

Amtsblatt

Elektronisches Verkündigungsblatt der Stadt Hameln



Bereitgestellt am 07.06.2024

Nr.06C/2024

Inhaltsverzeichnis

Seite

A.: Bekanntmachungen der Stadt Hameln

Öffentliche Bekanntmachung – Bebauungsplan Nr. 605 „Südlich Langes Feld“ Änderung 1 – Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB	2
Öffentliche Bekanntmachung – Bebauungsplan Nr. 605 „Südlich Langes Feld“ Änderung 1 – Entwurf und Veröffentlichung im Internet sowie zusätzliche öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB	4
Öffentliche Bekanntmachung – Bebauungsplan Nr. 535/2 „Hottenbergfeld Gewerbegebiet“ Änderung 5 - Satzungsbeschluss und Inkrafttreten gemäß § 10 (3) BauGB	7
Öffentliche Bekanntmachung – Bebauungsplan Nr. 534 „Niederes Feld“ 2. Teilaufhebung - Satzungsbeschluss und Inkrafttreten gemäß § 10 (3) BauGB	10
Öffentliche Bekanntmachung – Bebauungsplan Nr. 440 „Sankt-Monika-Straße“ Änderung 3 - Satzungsbeschluss und Inkrafttreten gemäß § 10 (3) BauGB	13

Bekanntmachung
Bauleitplanung der Stadt Hameln
Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB)

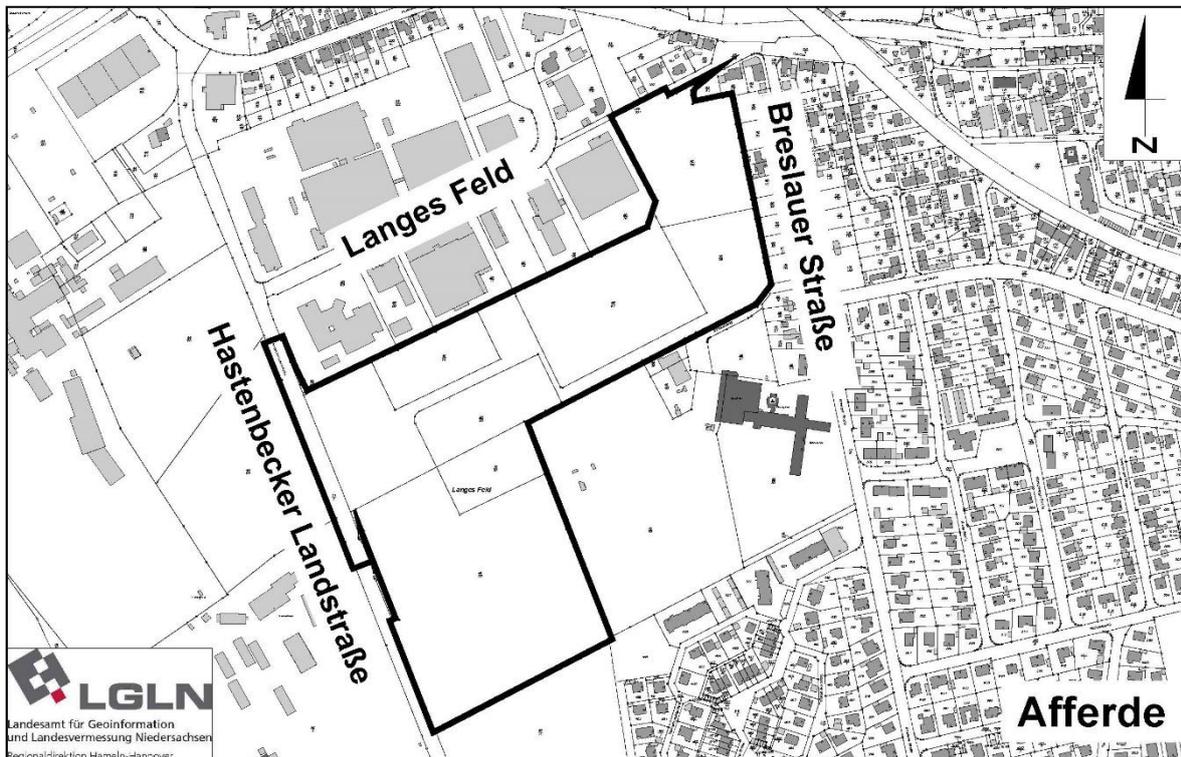
Bebauungsplan Nr. 605 „Südlich Langes Feld“ Änderung 1, Afferde

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Hameln hat in seiner Sitzung am 05.06.2024 die Aufstellung zur Änderung des vorgenannten Bebauungsplans gemäß § 2 (1) BauGB beschlossen.

Lageplan und Geltungsbereich:

Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 46/100, 46/99, 46/97, 46/95, 46/92, 46/88, 49/57, 49/58, 49/43, 74/7, Flur 1, Gemarkung Afferde und wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch das bestehende Gewerbegebiet „Afferde West / Langes Feld“
- im Osten durch die bestehende Wohnbebauung an der Breslauer Straße und die vorhandenen Sportanlagen
- im Süden durch die verbleibenden landwirtschaftlichen Nutzflächen
- im Westen durch die Kreisstraße – K 13 – Hastenbecker Landstraße



Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung:

Im Rahmen der weiteren Erschließungsmaßnahmen des Gewerbegebietes wurde seitens der Stadtwerke Hameln Weserbergland GmbH der Bedarf einer zusätzlichen Sicherung der Stromversorgung kommuniziert. Die Kapazitäten der vorhandenen Trafostation werden bereits zum Großteil in Anspruch genommen bzw. mit den bereits absehbaren weiteren Betrieben ausgelastet sein. Um die Stromversorgung des Gebietes aufrechtzuerhalten, wird eine weitere Trafostation im Süden erforderlich. In der entsprechenden zeichnerischen Änderung wurde nunmehr ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht für die Stadtwerke eingeräumt sowie eine Fläche für eine Trafostation vorgesehen. Die vorgesehene Fläche für die Leitungstrasse soll zudem die Möglichkeit zum Ausbau eines Fuß- und Radweges ermöglichen. Des Weiteren werden zur Klarstellung ergänzende textliche Festsetzungen zur bestehenden Emissionskontingentierung aufgenommen.

Mit der Änderung werden die planungsrechtlichen Voraussetzung der vorgenannten Zielstellung geschaffen.

Verfahrensart:

Die Grundzüge der Planung des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 605 „Südlich langes Feld“ bleiben mit der Änderung 1 unberührt. Die Änderung wird gemäß § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt. Von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB wird abgesehen.

Der aktuelle Verfahrens- und Bearbeitungsstand zur vorgenannten Bauleitplanung kann 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 entsprechender Terminvereinbarung unter Tel.: 05151 202 1486 / E-Mail: bracht@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 Aufstellungsbeschluss wird hiermit gemäß § 2 (1) BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

STADT HAMELN - Der Oberbürgermeister

Hameln, den 07.06.2024

Bekanntmachung

Bauleitplanung der Stadt Hameln

Veröffentlichung im Internet und zusätzliche öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB)

Bebauungsplan Nr. 605 „Südlich Langes Feld“ Änderung 1, Afferde

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Hameln hat in seiner Sitzung am 05.06.2024 die Veröffentlichung im Internet und zusätzliche öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB zu der vorgenannten Bauleitplanung beschlossen.

Im Rahmen der Veröffentlichung im Internet sind der/die Entwurf/Entwürfe einschließlich der Begründung/en sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, die zugrundeliegenden Untersuchungen der vorgenannten Bauleitplanung/en, DIN-Normen und VDI-Richtlinien sowie die Inhalte dieser Bekanntmachung im Internet im Zeitraum **vom 17.06.2024 bis einschließlich 22.07.2024 (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.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet liegen die Beteiligungsunterlagen 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 Herrn Bracht Tel.: 05151 202 1486 / E-Mail: bracht@hameln.de eingesehen werden.

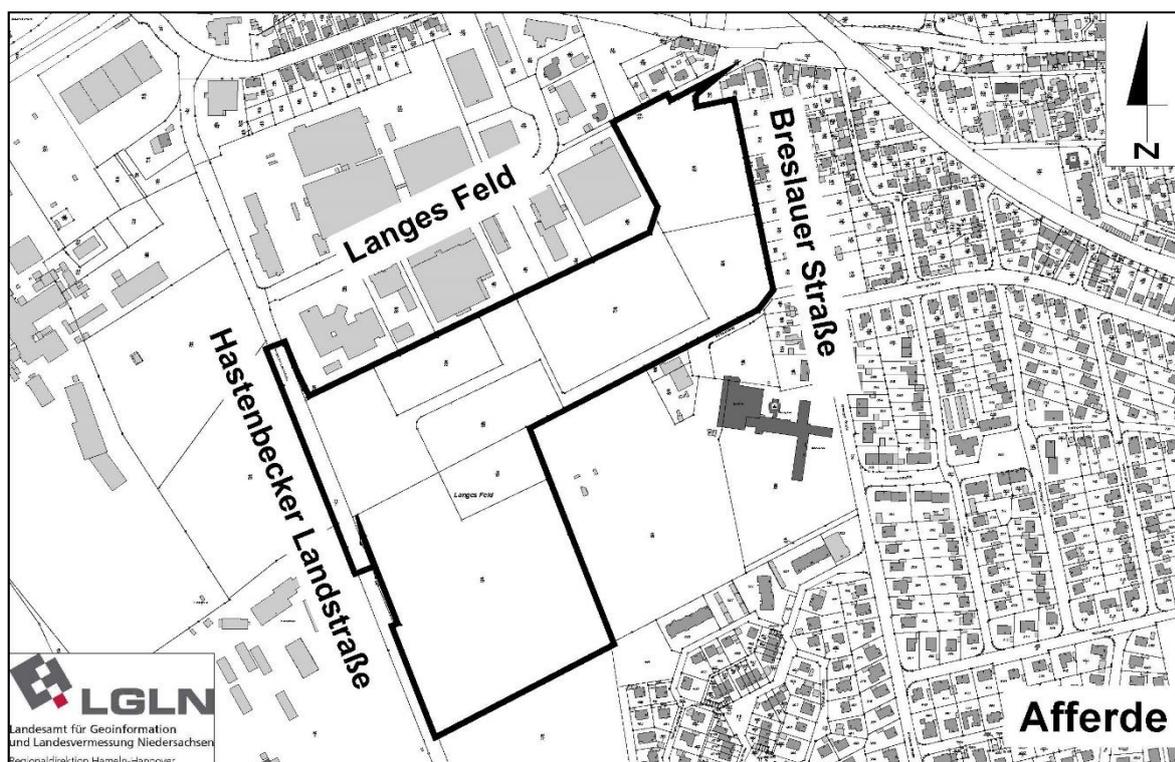
Während der Veröffentlichungsfrist und der öffentlichen Auslegung können Stellungnahmen elektronisch, schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift in der Abteilung 41 Stadtentwicklung und Planung abgegeben werden. Im Falle einer mündlichen Stellungnahme zur Niederschrift wird eine Terminvereinbarung (Kontaktdaten siehe oben) empfohlen. Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der

Beschlussfassung (Satzungsbeschluss) unberücksichtigt bleiben können (§ 3 (2) BauGB).

Lageplan und Geltungsbereich:

Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 46/100, 46/99, 46/97, 46/95, 46/92, 46/88, 49/57, 49/58, 49/43, 74/7, Flur 1, Gemarkung Afferde und wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch das bestehende Gewerbegebiet „Afferde West / Langes Feld“
- im Osten durch die bestehende Wohnbebauung an der Breslauer Straße und die vorhandenen Sportanlagen
- im Süden durch die verbleibenden landwirtschaftlichen Nutzflächen
- im Westen durch die Kreisstraße – K 13 – Hastenbecker Landstraße



Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung:

Im Rahmen der weiteren Erschließungsmaßnahmen des Gewerbegebietes wurde seitens der Stadtwerke Hameln Weserbergland GmbH der Bedarf einer zusätzlichen Sicherung der Stromversorgung kommuniziert. Die Kapazitäten der vorhandenen Trafostation werden bereits zum Großteil in Anspruch genommen bzw. mit den bereits absehbaren weiteren Betrieben ausgelastet sein. Um die Stromversorgung des Gebietes aufrechtzuerhalten, wird eine weitere Trafostation im Süden erforderlich. In der entsprechenden zeichnerischen Änderung wurde nunmehr ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht für die Stadtwerke eingeräumt sowie eine Fläche für eine Trafostation vorgesehen. Die vorgesehene Fläche für die Leitungstrasse soll zudem die Möglichkeit zum Ausbau eines Fuß- und Radweges ermöglichen.

Des Weiteren werden zur Klarstellung ergänzende textliche Festsetzungen zur bestehenden Emissionskontingentierung aufgenommen.

Mit der Änderung werden die planungsrechtlichen Voraussetzung der vorgenannten Zielstellung geschaffen.

Verfahrensart:

Die Grundzüge der Planung des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 605 „Südlich langes Feld“ bleiben mit der Änderung 1 unberührt. Die Änderung wird gemäß § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt. Von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB wird abgesehen.

Folgende umweltrelevante Informationen sind verfügbar:

Gemäß § 13 (3) BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB und dem Umweltbericht nach § 2a abgesehen. Von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a (1), wird ebenfalls abgesehen. § 4c BauGB (Überwachung) ist nicht anzuwenden.

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 Veröffentlichung im Internet und zusätzliche öffentliche Auslegung wird hiermit gemäß § 3 (2) BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

STADT HAMELN - Der Oberbürgermeister

Hameln, den 07.06.2024

Bekanntmachung

Bauleitplanung der Stadt Hameln

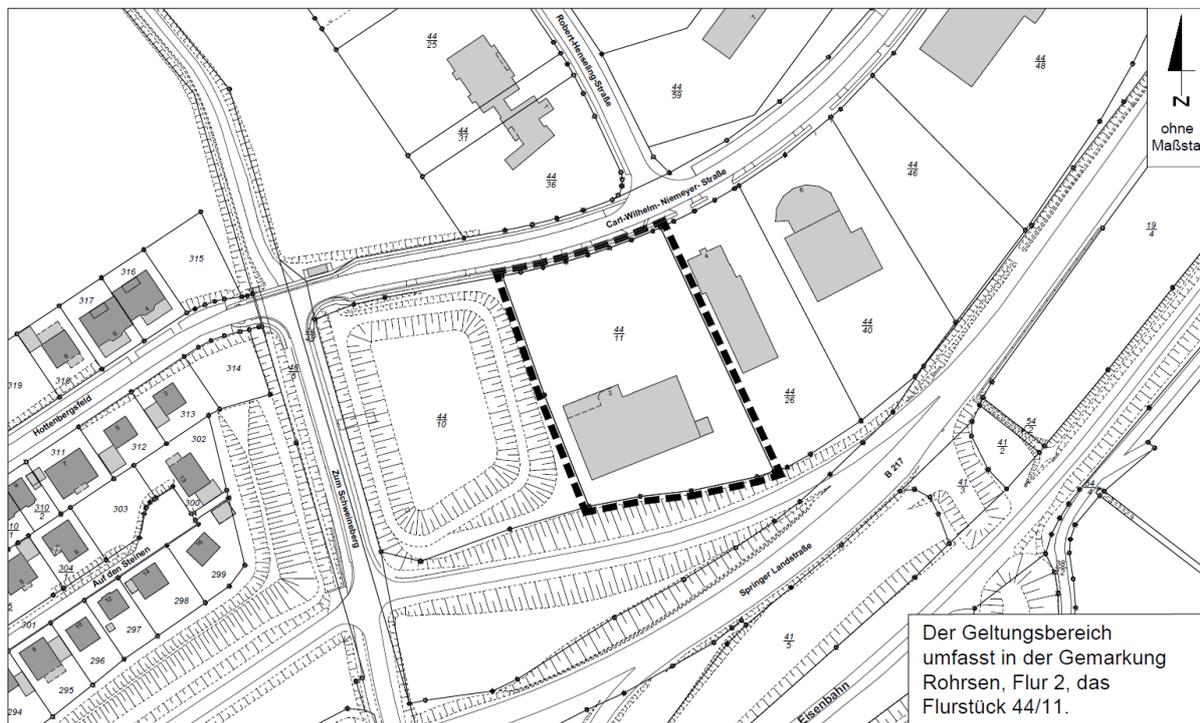
Satzungsbeschluss und Inkrafttreten gemäß § 10 (3) Baugesetzbuch (BauGB)

Bebauungsplan Nr. 535/2 „Hottenbergfeld Gewerbegebiet“ Änderung 5, Rohrsen

Der Rat der Stadt Hameln hat in seiner Sitzung am 27.09.2023 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 1 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) und auf Grund der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) i. d. F. vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. 2010 S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21.06.2023 (Nds. GVBl. S. 111) i. V. m. §§80 und 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46 zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 22.09.2022 (Nds. GVBl. S. 578) bestehend aus den zeichnerischen Festsetzungen, den textlichen Festsetzungen, den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung und der Begründung als Satzung beschlossen.

Lageplan und Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich umfasst in der Gemarkung Rohrsen, Flur 2, das Flurstück 44/11.



Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung:

Allgemeines Planungsziel ist es, im Rahmen der geordneten städtebaulichen Innenentwicklung die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur gewerblichen Nachnutzung zu schaffen.

Verfahrensart:

Die 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 535/2 „Hottenbergfeld Gewerbegebiet“ wurde gem. § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren durchgeführt.

Einsichtnahme und Auskunft:

Gemäß § 10 (3) BauGB kann der Bebauungsplan Nr. 535/2 „Hottenbergfeld Gewerbegebiet“ Änderung 5 mit Begründung, 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 1482 E-Mail: ulrike.seydel-bergmann@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 gem. § 10 a (2) BauGB 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.

Der Bebauungsplan Nr. 535/2 „Hottenbergfeld Gewerbegebiet“ Änderung 5 einschließlich örtlicher Bauvorschriften tritt mit dieser Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB in Kraft.

STADT HAMELN - Der Oberbürgermeister

Hameln, den 07.06.2024

Bekanntmachung

Bauleitplanung der Stadt Hameln

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

Bebauungsplan Nr. 534 „Niederer Feld“ 2. Teilaufhebung, Afferde

Der Rat der Stadt Hameln hat in seiner Sitzung am 06.03.2024 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 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) und auf Grund der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) i. d. F. vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. 2010 S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21.06.2023 (Nds. GVBl. S. 111) bestehend aus den zeichnerischen Festsetzungen, den textlichen Festsetzungen und der Begründung als Satzung beschlossen.

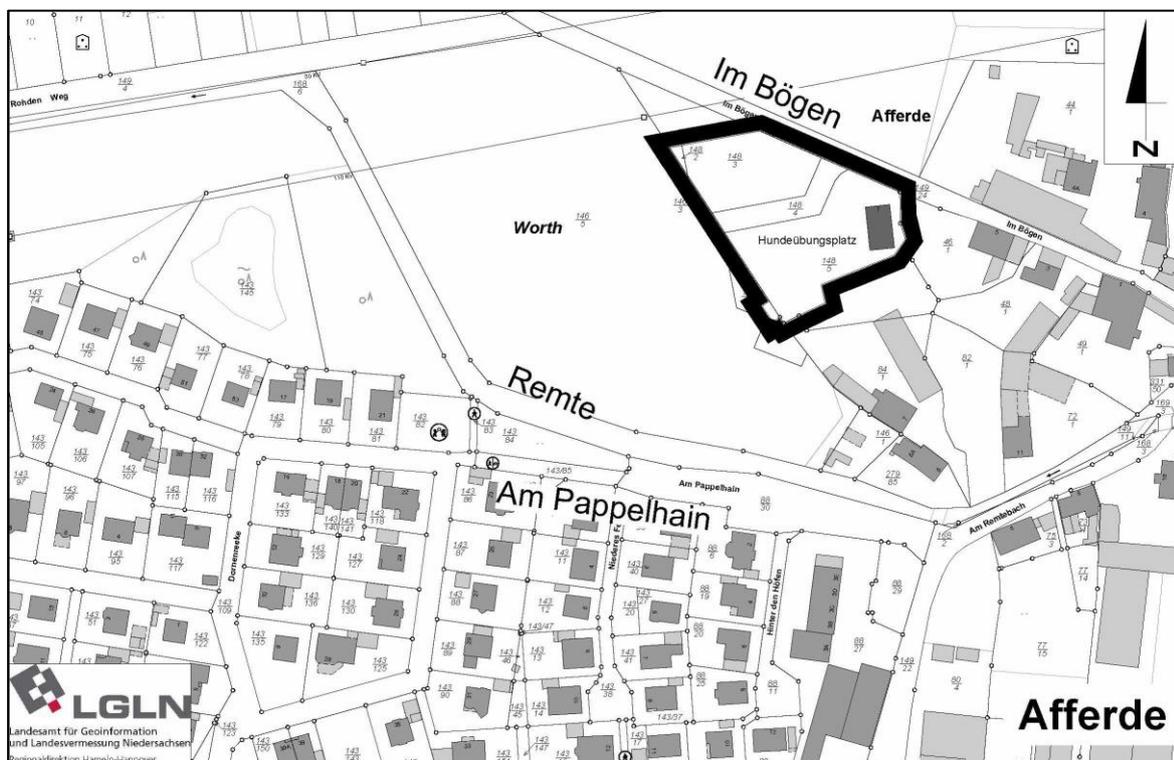
Lageplan und Geltungsbereich:

Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 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 der Gemarkung Afferde und wird wie folgt begrenzt:

im Norden durch die Straße „Im Bögen“,

im Osten durch die vorhandene Bebauung des historischen Ortskerns Afferde,

im Südwesten durch die angrenzende landwirtschaftliche Nutzfläche.



Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung:

Die Aufhebungssatzung hat zum Ziel, den mit Datum vom 28.10.1998 in Kraft getretenen Bebauungsplan Nr. 534 „Niederer Feld“ in dem östlichen Teilbereich mit einem Geltungsbereich von 4.278 m² aufzuheben und damit die planerisch festgesetzten allgemeinen Wohngebiete sowie Teile einer geplanten Erschließungsstraße zurückzunehmen. Hintergrund ist die Lage des Geltungsbereiches im vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet der Remte.

Verfahrensart:

Gemäß § 1 Absatz 8 gelten die Vorschriften des Baugesetzbuches nicht nur für die Aufstellung eines Bauleitplanes, sondern analog auch für ihre Änderung, Ergänzung und Aufhebung. Insofern ist die Aufhebung dieses Bebauungsplanes als reguläres Verfahren gemäß §§ 2 ff. BauGB durchzuführen. Damit ist auch in diesem Fall das Regelverfahren mit zweistufiger Beteiligung und Umweltprüfung durchgeführt worden.

Einsichtnahme und Auskunft:

Gemäß § 10 (3) BauGB kann der Bebauungsplan Nr. 534 „Niederer Feld“ 2. Teilaufhebung mit Begründung, Umweltbericht, der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a (1) BauGB 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 1482 / E-Mail: ulrike.seydel-bergmann@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

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.

Der Bebauungsplan Nr. 534 „Niederes Feld“ 2. Teilaufhebung tritt mit dieser Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB in Kraft.

STADT HAMELN - Der Oberbürgermeister

Hameln, den 07.06.2024

Bekanntmachung

Bauleitplanung der Stadt Hameln

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

Bebauungsplan Nr. 440 „Sankt-Monika-Straße“ Änderung 3, Afferde

Der Rat der Stadt Hameln hat in seiner Sitzung am 06.03.2024 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 1 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) und auf Grund der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) i. d. F. vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. 2010 S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21.06.2023 (Nds. GVBl. S. 111) i. V. m. §§ 80 und 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46 zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 22.09.2022 (Nds. GVBl. S. 578), bestehend aus den zeichnerischen Festsetzungen, den textlichen Festsetzungen, den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung und der Begründung als Satzung beschlossen.

Lageplan und Geltungsbereich:

Das Plangebiet der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 440 „Sankt-Monika-Straße“ umfasst das Flurstück 1150/6, der Flur 2, Gemarkung Afferde. Er liegt innerhalb eines durch Geschosswohnungsbau geprägten Siedlungsbereichs des Ortsteils Afferde der Stadt Hameln. Das Plangebiet umfasst eine noch unbebaute Grundstücksfläche, die westlich an die Sankt-Monika-Straße angrenzt. Nördlich, südlich und westlich schließen an das Plangebiet mit mehrgeschossigen Mehrfamilienhäusern bebaute Grundstücke an.



Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung:

Mit der Bebauungsplanänderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung einer Wohnbaufläche geschaffen werden.

Verfahrensart:

Die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 440 „Sankt-Monica-Straße“ wurde gem. § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren durchgeführt.

Einsichtnahme und Auskunft:

Gemäß § 10 (3) BauGB kann der Bebauungsplan Nr. 440 „Sankt-Monika-Straße“ Änderung 3 mit Begründung, 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 1482 E-Mail: ulrike.seydel-bergmann@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 gem. § 10 a (2) BauGB 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.

Der Bebauungsplan Nr. 440 „Sankt-Monika-Straße“ Änderung 3 einschließlich örtlicher Bauvorschriften tritt mit dieser Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB in Kraft.

STADT HAMELN - Der Oberbürgermeister

Hameln, den 07.06.2024