

URSCHRIFT

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 107 "Das kleine Rodefeld"
der Stadt Pattensen, Landkreis Hannover

1.) Grundlage

Der Rat der Stadt Pattensen hat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 107 "Das kleine Rodefeld" in seiner Sitzung am 21.6.1976 beschlossen.

Seit der Gebiets- und Verwaltungsreform 1974 zur neuen Stadt Pattensen, liegt kein gültiger Flächennutzungsplan vor. Der Vorentwurf zum Flächennutzungsplan weist das Plangebiet als Fläche für Gemeinbedarf (Schule) und Fläche für die Landwirtschaft aus.

Das regionale Raumordnungsprogramm 1975 sieht für den betreffenden Bereich "Wohnsiedlung" vor.

2.) Zweck

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Bebauung des Gebietes nach geordneten städtebaulichen Gesichtspunkten geschaffen werden. Der Bebauungsplan ist die Grundlage für weitere zum Vollzug des Bundesbaugesetzes erforderlichen Maßnahmen.

Nach dem bisherigen Stand der Schulentwicklungsplanung in Niedersachsen ist Pattensen als Standort für Sonderschule und Schule des Sekundarbereichs I ausgewiesen.

Einzugsbereich für das Schulzentrum der Sekundarstufe I ist das gesamte Gebiet der Stadt Pattensen, für die Sonderschule darüber hinaus, der Ortsteil Arnum der Gemeinde Hemmingen.

3.) Städtebauliche Zielsetzung

Die Lage des Schulzentrums liegt im Westen des Stadtzentrums. Fußläufige Anbindung ins Stadtzentrum ist vorhanden. Sie soll für die Zukunft noch verbessert werden.

Vorgesehen ist die Einrichtung eines Schulzentrums der Sekundarstufe I, Sonderschule, Mehrzweckhalle und Sportfreianlagen.

4.) Sicherung der Planung

Zum Schutz der Überschwemmungen des Hüpeder Baches (Gewässer II. Ordnung) bei Hochwassergefahr (es handelt sich um ein natürliches Überschwemmungsgebiet) sind an beiden Seiten des Hüpeder Baches 10,0 m Schutzstreifen für Hochwasserabfluß und für eine evtl. Verbreiterung der Bachsohle vorgesehen. Der Schutzstreifen ist von jeglicher Bebauung freizuhalten. Im Süden der ausgewiesenen privaten Grünfläche (Gärten) muß der Schutzstreifen eine Breite von 20,0 m erhalten, da sich die privaten Gärten auf der alten höher liegenden Wallanlage der Stadt Pattensen befinden und somit ein Übertreten des Baches bei Überschwemmungen nach Norden nicht möglich ist.

Ebenfalls sollen die vorhandenen landwirtschaftlichen Flächen als Retentionsraum erhalten bleiben, da die noch zu schaffenden Sportanlagen auf einer Aufschüttungsfläche vorgesehen sind.

Ein 5,0 m Räumstreifen am Hüpeder Bach ist ebenfalls entweder an beiden Seiten, mindestens aber an einer Seite ausgewiesen. Dieser Räumstreifen muß von jeglicher Neupflanzung freigehalten werden. Die schon bestehenden Bäume sollen, um das Landschaftsbild nicht zu verändern, am Hüpeder Bach erhalten bleiben. Die Räumung des Baches wird trotz bestehender Bepflanzung nicht behindert.

5.) Städtebauliche Werte

Das Plangebiet umfaßt eine Fläche von 8.6197 ha

Darin entfallen für den
Gemeinbedarf (Schulzentrum) 4.4547 ha

Straßenverkehrsfläche (neu), einschließlich Parkplätze, PKW und
Bus An- und Ausfahrt 0.3404 ha

6.) Sicherung der Erschließung

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die Straße Neuer Weg zur Göttinger Straße hin. Der neue Weg endet im Schulgelände und ist so ausgebildet, das ein unge-

hinderter Busverkehr zur Schule und zurück erfolgen kann. Ca. 80-90 Parkplätze für das Schulzentrum und die Mehrzweckhalle sind eingeplant. Für die Zukunft ist ein Fußweg am Sportgelände entlang des Hüpeder Baches zum Schäferkamp und Dammstraße sowie zur Rudolf-Harbig-Straße (Sportplatz, Hallenbad) geplant. Dazu müssen allerdings noch Grundstücksverhandlungen sowie genaue Festlegung der Führung des Fußweges erfolgen.

Versorgungsmäßig wird das Gebiet an die vorhandene Ver- und Entsorgungsanlage angeschlossen.

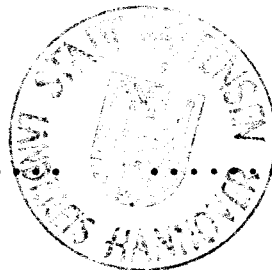
7.) Durchführung

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes entstehen für den Kauf von Grundstücken und den Bau der Erschließungsanlagen Kosten in Höhe von ca.

Stadt Pattensen

Pattensen, den 12.1.1977

.....
Bürgermeister



.....
Stadtdirektor

Diese Begründung hat zusammen mit dem Bebauungsplan Nr. 107 "Das kleine Rodefild" vom .1.12.1976..... bis ..3.1.1977..... öffentlich ausgelegen und wurde vom Rat der Stadt Pattensen in seiner Sitzung am ..11.1.1977..... als Begründung gemäß § 9 Abs. 6 Satz 1 BBauG beschlossen.

.....
Stadtdirektor