



| <b>Beschlussvorlage</b>  |            | <b>27.03.2023</b>   | <b>43/2023</b> |      |     |
|--|------------|---------------------|----------------|------|-----|
| Bezeichnung  |            |                     | ö              | nö   | öbF |
| <b>Bebauungsplan 535/2 Änderung 5 "Gewerbegebiet Hottenbergfeld"</b><br><b>Entwurf und Auslage</b> |            |                     | X              |      |     |
| <b>Beratungsfolge</b>  |            | Abstimmungsergebnis |                |      |     |
| Gremium  | Datum      | Ja                  | Nein           | Enth |     |
| Ausschuss für Stadtentwicklung   | 20.04.2023 | 13                  | 0              | 0    |     |
| Verwaltungsausschuss   | 10.05.2023 | beschlossen         |                |      |     |

| <b>Beteiligte Organisationseinheiten</b> | <b>Unterschriften</b> |
|--|-----------------------|
| 27 Feuerwehr/Rettungsdienst              |                       |
| FB 2 Recht und Sicherheit                |                       |
| Stadträtin                               |                       |

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

**Beschlussvorschlag****43/2023**

1. Für die Carl-Wilhelm-Niemeyer-Straße, Haus-Nummer 2 in der Gemarkung Rohrsen, Flur 2, Flurstück 44/11 wird die Verwaltung beauftragt, eine Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB sowie der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB durchzuführen.
2. Die Beteiligung der Öffentlichkeit soll für die Dauer von mindestens 30 Tagen im 5. Obergeschoss des Rathauses, Rathausplatz 1, 31785 Hameln zu jedermann Einsicht erfolgen. Die Planunterlagen können auch im Internet eingesehen werden.
3. Der Bebauungsplan soll gemäß § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt werden. Hierbei findet das vereinfachte Verfahren gemäß § 13 (BauGB) Anwendung.

**Begründung****43/2023**

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. In der Folgezeit hatten der ehemalige Eigentümer sowie die Stadt Hameln intensiv versucht, Pächter oder Erwerber, insbesondere aus dem Bereich Nahversorgung, für die Immobilie zu gewinnen. Unterdessen hat die Stadt Hameln die Liegenschaft erworben.

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 m<sup>2</sup> für einen Lebensmittel- und Getränkemarkt.

Aufgrund der Überlegungen, hier für die 4. Gruppe der Ortsfeuerwehr Hameln ein Feuerwehrgebäude zu errichten, soll an dieser Stelle, analog zum Ursprungsbebauungsplan, ein Gewerbegebiet festgesetzt werden. Dies ermöglicht zudem, das Grundstück in dem Umfang gewerblichen Nutzungen zuzuführen, wie es für die Feuerwehr nicht benötigt wird, ohne den Bebauungsplan erneut zu ändern. 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 m<sup>2</sup> 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. §13 a 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**

**43/2023**

Planzeichnung, Festsetzungen und Begründung

#### **Änderungen / Ergänzungen**

**43/2023**