



Beschlussvorlage		21.04.2022	95/2022		
Bezeichnung			ö	nö	öbF
Entwurf und Auslage "Innenbereichssatzung Hope"			X		
Beratungsfolge		Abstimmungsergebnis			
Gremium	Datum	Ja	Nein	Enth	
Ausschuss für Stadtentwicklung	11.05.2022	13	0	0	
Verwaltungsausschuss	18.05.2022	Mehr. beschlossen			

Beteiligte Organisationseinheiten	Unterschriften
46 Bauverwaltung und Grundstücksverkehr	

Unterschriften				
Abteilungsleitung	Fachbereichsleitung	Dezernatsleitung	Fachbereichsleitung 1	Oberbürgermeister

Beschlussvorschlag	95/2022
<p>1. Gem. § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB) werden Entwurf und Auslage der Innenbereichssatzung nach § 34 BauGB „Halvestorf/ Hope“ einschließlich Begründung für die Flurstücke 86/6, 86/7, 86/8, 86/9, 86/11, 86/12 sowie für einzelne Außenbereichsflächen der Flurstücke 87/4, 96/2, 190/8, 93/11 Flur 3, Gemarkung Halvestorf beschlossen. Die Verwaltung wird beauftragt das notwendige Verfahren durchzuführen.</p> <p>2. Der Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplans wird aufgehoben.</p>	
Begründung	95/2022
<p>Die Aufstellung der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung erfolgt gemäß § 34 (4) S. 1 Nr. 1 und 3 BauGB.</p> <p>Die Innenbereichssatzung dient der Korrektur des tatsächlichen Grenzverlaufes im Nord-Westen von Halvestorf Hope unter dem Gesichtspunkt einer sinn- und maßvollen Ortsrandentwicklung durch den Einbezug einzelner Außenbereichsflächen. Gem. § 34 (4) S. 2 BauGB können die Satzungen miteinander verbunden werden.</p> <p>Die einbezogenen Flächen dienen dem Erhalt und der Entwicklung von Gehölz- und Grünflächenstrukturen zum Zwecke des Ausgleichs. Gleichzeitig wird eine sinn- und maßvolle städtebauliche Entwicklung des Ortsrandes unter der Nutzung der dort vorhandenen Infrastruktur ermöglicht.</p> <p>Gemäß § 34 (5) S. 2 BauGB können für Satzungen zur Festlegung im Zusammenhang bebauter Ortsteile einzelne Festsetzungen nach § 9 (1 und 3) S. 1 sowie (4) getroffen werden. Von dieser Möglichkeit wurde im Zuge dieser Satzung Gebrauch gemacht.</p> <p>Das Flurstück 96/2, Flur 3, Gemarkung Hameln dient dem Ausgleich einer ortsansässigen Dachdeckerei. Um hier dennoch eine gemäßigte Ortsrandentwicklung ermöglichen zu können, wird hier ein Dorfgebiet gem. § 5 BauNVO in zweigeschossiger Bauweise festgesetzt. Das Nutzungsmaß des Grundstücks ist mit dem Ziel der Entwicklung einer lockeren Bebauungsstruktur in der sensiblen Ortsrandlage auf eine GRZ von 0,30 mit Ausschluss der Überschreitungsmöglichkeiten gem. BauNVO begrenzt. Zur Sicherung einer ausreichenden Ortsrandeingrünung wird ein drei Meter breiter Pflanzstreifen festgesetzt. Für die Strauchpflanzungen sind standortgerechte, im Naturraum heimische Gehölze zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.</p> <p>Die Flurstücke 93/11, 190/8 und 87/4 dienen dem Erhalt der vorhandenen Grünanlagen und Gehölzstrukturen. Hier wird eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Hausgarten festgesetzt. Die Errichtung von Hauptgebäuden wird ausgeschlossen. Die Errichtung von Nebenanlagen, wie kleinere Gartenhäuser, Terrassen usw., die im Zusammenhang mit der bestehenden Bebauung stehen ist zulässig. Die möglichen Versiegelung durch genehmigungsfreie Bauten gem. Zweckbestimmung darf 10% der Fläche nicht übersteigen.</p> <p>Der Ortsrat hat in seiner Sitzung am 07.04.2022 die Planung zustimmend zur Kenntnis genommen.</p> <p>Personelle Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ja. Der personelle Aufwand wird durch das vorhandene Personal geleistet. <p>Finanzielle Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nein <p>Organisatorische Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ja <p>Ökologische Auswirkungen (zusätzlich Angabe in t CO₂-Äquivalent, soweit möglich)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ja. Es werden einzelne Flächen des Außenbereiches in Innenbereichsflächen umgewandelt. Der Ausgleich wurde im Rahmen einer Eingriffsbilanzierung ermittelt. Verfahrens ermittelt und soweit 	

möglich, auch im Plangebiet ausgeglichen. Der Eingriff kann nicht vollständig vor Ort ausgeglichen werden. Ein rechnerisches Defizit von -2.017 Werteeinheiten wird über den stadt eigenen Ausgleichsflächenpool „Im goldenen Winkel“ ausgeglichen.

Anlagen	95/2022
Landschaftspflegerischer Fachbeitrag	
Textliche und Zeichnerische Festsetzungen	
Begründung	
Änderungen / Ergänzungen	95/2022