

<b>Beschlussvorlage</b>		<b>18.01.2022</b>	<b>7/2022</b>		
Bezeichnung			ö	nö	öbF
<b>Bebauungsplan 550 Änderung 2 "Grasweg", Entwurf und Auslegung</b>			X		
<b>Beratungsfolge</b>		<b>Abstimmungsergebnis</b>			
Gremium	Datum	Ja	Nein	Enth	
Ortsrat Afferde	03.02.2022	9	0	0	
Ausschuss für Stadtentwicklung	10.02.2022	13	0	0	
Verwaltungsausschuss	09.03.2022				

<b>Beteiligte Organisationseinheiten</b>	<b>Unterschriften</b>
53 Stadtgrün	
Fachbereichsleitung 5 Umwelt und technische Dienste	

<b>Unterschriften</b>				
Abteilungsleitung	Fachbereichsleitung	Dezernatsleitung	Fachbereichsleitung 1	Oberbürgermeister

<b>Beschlussvorschlag</b>	<b>7/2022</b>
<p>Die Verwaltung wird beauftragt, gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), den Entwurf und die Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 550 Änderung 2 einschließlich Begründung durchzuführen. Der Änderungsbereich umfasst in der Gemarkung Afferde, Flur 2, das Flurstück:137/22.</p> <p>Der Bebauungsplan soll gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt werden. Hierbei findet das vereinfachte Verfahren gemäß § 13 (BauGB) Anwendung.</p>	
<b>Begründung</b>	<b>7/2022</b>
<p>Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 550 wurde 1981 die Mobilisierung damals unbebauter Grundstücke verfolgt, die teils brach lagen und teils gärtnerisch genutzt wurden. Auf dem Grundstück des Änderungsbereiches wurde sowohl ein Spiel- und Bolzplatz, als auch eine separate Fläche für spezielle Übungszwecke der örtlichen Feuerwehr angelegt. Das Feuerwehrhaus war ursprünglich ebenfalls im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 550 angesiedelt und wurde inzwischen an eine andere Stelle des Ortes verlegt.</p> <p>Aktuell besteht eine hohe Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken in Hameln. Um das Grundstück in Teilen als Baugrundstück nutzen zu können, ist die 2. Änderung des Bebauungsplanes erforderlich. Das Grundstück ist voll erschlossen.</p> <p>Um eine bestmögliche Anpassung in das umliegende innerörtliche Quartier zu erzielen, sollen die Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes übernommen werden. Festgesetzt wird deshalb ein allgemeines Wohngebiet. Diese Festsetzungen ermöglichen einer zukünftigen Nutzung ausreichend Entwicklungsspielraum und bieten eine optimale Anpassung innerhalb des städtebaulich gewachsenen Quartiers.</p> <p>Die Änderung des Bebauungsplanes wird gem. § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung durchgeführt. Sie kann im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden, sofern die folgenden Kriterien erfüllt sind:</p> <p>Die Bebauungsplanänderung weist eine im Sinne des § 19 Abs. 2 Baunutzungsverordnung zulässige Grundfläche (nicht Grundstücksfläche) von insgesamt weniger als 20.000 m<sup>2</sup> auf.</p> <p>Der Bebauungsplan begründet keine Vorhaben, die einer Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. (3) Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (Natura 2000) bestehen nicht.</p> <p>Gemäß § 13a 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 gem. § 10a BauGB ist nicht erforderlich. Eingriffe i.S. des § 14 Bundesnaturschutzgesetzes, die aufgrund der Planaufstellung zu erwarten sind, sind im Bebauungsplanverfahren der Innenentwicklung gem. §13a so zu bewerten, als ob sie vor der Planung erfolgt wären oder zulässig waren.</p>	

**Personelle Auswirkungen**

Ja. Das Bauleitplanverfahren wird durch vorhandene Personalressourcen durchgeführt.

**Finanzielle Auswirkungen**

Nein

**Organisatorische Auswirkungen**

Nein

**Ökologische Auswirkungen**

Ja. Es werden Flächen, die bisher als Spielplatz genutzt wurden, in Bauland umgewandelt.  
Der Ausgleich soll im Zuge des Bebauungsplanverfahrens ermittelt und soweit möglich, auch im Plangebiet ausgeglichen werden.

**Anlagen****7/2022**

Planzeichnung, Festsetzungen und Begründung

**Änderungen / Ergänzungen****7/2022**