

# STADT HAMELN

Abteilung/Aktenzeichen	Datum	Vorlagen-Nr.:
<b>41 Stadtentwicklung und Planung</b>	<b>06.03.2014</b>	<b>50/2014</b>

<b>B e s c h l u s s v o r l a g e</b>	ö	nö	öbF
<b>Aufstellung eines Bebauungsplanes - Reimerdeskamp</b>	X		

<b>U n t e r s c h r i f t e n</b>			
Abteilungsleiter/in	Fachbereichsleiter	Fachdezernent/in	Oberbürgermeisterin

Beteiligungen:	Unterschrift:

## STADT HAMELN

Abteilung/Aktenzeichen	Datum	Vorlagen-Nr.:
<b>41 Stadtentwicklung und Planung</b>	<b>06.03.2014</b>	<b>50/2014</b>

<b>Beschlussvorlage</b>	ö	nö	öbF
<b>Aufstellung eines Bebauungsplanes - Reimerdeskamp</b>	X		

<b>Beratungsfolge</b>		Abstimmungsergebnisse		
Gremium	Sitzungsdatum	Ja	Nein	Enth.
Ausschuss für Stadtentwicklung	27.03.2014			
Verwaltungsausschuss	23.04.2014			

### Beschlussvorschlag:

Für das Wohngebiet nördlich Reimerdeskamp, begrenzt im Norden durch die Straße Hühnerborn, den Thomaweg und den Schwindweg, im Osten durch den Leharweg sowie westlich angrenzend an den Gundolphpark und das Ravelin Camp, wird gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der z.Zt. gültigen Fassung die Aufstellung eines Bebauungsplanes einschließlich örtlicher Bauvorschrift gem. § 84 Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 03.04.2012 (Nds.GVBl. S.46) beschlossen.

Eine Teilfläche des Geltungsbereiches ist in dem seit 1963 rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 339 erfasst (siehe Anlage „Bebauungsplan Nr.339“). Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes für den o.g. Bereich soll dieser überplant werden, die Festsetzungen werden in den neu aufzustellenden Bebauungsplan integriert.

### Begründung:

Die Wohngebäude im westlichen und östlichen Teil des Gebietes werden z.Zt. von den britischen Streitkräften genutzt. Die Reihenhäuser im Ludwig-Richter-Weg, Schwindweg, Thomaweg und Haydnweg wurden in den 1950/60er Jahren erbaut und befinden sich im Eigentum der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA). Aufgrund des Abzugs der britischen Streitkräfte werden die Mietverhältnisse zwischen den britischen Streitkräften und der BImA aufgelöst. Die BImA beabsichtigt die Objekte zu verkaufen.

Die Doppel- und Reihenhäuser im Schumannweg, Marschnerweg, Regerweg sowie am Hühnerborn befinden sich überwiegend im privaten Besitz. Die Wohngebäude wurden in den 1960er Jahren erbaut.

Zur Steuerung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung des o.g. Bereiches im Zuge des Verkaufs und der darauffolgenden zu erwartenden Sanierungsmaßnahmen ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes und einer örtlichen Bauvorschrift erforderlich. Ziel ist zum einen die Anpassung des Wohnraumes an die heutigen Bedürfnisse. Zum anderen wird eine Qualitätssicherung durch eine einheitliche Gestaltung der Wohnbauten im Hinblick auf Sanierungsmaßnahmen angestrebt.

Ein großer Anteil der bestehenden Wohneinheiten weist eine Wohnfläche von etwa 80-90 m<sup>2</sup> auf. Gemäß den Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplans ist eine Vergrößerung der vorhandenen Gebäude nicht möglich. Zur Gewährleistung von Entwicklungsmöglichkeiten sowie von Flexibilität im Rahmen von Sanierungen ist eine Erweiterung der überbaubaren Flächen geplant. Die Anpassung an die heutigen Wohnraumbedürfnisse ist dabei maßgebend.

Aufgrund des Zuschnitts der Wohneinheiten sowie der insgesamt beengten stadträumlichen Situation ist ein einheitliches Vorgehen im Zuge von Sanierungsmaßnahmen erforderlich. Eine scheinweise und gegensätzliche Entwicklung soll vermieden werden. Zur Qualitätssicherung soll im Rahmen einer örtlichen Bauvorschrift ein Gestaltungskonzept definiert werden. Vorstellbar ist beispielsweise die Definition eines Farbmasterplans.

Ausgewiesen werden soll als Art der baulichen Nutzung ein allgemeines Wohngebiet (WA), in der die gem. § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach Nr. 1 Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Nr. 3 Anlagen für Verwaltung, Nr. 4 Gartenbaubetriebe und Nr. 5 Tankstellen ausgeschlossen werden. Die gem. § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO allgemein zulässige Nutzung der Anlagen für sportliche Zwecke wird ebenfalls ausgeschlossen.

Im Hinblick auf das Maß der baulichen Nutzung bildet der Bestand den städtebaulichen Rahmen, der sowohl in der Fläche wie auch in der Höhe maßvoll weiterentwickelt werden soll.

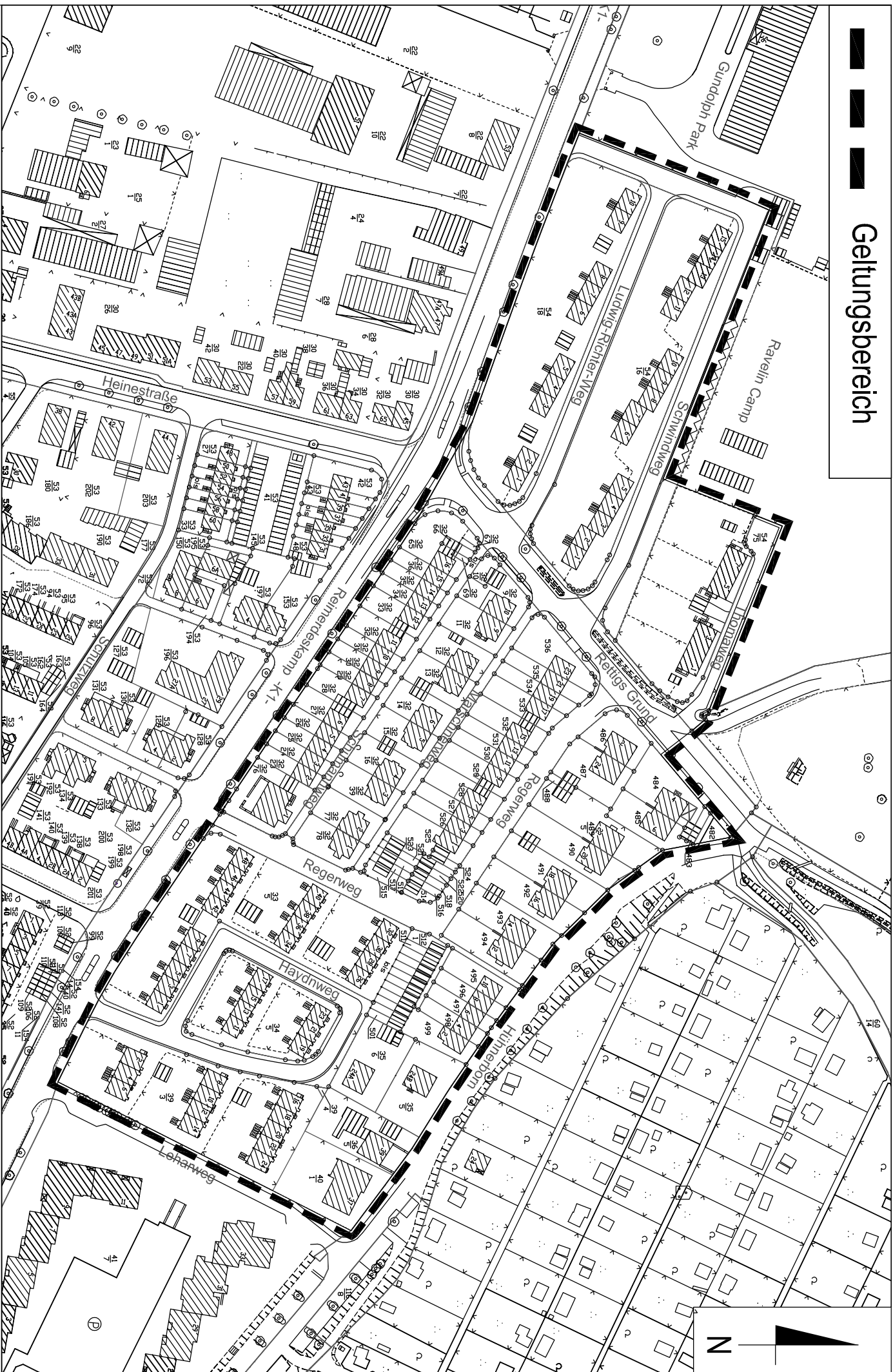
### Finanzielle Auswirkungen:

Nein

## **Anlagen:**

Aufstellung eines Bebauungsplanes Reimerdeskamp – Geltungsbereich  
Bebauungsplan Nr.339

**Geltungsbereich**



**Aufstellung eines Bebauungsplanes Reimerdeskamp - Geltungsbereich**

**ohne Maßstab**

**Bebauungsplan Nr. 339**  
für das Gebiet zwischen „Am Reimerdeskamp, Rettigsgrund  
und Am Hühnerborn.“

Bebauungsänderung  
vom 22. 6. 1962

- Maßstab 1:500 -



Zeichenerklärung.	
	Grenze des Geltungsbereiches
	Öffentliche Verkehrsflächen
	Private Verkehrsflächen
	Einfahrten zu Garagen und Stellplätzen auf Baugrundstücken
	Max. überbaubare Flächen: a) mit Wohngebäuden
	b) mit ebenerdigen Garagen (auch Nutzung als Stellplätze)
	Anzahl der zukünftigen Geschosse
	Sichtflächen

Die Richtigkeit der Planungsunterlagen sowie die Richtigkeit der Vermessungsdaten hinsichtlich ihrer zeitlichen Überlegenheit wird hiermit bescheinigt. Hannover, den 29. Mai 1962 Stadtmessungsamt Müller Stadtmessungsamt	Aufgestellt: Hannover, den 4. August 1962 Stadtmessungsamt L. Weber Stadtmessungsamt Beauftragter L. Weber Stadtmessungsamt
Beschlossen durch den Rat der Stadt Hannover gemäß § 20 Bundesbaugesetz vom 23. 8. 1960 am 15. November 1962 Der Verwaltungsausschuss Hans Oberbürgermeister	Genehmigt gemäß § 20 Bundesbaugesetz vom 23. 8. 1960 Hannover den 21. 4. 1962 Der Regierungspräsident Hannover Hans Regierungspräsident
In Kraft getreten gemäß § 20 Bundesbaugesetz vom 23. 8. 1960 am 8. 2. 1962 Der Oberstadtdirektor im Auftrage Müller Oberstadtdirektor	

