

Beschlussvorlage		13.04.2022	89/2022		
Bezeichnung			ö	nö	öbF
Flächennutzungsplan "Scheckfeldweg Afferde" - Aufstellungsbeschluss zur Änderung 24 mit Erweiterung des Geltungsbereichs Bebauungsplan Nr. 448 "Scheckfeldweg Afferde" - Aufstellungsbeschluss zur Änderung 4 mit Erweiterung des Geltungsbereichs			X		
Beratungsfolge		Abstimmungsergebnis			
Gremium	Datum	Ja	Nein	Enth	
Ortsrat Afferde	05.05.2022	7	4		
Ausschuss für Stadtentwicklung	11.05.2022	s. letzte Seite			
Verwaltungsausschuss	18.05.2022	s. letzte Seite			
Ausschuss für Stadtentwicklung	15.06.2022	12	1	0	
Verwaltungsausschuss	29.06.2022	mehrheitl. beschlossen			

Beteiligte Organisationseinheiten	Unterschriften
51 Umwelt und Klimaschutz	
52 Verkehrsplanung und Straßenwesen	
53 Stadtgrün	
Fachbereichsleitung 5 Umwelt und technische Dienste	
Referat Wirtschaftsförderung und Öffentlichkeitsarbeit	

Unterschriften				
Abteilungsleitung	Fachbereichsleitung	Dezernatsleitung	Fachbereichsleitung 1	Oberbürgermeister

Beschlussvorschlag**89/2022**

1. Die Aufstellung zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 448 „Scheckfeldweg Afferde“ wird gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB), beschlossen. Der Geltungsbereich des Aufstellungsbeschlusses umfasst die Flurstücke 53/7, 53/5, 54/1, 56/1, 179/4, 41/3, 40/4, 232/56, 57/3, 58/1, 59/1, 60/1, 61/1, 62/1, 63/1, Flur 3 der Gemarkung Afferde und das Flurstück 19/5, Flur 4 Gemarkung Afferde.
2. Der Flächennutzungsplan wird gemäß § 8 (3) BauGB, im Parallelverfahren entsprechend geändert. Die Verwaltung wird beauftragt, das hierfür notwendige Verfahren durchzuführen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, eine frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB sowie der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB durchzuführen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit soll für die Dauer von vier Wochen im Rathaus der Stadt Hameln sowie durch entsprechende Veröffentlichung im Internet erfolgen. Die Abteilung Stadtentwicklung und Planung steht für Anfragen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung telefonisch oder schriftlich sowie nach persönlicher Terminvereinbarung zur Verfügung.

Begründung**89/2022**

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 Nachfragedruck an gewerblichen Bauflächen wird besonders in dem neu ausgewiesenen Gewerbegebiet „Südlich Langes Feld“ deutlich. Hier ist bereits ein Großteil der neugeschaffenen Gewerbeflächen verkauft oder 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 liegenden Grundstück (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.

Vor diesem Hintergrund wurde bereits mit der Vorlage 172/2021 ein entsprechender Aufstellungsbeschluss zur Änderung 4 des Bebauungsplans Nr. 448 gefasst. Das unmittelbar angrenzende Grundstück (Flurstück 54/1, Flur 3 Gemarkung Afferde) wurde bereits von der Stadt erworben.

Diese Fläche reicht allerdings alleine nicht aus, um die hohe Nachfrage mittelfristig bis langfristig abzudecken. So ist bspw. die Fläche unter der Hochspannungsleitung nur bedingt nutzbar. Dementsprechend soll der Aufstellungsbeschluss in östliche Richtung erweitert werden.

Die Stadt Hameln verhandelt bereits mit den Eigentümern der Flächen (Flurstück 56/1, 41/3, 40/4, 179/4 sowie 57/3, Flur 3 Gemarkung Afferde). Der Erwerb weiterer Flächen ist ebenfalls geplant, sodass der Geltungsbereich des Aufstellungsbeschlusses die gesamte Fläche umfasst. Räumlich begrenzt wird diese durch die im Norden verlaufende Hildesheimer Straße (B1) und im Süden durch die Bahnstrecke Löhne-Elze.

Mit der Änderung 4 des Bebauungsplans Nr. 448 „Scheckfeldweg Afferde“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung und Entwicklung eines attraktiven Gewerbestandorts geschaffen werden, um die Stadt Hameln als Wirtschaftsstandort zu stärken und in ausreichendem Maß bedarfsgerechte Gewerbeflächen auch längerfristig vorzuhalten. Durch die Erweiterung des Geltungsbereichs wird zudem die Möglichkeit geschaffen, entsprechende Ausgleichsflächen innerhalb des Plangebietes für den Eingriff in Natur und Landschaft vorzuhalten.

Aufgrund dessen soll das bestehende Gewerbe- und Industriegebiet „Scheckfeldweg Afferde“ in Richtung Osten erweitert werden. Die Erweiterung erfordert die Umplanung der inneren Erschließung des

bereits bestehenden Gewerbegebietes, sodass neben den Randbereichen auch ein Teil der Straßenverkehrsfläche und die festgesetzte Wendeanlage im Geltungsbereich der Änderung 4 liegen. Der Änderungsbereich umfasst mit der Erweiterung des Aufstellungsbeschlusses insgesamt eine Fläche von rd. 10,4 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 gemäß § 8 (3) BauGB geändert werden. Der Geltungsbereich des Aufstellungsbeschlusses zur Änderung des Flächennutzungsplans wird ebenfalls entsprechend erweitert.

Personelle Auswirkungen

- Ja. Der personelle Aufwand wird durch das vorhandene Personal geleistet.

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 Bauleitplanverfahrens ermittelt und soweit wie möglich im Plangebiet ausgeglichen.

Anlagen	89/2022
Anlage 1 Aufstellungsbeschluss B-Plan 448 Ä4	
Anlage 2 Aufstellungsbeschluss B-Plan 448 Ä4 - B-Plan448 Ä3	
Anlage 3 Aufstellungsbeschluss - F-Plan Ä24	
Anlage 4 Städtebaulicher Entwurf Industrie- und Gewerbegebiet "Scheckfeldweg Afferde"	

Änderungen / Ergänzungen	89/2022
<u>SEA 11.05.2022</u>	
Antrag Gruppe SPD/Bündnis 90/ Die Grünen: Vorlage ist zum Beschluss in den VA am 18.05.2022 zu verschieben	
8-JA / 5-Nein / 0-Enth	
<u>VA 18.05.2022</u>	
Verschiebung in den SEA	
Mehrheitlich beschlossen	