

Protokoll Nr. 1/2024
über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung
Donnerstag, 1. Februar 2024 von 16:30 Uhr bis 17:28 Uhr
Energietreff der Stadtwerke, 31785 Hameln
Öffentliche Tagesordnungspunkte

Anwesend waren:

Ausschussvorsitz

Sander, Thorsten

Stellv. Ausschussvorsitz

Echtermann, Karin

Ausschussmitglied

Burhenne, Uwe

Drollinger, Timo

Hothan, Dirk

Lönnecker, Björn

Nietardt, Merve Mareike

Sattler, Werner

Schultze, Bettina

Zemlin, Rüdiger

Es fehlte entschuldigt

Baumgart, Hartmut (beratendes Mitglied Seniorenrat)

Behindertenrat (Amt ruht momentan)

Meier, Daniel

Meier, Wolfgang

Siepmann, Gerd

Vertretung für Ausschussmitglied

Drömer, Fabian für Herr D. Meier

Fiebrandt, Christian für Herrn Siepmann

Wester-Hilpert, Irene für Herrn W. Meier

Grundmandat

Campe, Hermann

Vertretung der Verwaltung

Griese, Claudio

Pfeiffer (StBR), Markus

Fricke (FBL 4), Sonja

Protokollführung

Hage, Vivien Larissa

Herr Sander eröffnete die Sitzung und begrüßte die Teilnehmenden.
Die Ordnungsmäßigkeit der Einladung und die Beschlussfähigkeit des Ausschusses wurden festgestellt.

Vorlage	TOP	Öffentliche Tagesordnungspunkte
	1.	Pflichtenbelehrung gem. § 43 NKomVG von Hartmut Baumgart (beratendes Mitglied Seniorenrat)
224/2023	2.	Genehmigung des Protokolls Nr. 6/2023 vom 22.11.2023
	3.	Bebauungsplan 495 Änderung 2 "Basbergschule und Niels-Stensen-Schule"-Aufstellungsbeschluss und frühzeitige Beteiligung
3/2024	4.	Bebauungsplan Nr. 448 Änderung 4 "Scheckfeldweg Afferde" - Erweiterung des Aufstellungsbeschlusses
229/2023	5.	Bebauungsplan Nr. 440 Änderung 3 "Sankt-Monika-Straße" - Prüfung der Stellungnahmen und Satzungsbeschluss
4/2024	6.	Bebauungsplan Nr. 534 "Niederer Feld" - Satzungsbeschluss zur 2. Teilaufhebung
	7.	Mitteilungen der Verwaltung
	8.	Anfragen, Anregungen und Mitteilungen der Ausschussmitglieder

TOP 1. Pflichtenbelehrung gem. § 43 NKomVG von Hartmut Baumgart (beratendes Mitglied Seniorenrat)

Aus der Aussprache:

Herr Sander erläuterte, dass der eigentliche TOP 1, die Pflichtenbelehrung von Hartmut Baumgart (beratendes Mitglied Seniorenrat), auf den nächsten SEA verschoben werden muss, da Herr Baumgart an der heutigen Sitzung nicht teilnehmen könne.

TOP 2. Genehmigung des Protokolls Nr. 6/2023 vom 22.11.2023

Abstimmungsergebnis:

Ja: 8 Nein: 0 Enthaltung: 5

TOP 3. 224/2023 Bebauungsplan 495 Änderung 2 "Basbergschule und Niels-Stensen-Schule"-Aufstellungsbeschluss und frühzeitige Beteiligung

Beschlusstext:

1. Die Aufstellung zur 2. Änderung des Bebauungsplans 495 „Basbergschule und Niels-Stensen-Schule“ wird gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 13a (BauGB) beschlossen. Der Geltungsbereich des Aufstellungsbeschlusses umfasst das Flurstück 76/93, Flur 16 der Gemarkung „Hameln“.

2. Die Verwaltung wird beauftragt, eine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB durchzuführen.
3. In Anwendung von § 13a (2) Nr. 1 i. V. m. § 13 (3) BauGB wird von einer Umweltprüfung abgesehen.

Aus der Aussprache:

Herr Sander führte in den TOP 2 ein.

Die Vorlage wurde von FBL 4 anhand einer Präsentation für den Ausschuss erläutert.

Herr Zemlin warf ein, dass zwei Grundstücke auf der Basbergstraße an das entsprechende Grundstück der Stadt Hameln grenzen. Diese Grundstücke würden seit langer Zeit nur als Brachfläche bestehen. Er schlug vor, diese Grundstücke in das Bauvorhaben einzubeziehen. Sie könnten als Ausgleichsfläche o.ä. genutzt werden. Dieser Vorschlag wurde von FBL 4 aufgenommen.

Stellungnahme FB 4, Beantwortung mit dem Protokoll:

Aus Sicht der Stadtplanung sollten diese Flächen nicht mit aufgenommen werden, da diese in Anpassung an die Nachbarbebauung Wohnbaugrundstücke bleiben sollten. Eine Aufnahme in den Geltungsbereich des Aufstellungsbeschlusses würde bedeuten, dass die Fläche „Gemeinbedarfsfläche Schule“ werden würden und den Grundstücken Baurechte entzogen würden.

Herr Fiebrandt fragte, aus welchem Grund das Grundstück mit dem Neubau an der Basbergstraße (Flurstück 79/11) ebenfalls im Bebauungsplan aufgenommen wurde. FBL 4 betonte dies zu recherchieren und nachzureichen.

Stellungnahme FB 4, Beantwortung mit dem Protokoll:

Das Flurstück ist nicht Bestandteil des Geltungsbereiches und liegt zudem deutlich unter dem öffentlichen Schulgrundstück, sodass eine gemeinsame Nutzung schwer umsetzbar erscheint.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 13

Nein: 0

Enthaltungen: 0

TOP 4.
3/2024

Bebauungsplan Nr. 448 Änderung 4 "Scheckfeldweg Afferde" - Erweiterung des Aufstellungsbeschlusses

Beschlusstext:

Der Aufstellungsbeschluss zur Änderung 4 des Bebauungsplans Nr. 448 „Scheckfeldweg Afferde“ aus der ursprünglichen Vorlage 89/2022 wird gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB) geändert und erweitert. Der neue Geltungsbereich ist der Anlage 1 zu entnehmen.

Der Geltungsbereich des Aufstellungsbeschlusses umfasst die Flurstücke tlw. 184/8, 179/8, tlw. 179/19, tlw. 108/86, tlw. 45/5, 53/7, 54/1, 56/1, 179/4, 41/3, 40/4, 232/56, 57/3, 58/1, 59/1, 60/1, 61/1, 62/1, 63/1, Flur 3 der Gemarkung Afferde und das Flurstück 19/5, Flur 4 Gemarkung Afferde.

Aus der Aussprache:

Die Vorlage wurde von FBL 4 für den Ausschuss vorgestellt.

Frau Wester-Hilpert schlug vor die geplante Ampel in Form einer Bedarfsampel zu errichten.

Auch Herr Lönnecker begrüßte den Vorschlag einer Bedarfsampel, die dann auch nach Bedarf von der Feuerwehr geschaltet werden könne.

Von FBL 4 wurde betont, dass die Details der Umsetzung noch geklärt werden müssen aber der Vorschlag weitergegeben wird.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 13

Nein: 0

Enthaltungen: 0

TOP 5.
229/2023

Bebauungsplan Nr. 440 Änderung 3 "Sankt-Monika-Straße" - Prüfung der Stellungnahmen und Satzungsbeschluss

Beschlusstext:

1. Über die zum Bebauungsplan Nr. 440 Änderung 3 „Sankt-Monika-Straße“ vorgebrachten Stellungnahmen und Anregungen wird entsprechend den in Anlage 2 zu dieser Vorlage enthaltenen Beschlussvorschlägen beschlossen.
2. Der Bebauungsplan Nr. 440 Änderung 3 „Sankt-Monika-Straße“ wird als Satzung beschlossen; die Begründung zum Bebauungsplan wird ebenfalls beschlossen.
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 440 Änderung 3 „Sankt-Monika-Straße“ umfasst das Flurstück 1150/6, der Flur 2, Gemarkung Afferde.

Aus der Aussprache:

Herr Sander leitete in die Beschlussvorlage ein.

FBL 4 erläutert den Bebauungsplan und berichtete, dass dies der letzte Schritt des Projektes sei.

Herr Zemlin äußerte sich zu diversen detaillierten Punkten der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans

Herr Sander merkte an, dass andere Bebauungspläne inhaltlich ähnlich aufgebaut seien und es üblich sei diese Vorgaben in den Bebauungsplänen festzusetzen.

Zu den Anmerkungen von Herrn Zemlin betonte Herr Lönnecker, dass diese Thematik bereits mehrmals besprochen wurde und in der Vergangenheit von der FDP dabei keine Kritik geäußert wurde. Zudem seien bereits mehrere Gespräche mit dem Investor geführt worden, bei denen der Investor dem Bebauungsplan zustimmte. Er bedauerte, dass die Kritik nicht früher mitgeteilt wurde.

Frau Nietardt schließt sich der Aussage von Herrn Lönnecker an.

Anschließend erläuterte OB, dass der Investor auf die Stadt Hameln zugekommen sei. Dabei habe er festgestellt, dass der aktuell geltende Bebauungsplan seinem Vorhaben widerspreche. Hier gehe es um sozialen Wohnungsbau und es sei wichtig, dass das Projekt umgesetzt werde. Da bereits alle Festsetzungen im Bebauungsplan mit dem Investor abgesprochen wurden, sehe er keine Schwierigkeiten.

Herr Campe stimmt OB zu. Gleichzeitig hinterfragte er, ob wirklich die Notwendigkeit bestehe, so viele Details in dem Bebauungsplan festzusetzen. Er betrachte eine solche Einschränkung kritisch.

Herr Zemlin wiederholte seine Meinung gegenüber den detaillierten Festsetzungen im Bebauungsplan und stellte klar, dass hier der Eindruck vermittelt werde, der Investor würde den Festsetzungen im Bebauungsplan entsprechen. Dieser würde jedoch nur allem zustimmen, damit er das Projekt des sozialen Wohnungsbaus umsetzen könne. Er werde diesem TOP nicht zustimmen.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 12

Nein: 0

Enthaltungen: 1

TOP 6.
4/2024

Bebauungsplan Nr. 534 "Niederes Feld" - Satzungsbeschluss zur 2. Teilaufhebung

Beschlusstext:

1. Über die zum Bebauungsplan Nr. 534 Teilaufhebung 2 „Niederes Feld“ vorgebrachten Stellungnahmen und Anregungen wird entsprechend den in Anlage 2 zu dieser Vorlage enthaltenen Beschlussvorschlägen beschlossen.
2. Die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 534 Teilaufhebung 2 „Niederes Feld“ wird als Satzung beschlossen; die Begründung inklusive Umweltbericht zum Bebauungsplan wird ebenfalls beschlossen.
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 534 Teilaufhebung 2 „Niederes Feld“ 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, Gemarkung Afferde.

Aus der Aussprache:

FBL 4 verwies auf die Vorlage. Auf eine detaillierte Erläuterung verzichtete der Ausschuss.

Abstimmungsergebnis:**Ja: 13****Nein: 0****Enthaltungen: 0****TOP 7. Mitteilungen der Verwaltung****Aus der Aussprache:**

FBL 4 teilte mit, dass der Energiebericht im für den Betrachtungszeitraum 2020-2022 im Internet veröffentlicht ist. Auf Bitten des Ausschusses wird der Link an alle Ratsmitglieder versendet.

Sie erwähnte, dass Herr Paulsen aus der ZGW beim nächsten SEA einen Teil des Energieberichtes genauer präsentieren werde.

FBL 4 gab einen aktuellen Sachstand zum Weserberglandzentrum. Dieses werde zum 01.07.2024 wiedereröffnet.

Dazu merkte Herr Campe an, ob im Rahmen der Dachsanierung auch eine Dachneigung geplant sei, damit sich nicht erneut Wasser auf dem Dach sammeln könne. FBL 4 beantwortete, dass Flachdächer nach Stand der Technik immer eine Neigung haben und somit als flach geneigte Dächer zu bezeichnen sind. Weitere Planungen der neuen Dachgestaltung, auch ggfs. der Aufbau einer PV-Anlage sind aktuell in der Planung und müssten dann zum nächsten Haushalt angemeldet werden.

Zum Bauvorhaben an der Niels-Stensen-Schule teilte FBL 4 mit, dass der Baubeginn im Sommer 2024 geplant sei. Es stehe bereits fest, dass der gesamte Bau, aufgeteilt in vier Bauabschnitte, mindestens vier Jahre dauern werde.

Für das Schulzentrum Süd laufen gerade die Angebotsherbeiziehungen für die Verfahrensbegleitung des VgV-Verfahrens mit Architektenwettbewerb. FBL 4 strebt eine Auftragsvergabe im Februar 2024 an.

TOP 8. Anfragen, Anregungen und Mitteilungen der Ausschussmitglieder**Aus der Aussprache:**

Herr Zemlin erfragte, ob für den Wegfall der dreizehn Parkplätze in der Scharnhorststraße eine Ausweichmöglichkeit geplant sei. Gerade, weil hier oft körperlich eingeschränkte Menschen parken, sei es wichtig ausreichend Parkmöglichkeiten in der Umgebung zur Verfügung zu stellen.

OB teilte mit, dass diese Frage im Nachgang per E-Mail beantwortet werde.

gez. Pfeiffer

gez. Sander

gez. Hage

 Stadtbaurat

 Ausschussvorsitzender

 Protokollführung