

<b>Beschlussvorlage</b>		<b>14.04.2022</b>	<b>91/2022</b>		
Bezeichnung			ö	nö	öbF
<b>Bebauungsplan Nr. 552 "Hummebogen" Entwurf und Auslage</b>			X		
<b>Beratungsfolge</b>		<b>Abstimmungsergebnis</b>			
Gremium	Datum	Ja	Nein	Enth	
Ortsrat Klein Berkel	28.04.2022	s. Seite 3			
Ausschuss für Stadtentwicklung	11.05.2022	s. Seite 4			
Ortsrat Klein Berkel	23.06.2022	3	3	2	
<del>Verwaltungsausschuss</del>	<del>18.05.2022</del>	-	-	-	
Verwaltungsausschuss	29.06.2022	mehrheitl. beschlossen			

<b>Beteiligte Organisationseinheiten</b>	<b>Unterschriften</b>
--	-----------------------

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

**Beschlussvorschlag**

91/2022

1. Gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), werden der Entwurf und die Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 552 einschließlich **Begründung** beschlossen.
2. Der räumliche Geltungsbereich umfasst in der Gemarkung Klein-Berkel, Flur 3, die Flurstücke 65/25 und 65/23. Es sind unbebaute Grundstücksflächen, die westlich und südlich an die Straße Hummebogen angrenzen. Einbezogen in das Plangebiet sind außerdem die ehemalige Hofstelle Hummebogen 1 und das Hausgrundstück Hummebogen 7.
3. Der Bebauungsplan soll gemäß § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt werden. Hierbei findet das vereinfachte Verfahren gemäß § 13 (BauGB) Anwendung.

**Begründung**

91/2022

Um der Nachfrage nach Grundstücken für den Wohnungsbau ein Angebot entgegen zu stellen, soll im Stadtgebiet von Hameln verstärkt auf die Innenentwicklungspotentiale der gewachsenen Ortslagen mit gutem Infrastrukturangebot zurückgegriffen werden. So können bestehende Ressourcen genutzt und es kann der fortschreitenden Landschaftszersiedlung entgegengewirkt werden.

Allerdings sind innerörtliche Freiflächen struktureicher als Ackerland und besitzen deshalb eine höhere Bedeutung als Lebensraum für viele Tier- und Pflanzenarten, als die peripheren Ackerflächen an den Siedlungsrändern. In der Regel werden durch die bauliche Entwicklung die bestehenden Strukturen weitgehend zerstört und gehen unwiederbringlich verloren. Die Folge dieses Lebensraumverlustes ist, dass ehemals im Siedlungsbereich typische und häufig vorkommende Tierarten, wie die Schwalbe, der Sperling und die Fledermausfauna immer seltener werden. Hier setzt der Bebauungsplan mit Maßnahmen zur Förderung der Biodiversität an, um eine Einbindung von Tierbedürfnissen in die Stadt- und Freiraumplanung zu erreichen. Ziel ist es, durch einen kooperativen Planungsprozesses der unterschiedlichen Fachdisziplinen, wie Stadtplanung, Architektur und Landschaftsarchitektur, das Vorkommen von Tieren im urbanen Freiraum explizit zu planen und in die Gestaltung des neuen Baugebiets einfließen zu lassen.

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Hameln hat in seiner Sitzung am 14.07.2021 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 552 „Hummebogen“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB gefasst. Das Plangebiet liegt in der alten Ortslage von Klein Berkel. Es umfasst eine innerörtliche Wiese mit teils altem Baumbestand, ein Wohnhaus und eine ehemalige Hofstelle mit Wohnhaus und Nebenanlagen. Im Rahmen der Innenentwicklung soll dieser Bereich der Bebauung mit Wohnhäusern zugeführt werden. Darüber hinaus sollen die Bedürfnisse von Tierarten in die Planung und die Gestaltung der Gebäude und Freiräume berücksichtigt werden. Zu diesem Zweck sollen gezielt Maßnahmen zur Förderung der Biodiversität im Bebauungsplan sowie in den Grundstückskaufverträgen getroffen werden.

Aufgabe dieser Bebauungsplanänderung ist es, als Angebotsplanung die Entwicklung der baulichen und sonstigen Nutzung im Plangebiet zu leiten. Bei der Bauleitplanung sollen die

maßgeblichen öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen werden. Der Bebauungsplan soll darüber hinaus eine sozial gerechte Bodennutzung unter Würdigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten.

Der Bebauungsplan enthält alle für die städtebauliche Ordnung notwendigen Festsetzungen und wird mit örtlichen Bauvorschriften gemäß § 84 Abs. 3 NBauO aufgestellt. Darüber hinaus beinhaltet der Bebauungsplan verpflichtende Regelungen über Maßnahmen zur Förderung der Biodiversität, die über die gesetzlichen Vorschriften zum Umweltschutz gem. § 1a BauGB und den Artenschutz gem. §§ 39 und 44 BNatSchG hinausgehen.

Gegenüber der frühzeitigen Beteiligung und nach einem vor Ort Termin am 25.02.2022 wurde für das WA 3 die Grundflächenzahl und damit die maximale Ausnutzung der Grundstücke um 25% auf 0,3 reduziert. Des Weiteren wurden für das WA 3 minimale und maximale Grundstücksgrößen festgesetzt, um die vorhandene Gebietsstruktur zu erhalten. Für das WA 1 wurden eine abweichende Bauweise und eine maximale Firsthöhe festgesetzt, damit sich das geplante Mehrfamilienhaus auf eine stimmige Weise in die Umgebung einfügt.

#### **Personelle Auswirkungen**

Ja. Das Bauleitplanverfahren wird durch vorhandene Personalressourcen durchgeführt.

#### **Finanzielle Auswirkungen**

Nein

#### **Organisatorische Auswirkungen**

Nein

#### **Ökologische Auswirkungen**

Ja. Es werden zum Teil Flächen, die bisher als Wiese genutzt wurden, in Bauland umgewandelt.

<b>Anlagen</b>	<b>91/2022</b>
Planzeichnung Entwurf	
Begründung	
Versickerungsgutachten	
Artenschutzrechtliches Fachgutachten	
Planungshinweise für Brutvögel	
Planungshinweise für Fledermäuse	
Baumgutachten	
Dokumentation CEF Maßnahmen	
Anlage B Hummebogen	

<b>Änderungen / Ergänzungen</b>	<b>91/2022</b>
OR Klein Berkel 28.04.2022	
<b>Herr Mackenthun beantragte die Nichtabstimmung der Vorlage 91/2022 und Verschiebung in die nächste Ortsratssitzung.</b>	
<b>6-Ja/ 3-Nein/ 0-Enth.</b>	

SEA 11.05.2022

**Antrag Gruppe SPD/Bündnis 90/ Die Grünen: Vorlage ist zum Beschluss in den VA am  
29.06.2022 zu verschieben**

**9-JA / 4-Nein / 0-Enth.**