

## STADT HAMELN

Abteilung/Aktenzeichen	Datum	Vorlagen-Nr.:
<b>41 Stadtentwicklung und Planung</b>	<b>08.05.2013</b>	<b>87/2013</b>

<b>Beschlussvorlage</b>	ö	nö	öbF
<b>Entwicklung eines Nahversorgungszentrums im Altdorf Afferde - Aufstellungsbeschluss -</b>	X		

<b>Beratungsfolge</b>		Abstimmungsergebnisse		
Gremium	Sitzungsdatum	Ja	Nein	Enth.
Ortsrat Afferde	23.05.2013			
Ausschuss für Stadtentwicklung	30.05.2013			
Verwaltungsausschuss	05.06.2013			

### Beschlussvorschlag:

Für das Flurstück 66/2 ,63/5 und 70/7 tlw, Flur 2, Gemarkung Afferde wird gemäß § 2 Abs. 1 baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.08.2004 (BGBl.I S.2414) in der z.Zt. gültigen Fassung die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen.

### Begründung:

Die Eigentümerin des Grundstücks hat einen Antrag zur Errichtung eines Einzelhandelsmarktes sowie für gastronomische und wohnliche Nutzung in Teilbereichen der ehemaligen Hofanlage Am Remtebach 10 eingereicht.

Der Bereich zur Remte ist durch ursprünglich sehr tiefe Grundstücke mit landwirtschaftlicher bzw. dörflicher Nutzungsstruktur geprägt. Eine bauliche Nutzung entwickelte sich ursprünglich entlang der Hildesheimer Straße, die rückwärtigen Bereiche waren und sind bis heute von einer gewerblichen Nutzung abgesehen überwiegend landwirtschaftlich oder gärtnerisch genutzt. Im Verlauf der Zeit sind einige wenige sogenannte Altenteilernutzungen (2. Wohngebäude auf landwirtschaftlichem Betrieb) entstanden. Aus städtebaulicher Sicht ist die Schaffung bzw. Sicherung von Einzelhandelsstrukturen im Norden von Afferde wünschenswert. Die südlichen Wohngebiete um die Leipziger Straße sind durch den Edeka- und den Pennymarkt gut versorgt. Im Bereich des Altdorfs und der Hildesheimer Straße finden sich zwar einzelne Einkaufsmöglichkeiten insgesamt aber kein zufriedenstellendes Nahversorgungsangebot.

Gerade mit Blick auf den demografischen Wandel und das wachsende ökologische Bewusstsein sind fußläufig erreichbare Einkaufsmöglichkeiten inmitten der Ortslage Afferde zu begrüßen. Auf dem Nachbargrundstück befindet sich mit Radio Schulz ein Elektronikge-

schäft. Für den ehemaligen landwirtschaftlichen Betrieb wird über den Bebauungsplan eine dorfgebietstypische Nutzung entwickelt.

Es gab bereits 2007 Überlegungen zur Ansiedlung eines Nahversorgers westlich der Straße Am Remtebach im Bereich des Bebauungsplangebietes Nr. 565 bzw. des vorhandenen alten Scheunengebäudes. Dieses Verfahren wurde jedoch aus unterschiedlichen Gründen eingestellt.

Im Märkte- und Zentrenkonzept von 2005 wurde dies aus den oben genannten Gründen ebenfalls positiv beschrieben.

Mit dem Bebauungsplanverfahren wurde 2011 begonnen (Vorlage 107/2011). Im ersten Schritt wurde eine frühzeitige Bürgerbeteiligung und eine Vorabbeteiligung der Behörden und anderer Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Beide Verfahren haben keine Hinweise ergeben, die gegen die geplante Nachnutzung sprechen.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Nein

### **Anlagen:**

- Plankonzept
- Geltungsbereich



Objekt: 2.700 m<sup>2</sup>  
 Grundstück: 115 m<sup>2</sup>  
 Stadtfläche: 3.300 m<sup>2</sup>  
 und befestigte Fläche: 1.300 m<sup>2</sup>  
 Gesamtfläche: 7.100 m<sup>2</sup>  
 Grundverhältnis: 3:61  
 GZ: 0,32

**Hiltesheimer Str.**  
 1579  
 14214, 20117  
 Norddeutsche Bauwerk  
 Ludwigsstr. 31, 20174 Hamburg  
 Tel.: 04103 86230 Fax: 04103 8623111



Verbrauchermarkt  
Hildesheimer Straße, Afferde