

Beschlussvorlage		16.05.2023	82/2023		
Bezeichnung			ö	nö	öbF
Bebauungsplan Nr. 516 „Im Meierholze“ – Entwurf und Auslage			X		
Beratungsfolge		Abstimmungsergebnis			
Gremium	Datum	Ja	Nein	Enth	
Ortsrat Halvestorf	05.06.2023	6	0	0	
Ausschuss für Stadtentwicklung	14.06.2023	13	0	0	
Verwaltungsausschuss	21.06.2023	beschlossen			

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

Unterschriften				
Abteilungsleitung	Fachbereichsleitung	Dezernatsleitung	Fachbereichsleitung 1	Oberbürgermeister

Beschlussvorschlag	82/2023
<p>1. Der Entwurf und die Auslegung gem. § 3 (2) BauGB des Bebauungsplans Nr. 516 „Im Meierholze“ werden einschließlich Begründung und Umweltbericht beschlossen.</p> <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 516 „Im Meierholze“ umfasst die Flurstücke 23/7 tlw., 181 tlw., 161/3 tlw., Flur 3 und 130/3 tlw., Flur 1, Gemarkung Halvestorf.</p> <p>2. Die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Planentwurf Bebauungsplan Nr. 516 „Im Meierholze“ gem. § 4 (2) BauGB wird beschlossen.</p>	
Begründung	82/2023
<p>Das vorgesehene Bauplatzangebot richtet sich vorrangig an die in Halvestorf und in der Umgebung arbeitenden Bevölkerungssgruppen und ist darüber hinaus als nachhaltige, städtebauliche Maßnahme zum Verbleib junger Familien in Halvestorf zu werten. Geplant sind rund 30 Bauplätze mit ortsüblichen Grundstücksgrößen. Es sind Ein- und Zweifamilienhäuser vorgesehen. Hierbei handelt es sich um die in der Umgebung vorherrschende Bauform, welche im ländlichen Raum – als bezahlbare Wohnform - insbesondere durch junge Familien der sogenannten Gründergeneration nachgefragt wird. Durch eine entsprechende Bebauung werden Maßstäblichkeit und Struktur der angrenzenden Bebauung aufgenommen. Es sollen auch Doppelhäuser möglich sein, um das Wohnungsangebot zu vervollständigen.</p> <p>Geplant ist ein Baugebiet, das in zwei Erschließungsabschnitten realisiert werden kann, damit die Möglichkeit besteht, auf die Baulandnachfrage bedarfsgerecht und flexibel zu reagieren. Östlich der geplanten Wohnsiedlung soll ein Regenrückhaltebecken mit naturnaher Gestaltung angelegt werden. Die westlich des geplanten Rückhaltebeckens bestehenden Obstbäume sollen erhalten bleiben und durch zusätzliche Anpflanzungen ergänzt werden. Zwischen dem Baugebiet und dem Rückhaltebecken ist ein offener Graben geplant, um dem Becken das im Baugebiet anfallende Oberflächenwasser zuzuführen.</p> <p>Die künftige Bebauung soll sich an den Grundsätzen einer regionaltypischen Bauweise orientieren. Vorgesehen ist ein Wohngebiet, das ein dörfliches Erscheinungsbild aufweist. Die neue Siedlung soll sich in Bezug auf die Gestaltung der Gebäude und Hausgärten, die verwendeten Materialien, Farben und Formen, die Vegetation und den Strukturreichtum von den „üblichen“ Neubaugebieten unterscheiden. Es soll nicht nur Lebensraum für den Menschen, sondern auch für die im ursprünglichen dörflichen Siedlungsraum vorkommenden Tierarten erhalten und geschaffen werden. Für Tierarten, die durch diese Bauleitplanung verdrängt werden, soll Ersatzlebensraum geschaffen werden. Die Einbindung in die Landschaft und Eingrünung des Gebiets soll durch eine mehrreihige, geschlossene Feldgehölzhecke standortheimischer Sträucher sowie durch Baumanpflanzungen am Siedlungsrand gewährleistet werden.</p> <p>Weitere umweltbezogene Festsetzungen sowie Maßnahmen für den Klimaschutz runden die Planung ab.</p> <p>Die Beteiligung der Öffentlichkeit soll für die Dauer von sechs Wochen (mind. 30 Tage) im Rathaus der Stadt Hameln in der Abteilung Stadtentwicklung und Planung sowie durch entsprechende Veröffentlichung im Internet erfolgen. Die Abteilung Stadtentwicklung und Planung steht für Anfragen im Rahmen der öffentlichen Auslegung telefonisch, schriftlich, während der Öffnungszeiten und nach persönlicher Terminvereinbarung zur Verfügung.</p>	

Parallel hierzu werden die Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum vorliegenden Planentwurf eingeholt.

Personelle Auswirkungen

- Ja. Der personelle Aufwand wird durch das vorhandene Personal geleistet.

Finanzielle Auswirkungen

- Nein

Organisatorische Auswirkungen

- Nein

Ökologische Auswirkungen (zusätzlich Angabe in t CO₂-Äquivalent, soweit möglich)

- Ja. Es werden Flächen, die bisher zur Landwirtschaft genutzt wurden, in Bauland umgewandelt. Durch Anlage einer Blüh- und Brachfläche in ca. 1 Km Entfernung zum Baugebiet werden sowohl die Bruträume für zwei Feldlerchenpaare und ein Rebhuhnpaar als auch das Defizit von 1.532 Werteinheiten aus der Ist-Soll-Bilanz (Bodenwerte) ausgeglichen.

Anlagen	82/2023
Anlage 1 - Zeichnerische Darstellung	
Anlage 2 - Begründung und Umweltbericht	

Änderungen / Ergänzungen	82/2023