



Beschlussvorlage		01.08.2023	123/2023		
Bezeichnung			ö	nö	öbF
Bebauungsplan Nr. 534 "Niederes Feld", 2. Teilaufhebung, Ortsteil Afferde - Entwurf und Auslegung			X		
Beratungsfolge		Abstimmungsergebnis			
Gremium	Datum	Ja	Nein	Enth	
Ausschuss für Stadtentwicklung	23.08.2023	13	0	0	
Verwaltungsausschuss	13.09.2023	Beschlissen			

Beteiligte Organisationseinheiten	Unterschriften
51 Umwelt und Klimaschutz	
Fachbereichsleitung 5 Umwelt und technische Dienste	

Unterschriften				
Abteilungsleitung	Fachbereichsleitung	Dezernatsleitung	Fachbereichsleitung 1	Oberbürgermeister

Beschlussvorschlag	123/2023
<p>a. Der Entwurf und die Auslegung gem. § 3 (2) BauGB zur zweiten Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 534 „Niederer Feld“ werden einschließlich Begründung und Umweltbericht beschlossen.</p> <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 534 „Niederer Feld“ zweite Teilaufhebung umfasst das Flurstück 148/2, eine Teilfläche des Flurstücks 148/3, 148/4, eine Teilfläche des Flurstücks 148/5 und eine Teilfläche des Flurstücks 146/4, Flur 2, der Gemarkung Afferde.</p> <p>b. Die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Planentwurf Bebauungsplan Nr. 534 „Niederer Feld“ zweite Teilaufhebung gem. § 4 (2) BauGB wird beschlossen.</p>	
Begründung	123/2023
<p>Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 08.12.2021 die Aufstellung zur zweiten Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 534 „Niederer Feld“ und die Änderung Nr. 23 des Flächennutzungsplans „Im Bögen“ Afferde (Vorlage 230/2021) und am 09.03.2022 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 (1) und 4(1) BauGB beschlossen (Vorlage 4/2022).</p> <p>Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit des Vorentwurfs zum Bebauungsplan gem. § 3(1) BauGB wurde in der Zeit vom 03.07.2023 bis zum 31.07.2023 durchgeführt. Es sind keine Stellungnahmen der Öffentlichkeit eingegangen.</p> <p>Mit Schreiben/Email vom 30.06.2023 und Frist bis zum 31.07.2023 wurden die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4(1) BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans eingeholt. Es sind keine relevanten Stellungnahmen eingegangen, die einer Abwägung bedurften oder zu wesentlichen Änderungen des Vorentwurfes führten.</p> <p><u>Planungsanlass:</u></p> <p>Mit dem Bebauungsplan Nr. 534 „Niederer Feld“ wurde zum Ende der 1990er-Jahre die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine wohnbauliche Entwicklung in Afferde geschaffen. Die Remte teilt das Baugebiet in zwei Teilbereiche. Während der südliche Teilbereich bereits in den 1990er-Jahren entwickelt wurde, wurde der nördliche Teilbereich bis heute nicht realisiert. Schon zur damaligen Planaufstellung 1998 war eine Gefährdung durch mögliche Hochwasserereignisse bekannt. Entsprechende Festsetzungen zum Schutz wurden getroffen. Eine erneute Überprüfung des Überschwemmungsgebietes der Remte im Jahr 2014 durch den Niedersächsischen Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN) hat ergeben, dass weitere Flächen in dem nördlichen Teilbereich rechnerisch hochwassergefährdet sind.</p> <p>Der nördliche Teilbereich lag vor diesem Hintergrund zum Großteil im vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet der Remte. Aus diesem Grund wurde 2016 bereits ein Verfahren zur (ersten) Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 534 eingeleitet. Die Teilaufhebung wurde am 14.11.2018 durch den Rat der Stadt Hameln beschlossen.</p> <p>Die verbleibenden Flächen nördlich der Remte sollten weiterhin für eine wohnbauliche Entwicklung im Bebauungsplan Nr. 534 beibehalten werden. Die Flächen lagen zum damaligen Zeitpunkt außerhalb des Überschwemmungsgebietes. Ein entsprechendes Verfahren zur Änderung wurde 2017 eingeleitet.</p> <p>Im Laufe des Verfahrens zur 1. Änderung hat das NLWKN die Neuberechnung des Überschwem-</p>	

mungsgebietes der Remte durchgeführt und mit Bekanntmachung vom 10.01.2018 das bisherige Überschwemmungsgebiet der Remte nochmals erweitert und vorläufig gesichert, sodass eine Rechtswirkung wie ein förmlich festgesetztes Überschwemmungsgebiet besteht.

Die Neuberechnung hatte zur Folge, dass weitere Flächen des Plangebietes im Überschwemmungsgebiet der Remte liegen.

Vor diesem Hintergrund wurde die 1. Änderung nicht weiterverfolgt, vielmehr sollen im Sinne des vorbeugenden Hochwasserschutzes nun auch die restlichen, nördlich der Remte liegenden Flächen aus dem Bebauungsplan Nr. 534 „Niederer Feld“ aufgehoben werden. Damit werden die Belange des vorbeugenden Hochwasserschutzes an dieser Stelle gegenüber einer wohnbaulichen Nutzung gestärkt.

Dementsprechend soll der Bebauungsplan für diesen Teilbereich mit seinen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen ersatzlos aufgehoben werden.

Der Aufhebungsbereich liegt am nördlichen Siedlungsrand der Ortschaft Afferde und umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 4.550 m². Davon befinden sich rund 570 m² im Eigentum der Stadt Hameln.

Die verbleibenden Flächen befinden sich im Privateigentum.

Aktuell werden die Fläche und das eingeschossige Bestandsgebäude als Hundeübungsplatz genutzt.

Diese Nutzung verfügt auch nach der Aufhebung des Bebauungsplans über Bestandsschutz und bleibt weiterhin, wie genehmigt, zulässig.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Hameln stellt für den gekennzeichneten Bereich Wohnbaufläche, teilweise Fläche für die Landwirtschaft sowie das vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiet dar. Eine Anpassung des Flächennutzungsplans ist erforderlich, da mit der zweiten Teilaufhebung des Bebauungsplans bestehendes Baurecht zurückgenommen wird. Es ist vorgesehen, die Anpassung des Flächennutzungsplanes im Rahmen geplanten Neuaufstellung vorzunehmen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit soll für die Dauer von sechs Wochen (mind. 30 Tage) in der Abteilung Stadtentwicklung und Planung der Stadt Hameln sowie durch entsprechende Veröffentlichung im Internet erfolgen. Die Abteilung Stadtentwicklung und Planung steht für Anfragen im Rahmen der Beteiligung telefonisch oder schriftlich sowie nach persönlicher Terminvereinbarung zur Verfügung.

Personelle Auswirkungen

- Nein

Finanzielle Auswirkungen

- Nein

Organisatorische Auswirkungen

- Nein

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

- Nein

Infolge der Aufhebung sind keine negativen Umweltauswirkungen zu erwarten, da die Aufhebung zu keiner Veränderung der tatsächlichen Situation führt, sondern vielmehr hinter bestehendes Planungsrecht zurückgeht. Die Belange des vorbeugenden Hochwasserschutzes werden gestärkt.

Anlagen	123/2023
Bebauungsplan mit zeichnerischen und textlichen Festsetzungen	
Begründung mit Umweltbericht zum Entwurf	
Änderungen / Ergänzungen	123/2023