



Beschlussvorlage		31.08.2023	139/2023		
Bezeichnung			ö	nö	öbF
Bebauungsplan 440 Änderung 3 "Sankt-Monika-Straße" Entwurf und Auslage			X		
Beratungsfolge		Abstimmungsergebnis			
Gremium	Datum	Ja	Nein	Enth	
Ortsrat Afferde	28.09.2023	9	0	1	
Ausschuss für Stadtentwicklung	11.10.2023	13	0	0	
Verwaltungsausschuss	01.11.2023	beschlossen			

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

Unterschriften				
Abteilungsleitung	Fachbereichsleitung	Dezernatsleitung	Fachbereichsleitung 1	Oberbürgermeister

Beschlussvorschlag	139/2023
<p>a. Der Entwurf und die Auslegung gem. § 3 (2) BauGB zur dritten Änderung des Bebauungsplans Nr. 440 „Sankt-Monika-Straße“ werden einschließlich Begründung beschlossen.</p> <p>Der Geltungsbereich der dritten Änderung des Bebauungsplans Nr. 440 „Sankt-Monika-Straße“ umfasst das Flurstück 1150/6, der Flur 2, Gemarkung Afferde.</p> <p>b. Die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Planentwurf der dritten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 440 „Sankt-Monika-Straße“ gem. § 4 (2) BauGB wird beschlossen.</p> <p>c. Der Bebauungsplan soll gemäß § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt werden. Hierbei findet das vereinfachte Verfahren gemäß § 13 (BauGB) Anwendung.</p>	
Begründung	139/2023
<p>Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 10.05.2023 die Aufstellung zur dritten Änderung des Bebauungsplans Nr. 440 „Sankt-Monika-Straße“ in Afferde (Vorlage 242/2022) und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB beschlossen.</p> <p>Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit des Vorentwurfs zum Bebauungsplan gem. § 3(1) BauGB wurde in der Zeit vom 31.07.2023 bis zum 25.08.2023 durchgeführt. Es sind keine Stellungnahmen der Öffentlichkeit eingegangen.</p> <p>Mit Schreiben/Email vom 31.07.2023 und Frist bis zum 25.08.2023 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 zu wesentlichen Änderungen des Vorentwurfes führten.</p> <p>Planungsanlass:</p> <p>Um der Nachfrage nach Wohnraum ein Angebot gegenüber zu stellen, sollen im Stadtgebiet von Hameln verstärkt die Innenentwicklungspotentiale mobilisiert werden. So können bestehende Ressourcen und Infrastrukturen genutzt und der fortschreitenden Landschaftszersiedlung entgegengewirkt werden.</p> <p>Der Bebauungsplan Nr. 440 „Südlich Hainbuchenweg“ in der Ortschaft Afferde wurde im Jahre 1995 rechtskräftig und setzte für die seinerzeit noch unbebauten innerörtlichen Flächen westlich der Sankt-Monika-Straße eine Bebauung mit maximal drei Vollgeschossen fest.</p> <p>Nachdem die Grundstücke im Plangebiet „Südlich Hainbuchenweg“ weitestgehend der vorgesehenen dreigeschossigen Bebauung zugeführt worden waren, ist der Bebauungsplan im Jahre 2013 für den noch unbebauten Bereich geändert worden. Im Rahmen der seinerzeitigen 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 440 „Sankt-Monika-Straße“ wurde die bisher zulässige dreigeschossige Bebauung auf maximal zwei Vollgeschosse reduziert.</p> <p>Die Flächen im Geltungsbereich der 2. Änderung sind jedoch bis heute nicht bebaut worden und liegen noch immer brach.</p> <p>Ein Investor beabsichtigt nun, die Grundstücksflächen im Bereich der seinerzeitigen 2. Änderung einer Bebauung mit Wohnhäusern zuzuführen. Geplant ist die Realisierung von Gebäuden mit drei Vollgeschossen, in Anlehnung an die umgebende Bestandsbebauung. Die geplante Mehrfamilienhausbebauung entspricht den ursprünglichen städtebaulichen Zielsetzungen, die bis zur 2. Änderung im Bebauungsplan planungsrechtlich verankert waren.</p> <p>Die angestrebte dreigeschossige Mehrfamilienhausbebauung wird aus Sicht der Stadtentwicklung</p>	

unterstützt, da sie sich in die Umgebung einfügt und so eine größere Anzahl von Wohnungen geschaffen werden kann. Um dieses Investitionsvorhaben realisieren zu können, ist die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 440 „Sankt-Monika-Straße“ erforderlich.

Die 3. Änderung soll als Bebauungsplan der Innenentwicklung und Nachverdichtung im Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt werden.

Aufgabe dieser Bebauungsplanänderung ist es, als Angebotsplanung die Entwicklung der baulichen und sonstigen Nutzung im Plangebiet zu leiten. Der Plan soll eine sozial gerechte Bodennutzung unter Würdigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung und der Belange des Umweltschutzes gewährleisten. Bei der Bauleitplanung sollen die maßgeblichen öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen werden.

Der Bebauungsplan wird mit örtlichen Bauvorschriften gemäß § 84 Abs. 3 NBauO aufgestellt. Er trifft die für die städtebauliche Ordnung notwendigen Festsetzungen. Darüber hinaus beinhaltet der Plan Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Förderung der Biodiversität.

Mit Rechtskraft des Bebauungsplans Nr. 440 „Sankt-Monika-Straße“, 3. Änderung mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung gem. § 84 Abs. 3 NBauO treten in dessen Geltungsbereich die bisher wirksamen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplans Nr. 440 „Sankt-Monika-Straße“ 2. Änderung außer Kraft und werden durch die Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplans Nr. 440 „Sankt-Monika-Straße“ 3. Änderung ersetzt.

Die Bebauungsplanänderung weist eine im Sinne des § 19 (2) Baunutzungsverordnung zulässige Grundfläche (nicht Grundstücksfläche) von insgesamt weniger als 20.000 m² auf.

Der Bebauungsplan begründet keine Vorhaben, die einer Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (Natura 2000) bestehen nicht.

Gemäß § 13a (2) BauGB gelten entsprechend die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 (2) und (3) Satz 1. Gemäß § 13 (3) BauGB wird von der Umweltprüfung und dem Umweltbericht abgesehen. Von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, wird ebenfalls abgesehen. Eine zusammenfassende Erklärung gem. § 10a Baugesetzbuch ist nicht erforderlich. § 4c BauGB (Überwachung) ist nicht anzuwenden. Eingriffe i.S. des § 14 Bundesnaturschutzgesetzes, die aufgrund der Planaufstellung zu erwarten sind, sind im Bebauungsplanverfahren der Innenentwicklung gem. § 13a so zu bewerten, als ob sie vor der Planung erfolgt wären oder zulässig waren.

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 frühzeitigen 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

--

Anlagen	139/2023
Anlage 1: Zeichnerische und textliche Festsetzungen, Örtliche Bauvorschriften und Hinweise	
Anlage 2: Begründung	

Änderungen / Ergänzungen	139/2023