

Begründung
zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 136
„Steintorfeld“
der Stadt Pattensen
- beglaubigte Abschrift -

Ausgearbeitet
Hannover, im April 2015

Konkordiastraße 14A
30449 Hannover
☎ (05 11) 44 82 89
Fax (05 11) 45 34 40
Internet: www.eike-geffers.de
E-Mail: geffers@eike-geffers.de

Diplom-Volkswirt

Eike Geffers

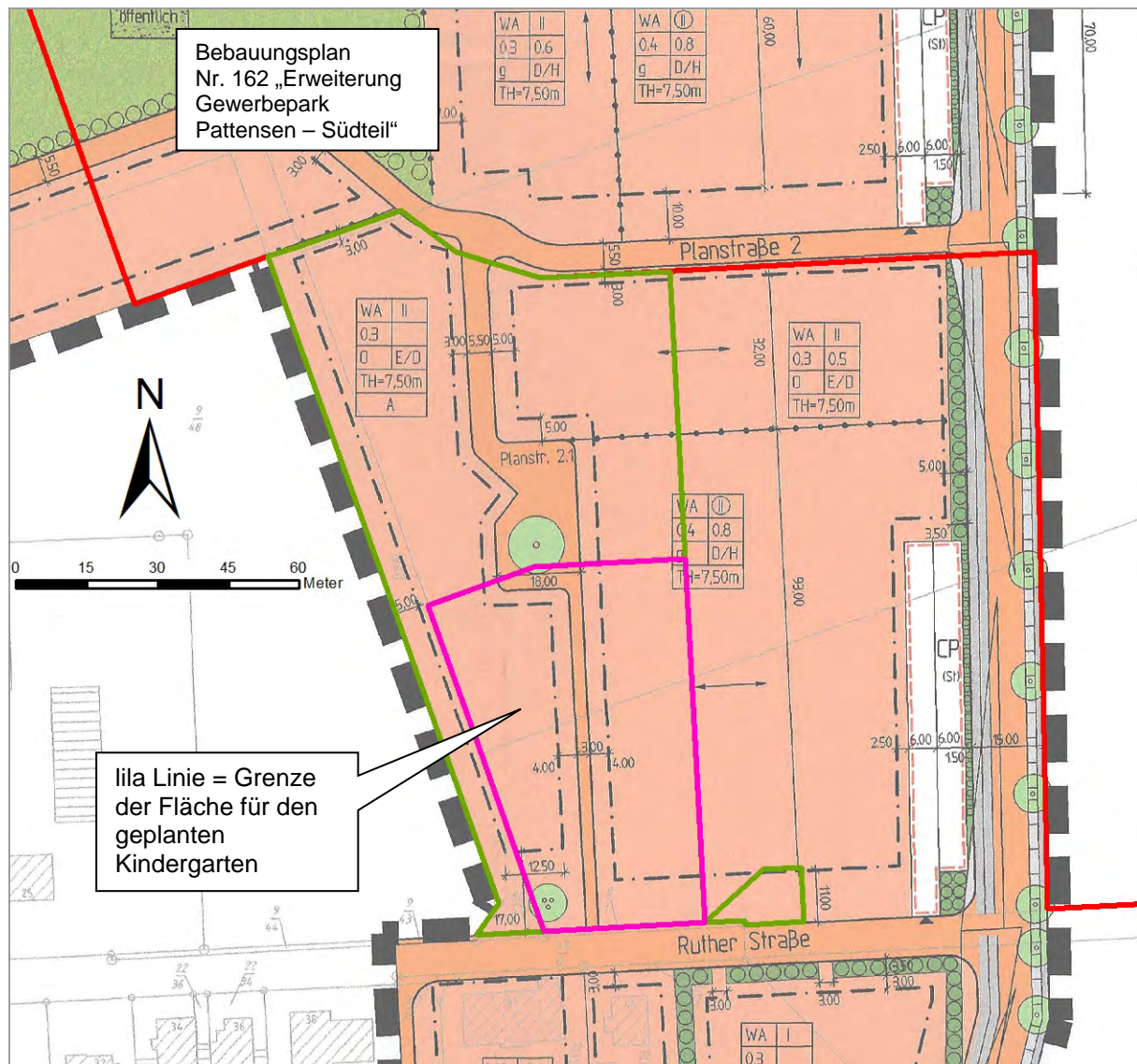
**Beratender Volkswirt
für kommunale und
staatliche Planung**

1. Anlass für die 2. Änderung

Die Stadt plant den Bau einer **Kindertagesstätte** auf einer Fläche an der Nordseite der Ruther Straße im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 136 „Steintorfeld“. Zur Lage vgl. den folgenden **Planausschnitt**!

Die Auswahl des Standorts für eine neue Kindertagesstätte hat mehrere Gründe:

- Zunächst besteht ein Bedarf an Plätzen in Kindertagesstätten.
- In Pattensen-Mitte gibt es bisher 4 Kindertagesstätten, die im Westen und Norden von Pattensen-Mitte liegen. Daher wird ein Standort im Südosten benötigt.
- Der geplante Standort im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 136 „Steintorfeld“ steht auf absehbare Zeit nicht zur Verfügung.
- Die Fläche am geplanten Standort ist voll erschlossen und Eigentum der Stadt.



Ausschnitt aus der Planzeichnung des Bebauungsplans Nr. 136 „Steintorfeld“ (ohne Maßstab) mit den räumlichen Geltungsbereichen des Bebauungsplans Nr. 162 (rote Linie) und der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 136 (grüne Linie)

Der Bebauungsplan Nr. 136 „Steintorfeld“ ist am **28.09.2000** in Kraft getreten. Für den Bebauungsplan gibt es eine 1. Änderung, mit der die ehemalige Hofstelle auf dem Grundstück

„Helweg 50“ am Nordrand des räumlichen Geltungsbereichs überplant wurde. Sie ist am 06.02.2003 in Kraft getreten.

Außerdem überplant die Stadt zurzeit mit dem Bebauungsplan Nr. 162 „Erweiterung Gewerbepark Pattensen – Südteil“ den nordöstlichen Teil des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 136. Der Bebauungsplan wurde am 19.12.2013 als Satzung beschlossen, aber noch nicht in Kraft gesetzt, weil die dafür erforderliche 34. Änderung des Flächennutzungsplans noch nicht genehmigt ist. Es müssen noch Konflikte mit dem Artenschutz (Feldhamster) ausgeräumt werden.

Die Fläche für die geplante Kindertagesstätte ist als „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) festgesetzt. Auf der Fläche ist ein 3 m breiter Weg geplant, der im Norden auf einen Wendeplatz führt. Dafür ist eine Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Das Maß der baulichen Nutzung und die Bauweise sind westlich und östlich des Weges unterschiedlich geregelt:

- Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 und 0,4,
- Geschossflächenzahl (GFZ) nur östlich von 0,8,
- zwei Vollgeschosse (Z = II) auf der Westseite als Höchstmaß, auf der Ostseite zwingend,
- Traufhöhe 7,50 m,
- offene Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser auf der Westseite, geschlossene Bauweise, nur Doppelhäuser oder Hausgruppen, festgelegte Firstrichtung in Ost-West-Richtung auf der Ostseite.

Die Kindertagesstätte ist in einem WA als „Anlage für soziale Zwecke“ allgemein zulässig (§ 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO). Aber mehrere der anderen aufgeführten Festsetzungen werden von der geplanten Kindertagesstätte **nicht** eingehalten.

Eine Bauvoranfrage bei der Region Hannover hat ergeben, dass Befreiungen von den Festsetzungen gem. § 31 Abs. 2 BauGB nur unter sehr engen Voraussetzungen erteilt werden können. Diese Voraussetzungen entsprechen zum Teil nicht den Zielvorstellungen der Stadt. Sie schafft daher mit dieser 2. Änderung des Bebauungsplans Festsetzungen, die die geplante Kindertagesstätte einhält. Damit sorgt die Stadt für die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit der Kindertagesstätte.

2. Allgemeine Ziele und Zwecke

Allgemeines Ziel der 2. Änderung ist eine neue Kindertagesstätte auf der Nordseite der Ruther Straße an der Ostseite des Feldwirtschaftswegs zwischen Helweg und Ruther Straße.

Allgemeiner Zweck der 2. Änderung ist die Deckung des Bedarfs an Betreuungsplätzen in Kindertagesstätten, auf die die Eltern einen Rechtsanspruch haben. Die 2. Änderung fördert damit die Interessen der Familien und der jungen Menschen.

Die 2. Änderung ist, wie erwähnt, notwendig, um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Kindertagesstätte zu schaffen.

3. Abgrenzung des Änderungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der 2. Änderung (= **Änderungsbereich**) muss so abgegrenzt werden, dass die Ziele und Zwecke der 2. Änderung erreicht werden. Für die Abgrenzung gilt außerdem der Grundsatz, dass von der 2. Änderung die Bewältigung der ihr anzurechnenden Konflikte verlangt werden muss. Nach diesen Kriterien wurde der Änderungsbereich abgegrenzt:

In den Änderungsbereich wird zunächst die Fläche einbezogen, die für das Gebäude und die Freiflächen der Kindertagesstätte benötigt wird. Sie hat sich aus der Planung für die Kindertagesstätte ergeben. Vgl. dazu den beigegeführten **Lageplan** auf S. 7!

Die Zufahrt zur Kindertagesstätte ist von dem Feldwirtschaftsweg an der Westseite geplant, der dafür ausgebaut werden muss. Der Weg ist bisher als Teil des „Allgemeinen Wohngebiets“ (WA) festgesetzt. Er wird einbezogen und als „öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung“ mit der Zweckbestimmung „Wohnstraße“ festgesetzt. Damit wird die Wohnstraße, die im Bebauungsplan Nr. 162 geplant ist, nach Süden bis zur Ruther Straße verlängert.

Durch die geplante Wohnstraße und die Kindertagesstätte wird die Stichstraße, die von der Planstraße 2 nach Süden geplant ist (Planstraße 2.1), funktionslos. Auf sie kann in Zukunft verzichtet werden, da die geplanten Wohngrundstücke von der Wohnstraße an ihrer Westseite und der Planstraße 2 an ihrer Nordseite erschlossen werden. Um die Festsetzung der Stichstraße aufzuheben, wird die als WA festgesetzte Fläche mit den Straßenflächen von der geplanten Kindertagesstätte bis zur Planstraße 2 in den Änderungsbereich einbezogen. (Die Planstraße 2 liegt künftig im Bebauungsplan Nr. 162. Sie wird als Wohnstraße festgesetzt.)

Der Zu- und Abgangsverkehr der Kindertagesstätte soll nicht über die geplante Zufahrt an der Westseite, sondern in der Ruther Straße abgewickelt werden. Dort wird solange eine Wendemöglichkeit benötigt, bis die erwähnten Wohnstraßen oder die Verbindungsstraße zwischen Johann-Koch-Straße und Jeinser Straße gebaut sind. Der Wendeplatz ist an der Ostseite der Kindertagesstätte geplant. Die dafür benötigte Fläche, die bisher als WA festgesetzt ist, wird in den Änderungsbereich einbezogen.

Die im Bebauungsplan Nr. 136 bereits festgesetzte Fläche für eine Kindertagesstätte wird **nicht** in den Änderungsbereich einbezogen. Die Region Hannover hat in dem Bauvorbescheid vom 02.09.2014 zu der oben erwähnten Bauvoranfrage auf diese Fläche hingewiesen. Sie steht zur Zeit nicht zur Verfügung. Sie liegt in einem Bereich, der im Bebauungsplan Nr. 136 als WA festgesetzt ist. Wann die dort geplante Wohnbebauung verwirklicht wird, ist nicht absehbar. Es ist auch nicht absehbar, ob die Fläche dann noch für eine weitere Kindertagesstätte benötigt wird.

Die Kindertagesstätte, die im Änderungsbereich entstehen soll, ist grundsätzlich keine emittierende Anlage. Sie ist, wie oben erwähnt, in einem WA als „Anlage für soziale Zwecke“ allgemein zulässig. Die Geräusche, die spielende Kinder verursachen, sind in einem Wohngebiet als ortstypisch hinzunehmen. Der Zu- und Abgangsverkehr ist Pkw-Verkehr, der ebenfalls keine unzumutbaren Belästigungen verursacht. Schutzbedürftige Nutzungen, für die nachteilige Auswirkungen entstehen könnten, gibt es in der Umgebung des Änderungsbereichs nicht:

- Im Norden, Osten und Süden liegen Flächen, die im Bebauungsplan Nr. 136 als WA festgesetzt sind. Auf der Südseite der Ruther Straße sind sie mit Wohnhäusern bebaut. Ihr Schutzanspruch wird von der Kindertagesstätte eingehalten.
- Im Westen liegen Freiflächen einer sich anschließenden landwirtschaftliche Hofstellen mit einem Wohnhaus an der Ruther Straße. Die Hofstelle wird nicht mehr bewirtschaftet. Nachteilige Auswirkungen, die sich daraus ergeben könnten, dass der Betrieb auf die Kindertagesstätte Rücksicht nehmen muss, ergeben sich daher nicht. Der Betrieb müsste auch ohne die 2. Änderung auf das festgesetzte WA Rücksicht nehmen.

Damit wird der **Grundsatz der Konfliktbewältigung** von dieser Änderung des Bebauungsplans eingehalten.

4. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan (§ 8 Abs. 2 BauGB)

Der Änderungsbereich ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt als „Wohnbaufläche“ (W) dargestellt. Eine Kindertagesstätte ist Teil der sich daraus ergebenden Nutzung. Die 2. Änderung ist daher aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

5. Vorhandene Nutzung

Der Änderungsbereich ist rd. 0,92 ha groß. Die Flächen im Änderungsbereich sind Eigentum der Stadt Pattensen. Sie werden landwirtschaftlich genutzt und zwar als Acker. Außerdem gibt es den Feldwirtschaftsweg an der Westseite. Vgl. das **Luftbild**!



Luftbild vom Änderungsbereich (Bildflug 01.06.2013) mit
der Grenze des Änderungsbereichs (= weiße Linie)

In dem erwähnten Bauvorbescheid hat die Region Hannover besonders auf den Artenschutz hingewiesen. Der Änderungsbereich liegt in einem Gebiet, in dem bei den Bestandsaufnahmen der letzten Jahre **Feldhamster**vorkommen festgestellt wurden. Die Stadt hat für die Flächen zwischen dem Ostrand der Ortslage von Pattensen-Mitte und dem Briefzentrum für verschiedene Planungen Feldhamsterkartierungen durchführen lassen, mit folgenden Ergebnissen für den Änderungsbereich:

- Das Artenschutzfachliche Gutachten zum geplanten Erweiterungsbereich des „Gewerbeparks Pattensen Ostteil“ vom September 2012 (Karte 3) hat zwei Hamsterbaue (Nr. 12 und 23) im Änderungsbereich und einen in der Nähe (Nr. 24) ergeben.
- Das Artenschutzfachliche Gutachten zum Bebauungsplan Nr. 162 „Erweiterung Gewerbepark Pattensen - Südteil“ vom Oktober 2013 (Karte 2.1) hat zwei Hamsterbauten im Änderungsbereich ergeben (Nr. 27 und 29) und einen vorübergehend genutzten Bau (Nr. 28). Davon stimmt Nr. 12/2012 mit Nr. 27/2013 überein. Die Hamsterbauten Nr. 23 und Nr. 24/2012 wurden 2013 nicht mehr festgestellt.
- Die Kartierung von Feldhamstervorkommen südlich der Stadt Pattensen (Bericht November 2014) beschreibt eine Frühjahrskartierung und eine Sommerkartierung im Jahr 2014. Bei der Frühjahrskartierung wurde ein Bau im Änderungsbereich festgestellt (Nr. 012), der an einer anderen Stelle liegt als die 2012 und 2013 festgestellten Bauten. Bei der Sommerkartierung ist dieser Bau als „verlassen“ kartiert. Aber in der Nähe des Änderungsbereichs wurden Bauten festgestellt. Der Aktivitätsradius von 50 m um einen Bau reicht bei 4 Bauten in den Änderungsbereich.

Die Kartierungen haben gezeigt, dass sich die Feldhamster sehr flexibel der Ackernutzung anpassen. Sie bevorzugen Getreideäcker und meiden grundsätzlich Rübenäcker, auch wenn sie diese gelegentlich nach dem Abernten der Getreidefelder, das für den Feldhamster i.d.R. mit einem Verlust der Deckung verbunden ist, als Ausweichlebensraum annehmen. Im Änderungsbereich wurden auf der Fläche für die Kindertagesstätte im Jahr 2014 keine Feldhamsterbauten festgestellt. Die Ackernutzung des Änderungsbereichs wird seitdem so gestaltet, dass sich keine Feldhamster ansiedeln.

6. Begründung der Festsetzungen

Durch die Festsetzungen der 2. Änderung soll eine Nutzung des Änderungsbereichs erreicht werden, die die Zielvorstellungen verwirklicht, die oben in Abschnitt 2 dargelegt wurden. Im Folgenden wird begründet, dass die Festsetzungen geeignet sind, die angestrebte Nutzung zu erreichen.

a) Kindertagesstätte

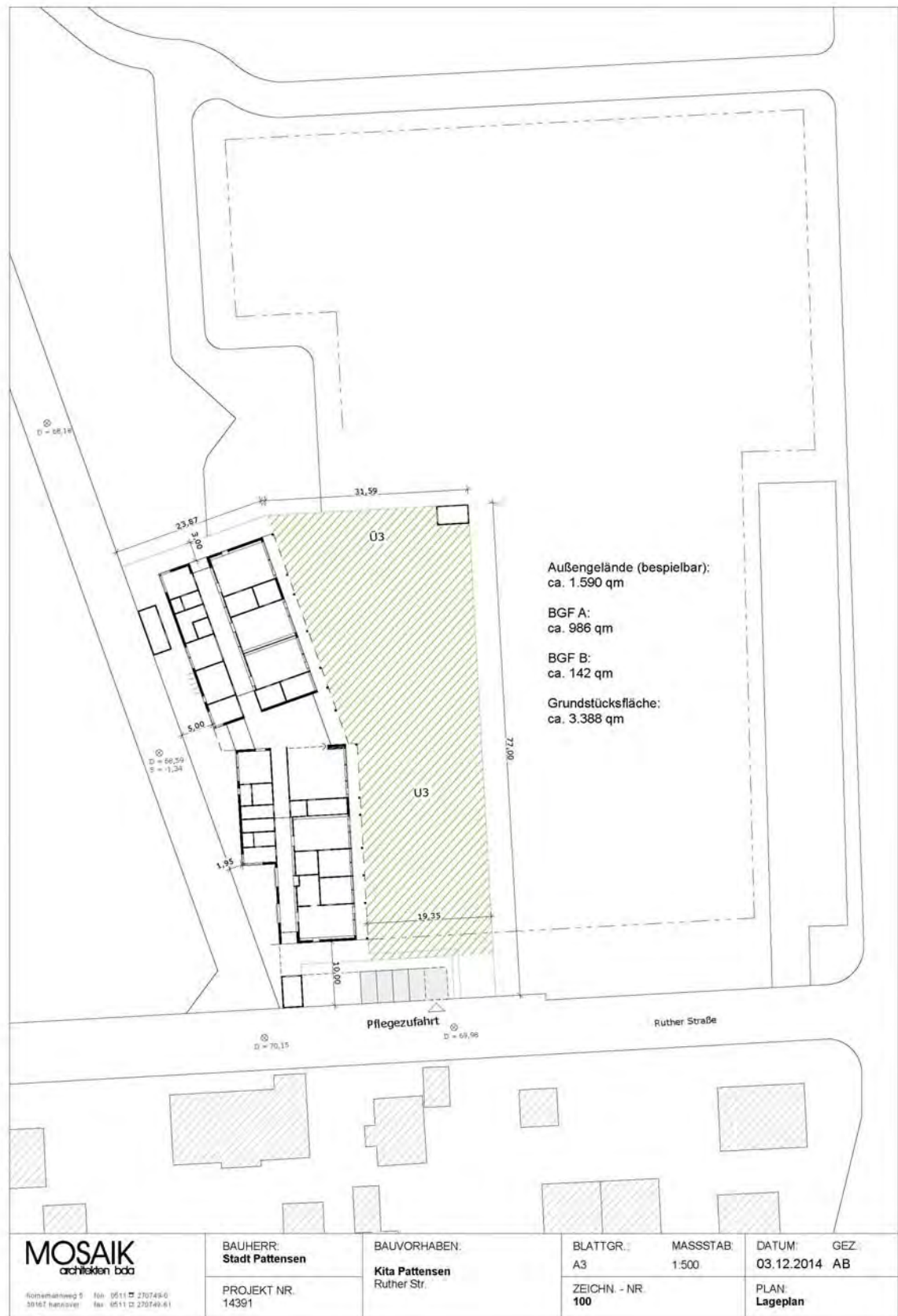
Die Stadt plant im Änderungsbereich eine Kindertagesstätte. Die Fläche dafür hat sich aus der Objektplanung ergeben. Vgl. den folgenden **Lageplan** des Architekturbüros MOSAIK!

Die Fläche für die Kindertagesstätte wird als **„Fläche für Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Kindergarten“** festgesetzt mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4. Damit wird die geplante Nutzung, die auch im WA zulässig wäre, konkretisiert und verdeutlicht.

b) Allgemeines Wohngebiet (WA)

Die Fläche nördlich der Kindertagesstätte wird insgesamt als „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) festgesetzt. Damit wird auf die Festsetzung der Verkehrsflächen im Bebauungsplan Nr. 136 verzichtet.

Das Maß der baulichen Nutzung und die Bauweise werden im Wesentlichen aus dem Bebauungsplan Nr. 136 übernommen.



c) Verkehrsflächen

Der vorhandene Feldwirtschaftsweg wird als „öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung“ mit der Zweckbestimmung „Wohnstraße“ festgesetzt. Damit wird die

geplante Wohnstraße, die nach Norden zum Helweg führt, nach Süden bis zur Ruther Straße verlängert. Die Straße erschließt die Kindertagesstätte und die geplanten Wohngrundstücke.

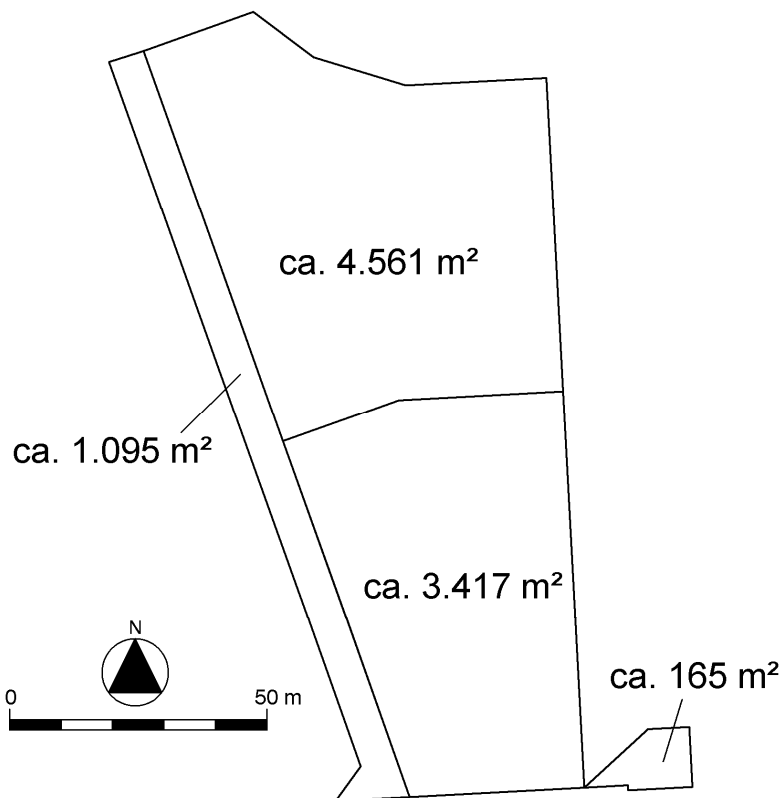
Die Fläche für den Wendepunkt an der Ruther Straße wird als „öffentliche Straßenverkehrsfläche“ mit Befristung gem. § 9 Abs. 2 BauGB festgesetzt. Die Festsetzung soll entfallen, wenn der Wendepunkt an der Stelle nicht mehr benötigt wird.

d) Örtliche Bauvorschrift

Der Bebauungsplan Nr. 136 enthält eine örtliche Bauvorschrift. Sie ist für die Kindertagesstätte, über deren Gestaltung die Stadt als Bauherrin entscheidet, und für die nach Norden anschließenden Wohnhäuser nicht erforderlich. Sie wird daher für den Änderungsbereich aufgehoben.

e) Flächenübersicht

Die Größe der Flächen im Änderungsbereich ergibt sich aus dem folgenden Plan:



f) Erschließung

Der Änderungsbereich ist durch die Ruther Straße erschlossen. In der Straße liegen die Leitungen und Kanäle für die Ver- und Entsorgung.

Zum Brandschutz hat die Region Hannover die folgenden Hinweise gegeben (Stellungnahme vom 10.03.2015), die bei der Durchführung der Planung beachtet werden.

Der Löschwasserbedarf für das Plangebiet ist nach dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW mit mindestens 1.600 l/min. über 2 Stunden sicherzustellen. Sofern das aus dem Leitungsnetz zu entnehmende Löschwasser der erforderlichen Menge nicht entspricht, sind zusätzlich noch unabhängige Löschwasserentnahmestellen in Form von Bohrbrunnen, Zisternen oder ähnlichen Entnahmestellen anzulegen.

Hinsichtlich der Zugänglichkeit / Zuwegung, Aufstell- und Bewegungsflächen für Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge wird hiermit allgemein auf §§ 1 und 2 DVO-NBauO i. V. m. „Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr“ verwiesen.

7. Abwägung

a) Ziel und Zweck der 2. Änderung

Durch die 2. Änderung wird der Bau einer Kindertagesstätte an der Ruther Straße ermöglicht. Das ist ihr wesentliches Ziel.

Zweck der 2. Änderung ist die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau der Kindertagesstätte.

b) Soziale Bedürfnisse

Die 2. Änderung fördert die Befriedigung der sozialen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien und der jungen Menschen (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB). Andere Belange werden nicht wesentlich beeinträchtigt: Die Flächen im Änderungsbereich sind bereits für eine bauliche Nutzung festgesetzt. Die Kindertagesstätte wäre im bisher festgesetzten „Allgemeinen Wohngebiet“ (WA) allgemein zulässig. Wesentliche zusätzliche Beeinträchtigungen ergeben sich nicht.

c) Belange des Denkmalschutzes

Zum Denkmalschutz hat die Region Hannover die folgenden Hinweise gegeben (Stellungnahme vom 10.03.2015), die bei der Durchführung der Planung beachtet werden.

Bei den Erdarbeiten im Plangebiet ist mit dem Auftreten archäologischer Funde und Befunde zu rechnen. Es wird daher darum gebeten, folgenden Hinweis in die Planunterlagen aufzunehmen: „Sollten bei Bau- und Erdarbeiten im Plangebiet ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können unter anderem sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen; auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde der Region Hannover sowie dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Referat Archäologie -, Scharnhorststraße 1, 30175 Hannover, unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. es ist für ihren Schutz Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Unterlassung der Anzeige stellt eine Ordnungswidrigkeit dar und kann mit Bußgeld geahndet werden. Auf die einschlägigen Bestimmungen des § 35 NDSchG wird deshalb ausdrücklich hingewiesen. Sollten im Plangebiet Bodendenkmale auftreten, wird die zuständige Denkmalbehörde den Träger der Maßnahme informieren, damit eine zügige Bergung auftretender archäologischer Objekte organisiert und durchgeführt werden kann.“

d) Belange des Umweltschutzes

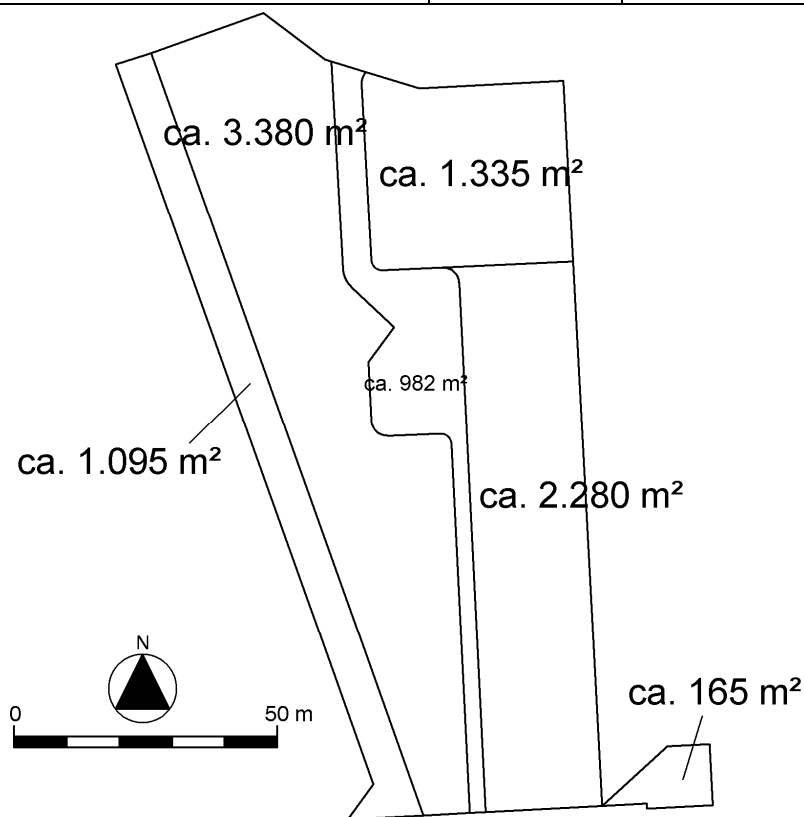
Auf die Belange des Umweltschutzes gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB hat die 2. Änderung keine wesentlichen Auswirkungen. Zunächst ist bei der Abwägung über die Änderung eines Bebauungsplans nicht von dem Ist-Zustand des überplanten Gebietes auszugehen, sondern vielmehr sind die Festsetzungen des geltenden Bebauungsplans den Festsetzungen der Änderungsplanung gegenüberzustellen. Aus der Änderung der Art der baulichen Nutzung ergeben sich keine Auswirkungen. Wie erwähnt, ist die Kindertagesstätte auch nach der Festsetzung WA zulässig.

Auch aus der Änderung des Maßes der baulichen Nutzung ergeben sich keine wesentlichen Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes: Es geht um das **Schutzgut „Boden“**. Die zulässige **Bodenversiegelung** ergibt sich aus der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ). Im Bebauungsplan Nr. 136 ist für einen Teil des WA eine GRZ von 0,3 festgesetzt und für das übrige WA eine GRZ von 0,4. Außerdem ist für die Straße, die von Norden nach Süden durch den Änderungsbereich führt, eine öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Die Größe der betroffenen Flächen ergibt sich aus dem folgenden Plan. Mit der 2. Änderung wird der Nordteil als WA mit einer GRZ von 0,3 festgesetzt und der Südteil für die

Kindertagesstätte mit einer GRZ von 0,4. Außerdem wird am Westrand eine Wohnstraße festgesetzt und an der Ruther Straße eine Verkehrsfläche für einen Wendepunkt. Die Größe der Flächen ergibt sich aus dem Plan auf S. 8.

Die folgenden Tabellen zeigen die zulässigen Grundflächen. Bei den Verkehrsflächen wird eine GRZ von 1,0 angenommen. Es zeigt sich, dass keine wesentliche zusätzliche Bodenversiegelung zugelassen wird: Vor der 2. Änderung 3.703 m², nach der 2. Änderung 3.995 m². Ein Ausgleich für eine zusätzliche Bodenversiegelung ist daher nicht erforderlich.

Art der Nutzung vor der 2. Änderung		Fläche (m ²)	Fläche (m ²)	zul. Grundfläche
Allgemeines Wohngebiet (WA), GRZ 0,3			5.810	1.743
	Ostteil	1.335		
	Westteil	3.380		
	geplante Wohnstraße	1.095		
Allgemeines Wohngebiet (WA), GRZ 0,4			2.445	978
Wohnweg			982	982
Gesamtfläche			9.237	3.703
Art der Nutzung nach der 2. Änderung			Fläche (m ²)	zul. Grundfläche
Allgemeines Wohngebiet (WA), GRZ 0,3			4.561	1.368
Fläche für Gemeinbedarf "Kindertagesstätte" GRZ 0,4			3.417	1.367
Wohnstraße und Wendepunkt			1.260	1.260
Gesamtfläche			9.238	3.995



Flächen im Änderungsbereich vor der 2. Änderung

Im Änderungsbereich siedelt aber der **Feldhamster**. Es handelt sich um eine besonders geschützte Art, für die die **Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG** gelten. Diese Regelung gab es noch nicht, als der Bebauungsplan Nr. 136 aufgestellt wurde. Der Verlust an Lebensraum für Pflanzen und Tiere, die durch die Umwandlung der vorhandenen Ackerfläche in ein Baugebiet entsteht, ist aber bei der Aufstellung des Bebauungsplans berücksichtigt worden. Für den Bebauungsplan wurde ein Grünordnungsplan aufgestellt, in dem unvermeidbare Eingriffsfolgen hergeleitet, begründet und festgeschrieben wurden (so die Begründung zum Bebauungsplan, Abschnitt 5.2.). Er berücksichtigt auch die Fauna im Plangebiet. Der Feldhamster wird zwar nicht besonders erwähnt. Aber im Hinblick auf die geringe Größe des Änderungsbereichs (rd. 0,8 ha) betrachtet die Stadt den Verlust an Lebensraum, der mit der 2. Änderung verbunden ist, auch nicht als „erhebliche Beeinträchtigung“ des Schutzguts „Tiere“, für die eine Kompensation erforderlich ist.

Die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG sind **allein auf die Verwirklichungshandlung bezogen**. Sie entfalten für die Bauleitplanung nur mittelbare Bedeutung dergestalt, dass der Planung die Erforderlichkeit fehlt, wenn ihrer Verwirklichung unüberwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse entgegenstehen. Der Bebauungsplan wäre dann unwirksam. Aus der Sicht der Stadt ist das nicht der Fall. Sie hat im Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan Nr. 162 „Erweiterung Gewerbepark Pattensen - Südteil“ mit dem Büro AGWA ein **Vergrämungskonzept** entwickelt, durch das die Feldhamster zur Abwanderung von den Flächen östlich der Ortslage von Pattensen-Mitte auf die Ackerflächen südlich der Ruther Straße und westlich der Jeinser Straße veranlasst werden sollen. Die oben in Abschnitt 5 (S. 5) erwähnten Kartierungen des Jahres 2014 haben gezeigt, dass diese Flächen Lebensraum des Feldhamster sind. Die Vorstellung der Region Hannover (vgl. die Stellungnahme vom 10.03.2015), diese Flächen seien voll besetzt und Feldhamster könnten dorthin erst vergrämt werden, wenn dort Ausgleichsflächen geschaffen seien, die zusätzliche Feldhamster aufnehmen können, teilt die Stadt nicht. Südlich der Ruther Straße und westlich der Jeinser Straße liegen ausgedehnte Ackerflächen, die nach den Kartierungsergebnissen mit Sicherheit nicht „voll besetzt“ sind.

Nach der Vergrämung können die Flächen im Änderungsbereich und darüber hinaus in den räumlichen Geltungsbereichen der Bebauungsplan Nr. 136 und Nr. 162 baulich genutzt werden, ohne dass die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verletzt werden.

CEF-Maßnahmen, wie sie die Region Hannover fordert, hält die Stadt nicht für erforderlich, weil die ökologische Funktion auch so im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Die Vergrämung ist Sache der Durchführung der Bebauungspläne Nr. 136 und Nr. 162; denn die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG beziehen sich, wie erwähnt, auf die „Verwirklichungshandlung“, also die Bauvorhaben, die ermöglicht werden. Bei der 2. Änderung geht es nur um den Nachweis, dass sie durchführbar ist, ohne dass die Zugriffsverbote verletzt werden. Dieser Nachweis ist mit dem Vergrämungskonzept erbracht.

e) private Belange

Private Belange, die von der 2. Änderung betroffen werden, sind im Wesentlichen die aus dem Grundeigentum resultierenden Interessen der Nutzungsberechtigten. Die Fläche im Änderungsbereich ist Eigentum der Stadt. Von der Änderung der Festsetzungen für diese Flächen werden daher private Interessen von Eigentümern der Flächen nicht berührt.

Das Interesse der Grundstückseigentümer westlich und südlich des Änderungsbereichs werden durch die 2. Änderung nicht wesentlich berührt; denn eine Kindertagesstätte war im Änderungsbereich bereits vor der Änderung zulässig. Sie mussten zwar nicht unbedingt damit rechnen, dass die Kindertagesstätte im Änderungsbereich gebaut wird; denn im Bebauungsplan Nr. 136 ist eine Fläche für eine Kindertagesstätte auf einer anderen Fläche

festgesetzt. Aber aus der Sicht der Stadt ergibt sich auch im Vergleich mit den Wohnhäusern, die zu erwarten waren, keine wesentliche Beeinträchtigung. Bei dem zusätzlichen Kfz.-Verkehr, den eine Kindertagesstätte mit sich bringt, handelt es sich um Pkw-Verkehr während der Tageszeit an Werktagen. Die in dieser Zeit geltenden Orientierungswerte für den Verkehrslärm werden deutlich unterschritten. Andere wesentliche Beeinträchtigungen sind nicht ersichtlich.

f) Zusammenfassung

Die 2. Änderung fördert die Befriedigung der sozialen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien und der jungen Menschen, indem sie die Schaffung von Betreuungsplätzen für Kleinkinder ermöglicht. Der Belang hat für die Stadt großes Gewicht; denn sie ist verpflichtet, die notwendigen Betreuungsplätze zu schaffen.

Bei den Belangen des Umweltschutzes geht es im Wesentlichen um den **Artenschutz**. Der **Feldhamster** siedelt im Änderungsbereich. Bei der geringen Größe des Änderungsbereichs ergibt sich durch die Verkleinerung des Lebensraums des Feldhamsters keine wesentliche Beeinträchtigung seiner Lebens- und Fortpflanzungsbedingungen. Die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG können mit dem Vergrämungskonzept, das die Stadt mit dem Büro AGWA entwickelt hat, eingehalten werden. Die 2. Änderung ist durchführbar.

Die berührten privaten Belange werden nicht wesentlich beeinträchtigt.

Insgesamt fördert die 2. Änderung die wichtigen sozialen Belange, ohne dass andere Belange wesentlich beeinträchtigt werden.

Verfahrensvermerke

Planverfasser

Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 136 „Steintorfeld“ und diese Begründung dazu wurden ausgearbeitet von Diplom-Volkswirt EIKE GEFFERS, Beratender Volkswirt für kommunale und staatliche Planung, Hannover.

Hannover, im April 2015

gez. Geffers

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Pattensen hat in seiner Sitzung am 29. April 2015 die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 136 „Steintorfeld“ als Satzung und diese Begründung dazu beschlossen.

Pattensen, den 29. April 2015

Die Bürgermeisterin

Siegel

gez. Schumann

Beglaubigung

Die Übereinstimmung dieser Ausfertigung der Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 136 „Steintorfeld“ der Stadt Pattensen mit der Urschrift wird beglaubigt.

Pattensen, den _____

Die Bürgermeisterin