

URSCHRIFT

B e g r ü n d u n g

zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 601 b - Grandweg Südteil -

Stadt Pattensen

Landkreis Hannover

Stand der Planung	gem. § 4 (1) BauGB	gem. § 3 (2) BauGB	gem. § 3 (3) BauGB	gem. § 10 BauGB
-------------------	-------------------------	-------------------------	-------------------------	--------------------

1. Grundlagen

~~Der Rat der Stadt Pattensen hat die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 601 b - Grandweg Südteil - am beschlossen und am ortsüblich bekannt gemacht.~~

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes befindet sich westlich der Landstraße K 224 und wird im Norden begrenzt durch die nördliche Grenze des Grandweges, im Westen durch die östliche Grenze des Flurstücks 11/57 und im Süden durch das Flurstück 11/95.

Der Bebauungsplan ist aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt.

2. Aufgabe des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan soll als verbindlicher Bauleitplan die planungsrechtlichen Voraussetzungen schaffen, damit die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in seinem Geltungsbereich im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung erfolgt.

Der Bebauungsplan ist darüber hinaus auch Grundlage für weitere Maßnahmen zur Sicherung und Durchführung der Planung nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB).

3. Städtebauliches Konzept

Gegenüber der bisher gültigen Fassung soll der südliche Ortsrand um 15 m nach Süden verlegt werden. Die vergrößerten Hausgärten sollen eine zusätzliche Unterstützung sein, in dem Bestreben, den Übergang zwischen Gebautem und Ungebautem zu vermitteln. Hausgärten sind zum einen er-

weiterte Wohnbereiche, zum anderen wirkt durch sie die Landschaft in das Baugebiet hinein. Dieser Übergang wird wesentlich durch die Bepflanzung geprägt. Sie ist für den Bewohner Sicht- und Windschutz und bildet in der Abfolge einer Anzahl von Gärten einen grünen Ortsrand nach außen. Auf den privaten Grundstücken sind für Bäume und Büsche ausreichende Flächen erforderlich. Die am Rand des Siedlungsgebietes liegenden Grundstücke sollten daher eine ausreichende Tiefe haben, damit ihr Freiraum durch die Ortsrandeingrünung nicht verschattet wird. Die Ausweisung - private Grünfläche mit der Nutzung „ Hausgärten " soll das städtebauliche Konzept ermöglichen.

4. Inhalt des Bebauungsplanes

4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Die Festsetzungen über Art und Maß der baulichen Nutzung bleiben unverändert. Für den westlichen Bereich gilt **WA** allgemeines Wohngebiet, I eingeschossige Baukörper, **ED** Einzel- und Doppelhäuser, **0.25** Grundflächenzahl, **0.4** Geschößflächenzahl. Für den östlichen Bereich gilt weiterhin **MD** Dorfgebiet, I eingeschossige Baukörper, **ED** Einzel- und Doppelhäuser, **0.25** Grundflächenzahl, **0.4** Geschößflächenzahl.

4.2 Verkehrsflächen

Die Größe und die Lage der Verkehrsfläche für diesen Bereich der 2. Änderung bleibt unverändert. Gleiches gilt für die Geh-Fahr- und Leitungsrechte.

4.3 Immissionsschutz

Geräuschimmissionen durch den Straßenverkehr sind durch die relativ geringe Belastung der Erschließungsstraße nicht zu erwarten.

Altablagerungen, wie z.B. geschlossene Müllplätze o.ä. sind im Plangebiet nicht bekannt oder erkennbar.

4.4 Belange des Naturschutzes

Die Erweiterung der Bebauungsplanfläche um den 15 m breiten Streifen im Bereich der 2. Änderung stellt aus Sicht des Naturschutzes eine Verbesserung dar, da diese Fläche einer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung entzogen wird. Weiterhin wird mit der Festsetzung - Private Grünfläche - mit der Nutzung Hausgärten eine Versiegelung des Bodens ausgeschlossen, sodaß für die Schutzgüter Pflanzen, Tiere, Boden, Wasser, Klima und Luft keine Beeinträchtigungen zu erwarten sind. Für das Schutzgut Landschaftsbild ergibt sich aus städtebaulicher Sicht eine deutliche Verbesserung.

Während ein Garten in seinem Innern individuell gestaltet werden kann, ist für seine äußere Abgrenzung am Ortsrand eine mit den Nachbargrundstücken abgestimmte Einfriedung und Bepflanzung wünschenswert. Für die Pflanzenauswahl stehen mit freiwachsenden Hecken und Bäumen aus standortheimischen Laubgehölzen eine Vielzahl von Arten zur Verfügung. Mit ihrer Arten-, Struktur- und Blütenvielfalt bieten sie zahlreichen Tieren, vor allem Vögeln, einen Lebensraum. Werden die Pflanzen mit unterschiedlicher Höhenentwicklung gepflanzt, wirken sie abwechslungsreich und tragen somit zur Belebung und Gestaltung der Landschaft in erheblichem Maße bei. Aus Sicht des Naturschutzes erscheint dieser verbreiterte Ortsrand durchaus positiv.

4.5 Nachrichtliche Übernahme

Die textlichen Festsetzungen haben nach wie vor Rechtskraft.

5. Durchführung des Bebauungsplanes

5.1 Bodenordnende Maßnahmen

Zur Verwirklichung der Planung ist ein Umlegungsverfahren gem. § 45 BauGB nicht erforderlich.


5.2 Städtebauliche Kosten

Durch die Ergänzung des Bebauungsplanes entstehen keine beitragspflichtigen Kosten.

Pattensen, den 24.01.1996


Bürgermeister




Stadtdirektor

Die Übereinstimmung der Abschrift mit der Urschrift wird hiermit beglaubigt

Pattensen, den

DS