

Protokoll Nr. 2/2022
über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung
Mittwoch, 11. Mai 2022 von 16:30 Uhr bis 21:30 Uhr
Weserberglandzentrum, 31785 Hameln
Öffentliche Tagesordnungspunkte

Anwesend waren:

Ausschussvorsitz

Thorsten Sander

Stellv. Ausschussvorsitz

Karin Echtermann

Ausschussmitglied

Dirk Hothan

Björn Lönnecker

Dr. Hanns Martin Lücke

Daniel Meier

Wolfgang Meier

Katja Schütte

Gerd Siepmann (digitale Teilnahme)

Es fehlte entschuldigt

Timo Drollinger

Merve Mareike Hansen

Werner Meth (Behindertenbeirat)

Bettina Schultze

Wolfram Wittkopp (Seniorenrat)

Rüdiger Zemlin

Vertretung für Ausschussmitglied

Herbert Habenicht für Herrn Zemlin

Dr. Markus Hedemann für Frau Hansen

Kurt Meyer-Bergmann für Frau Schultze

Gerhard Paschwitz für Herrn Drollinger

Grundmandat

Hermann Campe

Vertretung der Verwaltung

Hermann Aden (EStR)

Isabella Gifhorn (FBL 4)

Frank Bendel (AL 41)

Sebastian Stukenberg-Rosen (AL 43)

Sonja Fricke (AL 45)

Diana Elfe (AL 46)

Protokollführung

Jan-Marius Bock (Abt. 43)

Johanna Pommerening (Abt. 41)

Vor Eintritt in die Tagesordnung fand eine Einwohnerfragestunde (ca. 15 Minuten) statt.

Herr Sander eröffnete die Sitzung. Die Ordnungsmäßigkeit der Einladung und die Beschlussfähigkeit wurden festgestellt.

Vorlage	TOP	Öffentliche Tagesordnungspunkte
	1.	Genehmigung des Protokolls Nr. 1/2022 vom 10.02.2022
	2.	Vorstellung der Abteilungen FB 4 - Planen und Bauen -
96/2022	3.	Wohnraumversorgungskonzept
34/2022	4.	Antrag d. Gruppe SPD/Bündnis 90/Die Grünen v. 08.02.22; Ausgliederung ZGW
50/2022	5.	Antrag d. CDU-Fraktion v. 16.02.2022; Ausweisung Musterbaugebiet Strahlwirkung
56/2022	6.	Antrag d. CDU-Fraktion v. 17.02.2022; 2. Zu- u. Abfahrt im Wohnbaugebiet Hottenbergfeld
77/2022	7.	Halvestorf - Baugebiet Meyerholz – Erweiterung des Aufstellungsbeschlusses 35/j und des Änderungsbeschlusses des Flächennutzungsplanes
95/2022	8.	Entwurf und Auslage "Innenbereichssatzung Hope"
91/2022	9.	Bebauungsplan Nr. 552 "Hummebogen" Entwurf und Auslage
117/2022	9.1.	Antrag Gruppe SPD-Die Grünen; Änderungsantrag zur Vorlage 91/2022 BPI 552 "Hummebogen"
76/2022	10.	Bebauungsplan 535/2 Änderung 5 "Gewerbegebiet Hottenbergfeld" Aufstellungsbeschluss und frühzeitige Beteiligung
90/2022	11.	Bebauungsplan zur Verlagerung des Weserradweges entlang der Fischbeckerstraße
89/2022	12.	Flächennutzungsplan "Scheckfeldweg Afferde"- Aufstellungsbeschluss zur Änderung 24 mit Erweiterung des Geltungsbereichs und Bebauungsplan Nr. 448 "Scheckfeldweg Afferde" - Aufstellungsbeschluss zur Änderung 4 mit Erweiterung des Geltungsbereichs
101/2022	13.	Dachsanierung Hochzeitshaus - Baubeschluss, Nachnutzung Dachgeschoss und Sachstandsbericht
94/2022	14.	Bildung einer Baukommission als begleitendes Gremium zum Projekt "Dachsanierung und Nachnutzung des Hochzeitshauses"
104/2022	15.	Rücknahme des Beschlusses zum Rathausneubau auf dem Rathausplatz
93/2022	16.	Mieterhöhung/Einführung der Nutzungsentgelte bei Dauernutzern in Freizeithäusern und Dorfgemeinschaftshäusern
109/2022	17.	Antrag der Fraktion Frischer Wind/DIE UNABHÄNGIGEN vom 27.04.2022; Antrag zur verpflichtenden Regenwassernutzung in Neubauten
110/2022	18.	Antrag der CDU-Fraktion vom 27.04.2022; Nahversorgung in den Ortsteilen
	19.	Berichterstattung zur aktuellen Corona-Situation
	20.	Mitteilungen der Verwaltung
	21.	Anfragen, Anregungen und Mitteilungen der Ausschussmitglieder

TOP 1. Genehmigung des Protokolls Nr. 1/2022 vom 10.02.2022**Abstimmungsergebnis:****Ja: 7 Nein: 0 Enthaltung: 5****TOP 2. Vorstellung der Abteilungen FB 4 - Planen und Bauen -****Aus der Aussprache:**

ESr erklärte, dass schon längerfristig der Wunsch bestand insbesondere den neuen Ratsmitgliedern die aktuellen AL und AL'innen des FB 4 vorzustellen. Coronabedingt sei dies jedoch erst jetzt möglich.

AL 41 stellte die Abteilung Stadtentwicklung und Planung vor. Hauptaufgaben seien hierbei die Bauleitplanung, Städtebauförderung, Stadtentwicklung und Quartiersentwicklung.

AL 43 stellte die Abteilung Bauaufsicht vor. Unter die Dienstleistungen fallen beispielsweise die Bearbeitung von Bauanträgen und Bauvoranfragen, denkmalrechtliche Genehmigungen oder die Beratung von Bauherren und Architekten.

AL'in 45 stellte die Abteilung Zentrale Gebäudewirtschaft vor. Die Hauptaufgaben dieser Abteilung liegen in der Instandhaltung und Bewirtschaftung von bestehenden Gebäuden. Des Weiteren erbringt die Abteilung auch Serviceleistungen zur Durchführung von Bauprojekten der Bauherrenabteilungen.

AL'in 46 stellte die Abteilung Bauverwaltung und Grundstücksverkehr vor. Die Zuständigkeit erstreckt sich vom An- und Verkauf von Grundstücken, über die Wohnungsbauförderung und die Ermittlung und Erhebung von Erschließungsbeiträgen bis zu den Aufgaben der Zentralen Vergabestelle.

TOP 3. Wohnraumversorgungskonzept der Stadt Hameln

96/2022

Beschlusstext:

1. Das Wohnraumversorgungskonzept der Stadt Hameln wird in der vorliegenden Fassung beschlossen.

Aus der Aussprache:

Frau Bruce stellte als Vertreterin des GEWOS Institut für Stadt-, Regional- und Wohnforschung GmbH das Wohnraumversorgungskonzept vor.

Frau Schütte hinterfragte, ob bei Seniorenwohnungen grundsätzlich eine Barrierefreiheit gegeben sei.

Frau Bruce antwortete, dass barrierefreier Bestand nicht zu 100% ermittelt werden könne. Es seien jedoch nicht nur Seniorenwohnungen, bei welchen Barrierefreiheit benötigt werde.

Herr W. Meier bedankte sich für die gute Fortentwicklung des Wohnraumversorgungskonzeptes und hob hervor, dass die Leitlinie „Eigenentwicklung um 5%“, welche von der Politik beschlossen wurde, im Konflikt zu dem herausgearbeiteten Bedarf an 140 Neubauten stehe. Ebenso seien in Hameln bisher wenige Erfahrungen mit Umzugsketten gemacht worden.

EStR führte an, dass durch die Wohnbebauung auf dem Gelände des ehemaligen Bailey Parks durchaus Umzugsketten in Bewegung gekommen seien. Ein Großteil der jetzigen Mieter sei bereits älter und habe zuvor Ein- oder Zweifamilienhäuser bewohnt. Durch die Freistellung dieses Wohnraumes seien in der Stadt, im Landkreis und darüber hinaus Umzugsketten in Gang gesetzt worden. Das einzige Problem sei, dass die örtlichen Wohnungsbaugesellschaften dem hohen Bedarf an Wohnungen nicht alleine nachkommen können. Dementsprechend sei es eben auch eine Aufgabe privater Investoren sich hier zu engagieren.

Frau Bruce ergänzte, dass der Generationswechsel ein sehr wichtiger Punkt sei. Für die Kommunen habe es höchste Priorität, geeigneten alternativen Wohnraum für Senioren bereitzustellen, sodass Ein- bis Zweifamilienhäusern freigesetzt werden. Wichtig sei zudem zu berücksichtigen, dass der Neubaubedarf zwar bei 140 Wohneinheiten liege, hierbei jedoch der qualitative Bedarf, wie individuelle Ansprüche an Größe, Lage oder Schnitt der Wohnung, keine Berücksichtigung gefunden haben. Ebenso könne ein Wohnungsleerstand von Angeboten, welche sich zwar auf dem Markt befinden, aber höchst sanierungsbedürftig oder nicht bewohnbar seien, nicht im Wohnraumversorgungskonzept abgebildet werden. Der tatsächliche Wohnungsbedarf liege dementsprechend über den angeführten 140 Wohneinheiten.

Herr Paschwitz erläuterte, dass im Wohnraumversorgungskonzept auf Seite 65 darauf hingewiesen werde, auf die Ausweisung von Wohnraum zu verzichten. Dies stehe in einem Konflikt zu dem hohen Bedarf an Wohnraum. Ebenso sollte insbesondere junge Menschen ein Anreiz gegeben werden, nach Hameln zu ziehen. Dies sei ohne eine Ausweisung von Wohnraum nicht möglich.

EStR merkte hierzu an, dass in der Leitlinie von einer Reduzierung bei der Ausweisung neuer Wohnbaulandfläche gesprochen werde. Dies bedeute aber nicht, dass vollständig auf die Ausweisung von Wohnbauland verzichtet werde. Die Stadt Hameln benötige jedoch vor allem Ersatzneubau und müsse sich verstärkt mit dem Thema Nachverdichtung befassen.

Herr Meyer-Bergmann erkundigte sich, wie die Datenerhebung abgelaufen sei und ob Befragungen oder Interviews insbesondere mit älteren Menschen durchgeführt wurden.

Frau Bruce erklärte, dass das Wohnraumversorgungskonzept auf der Grundlage von empirischen Daten erstellt worden sei. Es seien keine Interviews mit Senioren geführt worden, jedoch mit Wohnungsmarktakteuren. Diese bestätigten, dass der Generationswechsel ein wichtiges Thema sei.

Herr Habenicht stimmte Herrn W. Meier bezüglich der Anzahl der benötigten Neubauten zu. Die Stadt Hameln müsse sich attraktiv präsentieren, weswegen die Handlungsempfehlungen wie eine Bremse wirken würden. Ebenso erkundigte sich Herr Habenicht nach den Kosten der Erstellung des Wohnraumversorgungskonzeptes und beantragte einen Zusatz zu einer Leitlinie auf Seite 65: „Es sind Wohnbauflächen zur Erhöhung der Attraktivität der Stadt Hameln vorzuhalten.“

EStR antwortete, dass die Kosten für das Wohnraumversorgungskonzept bei circa 50.000€ lägen und es sich hierbei um wohlinvestiertes Geld handle, da das Vorliegen eines solchen Konzeptes Voraussetzung für die Gewährung von Wohnungsbaufördermitteln sei. Ebenso beruhen zukünftige Handlungen der Stadt Hameln auf diesem Konzept.

Herr Dr. Lücke merkte an, dass die Empfehlungen je nach Prämisse stehen oder fallen würden. Momentan sei eine Prämisse, dass die Bevölkerung Hamelns leicht abnehmen würde, es sei jedoch anzustreben, dass die Bevölkerung Hamelns ansteige. Dementsprechend sei das Wohnraumversorgungskonzept hierhingehend anzupassen.

Herr Meyer-Bergmann kritisierte den Antrag Herrn Habenichts, da es nicht möglich sei im Ausschuss einzelne Textpassagen eines 70-seitigen Konzeptes zu ändern. Ein Beschluss könne aufgrund der Menge an Informationen nicht gefasst werden, die Politik solle das Wohnraumversorgungskonzept lediglich zur Kenntnis nehmen.

EStR betonte abermals, dass ein Beschluss des Wohnraumversorgungskonzeptes eine entscheidende Grundlage zur Förderung sei. Dementsprechend müsse die Politik zumindest Kapitel 9 und 10, welche die Leitlinien beinhalten, beschließen. Entsprechende Leitlinien seien auch bei dem letzten Wohnraumversorgungskonzept beschlossen worden.

Herr Habenicht stimmte diesem Vorschlag des EStR zu und stellte einen Änderungsantrag, dass lediglich die Leitlinien zu beschließen seien.

Abstimmungsergebnis zum 1. Antrag Herrn Habenichts:

Ja: 3 Nein: 9 Enthaltungen: 0

Abstimmungsergebnis zum 2. Antrag Herrn Habenichts:

Ja: 3 Nein: 4 Enthaltungen: 3

Abstimmungsergebnis zur Beschlussvorlage:

Ja: 9 Nein: 2 Enthaltungen: 1

TOP 4.
34/2022

Antrag der Gruppe SPD/Bündnis 90/Die Grünen vom 08.02.2022; Prüfung Ausgliederung der ZGW aus dem städtischen Haushalt u. Gründung einer 100 %-igen Tochtergesellschaft "Gebäudewirtschaft d. Stadt Hameln"

Beschlusstext:

Hiermit stellt die Gruppe SPD / Bündnis 90/Die Grünen im Rat der Stadt Hameln folgenden Prüfantrag zur Beratung und Beschlussfassung im Fachausschuss, VA und Rat:

Die Verwaltung wird beauftragt die Möglichkeit der Ausgliederung der Zentralen Gebäudewirtschaft und ggf. weiterer mit der ZGW sachlich verbundener Sachgebiete aus dem städtischen Haushalt sowie die Gründung einer 100%igen Tochtergesellschaft „Gebäudewirtschaft der Stadt Hameln“ zu prüfen. Dieses hat unter den zu berücksichtigten Rechtsvorgaben und Möglichkeiten zu erfolgen.

Dabei sind alle Vor- und Nachteile die sich aus dem Prüfauftrag ergeben gegenüberzustellen und dem Rat der Stadt Hameln zur weiteren Entscheidung darzulegen.

Bei der Prüfung ist gleichfalls die Einrichtung der erforderlichen Aufsichtsgremien für eine 100%ige Tochtergesellschaft zu berücksichtigen und mit aufzuzeigen.

Aus der Aussprache:

Frau Echtermann stellte die Vorlage vor. Die wirtschaftliche Lage der Stadt Hameln als Bedarfskommune mache es erforderlich alle Optionen für die Erstellung eines ausgeglichenen Haushalts zu prüfen. Dazu könne die Ausgliederung des Sachgebietes „Zentrale Gebäudewirtschaft“ und gegebenenfalls anderer mit der ZGW sachlich verbundener Sachgebiete beitragen. Dementsprechend solle die Verwaltung das Für und Wider einer solchen Ausgliederung prüfen.

EStR machte deutlich, dass seiner Ansicht nach eine Ausgliederung kaum wirtschaftliche Vorteile mit sich bringe, da dann alle Leistungen der ZGW an die Stadt wegen der zu erhebenden Mehrwertsteuer 19% teurer werden würden. Um alle Vor- und Nachteile deziert und fundiert zu ermitteln, fehlten der Verwaltung die entsprechenden Kenntnisse und Erfahrungen. Hierfür sei unbedingt eine versierte Wirtschaftsprüfungsgesellschaft zu beauftragen. Er schlug vor, dass die Verwaltung in einem ersten Schritt die Kosten der Beauftragung eines solchen Unternehmens ermittele.

Frau Echtermann erklärte sich einverstanden, den Antrag dementsprechend zu ändern.

Herr Dr. Lücke äußerte die Bedenken, dass es sich bei der Ausgliederung der ZGW um das Gegenteil handle, was in der momentanen Situation der Stadt Hameln hilfreich sei. Die Stadt würde Anlagen an die Tochtergesellschaft abgeben und die laufenden Ausgaben erhöhen, was nicht zu einem ausgeglichenen Haushalt beitragen würde.

Abstimmungsergebnis zum Antrag Frau Echtermanns:

Ja: 11 Nein: 1 Enthaltungen: 1

TOP 5.
50/2022

Antrag der CDU-Fraktion vom 16.02.2022; Ausweisung eines Musterbaugebietes mit Strahlwirkung**Beschlusstext:**

Hiermit stellt die CDU-Fraktion im Rat der Stadt Hameln folgenden Antrag zur Behandlung im Ausschuss für Stadtentwicklung, Verwaltungsausschuss und Rat:

Aus der Aussprache:

Herr Dr. Lücke stellte die Vorlage vor. Das Ziel der Ausweisung eines Mustergebietes mit Strahlwirkung sei es, überregional Aufmerksamkeit für die Stadt Hameln als Wohnraum zu generieren. Hierfür müsse jedoch eine Ausweisung von mutigen neuen Baugebieten stattfinden. Dabei solle eine Ausgeglichenheit zwischen neu zuziehenden und bereits in Hameln ansässigen Wohnungssuchenden geschaffen werden. Die Verwaltung werde beauftragt, einen Vorschlag für ein ökologisches und familienfreundliches Musterbaugebiet mit überregionaler Strahlwirkung (beispielsweise auf dem Ravelin-Camp) zu entwickeln. Ebenso werde die Verwaltung beauftragt, angesichts der aktuellen Nachfrage die Ausweisung von neuen Gebieten zur Wohnbebauung entsprechend der geltenden Ratsbeschlüsse zu beschleunigen.

FBL'in 4 merkte an, dass der Antrag aus zwei Teilen bestehe. Zu dem ersten Punkt erläuterte sie, dass dieser Antrag den Zielen der Stadt Hameln entspreche und bereits mit ersten Überlegungen für ein Musterbaugebiet Ravelin-Camp begonnen wurde. Es müsse jedoch zunächst die Festlegung der Bereiche für Wohnbebauung und Naturschutz erfolgen, bevor die konkrete Planung weitergeführt werden könne. Dies werde voraussichtlich im ersten Quartal 2023 abgeschlossen sein.

Zu dem zweiten Punkt erläuterte FBL'in 4, dass eine Beschleunigung der Verfahren schwer realisierbar sei. Zum einen sei die Planung an die Vorgaben und Fristen des BauGB gebunden und zum anderen müssen die personellen Ressourcen berücksichtigt werden.

Herr Dr. Lücke beantragte eine einzelne Abstimmung über die beiden genannten Punkte der Vorlage.

Abstimmungsergebnis von Punkt 1 des Antrages von Herrn Dr. Lücke:

Ja: 5 Nein: 8 Enthaltungen: 0

Abstimmungsergebnis von Punkt 2 des Antrages von Herrn Dr. Lücke:

Ja: 5 Nein: 8 Enthaltungen: 0

TOP 6.
56/2022

Antrag der CDU-Fraktion vom 17.02.2022; 2. Zu- u. Abfahrt im Wohnbaugebiet Hottenbergsfeld

Beschlusstext:

Hiermit stellt die CDU- Fraktion im Rat der Stadt Hameln folgenden Antrag zur Behandlung im Ausschuss für Stadtentwicklung, Finanzausschuss, VA und Rat:

Die CDU-Fraktion beantragt, bei der geplanten Erweiterung des Wohnbaugebiets Hottenbergfeld eine zweite Zu- und Abfahrt für die Anwohner mit einzuplanen.

Aus der Aussprache:

Herr Hothan stellte die Vorlage vor. Falls im Wohnbaugebiet Hottenbergfeld ein Unfall oder ähnliches stattfände, läge momentan keine alternative Route zum Betreten oder Verlassen des Wohngebietes vor. Die Fa. Zacharias als externes Verkehrsplanungsbüro empfehle der Stadt Hameln in ihrem Bericht vom 12.01.2022, dass es generell vorteilhaft sei „Wohnbaugebiete über zwei Anbindungen zu erschließen, so dass bei Baumaßnahmen und Notfällen immer eine Alternativroute besteht.“ Da momentan eine Erweiterung des Wohngebietes in Planung sei, beantragt die CDU-Fraktion, dass hierbei eine zweite Zu- und Abfahrt berücksichtigt werde.

Hierzu stellte Herr Habenicht die Nachfragen, ob eine Straßenverbreiterung eine mögliche Alternative wäre und wer im Falle eines Straßenneubaus die Kosten übernehmen würde.

ESTr erläuterte hierzu, dass für das eigentliche Baugebiet, welches momentan geplant wird, durchaus zwei Zufahrten vorgesehen seien. Die Diskussion um eine zweite Zu- und Abfahrt für das bestehende Wohnbaugebiet Hottenbergfeld in Gänze hätte bereits vor Jahren geführt werden müssen. Zum jetzigen Zeitpunkt sei die einzige Möglichkeit von der Straße „Zum Schweineberg“ durch den geplanten Bauabschnitt bis zur Straße „Vor dem Morgenstern“ eine zweite Zu- und Abfahrt für das Hottenbergfeld zu schaffen. Dies stelle jedoch keine ideale Lösung dar, da circa neun Meter Höhenunterschied und die krumme Beeke, welche linksseitig der Straße „Zum Schweineberg“ fließe, überwunden werden müssten. Ebenso sei die Straße momentan zu schmal um eine Zu- und Abfahrt zu ermöglichen. Wenn die Umsetzung dennoch so gewünscht werde, müsse der Bebauungsplan in seinem Geltungsbereich erweitert werden. Dieses Verfahren würde circa ein Jahr in Anspruch nehmen, wodurch der Verkauf der Grundstücke verzögert werde. Dazu käme, dass die Kosten, welche durch den Straßenausbau entstehen, nicht auf den Kaufpreis der Grundstücke aufgeschlagen werden könnten, da diese ansonsten nicht mehr zu verkaufen wären. Die Verwaltung begrüße es so zu bauen, wie es bisher im Beschlussvorschlag zur Änderung des Bebauungsplanes angedacht sei.

Herr D. Meier sprach sich dafür aus, den Antrag in einen Prüfantrag zu ändern.

Hierzu merkte ESTr an, dass die Änderung des Bebauungsplanes möglichst zeitnah stattfinden solle, da gegenwärtig eine große Nachfrage nach Wohnbaugrundstückes bestehe.

Herr D. Meier zog den Antrag auf einen Prüfantrag unter der Bedingung zurück, dass die Ausführungen aus der Präsentation dem Protokoll beizufügen seien.

(Anmerkung: Die Stellungnahme ist als Anlage zum Protokoll im PV-Rat unter Sitzungsdetails der Sitzung vom 11.05.2022 unter der Bezeichnung „Anlage zu TOP 6 – Stellungnahme zur zweiten Zu- und Abfahrt Hottenbergfeld“ einsehbar)

Herr Dr. Lücke stellte dar, dass bereits eine kleine Feldüberfahrt über die „Krumme Beeke“ bestehe, wo die Straße entlanggeführt werden könne. Hierbei wäre es ausreichend, lediglich eine Notfallzufahrt herzustellen und auf Seitenstreifen und ähnliches zu verzichten.

EStR erklärte, dass die Straße „Zum Schweineberg“ dennoch bis zu der Quere ausgebaut werden müsse. Ebenso läge weiterhin ein Eingriff in das Gewässer vor und es müsse ein Gefälle von circa 12% überwunden werden, da der Bereich, welcher von Herr Dr. Lücke angesprochen wurde, am steilsten sei. Zudem sei die Verwaltung mit der Prüfung einer zweiten regulären Zu- und Abfahrt beauftragt worden, weswegen Alternativen wie eine Notfallzufahrt nicht berücksichtigt wurden. Falls es um eine reine Notfallzufahrt gehe, wäre auch zu prüfen, inwiefern sich hierzu der bestehende Radweg zur Bundesstraße hierfür eigne.

Herr Dr. Hedemann brachte an, dass das vorgebrachte Gutachten der Fa. Zacharias für den Basberg und nicht für Hottenbergfeld erstellt wurde. Ebenso zeige das Gutachten, dass beim Basberg keine zwingende Notwendigkeit für eine zweite Zu- und Abfahrt besteht. Aus Sicht einer Bedarfskommune solle dementsprechend davon abgesehen werden, die Kosten ohne eine zwingende Notwendigkeit in Kauf zu nehmen.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 4 Nein: 9 Enthaltungen: 0

TOP 7. Halvestorf - Baugebiet Meyerholz – Erweiterung des Aufstellungsbeschlusses 77/2022 35/j und des Änderungsbeschlusses des Flächennutzungsplanes

Beschlusstext:

Die vorliegende Beschlussvorlage ergänzt die Beschlussvorlage 11/2021-1. Die Punkte 3 (frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit) und Punkt 4 (Entwicklung in 2 Bauabschnitten) aus der ursprünglichen Vorlage 11/2021-1 bleiben von dieser Vorlage unberührt.

- 1.) Der Aufstellungsbeschluss 35/j wird erweitert und geändert. Für die Flurstücke der Gemarkung Halvestorf Flur 1 130/3 tlw., 161/3 tlw. und für die Flur 3 die Flurstücke 181 tlw. sowie 23/7 tlw. wird gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 516 „Baugebiet Meierholz“ (Aufstellungsbeschluss) beschlossen. Die Verwaltung wird beauftragt das notwendige Verfahren durchzuführen. Der neue Geltungsbereich ist der Anlage 1 zu entnehmen.
- 2.) Der Flächennutzungsplan soll gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren angepasst und entsprechend geändert werden. Der Geltungsbereich umfasst ebenfalls die Flurstücke der Gemarkung Halvestorf Flur 1 130/3 tlw., 161/3 tlw. und für die Flur 3 die Flurstücke 181 tlw. sowie 23/7 tlw.. Die Verwaltung wird

beauftragt das hierfür notwendige Verfahren durchzuführen. Die neue Abgrenzung des Änderungsbereiches ist der Anlage 2 zu entnehmen.

Aus der Aussprache:

EStR stellte die Vorlage vor. Zur wohnbaulichen Entwicklung im Ortsteil Halvestorf sei die Ausweisung eines neuen Wohngebietes geplant. Aufgrund eines geänderten städtebaulichen Entwurfes sei es nun erforderlich, den 2021 gefassten Aufstellungsbeschluss auf den neuen Geltungsbereich anzupassen.

Herr Lönnecker beantragte eine Verschiebung dieser Vorlage in den VA am 18.05.2022, da weiterer Beratungsbedarf vorliege.

Abstimmungsergebnis zum Antrag Herrn Lönneckers:

Ja: 9 Nein: 3 Enthaltungen: 1

TOP 8.
95/2022

Entwurf und Auslage "Innenbereichssatzung Hope"

Beschlusstext:

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.
2. Der Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplans wird aufgehoben.

Aus der Aussprache:

FBL'in 4 stellte die Vorlage vor. Entwurf und Auslage sei der nächste Verfahrensschritt zur Innenbereichssatzung Hope. Die Innenbereichssatzung diene der Korrektur des tatsächlichen Grenzverlaufes im Nord-Westen von Halvestorf Hope unter dem Gesichtspunkt einer sinn- und maßvollen Ortsrandentwicklung durch den Einbezug einzelner Außenbereichsflächen. Ebenso sei die Entwicklung und der Erhalt von Grünflächen als Ausgleichsflächen berücksichtigt worden.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 13 Nein: 0 Enthaltungen: 0

TOP 9.
91/2022

Bebauungsplan Nr. 552 "Hummebogen" Entwurf und Auslage

Beschlusstext:

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.

Aus der Aussprache:

Herr Bendel stellte die Vorlage vor. Bei dem Hummebogen handle es sich um eine innerörtliche Grünfläche in Klein Berkel. Um der Nachfrage nach Grundstücken für den Wohnungsbau ein Angebot entgegen zu stellen, solle im Stadtgebiet von Hameln verstärkt auf die Innenentwicklungspotentiale der gewachsenen Ortslagen mit gutem Infrastrukturangebot zurückgegriffen werden. So können bestehende Ressourcen genutzt und es könne der fortschreitenden Landschaftszersiedlung entgegengewirkt werden. Das Ziel sei eine maßvolle Nachverdichtung.

Beim Baugebiet Hummebogen sei dem Investor auf dem Verhandlungsweg eine Bauleitplanung auferlegt worden. Der vorliegende Entwurf des Bebauungsplan regle die Bebauung städtebaulich und ökologisch deutlich ambitionierter, als bei einer ungesteuerten Bebauung auf Basis des § 34 Baugesetzbuch zu erwarten wäre, der hier ansonsten angewandt werden muss.

Nach Anregungen aus einer Bürgerversammlung und aus dem Ortsrat seien wesentliche Änderungen an den Festsetzungen des Bebauungsplans vorgenommen worden. Zum einen sei die überbaubare Fläche von 40% auf 30% reduziert worden, zum anderen wurde die Firsthöhe auf maximal 12 Meter beschränkt. Zudem wurden die versiegelten Flächen reduziert und eine Dachbegrünung verpflichtend festgesetzt. Diese betrifft Dächer von Hauptgebäuden mit weniger als 30° Dachneigung, sowie Flachdächer von Garagen im Sinne des §12 BauNVO.

Im Ortsrat seien insbesondere Bedenken bezüglich der Wasser- und Verkehrs- und Abstandssituation geäußert worden. Bezüglich der Verkehrsbedenken teilte AL 41 mit, dass der Hummebogen als Wohnweg nach RAS06 eingestuft wurde. Die Verkehrsplanung habe dadurch den höchstmöglichen Schutzanspruch mit der geringsten verkehrlichen Belastung angesetzt. Die Wassersituation wurde durch die ABW geprüft. Hierbei wurde festgesetzt, dass ein Rückhaltevolumen von 5 m³ / 100 m², sowie ein Überflutungsnachweis für das gesamte Plangebiet benötigt werde. Durch die Bauleitplanung wurde ein nachzuweisendes Rückhaltevolumen in der Größe von 50 l/m² versiegelter Fläche mit einer gedrosselten Ableitung in die Vorflut, sowie ein Überflutungsnachweis ab einer abflusswirk-

samen versiegelten Fläche von 800 m² festgesetzt. Die Grenzabstände bezüglich der Abstandssituation seien anhand §5 NBauO geprüft worden. Festgesetzt sei hierdurch ein Mindestabstand von 3 Metern zur Grundstücksgrenze. Bei Verkehrsflächen gelte die Straßenmitte als Bezugslinie. Für den Hummebogen werde ein Abstand von circa 5 Metern zur Straßenmitte eingehalten. Es liege zudem kein Recht auf eine freie Aussicht oder keine Nachbarn vor.

AL 41 betonte, dass die Eigentumsrechte der Fläche bereits stark eingeschränkt wurden. Würde den weiteren Forderungen Folge geleistet werden, könne die Planung unter Umständen angreifbar werden.

Herr Lönneker merkte an, dass durch die Vorstellung von AL 41 alle Fragen aus der Tischvorlage geklärt seien. Der Änderungsantrag werde dementsprechend zurückgezogen. Zudem solle die Entscheidung des TOP 9 in den VA am 18.05.2022 geschoben werden.

Herr Meyer-Bergmann widersprach, dass eine Rücksprache mit dem Ortsrat so kurzfristig nicht möglich sei und beantragte eine Verschiebung in den VA am 29.06.2022.

EstR legte hierzu dar, dass für einen Teil des Areals eine Bauanfrage vorläge, welche nicht verschleppt werden solle. Wenn die Vorlage in den VA am 29.06.2022 geschoben werde, sei es wichtig zu bedenken, dass sich die Bauleitplanung im Bereich des Mehrfamilienhauses erledigt haben könnte, weil der Bauvoranfrage zwischenzeitlich stattgegeben werden musste.

Abstimmungsergebnis zum Antrag Herrn Meyer-Bergmanns:

Ja: 9 Nein: 4 Enthaltungen: 0

**TOP 9.1. Antrag Gruppe SPD-Die Grünen; Änderungsantrag zur Vorlage 91/2022 BPI 552
117/2022 "Hummebogen"**

Beschlusstext:

Die Gruppe SPD-Bündnis 90/Die Grünen im Rat der Stadt Hameln stellt folgenden Änderungsantrag zur Vorlage 91/2022 zur Beratung und Beschlussfassung im Ausschuss für Stadtentwicklung, VA und Rat:

Beschluss: Die Vorlage (Entwurf und Auslegung) wird an die Verwaltung zur Ergänzung der u.a. Punkte zurück überwiesen. Nach der Ergänzung ist die Vorlage erneut dem Ortsrat vorzulegen.

Der Bebauungsplan ist folgendermaßen anzupassen:

- 1) Das Mehrfamilienhaus wird mittig im Baugebiet, am Ende der geplanten, privaten Stichstraße, geplant.
- 2) Die Baugrenze im nördlichen/nordöstlichen Bereich Hummebogen wird folgendermaßen geplant:

Baugrenze mindestens 5 m vom Fahrbahnrand (nicht 3 m minus 1 m) um, mindestens optional entlang der Straße einen Gehweg anzulegen oder die Straße verbreitern zu können.

- 3) Die maximale Giebelhöhe muss sich der vorhandenen Ortsbebauung anpassen.

4) Entwässerung:
die Dimensionierung der Kanäle für Schmutz- und Niederschlagswasser sind zu überprüfen und ggf. anzupassen.

Aus der Aussprache:

Herr Lönnecker erklärte bereits bei TOP 9, dass durch die Vorstellung von AL 41 alle Fragen aus der Tischvorlage geklärt seien. Dementsprechend werde der Änderungsantrag zurückgezogen.

TOP 10.
76/2022

Bebauungsplan 535/2 Änderung 5 "Gewerbegebiet Hottenbergfeld" Aufstellungsbeschluss und frühzeitige Beteiligung

Beschlusstext:

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.

Aus der Aussprache:

FBL'in 4 stellte die Vorlage vor. Das betroffene Grundstück sei zuletzt von einem Lebens- mitteldiscounter genutzt worden, welcher seinen Betrieb bereits 2017 geschlossen habe. Der Eigentümer sowie die Stadt Hameln hätten bereits alle potentiellen Einzelhandelsketten aus den Bereichen Nahversorgung, Getränkemarkt, Sonderposten und Baumarkt ohne Erfolg angeschrieben. Um einen weiteren Leerstand zu vermeiden, solle der Bebauungsplan geändert werden. Festgesetzt sei bisher ein Sondergebiet Einzelhandel mit einer Gesamtverkaufsfläche von 1.000 m² für einen Lebensmittel- und Getränkemarkt. Es sei jedoch vorgesehen eine Öffnung der Nutzung vorzunehmen und die Fläche möglicherweise als Standort des Feuerwehrhaus Rohrsen zu nutzen.

Herr W. Meier beantragte eine Verschiebung in den VA am 18.05.2022.

Herr Campe erfragte, ob der bisherige Eigentümer zum Verkauf bereit sei.

EStR verwies hierzu auf den nichtöffentlichen Teil der Sitzung.

Frau Schütte wünschte dementsprechend, dass die gesamte Beratung in den nichtöffentlichen Teil geschoben werde.

EStR erklärte, dass Bestandteile der Bauleitplanung öffentlich zu diskutieren seien und daher keine Verschiebung in den nichtöffentlichen Teil möglich sei.

Frau Echtermann merkte hierzu an, dass es nicht möglich sei zum jetzigen Zeitpunkt der Vorlage zuzustimmen, wenn erst im nichtöffentlichen Teil alle Informationen bekannt sind, welche die Entscheidung beeinflussen könnten.

Abstimmungsergebnis zum Antrag Herrn Wolfgang Meiers:

Ja: 8 Nein: 5 Enthaltungen: 0

TOP 11.
90/2022

Bebauungsplan zur Verlagerung des Weserradweges entlang der Fischbecker Landstraße - Erweiterung des Geltungsbereiches und erneute frühzeitige Beteiligung

Beschlusstext:

1. Der Geltungsbereich der Aufstellungsbeschlüsse vom 23.09.2009 (Vorlage Nr. 86/2009) zur Verlegung des Weserradweges und der Erweiterung des Geltungsbereiches vom 25.05.2016 (Vorlage Nr. 94/2016) wird im Norden und Süden des bisherigen Geltungsbereiches jeweils im Anschlussbereich an den bestehenden Radweges zusätzlich erweitert. Der Geltungsbereich des Aufstellungsbeschlusses inklusive der Erweiterungen umfasst die Flurstücke 27/7, 27/8, 29/16, 29/14, 29/33, 29/31, 29/29, 29/27, 29/25, 29/22, 29/19, Flur 20; 1/15 tlw., 1/7, 1/14, Flur 23; 74/5 tlw. der Flur 44 ; 337/67, 340/67 tlw. Flur 5; der Gemarkung „Hameln“.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, eine erneute frühzeitige 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 sowie entsprechender 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.

Aus der Aussprache:

FBL'in 4 stellte die Vorlage vor. Hauptziel sei die langfristige Verlegung des Weserradweges von der Bundesstraße an die Weser und die Öffnung des Weseruferbereiches für die Öffentlichkeit. Es habe sich jedoch ergeben, dass der Bereich der Anschlüsse des geplanten Radweges an den vorhandenen Bestand derzeit nicht innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes liege. Dementsprechend sei der Geltungsbereich in den genannten Abschnitten zu erweitern. Zudem sei die Anlage eines Parkplatzes im Bereich nördlich der Jugendherberge Bestandteil des Vorentwurfes. Dieser Parkplatz wurde im

Rahmen der Vorplanungen von den Stadtwerken Hameln Weserbergland GmbH geplant, werde aktuell allerdings nicht weiter verfolgt. Der Parkplatz solle jedoch als Angebotsplanung weiter in den Vorentwurf zum Bebauungsplan aufgenommen werden. Die faunistischen Untersuchungen, welche bereits 2016 stattfanden, werden nicht mehr als aktuell angesehen und bis zum Herbst 2022 erneuert. Da die vorherige frühzeitige Beteiligung ebenfalls im Jahr 2016 stattfand und die Planung nunmehr voran geschritten sei, werde nun eine erneute frühzeitige Beteiligung angestrebt.

Herr Habenicht hinterfragte, ob es aufgrund der erneuten faunistischen Untersuchungen zu Problemen kommen könne und ob Konflikte mit den Grundstückseigentümern durch die Verlegung wahrscheinlich wären.

FBL'in 4 antwortete, dass voraussichtlich 3 Parzellen der bestehenden Kleingärten in Privatbesitz verbleiben würden. Es sei vorgesehen, nur einen Streifen entlang der Weser zu erwerben und den Radweg zwischen Kleingärten und Weserufer zu führen. Hierzu gäbe es bereits eine grundsätzliche Zustimmung von den betroffenen Kleingartenbesitzern. Aktuell werden dazu die finalen Verhandlungen geführt. Bezüglich der faunistischen Untersuchungen sei es momentan schwer zu sagen, wie die Ergebnisse lauten werden. Es könne jedoch bauleitplanerisch auf mögliche Umstände eingegangen werden.

Herr W. Meier erkundigte sich, ob die Parkplätze öffentlich oder privat seien und ob dieser ausschließlich bei Bedarf ausgebaut werde. Außerdem regte er an, gestalterisch über eine Trennung von Fuß- und Radweg nachzudenken.

FBL'in 4 gab an, dass die Anregung gerne geprüft werde. Der Parkplatz solle öffentlich nutzbar sein. Ein Ausbau sei aber nur bei Bedarf vorgesehen.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 12 Nein: 0 Enthaltungen: 0

TOP 12.
89/2022

Flächennutzungsplan "Scheckfeldweg Afferde"

- Aufstellungsbeschluss zur Änderung 24 mit Erweiterung des Geltungsbereichs Bebauungsplan Nr. 448 "Scheckfeldweg Afferde"

- Aufstellungsbeschluss zur Änderung 4 mit Erweiterung des Geltungsbereichs

Beschlusstext:

1. Die Aufstellung zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 448 „Scheckfeldweg Afferde“ wird gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB), beschlossen. Der Geltungsbereich des Aufstellungsbeschluss 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.

Aus der Aussprache:

Herr Sander stellte die Vorlage vor.

EStR erläuterte, dass aktuell ein hohes Interesse an Gewerbeflächen in Hameln vorliege, wofür Gebiete entwickelt werden müssen. In dem neu ausgewiesenen Gewerbegebiet „Südlich Langes Feld“ sei bereits ein Großteil der neugeschaffenen Gewerbeflächen verkauft oder für Interessenten reserviert worden. Aufgrund dessen verschiebe sich die Nachfrage auf die noch freien Flächenkapazitäten im Gewerbe- und Industriegebiet „Scheckfeldweg Afferde“. Der Standort Afferde sei insbesondere aufgrund seiner idealen Verkehrsanbindung interessant für ansiedlungswillige Gewerbe. Für die Wirtschaftsförderung der Stadt sein es unabdingbar vorsorglich geplante und erschlossene Gewerbeflächen aktiv anbieten und bei Nachfrage schnell reagieren zu können.

Herr Dr. Hedemann beantragte eine Schiebung der Vorlage in den VA am 18.05.2022.

Herr Lönnecker wies auf die verkehrliche Belastung und Versiegelung der Flächen durch den Ausbau des Gewerbegebietes hin. Im Ortsrat sei diese Entscheidung bereits kontrovers diskutiert, jedoch im Endeffekt positiv beschieden worden.

Abstimmungsergebnis zum Antrag Herrn Dr. Hedemanns:

Ja: 8 Nein: 5 Enthaltungen: 0

TOP 13. Dachsanierung Hochzeitshaus -Baubeschluss, Nachnutzung Dachgeschoss und Sachstandsbericht
101/2022

Beschlusstext:

Die Kostenberechnung des Projektes „Dachsanierung Hochzeitshaus“ wird zur Kenntnis genommen, die Mittel sind bereits im DH 2022/2023 veranschlagt.

Die Baumaßnahme zur Dachsanierung, sowie die bauliche Herstellung der Dämmebene für das Nachnutzungskonzepts des Dachgeschosses als „Raum in Raum-Konzept“, werden beschlossen.

Im Hinblick auf das mit Vorlage 161/2017 beschlossene Raumprogramm für das Dachgeschoss erfolgt somit die Realisierung mit einem reduzierten Flächenansatz

Aus der Aussprache:

Herr Sander stellte die Vorlage vor.

FBL'in 4 berichtete, dass die Bauarbeiten am Hochzeitshaus momentan stattfinden und bereits so weit fortgeschritten seien, dass jetzt eine Kostenberechnung und die Beurteilung des Gebäudes möglich sei. Erfreulicherweise sei die Balkenkonstruktion im Dachraum relativ gut erhalten, jedoch müsse aufgrund der technischen Anforderungen an die Dachhaut (Kaltdach) von einer vollständigen Ausnutzung der obersten Etage abgesehen werden. Aufgrund des Denkmalschutzes könnten voraussichtlich nur Zwei-Drittel der bisher geplanten Fläche ausgebaut werden.

Zudem kämen für eine denkmalschutzkonforme Neueindeckung des Daches nur die Platten aus einem Steinbruch in Frage. Um Lieferengpässe zu vermeiden, wäre es wichtig, schnell eine Entscheidung zu treffen, sodass mit dem Abbau begonnen werden kann.

Herr Habenicht erkundigte sich, wo Raum für die Verwaltung geschaffen werden könne, da die Nutzung der obersten Etage zu diesem Zweck nicht mehr möglich sei und ob diese Umstrukturierung Auswirkungen auf die Nutzung des Untergeschosses habe. Herr Habenicht schlug zudem vor, die TOP 13 und TOP 14 zusammenzufassen und die neu gegründete Baukommission über den TOP 13 abstimmen zu lassen.

FBL'in 4 merkte an, dass ein Baubeschluss bereits vorliege und Aufgabe der Baukommission nicht das Treffen von Entscheidungen hinsichtlich der Dachsanierung sei, sondern viel mehr die Vorbereitung und Begleitung der zukünftigen Planungen, insbesondere in Bezug auf die geplante Nachnutzung des Hochzeitshauses. Die Umnutzung des Obergeschosses habe zudem keine inhaltlichen Auswirkungen auf das Nachnutzungskonzept des Untergeschosses.

Herr Paschwitz erwähnte, dass die finanziellen Aspekte zu berücksichtigen seien.

FBL'in 4 erläuterte hierzu, dass der maximale Förderbetrag, unabhängig von den tatsächlichen Kosten, bei max. 450.000 € liege. Es sei aufgrund der gegenwärtigen Marktsituation als Folge der Covid-19-Pandemie und des Ukraine Konflikts nicht möglich, die genauen Kosten zu kalkulieren, die Maßnahmen müssten jedoch in jedem Fall fertiggestellt werden.

Herr Meyer-Bergmann hinterfragte die Entscheidung, das Raum-in-Raum Konzept für die Nachnutzung des Dachgeschosses zu verwenden.

FBL'in 4 erklärte, dass es sich bei dem Raum-in-Raum Konzept um den fachlich und technisch am besten vertretbaren Vorschlag handle. Der bestehende Beschluss fordere eine Nutzung des Obergeschosses, weswegen das Raum-in-Raum Konzept den besten Kompromiss darstelle.

Herr Campe legte dar, dass Ausbauvariante C zu bevorzugen sei, bis man wisse, ob die Räumlichkeiten im Dachgeschoss benötigt werden.

EStR wies im Zuge dessen erneut darauf hin, dass gemäß des bestehenden Ratsbeschlusses eine Nutzung gefordert sei. Es liege zudem konkreter Raumbedarf durch das Standesamt vor, auch sei es notwendig den gegenwärtig ausgebauten Empfangsraum der Stadt wiederherzustellen.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 13 Nein: 0 Enthaltungen: 0

TOP 14.
94/2022

Bildung einer Baukommission als begleitendes Gremium zum Projekt "Dachsanierung und Nachnutzung des Hochzeitshauses"

Beschlusstext:

Die Bildung einer Baukommission sowie die Benennung der Mitglieder aus dem zuständigen Fachausschuss für Stadtentwicklung werden in der vorgeschlagenen Zusammensetzung beschlossen.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung (SEA) wird vertreten durch:

- 1.
- 2.
- 3.

Aus der Aussprache:

Herr Sander stellte die Vorlage vor.

Herr Habenicht beantragte, dass anstelle von drei Vertretern ein Vertreter **je Fraktion** Teil der Baukommission werden solle.

Abstimmungsergebnis zum Antrag Herrn Habenichts:

Ja: 5 Nein: 0 Enthaltungen: 8

Herr W. Meier bat darum, dass der TOP 14 in den VA am 18.05.2022 geschoben werde.

Abstimmungsergebnis zum Antrag Herrn W. Meiers:

Ja: 0 Nein: 2 Enthaltungen: 11

Die Vertreter aus dem SEA für die Baukommission setzen sich wie folgt zusammen:

- SPD: Daniel Meier
- FDP: Rüdiger Zemlin
- B90/Die Grünen: Wolfgang Meier
- FW/DU: Hermann Campe
- CDU: Dirk Hothan

TOP 15.
104/2022

Rücknahme des Beschlusses zum Rathausteilneubau auf dem Rathausplatz

Beschlusstext:

1. Der Beschluss gemäß Vorlage 89/2017, Pkt. 2.a), zur Errichtung eines Rathaus-Teilneubaus auf dem Rathausplatz wird aufgehoben.
2. In Bezug auf die Vorlage 89/2017 Pkt. 3.) wird die Verwaltung erneut beauftragt, eine Gesamtraumkonzeption unter Berücksichtigung von „New Work Arbeitskonzepten“, mit einem Anteil „digitaler“ Arbeitsplätze, sowie einer Einbeziehung der Verwaltungsaußenstelle Kastanienwall 52 sowie weiterer geeigneter Räumlichkeiten in der Innenstadt zu erarbeiten. Diese Gesamtraumkonzeption dient nachfolgend als Grundlage für eine Überarbeitung der Kernsanierung, Raumfunktionsänderungen sowie weiterhin nicht ausgeschlossener Erweiterungsbauten des Rathauses.

Aus der Aussprache:

EStR stellte die Vorlage vor. Es seien momentan zwei gegenläufige Entwicklungen bezüglich des Rathauseilneubaus zu beobachten. Zum einen liege zweifelsohne die Notwendigkeit vor, das Rathaus zu sanieren und den zusätzlichen Raumbedarf der Verwaltung zu befriedigen. Zum anderen sei unterdessen die Sanierung der Tiefgarage nicht mehr aufzuschieben. Zum Zeitpunkt des gegenwärtig gültigen Ratsbeschlusses in 2017 wurde unterstellt, man könne beide Bauvorhaben zeitlich miteinander kombinieren. Dies sei jedoch wegen des dringenden Sanierungsbedarfes der Tiefgarage nicht mehr vertretbar. Eine Inanspruchnahme wesentlicher Teile einer dann frisch sanierten Tiefgarage (bei Fortfall von ca. 60 Stellplätzen) für die Gründung eines Rathausanbaus sei kaum zu rechtfertigen.

Die zweite Entwicklung zeige sich auf der anderen Seite des Kastanienwalls. Die Verwaltung sei bereits dorthin ausgeweitet worden. Demensprechend könne in der Nähe des Rathauses nach weiteren Büroflächen gesucht und bei der zukünftigen Rathaussanierung auf den Rathauseilneubau am Kastanienwall verzichtet werden.

Zudem sei als Folge der fortschreitenden Digitalisierung und der Covid-19-Pandemie die Nutzung des Homeoffices stark angestiegen. Es solle daher in der geplanten Machbarkeitsstudie auch untersucht werden, welche Auswirkungen dies auf zukünftige Raumbedarfe der Stadtverwaltung habe. Das Geld hierfür stehe bereits im Haushalt bereit.

Herr D. Meier fragte nach dem Raumkonzept für das Rathaus, wie der Stand sei, da dies bereits 2017 beschlossen wurde.

EStR antwortete, dass eine Auflistung der Arbeitsplätze und Räumlichkeiten vorläge, diese sei jedoch nicht mehr auf dem aktuellen Stand.

Frau Echtermann teilte ihre Dankbarkeit dafür mit, dass es den Stadtwerken ermöglicht werde mit der Sanierung zeitnah zu beginnen.

Herr Sander übergab den Ausschussvorsitz an Frau Echtermann und erklärte für die CDU-Fraktion, dass diese im Jahr 2017 den Rathausbeschluss zum Teilneubau am Kastanienwall mitgetragen hat, weil er aus damaliger Planungssicht und den Räumlichkeiten sinnvoll war. Die CDU-Fraktion stimmt nun für die Vorlage, weil sich die Rahmenbedingungen in den letzten Jahren geändert haben und es nun neue Möglichkeiten der Gebäudenutzungen am Kastanienwall (derzeit für die ZGW) und künftig in der Heiliggeiststraße gibt, um dort vorhandene Gebäude für Teile der Verwaltung mit zu nutzen. Zudem ist die Sanierung der Rathaustiefgarage notwendig und kann nicht auf das Moratorium der Rathaussanierung warten. Frau Echtermann übergab den Vorsitz wieder an Herrn Sander.

Dementsprechend stehe die CDU hinter dem Vorschlag.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 13 Nein: 0 Enthaltungen: 0

TOP 16.
93/2022

Mieterhöhung/Einführung der Nutzungsentgelte bei den Dauernutzern in Freizeitheimen und Dorfgemeinschaftshäusern

Beschlusstext:

Die Mieterhöhung bzw. Einführung der Nutzungsentgelte nach dem Mietpreisindex für die Dauernutzer in den Freizeitheimen und Dorfgemeinschaftshäusern wird beschlossen.

Sie tritt mit Wirkung ab 01.01.2025 in Kraft und wird danach alle 3 Jahre an den derzeit gültigen Mietpreisindex angepasst.

Die bestehende Entgeltordnung für die Nutzung der Freizeitheime und Dorfgemeinschaftshäuser der Stadt Hameln wird unter Nr. 3 um eine weitere Preisstufe für die Dauernutzer ergänzt.

Aus der Aussprache:

FBL'in 4 stellte die Vorlage vor. Bei der Mieterhöhung und Einführung der Nutzungsentgelte handle es sich um eine Maßnahme aus den Grünen Listen zur Einsparung von 3 Millionen Euro in 2025. Das Inkrafttreten der Mieterhöhung und Einführung der Nutzungsentgelte ist auf den 01.01.2025 festgesetzt, sodass die Vereine nicht von dieser Maßnahme überrascht werden.

Herr Hothan beantragte eine Schiebung des TOP 16 in den SEA am 15.06.2022, damit die Fraktionen auch die Möglichkeit erhalten, sich über die Vorschläge zur Mietanpassung mit den bereits von der Covid-19-Pandemie stark gebeutelten Vereinen und Verbänden auszutauschen..

EStR merkte an, dass der Rat den Maßnahmen der Grünen Liste bereits dem Grund nach zugestimmt hat. Es sei seiner Meinung nicht zielführend, falls bereits bei relativ geringen Beträgen begonnen werde, diese Entscheidung wieder zu hinterfragen.

Herr Lönnecker stimmte EStR hierbei zu und merkte an, dass die Politik Farbe bekennen müsse, auch wenn die Vereine sich gegen eine Mieterhöhung aussprechen werden.

Herr Dr. Lücke stellte klar, dass es nicht das Ziel sei die Maßnahme zurückzunehmen, sondern zunächst mit den Vereinen zu kommunizieren um sie nicht vor vollendete Tatsachen zu stellen.

Abstimmungsergebnis zum Antrag Herrn Hothans:

Ja: 12 Nein: 1 Enthaltungen: 0

TOP 17. Antrag der Fraktion Frischer Wind/DIE UNABHÄNGIGEN vom 27.04.2022; Antrag 109/2022 zur verpflichtenden Regenwassernutzung in Neubauten

Beschlusstext:

Die Fraktion Frischer Wind / DIE UNABHÄNGIGEN stellt den nachfolgenden Antrag zur Behandlung in den erforderlichen Ausschüssen (SEA, VA) und im Rat:

Die Stadt Hameln ändert die baulichen Rahmenregelungen dahingehend, dass bei Neubauten bzw. Totalsanierungen mit einer hinreichenden Dachfläche zur Regenwassergewinnung, eine Regenwassernutzungsanlage verpflichtend einzubauen ist.

Industriebetriebe, die ebenfalls große Wassermengen für ihre Fertigungsprozesse benötigen oder eine hohe Zahl von Mitarbeitern an einem Standort beschäftigen, sollen ebenfalls verpflichtet werden, in einem angemessenem Übergangszeitraum, Regenwassernutzungsanlagen nachzurüsten.

Aus der Aussprache:

Herr Campe stellte die Vorlage vor. Ziel einer verpflichtenden Regenwassernutzung in Neubauten sei sowohl ein persönlicher, als auch Umweltvorteil.

EStR begrüßte diesen Ansatz, es sei jedoch aufgrund der Formulierung eine Umsetzung nur schwer vorstellbar. Im Bebauungsplan könne die Regenwassernutzung nicht forciert werden, ebenso wie für bestehende Betrieben keine Auflagen mehr festgelegt werden können.

Herr Campe lenkte ein, dass die Formulierung angepasst werden könne, sodass eine Aufnahme in zukünftige Bebauungspläne möglich sei. Es sei beispielsweise denkbar, Firmen wie der Mewa aufzuerlegen Putzlappen und ähnliches ausschließlich mit aufbereitetem Regenwasser waschen zu müssen.

EStR merkte hierzu an, dass es nicht möglich sei Firmen oder Privatpersonen zu verpflichten das Regenwasser zu einem bestimmten Zwecke zu nutzen. Man könne festsetzen, dass Regenwasser zurückgehalten und aufbereitet werden muss, jedoch nicht, dass dieses Wasser beispielsweise zur Reinigung von Putzlappen oder als Toilettenspülung genutzt werden müsse.

Herr Habenicht verkündete, dass die FDP diesen Antrag als zu großen Eingriff sehe und daher nicht zustimmen kann. Über Anreize könne man jedoch durchaus nachdenken.

Herr W. Meier stimmte den Intentionen des Antrages ebenfalls zu und schlug vor, dass die Verwaltung zunächst eine Mitteilungsvorlage ausarbeiten solle, sodass ein Überblick vorliegt, welche Möglichkeiten es gebe.

Herr Paschwitz bestätigte ebenfalls, dass es sich bei Umweltschutz und Nachhaltigkeit um Themen handle, die die Politik beschäftigen sollten. Es müsse jedoch weiterhin die Freiwilligkeit als Grundlage berücksichtigt werden.

Nachdem EStR zusicherte, in einer Mitteilungsvorlage die rechtlichen Möglichkeiten von Nutzungsvorgaben von Regenwasser aufzuzeigen, stimmte Herr Campe zu, den vorliegenden Antrag „ruhend zu stellen“, bis die Vorlage der Verwaltung vorliegt.

TOP 18. Antrag der CDU-Fraktion vom 27.04.2022; Nahversorgung in den Ortsteilen
110/2022

Beschlusstext:

Hiermit stellt die CDU-Fraktion im Rat der Stadt Hameln folgenden Antrag zur Behandlung im Ausschuss für Stadtentwicklung, Finanzen, Personal und Wirtschaft, Verwaltungsausschuss und Rat:

Die Verwaltung wird beauftragt zu prüfen, ob in den Ortsteilen der Stadt Hameln, in denen kein Nahversorger vorhanden ist,

1) sog. „Walk-In-Stores“ nach dem Vorbild der „Josefs Box“ von REWE im Rahmen eines Testlaufs oder auch zur dauerhaften Versorgung eingerichtet werden können;

2) über genossenschaftliche Lösungen ein Nahversorgungsangebot dargestellt werden kann.

Mit entsprechenden Anbietern sollen dazu Gespräche aufgenommen werden.

Aus der Aussprache:

Herr Dr. Lücke stellte die Vorlage vor. Die Verwaltung werde beauftragt zu prüfen, ob in den Ortsteilen der Stadt Hameln, in denen kein Nahversorger vorhanden ist, entweder sogenannte „Walk-In-Stores“ nach dem Vorbild der „Josefs Box“ von REWE im Rahmen eines Testlaufs oder auch zur dauerhaften Versorgung eingerichtet werden können oder über genossenschaftliche Lösungen ein Nahversorgungsangebot dargestellt werden kann.

Herr Lönnecker teilte mit, dass die SPD diesen Antrag grundsätzlich unterstütze, es müsse jedoch der jeweils betroffene Ortsrat beteiligt werden. Da es zunächst jedoch danach klingt, als ginge es um einen ersten Test sei es vertretbar diese Entscheidung ohne die vorherige Beteiligung der Ortsräte zu treffen.

Herr W. Meier merkte an, dass der Firmenname REWE aus dem Antrag gestrichen werden solle.

Herr Dr. Lücke stimmte dieser Streichung zu.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 13 Nein: 0 Enthaltungen: 0

TOP 19. Berichterstattung zur aktuellen Corona-Situation

Aus der Aussprache:

ESTR verkündete, dass es keine wesentlichen Neuerungen zur aktuellen Corona-Situation gebe.

TOP 20. Mitteilungen der Verwaltung

Aus der Aussprache:

ESTR teilte mit, dass Hameln im Trassensuchraum für die Schnellstrecke Hannover – Bielefeld liege und insbesondere Haverbeck betroffen sein könne. Der Ausschuss werde informiert, sobald weitere Informationen vorliegen.

Zudem wurde der Stadt mitgeteilt, dass weitere Telefonzellen im Stadtgebiet abgebaut werden. Hierfür sei kein Einverständnis der Kommune mehr notwendig und es liege auch kein Entscheidungsspielraum vor.

Des Weiteren sei eine Anfrage zur Nachnutzung der ehemaligen Gärtnerei an der an die Stadtverwaltung herangetragen worden. Diese wurde jedoch abgelehnt, da zum einen parallel eine Erschließung des Meyerholz stattfindet und zum anderen bereits Überschwemmungen auf diesem Gebiet stattfanden, was kritisch zu berücksichtigen sei.

FBL'in 4 teilte zudem mit, dass die Sanierung der Grundschule Afferde planmäßig voranschreite. In der Zwischenzeit liege auch ein Konzept zur Ganztagsbetreuung in Afferde vor. Diese solle voraussichtlich im nördlichen Riegel realisiert werden, welcher derzeit für die Verwaltung genutzt werde. Daher werden die baulichen Maßnahmen für diesen Bereich momentan ruhendgestellt, um die geplanten Maßnahmen zur Ganztagsbetreuung auf die bereits laufenden Maßnahmen abzustimmen. .

EStR sprach zudem an, dass diskutiert wurde, ob im Bereich Wehler Marsch ein Baugebiet entwickelt werden könne. Die Verwaltung lehne dies aus Lärmschutzgründen jedoch ab.

TOP 21. Anfragen, Anregungen und Mitteilungen der Ausschussmitglieder

Aus der Aussprache:

Frau Echtermann sprach erneut die Situation der öffentlichen Toiletten im Stadtgebiet an. Es sei in der Zeitung kritisiert worden, dass es auf dem Gelände des Quartiersparks keine öffentlichen Toiletten gebe. Ebenso wären Toiletten am Friedhof Wehlen nach Vandalismus verriegelt worden, was insbesondere älteren Mitbürgern Schwierigkeiten bereite. Es sei von der Verwaltung, wie bereits im vergangenen SEA beschlossen, zu überprüfen wo öffentliche Toiletten vorliegen und ob sie barrierefrei seien.

Herr W. Meier wünschte für die nächste geeignete Sitzung einen Sachstand bezüglich des Solarparks.

EStR merkte hierzu an, dass die Verkaufsgespräche der Flächen leider gescheitert seien, aber ein weiterer Versuch mit einer Tochter der Stadt Hameln gestartet werden würde.

Herr Campe erkundigte sich, ob der Umbau der Schule Afferde aus TOP 20 planmäßig verlaufe.

EStR erläuterte, dass alles planmäßig verlaufe und nur der Verwaltungstrakt zur Sicherstellung der Ganztagsbetreuung momentan noch ausgenommen sei.

gez. Aden

gez. Sander

gez. Pommerening

Erster Stadtrat

Ausschussvorsitzender

Protokollführung