

Beschlussvorlage		20.01.2022	4/2022		
Bezeichnung			ö	nö	öbF
BPlan Nr. 534 "Niederes Feld" zweite Teilaufhebung und FPlan Änderung Nr. 23 "Im Bögen" Afferde - Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit			X		
Beratungsfolge		Abstimmungsergebnis			
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				

Beteiligte Organisationseinheiten	Unterschriften
51 Umwelt und Klimaschutz	
Fachbereichsleitung 5 Umwelt und technische Dienste	

Unterschriften				
Abteilungsleitung	Fachbereichsleitung	Dezernatsleitung	Fachbereichsleitung 1	Oberbürgermeister

Beschlussvorschlag	4/2022
Die Verwaltung wird beauftragt, eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Bau-gesetzbuch (BauGB) sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für die nachfolgenden Bauleitplanverfahren (Parallelverfahren) durchzuführen: 1. Bebauungsplan Nr. 534 „Niederes Feld“ zweite Teilaufhebung 2. Flächennutzungsplan Änderung Nr. 23 „Im Bögen“ Afferde Die Anhörung der Bürgerinnen und Bürger soll aufgrund der aktuellen Situation durch öffentlich zu-gänglichen Aushang im Windfang des Rathauses sowie entsprechender Veröffentlichung im Internet erfolgen. Die Abteilung Stadtentwicklung und Planung steht im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung für telefonische oder schriftliche Anfragen sowie nach persönlicher Terminvereinbarung zur Verfü-gung.	
Begründung	4/2022
Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 08.12.2021 die Aufstellung zur zweiten Teilauf-hebung des Bebauungsplans Nr. 534 „Niederes Feld“ und die Änderung Nr. 23 des Flächennut-zungsplans „Im Bögen“ Afferde beschlossen. (Vorlage 230/2021) Daran anschließend sollen die Öffentlichkeit, die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Be-lange frühzeitig an dem Planverfahren beteiligt werden, um weitere Informationen für das weitere Planverfahren zu erhalten. <u>Planungsanlass:</u> Mit dem Bebauungsplan Nr. 534 „Niederes Feld“ wurde zum Ende der 1990er-Jahre die planungs-rechtlichen Voraussetzungen für eine wohnbauliche Entwicklung in Afferde geschaffen. Die Remte teilt das Baugebiet in zwei Teilbereiche. Während der südliche Teilbereich bereits in den 1990er-Jahren entwickelt wurde, wurde der nördliche Teilbereich bis heute nicht realisiert. Schon zur dama-ligen Planaufstellung 1998 war eine Gefährdung durch mögliche Hochwasserereignisse bekannt. Entsprechende Festsetzungen zum Schutz wurden getroffen. Eine erneute Überprüfung des Über-schwemmungsgebietes der Remte im Jahr 2014 durch den Niedersächsischen Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN) hat ergeben, dass weitere Flächen in dem nördlichen Teilbereich rechnerisch hochwassergefährdet sind. Der nördliche Teilbereich lag vor diesem Hintergrund zum Großteil im vorläufig gesicherten Über-schwemmungsgebiet der Remte. Aus diesem Grund wurde 2016 bereits ein Verfahren zur Teilauf-hebung des Bebauungsplans Nr. 534 eingeleitet. Die Teilaufhebung wurde am 14.11.2018 durch den Rat der Stadt Hameln beschlossen. Die verbleibenden Flächen nördlich der Remte sollten weiterhin für eine wohnbauliche Entwicklung im Bebauungsplan Nr. 534 beibehalten werden. Die Flächen lagen zum damaligen Zeitpunkt außer-halb des Überschwemmungsgebietes. Ein entsprechendes Verfahren zur Änderung wurde 2017 eingeleitet. Im Laufe des Verfahrens zur 1. Änderung hat das NLWKN die Neuberechnung des Überschwem-mungsgebietes der Remte durchgeführt und mit Bekanntmachung vom 10.01.2018 das bisherige Überschwemmungsgebiet der Remte nochmals erweitert und vorläufig gesichert, sodass eine Rechtswirkung wie ein förmlich festgesetztes Überschwemmungsgebiet besteht.	

Die Neuberechnung hatte zur Folge, dass weitere Flächen des Plangebietes im Überschwemmungsgebiet der Remte liegen. Vor diesem Hintergrund wurde im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 534 vom Büro STADT-LAND-FLUSS Ingenieurdienste GmbH ein hydraulisches Gutachten erstellt, um die Auswirkungen auf das Plangebiet zu bewerten und entsprechende Lösungsvorschläge hinsichtlich notwendiger Hochwasserschutzmaßnahmen zu formulieren. Im Ergebnis sollte das Gebiet durch Aufschüttung erhöht werden, sodass dieses außerhalb des Überschwemmungsgebietes liegt. Des Weiteren sollte mit Hilfe einer Flutmulde im südlichen Teil des Plangebietes der Abfluss des Wassers im Hochwasserfall gewährleistet werden.

Die aktuelle Hochwasser-Katastrophe in Nordrhein-Westfalen und Rheinlandpfalz Mitte Juli hat gezeigt, welche Schäden durch Starkregenereignisse am Menschen, Umwelt und Sachgütern verursacht werden können. Mit einer Zunahme der Starkregenereignisse und damit zu einer Verschärfung der Hochwasserereignisse ist in den kommenden Jahren vermehrt zu rechnen.

Vor diesem Hintergrund sollen im Sinne des vorbeugenden Hochwasserschutzes nun auch die restlichen, nördlich der Remte liegenden, Flächen aus dem Bebauungsplan Nr. 534 „Niederes Feld“ aufgehoben werden. Siehe Anlage 1 und 2.

Aus den vorgenannten Gründen und der aktuellen Ereignisse soll der Bebauungsplan für diesen Teilbereich mit seinen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen ersatzlos aufgehoben werden.

Der Aufhebungsbereich liegt am nördlichen Siedlungsrand der Ortschaft Afferde und umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 4.550 m². Davon befinden sich rund 570 m² im Eigentum der Stadt Hameln. Die verbleibenden Flächen befinden sich im Privateigentum.

Aktuell werden die Fläche und das eingeschossige Bestandsgebäude als Hundeübungsplatz genutzt. Diese Nutzung verfügt auch nach der Aufhebung des Bebauungsplans über Bestandsschutz und bleibt weiterhin, wie genehmigt, zulässig.

Die Flurstücke 148/2, eine Teilfläche des Flurstücks 148/3, 148/4, eine Teilfläche des Flurstücks 148/5 und eine Teilfläche des Flurstücks 146/4, Flur 2 der Gemarkung Afferde, sind von dieser Aufhebung betroffen. Siehe Anlage 2 und 3.

Mit dem Eigentümer der Flächen wurde bereits Kontakt aufgenommen.

Mit der Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 534 werden, keine Entschädigungsansprüche begründet. Trotz der Rücknahme eines bestehenden Baurechts besteht für den Eigentümer kein Recht auf Entschädigung, da gemäß § 42 Abs. 2 und 3 der Eigentümer, nach Ablauf von sieben Jahren, nur eine Entschädigung für Eingriffe in die ausgeübte Nutzung verlangen kann. Gemäß einschlägiger Rechtsauffassung umschreibt der Begriff „ausgeübte Nutzung“ den vorhandenen tatsächlichen Bestand an Bausubstanz bzw. Nutzung. Im konkreten Fall wird die Fläche als Hundeübungsplatz genutzt. Dies ist auch nach Aufhebung aufgrund des Bestandsschutzes weiterhin möglich. Eine wohnbauliche Entwicklung wäre erst nach Beendigung dieser Nutzung möglich gewesen.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Hameln stellt für den gekennzeichneten Bereich Wohnbaufläche, teilweise Fläche für die Landwirtschaft sowie das vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiet dar. Siehe Anlage 4.

Entsprechend der zuvor dargelegten städtebaulichen Zielsetzung zur Aufhebung sollen die Wohnbauflächen künftig als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt werden.

Das vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiet wird weiterhin nachrichtlich im Flächennutzungsplan dargestellt. Siehe Anlage 5.

Im Rahmen der weiteren Entwurfsbearbeitung wird ein Umweltbericht erstellt, der die einzelnen Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen sowie Landschaft, Boden, Wasser, Luft, Klima, Kultur- und

Sachgüter einschließlich ihrer Wechselwirkungen beschreibt und bewertet. Nach aktueller Sachlage ist davon auszugehen, dass die Aufhebung zu keiner Veränderung der tatsächlichen Situation führt, sondern vielmehr hinter bestehendes Planungsrechts zurückgeht und keine Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

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)

- Nein. Infolge der Aufhebung sind keine Umweltauswirkungen zu erwarten, da die Aufhebung des Bebauungsplans zu keiner Veränderung der tatsächlichen Situation führt, sondern vielmehr hinter bestehendes Planungsrecht zurückgeht. Da die betroffenen Grundstücke derzeit nicht bebaut sind, sind die Rückhalteflächen des Überschwemmungsgebietes der Remte faktisch noch vorhanden und können durch die hiervorliegende zweite Teilaufhebung gesichert werden.

Anlagen

4/2022

Anlage 1: Übersicht Baugebiet und Teilaufhebungen

Anlage 2: BPlan Nr. 534 | Geltungsbereich der 2. Teilaufhebung (Luftbild)

Anlage 3: BPlan Nr. 534 | Zeichnerische Festsetzung inkl. Planzeichenerklärung

Anlage 4: FPlan Änderung Nr. 23 | Alter Zustand inkl. Planzeichenerklärung

Anlage 5: FPlan Änderung Nr. 23 | Neuer Zustand inkl. Planzeichenerklärung

Änderungen / Ergänzungen

4/2022