

Protokoll Nr. 4/2023
über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung
Mittwoch, 23. August 2023 von 16:30 Uhr bis Uhr
Energietreff der Stadtwerke, 31785 Hameln
Öffentliche Tagesordnungspunkte

Anwesend waren:

Ausschussvorsitz

Karin Echtermann

Ausschussmitglied

Timo Drollinger

Dirk Hothan

Dr. Hanns Martin Lücke

Daniel Meier

Wolfgang Meier

Merve Mareike Nietardt

Werner Sattler

Bettina Schultze

Rüdiger Zemlin

Es fehlte entschuldigt

Hermann Campe

Björn Lönnecker

Thorsten Sander

Gerd Siepmann

Behindertenbeirat (beratendes Mitglied; Amt ruht momentan)

Vertretung für Ausschussmitglied

Wilfried Binder für Herrn Lönnecker

Hagen Langosch für Herrn Siepmann

Gerhard Paschwitz für Herrn Sander

Klaus Pfisterer für Herrn Campe

Beratendes Mitglied

Wolfram Wittkopp (Seniorenrat)

Vertretung der Verwaltung

Hermann Aden (EStR)

Frank Bendel (AL 41)

Protokollführung

Vivien Larissa Hage

Frau Echtermann eröffnete die Sitzung und begrüßte die Teilnehmenden.

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

Vor Eintritt in die Tagesordnung fand eine Einwohnerfragestunde statt.

Vorlage	TOP	Öffentliche Tagesordnungspunkte
116/2023	1.	Genehmigung des Protokolls Nr. 3/2023 vom 14.06.2023
	2.	Bebauungsplan Nr. 535/2 Änderung 5 "Gewerbegebiet Hottenbergsfeld" - Prüfung der Stellungnahmen und Satzungsbeschluss
123/2023	3.	Bebauungsplan Nr. 534 "Niederes Feld", 2. Teilaufhebung, Ortsteil Afferde - Entwurf und Auslegung
113/2023	4.	Lebendige Zentren - Strategische Weiterentwicklung der Altstadt und des Weserufers I von III Start in das Maßnahmenprogramm ISEK2030
114/2023	5.	Lebendige Zentren - Strategische Weiterentwicklung der Altstadt und des Weserufers II von III Neue kommunale Förderrichtlinie "Hameln Altstadt"
115/2023	6.	Lebendige Zentren - Strategische Weiterentwicklung der Altstadt und des Weserufers III von III Aufstellungsbeschlüsse zur Änderung der Orts- und Gestaltungssatzungen und Beschluss zur Frühzeitigen Beteiligung
90/2023-1	7.	Antrag der Gruppe SPD/ Bündnis 90/ Die Grünen vom 28.06.2023: Antrag auf Entwicklung eines innovativen, sozialen Wohnprojektes in Hastenbeck
	8.	Mitteilungen der Verwaltung
	9.	Anfragen, Anregungen und Mitteilungen der Ausschussmitglieder

TOP 1. Genehmigung des Protokolls Nr. 3/2023 vom 14.06.2023

Abstimmungsergebnis:

Ja: 11 Nein: 0 Enthaltung: 2

TOP 2. Bebauungsplan Nr. 535/2 Änderung 5 "Gewerbegebiet Hottenbergsfeld" - Prüfung der Stellungnahmen und Satzungsbeschluss
116/2023

Beschlusstext:

- Über die zum Bebauungsplan Nr. 535/2 Änderung 5 „Gewerbegebiet Hottenbergsfeld“ vorgebrachten Stellungnahmen und Anregungen wird entsprechend den in Anlage 1 zu dieser Vorlage enthaltenen Beschlussvorschlägen beschlossen.

2. Der Bebauungsplan Nr. 535/2 Änderung 5 „Gewerbegebiet Hottenbergsfeld“ wird als Satzung beschlossen; die Begründung zum Bebauungsplan wird ebenfalls beschlossen. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans 535/2 Änderung 5 „Hottenbergsfeld“ liegt am südwestlichen Rand des Gewerbegebietes, Carl-Wilhelm-Niemeyer-Straße Haus-Nummer 2 und umfasst in der Gemarkung Rohrsen, Flur 2, das Flurstück 44/11.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 13 Nein: 0 Enthaltung: 0

TOP 3. Bebauungsplan Nr. 534 "Niedereres Feld", 2. Teilaufhebung, Ortsteil Afferde - Entwurf und Auslegung
123/2023

Beschlusstext:

- a. Der Entwurf und die Auslegung gem. § 3 (2) BauGB zur zweiten Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 534 „Niedereres Feld“ werden einschließlich Begründung und Umweltbericht beschlossen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 534 „Niedereres 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.

- b. Die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Planentwurf Bebauungsplan Nr. 534 „Niedereres Feld“ zweite Teilaufhebung gem. § 4 (2) BauGB wird beschlossen.

Aus der Aussprache:

Herr Pfisterer fragte, welche Folgen die Aufhebung für das Gelände des Hundevereins haben werde, da es dort auch zukünftig womöglich Bedarf an baulichen Ergänzungen geben könnte.

EStR erklärte, dass Bauvorhaben des Hundesportvereins im Bereich der Teilaufhebung zukünftig nach Maßgabe des § 35 Baugesetzbuch zu beurteilen sind. Genehmigungen seine zumindest denkbar, wenn es keine andere Möglichkeit der Bebauung an einem anderen Standort gebe. Dies müsse im Einzelfall dann geprüft werden.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 13 Nein: 0 Enthaltung: 0

TOP 4. Lebendige Zentren - Strategische Weiterentwicklung der Altstadt und des Weserufers I von III
113/2023

- 1. Mitteilung über die Kostener Anpassung laufender Projekte**
2. Beschluss über die Aufnahme der Projekte aus dem ISEK 2030

3. Beschluss der neuen Kosten- und Finanzierungsübersicht "Lebendige Zentren"

4. Beschluss über die Gebietserweiterung und Verlängerung des Durchführungszeitraums "Lebendige Zentren"

Beschlusstext:

1. Der Rat der Stadt Hameln nimmt die Kostenanpassung laufender Einzelmaßnahmen im Rahmen des Städtebauförderungsprogramm Lebendige Zentren zur Kenntnis.
2. Die Aufnahme weiterer und die Erweiterung abgestimmter Einzelmaßnahmen aus dem ISEK2030 in das Städtebauförderungsprogramm Lebendige Zentren wird beschlossen.
3. Die Anpassung des Gesamtkostenrahmens einschließlich der neuen Kosten- und Finanzierungsübersicht unter Berücksichtigung der allgemeinen Kostenerhöhung laufender Projekte sowie durch Aufnahme der neuen Projekte werden beschlossen.
4. Die Gebietserweiterung und Verlängerung des Durchführungszeitraums bis 2032 werden beschlossen.

Aus der Aussprache:

AL 41 hielt zu den TOP 4, 5 und 6 einen Vortrag.

(Anmerkung: Die PowerPoint Präsentation ist im PV-Rat bei den Sitzungsdetails der Sitzung vom 23.08.2023 unter der Bezeichnung „Präsentation Lebendige Zentren“ einsehbar.)

EStR ergänzt zum Vortrag, dass alle Maßnahmen auch das Thema Wohnen in der Altstadt verbessern sollen. Er bedankt sich bei AL 41 für den Vortrag.

Herr Binder fragte, wo sich in den Projekten die Gesellschaft für Altstadtsanierung wiederfinde.

AL 41 erklärte, dass diese im Rahmen der Sanierungen wiederzufinden sind. Die Altstadt gGmbH könne von den ausgeweiteten Fördermöglichkeiten bei der Sanierung von Gebäuden ebenfalls profitieren.

Herr D. Meier lobte den Vortrag von AL 41 und erinnerte an die kritische Zustandsbeschreibung. Er äußerte, dass am Anfang weniger geplant war. Er unterstützt das Konzept, auch wenn es viel Geld kostet. Er erklärte, dass anscheinend ein Umsetzungszeitraum von 10 – 15 Jahren geplant sei. Zudem hofft er, dass sich auch Private beteiligen. Als Kritik hinterfragte Herr D. Meier, wieso sich die Kosten für das Konzept am Europaplatz im Gegensatz zum damaligen Entwurf verdoppelt haben. Zudem bat er um Auskunft darüber,

wieso das Fördergebiet zwar größer wurde, aber der Bereich der blauen Brücke und des Stadteinganges nicht mit ins Gebiet aufgenommen wurden, da diese Bereiche besonders attraktiv wären.

AL 41 erwiderte, dass unabhängig vom Entwurf alles teurer geworden ist, auch weil sehr hochwertig geplant wurde. Zudem kam es zu einer Anpassung der Kosten, weil die Fläche ebenfalls um fast das Doppelte vergrößert wurde. Die Gebietsgröße ab der Hochschule Weserbergland funktioniere gerade an der Weserpromenade sehr gut und soll zukünftig im Rahmen des Entwicklungskonzeptes Hafen angegangen werden. Aus diesem Grund wurde die Fläche nicht in das Fördergebiet aufgenommen. Zur Gestaltungssatzung stimmte er Herrn D. Meier zu und erklärte, dass es insbesondere gelte, die Qualität der Fachwerkegebäude zu erhalten oder an etlichen Stellen wieder herauszuarbeiten.

EStR ergänzte, dass die Gestaltungsrichtlinien auch die Straßen betreffen. Es soll für Ladenbetreiber und Gastronomen eine einheitliche Regelung geben, die auch zB die aktuellen Ansätze aus „Hameln, komm wie Du bist“ berücksichtigt.

Herr Lücke machte auf das Ergebnis der Bürgerbefragung aufmerksam, bei dem festgestellt wurde, die Anbindung an die Weser soll erhöht werden. Die geplanten Maßnahmen werden diese Wünsche umsetzen, die Aufenthaltsqualität verbessern und die Gewerbeeinnahmen erhöhen. Zu den Kosten betont er, dass diese zwar hoch sind aber es sich langfristig lohne. Er fragte wieso das Fördergebiet unmittelbar an der Hamel ende.

AL 41 erläuterte, dass zwar die Option geprüft werden solle, die Grünanlage östlich des 164er Ringes mit in den Bürgergarten zu integrieren, aber keine Änderungen des eigentlichen Gewässers vorgesehen seien.

Herr Zemlin bedankte sich und erklärte, dass das Thema angegangen und umgesetzt werden muss. Er fragte wieso das Gebiet beim Sana-Klinikum nicht im Fördergebiet ist. Gerade in diesem Bereich sind viele Besucher, die in die Stadt gelockt werden müssen. Die Unterführung unter der Thiewallbrücke halte Publikum fern. Auch die Zuwegung vom Bürgergarten in die Innenstadt muss verbessert werden. Weiterhin gibt er an, dass die Bürgerbeteiligung sehr wichtig sei, aber der Rat zu entscheiden habe und dieser deshalb rechtzeitig beteiligt werden soll, um Punkte bereits im Verfahren zu berücksichtigen. Zum Thema Fördermittel fragt er, wer die Kosten bei einer Preissteigerung übernimmt, weil sich diese verdoppeln könnten. Generell findet er, dass die Maßnahmen umgesetzt werden sollen.

EStR erklärte, dass die Fördersummen in den letzten Jahren stark gestiegen sind, damit auch Kostensteigerungen mitfinanziert werden. Anrechenbare Kosten werden mit der Inflation gerechnet und entsprechend angepasst. Er äußerte, dass es dennoch passieren kann, dass der Kostenrahmen angepasst werden muss. Weiterhin erklärte er zu dem Thema Fördergebiet, dass die Deisterstraße komplett mit aufgenommen wurde. Der Bereich um das Sana-Klinikum wurde nicht mit ins Gebiet aufgenommen, da die Wallstraßen markante Grenzen sind. Es fehlt an einer Idee, um den Weg zwischen den Bereichen zu schaffen. Aber es besteht die Möglichkeit das Gebiet in Zukunft zu vergrößern. Er stimmte zu, dass der Ausschuss sowie die Bürger stark zu beteiligen sind.

Frau Schultze äußerte, dass es eine tolle Verzahnung mit dem ISEK und dem Klimaschutzkonzept gibt. Weiterhin stellte sie die Frage, wie Eigentümer von den Maßnahmen erfahren.

AL 41 betonte, dass alle Eigentümer angeschrieben werden und auch durch die Presse informiert wird.

Frau Nietardt erfragte, wieso die günstigen und schnellen Maßnahmen weit hinten im Konzept geplant sind.

Al 41 erklärte, dass die anderen Maßnahmen einen größeren Impact haben und eine größere Planung brauchen, daher werden diese zuerst umgesetzt.

EStR äußerte, dass die Elisabeth-Selbert-Schule erst ausziehen soll und bis dahin erstmal nur die Planung stehen muss, aber die Umsetzung erst danach stattfindet. Kleinere Maßnahmen, wie am Torbogengebäude könnten schon vorab umgesetzt werden, weil diese sehr wichtig sind. Alles was im Rahmen der Umnutzung des Altstandortes der Elisabeth-Selbert-Schule wieder Schaden nehmen könne, werde nicht vorab gemacht, außer der Landkreis würde den Auszug weit nach hinten verschieben.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 13 Nein: 0 Enthaltung: 0

TOP 5.
114/2023

Lebendige Zentren - Strategische Weiterentwicklung der Altstadt und des Weserufers II von III
Neue kommunale Förderrichtlinie "Hameln Altstadt"

Beschlusstext:

Die Neufassung der kommunalen Förderrichtlinie – Hameln Altstadt – wird auf Grundlage des § 164a Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. Nr. 5.3.3.1 (5) Buchstabe c) der Städtebauförderungsrichtlinie (R-StBauF) beschlossen. Mit dem Beschluss über die Neufassung tritt die alte Förderrichtlinie inkl. aller Änderungen außer Kraft.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 13 Nein: 0 Enthaltung: 0

TOP 6.
115/2023

Lebendige Zentren - Strategische Weiterentwicklung der Altstadt und des Weserufers III von III
Aufstellungsbeschlüsse zur Änderung der Orts- und Gestaltungssatzungen und Beschluss zur Frühzeitigen Beteiligung

Beschlusstext:

1. Die Aufstellung zur Änderung der **Örtlichen Bauvorschrift zur Gestaltung von Gebäuden** wird auf der Grundlage des § 84 (3) der Niedersächsischen Bauord-

nung (NBauO) i.V.m § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen. Der Geltungsbereich des Aufstellungsbeschlusses umfasst die Hamelner Altstadt begrenzt durch die Straßen Thiewall, Kastanienwall, Ostertorwall und Münsterwall sowie die Weser – vgl. Anlage 1.

2. Die Aufstellung zur Änderung der **Örtlichen Bauvorschrift über Werbeanlagen und Warenautomaten** wird auf der Grundlage des § 84 (3) der NBauO i.V.m § 2 (1) BauGB beschlossen. Der Geltungsbereich des Aufstellungsbeschlusses umfasst die Hamelner Altstadt begrenzt durch die Straßen Thiewall, Kastanienwall, Ostertorwall und Münsterwall sowie die Weser – vgl. Anlage 2.
3. Die Aufstellung zur Änderung der **Satzung über die Erhaltung baulicher Anlagen und der Eigenart des Gebietes** wird auf Grundlage des § 172 BauGB i.V.m § 2 (1) BauGB beschlossen. Der Geltungsbereich des Aufstellungsbeschlusses umfasst die Hamelner Altstadt begrenzt durch die Straßen Thiewall, Kastanienwall, Ostertorwall und Münsterwall sowie die Weser – vgl. Anlage 3.
4. Es wird beschlossen, dass § 3 (Erlaubnispflichtige Sondernutzungen in der Fußgängerzone) der Satzung über die **Sondernutzung an Ortstraßen und Ortsdurchfahrten** vom 11.12.2023 i.d.F. der 1. Änderungssatzung vom 15.06.2015 geändert werden soll [§§ 10, 17 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) i.V.m. § 18 des Niedersächsischen Straßengesetzes (NStrG) und des § 5 des Bundes Bundesfernstraßengesetzes (FStrG)]. Es wird zugleich beschlossen, dass im Rahmen dieser 2. Änderung der Sondernutzungssatzung die „**Gestaltungsrichtlinie zu Sondernutzungen in der Fußgängerzone**“ ebenfalls geändert wird. Der Geltungsbereich des Aufstellungsbeschlusses umfasst die Fußgängerzone der Stadt Hameln – vgl. Anlagen 4 und 5.
5. Die Verwaltung wird beauftragt, eine **frühzeitige Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit** gemäß § 3 (1) BauGB sowie der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB für die vorgenannten Aufstellungsbeschlüsse 1 bis 4 sowie für die Änderung der Gestaltungsrichtlinie durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 13 Nein: 0 Enthaltung: 0

TOP 7. 90/2023-1 Antrag der Gruppe SPD/ Bündnis 90/ Die Grünen vom 28.06.2023: 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:

1. Die Verwaltung wird beauftragt, einen städtebaulichen Entwurf für ein dem Wohnraumversorgungskonzept der Stadt Hameln entsprechendes, modernes Wohnprojekt zu erarbeiten und mit dem Ortsrat Hastenbeck und dem zuständigen Fachausschuss abzustimmen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, auf Grundlage dieses städtebaulichen Entwurfes ein Bauleitplanverfahren einzuleiten und durchzuführen.
3. Nach Rechtskraft dieses Bebauungsplanes soll eine Veräußerung des Grundstückes erfolgen. Neben dem Kaufpreis soll ein wesentliches Zuschlagskriterium der Anteil der zu errichtenden Mietwohnungen für Berechtigte nach § 3 Abs. 2 NWoFG (geringe Einkommen) sowie für Berechtigte nach § 5 Abs. 2 Nr. 2 bzw. Nr. 3 DVO-NWoFG (mittlere Einkommen) mit einer Bindefrist von 20 Jahren sein. Über die Veräußerung ist ein Ratsbeschluss herbeizuführen.

Aus der Aussprache:

Herr D. Meier erinnerte an die erste Fassung beim letzten SEA. Er habe sich mit AL 41 getroffen und bedanke sich bei ihm. Er merkte an, dass das Flurstück bei der Beschlussvorlage noch ergänzt werden muss. Er erklärte, dass mit der Maßnahme kleine Wohneinheiten für zum Beispiel ältere Menschen schaffen wollen. So könnten diese im Ort wohnen bleiben, auch wenn sie ihre größeren Einfamilienhäuser verkaufen. So könne eine positive Entwicklung im Dorf angestoßen werden. Nach Meinung der Antragsteller sei dies der beste Weg und sie möchten Zustimmung finden.

Herr Zemlin erklärte, dass der Antrag nicht seine Zustimmung findet. Er äußerte, dass der Platz nicht geeignet für dieses Projekt sei. Es fehle zu viel an Einkaufsmöglichkeiten und Ähnlichem. Zudem sei die Nähe zum Friedhof nicht geeignet und es solle berücksichtigt werden, ob das zusammenpasse. Weiterhin löse das Projekt viel Arbeit in der Verwaltung aus, aber es gäbe dafür noch keinen Investor. Es müsste erst ein Investor gefunden und dann das Projekt umgesetzt werden. Generell findet er das Projekt positiv, aber den Weg dahin falsch.

EStR entgegnete, dass der Antrag auf die Nachnutzung des für Friedhofszwecke nicht mehr benötigten Bereiches abziele, weswegen sich die Frage nach alternativen Flächen nicht stelle. Die Arbeit der Verwaltung und die durch die Bauleitplanung ansonsten ausgelösten Kosten, ggfs. auch die der Erschließung, werden durch den Erlös beim Grundstückverkauf refinanziert. Aus der unmittelbaren Nachbarschaft zwischen Wohnbebauung und Friedhof erwarte er keine Probleme.

Herr Lücke erklärte, dass der Antrag und die Vorlage klar verbessert wurde. Eine andere Bebauung wäre nicht möglich und das Geld würde durch den Verkauf wieder reingebracht werden. Er habe auch Zweifel, ob ein Investor gefunden wird, aber es müsse wenigstens versucht werden. Der Ortsrat und auch die CDU sind für den Vorschlag.

Frau Nietardt war irritiert, dass die FDP gegen den Vorschlag ist. Die Grünen stimmen dafür. Sie betonte, dass es auch ein Leitziel von Hameln ist, den sozialen Wohnbau zu verbessern. Außerdem sei durch den Friedhof auch die Nähe zur Natur gegeben. Wenn weitere Grundstücke bekannt sind, sollten diese auch genutzt werden.

EStR schlug folgende Ergänzung des Beschlusstextes zu Ziffer 1 des Beschlussvorschlages vor:

1. Die Verwaltung wird beauftragt, einen städtebaulichen Entwurf **für den entwickelten Teilbereich des Friedhofes Hastenbeck, Flurstück 71/35**, für ein dem Wohnraumversorgungskonzept des Stadt Hameln entsprechendes, modernes Wohnprojekt zu erarbeiten und mit dem Ortsrat Hastenbeck und dem zuständigen Fachausschuss abzustimmen.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 12 Nein: 1

Enthaltung: 0

TOP 8. Mitteilungen der Verwaltung

Aus der Aussprache:

Es gab keine Mitteilungen aus der Verwaltung.

TOP 9. Anfragen, Anregungen und Mitteilungen der Ausschussmitglieder

Aus der Aussprache:

Es gab keine Anfragen, Anregungen und Mitteilungen von den Ausschussmitgliedern.

gez. Aden

gez. Echtermann

gez. Hage

Erster Stadtrat

Ausschussvorsitzende

Protokollführung