

# STADT HAMELN

Abteilung/Aktenzeichen	Datum	Vorlagen-Nr.:
<b>41 Stadtentwicklung und Planung</b>	<b>09.01.2019</b>	<b>5/2019</b>

<b>B e s c h l u s s v o r l a g e</b>	ö	nö	öbF
<b>Bebauungsplan 332 Änderung 9 "Wiebusch" Entwurf und Auslage</b>	X		

<b>U n t e r s c h r i f t e n</b>			
Abteilungsleitung	Fachbereichsleitung	Fachdezernent/in	Oberbürgermeister

Beteiligungen:	Unterschrift:

## STADT HAMELN

Abteilung/Aktenzeichen	Datum	Vorlagen-Nr.:
<b>41 Stadtentwicklung und Planung</b>	<b>09.01.2019</b>	<b>5/2019</b>

<b>B e s c h l u s s v o r l a g e</b>	ö	nö	öbF
<b>Bebauungsplan 332 Änderung 9 "Wiebusch" Entwurf und Auslage</b>	X		

<b>B e r a t u n g s f o l g e</b>		<b>Abstimmungsergebnisse</b>		
Gremium	Sitzungsdatum	Ja	Nein	Enth.
Ausschuss für Stadtentwicklung	13.02.2019			
Verwaltungsausschuss	20.02.2019			

### **B e s c h l u s s v o r s c h l a g :**

Für die Flurstücke 163/17 und 173/18 tlw., Flur 60, in der Gemarkung Hameln wird gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) die **Aufstellung** des Bebauungsplanes Nr. 332 - Änderung 9 **beschlossen**.

Der **Entwurf und die Auslegung** des Bebauungsplanes Nr. 332 - Änderung 9 einschließlich der Begründung **werden ebenfalls beschlossen**.

Die Bebauungsplanänderung wird gemäß § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren durchgeführt. Die vorgegebenen Kriterien gemäß § 13a Abs. 1 BauGB sind mit der baulichen Erweiterung als Maßnahme der Innenentwicklung mit einer Größe des Plangebietes von unter 20.000 m<sup>2</sup> erfüllt.

### **B e g r ü n d u n g :**

Der Bebauungsplan Nr. 332 Änderung 8 wurde 1995 mit dem Ziel, an dieser Stelle Wohnbauflächen auszuweisen, beschlossen. Aktuell gibt es Anfragen hinsichtlich der Schaffung von sozialem Wohnraum an dieser Stelle. Die Fläche befindet sich im städtischen Eigentum und steht deshalb zur Deckung des sozialen Wohnbedarfs kurzfristig zur Verfügung. Die tatsächliche Bebauung wird im Kaufvertrag verbindlich festgeschrieben.

Gegenüber der letzten Änderung wird die überbaubare Fläche geringfügig an die neuen Verhältnisse angepasst. Durch Verlegung des Fußweges entlang der Wehrberger Straße und die Errichtung einer Buswartehalle haben sich die Voraussetzung gegenüber der Ursprungspla-

nung ein wenig verändert. Des Weiteren soll die Geschossigkeit von maximal zwei auf drei Geschosse erhöht werden, um preiswerten Wohnraum zu schaffen.

Die Erhöhung der Geschossigkeit führt zu einer Abschirmung der Lärmbelastungen für die dahinterliegenden Wohnbebauungen. Allerdings gehen dadurch auch zum Teil direkte Sichtbeziehungen zur Weser verloren. Es überwiegen letztendlich allerdings die Vorteile der Schaffung eines Bedarfes für den sozialen Wohnungsraum und der Emissionsminderung.

Diese Änderung trägt auch zu einer städtebaulich gewollten Stärkung des sozialen Wohnungsbaues in Hameln bei.

Die sonstigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen entsprechen der Änderung 8 des Bebauungsplanes.

Die Änderung erfolgt gem. 13a Baugesetzbuch (BauGB) als Bebauungsplanverfahren der Innenentwicklung. Diese können im beschleunigten Verfahren gem. den Regelungen des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB aufgestellt werden, wenn bestimmte Voraussetzungen gegeben sind, s. hierzu Nr. 2.3 der Begründung zu dieser Planänderung. Im vereinfachten Verfahren kann gem. § 13 BauGB auf eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange verzichtet werden.

#### **Personelle Auswirkungen:**

Ja. Der personelle Aufwand wird durch das vorhandene Personal geleistet.

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

Ja. Nach Abschluss der Planänderung kann das Grundstück veräußert und so Einnahmen generiert werden.

#### **Organisatorische Auswirkungen:**

Keine

#### **Anlagen:**

Zeichnerische und Textliche Festsetzungen  
Begründung