

# Amtsblatt

## Elektronisches Verkündigungsblatt der Stadt Hameln



Bereitgestellt am 21.11.2024

Nr. 11H/2024

### Inhaltsverzeichnis

Seite

#### A.: Bekanntmachungen der Stadt Hameln

<b>Öffentliche Bekanntmachung – Bauleitplanung der Stadt Hameln, Flächennutzungsplan Änderung Nr. 21 „Im Meierholze“, Stadt Hameln - Ortsteil Halvestorf, Genehmigung und Inkrafttreten gemäß § 6 (5) Baugesetzbuch (BauGB)</b>	<b>2</b>
<b>Öffentliche Bekanntmachung – Bauleitplanung der Stadt Hameln, Bebauungsplan Nr. 516 „Im Meierholze“, Stadt Hameln - Ortsteil Halvestorf, Satzungsbeschluss und Inkrafttreten gemäß § 10 (3) Baugesetzbuch (BauGB)</b>	<b>5</b>

## **Öffentliche Bekanntmachung**

### **Bauleitplanung der Stadt Hameln**

#### **Genehmigung und Inkrafttreten gemäß § 6 (5) Baugesetzbuch (BauGB)**

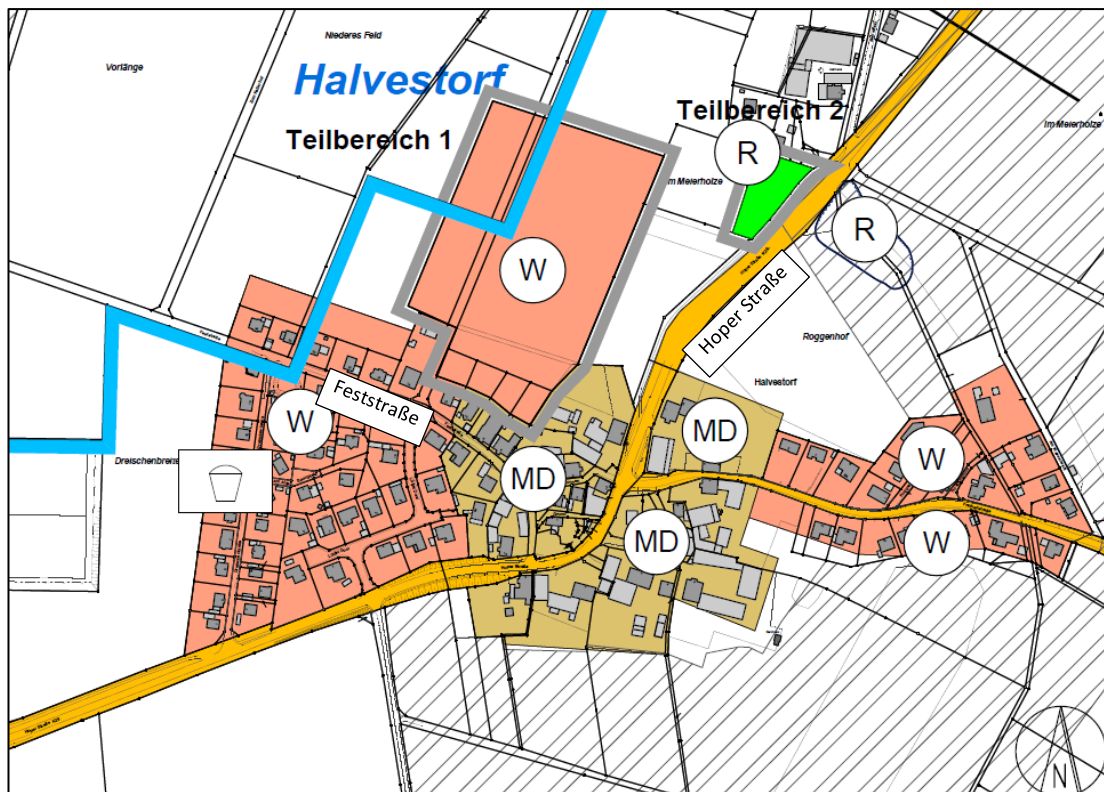
#### **Flächennutzungsplan Änderung Nr. 21 „Im Meierholze“, Stadt Hameln - Ortsteil Halvestorf**

Der Rat der Stadt Hameln hat in seiner Sitzung am 08.11.2023 die vorgenannte Änderung des Flächennutzungsplans - bestehend aus Teilbereich 1 und 2 -einschließlich der Begründung, und des Umweltberichts festgestellt und beschlossen. Das Amt für regionale Landesentwicklung Leine-Weser als höhere Verwaltungsbehörde hat gemäß § 6 BauGB die Flächennutzungsplan Änderung Nr. 21 „Im Meierholze“ mit Verfügung vom 05.06.2024 mit Az.: 21101-252-21.Ä/ArL-LW-D2 mit einer Maßgabe unter Auflagen genehmigt. Der Rat der Stadt Hameln ist den in dieser Verfügung vom 05.06.2024 aufgeführten Auflagen und der Maßgabe in seiner Sitzung am 11.09.2024 beigetreten.

#### Lageplan und Geltungsbereich:

Die Teilbereiche der Flächennutzungsplanänderung werden wie folgt begrenzt:

- Im Norden durch landwirtschaftlich genutzte Flächen (Teilbereich 1) und einer wohnbaulichen Nutzung bzw. Gärtnerei (Teilbereich 2)
- Im Osten durch die Hoper Straße (Teilbereich 2) und einer Obstbaumwiese (Teilbereich 1)
- Im Süden durch Wohnbebauung an der Feststraße (Teilbereich 1)
- Im Westen durch landwirtschaftlich genutzte Flächen



**Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung:**

Zur wohnbaulichen Entwicklung im Ortsteil Halvestorf sollten neue Wohnbauflächen (Teilbereich 1) sowie eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Regenwasserrückhaltebecken (Teilbereich 2) ausgewiesen werden.

**Verfahrensart:**

Die Flächennutzungsplan Änderung Nr. 21 „Im Meierholze“ wurde gemäß § 2 BauGB im Vollverfahren aufgestellt. Entsprechend § 8 (3) BauGB wurde die Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren mit dem Bebauungsplan Nr. 516 „Im Meierholze“ durchgeführt.

**Einsichtnahme und Auskunft:**

Gemäß § 6 (5) BauGB kann die Flächennutzungsplan Änderung Nr. 21 „Im Meierholze“ mit Begründung, der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a (1) BauGB und dem Ergebnis der Prüfung und Abwägung der Stellungnahmen ab sofort während der Öffnungszeiten

Montag und Dienstag 08:00 – 15:00 Uhr

Mittwoch 08:00 – 13:00 Uhr

Donnerstag 08:00 – 17:30 Uhr

Freitag 08:00 – 13:00 Uhr

und darüber hinaus nach individueller Terminvereinbarung unter Tel.: 05151 202 1570 / E-Mail: [nele.rodenberg@hameln.de](mailto:nele.rodenberg@hameln.de) in der Abteilung 41 Stadtentwicklung und Planung der Stadt

Hameln, im 5. Obergeschoss des Rathauses, Rathausplatz 1, 31785 Hameln von jedermann eingesehen werden. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Die vorgenannte Flächennutzungsplan Änderung mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung ist auch im Internet einsehbar unter:

<https://www.hameln.de/de/wirtschaft-stadt-umwelt/stadt-im-fokus/stadtplanung/beschlossene-bauleitplaene>

Zudem ist diese über das Internetportal des Landes Niedersachsen unter <https://uvp.niedersachsen.de/startseite> zugänglich gemacht.

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 44 (3) Satz 1 und 2 BauGB Entschädigung verlangt werden kann, wenn die in §§ 39 (Vertrauensschaden), 40 (Entschädigung in Geld oder durch Übernahme), 41 (Entschädigung bei Begründung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten und bei Bindungen für Bepflanzungen) und 42 (Entschädigung bei Änderung oder Aufhebung einer zulässigen Nutzung) BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Die Fälligkeit des Anspruches kann dadurch herbeigeführt werden, dass die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt wird. Gemäß § 44 (4) BauGB erlischt ein Entschädigungsanspruch, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

Der Verpflichtung aus § 215 (2) BauGB nachkommend ergeht folgender Hinweis:

Unbeachtlich werden

1. eine nach § 214 (1) Satz 1 Nr.1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 (2) BauGB und § 214 (2a) BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
3. die in § 214 (3) Satz 2 BauGB genannten Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Hameln unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

**Die Erteilung der Genehmigung der Flächennutzungsplan Änderung Nr. 21 „Im Meierholze“ wird hiermit gemäß § 6 (5) BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Änderung des Flächennutzungsplans wird mit dieser Bekanntmachung wirksam.**

STADT HAMELN - Der Oberbürgermeister

Hameln, den 21.11.2024

## **Bekanntmachung**

### **Bauleitplanung der Stadt Hameln**

#### **Satzungsbeschluss und Inkrafttreten gemäß § 10 (3) Baugesetzbuch (BauGB)**

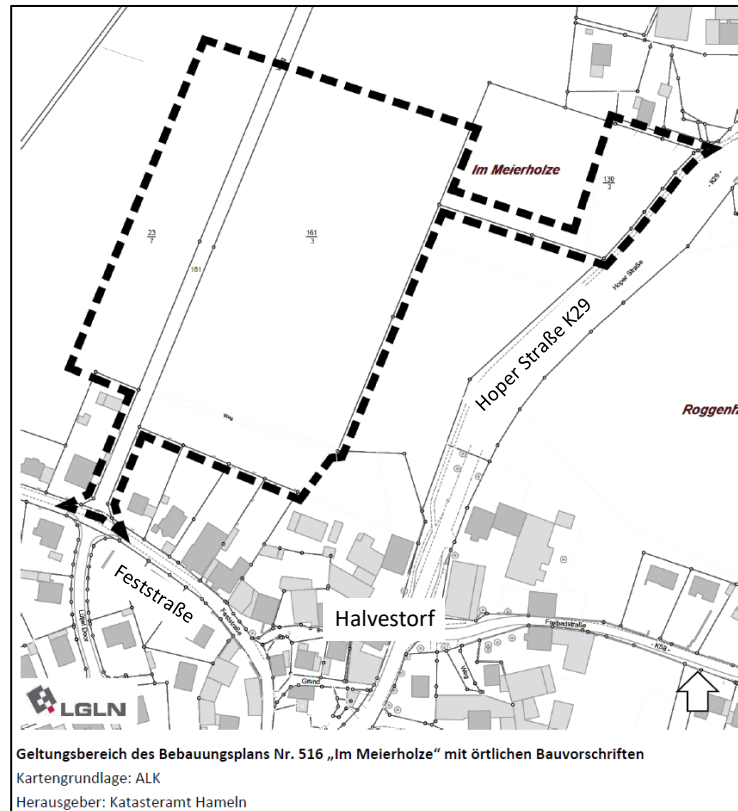
#### **Bebauungsplan Nr. 516 „Im Meierholze“, Stadt Hameln - Ortsteil Halvestorf**

Der Rat der Stadt Hameln hat in seiner Sitzung am 08.11.2023 den vorgenannten Bebauungsplan aufgrund der §§ 1 (3) und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 184) und des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. 2012, 46), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Juni 2023 (Nds. GVBl. S. 107) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) sowie des §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21. Juni 2023 (Nds. GVBl. S. 111), bestehend aus den zeichnerischen Festsetzungen, den textlichen Festsetzungen, der örtlichen Bauvorschrift über die Gestaltung als Satzung beschlossen.

#### Lageplan und Geltungsbereich:

Der räumliche Geltungsbereich umfasst in der Gemarkung Halvestorf die Flurstücke 23/7 tlw., 181 tlw., 161/3 tlw. Flur 3 und 130/3 tlw., Flur 1 und wird wie folgt begrenzt:

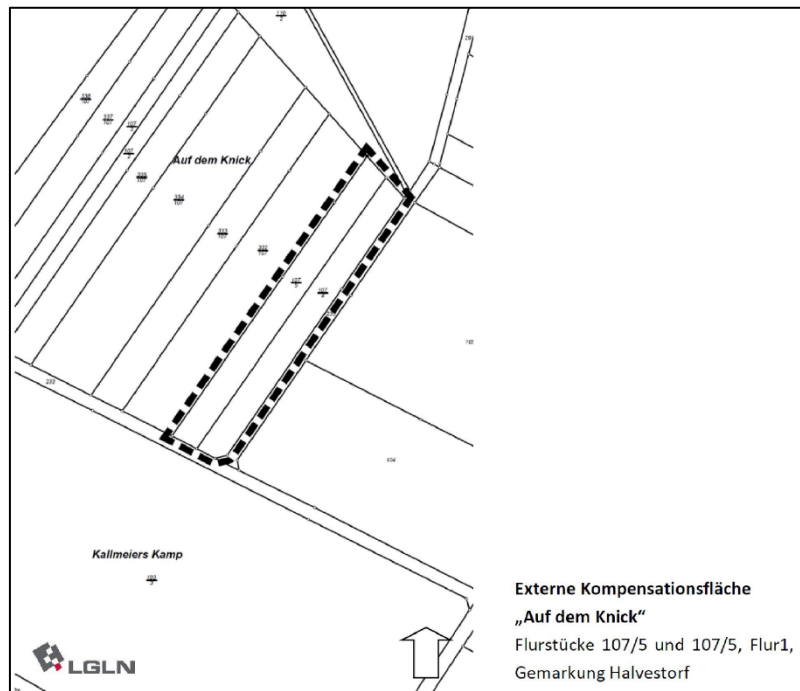
- Im Norden durch landwirtschaftlich genutzte Flächen und einer wohnbaulichen Nutzung bzw. Gärtnerei
- Im Osten durch die Hoper Straße und einer Obstbaumwiese
- Im Süden durch Wohnbebauung an der Feststraße
- Im Westen durch landwirtschaftlich genutzte Flächen



Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung:

Zur wohnbaulichen Entwicklung im Ortsteil Halvestorf sollen neuen Wohnbauflächen sowie eine Grünfläche mit Zweckbestimmung Regenwasserrückhaltebecken ausgewiesen werden.

Aus Artenschutzgründen werden vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) erforderlich. Diese sollen im Bereich der zweiten Abbildung umgesetzt werden. Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 107/4 und 107/5, Flur 1, Gemarkung Halvestorf und wird nördlich durch ein Tal, östlich und südlich durch zwei landwirtschaftliche Wege und westlich durch weitere landwirtschaftliche Flächen abgegrenzt.



#### Verfahrensart:

Der Bebauungsplan Nr. 516 „Im Meierholze“ wurde gem. § 2 BauGB i. V. m örtlichen Bauvorschriften gem. § 84 (1) Nr. 2 und (3) NBauO und Umweltbericht gem. § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB aufgestellt. Parallel wurde die 21. Änderung des Flächennutzungsplans durchgeführt und mit Verfügung vom 05.06.2024 mit Az.: 21101-252-21.Ä/ArL-LW-D2 mit einer Maßgabe unter Auflagen genehmigt.

#### Einsichtnahme und Auskunft:

Gemäß § 10 (3) BauGB kann der Bebauungsplan Nr. 516 „Im Meierholze“ mit Begründung, Umweltbericht, der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a (1) BauGB, die DIN-Normen und die nicht allgemein zugänglichen Regelwerke auf die im Bebauungsplan verwiesen wird sowie dem Ergebnis der Abwägung der Stellungnahmen ab sofort während der Öffnungszeiten

Montag und Dienstag	08:00 – 15:00 Uhr
Mittwoch	08:00 – 13:00 Uhr
Donnerstag	08:00 – 17:30 Uhr
Freitag	08:00 – 13:00 Uhr

und darüber hinaus nach individueller Terminvereinbarung unter Tel.: 05151 202 1570 / E-Mail: [nele.rodenberg@hameln.de](mailto:nele.rodenberg@hameln.de) in der Abteilung 41 Stadtentwicklung und Planung der Stadt Hameln, im 5. Obergeschoss des Rathauses, Rathausplatz 1, 31785 Hameln von jedermann eingesehen werden. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Der vorgenannte Bebauungsplan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung ist auch im Internet einsehbar unter:

<https://www.hameln.de/de/wirtschaft-stadt-umwelt/stadt-im-fokus/stadtplanung/beschlossene-bauleitplaene>

Zudem ist dieser über das Internetportal des Landes Niedersachsen unter <https://uvp.niedersachsen.de/startseite> zugänglich gemacht.

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 44 (3) Satz 1 und 2 BauGB Entschädigung verlangt werden kann, wenn die in §§ 39 (Vertrauensschaden), 40 (Entschädigung in Geld oder durch Übernahme), 41 (Entschädigung bei Begründung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten und bei Bindungen für Bepflanzungen) und 42 (Entschädigung bei Änderung oder Aufhebung einer zulässigen Nutzung) BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Die Fälligkeit des Anspruches kann dadurch herbeigeführt werden, dass die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt wird. Gemäß § 44 (4) BauGB erlischt ein Entschädigungsanspruch, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

Der Verpflichtung aus § 215 (2) BauGB nachkommend ergeht folgender Hinweis:

Unbeachtlich werden

4. eine nach § 214 (1) Satz 1 Nr.1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
5. eine unter Berücksichtigung des § 214 (2) BauGB und § 214 (2a) beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
6. die in § 214 (3) Satz 2 BauGB genannten Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Hameln unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

**Der Bebauungsplan Nr. 516 „Im Meierholze“ einschließlich örtlicher Bauvorschriften tritt mit dieser Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB in Kraft.**

STADT HAMELN - Der Oberbürgermeister

Hameln, den 21.11.2024