baumaßnahmen am Standort kann – sofern sich bei der Baugrunderkundung keine Hinweise auf Subrosion ergeben – bezüglich der Erdfallgefährdung auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen verzichtet werden. Die o.g. standortbezogene Erdfallgefährdungskategorie ist bei Hinweisen auf Subrosion ggf. anzupassen. Weiter-führende Informationen dazu unter www.lbeg.nieder-sachsen.de > Geologie > Geogefahren > Subrosion > Hinweise zum Umgang mit Subrosions-gefahren. Im Zuge der Planung von Baumaßnahmen verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS® Karten-server (Thema Ingenieur-	Baugrund Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In den Bebauungsplan wird ergänzend der Hinweis aufgenommen, dass im näheren Umfeld des Plangebietes bisher keine Erdfälle bekannt sind und der Standort der Erdfallgefährdungskategorie 2 zuzuordnen ist. Der Hinweis auf den NIBIS® Kartenserver wird zur Kenntnis genommen.

B) Abwägungsprotokoll zur Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB Bebauungsplan Nr. 38 „Perk“ 1. Änderung, Stadt Alfeld (Leine)

Die Nummerierung entspricht jener aus der Liste im Beteiligungsverfahren

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde Stellungnahme	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)
	geologie). Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen. Hinweise Sofern Hinweise zu Salzabbaugerechtigkeiten und Erdölaltverträgen für Sie relevant sind, beachten Sie bitte unser Schreiben vom 04.03.2024 (Az. LID.4-L67214-07-2024-0001). Sofern in diesem Verfahren Ausgleichs- und Kompensationsflächen betroffen sind, gehen wir davon aus, dass für alle Ausgleichs- und Kompensationsflächen die Festlegungen der Regionalen Raumplanung beachtet werden. In Rohstoffsicherungsgebieten sollten Ausgleichs oder Kompensationsmaßnahmen erst nach einer vollständigen Rohstoffgewinnung erfolgen, da sonst ein späterer Rohstoffabbau erschwert bzw. verhindert werden kann. Die aktuellen Rohstoffsicherungskarten können über den NIBIS® Kartenserver des LBEG eingesehen oder als WMS (Web Map Service) abgerufen werden. Zudem ist im Bereich von Ausgleichs- und Kompensationsflächen für erdverlegte Hochdruckleitungen sowie bergbauliche Leitungen ein Schutzstreifen zu beachten, der von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenwuchs freizuhalten ist. In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen. Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen	Hinweise Es liegen keine Salzbaugerechtigkeiten vor. Das verlinkte Schreiben der LBEG ist hier somit nicht relevant. Die Ausführungen zur Berücksichtigung von Festlegungen für Ausgleichs- und Kompensationsflächen werden zur Kenntnis genommen. Ausgleichs- und Kompensationsflächen sind bei diesem Verfahren nicht betroffen.

B) Abwägungsprotokoll zur Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB Bebauungsplan Nr. 38 „Perk“ 1. Änderung, Stadt Alfeld (Leine)

Die Nummerierung entspricht jener aus der Liste im Beteiligungsverfahren

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde Stellungnahme	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)
	erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Unter- suchungen.“	
015	Landkreis Hildesheim Schreiben vom 13.07.2026 „... seitens des Landkreises Hildesheim werden folgende Hinweise gegeben: Vorbeugender Brandschutz Folgende Auflagen und Hinweise bitte ich in den Bescheid aufzunehmen: 1. Zu dem Baugundstück muss gemäß § 4 NBauO sowie § 1 und 2 DVO-NBauO i.V.m. der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ eine Zufahrt für Feuerlösch- und Rettungsfahrzeuge angelegt werden. Die Straße, die als Feuerwehrezufahrt zu den Baugrundstücken erforderlich ist, muss mindestens 3,00 m breit sein, eine lichte Durchfahrtshöhe von 3,50 m haben und für 16t-Fahrzeuge befestigt sein. 2. Zur Löschwasserversorgung des Plangebietes muss im Umkreis von 300 m zur baulichen Anlage für eine Löschzeit von 2 Stunden für die ausgewiesene Nutzung „sonstiges Sondergebiet“, mit einer maximal zulässigen Höhe der Oberkante baulicher Anlagen von 100 m über NHN (Gebäudehöhe bis zu 12 m) einer Geschossflächenzahl von 1,0 und einer kleinen bzw. mittleren Gefahr der Brandausbreitung eine Löschwassermenge von mind. 1.600 l/min (96 m³/h) zur Verfügung gestellt werden. Als Löschwasserentnahmestellen sind in ausreichender Anzahl Löschwasserhydranten anzuordnen. Die baulichen Anlagen dürfen für den Erstangriff nicht weiter als 75 m von einem Hydranten entfernt sein. Der Druck im Hydranten darf nicht unter 1,5 bar fallen. 3. Wenn die erforderliche Löschwassermenge durch Hydranten nicht sichergestellt werden kann, muss dementsprechend ein unter-	1. Die Hinweise in Bezug auf die Zufahrt für Feuerlösch- und Rettungsfahrzeuge werden zur Kenntnis genommen. Der Hinweis betrifft nicht den Regelungsinhalt des Bebauungsplans und ist auf der nachfolgenden Ebene der Erschließungs- und Ausführungsplanung zu beachten. 2./3. Nach Rücksprache mit dem Amt für Feuerwehrwesen der Stadt Alfeld (Leine) und der Avacon Wasser GmbH am 10.08.2026 ist der Grundschutz der Löschwasserversorgung aus dem Trinkwassernetz gesichert. Es steht eine Löschwassermenge von 96 m³/h über einen zweistündigen Zeitraum zur Verfügung. Neben den verschiedenen Hydranten im Umkreis von 300 m befindet sich zusätzlich noch eine unabhängige Löschwasserentnahmestelle am Mühlengraben. Zusätzlich ist für den Erstangriff u.a. ein wasserführendes Löschfahrzeug in der Erstalarmierung vorgesehen. Die ausreichende Löschwasserversorgung ist somit gewährleistet.

B) Abwägungsprotokoll zur Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB Bebauungsplan Nr. 38 „Perk“ 1. Änderung, Stadt Alfeld (Leine)

Die Nummerierung entspricht jener aus der Liste im Beteiligungsverfahren

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde Stellungnahme	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)
	irdischer Löschwasserbehälter gem. DIN 14230 hergestellt werden. Hierfür wäre ein gesonderter Bauantrag erforderlich. Gesundheitsamt ----- Untere Abfallbehörde Herr Hatt / – 4222 ----- Untere Immissionsschutzbehörde Eine abschließende immissionsschutzrechtliche Beurteilung ist mangels schalltechnischer Untersuchung nicht möglich. Die untere Immissionsschutzbehörde weist auf folgendes hin: Sollten Wärmepumpen an geplanter Filiale und Drogeriemarkt installiert werden, so ist zu bedenken, dass diese potentiell tieffrequenten Lärm abstrahlen können. Die Erfahrung zeigt, dass Wärmepumpen, die auf ein Mischgebiet ausgerichtet sind, in einem vergleichbaren Fall mit ähnlichem Abstand zum maßgeblichen Immissionsort zu einer erheblichen Belästigung der Anwohner führen. Dies betrifft hauptsächlich die LIDL-Filiale, sollte aber auch für den DM-Drogeriemarkt betrachtet werden. Es wird deshalb im Vorfeld empfohlen: 1. Wärmepumpen auszuwählen, die im tieffrequenten Bereich ≤ 100 Hz geringe Emissionen aufweisen 2. Die Wärmepumpen nicht Richtung Osten (Mischgebiet) oder Norden (Gewerbegebiet) auszurichten 3. Die Wärmepumpen nicht ungünstig aufzustellen (nicht in einer Ecke, nicht an einer Wand) 4. Wenn möglich tieffrequente Geräusche in der Schallimmissionsprognose zu berücksichtigen	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Installation von Wärmepumpen betrifft nicht den Regelungsinhalt des Bebauungsplans sondern wird in der nachgelagerten Ausführungs- und Genehmigungsplanung geklärt. Dennoch berücksichtigt das schalltechnische Gutachten Wärmepumpen auf den Seiten 15/16 sowie in Anlage 2.

B) Abwägungsprotokoll zur Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB Bebauungsplan Nr. 38 „Perk“ 1. Änderung, Stadt Alfeld (Leine)

Die Nummerierung entspricht jener aus der Liste im Beteiligungsverfahren

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde Stellungnahme	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)
	Untere Bodenschutzbehörde ----- Untere Naturschutzbehörde Den Ausführungen zu Punkt 7.2 kann gefolgt werden. Auch wenn die Überstellung der Parkplatzflächen mit Bäumen nicht im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gefordert werden kann, rege ich die Festsetzung der Pflanzung von Bäumen inklusive offener Baumscheiben zur Versickerung von Oberflächenwasser im Parkplatzbereich an (Klimaschutz, Maßnahmen zur Anpassung an die Klimaänderungen) an. Untere Wasserbehörde Team C – Abwasser ----- Untere Wasserbehörde Team D – Wassergefährdende Stoffe/Schäden ----- Untere Wasserbehörde Team E – allgemein. Wasserrecht Es darf nicht mehr Niederschlagswasser abfließen als bei der bisherigen Bebauung. Geeignete Rückhalteeinrichtungen sind vorzuhalten.	Das festgesetzte sonstige Sondergebiet wird östlich und westlich von Gehölzpflanzungen eingebunden. Südlich angrenzend entsteht durch die Hochwasser-schutzmaßnahme des Leineverbandes eine Grünzone. Durch die Anpflanzungen bzw. den Erhalt von Bäumen erfolgt ein Beitrag zum Klimaschutz und eine Anpassung an die Klimaänderungen. Aufgrund dieser Festsetzungen wird die Fläche zur Umsetzung des Einzelhandelsvorhabens stark eingeschränkt. Um sicher zu stellen, dass ausreichend Stellplätze errichtet werden können, wird der Anregung Baumpflanzungen innerhalb der Stellplätze festzusetzen, nicht gefolgt. Jedoch ist geplant, im Rahmen der Ausführungsplanung einzelne Bäume zwischen den Stellplätzen zu pflanzen, wo es möglich ist. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Entwässerung des Plangebietes erfolgt über den geplanten neuen Hochwasserableitungsgraben im Plangebiet.

B) Abwägungsprotokoll zur Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB Bebauungsplan Nr. 38 „Perk“ 1. Änderung, Stadt Alfeld (Leine)

Die Nummerierung entspricht jener aus der Liste im Beteiligungsverfahren

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde Stellungnahme	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)
	Der Änderungsbereich befindet sich im Überschwemmungsgebiet der Warne. Dieser Änderung kann nur zugestimmt werden, wenn folgende Punkte berücksichtigt werden: 1. Die Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger 2. Die Vermeidung einer Beeinträchtigung des bestehenden Hochwasserschutzes 3. Die hochwasserangepasste Errichtung von Bauwerken. Dem Landkreis Hildesheim ist bekannt, dass im Überschwemmungsgebiet der Warne derzeit Untersuchungen zu Hochwasserschutzmaßnahmen durch die Stadt Alfeld durchgeführt werden. Der geplante Änderungsbereich gehört zu diesem Untersuchungsbereich. Entsprechend sind u.a. die oben aufgeführten Punkte im wasserrechtlichen Antrag zu den Hochwasserschutzmaßnahmen oder im Rahmen des Antragsverfahrens für die Baumaßnahmen im Änderungsbereich abzuarbeiten. Raumordnung Mit der o.g. Bauleitplanung soll die Ansiedlung eines großflächigen Lebensmittelmarktes und eines Drogeriemarktes vorbereitet werden. Gleichzeitig wird im Zusammenhang mit dem Lebensmittelmarkt von einer Verlagerung des Lidlmarktes gesprochen. Letzteres ist aus zwei Gründen nicht zulässig. Zum einen wird im Bebauungsplan eben kein Lidl festgesetzt, sondern ein Lebensmittelmarkt, dies kann sowohl ein beliebiger Discounter als auch ein beliebiger Vollversorger sein. Zum anderen wäre es auch keine Verlagerung, wenn sich dort der Lidl ansiedelt. Es ist weder gesichert, dass das Geschäft am alten Standort aufgegeben wird, noch bedeutet die mehrfach erwähnte Eigentümerschaft der vorhandenen Fläche durch Lidl, dass die Fläche brachliegen wird.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich das Plangebiet im Überschwemmungsgebiet der Warne befindet. Der Bebauungsplan wird um diesen Hinweis ergänzt. Auf die im Rahmen der Planung zu berücksichtigenden Punkte wird ebenfalls in der Begründung hingewiesen. Nachteilige Auswirkungen auf Ober- und Unterlieger sowie Beeinträchtigungen des bestehenden Hochwasserschutzes werden vermieden. Die hochwasserangepasste Errichtung von Bauwerken erfolgt durch die Festsetzung einer Mindesthöhe für den Erdgeschoss-Fußboden. Im Hinblick auf die Festsetzung des Überschwemmungsgebietes der Warne werden seitens der Stadt Alfeld (Leine) in Zusammenarbeit mit dem Leineverband Maßnahmen berechnet, mit denen ein Teil der im Überflutungsbereich liegenden Grundstücke geschützt werden könnte. Diese würden dann aus der Gebietsverordnung herausfallen. Dazu gehört auch das Plangebiet. Da es sich bei dem Bebauungsplan um einen Angebotsbebauungsplan handelt, kann sich innerhalb des Änderungsbereiches ein beliebiger Vollversorger ansiedeln. Dennoch ist der Anlass der Planung die Absicht von Lidl, mit dem Standort im Änderungsbereich einen marktgerechten und modern aufgestellten Lidl-Markt zu errichten und damit den gegenwärtigen Kundenansprüchen in Sachen Erscheinungsbild und Angebot gerecht zu werden. Es wurde vorgebracht, dass nicht pauschal davon ausgegangen werden könne, dass ein bestehender Einzelhandelsstandort aufgegeben wird, nur weil ein neuer Markt errichtet wird.

B) Abwägungsprotokoll zur Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB Bebauungsplan Nr. 38 „Perk“ 1. Änderung, Stadt Alfeld (Leine)

Die Nummerierung entspricht jener aus der Liste im Beteiligungsverfahren

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde Stellungnahme	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)
	Die Raumordnung unterscheidet zwischen periodischem und aperiodischem Sortimenten. Jede Ansiedlung im periodischen Bedarf ist als gleichwertige Nachnutzung zu sehen, dies könnte z.B. Tierfutter oder ein weiterer Drogeriemarkt sein. Insofern wäre zu prüfen, ob bei der Anrechnung der alten und der neu ausgewiesenen Verkaufsfläche die Ziele der Raumordnung erfüllt wären. Dies ist jedoch nicht erforderlich, da der Standort nach den Kriterien des LROP eindeutig nicht integriert ist. Diesen Punkt hat der Gutachter nicht abgearbeitet, sondern nur behauptet, dass "das Planvorhaben unter Berücksichtigung der speziellen Rahmenbedingungen gem. „Seveso-III-Richtlinie“ kongruent zum Integrationsgebot ist". Auch hier sprechen wieder zwei Gründe gegen diese Aussage. Zum einen gab es erst vor kurzem eine Ansiedlung eines großflächigen Lebensmittelmarktes innerhalb des von der „Seveso-III-Richtlinie“ betroffenen Bereiches.	Die Stadtverwaltung erkennt nicht, dass die Errichtung eines neuen Einzelhandelsbetriebes nicht zwangsläufig zur unmittelbaren Schließung des bisherigen Standorts führt. Um städtebaulichen Fehlentwicklungen, schädlichen Umweltauswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche und ungesunden Wettbewerbsverhältnissen vorzubeugen, stützt sich die Planung jedoch nicht auf bloße Vermutungen, sondern auf konkrete vertragliche Steuerungsinstrumente. Um die Planungsrechtfertigung abzusichern und die städtebaulichen Ziele verbindlich zu garantieren, wurde ein städtebaulicher Vertrag erarbeitet, der sich kurz vor der Unterzeichnung befindet. Dieser regelt die wechselseitigen Verpflichtungen der Vorhabenträgerin u.a. die Aufgabe des Bestandsstandortes und der Gemeinde rechtssicher. Das Gutachten von Stadt + Handel wurde mit Stand vom 05.08.2026 aktualisiert. Dabei wird dargelegt, dass das Planvorhaben aus fachgutachterlicher Sicht unter Berücksichtigung der städtebaulichen Struktur der Innenstadt, der Regelungen hinsichtlich Störfallbetriebe und der Versorgungsbedeutung für das nördliche Wohnsiedlungsgebiet die Tatbestände der Ausnahmeregelung des LROP-VO Niedersachsen 2017 erfüllt und damit kongruent zur Ausnahmeregelung des Integrationsgebots für nahversorgungsrelevante Vorhaben zu bewerten ist. Das Planvorhaben ist kongruent zu den relevanten Zielen/ Grundsätzen der LROP-VO Niedersachsen 2017. Bei dem angesprochenen REWE-Standort handelt es sich zwar um eine Neuansiedlung von REWE, aber nicht um einen neuen Einzelhandelsstandort. Vielmehr ist es eine Revitalisierung eines traditionellen Altstandortes. Die (rechtlichen) Voraussetzungen sind hier vollständig andere, was auch aus dem Gutachten eindeutig hervorgeht. Relevant ist hier die Aussage, dass der mit dem Bebauungsplan 38, 1.

B) Abwägungsprotokoll zur Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB Bebauungsplan Nr. 38 „Perk“ 1. Änderung, Stadt Alfeld (Leine)

Die Nummerierung entspricht jener aus der Liste im Beteiligungsverfahren

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde Stellungnahme	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)
	Der entscheidende Punkt ist aber, dass es in Alfeld kein Versorgungsdefizit im periodischen Bedarf gibt. Insofern ist die Alternative zu einer Ansiedlung von großflächigem Einzelhandel außerhalb der integrierten Bereiche eben keine Ansiedlung. Die vorgelegte Bauleitplanung widerspricht den Zielen der Raumordnung und ist somit nicht zulässig.“	Änderung, geplante Bereich eben genau der nächstmögliche zur Innenstadt gelegene realisierungsfähige Einzelhandels-/Nahversorgungsstandort ist. Ausführlich wird in Bezug auf die Seveso-III-Richtlinie folgendes dargelegt: <i>„Großflächige Einzelhandelseinrichtungen wie das Planvorhaben mit einem Publikumsverkehr, der gleichzeitig bei 100 Personen oder mehr liegt, werden der mittleren Schutzbedürftigkeit zugeordnet. Angesichts dessen, dass der ausgewiesene ZVB Innenstadt Alfeld (Leine) vollständig innerhalb der Sicherheitszonen liegt, ist eine Ansiedlung des Planvorhabens aus risikotechnischen Gründen (Störfall) kompliziert und wirkt im vorliegenden Fall ebenfalls sehr einschränkend, zumal bereits eine Neuansiedlung des Betreibers REWE im südlichen Bereich des ZVB die Personenfrequenz und damit das Risiko im Falle eines Störfalls erhöht. Der Vorhabenstandort „Im Perk“ befindet sich hingegen knapp außerhalb dieses Sicherheitsbereiches und wird dementsprechend nicht durch die „Seveso-III-Richtlinie“ eingeschränkt. Es handelt sich demnach um einen der nächstmöglichen zur Innenstadt gelegenen realisierungsfähigen Standorte.“</i> (S. 68) Das Gutachten von Stadt + Handel zeigt anhand einer Abbildung die räumliche Nahversorgungssituation (Abb. 4, S. 63). Das Gutachten stellt dazu fest, dass der Kaufland in der Innenstadt als großformatiger Markt einen nennenswerten Teil der Bevölkerung versorgt. Insbesondere der nördliche Siedlungsbereich ist durch den Verlauf der L 485 (Hildesheimer Straße) „gewissermaßen abgegrenzt“. „Mit dem Vorhabenstandort entsteht der erste Nahversorgungsstandort im tatsächlich nördlichen Bereich der Kommune und trägt somit auch zu einer weiteren räumlichen Verbesserung der Nahversorgungssituation bei. Dies gilt insbesondere vor dem Hintergrund, dass es im nördlichen

B) Abwägungsprotokoll zur Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB Bebauungsplan Nr. 38 „Perk“ 1. Änderung, Stadt Alfeld (Leine)

Die Nummerierung entspricht jener aus der Liste im Beteiligungsverfahren

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde Stellungnahme	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)
		<i>Bereich keinen klassischen Lebensmittel-discounter gibt, sondern ausschließlich vollsortimentierte Angebote. Die Bevölkerungsgruppen im Norden Alfelds (Leine) die auf einen Lebensmitteldiscounter zurückgreifen wollen, müssen demnach aktuell eine weitere Wegstrecke (MIV) auf sich nehmen. Im fußläufigen Bereich finden sich keine entsprechenden Angebote, sodass mit dem Planvorhaben ein entsprechendes Angebot im fußläufigen Bereich geschaffen werden kann und die Versorgung der Bevölkerung verbessert wird. Gleiches gilt für den Drogeriemarkt, der angesichts der eher südlichen Ausrichtung des Rossmann im Zentrum insbesondere ebenfalls die räumliche Nahversorgung im Norden verbessern kann. Insgesamt zeigt sich dadurch, dass das Planvorhaben einer Verbesserung der Nahversorgungssituation in Alfeld (Leine) zuträglich ist und demnach die Ausweisung als (perspektivischer) Nahversorgungsstandort zielführend ist.“ (S. 62/63)</i>
016	Landwirtschaftskammer Niedersachsen Schreiben vom 17.06.2026 „...vielen Dank für die Beteiligung am o.g. Verfahren. Wir können den Planungen ohne Hinweise oder Bedenken zustimmen.“	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
017	Leineverband Schreiben vom 29.06.2026 „...nach den mir vorliegenden Unterlagen werden Belange der Gewässerunterhaltung des Leineverbandes durch o.g. Änderung nicht betroffen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

B) Abwägungsprotokoll zur Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB Bebauungsplan Nr. 38 „Perk“ 1. Änderung, Stadt Alfeld (Leine)

Die Nummerierung entspricht jener aus der Liste im Beteiligungsverfahren

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde Stellungnahme	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)
	Bedenken und Anregungen des Leineverbandes bestehen daher nicht.“	
018	Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Schreiben vom 14.07.2026 „...durch das o.g. Vorhaben werden die Belange der in der Zuständigkeit des regionalen Geschäftsbereichs Hannover der NLStBV liegenden Landesstraße 485 berührt. Das Plangebiet liegt in weiten Teilen außerhalb der straßenrechtlich festgesetzten Ortsdurchfahrt Alfeld an der sog. freien Strecke der Landesstraße, so dass hier sowohl die anbaurechtlichen Bestimmungen des §24 Niedersächsischen Straßengesetzes (NStrG), als auch das generelle Zufahrten-/Zugangsverbot zur L485 zu beachten ist. Mit den mir vorliegenden zeichnerischen Festsetzungen zum Bebauungsplanentwurf wird die gesetzlich festgesetzte Bauverbotszone der L485 (gem. §24 NStrG, 20m gemessen vom Fahrbahnrand der Landesstraße) beachtet und eingehalten. Ich bitte jedoch um die Aufnahme eines nachrichtlichen Hinweises, dass „innerhalb der gesetzlich geltenden Bauverbotszone Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfanges unzulässig sind“. In der zeichnerischen Festsetzung zum Bebauungsplan soll gegenüber einer vorhandenen Werkszufahrt ein 15m breiter Einfahrbereich festgesetzt werden. Dieser Einfahrbereich soll als Hauptzufahrt zum Nahversorgungsmarkt dienen und stellt im Sinne des 18 NStrG eine Sondernutzung dar, für die es einer ausdrücklichen Genehmigung des Straßenbaulastträgers der Landesstraße bedarf. Einer Zufahrt an diese Stelle ist jedoch aus Sicht der Verkehrssicherheit nicht unproblematisch.	Der Anregung wird gefolgt. Der Hinweis, dass „innerhalb der gesetzlich geltenden Bauverbotszone Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfanges unzulässig sind“ wird im Bebauungsplan nachrichtlich ergänzt. Der Hinweis bezüglich der erforderlichen Genehmigung des Einfahrbereiches durch den Straßenbaulastträger der Landesstraße wird zur Kenntnis genommen. In diesem Zusammenhang wird zur Kenntnis genommen, dass nur eine Genehmigung erteilt wird, wenn im Rahmen der Ausbauplanung für alle Verkehrsteilnehmenden eine verkehrssichere Ausgangslage geschaffen wird.

B) Abwägungsprotokoll zur Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB Bebauungsplan Nr. 38 „Perk“ 1. Änderung, Stadt Alfeld (Leine)

Die Nummerierung entspricht jener aus der Liste im Beteiligungsverfahren

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde Stellungnahme	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)
	Der Bereich liegt im Steigungsbereich zum Brückenbauwerk über die Leine, das heißt - im Vorfeld des Ortseingangs wird die zulässige Höchstgeschwindigkeit von 50Km/h vermehrt noch nicht eingehalten, eine Zufahrt im Kurvenbereich der Landesstraße unter Umständen nicht rechtzeitig wahrgenommen. - der Radverkehr entlang der L485 kann in Gefällezuglage in Richtung Orteingang mit relativ hoher Geschwindigkeit auf die geplante Zufahrt auftreffen. Das kann zu gefährlichen Situationen mit dem Zufahrtenverkehr und zu Behinderungen des Radverkehrs durch wartende Fahrzeuge in der Zufahrt führen. - das Gelände im Bereich der geplanten Nahversorgung liegt tiefer, als die Landesstraße. Die notwendige Zufahrtenrampe mit entsprechender Steigung wird, insbesondere für den Schwerverkehr ein zügiges Auffahren auf die L485 erschweren und gegebenenfalls zu Verkehrsgefährdungen im Verkehrsablauf führen. Ich kann daher der erwünschten Zufahrt gegenüber der vorhandenen Werkszufahrt nur zustimmen, wenn bei den prognostizierten 2.200 Kfz-fahren/Tag für alle Verkehrsteilnehmenden eine verkehrssichere Ausgangslage geschaffen wird. Voraussetzungen für die Umsetzung des Vorhabens mit der Zufahrt ist: - die Gestaltung einer großzügigen Rampe auf dem Gelände des Einzelhandels, bei der die Rampe etwa 6m vor dem gemeinsamen Geh- und Radweg höhengleich ausläuft, um eine ebene Aufstellfläche für einen PKW zu bieten. - die verkehrsgerechten Sichtdreiecke im Bereich der Zufahrt sind ein- und freizuhalten. Für die Sicherheit sind die Sichtdreiecke mindestens auf eine Geschwindigkeit von 50 km/h auszulegen, besser wäre die Berücksichtigung auf eine Geschwindigkeit von 70km/h, da sich die Zufahrt im Ortseingangsbereich befindet.	Die aufgeführten Aspekte zur Herstellung einer gesicherten Zuwegung zum sonstigen Sondergebiet werden nachrichtlich mit in den Bebauungsplan als Hinweis aufgenommen.

B) Abwägungsprotokoll zur Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB Bebauungsplan Nr. 38 „Perk“ 1. Änderung, Stadt Alfeld (Leine)

Die Nummerierung entspricht jener aus der Liste im Beteiligungsverfahren

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde Stellungnahme	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)
	- die Verpflichtung zur Nachbesserung durch geeignete Maßnahmen sollte es durch die Anbindung des Einzelhandels an die L485 zu einer Gefährdung der Verkehrssicherheit kommen. Hierzu wäre die Stadt bzw. der Erlaubnisnehmer der Zufahrt (Markbetreiber) in der Pflicht und Kostenträgerschaft. Eine Sondernutzungserlaubnis ist rechtzeitig vor Baubeginn mit entsprechenden Planunterlagen im regionalen Geschäftsbereich Hannover der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Dorfstr. 17-19, 30519 Hannover formlos zu beantragen. Ich weise hierbei ausdrücklich darauf hin, dass eine Sondernutzungserlaubnis nicht übertragbar ist, d.h. bei einem Wechsel des Eigentümers/ Betreibers der Nahversorgungsmarktes ist eine erneute Genehmigung einzuholen. Für diese Sondernutzung wird nach Maßgabe der Verordnung über Gebühren für Sondernutzungen an Bundesfernstraßen und an Landesstraßen vom 31.01.2003 (Nds. GVBl. Nr. 4/2003 S. 48) eine jährliche Sondernutzungsgebühr festgesetzt. Ich weise vorsorglich darauf hin, dass das Land als Straßenbaulastträger der L485 für das Plangebiet im Nahbereich der Landesstraße keinerlei Kosten für zusätzliche Lärmschutzmaßnahmen übernehmen wird.“	Die Fristen für die Sondernutzungserlaubnis, die weiteren Bedingungen für die Sondernutzung sowie den Hinweis, dass keinerlei Kosten für zusätzliche Lärmschutzmaßnahmen übernommen werden, werden zur Kenntnis genommen. Sie sind im Rahmen der nachfolgenden Ausführungs-/Genehmigungsplanung zu beachten.
020	Polizeiinspektion Hildesheim Schreiben vom 19.06.2026 „... zu den zum o.a. Thema zum jetzigen Zeitpunkt mir vorliegenden Unterlagen nehme ich wie folgt Stellung: 1. Bedenken seitens des Sachgebiets Verkehr der Polizeiinspektion Hildesheim bestehen zum aktuellen Zeitpunkt zunächst grundsätzlich nur marginal. Der Berichtigung des Flächennutzungsplans wird zugestimmt.	1. Die Stellungnahme zu Punkt 1. wird zur Kenntnis genommen. 2.

B) Abwägungsprotokoll zur Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB Bebauungsplan Nr. 38 „Perk“ 1. Änderung, Stadt Alfeld (Leine)

Die Nummerierung entspricht jener aus der Liste im Beteiligungsverfahren

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde Stellungnahme	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)
	2. Aus verkehrlicher Sicht ist ein Hauptaugenmerk auf die Topografie an der neuen Ein- bzw. Ausfahrt zu legen. Der Höhenunterschied gerade zum kombinierten Geh- und Radweg ist rechtzeitig auszugleichen. Aus der neuen Ausfahrt heraus ist zu beachten, dass man theoretisch auch geradeaus fahren kann. Der neue Linksabbiegefahrstreifen aus Rtg. B 3 ist ausreichend lang und breit zu dimensionieren. Eine Verhinderung des Rückstaus auf den Hauptfahrstreifen wäre wünschenswert. Die grundsätzliche Freigabe der alten Ein- und Ausfahrt für KFZ-Verkehr zum „Perk“ ist zu bedenken. Ein Linksabbiegen in Rtg. Nord dürfte nicht möglich sein. Inwiefern der gesamte Ladebereich ausreichend dimensioniert ist, kann von hier nicht begutachtet werden. Aus hiesiger Sicht muss der Radverkehr gerade beim Wegfahren vom neuen Gelände begutachtet werden. Dieser wird sich von der Anzahl erheblich steigern und bedarf einer rechtlich einwandfreien Führung. Für ihn wäre die Prüfung einer Querungshilfe über die Landesstraße optional. Wünschenswert wäre auf Großparkplätzen überbreite Parkstände zur Verbesserung der Rangiermöglichkeiten und zur Minimierung von Parkremplern. 3. Das Sachgebiet Verkehr der Polizeiinspektion Hildesheim ist bei den zukünftigen Verfahrensschritten bitte weiter zu beteiligen.“	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis bezüglich der Dimensionierung des Linksabbiegefahrstreifens wird zur Kenntnis genommen. Er betrifft nicht den Regelungsinhalt des Bebauungsplans. Die zur Zeit bestehende „alte“ Ein- und Ausfahrt von der Straße „Im Perk“ auf das Gelände wird durch Stellplätze überplant. Eine Änderung der bestehenden Regelungen auf der Straße „Im Perk“ kann nicht auf Ebene des Bebauungsplans geregelt werden. Die Straße „Im Perk“ ist z.Zt. eine Einbahnstraße in Fahrtrichtung Süd. Lediglich die letzten rund 20 m dürfen in beide Richtungen befahren werden. Nördlich der L 485 verläuft ein kombinierter Geh-/Radweg. Eine gesicherte Querung besteht etwa 130 m östlich des neuen Einzelhandelsbereichs an der LSA L 485/ Ravenstraße. Die weitere Ausgestaltung des Radweges im Bereich der festgesetzten Einfahrt erfolgt im Rahmen der Ausbauplanung. Der Hinweis wird zur Dimensionierung Stellplätze wird zur Kenntnis genommen. Die Ausgestaltung der Parkplätze erfolgt im Rahmen der Erschließungsplanung. 3. Das Sachgebiet Verkehr der Polizeiinspektion Hildesheim wird wunschgemäß bei den zukünftigen Verfahrensschritten weiter beteiligt.

B) Abwägungsprotokoll zur Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB Bebauungsplan Nr. 38 „Perk“ 1. Änderung, Stadt Alfeld (Leine)

Die Nummerierung entspricht jener aus der Liste im Beteiligungsverfahren

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde Stellungnahme	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)
021	Samtgemeinde Leinebergland Schreiben vom 12.06.2026 „...vielen Dank für die Beteiligung in dem oben genannten Verfahren. Die Samtgemeinde Leinebergland ist grundsätzlich betroffen erhebt jedoch keine Bedenken gegen Ihr Vorhaben. Wir übersenden somit eine Fehlanzeige.“	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
022	Sappi Alfeld GmbH Schreiben vom 17.06.2026 „...bezugnehmend auf die Bauleitplanung des angegebenen Projektes möchte ich Sie darauf hinweisen, dass täglich bis zu ca. 80 LKW (überwiegend Holz-LKW) die Einfahrt Nord der Sappi Alfeld GmbH anfahren. Daher ist stark davon auszugehen, dass das Verkehrsaufkommen durch abbiegende Fahrzeuge zum LIDL- und Drogeriemarkt ansteigen wird und es zu längeren Staus oder gefährlichen Situationen mit den LKW's kommen kann. Daher sollte die im Verkehrsgutachten beschriebene Möglichkeit der Schaffung einer weiteren neuen Abbiegespur Berücksichtigung finden und umgesetzt werden. So können die Verkehrsflüsse strukturiert werden.“	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die für das Bebauungsplanverfahren durchgeführte Verkehrsuntersuchung hat mittels einer Verkehrszählung u.a. die Schwerverkehrsfahrten pro Werktag auch an der Einmündung zum Gewerbegebiet gezählt. Für die weiteren Betrachtungen im Verkehrskonzept wurde von einem Anstieg der Verkehrsmengen bis zum Prognosehorizont 2035/40 ausgegangen. Der sogenannte „Prognose-nullfall“ geht von 115 Lkw aus und liegt damit höher, als die in der Stellungnahme genannten 80 Lkw. Für die geplante Ansiedlung einer Lidl-Filiale und eines Drogeriemarktes wurde im Rahmen des Gutachtens für die Anbindungen an die L 485 die Leistungsfähigkeit und Verkehrsqualität auf der Grundlage des Handbuchs für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen ermittelt. Aus den Ergebnissen der Leistungsfähigkeitsberechnung sowie der entsprechenden Richtlinie wurden Hinweise zur Gestaltung der Anbindungen abgeleitet. Auf der Basis aktueller Verkehrsdaten und Prognosewerte wurde das zukünftige Verkehrsaufkommen abgeschätzt. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass im Bereich der Anbindung an den Gewerbebereich und der gegenüberliegenden Zufahrt

B) Abwägungsprotokoll zur Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB Bebauungsplan Nr. 38 „Perk“ 1. Änderung, Stadt Alfeld (Leine)

Die Nummerierung entspricht jener aus der Liste im Beteiligungsverfahren

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde Stellungnahme	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)
		zum Plangebiet im Prognosehorizont 2035/40 vorfahrts geregelt über eine befriedigende Verkehrsqualität der Stufe B verfügt. Die derzeitige Sperrfläche gegenüber des Linksabbiegestreifens Richtung Gewerbegebiet sollte als Linksabbiegestreifen Richtung Einzelhandelsfläche ausgebildet werden. Die Errichtung einer weiteren Linksabbiegespur kann jedoch nicht auf der Ebene des Bebauungsplans geregelt werden, sondern erfolgt im Rahmen von verkehrsbehördlichen Maßnahmen.
027	Vodafone GmbH Schreiben vom 15.07.2026 „...wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 11.06.2026. Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die von Ihnen geplante Bau- maßnahme keine Einwände geltend macht. In Ihrem Planbereich befinden sich Tele- kommunikationsanlagen unseres Unter- nehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellung- nahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben. Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzu- fordern. Unsere kostenlosen Planauskünfte sind erreichbar via Internet über die Seite: https://www.vodafone.de/immobilienwirtschaft/hilfe/planauskunft/index.html Dort kann man sich einmalig registrieren lassen und Planauskünfte einholen. Bitte beachten Sie: Es müssen aktuell immer zwei Planauskünfte für Bestandsnetz der Vodafone Deutschland GmbH / Vodafone GmbH und Vodafone West GmbH angefordert werden.“	Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Vodafone GmbH grundsätzlich keine Be- denken gegen den Bebauungsplan hat.

B) Abwägungsprotokoll zur Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB Bebauungsplan Nr. 38 „Perk“ 1. Änderung, Stadt Alfeld (Leine)

Die Nummerierung entspricht jener aus der Liste im Beteiligungsverfahren

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde Stellungnahme	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)
029	Zweckverband Abfallwirtschaft Hildesheim Schreiben vom 25.06.2026 „...zu Ihrer oben genannten Planung möchte ich mich wie folgt äußern: Bitte berücksichtigen Sie: Wir bitten bei der Planung und Erschließung von neuen Wohngebieten/Baugebieten und bei Änderungen eines bereits bestehenden Bebauungsplans und auch Flächennutzungsplans die Vorgaben des § 16 UVV (Unfallverhütungsvorschriften) in der derzeit gültigen Fassung i. V. m. den Übergangsbestimmungen des § 32 UVV zu berücksichtigen, damit künftige Entsorgungs- u. Versorgungsmaßnahmen problemlos gewährleistet sind. Weiterhin können Entsorgungs- u. Versorgungsmaßnahmen gem. § 16 Abs. 3 der UVV nur dann vorgenommen werden, wenn der Fahrbahnuntergrund dieses zulässt und die Transportwege (hierzu gehören auch Fußwege) von Laub, Grassbüscheln oder Moos frei sind und im Winter Glätte durch Streuen und/oder Räumen von Eis und Schnee beseitigt ist. Diese Bestimmung gilt ohne Übergangsfrist sofort. Ferner ist bei Bepflanzungen darauf zu achten, dass diese nicht in den Fahrbahnbereich hineinragen. Diese Regelung ist auch bei Beleuchtungsanlagen etc. zu beachten. Da die Räum- u. Streupflicht für öffentliche Wege und Plätze in der Regel bei den Gemeinden/Städten, die Räum- u. Streupflicht auf Privatgrundstücken jedoch immer bei den Eigentümern liegt, sollten Sie ggf. die Bürger informieren, dass Abfallbehälter, die nur über verschneite oder glatte Wege auch auf Privatgrundstücken zu erreichen sind, nicht geleert werden dürfen. Am Tage der Müllabfuhr dürfen parkende Fahrzeuge u. Gegenstände die Fahrzeuge des Zweckverbandes Abfallwirtschaft Hildesheim (ZAH) nicht behindern. Der Bereich ist mit den Ihnen zur Verfügung stehenden Mitteln (z. B.	Der Hinweis auf die Vorgaben der Unfallverhütungsvorschriften sowie zur Ausgestaltung der Transportwege werden zur Kenntnis genommen. Er betrifft nicht die Bebauungsplanebene, sondern ist im Rahmen der Ausbauplanung zu beachten. Gleiches gilt für die weiteren aufgeführten Bestimmungen, die für eine Müllbeseitigung durch den Zweckverband Abfallwirtschaft Hildesheim erforderlich sind.

B) Abwägungsprotokoll zur Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB Bebauungsplan Nr. 38 „Perk“ 1. Änderung, Stadt Alfeld (Leine)

Die Nummerierung entspricht jener aus der Liste im Beteiligungsverfahren

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde Stellungnahme	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)
	durch Parkverbot, etc.) freizuhalten. Gleiches zählt für den Bereich von Wendekreisen. Es ist zu berücksichtigen, dass die Straßen mit einem Müllwagen (3-Achser) zu befahren sind. In diesem Zusammenhang wird auf § 16 Abs. 1 der neuen UVV „Müllbeseitigung“ hingewiesen, der i. V. m. der Übergangsbestimmung § 32 UVV „Müllbeseitigung“ eindeutig aussagt, dass Abfallbehälter an Standplätzen, die nach dem 01.10.1979 angelegt sind, nur dann geleert werden dürfen, wenn ein Rückwärtsfahren – ausgenommen kurzes Zurückstoßen für den Ladevorgang – nicht erforderlich ist. Bei Sackgassen mit sogenanntem Wendeplatz bzw. Wendehammer ist darauf zu achten, dass dort parkende Fahrzeuge u. Gegenstände die Fahrzeuge des Zweckverbandes Abfallwirtschaft Hildesheim (ZAH) beim Wendevorgang nicht behindern. Es ist mit den Ihnen zur Verfügung stehenden Mitteln (z. B. durch Parkverbot, etc.) der Wendeplatz dieses Bereiches freizuhalten. Sind im Planbereich Sackgassen, Stichstraßen etc. vorgesehen und die Erstellung eines Wendeplatzes bzw. -hammers hier nicht realisierbar, so sind die Anlieger dieses Bereiches von der Kommune darauf hinzuweisen, dass die Entsorgungsbehältnisse (z. B. Abfallbehälter, etc.) u. Entsorgungsgüter (z. B. Sperrgut, etc.) am nächstgelegenen, befahrbaren Straßenrand abzustellen sind. Ich möchte darüber informieren, dass die Berufsgenossenschaft für Fahrzeughaltungen (22765 Hamburg, Ottenser Hauptstr. 54) hierzu Ausführungen und Ergänzungen zur UVV erstellt und den Städteplanern bei deren Planungen die Normen für die Erstellung von Wendeplätzen und -hämmern vorgibt. Ich gehe davon aus, dass am Tag der Müllabfuhr die durchgehende Befahrung der Straßen mit unseren Müllfahrzeugen jederzeit gewährleistet ist und dass die Kurvenradien für 3-achsige Schwerlastfahrzeuge ausgelegt sind. Wie bereits unter Punkt 3.3 „Eigentumsstruktur“ der Begründung zum Bebauungsplan aufge-	Die festgesetzte Einzelhandelsfläche befindet im Privateigentum. Dementsprechend wird ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen, dass private Verkehrsflächen durch den ZAH nicht

B) Abwägungsprotokoll zur Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB Bebauungsplan Nr. 38 „Perk“ 1. Änderung, Stadt Alfeld (Leine)

Die Nummerierung entspricht jener aus der Liste im Beteiligungsverfahren

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde Stellungnahme	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)
	führt, befinden sich die Flächen des Plangebietes überwiegend im privaten Eigentum. Private Verkehrsflächen darf der ZAH aus rechtlichen Gründen nicht benutzen. Hinsichtlich der genauen Tonnenabfuhr auf diesem Teil des Plangebietes bitte ich die Bauherren sich vorab mit dem ZAH in Verbindung zu setzen. Zudem sind Bäume und Sträucher so zu pflegen, dass die Müllfahrzeuge diese ungehindert passieren können.“	benutzt werden dürfen und der Bauherr sich zwecks Tonnenabfuhr mit dem ZAH in Verbindung setzen muss.