

Protokoll über die Sitzung des Stadtentwicklungs- und Umweltschutzausschusses

Sitzungsdatum: Montag, den 27.04.2026
Beginn: 17:00 Uhr
Ende: 18:14 Uhr
Ort, Raum: Großer Sitzungssaal im Rathaus der Stadt Alfeld (Leine),
Marktplatz 1, 31061 Alfeld (Leine)

Anwesend:

Vorsitzende

Ratsfrau Heike Lietz

stellvertretender Bürgermeister

Beigeordneter Andreas Behrens

stellvertretender Vorsitzender

Beigeordneter Oliver Wöhler

Beigeordneter

Beigeordneter Harald Schliestedt

Mitglied

Ratsherr Thorsten Dinkela

Ratsfrau Sonja Maria Lehmann

Ratsherr Jörg Sachs

Ratsherr Jörg Schaper

Ratsherr Robin Trenkel

Ratsherr Guido Franke

Von der Verwaltung

Herr Bernd Beushausen

Herr Mario Stellmacher

Frau Heimke Eggers-Richter

Herr Marcel Runge

Protokollführerin

Frau Melitta Basso

Presse

Frau Kohrs (Alfelder Zeitung)

Einwohner

Eins

Öffentlicher Teil

1. **Eröffnung der Sitzung; Feststellung der ordnungsgemäßen Einberufung und der Beschlussfähigkeit des Stadtentwicklungs- und Umweltschutzausschusses sowie der Tagesordnung**

Frau Lietz eröffnet die Sitzung des Stadtentwicklungs- und Umweltschutzausschusses und begrüßt die Ausschussmitglieder, die Vertreter der Verwaltung, Frau Kohrs von der Presse sowie den anwesenden Einwohner.

Anschließend stellt sie die ordnungsgemäße Einberufung, die Beschlussfähigkeit sowie die Tagesordnung fest.

2. **Genehmigung des Protokolls über die Sitzung des Stadtentwicklungs- und Umweltschutzausschusses am 10.11.2025**

Das Protokoll vom 10.11.2025 wird einstimmig genehmigt.

3. **Einwohnerfragestunde**

Es werden keine Fragen gestellt.

4. **Städtebauliche Sanierungsmaßnahme "Altstadt und ehemalige Wallanlagen"; mündlicher Bericht des Sanierungsbeirates**

Frau **Eggers-Richter** erklärt, dass der Vorsitzende des Sanierungsbeirates, Herr Ulonska, sich entschuldigen lässt. Sie berichtet über die 2. Sitzung des Sanierungsbeirates vom 23.02.2026. Zunächst habe im Ausschuss das Planungsamt das Antragsvolumina vorgestellt. Bislang fanden 18 Erstgespräche statt, acht Anfragen seien noch ausstehend. Ein Zweitgespräch haben bislang drei EigentümerInnen wahrgenommen. Bisher wurden zwei Förderanträge gestellt, wovon einer gefördert werden kann. Weiter sei über die laufenden Projekte berichtet worden. Dazu gehöre die Erstellung eines Gestaltungsleitfadens, welcher den privaten EigentümerInnen als Orientierung dienen soll. Ein weiteres Projekt sei der „Tag der Städtebauförderung“, in dessen Mittelpunkt die Wallanlagen stehen sollen. Bedauerlicherweise fehle weiterhin ein Mitglied, welches die Interessen von EigentümerInnen mit Migrationsgeschichte vertrete.

Von **Frau Lietz** wird angefragt in wieweit die Planung bezüglich des Gründaches sei.

Frau **Eggers-Richter** erwidert, dass das Planungsbüro voraussichtlich bis Ende Juni Ideen zu versetzten Dächern entwickeln soll. Diese würden dann im nächsten Stadtentwicklungs- und Umweltschutzausschuss und bei den Alfelder Stadtgesprächen vorgestellt werden.

5. **Bauleitplanung der Stadt Alfeld (Leine); Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 38 "Perk"gem. § 2 Abs. 1 BauGB; Vorlage: 563/XIX**

Herr Stellmacher stellt ausführlich die Vorlage vor. Auf dem Grundstück des ehemaligen Autohauses Mundt soll ein neuer Nahversorgungsstandort mit einem Neubau von Lidl und DM entstehen. Alle Grundstücksverhandlungen seien inzwischen abgeschlossen. Auch die Gespräche mit den betroffenen Nachbarn und Anwohnern sowie dem Kleingartenverein seien gut gelaufen. Die Pläne würden von allen befürwortet werden, so dass er davon ausgehe, dass in dem sich anschließenden förmlichen Verfahren, es keine Probleme geben werde.

Eine Einigung musste es für neue Parkplätze für die Kleingartenkolonie Perk geben. Diese hatten bislang etwa sieben Stellplätze außerhalb ihres Koloniegeländes unmittelbar an der Fläche des ehemaligen Autohauses, welche künftig dort wegfallen würden. Der Geländestreifen, der bislang der Stadt gehöre, ginge an den neuen Grundstücksbesitzer.

Der im Zuge des Neubaus anzulegende Hochwassergraben an der Nordtangente sei an einigen Stellen bis zu zehn Meter breit, so dass der neue Grundstücksbesitzer was von seiner Fläche abgeben musste und im Gegenzug ein Stück vom Kleingartenverein erhalte. Der Kleingartenverein verlege seinen Parkplatz nun auf sein Gelände. Noch vor den Sommerferien soll eine informelle Bürgerbeteiligung zur Änderung des Bebauungsplanes erfolgen. Ziel sei es im Dezember die Baugenehmigung zu erteilen, so dass mit dem Bau 2027 begonnen werden kann. Lidl würde eine Eröffnung für November 2027 präferieren.

Herr Stellmacher bittet den Ausschuss um Startschuss für den Aufstellungsbeschluss.

Herr Franke fragt an, ob der Hochwasserschutzgraben parallel gebaut werden soll. Dieser beginne hinter der Straße Im Perk und ziehe sich durch bis zum Mühlengraben.

Beide Maßnahmen sollen zeitlich erfolgen, erläutert **Herr Stellmacher**.

Herr Sachs erkundigt sich, ob sich in der Straße „Im Perk“ noch was ändere, da diese noch im B-Plan sei.

Für diese würde sich nichts ändern. Die Zufahrt zu den Märkten erfolge über die Nordtangente, sodass für die Straße „Im Perk“ auch kein zusätzlicher Verkehr entstehe, erklärt **Herr Stellmacher**.

Da keine weiteren Fragen vorliegen, bittet **Frau Lietz** aufgrund der Dringlichkeit, die Vorlage für den Verwaltungsausschuss im Umlaufverfahren zu beschließen.

Beschlussvorschlag für den Verwaltungsausschuss:

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

- e i n s t i m m i g -

6. Baulandpotential; Vorstellung der untersuchten Flächen (mündlicher Bericht der Verwaltung)

Einleitend erläutert **Herr Stellmacher** die neue Regelung zur Schaffung von Wohnraum im Baugesetzbuch (BauGB), den sogenannten „Wohnungsbau-Turbo“. Mit dem Gesetz seien wesentliche Änderungen des Baugesetzbuches vorgenommen, mit denen die Schaffung von Wohnraum beschleunigt und vereinfacht werden soll. Konkret soll das Abweichen von bauplanungsrechtlichen Vorschriften zugunsten des Wohnungsbaus ermöglicht werden. Was zunächst grundsätzlich positiv klinge, sei in der Praxis jedoch nicht ganz unproblematisch. Das eigentliche Problem seien die Bau- und Finanzierungskosten und nicht das Planungs- und Genehmigungsrecht. Es sei ein experimentelles Gesetz welches ein hohes Risiko für Fehleranfälligkeit beinhalte. Das neue Gesetz sei eher politisch motiviert und juristisch leider schlecht gemacht.

Herr Stellmacher übergibt das Wort an Frau Eggers-Richter.

Frau **Eggers Richter** stellt anhand einer Präsentation ausführlich die Baulandpotentiale im Gebiet der Stadt Alfeld (Leine) vor.

Diese wurden in drei Gruppen gegliedert:

Gruppe 1: prioritäre Flächen (baureife Potentialflächen)

Gruppe 2: Entwicklungsflächen (mittelfristige Entwicklung)

Gruppe 3: Restriktionsflächen (strategische Reserveflächen)

Die vollständige Präsentation wird dem Protokoll beigelegt und auch allen Ratsmitgliedern digital zur Verfügung gestellt.

Frau Lietz bedankt sich für die Ausführungen und erkundigt sich, ob man dafür das bestehende Lärmgutachten für Limmer und Föhrste ändern müsse.

Dies wird von **Frau Eggers-Richter** bejaht.

Herr Beushausen berichtet über den aktuellen Stand hinsichtlich des geplanten Neubaugebietes in Gerzen. Die Stadt habe die Sparkasse Hildesheim Goslar Peine dazu noch einmal angeschrieben, aber noch keine Antwort erhalten. Hintergrund war, dass die Sparkasse aufgrund der hohen Zinsen und zu wenigen Anfragen, vor drei Jahren die Reißleine zog. Der Plan sei aber dennoch nicht aufgegeben.

Frau Lietz interveniert, dass in Gronau die Sparkasse ein weiteres Baugebiet umsetze und äußert ihre Enttäuschung, dass dies für Alfeld nicht funktioniere.

Herr Beushausen entgegnet, dass Alfeld nicht mit Gronau vergleichbar sei und im Vergleich zu anderen Gemeinden eine topographische Einschränkung habe.

Von **Herrn Franke** wird vorgeschlagen das Thema zunächst in den Fraktionen zu besprechen.

Herr Dinkela ist positiv überrascht über die Vorstellung der Baulandpotentialflächen und steht dem optimistisch gegenüber.

Frau Lietz bekräftigt, dass es wichtig sei auch kleine Baulandpotentiale vorzuhalten. Sie bittet die Ausschussmitglieder das Thema innerhalb der Fraktionen zu beraten.

7. **Baulückenkataster; Sachstand zu den erfassten Flurstücken (mündlicher Bericht der Verwaltung)**

Herr Stellmacher berichtet über den aktuellen Stand des Baulückenkatasters. Die grundlegende Datenerfassung wurde durch den ehemaligen Mitarbeiter, Herrn Memarian, durchgeführt und umfasst derzeit die Ortsteile; die Daten für die Kernstadt stehen noch aus.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass es sich hierbei um eine Rohdatenerfassung handelt. Diese Daten müssen im Nachgang von der Verwaltung noch weiter aufgearbeitet werden, um eine verlässliche und voll einsatzfähige Arbeitsgrundlage zu schaffen.

Das Kataster fungiert als Orientierungshilfe und nicht als statisches Nachschlagewerk. Bei konkreten Anfragen ist daher auch künftig keine pauschale Auskunft direkt aus dem Kataster möglich.

Als vorläufiges Ergebnis für die Ortsteile lasse sich festhalten, dass 60 klassische Baulücken identifiziert wurden (beispielhaft sechs Flächen im Privatbesitz im Ortsteil Brunkensen). Für die Kernstadt wird mit ca. 50 weiteren Flächen gerechnet.

Bezüglich der privaten Flächen bestehe die Möglichkeit, die Eigentümer gezielt anzuschreiben und auf das Potenzial aufmerksam zu machen.

Frau Lietz bedankt sich für die Ausführungen und erkundigt sich ob die Grundstücke auch einfach zu bebauen seien.

Grundsätzlich könnten diese mit Einfamilienhäusern bebaut werden, ergänzt **Herr Stellmacher**.

8. Mitteilungen der Verwaltung

Einleitend berichtet Herr **Stellmacher** den aktuellen Stand zum Thema Photovoltaik Freiflächen. Die von der Stadt beauftragte Firma Nefino GmbH habe in einer Analyse etwa 200 Hektar potentielle Freiflächen ermittelt. Dieses sei auch im Ausschuss im Mai 2023 vorgestellt worden. Diese Freiflächen liegen alle in bestehenden Landschaftsschutzgebieten im Bereich Langenholzen und Sack. In Sack gäbe es sechs Eigentümer die ihre Fläche zur Verfügung stellen würden, jedoch gab es bis jetzt keine Übereinstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde. Eine abschließende Stellungnahme sei hier noch abzuwarten. Danach sei im ersten Schritt zunächst die Erstellung eines Umweltberichtes erforderlich. Die Auswertung werde zeigen, ob und wieviel der ausgewählten Flächen für Photovoltaikanlagen tatsächlich geeignet seien.

Abschließend macht **Herr Beushausen** deutlich, dass es bedauerlich sei, dass sich der Landkreis dazu nicht abschließend äußere. Hier sei der Druck auf den Landkreis zu erhöhen, bis mit einer positiven Antwort zu rechnen sei.

Weiter teilt **Herr Stellmacher** den aktuellen Arbeitsstand bei der Endlagersuche mit. Laut dem BGE Endlagersuche Navigator lassen Gebiete der Kategorie B eine gute Eignung erwarten, würden im Verfahren aber nicht weiter betrachtet werden. Derzeit seien nur noch Gebiete der Kategorie A relevant. Eine Wahrscheinlichkeit für Alfeld in diese Kategorie zu fallen, halte er für eher unwahrscheinlich. Die Veröffentlichung der Arbeitsstände soll am 27.10.2026 erfolgen. Anschließend bestünde ein Jahr die Möglichkeit zur Diskussion und Beteiligung.

In diesem Zusammenhang weist Herr Stellmacher darauf, dass parallel auch das „Standortauswahlgesetz“ novelliert werde.

9. Anfragen

Da keine Anfragen vorliegen, schließt **Frau Lietz** die öffentliche Sitzung um 18:10 Uhr.

Vorsitzende

Bürgermeister

Protokollführerin

(Lietz)

(Beushausen)

(Basso)