

Beschlussvorlage		21.04.2022	76/2022		
Bezeichnung			ö	nö	öbF
Bebauungsplan 535/2 Änderung 5 "Gewerbegebiet Hottenbergfeld" Aufstellungsbeschluss und frühzeitige Beteiligung			X		
Beratungsfolge		Abstimmungsergebnis			
Gremium	Datum	Ja	Nein	Enth	
Ausschuss für Stadtentwicklung	11.05.2022	s. letzte Seite			
Verwaltungsausschuss	18.05.2022	Mehr. beschlossen			

Beteiligte Organisationseinheiten	Unterschriften
--	-----------------------

Unterschriften				
Abteilungsleitung	Fachbereichsleitung	Dezernatsleitung	Fachbereichsleitung 1	Oberbürgermeister

Beschlussvorschlag	76/2022
1. Für die Carl-Wilhelm-Niemeyer-Straße, Haus-Nummer 2 in der Gemarkung Rohrsen, Flur 2, Flurstück 44/11 wird gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung der fünften Änderung des Bebauungsplans 535/2 „Hottenbergfeld“ beschlossen. 2. Die Verwaltung wird beauftragt, eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB durchzuführen. Die Anhörung der Bürgerinnen und Bürger soll durch das öffentlich zugängliche Rathaus sowie entsprechende Veröffentlichung im Internet erfolgen.	
Begründung	76/2022
Die Stadt Hameln hat zur nachhaltigen Entwicklung des Wirtschaftsstandortes auch in Zukunft in ausreichendem Maß bedarfsgerechte Gewerbeflächen vorzuhalten. Der Änderungsbereich umfasst den südwestlichen Teil des Bebauungsplanes 535/2 (Gewerbegebiet Hottenbergfeld) aus dem Jahr 2001. Das Grundstück wurde zuletzt von einem Lebensmitteldiscounter genutzt. Dieser hat seinen Betrieb bereits 2017 geschlossen. Der Eigentümer sowie die Stadt Hameln haben bereits alle potentiellen Händler aus den Bereichen Nahversorgung, Getränkemarkt, Sonderposten und Baumarkt ohne Erfolg angeschrieben. Um einen weiteren Leerstand an dieser exponierten Stelle zu vermeiden, soll der Bebauungsplan geändert werden. Festgesetzt ist bisher ein Sondergebiet Einzelhandel mit einer Gesamtverkaufsfläche von 1.000 m² für einen Lebensmittel- und Getränkemarkt. Aufgrund der großen Nachfrage nach Gewerbegrundstücken und auch aufgrund der Überlegungen, hier für die Ortsfeuerwehr Rohrsen das Feuerwehrhaus zu errichten, soll an dieser Stelle, analog zum Ursprungsbebauungsplan, ein Gewerbegebiet festgesetzt werden. Der Flächennutzungsplan stellt eine gewerbliche Baufläche dar und muss deshalb nicht angepasst werden. Im Rahmen des ursprünglichen Verfahrens zur Bebauungsplanaufstellung für ein Wohn- und ein Gewerbegebiet nördlich der Ortschaft Rohrsen wurde eine schalltechnische Untersuchung durch das Akustikbüro Göttingen durchgeführt. Die daraus resultierenden maximalen Schalleistungspegel sollen in den Festsetzungen übernommen werden. Alle weiteren Festsetzungen zum Maß der Nutzung, zu Grünfestsetzungen und zur Begrenzung des Regenwasserabflusses werden ebenfalls übernommen. Die Änderung des Sondergebietes in ein Gewerbegebiet ermöglicht eine sinnvolle Weiternutzung der Immobilie am Einfallstor der Stadt Hameln, ein Leerstand wird so vermieden. 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: Die Bebauungsplanänderung weist eine im Sinne des § 19 Abs. 2 Baunutzungsverordnung zulässige Grundfläche (nicht Grundstücksfläche) von insgesamt weniger als 20.000 m² auf. 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. 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.

Personelle Auswirkungen

Ja. Das Bauleitplanverfahren wird durch vorhandene Personalressourcen durchgeführt.

Finanzielle Auswirkungen

Nein

Organisatorische Auswirkungen

Nein

Ökologische Auswirkungen

Nein.

Anlagen

76/2022

Geltungsbereich

Änderungen / Ergänzungen

76/2022

SEA 11.05.2022

**Antrag Gruppe SPD/B90/Die Grünen: Die Vorlage ist in den VA am 18.05.2022 zu verschieben
8-JA / 5-Nein / 0-Enth.**