

STADT HAMELN

Abteilung/Aktenzeichen	Datum	Vorlagen-Nr.:
41 Stadtentwicklung und Planung	15.05.2017	158/2017

B e s c h l u s s v o r l a g e	ö	nö	öbF
1) Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan „Placken II“ in Welliehausen 2) 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 656 „Unterm Berge“ 3) Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	X		

B e r a t u n g s f o l g e		Abstimmungsergebnisse		
Gremium	Sitzungsdatum	Ja	Nein	Enth.
Ausschuss für Stadtentwicklung	31.05.2017			
Verwaltungsausschuss	07.06.2017			

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

- 1) Für die Erweiterung des Baugebietes Placken (tlw. Flurstück 55/31, tlw. Flurstück 55/25 und Flurstück 55/21, Flur 1, Gemarkung Welliehausen) soll gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl.I S.2414) in der zurzeit gültigen Fassung ein Bebauungsplan aufgestellt werden. (Aufstellungsbeschluss)
- 2) Der Bebauungsplan Nr. 656 „Unterm Berge“ soll gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl.I S.2414) in der zurzeit gültigen Fassung gem. § 13a (Bebauungsplan der Innenentwicklung) geändert werden. (2. Änderung)
- 3) Die Verwaltung wird beauftragt, gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl.I Seite 2414) in der zurzeit gültigen Fassung eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durchzuführen. Die Anhörung der Bürgerinnen und Bürger soll für die Dauer von drei Wochen in der Abteilung Stadtentwicklung und Planung erfolgen.

B e g r ü n d u n g :

Im Sünteltal gibt es eine Nachfrage zur Deckung des Eigenbedarfs der Ortschaften. 2015 wurden daher umfangreiche Untersuchungen zur wohnbaulichen Entwicklung erstellt und anschließend Gespräche mit den Eigentümern geführt. (Vorlage 220/2015)

Betrachtet wurden folgende Standorte:

- In Welliehausen das Gebiet südlich des Baugebietes Placken (1)
- In Unsen Gebiete an der Flegesser Straße und Limbreite (2)
- In Holtensen an der Bültestraße, am Kehlenfeld und am Leuchtzacken (3)

Für die ersten vier Bereiche (Flegesser Straße, Bültestraße, Kehlenfeld und Leuchtzacken) wurden bereits eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und eine Beteiligung der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

2017 wurde ein weiterer Standort an der Unsener Straße zur Erweiterung des Baugebietes Kehlenfeld im Blockinnenbereich neben der Grundschule untersucht.

Aus diesen Beteiligungen und den Gesprächen mit den Eigentümern sind nur zwei Bereiche verblieben, die einer Entwicklung zugeführt werden können: das städtische Grundstück in Welliehausen südlich des Baugebietes Placken und eine brachliegende Fläche an der Bültestraße in Holtensen.

Für das rd. 1,1 ha große Baugebiet Placken II in Welliehausen ist eine Ausweisung als allgemeines Wohngebiet für den Einfamilienhausbau geplant. Der Grünstreifen zum bestehenden Baugebiet soll erhalten bleiben. Im Flächennutzungsplan ist hier bereits Wohnbaufläche dargestellt.

Die Fläche an der Bültestraße in Holtensen wurde im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 656 als private Grünfläche festgesetzt. Entlang der Bültestraße ist eine Bebauung bereits möglich. Um hier einen größeren Entwicklungsrahmen zu ermöglichen, soll der Bebauungsplan um weitere Bauflächen ergänzt werden. (Nachverdichtung)

Seit 2015 wurden alle Möglichkeiten zur wohnbaulichen Entwicklung im Sünteltal geprüft, die aus städtebaulicher Sicht in Frage kommen. Diese Vorlage ist das Ergebnis dieser Prüfung. Den anderen Möglichkeiten stehen eigentumsrechtliche und wirtschaftliche Gründe entgegen, sodass zum jetzigen Zeitpunkt eine weitere Prüfung zur Entwicklung im Sünteltal nicht erfolgt.

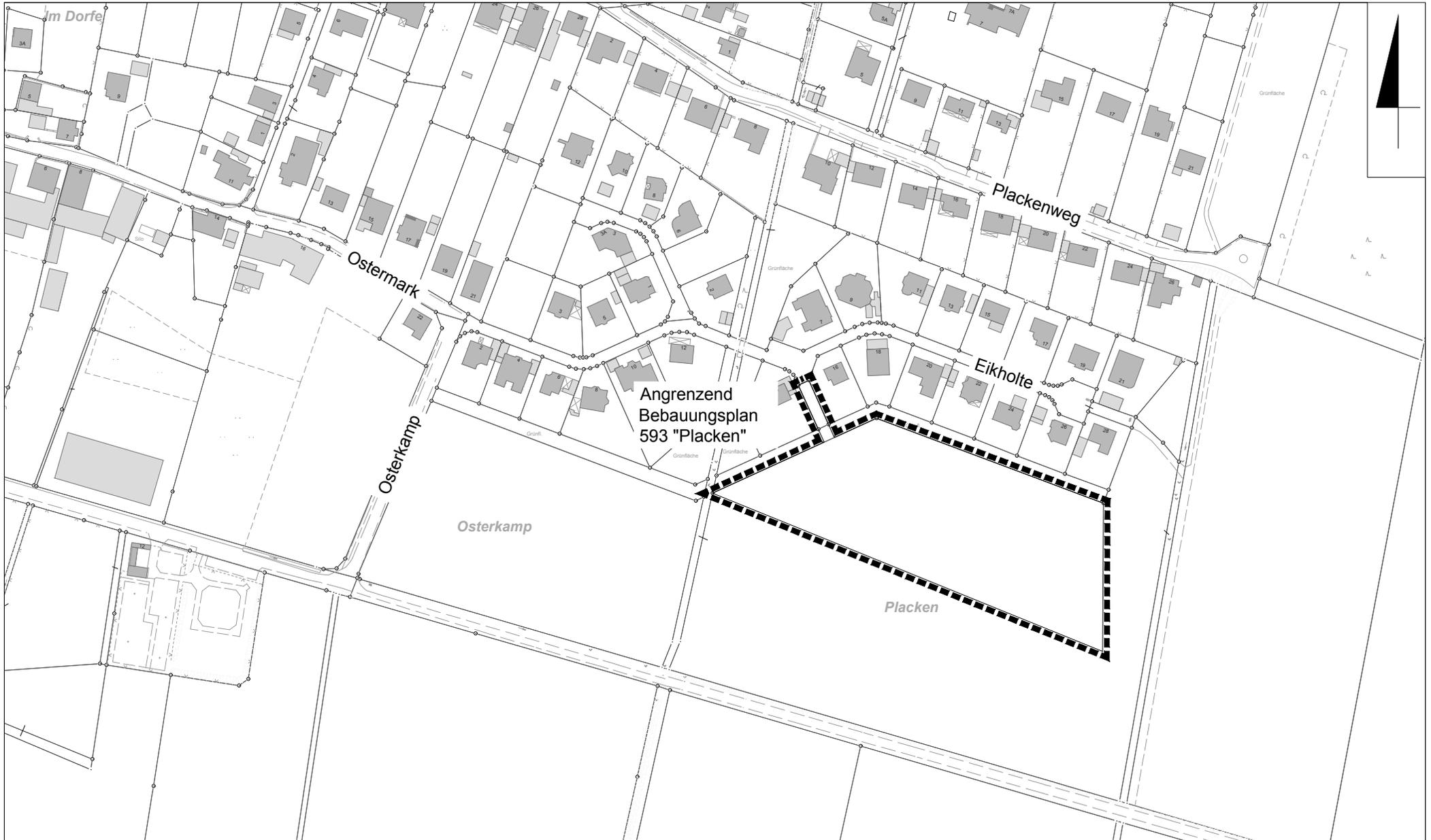
Die Vorkonzeption ist mit dem Ortsrat Sünteltal abgestimmt, sodass der Ortsrat bei dieser Vorlage auf eine Beratung verzichtet.

Finanzielle Auswirkungen:

Nein

Anlagen:

Gebietsabgrenzung Aufstellung eines Bebauungsplanes „Placken II“ in Welliehausen
Städtebaulicher Entwurf „Placken II“
Gebietsabgrenzung 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 656 „Unterm Berge“
Bebauungsplan Nr. 656 Änderung 1 „Unterm Berge“
Städtebaulicher Entwurf Bültestraße



Aufstellungsbeschluss 24/y Bebauungsplan "Placken II"

Maßstab 1:2.500



Grenze Geltungsbereich



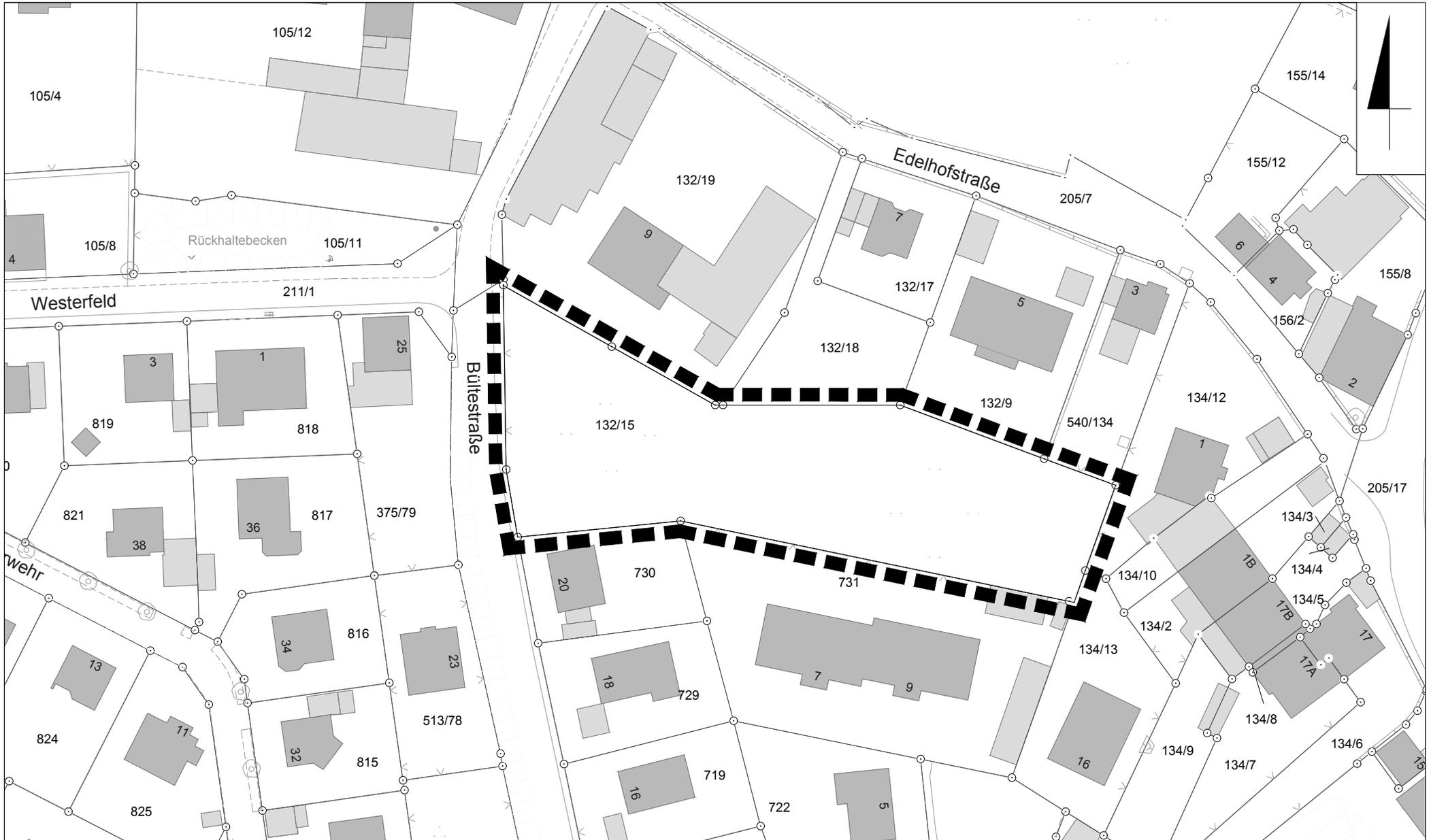
Stadt Hameln
 Fachbereich Planen und Bauen
 Abt. Stadtentwicklung und Planung
 Rathausplatz 1
 31785 Hameln



Projekt: Wohnbauliche Entwicklung - Welliehausen

Detail: Entwicklungsmöglichkeit Nr. 1 - Placken II

Maßstab: 1:1000 | Datum: Februar 2016



Bebauungsplan Nr. 656 Änderung 2 "Unterm Berge"

Maßstab 1:1.000



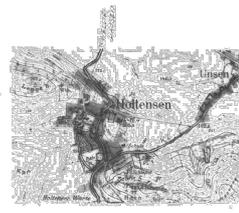
Grenze Geltungsbereich

Bebauungsplan Nr. 6

I. Änderung

Holtensen

"UNTERM BERGE"
Flur 2
Maßstab 1:1000



Änderung ausgearbeitet
Landkreis-Hameln-Pyrmont
Planungsabteilung

Hameln, den 18.9.1972

gez. MAFKA
Kreisbaumeister

gez. Muschner
Planungsleiter

Entwurf mit Begründungsbogen, § 2
Abs. 2 öffentlich ausgelegt unter 200

vom 10.10.72 bis 10.11.72

Holtensen, den 12.12.72

gez. Katz
Gemeindevorsteher

Der Bebauungsplan ist gem. § 12 des
Bundesbauges. als Satzung beschlossen

am 31.12.1972

Holtensen, den 12.12.1972

gez. Katz
Bürgermeister

gez. Flörke
Gemeindevorsteher

Genehmigt gem. § 11 des Bundesbauges.
gesetzes vom 22.8.1969

Der Regierungspräsident
in Hannover

- 214 - 1545 / 72 -

Hannover, den 20.12.1972

im Auftrage

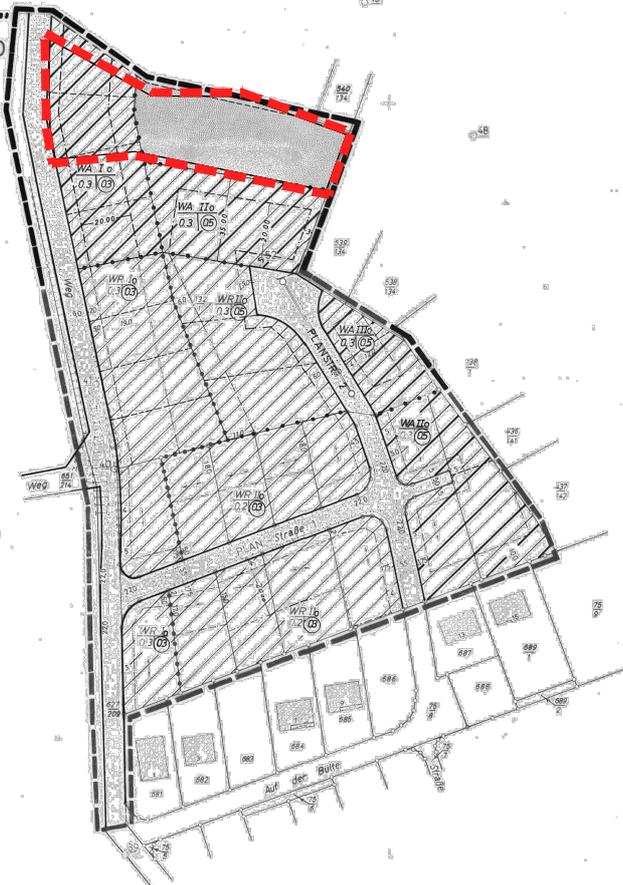
gez. Kitzke

Genehmigung und Ausfertigung des Bebauungsplans nach § 12 des Bundesbaugesetz
Satzungsbogen

im Auftrag des Reg. Bez. Hannover

am 28.12.1972 Nr. 281/1972

gez. Katz
Gemeindevorsteher



PLANBESTANDTEILKÜRZEL

- WA: Allgemeines Wohngebiet
- WR: Reines Wohngebiet
- 11: Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- 0,3: Grundflächenzahl
- 0,5: Geschosshöhenzahl
- 0: Grenzabstände
- : Baulinie
- : Baugrenze
- : Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- : Straßenbegrenzungslinie
- : Straßenverkehrsfläche
- : Freizeitanlagen
- : Vorgeschriebene Grundflächenressourcen
- : Festschichtung

Siehe Änderungsverfahren

Hameln, den 16.6.67
Kreis Hameln-Pyrmont
Oberkreisdirektor
Veisbauämter
gez. Hobein
Kreisamtsleiter

Holtensen, den 31. Mai 1967
gez. Katz
Bürgermeister
Siegel gez. Grüne
Bürgermeister

Holtensen, den 31. Mai 1967
Siegel gez. Katz
Bürgermeister

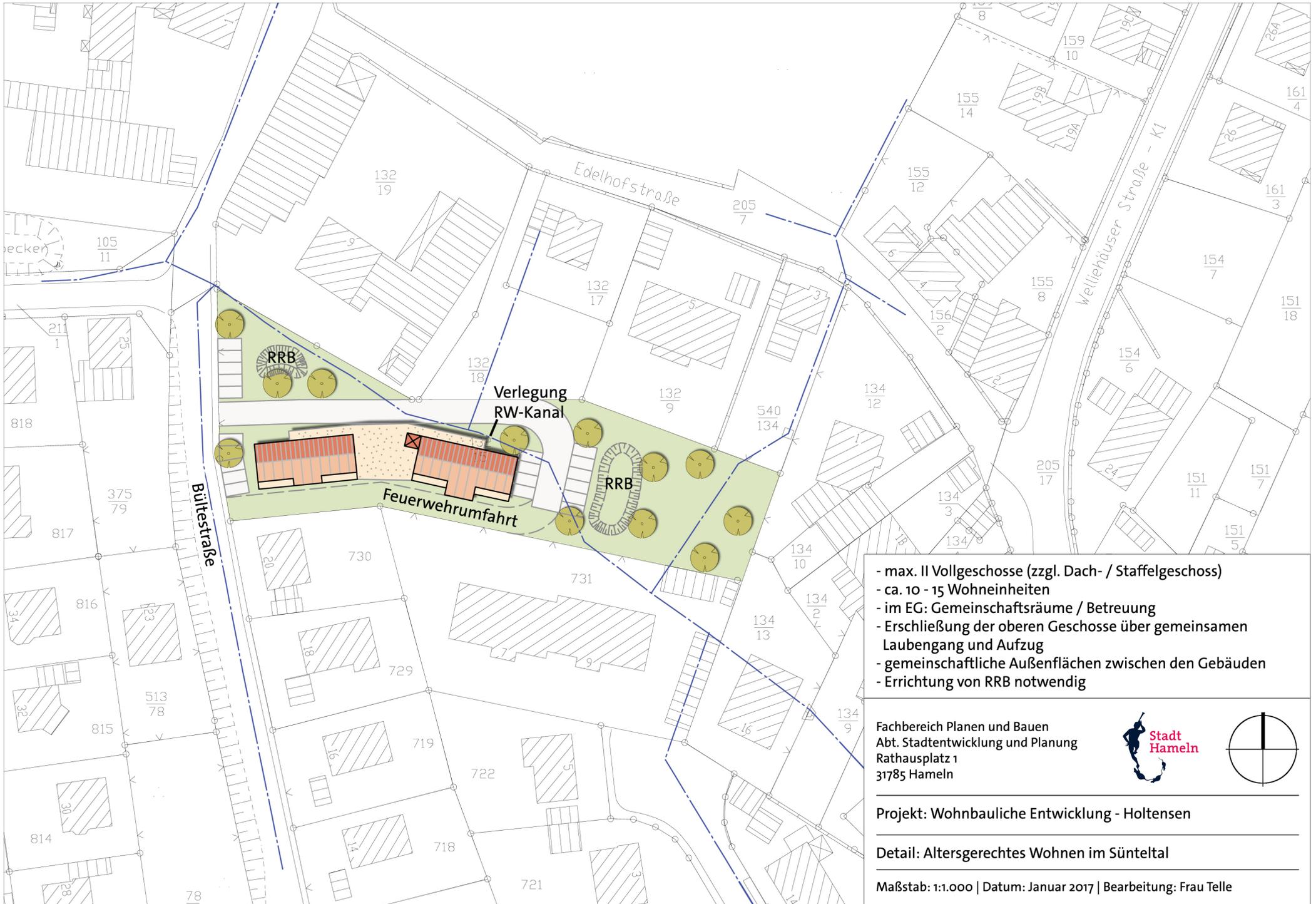
Holtensen, den 31. Mai 1967
Siegel gez. Katz
Bürgermeister
Siegel gez. Grüne
Bürgermeister

Holtensen, den 12.9.1967
im Auftrage
Der Regierungspräsident
- 214 - 596 / 67
Hannover

Hannover, den 12.9.1967
im Auftrage
Der Regierungspräsident
- 214 - 596 / 67
Hannover

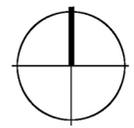
FASSUNG VOM 10.9.1972

Bebauungsplan Nr. 656 Änderung 1 "Unterm Berge"
ohne Maßstab
--- Grenze Geltungsbereich Änderung 2



- max. II Vollgeschoss (zzgl. Dach- / Staffelgeschoss)
- ca. 10 - 15 Wohneinheiten
- im EG: Gemeinschaftsräume / Betreuung
- Erschließung der oberen Geschosse über gemeinsamen Laubengang und Aufzug
- gemeinschaftliche Außenflächen zwischen den Gebäuden
- Errichtung von RRB notwendig

Fachbereich Planen und Bauen
 Abt. Stadtentwicklung und Planung
 Rathausplatz 1
 31785 Hameln



Projekt: Wohnbauliche Entwicklung - Holtensen

Detail: Altersgerechtes Wohnen im Sünteltal

Maßstab: 1:1.000 | Datum: Januar 2017 | Bearbeitung: Frau Telle