

Beschlussvorlage		18.08.2022	91/2022-1		
Bezeichnung			ö	nö	öbF
Bebauungsplan Nr. 552 "Hummebogen" Entwurf und Auslage			X		
Beratungsfolge		Abstimmungsergebnis			
Gremium	Datum	Ja	Nein	Enth	
Ausschuss für Stadtentwicklung	01.09.2022	13	0	0	
Verwaltungsausschuss	21.09.2022	beschlossen			

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

Unterschriften				
Abteilungsleitung	Fachbereichsleitung	Dezernatsleitung	Fachbereichsleitung 1	Oberbürgermeister

1. Der Entwurf und die Auslegung gem. § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB) des Bebauungsplans Nr. 552 „Hummebogen“ werden einschließlich Begründung beschlossen.

Der am 29.06.2022 durch den VA bereits beschlossene Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 552 „Hummebogen“ (Vorlage 91 / 2022) wird um folgende 2 Punkte ergänzt:

- Versickerung oder Rückhaltung von Oberflächenwasser gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB und
- Redaktionelle Ergänzung der Planzeichnung um einen Höhenreferenzpunkt.

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.

Die Änderung wird gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren durchgeführt.

2. Die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Planentwurf Bebauungsplan Nr. 552 „Hummebogen“ gem. § 4 (2) BauGB wird beschlossen.

Begründung**91/2022-1**

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 Planungsprozess 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. Dar-

über 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 und in den Grundstückskaufverträgen getroffen werden.

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

Nach den nun vorliegenden Ergebnissen des Entwässerungsgutachtens der ABW als auch der Anregung aus dem Ortsrat, vom 23.06.2022, einen Höhenreferenzpunkt zur besseren Lesbarkeit einzufügen, wird der bereits beschlossene Entwurf und die Auslage um die folgenden beiden Punkte ergänzt:

1. Änderung einer textlichen Festsetzung

Textliche Festsetzung Nr. 9:

Versickerung oder Rückhaltung von Oberflächenwasser gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB

Das anfallende Niederschlagswasser ist auf den Grundstücksflächen zurückzuhalten. Hierzu sind auf den privaten Grundstücksflächen ausreichend dimensionierte Rückhaltebecken anzulegen. Festgesetzt wird ein Rückhaltevolumen in der Größe von 20 l/m² versiegelter Fläche, mit einer gedrosselten Ableitung in die Vorflut von maximal 10 l/Sek*ha.

Begründung:

Die Abwasserbetriebe Weserbergland haben für das geplante Baugebiet ein Gutachten erstellen lassen, dass zu dem Ergebnis kommt, dass das geplante Baugebiet „Hummebogen“ keinen negativen Einfluss auf das Regenwasser-Kanalnetz in Klein Berkel hat. Das Kanalnetz ist nicht ausgelastet und kann das Einzugsgebiet im Freigefälle ohne Druckabfluss entwässern.

Zur Ermittlung der hydraulischen Leistungsfähigkeit des bestehenden Regenwasserkanals ist eine Kanalnetzberechnung des Einzugsgebiets Hummebogen für den Ist- und Prognose-Zustand sowie eine Dimensionierung der Rückhaltung und Drosselung durchgeführt worden. Nachfolgend sind die gut-achterlichen Ergebnisse zusammenfassend dargestellt:

Zur Feststellung des Einflusses des Baugebietes auf das Regenwasserkanalnetz wurde zunächst der Ist-Zustand gerechnet. Dann wurde das Einzugsgebiet unter Berücksichtigung des Baugebiets ohne und mit zusätzlicher Rückhaltung gerechnet. Das geplante Baugebiet Hummebogen hat keinen negativen Einfluss auf das Regenwasserkanalnetz im betrachteten Einzugsgebiet im westlichen Teil von Klein Berkel.

Das Kanalnetz ist nur im östlichen Strang des untersuchten Kanalnetzes überlastet – und zwar bereits im Ist-Zustand, d. h. ohne Einfluss des geplanten Baugebiets.

Im westlichen Strang, an den das geplante Baugebiet anzuschließen ist, ist das Kanalnetz bei den maßgebenden Modellregen nicht voll ausgelastet und kann das Einzugsgebiet im Freigefälle ohne Druckabfluss entwässern. Das gilt sowohl für den Ist- als auch den Prognose-Zustand. Durch den zusätzlichen Flächenanschluss erfolgt demnach keine signifikante Verschlechterung der Gebietsentwässerung für den maßgebenden Bemessungsregen.

2. Redaktionelle Ergänzung der Planzeichnung

In der Planzeichnung ist die maximale Firsthöhe im WA1 fachgerecht als absolute Höhe über Normalhöhennull (NHN) (83,2 NHN) festgesetzt. Aufgrund der vorhandenen Höhenverhältnisse ist damit eine tatsächliche Firsthöhe von ca. 12 m im WA 1 möglich.

Um die Lesbarkeit des Planes zu erhöhen und die maximalen Gebäudehöhen besser nachvollziehen zu können, wird die Planzeichnung nachrichtlich um einen Referenzpunkt aus dem Vermessungsplan der öffentlich bestellten Vermessungsingenieure Balke & Westphal, Springe, vom 23.02.2022, ergänzt.

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.

Anlagen

Zeichnerische und Textliche Festsetzungen, Begründung, Kanalnetzberechnung

Die übrigen, unveränderten Anlagen sind hier zu finden:

https://kombox.kdo.de/st_hameln/index.php/s/enrfE9eGbBBKGko

Anlagen	91/2022-1
Planzeichnung Entwurf	
Begründung	
Kanalnetzberechnung	

Änderungen / Ergänzungen	91/2022-1