

**Bebauungsplan Nr. 601c
„Erweiterung Grandweg Südteil“
der Stadt Pattensen**

**Zusammenfassende
Erklärung**

gem. § 10 Abs. 4 Baugesetzbuch

1. Einleitung

Dem Bebauungsplan ist eine **zusammenfassende Erklärung** beizufügen

- über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und
- aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung der geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 601c „Erweiterung Grandweg Südteil“ liegt am Südwestrand des Ortsteils „Reden“ der Ortschaft Reden. Das Plangebiet ist rd. 0,31 ha groß.

Ziel des Bebauungsplans sind ca. 3 Wohngrundstücke für Einfamilienhäuser.

Zweck des Bebauungsplans ist die Deckung des Wohnbedarfs in der Ortschaft Reden.

Der Teil des Plangebiets, der für die Wohngrundstücke vorgesehen ist, wird als „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) festgesetzt. Die Versiegelung wird durch eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,25 begrenzt.

Die geplante Verkehrserschließung erfolgt durch einen Stichweg (private Grundstückszufahrt), der von der Pattenser Straße (K 223) innerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrt Reden abzweigt. Für den Stichweg wird ein vorhandener Feldwirtschaftsweg genutzt.

Zur Eingrünung der Wohngrundstücke und zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes ist am Südrand des Plangebiets ein Pflanzstreifen aus Laubgehölzen geplant.

2. Berücksichtigung der Umweltbelange

Bei dem Bebauungsplan Nr. 601c „Erweiterung Grandweg Südteil“ stehen die **Belange der Landschaftspflege und des Naturschutzes** im Vordergrund. Die betroffene Fläche (0,31 ha) wird als Intensivgrünland (Mähwiese) und Feldwirtschaftsweg genutzt. Sie wird, wie erwähnt, zu Wohngrundstücken und einer privaten Grundstückszufahrt.

Das Intensivgrünland wird als naturferner Biotoptyp bewertet, der nur geringe Bedeutung für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts hat. Durch den Bebauungsplan entsteht daher keine erhebliche Beeinträchtigung des **Schutzguts „Pflanzen und Tiere“**.

Der Artenschutz (§§ 44 ff. BNatSchG) ist von der Planung nicht betroffen. Der Stadt Pattensen sind keine der geschützten Arten im Plangebiet bekannt. Die Region Hannover sieht aber im Plangebiet wegen der Nähe zu dem im LRP 2013 als „Lebensräume der Feldhamster“ dargestellten Flächen westlich des Plangebiets ein Potential als Lebensraum des Feldhamsters. Die Stadt teilt diese Einschätzung nicht. Die Grundstückseigentümerin hat daher in Abstimmung mit der Stadt zur Abklärung der Frage, ob der Feldhamster im Plangebiet siedelt, eine sog. **Frühjahrskartierung** durchführen lassen. Das Ergebnis ist in der „Untersuchung zum Feldhamster (Zwischenbericht)“ der Ingenieurgemeinschaft AGWA (Bearbeiter Dipl.-Ing. Michael Jürging) vom Mai 2015 dokumentiert. Der Bericht schließt mit der Feststellung: „Die Frühjahrskartierung hat keinen Hinweis auf ein örtliches Vorkommen des streng geschützten Feldhamsters ergeben. Folglich sind Vorkehrungen im Hinblick auf die Zugriffs- und Störverbote des § 44 BNatSchG nach aktuellem Kenntnisstand nicht zu besorgen.“

Im Plangebiet muss außerdem mit einer Versiegelung des Bodens auf einer Fläche von ca. 0,15 ha gerechnet werden. Dadurch ergibt sich ein **Ausgleichsbedarf von ca. 0,08 ha**. Als Ausgleich für die Beeinträchtigung des **Schutzguts „Boden“** ist innerhalb des Plangebiets die Schaffung eines Pflanzstreifens zur freien Landschaft geplant. Die Pflanzstreifen sind rd. 0,03 ha groß. Der verbleibende Ausgleichsbedarf von 0,05 ha wird durch die Hausgärten im

Plangebiet geschaffen. Für sie verbleibt auf den Wohngrundstücken ohne den Pflanzstreifen eine Fläche von 0,15 ha.

Andere Belange des Umweltschutzes werden nicht erheblich betroffen.

3. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Aus der **Öffentlichkeit** haben sich im Aufstellungsverfahren **keine** Bürgerinnen und Bürger beteiligt.

Die Beteiligung der **Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange** hat folgendes ergeben:

Region Hannover: Der Region geht es im Wesentlichen um die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege. Sie wurden, wie oben geschildert, berücksichtigt. Die Region hat außerdem mitgeteilt, dass die Planung mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist.

Landwirtschaftskammer Niedersachsen: Die Kammer hat auf den Feldwirtschaftsweg hingewiesen, der als private Grundstückszufahrt genutzt werden soll. Er muss so gestaltet werden, dass keine Einschränkung bei der Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen entsteht. Sie hat außerdem Pflanzen angegeben, die so phytosanitären Gründen bei der Herstellung des Pflanzstreifens am Südrand nicht ausgewählt werden dürfen. Die Hinweise werden bei der Durchführung des Bebauungsplans beachtet.

4. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Der Stadt Pattensen sieht keine andere Möglichkeit, um das oben angegebene Ziel zu erreichen, das mit dem Bebauungsplan verfolgt wird.

Pattensen, den 24. Aug. 2015



Bürgermeisterin

Bekanntmachung

Stadt Pattensen, Bebauungsplan Nr. 601c „Erweiterung Grandweg Südteil“ Ortschaft Reden;

Beschluss über den Bebauungsplan gem. § 10 Baugesetzbuch (BauGB)

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 BauGB und aufgrund der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes hat der Rat der Stadt Pattensen in seiner Sitzung am 30. Juli 2015 den Bebauungsplan Nr. 601c „Erweiterung Grandweg Südteil“ als Satzung und die Begründung beschlossen.

Der Bebauungsplan Nr. 601c „Erweiterung Grandweg Südteil“ ist nach § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Er bedarf daher nicht der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde nach § 10 Abs. 2 BauGB.

Der **räumliche Geltungsbereich** des Bebauungsplans liegt am Südwestrand der Ortslage von Reden. Er erfasst die Freifläche an der Ostseite des Kirchwegs, den angrenzenden Kirchweg und den Feldwirtschaftsweg am Westrand der Ortslage. Er ist im nebenstehenden Kartenausschnitt verdeutlicht.

Interessierte können den Bebauungsplan Nr. 160 „Erweiterung Grandweg Südteil“ und die Begründung dazu in der Stadtverwaltung im Verwaltungsgebäude Walter-Bruch-Straße 1, in Pattensen während der Sprechzeiten einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen.

Hinweise:

Eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs werden unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Pattensen unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 des BauGB über die Entschädigung von durch den Bebauungsplan eintretenden Vermögensnachteilen sowie über die Fälligkeit und das Erlöschen entsprechender Entschädigungsansprüche sind zu beachten.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 601c „Erweiterung Grandweg Südteil“ in Kraft.

Pattensen, den 10.08.2015

Stadt Pattensen
Die Bürgermeisterin
In Vertretung

[Handwritten Signature]
Erster Stadtrat

