Stadt Alfeld (Leine)
- Der Bürgermeister -

Alfeld (Leine), 01.10.2026

Protokoll über die Sitzung des Stadtentwicklungs- und Umweltschutzausschusses

---

Sitzungsdatum:	Dienstag, den 25.08.2026
Beginn:	17:00 Uhr
Ende	18:39 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 Peter Winkelmann

Mitglied
Ratsherr Thorsten Dinkela
Ratsherr Jörg Sachs
Ratsherr Jörg Schaper
Ratsherr Robin Trenkel
Ratsherr Guido Franke

Von der Verwaltung
Herr Mario Stellmacher
Frau Heimke Eggers-Richter
Frau Ina Mäkeler

Vortragende
Drei Schülerinnen, ein Schüler und drei Lehrer der Carl-Benscheidt Realschule

Presse
Herr Thomas Jahns

Einwohner
Fünf

Protokollführerin
Frau Kristin Steinhoff

Abwesend:

Beigeordneter	
Beigeordneter Harald Schliestedt	entschuldigt
Mitglied	
Ratsherr Georgios Konstantopoulos	entschuldigt
Ratsfrau Sonja Maria Lehmann	

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, Herrn Thomas Jahns von der Presse, die anwesenden Einwohner und ganz besonders die Schüler*Innen und Lehrer*Innen der Carl-Benscheidt-Realschule.

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

Herr Stellmacher bedankt sich bei Frau Lietz für die langjährige Tätigkeit als Ausschussvorsitzende.

Frau Lietz bedankt sich und beteuert, dass ihr diese Arbeit immer viel Spaß bereitet hat.

2. Genehmigung der Protokolle über die Sitzung des Stadtentwicklungs- und Umweltschutzausschusses am 27.04.2026 sowie über die gemeinsame Sitzung des Stadtentwicklungs- und Umweltschutzausschusses und des Bau- und Grundeigentumsausschusses am 20.05.2026

Die Protokolle vom 27.04.2026 und 20.05.2026 werden einstimmig genehmigt.

3. Einwohnerfragestunde

Ein Einwohner erkundigt sich nach dem Umgang der Stadt mit Schottergärten sowie nach Möglichkeiten zur Förderung begrünter Dächer. Er fragt an, ob die Stadt beabsichtige, gegen Schottergärten vorzugehen und/oder diese über die Erhebung von Niederschlagsgebühren zu regulieren, da solche Flächen als versiegelte Flächen zu bewerten seien. Zudem regt der Einwohner an, einen Anreiz für begrünte Dächer zu schaffen, beispielsweise durch die Reduzierung der Niederschlagsgebühren für entsprechend begrünte Dachflächen.

Herr Stellmacher erläutert hierzu, dass die Stadt beim Thema Schottergärten bewusst auf Vorbildwirkung statt auf Verbote setze. Zur Verfügung stünden Informationsmaterialien, die Eigentümerinnen und Eigentümer anregen und über die Vorteile begrünter Vorgartenzonen informieren sollen. Die Stadt appelliere an die Vernunft der Bürgerinnen und Bürger und habe sich bewusst gegen die Aussprache von Verboten entschieden. Die Anregung, Anreize für begrünte Dächer über eine Reduzierung der Niederschlagsgebühren zu schaffen, nehme er mit und lasse sie in den zuständigen Fachämtern prüfen.

4. Café im Park Vorstellung des Projekts und der gemachten Erfahrungen durch Schüler*innen der Carl-Benscheidt-Realschule

Frau Lietz begrüßt noch einmal die Schüler*innen und Lehrer*innen der Carl-Benscheidt-Realschule und bittet um einen kurzen Bericht.

Die **drei Schüler*innen** bedanken sich beim Forum Alfeld aktiv für die Unterstützung bei der Umsetzung des Projekts. Das Cafè habe Ihnen viel Spaß bereitet.

Trotz des hohen organisatorischen Zeitaufwands könnten sich alle vorstellen ein derartiges oder ein anderes, vergleichbares Projekt erneut durchzuführen. Besonders der Kontakt zu den älteren Menschen habe Ihnen große Freude bereitet. Der Erlös soll am 23.09.2026 als Spende der Lebenshilfe Alfeld (Leine) e.V. übergeben werden.

Frau Lietz erkundigt sich nach der Höhe des Erlöses.

Die Lehrer*innen führen aus, dass der erzielte Gewinn in Höhe von 690 Euro deutlich über dem ursprünglich erwarteten Erlös liege.

Herr Wöhler fragt, ob die Anzahl der Gäste, die sie an den beiden Tagen hatten, erfasst wurde.

Die Lehrer*innen teilen mit, dass die genaue Anzahl der Gäste nicht erfasst worden sei. Sie gehen jedoch davon aus, dass an beiden Veranstaltungstagen 500 Gäste das Café besucht haben.

Her Wöhler würdigt die Veranstaltung als eine tolle Einrichtung und man sollte prüfen, wie man dort in Zukunft andocken kann.

Frau Lietz bedankt sich bei den Schüler*innen für den Vortrag, sie bittet darum den Dank auch an die nicht anwesenden beteiligten Schüler weiterzuleiten. Sie hofft, dass das gezeigte Engagement und die Motivation an den nächsten Jahrgang weitergegeben werden kann und erklärt, dass der Ausschuss stets offen für neue Ideen sei.

Auch **Herr Stellmacher** bedankt sich bei den Schüler*innen und Lehrer*innen für die Ausrichtung. Er lobt die gute Organisation, die Freundlichkeit der Schüler*innen und die Entwicklung und dass Durchziehen dieser Aktion. Er freut sich über die große Resonanz und hofft, dass dies andere Schüler*innen motiviert mit der ein oder anderen Idee in den Ausschuss zu kommen.

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

Herr Dinkela berichtet als 2. Vorsitzender von der 3. Sitzung des Sanierungsbeirates vom 29.06.2026. Bislang fanden 58 Beratungsgespräche statt, wovon nur eins negativ beschieden wurde. Ein Projekt sei bereits gestartet worden (ehemals Reinigung Sievers). Mit bedauern hat man die Nachricht aufgenommen, dass beim Projekt Gründach ein Wechsel des Planungsbüros vorgenommen werden musste. Weiterhin stellt er nochmal heraus, dass es sich bei der 3. Fortschreibung des ISEKs lediglich um eine Optionsliste handelt, auch das inhaltlich erweiterte Multifunktionshaus sei erst einmal noch als Vorschlag zu betrachten.

Herr Stellmacher erläutert, die Gründe für den Wechsel des Planungsbüros beim Projekt Gründach. Das neu beauftragte Büro mache einen guten Eindruck. Man erhoffe sich zunächst vier Varianten, mit denen in die weitere Bearbeitung gestartet werde.

Herr Winkelmann erkundigt sich nach der Rechnungssumme des bisherigen Büros.

Frau Eggers-Richter beziffert diese auf rund 7.000,00 Euro.

Frau Lietz ergänzt, dass dies alles sehr bedauerlich sei, man jedoch noch rechtzeitig die Reißleine gezogen habe.

Auch **Herr Stellmacher** macht noch einmal deutlich, dass es sich bei der Fortschreibung des ISEK nur um Vorschläge handelt, ob und wie diese dann umgesetzt werden, müsste ja auch noch vom ARL abgesegnet werden. Bei dem Multifunktionshaus handelt es sich um das Ausstellungshaus aus dem bisherigen ISEK, was inhaltlich ausgeweitet wurde, um flexibel auf das Ergebnis des zu erarbeitenden Nutzungskonzepts reagieren zu können.

Von **Herrn Dinkela** wird ergänzt, dass man auch versuche weitere Fördermittel zu bekommen.

Die Lateinschule muss für etwa zwei Millionen Euro saniert werden, hier hofft **Herr Stellmacher** auch auf eine andere Förderung.

6. Sanierungsgebiet "Altstadt und ehemalige Wallanlagen"; Fortschreibung des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzepts (ISEK); Vorlage: 611/XIX

Herr Stellmacher stellt die Vorlage ausführlich vor.

Frau Lietz bedankt sich bei Herrn Stellmacher.

Herr Franke gibt zu bedenken, dass unter Punkt 3.1 das bereits bestehende KUBA als „Jugendzentrum“ bezeichnet wird und durch diese Bezeichnung als reines Jugendzentrum das Vorhaben in Vergangenheit nicht förderfähig gewesen sei. Des Weiteren erkundigt er sich nach der Position Einnahmen aus den Straßenausbaubeiträgen in der Kosten- und Finanzierungsübersicht über 2,5 Mio. Euro und fragt von wem und in welchem Zeitraum diese erbracht werden sollen.

Herr Stellmacher erläutert, dass die Straßensanierungsmaßnahmen von Anfang an im ISEK enthalten sind. Es handelt sich hierbei um Anliegerbeiträge, die bei einer eventuellen Straßensanierung erhoben werden. Er bestätigt, dass die Formulierung Jugendzentrum hier nicht stehen sollte. Das unter Punkt 3.1 verwendete Wort Jugendzentrum soll gestrichen werden.

Beschlussvorschlag für den Rat der Stadt Alfeld (Leine):

„Die 3. Fortschreibung des Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts (ISEK) „Altstadt und ehemalige Wallanlagen“ wird gebilligt.“

- m e h r h e i t l i c h bei 1 Gegenstimme b e s c h l o s s e n -

7. Städtebauliche Sanierungsmaßnahme "Altstadt und ehemalige Wallanlagen"; Ergebnisse der Bürgerbeteiligung zum Tag der Städtebauförderung (mündlicher Bericht der Verwaltung)

Frau Eggers-Richter stellt die Ideensammlung der Bürgerbeteiligung zum Tag der Städtebauförderung vor. Die Anregungen und Ideen wurden in drei Kategorien eingeteilt: Direkte Umsetzung, Diskussionsbedarf, nicht realisierbar. Die Auswertung wird dem Protokoll beigefügt.

Frau Lietz bedankt sich bei Frau Eggers-Richter für die Ausführungen und ist erfreut, dass so viele Vorschläge dabei seien, die sich umsetzen lassen.

8. Bauleitplanung der Stadt Alfeld (Leine); Bebauungsplan Nr. 38.1 "Perk" (1. Änderung), Auslegungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 BauGB; Vorlage: 612/XIX

Herr Stellmacher berichtet, dass durch die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit im Bauleitverfahren seitens der Industrie- und Handelskammer, der Raumordnung beim Landkreis Hildesheim und des Alfelder Edeka-Marktes unterschiedliche Bedenken gegen die Ansiedlung der Märkte geäußert wurden. Er erläutert diese.

Das Planungsamt hat sich mit den angeführten Aspekten ausführlich auseinander gesetzt. Die Vorhabensträgerin hat das Verträglichkeitsgutachten speziell auf die vom Landkreis Hildesheim und der IHK angemerkten Aspekte hin ergänzen lassen. Das Baudezernat bleibt bei seiner rechtlichen Bewertung des Projekts. Eine Klage sei jedoch am Ende trotzdem möglich. Herr Stellmacher reagiert mit Unverständnis auf diese vorgebrachten Aspekte und erhofft sich, dass im weiteren Verlauf des Verfahrens die vorgebrachten Stellungnahmen zurückgenommen werden.

Frau Lietz bedankt sich für die Ausführungen und hofft, dass das Bauvorhaben zügig weiter geht.

Herr Stellmacher hofft auf die Erteilung der Baugenehmigung bis 12/2026 und rechnet mit einem Baubeginn in 2027 nach dem Frostende.

Herr Franke erkundigt sich, ob die Bedenken nach der erneuten Auslegung auch wieder neu eingereicht werden müssten.

Herr Stellmacher verneint dies.

Herr Wöhler ergänzt, dass es sich hierbei hoffentlich nur um ein trommeln handelt und abzuwarten bleibt, ob es überhaupt zu einer Klage kommt.

Beschlussvorschlag für den Verwaltungsausschuss:

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

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

9. Baulandpotentiale im Gebiet der Stadt Alfeld (Leine); Vorlage: 602/XIX

Antrag der „CDU/FDP-Gruppe“
Herr Behrens stellt für die CDU/FDP-Gruppe den Antrag auf eine andere Priorisierung der Flächen. Die Flächen „An den Steinköpfen“ und in Warzen sollen in die Gruppe 1 übernommen werden, da sich diese Grundstücke zum Großteil bereits in städtischen Besitz befinden. Einige der Grundstücke, die sich in privater Hand befinden, sollen dagegen aus ihrer Sicht in die Gruppe zwei verschoben werden.

Herr Stellmacher erklärt, dass dies ja der ehemaligen Idee wiedersprechen würde.

Herr Franke ergänzt, dass seiner Meinung nach dann zu viele Ausgaben aufgrund der Kanalausbaukosten auf die Stadt zukämen.

Herr Wöhler wirft ein, dass an den Steinköpfen eine gute Anzahl an Bauplätzen zur Verfügung stünde, die im Eigentum der Stadt stehen und sehr attraktiv seien. Bei den jetzt priorisierten Grundstücken müsste ja erst noch mit den Eigentümern gesprochen werden. Er spricht sich ebenfalls für eine Änderung der Priorisierung aus.

Herr Stellmacher ergänzt, dass die jetzt priorisierten, baureifen Flächen einfacher und schneller bebaubar seien.

Herr Franke ergänzt, dass man bei den Flächen an den Steinköpfen viel Geld in den Ausbau investieren müsse und dann Gronauer Verhältnisse entstehen würden, mit einem QM-Preis von über 200 €, was deutlich zu teuer sei. Er spricht sich gegen eine Änderung in der Priorisierung aus.

Herr Winkelmann stimmt ihm zu.

Herr Dinkela fügt an, dass er eine Befragung der Eigentümer der priorisierten Grundstücke für selbstverständlich hält. Beim Ausbau des Baugebiets an den Steinköpfen rechnet er mit einem 7-stelligen Betrag an Kosten, so ähnlich wie beim Baugebiet Königsruh und dort ist nur die Hälfte der Grundstücke bisher bebaut. Man muss viel Geld in die Hand nehmen und der Bedarf ist anscheinend nicht da. Seine Fraktion wird diesem Antrag nicht zustimmen.

Herr Behrens gibt zu bedenken, dass sich für ein neues Baugebiet an den Steinköpfen eher Investoren finden würden, als für eins in Gerzen, es wäre auch leichter bebaubar als Königsruh, da es keine Hanglage gäbe. Er stellt den Antrag auf Änderung der Priorisierung.

Frau Lietz lässt abstimmen.

3 dafür, 6 dagegen

Der Antrag ist damit abgelehnt.

Beschlussvorschlag für den Rat der Stadt Alfeld (Leine):

„Die Verwaltung wird beauftragt, die Entwicklung der Potentialflächen entsprechend der dem Ausschuss am 27.04.2026 vorgestellten Priorisierung weiter zu verfolgen und umzusetzen."

- e i n s t i m m i g - bei 2 Enthaltungen

10. Einführung einer Baumschutzsatzung für die Stadt Alfeld (Leine); Vorlage: 605/XIX

Frau Eggers-Richter klärt auf, wie es zur Erarbeitung der Baumschutzsatzung gekommen ist. Man konnte in diesem Jahr durch die extreme Hitze beobachten, wie wichtig es ist klimaresilienter zu werden. Vor allen Dingen der Schutz von Altbäumen ist dabei besonders wichtig, da sie ein Vielfaches an ökologischen und klimatischen Leistungen erbringen.

Herr Stellmacher ergänzt, dass seit August 2024 eine EU-Verordnung zur Wiederherstellung der Natur in Kraft getreten ist. Dies verpflichtet die Mitgliedstaaten, bis 2030 keinen Nettoverlust an städtischen Grünflächen und Baumüberschirmung zuzulassen. Ab 2031 ist ein kontinuierlicher Anstieg dieser Flächen sogar sicherzustellen.

Frau Lietz regt an, dass die Bäume im Stadtgebiet regelmäßig mit bewässert werden sollen, diese hätten diesen Sommer schon sichtbar unter der Hitze gelitten.

Herr Franke erkundigt sich nach einer Gebührenordnung, die seiner Meinung nach mit in die Satzung gehören würde.

Frau Eggers-Richter antwortet, dass es hierzu noch keine tiefer gehenden Überlegungen gäbe.

Herr Stellmacher ergänzt, dass die Satzung noch jederzeit um eine Gebührenordnung ergänzt werden könne. Da die Satzung auch einige Verpflichtungen für die Bürger enthält, sollten sich diese erstmal nicht so „gegängelt" fühlen. Die Beantragung einer Befreiung soll aus diesen Gründen zunächst ohne Kosten erfolgen.

Herr Winkelmann merkt an, dass durch das nicht vorhanden sein einer Gebührensatzung, eventuell aufkommende Diskussionen entschärft werden können.

Her Behrens ergänzt, dass mittlerweile die Bürger einen Baum mit mindestens 1 m Umfang auch nicht einfach so entfernen würden.

Beschlussvorschlag für den Rat der Stadt Alfeld (Leine):

„Der Rat der Stadt Alfeld (Leine) beschließt die Baumschutzsatzung der Stadt Alfeld (Leine) in der beiliegenden Fassung."

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

11. Mitteilungen der Verwaltung

Herr Stellmacher hat zwei Mitteilungen.

1. Die geplante Innenbereichssatzung am Mühlenberg in Eimsen bedarf keiner weiteren Verfolgung. Der eine Eigentümer schließt einen Verkauf aus. Auf dem anderen Grundstück würde die Bebauung zu nah am Wald erfolgen. Wenn der Ausschuss damit einverstanden ist, würde Herr Stellmacher die Akten schließen.

2. Bei der PV-Freifläche in Sack hat der Vorhabenträger mittlerweile Bedenken, dass sich die Investition nicht mehr rechne. Die gesetzlichen Unsicherheiten auf Bundesebene sorgen für enorme Verunsicherung. Für eine „große" Lösung müsste ein Umspannwerk gebaut werden, was als zu teuer eingeschätzt werde. Eine Netzverträglichkeitsanfrage für den Mittelspannungsbereich, sowie ein Umweltgutachten laufen noch. Herr Stellmacher bedauert, dass sich das Vorhaben derart verzögere.

Herr Stellmacher informiert, dass der städtebauliche Vertag mit Lidl und DM kurz vor dem Abschluss stehe. Darin werde unter anderem geregelt, dass Lidl sich verpflichtet seinen Standort in der Neuen Wiese zu schließen. Die Stadt übernehme sämtliche Maßnahmen, die der Rat beschließe: alle darüber hinausgehenden Kosten müsse Lidl selber tragen.

Frau Eggers-Richter weist auf die Umfrage zum Hitzeschutz hin und wirbt für die Teilnahme. Des Weiteren informiert sie, dass Fördergelder bei der Kleinstadtakademie für das Wallquartier beantragt wurden. Hier hat es leider eine Absage gegeben.

12. Anfragen

Keine

Frau Lietz schließt die öffentliche Sitzung um 18:12 Uhr.

Vorsitzende Protokollführerin Bürgermeister