

Beschlussvorlage		25.06.2021	173/2021		
Bezeichnung			ö	nö	öbF
Bebauungsplan Nr. 550 "Grasweg / Wacholderweg" - Aufstellungsbeschluss zur Änderung 2			X		
Beratungsfolge		Abstimmungsergebnis			
Gremium	Datum	Ja	Nein	Enth	
Ortsrat Afferde	digital				
Ausschuss für Stadtentwicklung	07.07.2021	12	1	0	
Verwaltungsausschuss	14.07.2021	10	1	0	

Beteiligte Organisationseinheiten	Unterschriften
53 Stadtgrün	
Fachbereichsleitung 5 Umwelt und technische Dienste	

Unterschriften				
Abteilungsleitung	Fachbereichsleitung	Dezernatsleitung	Fachbereichsleitung 1	Oberbürgermeister

Beschlussvorschlag	173/2021
1. Die Aufstellung zur Änderung 2 des Bebauungsplans Nr. 550 „Grasweg / Wacholderweg“ wird gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 13a (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728), beschlossen. Der Geltungsbereich des Aufstellungsbeschlusses zur Änderung 2 umfasst das Flurstück 137/22, Flur 2 der Gemarkung Afferde.	
Begründung	173/2021
Die Deutsche Bahn Netz AG plant die Elektrifizierung der Bahnstrecke Richtung Elze durch das Stadtgebiet der Stadt Hameln. Dies eröffnet die zukünftige Nutzung der Strecke zugunsten einer Entlastung der weiter nördlich gelegenen Hauptabfuhrstrecke durch Hannover auch durch den Schienengütertransitverkehr, der vorzugsweise nachts abgewickelt wird. Der rechtskräftig genehmigte Flächennutzungsplan der Stadt Hameln stellt zur Art der wohnbaulichen Nutzung der bebaubaren Grundstücke beidseits der Bahntrasse durch das Stadtgebiet von Hameln Wohnbauflächen, gemischte Bauflächen und Dorfgebiete sowie darüber hinaus auch Sonderbauflächen und Sondergebiete dar. An diese Vorgaben ist die städtebauliche Konkretisierung der Planung bei der Aufstellung von Bebauungsplänen im Sinne des Entwicklungsgebotes gebunden. Die gewählten Darstellungen im Flächennutzungsplan und eventuell die Festsetzung rechtskräftiger oder in Aufstellung befindlichen Bebauungsplänen sind der Ansehung der Planungen der Deutschen Bahn Netz AG zugunsten eines Ausbaus der Bahnstrecke des Bestands durch das Stadtgebiet von Hameln dahin gehend zu überprüfen, ob die schutzbedürftigen Wohnnutzungen auch in Ansehung der Intensivierung der Schallbelastungen als Folge der Ausbauplanung planungsrechtlich zutreffend dargestellt bzw. festgesetzt sind, um im Bedarfsfall eine Änderung zu beschließen. In diesem Rahmen wurde geprüft, ob beidseits des Schienenstrangs Nachverdichtungspotenziale existieren, welche sich für eine städtebauliche Entwicklung empfehlen und sich dementsprechend eine künftige Schutzbedürftigkeit der geplanten Wohnnutzung aufdrängt. In einem ersten Schritt wurde sich auf den Streckenabschnitt Hameln – Elze fokussiert und innerhalb dieses Suchraums nach Nachverdichtungspotenzialen gesucht. Für den Suchraum wurde eine Nachverdichtungsfläche identifiziert, weitere Potenzialflächen wurden im Rahmen der Überprüfung nicht ausgemacht. Die Ergebnisse dieser Untersuchung sind in der Anlage 3 Steckbrief Nachverdichtung Hameln – Elze zusammengefasst. Auf Basis der Untersuchung soll der Bebauungsplan Nr. 550 „Grasweg / Wacholderweg“ geändert werden. Der Geltungsbereich der Änderung 2 umfasst eine Fläche von rd. 3.300 m², sodass die maximal zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO deutlich unter 20.000 m² liegt. Im räumlichen, sachlichen und zeitlichen Zusammenhang mit dieser Bauleitplanung werden derzeit keine Bebauungspläne aufgestellt, die gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB mitzurechnen wären. Auch die weiteren Anwendungsvoraussetzungen sind gegeben: 1. Die Planung begründet keine Zulässigkeit von Vorhaben, die der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. (§ 13 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) 2. Es gibt keine Hinweise darauf, dass Beeinträchtigungen der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter vorliegen könnten. (§ 13 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) 3. Es bestehen auch keine Anhaltspunkte, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 Bundes-	

Immissionsschutzgesetz zu beachten sind. (§ 13 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Der Plan erfüllt somit die alle Anforderungen des § 13a BauGB und soll im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt werden.

Gemäß § 13 a Abs. 2 BauGB gelten entsprechend die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB. Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird von der Umweltprüfung und dem Umweltbericht abgesehen. Eine zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 a BauGB ist nicht erforderlich. Eingriffe i.S. des § 14 Bundesnaturschutzgesetzes, die aufgrund der Planaufstellung zu erwarten sind, sind im Bebauungsplanverfahren der Innenentwicklung gemäß §13 a BauGB so zu bewerten, als ob sie vor der Planung erfolgt wären oder zulässig waren.

Die Belange des Artenschutzes gelten jedoch uneingeschränkt.

Personelle Auswirkungen

- Ja. Das Bauleitplanverfahren wird durch vorhandene Personalressourcen durchgeführt.

Finanzielle Auswirkungen

- Nein

Organisatorische Auswirkungen

- Nein

Ökologische Auswirkungen (zusätzlich Angabe in t CO₂-Äquivalent, soweit möglich)

- Ja. Es werden Flächen, die bisher als öffentliche Grünfläche/Spielplatz genutzt wurden, in Bauland umgewandelt. Der Ausgleich wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ermittelt und soweit möglich, auch im Plangebiet ausgeglichen.

Anlagen	173/2021
Anlage 1 Geltungsbereich 550 Ä2	
Anlage 2 Darstellung des F-Plans	
Anlage 3 Steckbrief Nachverdichtung_Afferde	
Anlage 4 Untersuchungsgebiet Hameln - Elze	

Änderungen / Ergänzungen	173/2021