

Stadt Hessisch Oldendorf
Fachbereich III

zuständig: Martina Kexel

Az.: FB III kex-por

Vorlage-Nr.	55/2024
öffentlich	x
nichtöffentlich	
Datum	23.04.2024

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Sitzungsdatum	TOP
Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung	15.05.2024	
Ortsrat Hemeringen/Lachem	30.05.2024	
Verwaltungsausschuss	13.06.2024	
Rat	20.06.2024	

Punkt: Bebauungsplan Nr. 22 „Einzelhandelsstandort Hemeringen, 2. Änderung und Erweiterung mit Teilaufhebung der Abrundungssatzung Nr. 1 „Hamelner Straße- Ost“, OT Hemeringen

Beschlussvorschlag:

1. Der Ortsrat Hemeringen/ Lachem wird gemäß § 94 NKomVG zur Vorlage angehört.
2. Der Beschluss über die Abwägungsergebnisse der im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen für den Bebauungsplan Nr. 22 „Einzelhandelsstandort Hemeringen, 2. Änderung und Erweiterung mit Teilaufhebung der Abrundungssatzung Nr. 1 „Hamelner Straße- Ost“, OT Hemeringen, wird gefasst.
3. Der Beschluss über die Abwägungsergebnisse der im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen für den Bebauungsplan Nr.22 „Einzelhandelsstandort Hemeringen, 2. Änderung und Erweiterung mit Teilaufhebung der Abrundungssatzung Nr. 1 „Hamelner Straße- Ost“, OT Hemeringen,, wird gefasst.
4. Der Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 22 „Einzelhandelsstandort Hemeringen, 2. Änderung und Erweiterung mit Teilaufhebung der Abrundungssatzung Nr. 1 „Hamelner Straße- Ost“, OT Hemeringen, wird gefasst.

Sachdarstellung:

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Hessisch Oldendorf hat in seiner Sitzung am 19.12.2022 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 22 „Einzelhandelsstandort Hemeringen“, 2. Änderung und Erweiterung, mit Teilaufhebung der Abrundungssatzung Nr. 1 „Hamelner Straße- Ost“, Ortsteil Hemeringen, gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch gefasst und die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und Träger sonstiger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Nach den Vorgaben des Baugesetzbuches ist die Öffentlichkeit (§ 3 BauGB) und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 BauGB) wie folgt beteiligt worden:

1. Beteiligung gem. § 3.1 BauGB und § 4.1 BauGB zum Vorentwurf:

Im Rahmen des Verfahrens erfolgte die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß **§ 3 Abs. 1 BauGB**, nach form- und fristgerechter Ankündigung in der Tagespresse am 30.08.2023 sowie auf der Homepage der Stadt Hessisch Oldendorf, im Zeitraum vom 07.09.2023 bis zum 11.10.2023.

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden keine Stellungnahmen vorgebracht bzw. eingereicht. Somit entfällt die Beschlussfassung über Abwägungsergebnisse.

Parallel zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß **§ 4 Abs.1 BauGB** frühzeitig beteiligt und mit Schreiben/ Mail vom 30.08.2023 aufgefordert, ihre Stellungnahmen bis zum 11.10.2023 abzugeben.

Die eingegangenen Stellungnahmen sind einem Abwägungsverfahren unterzogen worden. Planrelevante Stellungnahmen haben Eingang in den Bebauungsplan und die Änderung des FNP gefunden.

Insbesondere die Stellungnahmen der IHK Hannover und der Landkreise Hameln-Pyrmont und Schaumburg (jeweils die Untere Landesplanungsbehörde) gaben Anlass, die bereits erstellte Auswirkungsanalyse zur Klärung der raumordnerischen Auswirkungen der Verkaufsflächenerweiterung erneut zu betrachten. Im Rahmen eines intensiven Austauschs aller Beteiligter konnte eine für alle tragfähige Ergänzung/ Neufassung erarbeitet werden.

Die Abwägung und die Abwägungsergebnisse sind als Anlage der Vorlage beigelegt.

2. Beteiligung gem. § 3.2 BauGB und § 4.2 BauGB zum Entwurf:

Nach form- und fristgerechter Ankündigung in der Tagespresse am 02.03.2024 und der Veröffentlichung der Unterlagen auf der Homepage der Stadt Hessisch Oldendorf erfolgte in der Zeit vom 11.03.2024 bis einschließlich 12.04.2024 die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß **§ 3 Abs. 2 BauGB** durch Aushang im Rathaus.

Von der Öffentlichkeit wurden weder Hinweise noch Anregungen vorgebracht. Somit entfällt hierzu die Beschlussfassung über Abwägungsergebnisse.

Mit Anschreiben vom 06.03.2024 sowie durch Veröffentlichung der Unterlagen auf der Homepage der Stadt Hessisch Oldendorf erfolgte die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß **§ 4 Abs. 2 BauGB** ebenfalls mit Fristsetzung vom 11.03.2024 bis einschließlich 12.04.2024. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden gesichtet, bewertet und in den Abwägungsprozess eingestellt.

Nach der Beschlussfassung über die Abwägungsergebnisse aus der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie über die Ergebnisse der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB kann der Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 22 „Einzelhandelsstandort Hemeringen, 2. Änderung und Erweiterung mit Teilaufhebung der Abrundungssatzung Nr. 1 „Hamelner Straße- Ost“, OT Hemeringen, gefasst werden.

Der Bebauungsplan Nr. 22 „Einzelhandelsstandort Hemeringen, 2. Änderung und Erweiterung mit Teilaufhebung der Abrundungssatzung Nr. 1 „Hamelner Straße- Ost“, OT Hemeringen erlangt durch seine Bekanntmachung Rechtskraft.

Umweltrelevanz:

Umweltrelevante Aspekte sind in das Satzungsverfahren eingeflossen.

Haushaltsrechtliche Auswirkungen:

Gemäß städtebaulichem Vertrag werden die anfallenden Kosten für die Bauleitplanung durch den Vorhabenträger übernommen.

Kostenstelle	Sachkonto	Bezeichnung		
3303010	4271000	Bes. Verwaltungs- und Betriebsaufwendungen		
	4431020	Geschäftaufw.- Bekanntmachungen		
Haushaltsansatz	Bisher verausgabt	Summe erteilter Aufträge	Verfügbare Restmittel	Jährliche Folgekosten
20.000,00 €	6.836,67 €	0,00 €	13.163,33 €	0,00 €
15.000,00 €	0,00 €	0,00 €	15.000,00 €	0,00 €

Projektkosten werden eingehalten.

Projektkosten werden nicht eingehalten.

Begründung:

SachbearbeiterIn/ FBL/Stab	GB	FDL Finanzen	FBL I

Oenelcin
Bürgermeister

Anlagen:

Abwägung der Stellungnahmen, die zur Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB eingegangen sind

Bebauungsplanentwurf

Begründung und Umweltbericht (jeweils Entwurf)

Abwägung der Stellungnahmen, die zur Beteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangen sind.

Begründung und Umweltbericht

Bebauungsplan Nr. 22, „Einzelhandelsstandort Hemeringen, 2. Änderung und Erweiterung mit Teilaufhebung der Abrundungssatzung Nr. 1 „Hamelner Straße- Ost“, OT Hemeringen

Wichtiger Hinweis:

Auch zu den Beteiligungen nach §§ 3 Abs.1 und 4 Abs.1 BauGB sowie zu §§ 3 Abs.2 und 4 Abs. 2 BauGB haben folgende Gutachten bereits zur Verfügung gestanden:

Gutachten Hydraulik

Gutachten Schall

Auswirkungsanalyse- 1 (09/22)

Vorprüfung Auswirkungsanalyse- 2 (11/23)

Aktuelle Auswirkungsanalyse- 2 (12/23)