

## **Bekanntmachung**

### **Bauleitplanung der Stadt Hameln**

#### **Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) Baugesetzbuch (BauGB)**

##### **Bebauungsplan Nr. 284 „Gundolph Park“, Kernstadt Hameln, Nordstadt**

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Hameln hat in seiner Sitzung am 10.05.2023 die Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB zu der vorgenannten Bauleitplanung beschlossen.

Im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung wird die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebietes in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich unterrichtet.

Der Vorentwurf einschließlich der Begründung die zugrundeliegenden Untersuchungen der vorgenannten Bauleitplanung und weitere Beitragsunterlagen sowie die Inhalte dieser Bekanntmachung sind im Internet im Zeitraum **vom 08.04.2024 bis einschließlich 21.05.2024 (Veröffentlichungsfrist)** unter dem nachfolgenden Link veröffentlicht und können dort eingesehen und heruntergeladen werden:

<https://www.hameln.de/de/wirtschaft-stadt-umwelt/stadt-im-fokus/stadtplanung/beteiligungen-zu-bauleitplaenen>

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

**Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen elektronisch, schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift in der Abteilung 41 Stadtentwicklung und Planung abgegeben werden. Im Falle einer mündlichen Stellungnahme zur Niederschrift wird eine Terminvereinbarung (Kontaktaten siehe unten) empfohlen.**

Zusätzlich liegen die Beitragsunterlagen im vorgenannten Zeitraum während der Öffnungszeiten

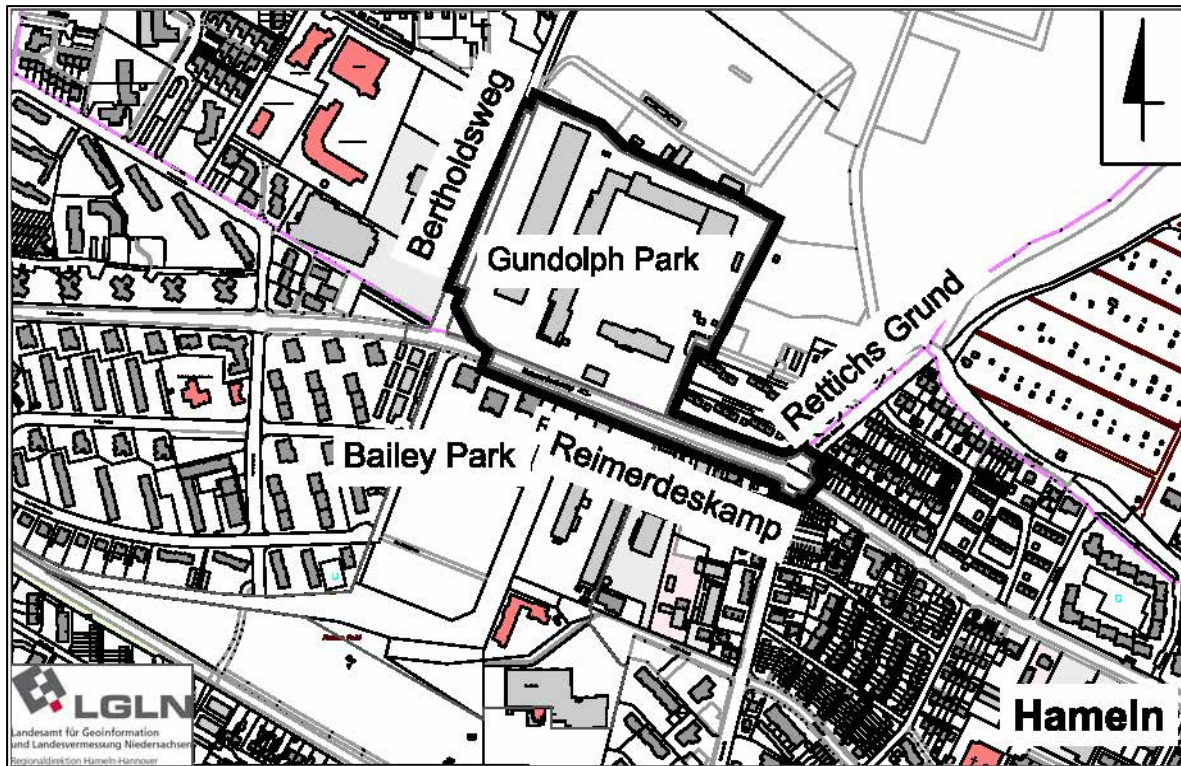
|                     |                   |
|---------------------|-------------------|
| Montag und Dienstag | 08:00 – 15:00 Uhr |
| Mittwoch            | 08:00 – 13:00 Uhr |
| Donnerstag          | 08:00 – 17:30 Uhr |
| Freitag             | 08:00 – 13:00 Uhr |

in der Abteilung 41 Stadtentwicklung und Planung der Stadt Hameln, im 5. Obergeschoss des Rathauses, Rathausplatz 1, 31785 Hameln zu jedermann Einsicht öffentlich aus. Darüber hinaus können diese nach individueller Terminvereinbarung mit Frau Seydel-Bergmann Tel.: 05151/202 1482 / E-Mail: [ukrike.seydel-bergmann@hameln.de](mailto:ukrike.seydel-bergmann@hameln.de) eingesehen werden.

##### Lageplan und Geltungsbereich:

Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 54/131 (Teilbereich), 54/127, 76/15 (Teilbereich Straßenparzelle Bertholdsweg), Flur 02 der Gemarkung „Hameln“ sowie einen Teilbereich des Flurstückes 154/17 (Straßenparzelle Reimerdeskamp), Flur 4, Gemarkung Hameln und wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch eine Geländekante zum Ravelin Camp
- im Osten durch die Verlängerung des Schwindweges in Richtung Norden
- im Süden durch den südlichen Rand der Straße Reimerdeskamp
- im Westen durch den Bertholdsweg



#### Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung:

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll die ehemals von der britischen Armee genutzten Fläche einer Nachnutzung zugeführt werden. Geplant ist die Errichtung eines Gebäudes für den Zoll und eine weitere Fläche ist für einen Baumarkt ggf. kombiniert mit Wohnen vorgesehen. Zudem sind planerische Angebote für nicht störendes Gewerbe und Wohnen und in Grünzug vorgesehen. Insofern ist die Festsetzung von einem Sondergebiet, einem Urbanen Gebiet, einer Fläche für Gemeinbedarf „Zoll“ und Grünflächen sowie Straßenverkehrsflächen geplant.

#### Verfahrensart:

Der Bebauungsplan wird im Vollverfahren gemäß § 2 BauGB aufgestellt.

Der Flächennutzungsplan wird gemäß § 8 (3) BauGB im Parallelverfahren entsprechend geändert.

#### Planungsalternativen:

Es handelt sich um eine ortsgebundene Planung, insofern liegen keine Alternativen hinsichtlich der Lage des Plangebietes vor. Hinsichtlich der inneren Erschließung des Urbanen Gebietes liegen derzeit zwei Varianten vor. Für die Ausweisung der Fläche für den

Gemeinbedarf „Zoll“ wäre als Alternative die Ausweisung eines Urbanen Gebietes planungsrechtlich möglich. Die Planungsalternativen werden in der Begründung zum Bebauungsplan abgewogen.

Voraussichtliche Auswirkungen der Planung:

Auswirkungen der Planung sind aktuell im Wesentlichen für die Themen Verkehr, Schall, Artenschutz und Einzelhandel möglich, bzw. zu erwarten. Entsprechende Gutachten sind bereits erarbeitet bzw. werden planungsbegleitend ergänzt.

Folgende umweltrelevanten Informationen sind verfügbar:

- Landschaftsrahmenplan der Stadt Hameln (Stand 2007): Umsetzung der Landschaftspflege auf regionaler Ebene mit einer zielorientierten Erfassung und Bewertung vorhandener Schutzgüter. Darstellung des Zustandes von Natur und Landschaft, Schutzgebietskonzept, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen
- Flächennutzungsplan der Stadt Hameln (nach der Neubekanntmachung vom 06.01.2020)
- Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises Hameln-Pyrmont (Stand Entwurf 2021): Grundsätze und Ziele der Raumordnung hinsichtlich Siedlungsentwicklung, Gewerbe, Verkehr und Natur
- Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen (Stand 2022)
- Oberfinanzdirektion Niedersachsen, Bau und Liegenschaften, Leitstelle des Bundes für Boden- und Grundwasserschutz/Kampfmittelräumung: Kampfmittelerkundung auf WE der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Liegenschaft Gundolph und Bailey Park: Grundlagenermittlung Kampfmittelverdacht und schädliche Bodenveränderungen, Hannover 2014
- Awia Umwelt GmbH: Konversion der ehemaligen britischen Liegenschaft Gundolph Park in 31787 Hameln (WE-Nr. 139344) Phase IIb – Detailuntersuchungen gem. AH BoGwS, Göttingen, Göttingen, 2019
- Altlasten + Planung: Bericht zur Orientierenden Untersuchung der Altablagerung 252.006.4.048 Hameln Nordstadt, Hannover 2015
- Zacharias Verkehrsplanungen, Verkehrsuntersuchung – Entwicklung Ravelin Camp/Gundolph Park in der Stadt Hameln, Hannover, Februar 2023
- Büro Bergmann Freiraum Landschaft: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bebauungsplan „Gundolph Park und Ravelin Camp“ Stadt Hameln, Hameln, 2023
- Dr. Köhler & Dr. Pommerening GmbH: Gundolph Park und Ravelin Camp, Hydrogeologisches Gutachten, Februar 2023

Darüber hinaus wurden folgende Gutachten bzw. übergeordnete Planungen herangezogen:

- BBE Handelsberatung GmbH: „Ansiedlung eines Baumarktes am Reimerdeskamp in 31785 Hameln“ München, 17. Dezember 2014
- CIMA Beratung und Management GmbH, im Auftrag der Stadt Hameln: Integriertes Stadtentwicklungskonzept Hameln 2030, Hameln und Hannover, den 12.10.2020
- Wohnraumversorgungskonzept für die Stadt Hameln, GEWOS, Endbericht April 2022

- Einzelhandelskonzept der Stadt Hameln, Januar 2014

Datenschutz:

Sofern Stellungnahmen personenbezogene Daten enthalten, erfolgt deren Verarbeitung auf Grundlage des Art. 6 (1) Buchst. E i.V.m Art. 6 (3) Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) § 3 BauGB und § 3 Niedersächsisches Datenschutzgesetz (NDSG).

Auf Verlangen des Einwenders werden Name und Anschrift vor Bekanntgabe unkenntlich gemacht, soweit diese nicht zur ordnungsgemäßen Durchführung des Genehmigungsverfahrens erforderlich sind.

**Die frühzeitige Beteiligung wird hiermit ortsüblich bekannt gemacht.**

STADT HAMELN - Der Oberbürgermeister

Hameln, den 28.03.2024