

Amtsblatt

Elektronisches Verkündigungsblatt der Stadt Hameln



Bereitgestellt am 05.12.2025

Nr. 12C/2025

Inhaltsverzeichnis	Seite
---------------------------	--------------

A.: Bekanntmachungen der Stadt Hameln

Öffentliche Bekanntmachung – Bauleitplanung der Stadt Hameln, Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB), Flächennutzungsplan Änderung 26 „Gundolph Park“ in der Kernstadt Hameln, Nordstadt	2
Öffentliche Bekanntmachung – Bauleitplanung der Stadt Hameln, Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB), Bebauungsplan Nr. 284 „Gundolph Park“ in der Kernstadt Hameln, Nordstadt	7

Bekanntmachung

Bauleitplanung der Stadt Hameln

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

Flächennutzungsplan Nr. 26 „Gundolph Park“, Kernstadt Hameln, Nordstadt

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Hameln hat in seiner Sitzung am 04.12.2025 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 Entwurf einschließlich der Begründung sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, die zugrundeliegenden Untersuchungen der vorgenannten Bauleitplanung sowie die Inhalte dieser Bekanntmachung im Internet im Zeitraum **vom 15.12.2025 bis einschließlich 02.02.2026 (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 Uhr – 15:00 Uhr
Mittwoch	08:00 Uhr – 13:00 Uhr
Donnerstag	08:00 Uhr – 17:30 Uhr
Freitag	08:00 Uhr – 13:00 Uhr

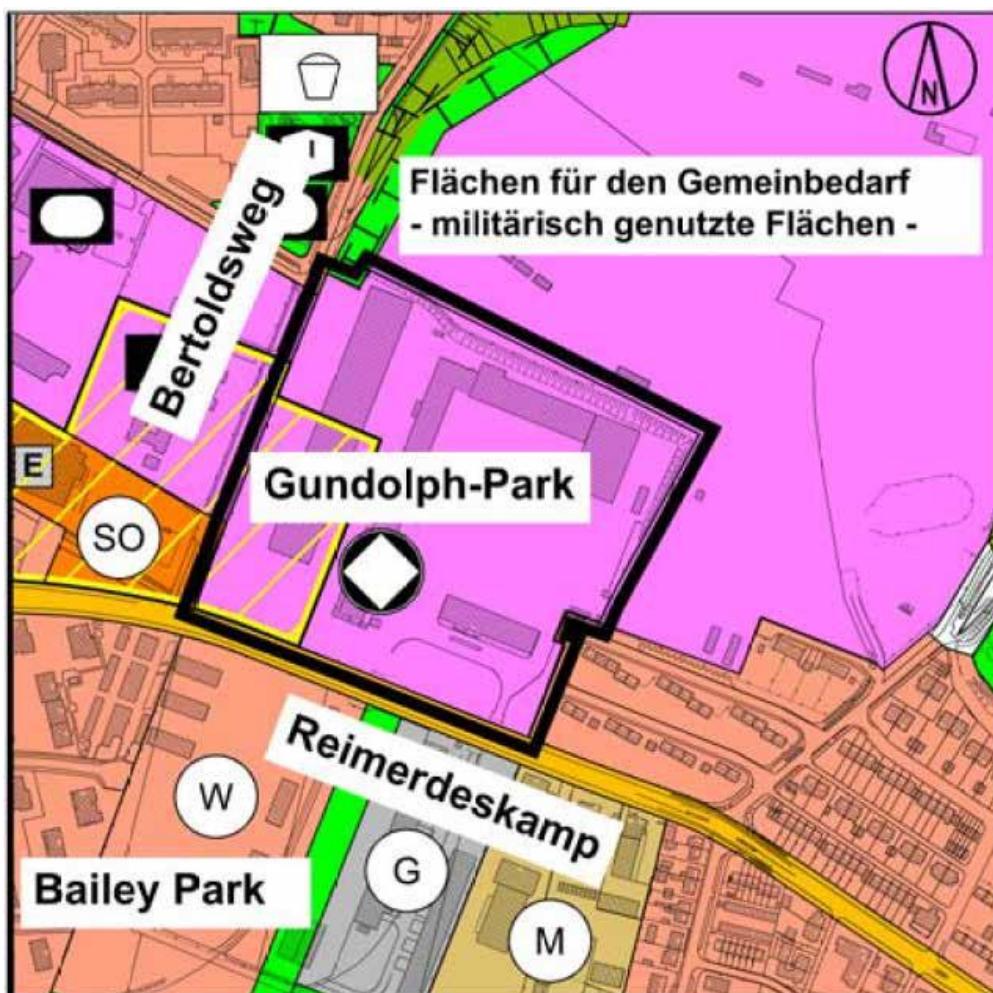
in der Abteilung 41 Stadtentwicklung und Planung der Stadt Hameln, im 5. Obergeschoss des Rathauses, Rathausplatz 1, 31785 Hameln zu jedermann Einsicht öffentlich aus. Darüber hinaus können diese nach individueller Terminvereinbarung mit Frau Seydel-Bergmann Tel.: 05151/202-1482 / E-Mail: ukrike.seydel-bergmann@hameln.de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

Hinweis: Das Rathaus ist in der Zeit vom 24.12.2025 bis zum 02.01.2026 geschlossen!

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 Änderung des Flächennutzungsplans soll die bauliche Nachnutzung der ehemals von der britischen Armee genutzten Fläche planerisch vorbereitet 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 ein Grünzug vorgesehen.

Verfahrensart:

Der Flächennutzungsplan Änderung 26 wird gemäß § 8 (3) BauGB im Parallelverfahren entsprechend mit dem Bebauungsplan Nr. 284 „Gundolph Park“ aufgestellt.

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 Verkehr, Schall, Artenschutz und Einzelhandel möglich, bzw. zu erwarten. Entsprechende Gutachten sind bereits erarbeitet und können eingesehen 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 (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, 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, 2025
- Dr. Köhler & Dr. Pommerening GmbH: Gundolph Park und Ravelin Camp, Hydrogeologisches Gutachten, Hameln, Februar 2023
- AMT Ingenieurgesellschaft mbH: Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan 284 Gundolph Park in Hameln, Isernhagen, 28. Oktober 2025
- Büro Bergmann Freiraum Landschaft: Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 284, Hameln, 27.10.2025
- BBE Handelsberatung GmbH: „Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Baumarktes am Reimerdeskamp in 31785 Hameln“, München, 17. Dezember 2014
- BBE Handelsberatung GmbH: „Auswirkungsanalyse zur Planung eines Baumarktes am Reimerdeskamp in 31785 Hameln“, München, 13. Februar 2025
- CIMA Beratung und Management GmbH, im Auftrag der Stadt Hameln: Integriertes Stadtentwicklungskonzept Hameln 2030, Hameln und Hannover, 12.10.2020
- Wohnraumversorgungskonzept für die Stadt Hameln, GEWOS, Endbericht April 2022
- Einzelhandelskonzept der Stadt Hameln, Abt. Stadtentwicklung und Planung, Januar 2014
- Stellungnahme des Landkreises Hameln-Pyrmont zum Brandschutz und der Löschwasserversorgung vom 16.05.2024
- Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt: Informationen zu möglicherweise durch die Planung betroffene Tier- und Pflanzenarten (Umweltbericht, Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bebauungsplan, Stadt Hameln)
- Niederschlagswasser: Informationen zu Starkregenereignissen, Versickerung und Rückhaltung von Niederschlagswasser (Umweltbericht; Untersuchung zur Versickerung von Niederschlagswasser; Bemessung der Entwässerungsanlagen; zwei behördliche Stellungnahmen)
- Trink- und Löschwasser: Informationen zum Versorgungsnetz (Überprüfung der Feuerlöschentnahmemenge; eine behördliche Stellungnahme; Löschwassermessprotokolle)
- Fläche und Boden: Informationen zu Bodenfunktion und Schutzwürdigkeit (Umweltbericht; eine behördliche Stellungnahme)
- Klima und Luft: Informationen zu klimatisch wirksamen Freiflächen (Umweltbericht)
- Mensch, Bevölkerung und menschliche Gesundheit: Informationen zu Immissionen und Emissionen (Umweltbericht; Schalltechnische Untersuchung)
- Landschaft und Landschaftsbild: Informationen zum Landschaftsbild (Umweltbericht)
- Kultur und sonstige Sachgüter: Es liegen keine Informationen vor.

- Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie: Informationen zu erneuerbarer Energie (Begründung; Textliche Festsetzungen)

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 öffentliche Auslegung wird hiermit gemäß § 3 (2) BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

STADT HAMELN - Der Oberbürgermeister

Hameln, den 05.12.2025

Bekanntmachung

Bauleitplanung der Stadt Hameln

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

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

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Hameln hat in seiner Sitzung am 04.12.2025 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 Entwurf einschließlich der Begründung sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, die zugrundeliegenden Untersuchungen der vorgenannten Bauleitplanung sowie die Inhalte dieser Bekanntmachung im Internet im Zeitraum **vom 15.12.2025 bis einschließlich 02.02.2026 (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 Uhr – 15:00 Uhr
Mittwoch	08:00 Uhr – 13:00 Uhr
Donnerstag	08:00 Uhr – 17:30 Uhr
Freitag	08:00 Uhr – 13:00 Uhr

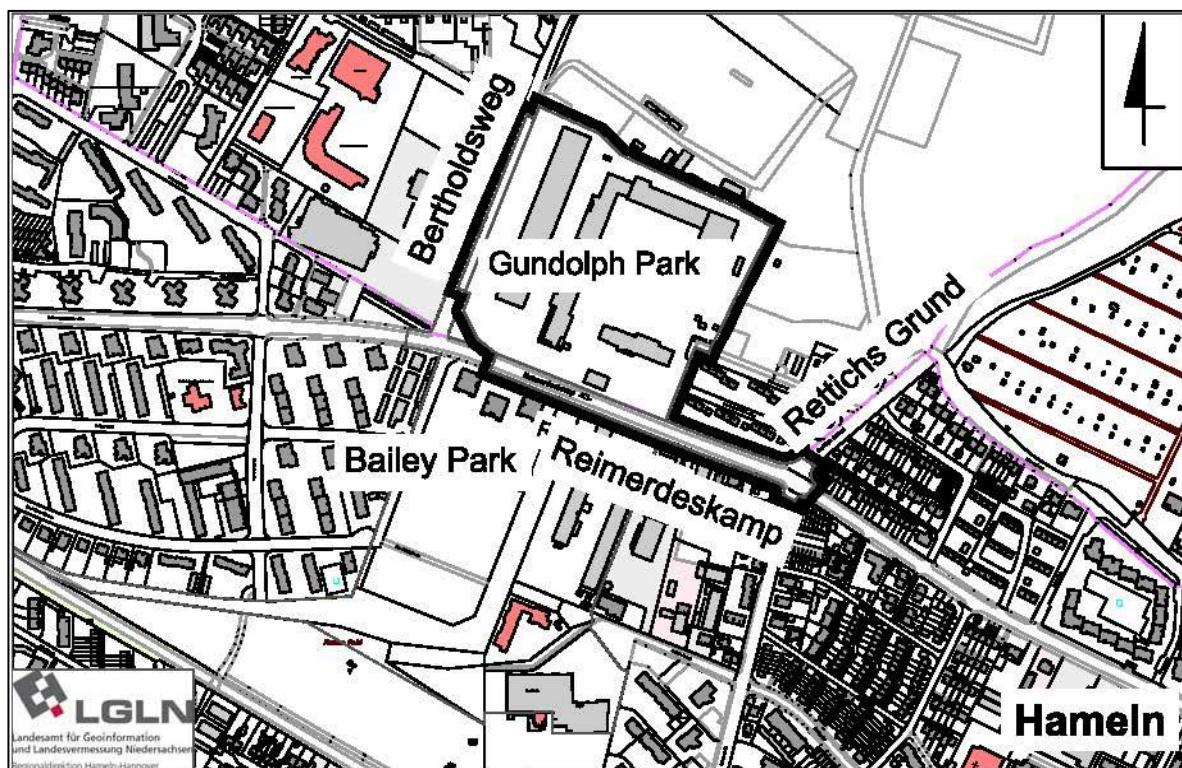
in der Abteilung 41 Stadtentwicklung und Planung der Stadt Hameln, im 5. Obergeschoss des Rathauses, Rathausplatz 1, 31785 Hameln zu jedermann Einsicht öffentlich aus. Darüber hinaus können diese nach individueller Terminvereinbarung mit Frau Seydel-Bergmann Tel.: 05151/202-1482 / E-Mail: ukrike.seydel-bergmann@hameln.de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

Hinweis: Das Rathaus ist in der Zeit vom 24.12.2025 bis zum 02.01.2026 geschlossen!

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 (Stand 2023) 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 und der Änderung des Flächennutzungsplanes soll die ehemals von der britischen Armee genutzte Fläche einer Nachnutzung zugeführt werden. Geplant ist die Errichtung eines Gebäudes für den Zoll und die Überplanung weiterer Flächen für einen Baumarkt ggf. kombiniert mit Wohnen. Zudem sind planerische Angebote für nicht störendes Gewerbe, Wohnen und ein Grünzug vorgesehen. Insofern sollen die planungsrechtlichen

Voraussetzungen für die Festsetzung eines Sondergebietes, eines Urbanen Gebietes und Grünflächen sowie Straßenverkehrsflächen getroffen werden.

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. Die im Rahmen des Vorentwurfs behandelte Planalternative die für den Zoll auszuweisende Fläche entweder als Fläche für Gemeinbedarf oder als Urbanes Gebiet festzusetzen wurde nunmehr zu Gunsten der Ausweisung eines Urbanen Gebietes 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 und können eingesehen 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 (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, 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, 2025
- Dr. Köhler & Dr. Pommerening GmbH: Gundolph Park und Ravelin Camp, Hydrogeologisches Gutachten, Hameln, Februar 2023
- AMT Ingenieurgesellschaft mbH: Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan 284 Gundolph Park in Hameln, Isernhagen, 28. Oktober 2025
- Büro Bergmann Freiraum Landschaft: Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 284, Hameln, 27.10.2025
- BBE Handelsberatung GmbH: „Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Baumarktes am Reimerdeskamp in 31785 Hameln“, München, 17. Dezember 2014
- BBE Handelsberatung GmbH: „Auswirkungsanalyse zur Planung eines Baumarktes am Reimerdeskamp in 31785 Hameln“, München, 13. Februar 2025
- CIMA Beratung und Management GmbH, im Auftrag der Stadt Hameln: Integriertes Stadtentwicklungskonzept Hameln 2030, Hameln und Hannover, 12.10.2020
- Wohnraumversorgungskonzept für die Stadt Hameln, GEWOS, Endbericht April 2022
- Einzelhandelskonzept der Stadt Hameln, Abt. Stadtentwicklung und Planung, Januar 2014
- Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde und der Unteren Immissionsschutzbehörde der Stadt Hameln vom 11.06.2024
- Stellungnahme der Abwasserbetriebe Weserbergland vom 17.07.2024
- Stellungnahme des Landkreises Hameln-Pyrmont zum Brandschutz und der Löschwasserversorgung vom 16.05.2024
- Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt: Informationen zu möglicherweise durch die Planung betroffene Tier- und Pflanzenarten (Umweltbericht, Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bebauungsplan, Stadt Hameln)
- Niederschlagswasser: Informationen zu Starkregenereignissen, Versickerung und Rückhaltung von Niederschlagswasser (Umweltbericht; Untersuchung zur Versickerung von Niederschlagswasser; Bemessung der Entwässerungsanlagen; zwei behördliche Stellungnahmen)
- Trink- und Löschwasser: Informationen zum Versorgungsnetz (Überprüfung der Feuerlöschentnahmemenge; eine behördliche Stellungnahme; Löschwassermessprotokolle)
- Fläche und Boden: Informationen zu Bodenfunktion und Schutzwürdigkeit (Umweltbericht; eine behördliche Stellungnahme)
- Klima und Luft: Informationen zu klimatisch wirksamen Freiflächen (Umweltbericht)

- Mensch, Bevölkerung und menschliche Gesundheit: Informationen zu Immissionen und Emissionen (Umweltbericht; Schalltechnische Untersuchung)
- Umgang mit Abwasser: Informationen zum Schmutzwasser (eine behördliche Stellungnahme)
- Landschaft und Landschaftsbild: Informationen zum Landschaftsbild (Umweltbericht)
- Kultur und sonstige Sachgüter: Es liegen keine Informationen vor.
- Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie: Informationen zu erneuerbarer Energie (Begründung; Textliche Festsetzungen)

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 öffentliche Auslegung wird hiermit gemäß § 3 (2) BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

STADT HAMELN - Der Oberbürgermeister

Hameln, den 05.12.2025