

Beschlussvorlage		23.06.2021	172/2021		
Bezeichnung			ö	nö	öbF
Bebauungsplan Nr. 448 „Scheckfeldweg Afferde“ – Aufstellungsbeschluss zur Änderung 4 mit Erweiterung des Geltungsbereichs			X		
Beratungsfolge		Abstimmungsergebnis			
Gremium	Datum	Ja	Nein	Enth	
Ortsrat Afferde	digital				
Ausschuss für Stadtentwicklung	07.07.2021	11	0	1	
Verwaltungsausschuss	14.07.2021	10	0	1	

Beteiligte Organisationseinheiten	Unterschriften
51 Umwelt und Klimaschutz	
52 Verkehrsplanung und Straßenwesen	
Fachbereichsleitung 5 Umwelt und technische Dienste	
Referat Wirtschaftsförderung und Öffentlichkeitsarbeit	
Fachbereichsleitung 1 Steuerung und innere Dienste	

Unterschriften				
Abteilungsleitung	Fachbereichsleitung	Dezernatsleitung	Fachbereichsleitung 1	Oberbürgermeister

Beschlussvorschlag	172/2021
1. Die Aufstellung zur Änderung 4 des Bebauungsplans Nr. 448 „Scheckfeldweg Afferde“ wird gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (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 Aufstellungsbeschluss zur Änderung 4 umfasst eine Teilfläche des Flurstücks 53/5, eine Teilfläche des Flurstücks 53/7 und das Flurstück 54/1, Flur 3 der Gemarkung Afferde. 2. Der Flächennutzungsplan wird gemäß § 8 Abs. 3 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), im Parallelverfahren entsprechend geändert. Die Verwaltung wird beauftragt, das hierfür notwendige Verfahren durchzuführen.	
Begründung	172/2021
Die Stadt Hameln ist in den letzten Jahren zu einem modernen Wirtschaftsstandort herangewachsen. Nach wie vor lässt sich eine hohe Nachfrage an Gewerbeflächen verzeichnen. Der Nachfrage- druck an gewerblichen Bauflächen wird besonders im dem neu ausgewiesenen Gewerbegebiet „Südlich Langes Feld“ deutlich. Hier ist bereits ein Großteil der neugeschaffenen Gewerbeflächen für Interessenten reserviert. Aufgrund dessen verschiebt sich die Nachfrage auf die noch freien Flächenkapazitäten im Gewerbe- und Industriegebiet „Scheckfeldweg Afferde“. Die westlich der Straße „Scheckfeldweg“ liegenden Grundstücke sind bereits in gewerblicher Nutzung, sodass lediglich auf dem östlich liegende Grund- stück (Flurstück 53/7) noch freie Flächen zur Verfügung stehen. Auch hier liegen der Wirtschaftsförderung der Stadt Hameln mehrere Anfragen von verschiedenen Unternehmen vor. Mit dieser positiven Entwicklung steigt zunehmend der Druck auf die noch freien Flächenkapazitäten der Stadt Hameln, sodass die hohe Nachfrage an Gewerbeflächen bereits mittelfristig nicht gedeckt werden kann. Mit der Änderung 4 des Bebauungsplans Nr. 448 „Scheckfeldweg Afferde“ sollen die planungsrechtli- chen Voraussetzungen für die Erweiterung und Entwicklung eines attraktiven Gewerbestandorts ge- schaffen werden, um die Stadt Hameln weiter als Wirtschaftsstandort zu stärken und in ausreichen- dem Maß bedarfsgerechte Gewerbeflächen vorzuhalten. Vor diesem Hintergrund soll das bestehende Gewerbe- und Industriegebiet „Scheckfeldweg Afferde“ in Richtung Osten erweitert werden. Die Erweiterung erfordert die Umplanung der inneren Erschlie- ßung des Gewerbegebietes, sodass neben den Randbereichen auch ein Teil der Straßenverkehrs- fläche und die festgesetzte Wendeanlage im Geltungsbereich der Änderung 4 liegen. Für die Erwei- terung des Gewerbegebietes hat die Stadt Hameln das angrenzende Grundstück mit einer Fläche von rd. 2,77 ha bereits erworben. Diese Fläche wird derzeit noch landwirtschaftlich genutzt. Der Änderungsbereich umfasst insgesamt eine Fläche von rd. 3,3 ha. Der Flächennutzungsplan stellt für den Erweiterungsbereich derzeit Flächen für die Landwirtschaft dar. Entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung soll der Flächennutzungsplan zur Vorbereitung des Bebauungsplans im Parallelverfahren geändert werden.	

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 landwirtschaftlich genutzt wurden, in Bauland umgewandelt. Der Ausgleich wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ermittelt und soweit möglich, auch im Plangebiet ausgeglichen.

Anlagen	172/2021
Anlage 1 BPlan 449 Ä4 Geltungsbereich	
Anlage 2 Bplan 448 Ä4 Geltungsbereich und BPlan	
Anlage 3 FPlan Ä19 Änderungsbereich	

Änderungen / Ergänzungen	172/2021