

STADT HAMELN

| | | |
|--|-------------------|-----------------|
| Abteilung/Aktenzeichen | Datum | Vorlagen-Nr.: |
| 41 Stadtentwicklung und Planung | 16.04.2019 | 103/2019 |

| B e s c h l u s s v o r l a g e | ö | nö | öbF |
|---|---|----|-----|
| Aufstellungsbeschluss Hafen - Wesermühle | X | | |

| U n t e r s c h r i f t e n | | | |
|------------------------------------|---------------------|------------------|-------------------|
| Abteilungsleitung | Fachbereichsleitung | Fachdezernent/in | Oberbürgermeister |
| | | | |

| Beteiligungen: | Unterschrift: |
|------------------------------------|---------------|
| 51 Umwelt | |
| FB 5 Umwelt und technische Dienste | |

STADT HAMELN

| | | |
|--|-------------------|-----------------|
| Abteilung/Aktenzeichen | Datum | Vorlagen-Nr.: |
| 41 Stadtentwicklung und Planung | 16.04.2019 | 103/2019 |

| | | | |
|---|---|----|-----|
| Beschlussvorlage | ö | nö | öbF |
| Aufstellungsbeschluss Hafen - Wesermühle | X | | |

| Beratungsfolge | | Abstimmungsergebnisse | | |
|--------------------------------|---------------|------------------------------|------|-------|
| Gremium | Sitzungsdatum | Ja | Nein | Enth. |
| Ausschuss für Stadtentwicklung | 02.05.2019 | | | |
| Verwaltungsausschuss | 08.05.2019 | | | |
| Rat | 09.05.2019 | | | |

Beschlussvorschlag:

1.)

Der Rahmenplan Hafen wird als Leitlinie zur Neuordnung der gewerblichen und sonstigen Nutzungen rund um das Hafenbecken beschlossen.

2.)

Für die folgenden Teilgebiete des Rahmenplanes Hafen

- Teilfläche 1: Gebiet nördlich des Hafenbeckens zwischen Hafen, Gleisanlagen und dem Firmengelände VOLVO, Flurstücke 32/14, 32/9, 32/30, Flur 79 sowie Flur 27, Flurstück 4/3. Gemarkung Hameln,
- Teilfläche 2: Gebiet südwestlich des Hafenbeckens zwischen Hafen und Weserradweg, Flurstücke 10/13, 10/11, 11/10, 54/4, 26/2, 55/5, 26/4, Flur 29, Gemarkung Hameln

wird gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) die Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Ausweisung eines Urbanen Gebietes gem. § 6a Baunutzungsverordnung (BauNVO) und ergänzender Grünflächen beschlossen (**Aufstellungsbeschluss**).

3.)

Die Verwaltung wird beauftragt, gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der vorgenannten Fassung eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen. Die Anhörung der Bürgerinnen und Bürger soll für die Dauer von drei Wochen in der Abteilung Stadtentwicklung und Planung erfolgen.

Begründung:

Zu 1) Leitlinie Rahmenplan Hafen

Der Rahmenplan „Hafen“, erweitert durch Teile des Industriegebietes Süd, ist vielschichtig motiviert. Er stellt für die anstehenden planerischen Herausforderungen umfassende und verlässliche Beurteilungsgrundlagen dar. Diese Grundlagen sollen der Stadt Hameln in Abwägung der unterschiedlichen Interessenlagen eine Chance bieten, sich für künftige Entscheidungen zu positionieren.

Trassenverlauf der Südumgehung in diesem Abschnitt

Der planfestgestellte Verlauf der Südumgehung, in aufgeständerter Bauweise über der Fluthamel in diesem Abschnitt, hielt einer gerichtlichen Überprüfung nicht Stand. Insofern muss eine neue Trasse gefunden werden. Aktuell sind seitens der Straßenbauverwaltung Varianten in der Prüfung, bei denen Auswirkungen auf bestehende industrielle / gewerbliche Betriebe nicht auszuschließen sind. Hieraus könnten sich Verlagerungsbedarfe dieser Nutzungen ergeben. Der Rahmenplan zeigt für diese planerische Herausforderung Lösungsansätze auf, die im Zuge der künftigen Abstimmungsprozesse konkretisiert werden können.

Hochwasserschutz an der Weser (Überschwemmungsgebiet)

Der 2015 erstellte Hochwasserschutzplan „Oberweser Teil 2“ zum Hochwasserschutz Weser hat einen erheblichen Handlungsbedarf für das Industriegebiet Süd aufgezeigt. Faktisch liegen u.a. die Flächen von VOLVO und Kaminski im gesetzlichen Überschwemmungsgebiet. Das hat zur Folge, dass hier bauliche Maßnahmen stark eingeschränkt sind.

Die derzeit vom NLWKN betriebene Neuberechnung des Überschwemmungsgebietes Weser lässt eine ca. 30 cm höhere Wasserspiegellage als die bisher zugrunde gelegte HQ 100 – Wasserspiegellage erwarten. Die Notwendigkeit umfassender Hochwasserschutzmaßnahmen ist deshalb umso dringlicher.

Die Umsetzung von Hochwasserschutzmaßnahmen, insbesondere für bestehende Gebiete, ist eine kommunale Aufgabe. Das Land Niedersachsen bietet hier Fördermöglichkeiten an.

Der vorgenannte Plan zeigt für den Hochwasserschutz am Hafen zwei Alternativen auf, entweder die Schaffung einer rd. 2 m hohen Hochwasserschutzmaßnahme entlang der bisherigen Hafeneindeichung oder die Verfüllung eines rückwärtigen Teils des Hafenbeckens.

Um die Fördermöglichkeiten aus dem Hochwasserschutz der Landesprogramme nutzen zu können, ist hier kurzfristig eine Entscheidung erforderlich.

Entwicklungschancen für die bestehenden Industriebetriebe

Die bestehenden Industriebetriebe haben Entwicklungsbedarfe, um bspw. verstreut liegende Standorte zusammenzufassen, Fertigungsprozesse zu optimieren aber auch um Flächendefizite aus der künftigen Südumgehung zu kompensieren.

Der Rahmenplan zeigt Optionen auf, um die Betriebe langfristig am Standort zu halten.

Immobilie Kampfmeyermühle und Silo

Der seit 2013 leerstehende Mühlenbetrieb mit Silo überprägt die städtebauliche Gesamtsituation. Eine Herausforderung, für die die Baunutzungsverordnung seit 2018 die Chance der Entwicklung eines urbanen Quartiers bietet. Auch hier zeigt der Rahmenplan durch Umstrukturierung der Erschließung und Neuordnung von bisher untergenutzten Flächen Entwicklungspotenziale auf.

Erlebbarkeit des Hafens steigern

Der Hafen führt heute im Stadtgefüge ein Schattendasein. Als Liegehafen für Hausboote und die Weserpassagierschiffe, unmittelbar umgeben von gewerblichen und industriellen Nutzungen und begrenzt durch den Deich, ist er wenig zugänglich und bietet wenig Erlebnisqualität. Der Rahmenplan Hafen zeigt für beide oben genannten „Hochwasserschutzmaßnahmen Hafen“ Entwicklungschancen, um die Zugänglichkeit und die Erlebbarkeit zu verbessern. Der im Stadtgebiet einzigartige städtebauliche Raum „Hafen“ kann sich zu einem echten neuen attraktiven Quartier für alle Nutzer entwickeln.

Die Abgrenzung des Rahmenplanes wurde so gewählt, dass die anstehenden Herausforderungen in ihrem räumlichen Kontext betrachtet werden können

Der Beschluss des Rahmenplanes Hafen ist zur Ausübung städtebaulicher Sicherungsinstrumente erforderlich.

Zu 2) Aufstellungsbeschluss

Mit dem Aufstellungsbeschluss sollen die städtebaulichen Ziele des Rahmenplanes Hafen in den Teilgebieten gesichert werden. Bauvorhaben, die eine Durchführung der Planung erschweren oder unmöglich machen, können so gem. § 15 BauGB zurückgestellt und / oder durch eine Veränderungsperre gem. § 14 BauGB verhindert werden.

Zudem besteht die Möglichkeit, aufgrund des Aufstellungsbeschlusses und eines Ratsbeschlusses über die informelle Rahmenplanung nach 1), eine besondere Vorkaufsrechtssatzung gem. § 25 BauGB als Sicherungsinstrument für die weitere Planung zu beschließen.

Durch diese Instrumentarien können städtebauliche Fehlentwicklungen vermieden werden.

Die Entwicklung eines Urbanen Gebietes gem. § 6a BauNVO bietet dabei vielfältige Entwicklungschancen. Neben dem Wohnen sind auch gewerbliche Nutzungen und soziale, kulturelle und andere Einrichtungen, die das Wohnen nicht wesentlich stören, möglich. Um dieses Nebeneinander zu ermöglichen, sind in Urbanen Gebieten Immissionsschutzwerte zulässig, die über denen von Kern- und Mischgebieten liegen.

Die Nutzungsmischung muss dabei nicht gleichgewichtig sein.

Die Entwicklung eines Urbanen Gebietes bietet insbesondere für die Nachnutzung der Mühlenwerke eine hohe Flexibilität, bspw. können so auch Wohnnutzungen etabliert werden. Im Zuge der Gebietsentwicklung soll auch die äußere Erschließung durch die Verlegung der Ruthenstraße neu geordnet werden, um so eine zusammenhängende Entwicklungsfläche zu erreichen.

Die Entwicklung des Hafenuartiers ist aufgrund ihres räumlichen und sachlichen Umfangs nur in Teilschritten möglich.

Im Laufe der weiteren Planungen hinsichtlich des Hochwasserschutzes und der städtebaulichen Entwicklung des Hafenuartiers wird eine Überprüfung der Rahmenbedingungen und eine Festlegung bezüglich der dargestellten Varianten erforderlich.

Zu 3) Beteiligung

Die freiwillige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und der Träger sonstiger Belange erfolgt mit dem Rahmenplan Hafen.

Personelle Auswirkungen:

- Nein.

Finanzielle Auswirkungen:

- Nein.

Organisatorische Auswirkungen:

- Nein.

Anlagen:

Rahmenplan Hafen

Geltungsbereich Aufstellungsbeschluss