

Protokoll Nr. 3/2023
über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung
Mittwoch, 14. Juni 2023 von 16:30 Uhr bis 18:40 Uhr
Energietreff der Stadtwerke, 31785 Hameln
Öffentliche Tagesordnungspunkte

Anwesend waren:

Ausschussvorsitz

Karin Echtermann

Ausschussmitglied

Timo Drollinger

Dirk Hothan

Björn Lönnecker

Dr. Hanns Martin Lücke

Daniel Meier

Wolfgang Meier

Merve Mareike Nietardt

Bettina Schultze

Rüdiger Zemlin

Es fehlte entschuldigt

Hermann Campe

Thorsten Sander

Werner Sattler

Gerd Siepmann

Vertretung für Ausschussmitglied

Wilfried Binder für Herrn Sattler

Uwe Burhenne für Herrn Sander

Hagen Langosch für Herrn Siepmann

Klaus Pfisterer für Herrn Campe

Beratendes Mitglied

Wolfram Wittkopp (Seniorenrat)

Vertretung der Verwaltung

Hermann Aden (EStR)

Frank Bendel (AL 41)

Protokollführung

Johanna Pommerening

Frau Echtermann eröffnete die Sitzung. Da Herr Sander dienstlich verhindert sei, übernehme sie stellvertretend den Ausschussvorsitz.

Die Ordnungsmäßigkeit der Einladung und die Beschlussfähigkeit des Ausschusses wurden festgestellt.

Es wurden keine Einwohnerfragen gestellt.

| Vorlage | TOP | Öffentliche Tagesordnungspunkte |
|---------|-----|---------------------------------|
|---------|-----|---------------------------------|

| | | |
|---------|-----|--|
| | 1. | Genehmigung des Protokolls Nr. 2/2023 vom 20.04.2023 |
| | 2. | Genehmigung des Protokolls Nr. G1/2023 der gemeinsamen Sitzung FKSSA und SEA vom 01.03.2023 |
| 77/2023 | 3. | Flächennutzungsplanänderung Nr. 25 "Tanklager Unsen" Entwurf und Auslegung |
| 78/2023 | 4. | Bebauungsplan Nr. 694 "Tanklager Unsen" Entwurf und Auslegung |
| 83/2023 | 5. | Flächennutzungsplan Änderung 19 "Zeltlagerplatz Halvestorf" - Entwurf und Auslage |
| 84/2023 | 6. | Bebauungsplan Nr. 282 Zeltlagerplatz Halvestorf - Entwurf und Auslage |
| 81/2023 | 7. | Flächennutzungsplan Änderung 21 "Im Meierholze" - Entwurf und Auslage |
| 82/2023 | 8. | Bebauungsplan Nr. 516 „Im Meierholze“ – Entwurf und Auslage |
| 85/2023 | 9. | Aufstellungsbeschluss Wohnbauliche Entwicklung "Niederer Feld" in Halvestorf (2. Bauabschnitt "Im Meierholze") |
| 90/2023 | 10. | Antrag der Gruppe SPD/ Bündnis 90/ Die Grünen vom 11.05.2023: Antrag auf Entwicklung eines innovativen, sozialen Wohnprojektes in Hastenbeck |
| 91/2023 | 11. | Zukunftsanforderungen an Baugebiete |
| | 12. | Mitteilungen der Verwaltung |
| | 13. | Anfragen, Anregungen und Mitteilungen der Ausschussmitglieder |

TOP 1. Genehmigung des Protokolls Nr. 2/2023 vom 20.04.2023

Abstimmungsergebnis:

Ja: 11 Nein: 0 Enthaltung: 2

TOP 2. Genehmigung des Protokolls Nr. G1/2023 der gemeinsamen Sitzung FKSSA und SEA vom 01.03.2023

Abstimmungsergebnis:

Ja: 11 Nein: 0 Enthaltung: 2

TOP 3. Flächennutzungsplanänderung Nr. 25 "Tanklager Unsen" Entwurf und Auslegung
77/2023

Beschlusstext:

- Der Entwurf und die Auslegung gem. § 3 (2) BauGB der Flächennutzungsplanänderung Nr. 25 „Tanklager Unsen“ werden einschließlich Begründung und Umweltbericht beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich betrifft den südlichen Teilbereich des ehemaligen Tanklagers. Hierbei handelt es sich um einen Teil des Flurstücks 17/8, Flur 3, Gemarkung Welliehausen.

- Die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Planentwurf der Flächennutzungsplanänderung Nr. 25 gem. § 4 (2) BauGB wird beschlossen.

Aus der Aussprache:

Herr Pfisterer erkundigte sich, ob Gebäude abgerissen werden sollen und ob ein Erhalt dieser nicht sinnvoller wäre.

AL 41 teilte mit, dass nicht benötigte Gebäude abgerissen werden sollen, auch um dort eine entsprechende Entsiegelung vorzunehmen.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 13 Nein: 0 Enthaltungen: 0

TOP 4. Bebauungsplan Nr. 694 "Tanklager Unsen" Entwurf und Auslegung
78/2023

Beschlusstext:

- Der Entwurf und die Auslegung gem. § 3 (2) BauGB des Bebauungsplans Nr. 694 „Tanklager Unsen“ werden einschließlich Begründung und Umweltbericht beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung betrifft den südlichen Teilbereich des ehemaligen Tanklagers. Hierbei handelt es sich um einen Teil des Flurstücks 17/8, Flur 3, Gemarkung Welliehausen.

- Die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Planentwurf Bebauungsplan Nr. 694 „Tanklager Unsen“ gem. § 4 (2) BauGB wird beschlossen.

Abstimmungsergebnis:**Ja: 13 Nein: 0 Enthaltung: 0****TOP 5.**
83/2023**Flächennutzungsplan Änderung 19 "Zeltlagerplatz Halvestorf" - Entwurf und Auslage****Beschlusstext:**

1. Der Entwurf und die Auslegung gem. § 3 (2) BauGB der Flächennutzungsplan Änderung 19 werden einschließlich Begründung und Umweltbericht beschlossen. Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 1/2, 2, 263, 294/3, Flur 1, Gemarkung Halvestorf. Die Flurstücke 264 und 295/3, Flur 1, Gemarkung Halvestorf sind nicht mehr Bestandteil des Änderungsbereiches.
2. Die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Planentwurf der Flächennutzungsplan Änderung Nr. 19 gem. § 4 (2) BauGB wird beschlossen

Abstimmungsergebnis:**Ja: 13 Nein: 0 Enthaltung: 0****TOP 6.**
84/2023**Bebauungsplan Nr. 282 Zeltlagerplatz Halvestorf - Entwurf und Auslage****Beschlusstext:**

1. Der Entwurf und die Auslegung gem. § 3 (2) BauGB des Bebauungsplans Nr. 282 „Zeltlagerplatz“ werden einschließlich Begründung und Umweltbericht beschlossen. Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 1/2, 2, 263, 294/3, Flur 1, Gemarkung Halvestorf. Die Flurstücke 264 und 295/3, Flur 1, Gemarkung Halvestorf sind nicht mehr Bestandteil des Änderungsbereiches.
2. Die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Planentwurf Bebauungsplan Nr. 282 „Zeltlagerplatz“ gem. § 4 (2) BauGB wird beschlossen.

Aus der Aussprache:

Frau Echtermann merkte an, dass der Zeltlagerplatz insbesondere für junge Menschen eine tolle Möglichkeit darstelle.

Abstimmungsergebnis:**Ja: 13 Nein: 0 Enthaltungen: 0**

TOP 7. Flächennutzungsplan Änderung 21 "Im Meierholze" - Entwurf und Auslage
81/2023

Beschlusstext:

1. Der Entwurf und die Auslegung gem. § 3 (2) BauGB der Flächennutzungsplan Änderung 21 werden einschließlich Begründung und Umweltbericht beschlossen. Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 172/2 tlw., 175/3 tlw., 175/2 tlw., 177 tlw., 161,3 tlw., 130/3 tlw., Flur 1, sowie 181 tlw. und 23/7 tlw., Flur 3, Gemarkung Halvestorf.
2. Die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Planentwurf der Flächennutzungsplan Änderung Nr. 21 gem. § 4 (2) BauGB wird beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 13 Nein: 0 Enthaltung: 0

TOP 8. Bebauungsplan Nr. 516 „Im Meierholze“ – Entwurf und Auslage
82/2023

Beschlusstext:

1. Der Entwurf und die Auslegung gem. § 3 (2) BauGB des Bebauungsplans Nr. 516 „Im Meierholze“ werden einschließlich Begründung und Umweltbericht beschlossen. 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.
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.

Aus der Aussprache:

Herr Binder korrigierte, dass im Sprachgebrauch „Im Meierholz“ und nicht „Im Meierholze“ korrekt sei.

AL 41 teilte mit, dass diese Korrektur für das weitere Planverfahren gerne aufgenommen werde.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 13 Nein: 0 Enthaltungen: 0

**TOP 9. Aufstellungsbeschluss Wohnbauliche Entwicklung "Niederer Feld" in Halvestorf
85/2023 (2. Bauabschnitt "Im Meierholze")**

Beschlusstext:

1. Der Aufstellungsbeschluss für die Erweiterung (2. Bauabschnitt) des Baugebietes „Im Meierholze“ wird für die noch nicht durch den Bebauungsplan Nr. 516 überplanten Bereiche aufgehoben. Der Geltungsbereich umfasste laut Vorlage 11/2021-1 in der Gemarkung Halvestorf, Flur 1, die Flurstücke 130/3, 161/3 tlw., 181 tlw., 160, 159/4, 149/2, 271 tlw., 238/2 tlw., 238/1, 136/3, 135/2, 159/5, 155, 270, 159/2, 132/4, 133/4, 134/7, 132/2, 133/2, 134/2, 134/6, 134/3, 134/4 sowie 134/9.
2. Die Aufstellung eines Bebauungsplans „Niederer Feld“ wird gemäß §2 (1) Bau-gesetzbuch (BauGB) beschlossen. Der Geltungsbereich des Aufstellungsbe-schlusses umfasst die Flurstücke 23/7 tlw., 24/4 tlw., 182 tlw., 22/3 tlw., Flur 3 der Gemarkung „Halvestorf“.
3. Da durch den Bebauungsplan Nr. 516 „Im Meierholze“ das Eigenentwicklungspotenzial für die nächsten 10 Jahre vollends ausgeschöpft ist, wird beschlos-sen, dass mit der Realisierung des 2. Bauabschnittes erst im Jahr 2034 begon-nen werden darf. Mit der Planung und Beauftragung von erforderlichen Gutach-ten darf bereits vorher begonnen werden.

Aus der Aussprache:

Herr W. Meier bat darum, dass die Verwaltung die Ausführungen der Vorlage noch einmal darstellen möge.

EStR führte aus, dass der Rat bereits den Beschluss gefasst habe, nach Fertigstel-lung des 1. Bauabschnittes auch einen 2. Bauabschnitt (BA) in nördlicher Richtung in Angriff zu nehmen. Vor dem Hintergrund der ökologischen Wertigkeit von Teilflächen des 1. BA wurde dessen Geltungsbereich im bisherigen Planverfahren geändert. Da-bei sei eine wohnbauliche Entwicklung auch westlich des dort vorhandenen Wirt-schaftsweges angestoßen worden. Die Verwaltung vertrete hier den Standpunkt, dass es da nur konsequent sei, eine weitere Entwicklung westlich des Wirtschaftsweges zu prüfen bzw. bei der Anordnung des 2. BA vorzusehen. Dies führe städtebaulich zu ei-ner nachvollziehbaren Abrundung der Ortslage und einer einfacheren Erschließung. Eine Verlegung des 2. BAs führe nicht zu zeitlichen Verzögerungen, da Gutachten bisher für keine der beiden Flächen durchgeführt wurden. Zudem plane das regionale Raumordnungsprogramm (RRÖP) erst mit einer Erschließung in 2034.

Ein weiterer Faktor, welcher für die Verlegung spreche sei die Windenergie. Nördlich der Ortslage von Halvestorf lägen Flächen, die für die Nutzung der Windenergie prä-destiniert seien. Durch die Verlegung des 2. BA könne ein ausreichend bemessener Abstand zwischen der Wohnbebauung und den Windkraftanlagen gewahrt werden. Eine detaillierte Aufstellung zu dem Thema Windenergie folge nach der Sommer-pause. Der bisherige Ratsbeschluss zum 2. BA solle nicht aufgehoben werden, falls sich im Laufe des Verfahrens beispielsweise aufgrund von Gutachten herausstellen sollte, dass die neue Planung doch ungeeignet sei.

Herr Dr. Lücke erfragte, ob der Erschließungsträger bereits konsultiert wurde.

EStR antwortete, dass der Entwurf der Sparkasse bereits vorliege und seines Wissens keine Vorbehalte bestünden.

Herr W. Meier führte aus, dass der Beschluss des Bebauungsplans „Im Meierholze“ der Eigenentwicklung Halvestorfs zugutekomme. Der Ausbau der Windenergie werde hoffentlich, anders als die weitere Wohnbebauung, früher als 2034 ausgeführt. Dementsprechend seien dann Grundstücke oberhalb des 1. BA deutlich schwerer zu vermarkten. Das Ortsbild werde durch den neuen 2. BA abgerundet.

Frau Echtermann intervenierte an dieser Stelle und bat darum, ausschließlich über die wohnbauliche Entwicklung „Niederer Feld“ zu diskutieren. Das Thema Windenergie werde erst in kommenden Sitzungen behandelt.

Herr W. Meier griff diesen Punkt auf und beantragte eine Schiebung der Vorlage in den VA am 21.06.2023.

Herr W. Binder merkte an, dass er der Argumentation des EStR entgegenhalten müsse. Es liege ein gültiger Ratsbeschluss für eine Entwicklung der Bebauung nördlich des 1. BA vor, außerdem bestehe darüber im Ort seit Jahren Einvernehmen. Dieses Anliegen werde seitens des Ortsrates seit Jahrzehnten verfolgt und nun werde seitens der Verwaltung ohne Rücksprache mit dem Ortsrat ein neues Baugebiet aufgebracht. Es seien noch keine Gespräche mit den betroffenen Eigentümern geführt worden und das Gelände sei deutlich steiler als die vorherige Fläche. Es könne daher durchaus mit einem höheren Zeitaufwand und höheren Erschließungskosten gerechnet werden. Eine Verschiebung in den VA werde unterstützt.

EStR korrigierte, dass der Ortsrat sich mit der Vorlage nicht habe befassen wollen. Dementsprechend könne die Verwaltung nicht wissen, ob der Ortsrat zustimmen wolle oder nicht.

Herr Zemlin sprach an, dass es problematisch sei, den Vorratsbeschluss bestehen zu lassen, da dann eine zu große Vorbehaltsfläche zurückgehalten werde. Bezüglich der Windkraft solle sich das Land Niedersachsen und der Landkreis Hameln-Pyrmont mit der Suche nach geeigneten Flächen beschäftigen. Es bestünden aktuell schon genug Anlagen an ungeeigneten Standorten. Windkraft sei zwar wichtig, aber nur an wirtschaftlichen Orten sinnvoll.

Herr W. Binder stellte klar, dass der Ortsrat sich nicht mit der Vorlage befasst habe, da der Mantel der Vertraulichkeit über alle Termine, welche die Windkraft betreffen, gehüllt worden sei. Zudem läge ein gültiger Ratsbeschluss vor.

Herr Dr. Lücke argumentierte, dass kein Nachteil entstehe, wenn die Verwaltung zwei Alternativen prüfe. Es könne nicht schaden, sich im Vorhinein mit den möglichen Konflikten zu befassen, da endgültig nur ein Gebiet ausgebaut werden könne.

Frau Schultze widersprach Herrn Zemlin, dass die Kreisverwaltungen zwar zuständig für die Windenergie seien, jedoch enge Absprachen mit den Kommunalplanern gewünscht seien.

EStR fügte dem hinzu, dass die zeitliche Perspektive des RROP des Landkreises eine Rolle spiele. Sollte dies nicht rechtzeitig fertiggestellt werden, könne es wegen der dann eintretenden Privilegierung im gesamten Außenbereich zu „Wildwuchs“ von Windkraftanlagen kommen. Bevor die Standorte der Stadt vorgegeben werden, sei es besser selbst zu planen und eine Privilegierung zu vermeiden.

Herr Hothan merkte an, dass die Darstellung des Baugebiets in der Präsentation irreführend sei, da angrenzende Bebauung an den älteren Entwurf des 2. BAs nicht dargestellt werde, sodass der neue Entwurf aussehe, als ob er sich besser einfüge. Tatsächlich füge sich jedoch beides in das Ortsbild ein.

Abstimmungsergebnis zum Antrag Herr W. Meier:

Ja: 13 Nein: 0 Enthaltungen: 0

TOP 10.
90/2023

Antrag der Gruppe SPD/ Bündnis 90/ Die Grünen vom 11.05.2023: Antrag auf Entwicklung eines innovativen, sozialen Wohnprojektes in Hastenbeck

Beschlusstext:

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

- Der 2020 entwidmete, ca. 2500m² große Teil des Friedhofs Hastenbeck (die Teile des Flurstücks 71/35 der Flur 5, Gemarkung Hastenbeck, welche noch zu vermessen sind) wird nicht veräußert.
- Die Stadt Hameln wird beauftragt, für die oben genannte Fläche eine Bauleitplanung einschließlich Gutachten gem. HOAI 2021 durchzuführen oder zu beauftragen. Die Kosten in Höhe von ca. 15.000€ werden durch die Stadtverwaltung in den Haushaltsplan 2024 eingestellt.
- Die Stadt beauftragt einen geeigneten Investor (HWG, GSW, Genossenschaften oder Privatinvestor) für die zu bebauende Fläche, um ein modernes, dem Wohnraumkonzept der Stadt Hameln entsprechendes Wohnprojekt an dieser Stelle zu realisieren.
- Der Ortsrat Hastenbeck und der zuständige Fachausschuss der Stadt sind in die Projektplanung miteinzubeziehen.

Aus der Aussprache:

Herr D. Meier stellte die Vorlage vor. Bereits im letzten SEA sei die Veräußerung des entwidmeten, ca. 2500m² großen Teils des Friedhofs Hastenbeck abgelehnt worden. Stattdessen wolle die Gruppe SPD/Bündnis 90/Die Grünen an dieser Stelle ein Gebiet für sozialen Wohnungsbau bereitstellen, wo beispielsweise barrierefreie Wohnungen

für Senioren geschaffen werden können. Durch den Umzug von Senioren in kleinere, altersgerechte Wohnungen würden Häuser in Hastenbeck freierwerden, sodass sich dort Familien mit größerem Platzbedarf niederlassen könnten. Es werde jedoch eine Schiebung in den nächsten Fachausschuss nach einer Sitzung des Ortsrates Hastenbeck befürwortet, sodass dieser bei der Planung Mitspracherecht habe.

Herr Dr. Lücke hinterfragte, wie sich diese bauliche Entwicklung genau vorgestellt werden könne und ob beispielsweise mit einem großen Mehrfamilienhaus oder kleinen Wohneinheiten geplant werde. Außerdem sei fraglich, ob überhaupt Nachfrage für ein solches Angebot in Hastenbeck bestehe.

Herr D. Meier führte aus, dass ein Bedarf bestehe, da dies im Wohnraumversorgungskonzept festgesetzt worden sei. Zudem sei eine genaue Konzeptentwicklung erst nach Befassung des Ortsrates geplant.

Herr Zemlin sprach sich für das Projekt aus. Dennoch stelle sich die Frage, wie alle Wünsche umgesetzt werden können. Dies könne am besten durch einen Prüfauftrag an die Verwaltung ermittelt werden. Ohne eine Veräußerung der Fläche sei jedoch nicht viel möglich, da die Stadt Hameln beispielsweise keine Leistungen nach HOAI durchführe, wie im Antrag gefordert sei. Zudem sei insbesondere für Senioren wichtig, dass beispielsweise Einkaufsmöglichkeiten fußläufig zu erreichen seien.

Frau Niethardt merkte an, dass Wohnungen für Senioren nur ein Beispiel für sozialen Wohnungsbau darstellen. Was genau auf der Fläche entwickelt werden soll, werde im Ortsrat Hastenbeck diskutiert. Außerdem sprach sie sich gegen einen Prüfantrag aus, da dieser die Gefahr berge, dass gar nichts gemacht werden könne.

Herr Lönnecker stimmte Frau Niethardt bezüglich des Prüfauftrages zu. Der Oberbürgermeister habe in seinem Wahlkampf versprochen die Ortschaften attraktiver zu gestalten. Bisher sei dies jedoch nicht passiert. Nun sei eine gute Gelegenheit, um in Hastenbeck damit zu beginnen.

Herr Hothan erkundigte sich nach dem Stand der Steinebreite in Hastenbeck.

EStR führte aus, dass für die Steinebreite ein rechtskräftiger Bebauungsplan vorliege und bereits erste Grundstücke verkauft wurden. Es sei in Teilen auch Geschosswohnungsbau möglich, dies sei aber noch in Planung. Aufgrund der häufigen Eigentümerwechsel sei der Bodenrichtwert recht hoch, was zu einigen Schwierigkeiten führe. Bezüglich des vorliegenden Antrages zur Bebauung des entwidmeten Teils des Friedhofs Hastenbeck teilte EStR mit, dass ein erneuter Beschluss des Rates, die Teilfläche nicht zu veräußern, nicht erforderlich sei. Dem Punkt 2 des Antrages könne die Verwaltung folgen, wenn auch bei den Formulierungen noch einmal nachgearbeitet werden müsse, sodass keine rechtlichen Probleme entstehen würden. Um Punkt 3 Folge leisten zu können, müsste jedoch die öffentliche Ausschreibung einer Baukonzession nach EU-Recht durchgeführt werden. Es stelle sich die Frage, ob dies wirklich gewünscht sei. Falls wirklich eine sehr enge Einbindung privater Investoren in die Planungsphase gewünscht sei, biete sich eher ein Investorenwettbewerb an. Zu

Punkt 4 erkundigte sich EStR, ob bei der Miteinbeziehung des Ortsrates und des zuständigen Fachausschusses in die Projektplanung die tatsächliche Hochbauplanung gemeint sei. Sollte dies der Fall sein, werde man keinen Investor finden, der dazu bereit wäre.

Seitens der Verwaltung wäre es zum gegebenen Zeitpunkt ausreichend, ihr die Erarbeitung einer städtebaulichen Konzeption und die Durchführung eines entsprechenden Bauleitplanverfahrens aufzugeben. Er empfahl eine entsprechende Änderung und Konkretisierung des Antrages für das weitere Verfahren und bot an, eine entsprechende -1-Vorlage mit zu erarbeiten.

Frau Echtermann verwies auf einen aktuellen Artikel in der Dewezet, welcher als Beispiel genommen werden könne. Dort sei ebenfalls ein Bebauungsplan durch die Stadt entwickelt und danach Investoren involviert worden.

Herr Dr. Lücke kritisierte, dass die Vorlage insgesamt noch zu unkonkret sei. Es stehe noch nicht einmal fest, ob das Grundstück am Friedhof geeignet sei, weswegen man den TOP unter Berücksichtigung der Kritikpunkte von EStR in den Ortsrat verschieben solle.

Herr Zemlin äußerte, dass Inklusion sehr wichtig sei. Es müsse sich jedoch auch um geeignete Flächen handeln. In Klein Berkel sei ein Wohnprojekt für Menschen mit leichten geistigen Behinderungen gescheitert, da diese aufgrund der schlechten Anbindung schon nach kurzer Zeit nicht mehr dort wohnen wollten. Dass ein Bedarf für Seniorenwohnen bestehe, sei jedoch nicht von der Hand zu weisen.

Herr D. Meier bedankte sich bei EStR für die konstruktiven Änderungsvorschläge. Eine Verweisung in den nächsten Fachausschuss nach Beratung durch den Ortsrat und anschließende Umformulierung sei der richtige Weg.

Abstimmungsergebnis zum Antrag Herr D. Meiers:

Ja: 13 Nein: 0 Enthaltungen: 0

TOP 11.
91/2023

Zukunftsanforderungen an Baugebiete

Beschlusstext:

Die Zukunftsanforderungen für Baugebiete werden entsprechend der in Anlage 1 zu dieser Vorlage enthaltenen Ausführungen beschlossen. Die dargelegte Vorgehensweise und Mindestanforderungen sind zukünftig für alle neu aufzustellenden und zu ändernden Bebauungspläne anzuwenden.

Aus der Aussprache:

AL 41 stellte die Vorlage vor. Man freue sich, gemeinsam diesen Schritt in Richtung Klimaneutralität zu gehen. Die dargestellten Zukunftsanforderungen seien stärker an

§1 BauGB angelehnt und betreffen Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken. Um die Leitlinie Klimaneutralität bis 2035 aus dem aktuellen ISEK einhalten zu können, brauche es eine klimaangepasste Planung im Baubereich.

Die Zukunftsanforderungen berücksichtigen ökologische Strukturen sowohl in der Kernstadt, als auch in den Ortsteilen und legen spezifische Matrizen je nach Baugebiet zugrunde.

Es handle sich hier um keine Bauleitplanung, die in fünf Jahren wieder angefasst werden müsse.

Herr W. Binder lobte, dass sich viel Mühe mit der Erstellung der Zukunftsanforderungen gegeben wurde. Es seien jedoch noch Fragen aufgetreten, weswegen noch einmal auf die Verwaltung zugegangen und eine Schiebung der Vorlage in den nächsten SEA beantragt werde.

Herr Zemlin schloss sich den Ausführungen von Herrn Binder an. Fraglich sei beispielsweise, was für Auswirkungen die Zukunftsanforderungen auf Menschen haben, die in Hameln bauen wollen. Viele Familien seien bereits finanziell am Limit und könnten sich keine weiteren Verteuerungen leisten. Oder gäbe es die Möglichkeit, dass die Stadt sich an den Mehrkosten beteilige?

AL 41 antwortete, dass man sich intensiv mit den finanziellen Auswirkungen beschäftigt habe. Es handle sich um Festsetzungen, welche in hiesigen Beschlüssen, wie beispielsweise Hummebogen oder Im Meierholze, bereits gefasst wurden. Die Mehrkosten durch die Maßnahmen für Biodiversität lägen zum Beispiel im unteren Tausenderbereich. Ebenso seien begründete Ausnahmen möglich, sodass Interessenten keine sinnlosen Maßnahmen aufgezwängt würden. Erst aktuell erschien ein Artikel der Tagesschau, dass die Kosten für Gebäudeversicherungen aufgrund des Klimawandels steigen. Eine anfängliche Investition lohne sich dementsprechend doppelt und dreifach.

Frau Niethardt begrüßte das Konzept. Die Stadt gehe mit derartigen Konzepten in die richtige Richtung. Es wäre dazu jedoch noch sinnvoll, nach Beschluss Berichte über den Verlauf der Anwendung zu erhalten.

Herr W. Meier sprach sich dafür aus, dass es sich bei der Vorlage um die Konkretisierung bereits gelebter Praxis handle. Außerdem werde das BauGB für die Bürger verständlich gemacht, weswegen es sich um eine gute Handreichung handle. Außerdem wäre es sinnvoll eine Verknüpfung mit dem WRVK herzustellen.

Herr Dr. Lücke führte aus, dass die Anforderungen Verlässlichkeit und Prognosesicherheit erzeugen würden. Ebenso sprach er sich für eine regelmäßige Überprüfung aus. Zudem könne man Rücksprachen mit lokalen Banken bezüglich der Höhe der Baufinanzierungen oder mit Nachbarkommunen halten.

Herr W. Binder hat um 17:48 Uhr den Ausschuss für Stadtentwicklung verlassen.

EStR stellte dar, dass es sich um ein notwendiges und ambitioniertes Projekt für die Zukunft handle. Hierbei stehen sich zunächst die Kosten und der Klimaschutz konkurrierend gegenüber. Es sei jedoch wichtig zu beachten, dass beispielsweise eine PV-Anlage zwar eine anfängliche Investition sei, sich aber mit der Zeit rentieren würde. Ebenso könne durch kleine Maßnahmen verhindert werden, dass die Stadt beispielsweise die Kanalisation für die Bewältigung von Starkregenereignissen ausbauen und die Kosten daraufhin von den Bürgern wieder einholen müsse. Eine Kostenschätzung sei dementsprechend schwierig, man könne jedoch davon ausgehen, dass vorausschauende Bauleitplanung im Endeffekt Geld sparen würde. Zudem sei zum Beispiel am Bailey Park die Miete 5,80/m², obwohl dort nach den aktuellsten Standards gebaut wurde. Größere Nachbarkommunen würden bereits an ähnlichen Konzepten arbeiten, aber die Stadt Hameln solle ein Vorreiter für die Region sein.

Herr Zemlin kritisierte, dass EStR am Leben vorbeigehe. Eine Dach- und Fassadenbegrünung sei Luxus für Reiche, welche viele Nachteile mit sich bringe. So gäbe es beispielsweise keine Garantie von Dachdeckern auf ein neu eingedecktes Dach, sobald es begrünt werde, da keine Sichtkontrollen mehr möglich wären.

Herr Lönnecker beantragte das Ende der Debatte.

Herr Dr. Lücke führte an, dass der Ausschuss mehrere Sachen abwägen müsse. Diese Punkte könne man jedoch in Einigkeit sammeln und im kommenden SEA darüber diskutieren und abstimmen.

Frau Echtermann fasste zusammen und konkludierte, dass der Klimaschutz für jeden teuer werden wird.

Abstimmungsergebnis zum Antrag Herr W. Binders:

Ja: 12 Nein: 0 Enthaltungen: 0

TOP 12. Mitteilungen der Verwaltung

Aus der Aussprache:

EStR sprach an, dass die Verwaltung einen neuen Stand bezüglich der barrierefreien Toiletten schuldig sei. Die mobile Toilettenanlage am Michaelishof sei abgebaut worden und der Standort eigne sich nicht für eine dauerhafte Lösung, da dort unter anderem das Brautfahrzeug halte, wenn eine standesamtliche Hochzeit stattfindet.

Ein weiterer Standort, welcher geprüft wurde, sei ein von außen zugängliches Ladenlokal in der Stadtgalerie gewesen. Aufgrund von Brandschutz- und Lüftungsproblematiken sei dieser jedoch nicht geeignet.

Aktuell werde die Einrichtung im Bereich der ehemaligen Gastronomie in der Pfortmühle geprüft. Dort seien auch Planungsmittel für 2024 angemeldet worden.

Zudem seien die Bauarbeiten am Hochzeitshaus vorangeschritten. Die Aufträge für die Dacheindeckungsarbeiten seien fast vollständig an lokale Firmen vergeben worden. Ansonsten befinde man sich sowohl im kalkulierten Kosten- als auch Zeitrahmen. Es sei geplant, die Baukommission Ende August einzuladen. Bezüglich der alten Dachsteine seien bereits Anfragen eingegangen, ob man diese erwerben könne. Die Stadt überlege daher, einige Dachsteine, möglicherweise mit einer Gravur oder Herkunftszertifikat, zum Verkauf anzubieten.

TOP 13. **Anfragen, Anregungen und Mitteilungen der Ausschussmitglieder**

Aus der Aussprache:

Herr Zemlin hinterfragte, warum an der Pyrmonter Straße eine hohe Mauer direkt am Bürgersteig gebaut wurde. Die grobe Fluchtlinie der anderen Bauten sei nicht eingehalten worden. Es handle sich dort um einen sehr engen Bereich für Fußgänger und Radfahrer.

ESTr teilte mit, dass ohne Bebauungsplan ein Grenzabstand bis zur Straßenmitte eingehalten werden müsse. Die genauen Umstände seien ihm jedoch nicht bekannt, so dass eine Antwort über das Protokoll nachgereicht werde.

(Antwort der Verwaltung zu obenstehender Frage:

Hinter der zur Rede stehenden Mauer befindet sich eine im Grenzabstandsbereich zulässige Garagenanlage sowie ein ebenfalls im Grenzabstandsbereich zulässiger Mülltonnenraum. Der bestehende Fluchtlinienplan bestimmt lediglich die Fluchtlinie der Hauptgebäude und nicht der zulässigen Nebenanlagen und Garagen im Grenzabstandsbereich. Durch die errichtete „Mauer“ (Garage und Mülltonnenraum) wird der öffentliche Geh- und Radfahrweg in keinster Weise beeinträchtigt und ist in seiner vollen Breite von ca. 3,20 m nutzbar. Die baulichen Anlagen stehen ausschließlich auf privatem Grund. Auch eine gem. NBauO zulässige 2,00 m hohe Einfriedung hätte die gleiche Wirkung entfaltet wie die nun vorhandene, zulässige Betonmauer. Auch weitere Grundstückseigentümer in diesem Straßenzug haben ihre Grundstücke entsprechend auf der Grundstücksgrenze eingefriedet und ebenfalls den Geh- und Radweg nicht beeinträchtigt.)

gez. Aden

gez. Echtermann

gez. Pommerening

Erster Stadtrat

Ausschussvorsitzende

Protokollführung