Amtsblatt

Elektronisches Verkündigungsblatt der Stadt Hameln

Bereitgestellt am 05.09.2024 Nr. 09B/2024

Inhaltsverzeichnis **Seite**

A.: Bekanntmachungen der Stadt Hameln

Öffentliche Bekanntmachung: Bauleitplanung der Stadt Hameln, Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) Baugesetzbuch (BauGB): Bebauungsplan Nr. 690 „Vor dem Süntel“, Ortsteil Unsen, Stadt Hameln	2

Öffentliche Bekanntmachung: Bauleitplanung der Stadt Hameln, Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) Baugesetzbuch (BauGB): Flächennutzungsplan Änderung Nr. 27 „Vor dem Süntel“, Ortsteil Unsen, Stadt Hameln	6

Bekanntmachung

Bauleitplanung der Stadt Hameln

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

Bebauungsplan Nr. 690 „Vor dem Süntel“, Ortsteil Unsen, Stadt Hameln
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Hameln hat in seiner Sitzung am 24.02.2021 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 mit Umweltbericht, die zugrundeliegenden Untersuchungen der vorgenannten Bauleitplanung, weitere Beteiligungsunterlagen sowie die Inhalte dieser Bekanntmachung sind im Internet im Zeitraum vom 09.09.2024 bis einschließlich 14.10.2024 (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 (Kontaktdaten siehe unten) empfohlen.

Zusätzlich liegen die Beteiligungsunterlagen im vorgenannten Zeitraum während der Öffnungszeiten

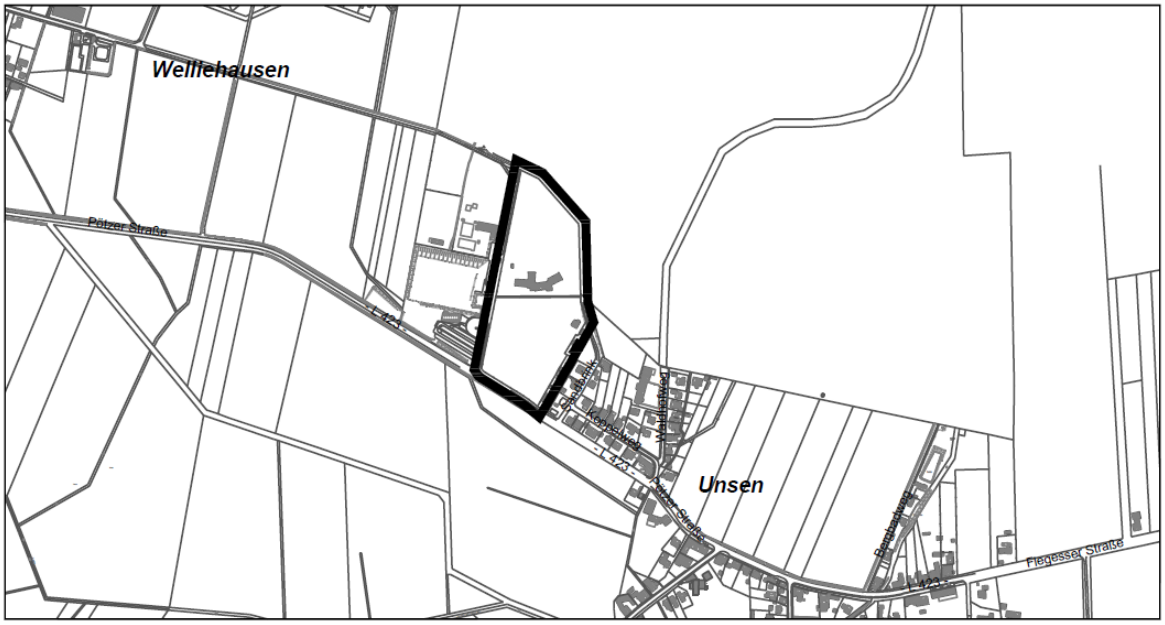
Montag und Dienstag	08:00 – 15:00 Uhr
Mittwoch	08:00 – 13:00 Uhr
Donnerstag	08:00 – 17:30 Uhr
Freitag	08:00 – 13:00 Uhr

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 Frau Rodenberg Tel.: 05151 202 1570 / E-Mail: nele.rodenberg@hameln.de eingesehen werden.

Lageplan und Geltungsbereich:

Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 4 ha. Der räumliche Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

Im Norden durch einen Wanderweg (Friedhofstraße) und das Waldgebiet des Süntel
Im Osten durch die vorhandene Bebauung an der Straße Sandbrink
Im Süden durch die Landesstraße 423 (Pötzer Straße)
Im Westen durch die Straße Am Süntelbad



Übersichtsplan ohne Maßstab

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung:

Allgemeines Planungsziel ist Entwicklung eines Gebiets, das vorwiegend dem Wohnen dient und sich durch die Erhaltung und Entwicklung eines Teils der bestehenden Freiraum- und Grünstrukturen in das Landschaftsbild einfügt. In der neuen Siedlung sollen unterschiedliche Wohnungsangebote und ein Kindergarten entstehen. Darüber hinaus soll die Möglichkeit bestehen, Nutzungen anzusiedeln, die das Wohnen ergänzen. Die Planung dient insbesondere auch dazu, auf dem Gelände des ehemaligen Landschulheims nachhaltige Nutzungen zu etablieren, um städtebaulichen Missständen, infolge von Unternutzung und Leerstand, entgegen zu wirken.

Verfahrensart:

Der Bebauungsplan wird im Vollverfahren gemäß § 2 BauGB aufgestellt. Die 27. Änderung des Flächennutzungsplanes 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. Planerische Alternativen hinsichtlich der inneren Erschließung wurden im Rahmen der Vorentwurfsplanung untersucht.

Voraussichtliche Auswirkungen der Planung:

Auswirkungen der Planung sind aktuell im Wesentlichen für die Themen Artenschutz, Boden, und Schall möglich, bzw. zu erwarten. Entsprechende Gutachten sind bereits erarbeitet worden – die Ergebnisse sind in der vorliegenden Vorentwurfsplanung berücksichtig.

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 (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 Niedersachen (Stand 2022)
- Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 690 „Vor dem Süntel“, Ortsteil Unsen, Stadt Hameln (Dezember 2023): Informationen über die Betroffenheit und die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Fläche und Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaft, biologische Vielfalt, Mensch und seine Gesundheit, Bevölkerung, Kultur und sonstige Sachgüter sowie Auswirkungen auf die Wechselwirkung zwischen den Umweltschutzgütern. Darlegung der durch die Planung hervorgerufenen Eingriffe in den Naturhaushalt.

Darüber hinaus wurden folgende Gutachten bzw. übergeordnete Planungen herangezogen:

- Biotoptypenkartierung und -bewertung, Abia Arbeitsgemeinschaft Biotop- und Artenschutz GbR, 2021
- Faunistische Untersuchungen von Brutvögeln, Fledermäusen und Reptilien im Bereich des ehem. Landschulheims der Stadt Hamburg in Unsen / Landkreis Hameln-Pyrmont“, Abia Arbeitsgemeinschaft Biotop- und Artenschutz GbR, Januar 2022
- Kurzprotokoll zur Erfassung von Fledermäusen am Gebäude des Landschulheims der Hansestadt Hamburg in Unsen/Stadt Hameln aus dem Winter 2021/22, Abia Arbeitsgemeinschaft Biotop- und Artenschutz GbR, 16. Mai 2022
- Forstfachlicher Beitrag zu einer Waldumwandlung in Unsen (Stadt Hameln) auf dem Gelände des ehemaligen Landschulheimes (Herberge im Sünteltal), Prof. Dr. Robert Kaiser – Arbeitsgruppe Land und Wasser, Januar 2023
- Konzept zur Schaffung eines Fledermausersatzquartiers und zum Amphibienschutz im Bereich des ehem. Landschulheims der Stadt Hamburg in Unsen / Landkreis Hameln-Pyrmont, Abia Arbeitsgemeinschaft Biotop- und Artenschutz GbR, Mai 2023
- Monitoring Fledermäuse 2023 im Bereich des ehem. Landschulheims der Stadt Hamburg in Unsen / Landkreis Hameln-Pyrmont, Abia Arbeitsgemeinschaft Biotop- und Artenschutz GbR, Dezember 2023
- Schalltechnische Untersuchung zum Baugebiet „Vor dem Süntel“ in Hameln, OT Unsen, Bonk – Maire – Hoppmann, 24.04.2023
- Untersuchung zur Versickerung von Niederschlagswasser – geplantes BG „Vor dem Süntel“, Hameln OT Unsen, Geotechnisches Planungs- und Beratungsbüro Arke, 31.08.2023

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 05.09.2024

Bekanntmachung

Bauleitplanung der Stadt Hameln

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

Flächennutzungsplan Änderung Nr. 27 „Vor dem Süntel“, Ortsteil Unsen, Stadt Hameln

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Hameln hat in seiner Sitzung am 24.02.2021 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 Beteiligungsunterlagen sowie die Inhalte dieser Bekanntmachung sind im Internet im Zeitraum vom 09.09.2024 bis einschließlich 14.10.2024 (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 (Kontaktdaten siehe unten) empfohlen.

Zusätzlich liegen die Beteiligungsunterlagen im vorgenannten Zeitraum während der Öffnungszeiten

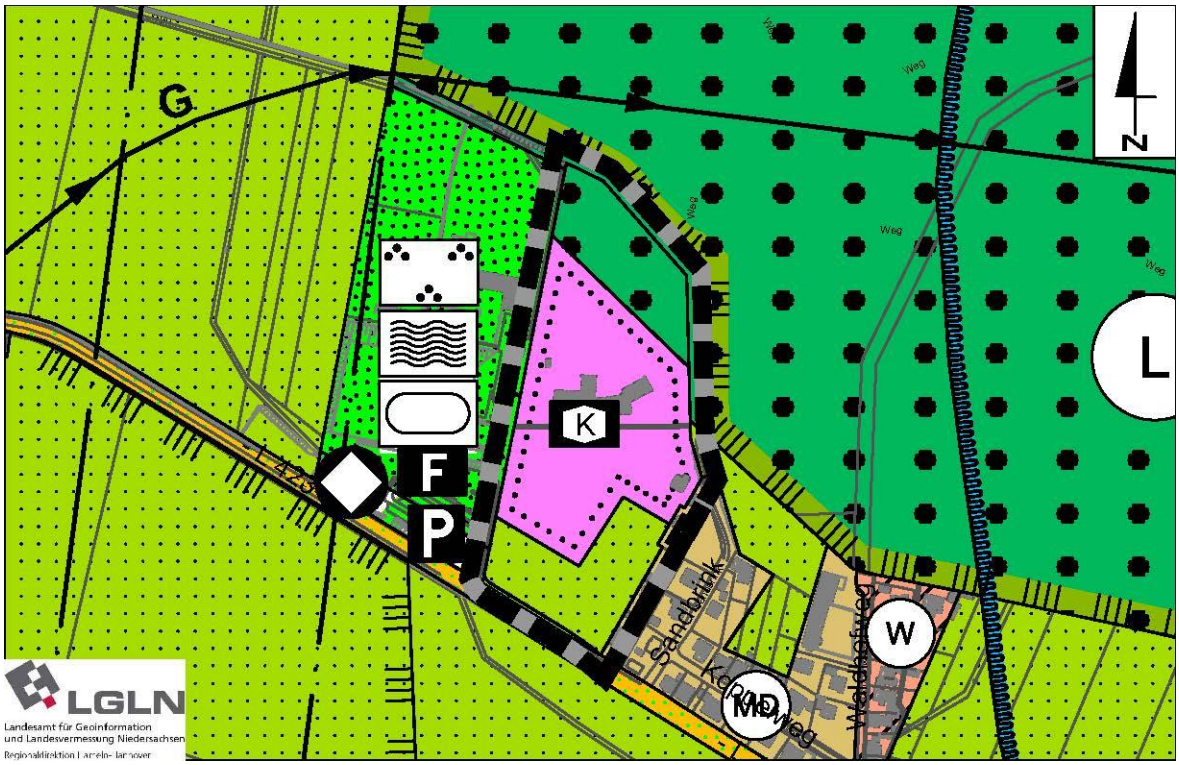
Montag und Dienstag	08:00 – 15:00 Uhr
Mittwoch	08:00 – 13:00 Uhr
Donnerstag	08:00 – 17:30 Uhr
Freitag	08:00 – 13:00 Uhr

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 Frau Rodenberg Tel.: 05151 202 1570 / E-Mail: nele.rodenberg@hameln.de eingesehen werden.

Lageplan und Geltungsbereich:

Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 4 ha. Der räumliche Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

Im Norden durch einen Wanderweg (Friedhofstraße) und das Waldgebiet des Süntel
Im Osten durch die vorhandene Bebauung an der Straße Sandbrink
Im Süden durch die Landesstraße 423 (Pötzer Straße)
Im Westen durch die Straße Am Süntelbad



Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung:

Allgemeines Planungsziel ist Entwicklung eines Gebiets, das vorwiegend dem Wohnen dient und sich durch die Erhaltung und Entwicklung eines Teils der bestehenden Freiraum- und Grünstrukturen in das Landschaftsbild einfügt. In der neuen Siedlung sollen unterschiedliche Wohnungsangebote und ein Kindergarten entstehen. Darüber hinaus soll die Möglichkeit bestehen, Nutzungen anzusiedeln, die das Wohnen ergänzen. Die Planung dient insbesondere auch dazu, auf dem Gelände des ehemaligen Landschulheims nachhaltige Nutzungen zu etablieren, um städtebaulichen Missständen, infolge von Unternutzung und Leerstand, entgegen zu wirken.

Verfahrensart:

Der Flächennutzungsplan wird gem. § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren geändert. Im Geltungsbereich dieser Änderung wird zukünftig eine „Wohngebietsfläche“, sowie eine „Fläche für Forstwirtschaft“ darstellgestellt. Der Bebauungsplan Nr. 690 „Vor dem Süntel“ kann dann aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen werden und die städtebauliche Ordnung bleibt gewahrt.

Planungsalternativen:
Es handelt sich um eine ortsgebundene Planung, insofern liegen keine Alternativen hinsichtlich der Lage des Plangebietes vor. Planerische Alternativen werden im Rahmen des Bebauungsplans abgehandelt.

Voraussichtliche Auswirkungen der Planung:
Auswirkungen der Planung sind aktuell im Wesentlichen für die Themen Artenschutz, Boden, und Schall möglich, bzw. zu erwarten. Entsprechende Gutachten sind bereits erarbeitet worden, deren Ergebnisse in der vorliegenden Vorentwurfsplanung berücksichtig werden.

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 (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 Niedersachen (Stand 2022)
- Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 690 „Vor dem Süntel“, Ortsteil Unsen, Stadt Hameln (Dezember 2023): Informationen über die Betroffenheit und die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Fläche und Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaft, biologische Vielfalt, Mensch und seine Gesundheit, Bevölkerung, Kultur und sonstige Sachgüter sowie Auswirkungen auf die Wechselwirkung zwischen den Umweltschutzgütern. Darlegung der durch die Planung hervorgerufenen Eingriffe in den Naturhaushalt.

Darüber hinaus wurden folgende Gutachten bzw. übergeordnete Planungen herangezogen:

- Biotoptypenkartierung und -bewertung, Abia Arbeitsgemeinschaft Biotop- und Artenschutz GbR, 2021
- Faunistische Untersuchungen von Brutvögeln, Fledermäusen und Reptilien im Bereich des ehem. Landschulheims der Stadt Hamburg in Unsen / Landkreis Hameln-Pyrmont“, Abia Arbeitsgemeinschaft Biotop- und Artenschutz GbR, Januar 2022
- Kurzprotokoll zur Erfassung von Fledermäusen am Gebäude des Landschulheims der Hansestadt Hamburg in Unsen/Stadt Hameln aus dem Winter 2021/22, Abia Arbeitsgemeinschaft Biotop- und Artenschutz GbR, 16. Mai 2022
- Forstfachlicher Beitrag zu einer Waldumwandlung in Unsen (Stadt Hameln) auf dem Gelände des ehemaligen Landschulheimes (Herberge im Sünteltal), Prof. Dr. Robert Kaiser – Arbeitsgruppe Land und Wasser, Januar 2023
- Konzept zur Schaffung eines Fledermausersatzquartiers und zum Amphibienschutz im Bereich des ehem. Landschulheims der Stadt Hamburg in Unsen / Landkreis Hameln-Pyrmont, Abia Arbeitsgemeinschaft Biotop- und Artenschutz GbR, Mai 2023
- Monitoring Fledermäuse 2023 im Bereich des ehem. Landschulheims der Stadt Hamburg in Unsen / Landkreis Hameln-Pyrmont, Abia Arbeitsgemeinschaft Biotop-

und Artenschutz GbR, Dezember 2023
- Schalltechnische Untersuchung zum Baugebiet „Vor dem Süntel“ in Hameln, OT Unsen, Bonk – Maire – Hoppmann, 24.04.2023
- Untersuchung zur Versickerung von Niederschlagswasser – geplantes BG „Vor dem Süntel“, Hameln OT Unsen, Geotechnisches Planungs- und Beratungsbüro Arke, 31.08.2023
- Umweltbericht einschließlich Eingriffsbilanzierung und artenschutzrechtlicher Beurteilung zum Vorentwurf B-Plan Nr. 690 „Vor dem Süntel“, Planungsgruppe Umwelt, 18.12.2023

Hinweis bzgl. des Verbandsklagerechts von Umweltverbänden:
Eine Vereinigung im Sinne des § 4 (3) S. 1 Nr. 2 UmwRG (Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes) ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 (2) UmwRG gemäß § 7 (3) S.1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§ 3 (3) BauGB).

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 Einwendenden 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 05.09.2024