

## STADT PATTENSEN

### ORTSTEIL PATTENSEN

BEGLAUBIGUNGSVERMERK

Die Übereinstimmung dieser  
Abschrift mit der Urschrift  
wird hiermit festgestellt.

Pattensen, den

STADT PATTENSEN  
Die Bürgermeisterin

## BEBAUUNGSPLAN NR. 108 A

### "NÖRDLICH REDENER WEG"

### 12. (vereinfachte) Änderung

gem. § 13 BauGB

## BEGRÜNDUNG

Abschrift



## Teil A: Städtebauliche Begründung

### A.1 Planungserfordernis

Im Nordosten der Stadt Pattensen im Bereich zwischen der "Schöneberger Straße", dem "Redener Weg" und der "Charlottenburger Straße" (Teilbereich A) sowie an der südlichen "Zehlendorfer Straße" (Teilbereich B) wurden innerhalb des Bebauungsplanes 108A "Redener Weg" mehrere Häuserzeilen für den Geschosswohnungsbau realisiert. Der Bebauungsplan ist 1973 rechtswirksam geworden und weist im Teilbereich A ein reines Wohngebiet (WR) aus. Als Maß der baulichen Nutzung ist in diesem Bereich eine zwingende Zweigeschossigkeit, Geschossflächenzahlen (GFZ) von 0,5 und 0,7 und die "offene Bauweise" sowie für ein einzelnes Baufenster die "geschlossene Bauweise" festgesetzt. Im Teilbereich B wurde ein reines Wohngebiet (WR), eine zwingende Viergeschossigkeit, eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,0 und die "geschlossene Bauweise" festgesetzt.

Auf dieser Grundlage sind in den 1970er und 1980er Jahren mehrgeschossige Mehrfamilienhäuser mit Satteldach entstanden. In den folgenden Jahrzehnten wurden darin einige Dachgeschosse ausgebaut, was der im Bebauungsplan Nr. 108A anzuwendenden Baunutzungsverordnung (BauNVO) von 1968 widerspricht. Gemäß § 20 Abs. 1 BauNVO 1968 gibt die im Bebauungsplan festgesetzte "Geschossflächenzahl an, wieviel Quadratmeter Geschossfläche je Quadratmeter Grundstückfläche im Sinne des § 19 Abs. 3 BauNVO (höchstens) zulässig sind".

In § 20 Abs. 2 BauNVO 1968 wird bestimmt, wie die tatsächliche Geschossfläche des Gebäudes zu berechnen ist: <sup>1</sup>Die Geschossfläche ist nach den Außenmaßen der Gebäude in allen Vollgeschossen zu ermitteln. <sup>2</sup>Die Flächen von Aufenthaltsräumen in den anderen Geschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände **sind mitzurechnen.** Nach der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) gehören Dachgeschosse in der Regel nicht zu den Vollgeschossen, sondern zu den anderen Geschossen. Den Bestimmungen der BauNVO 1968 zufolge sind daher in Dachgeschossen eingerichtete Wohn- und andere Räume, die zum ständigen Aufenthalt von Menschen gedacht sind, sowie Treppenträume in die Berechnung der tatsächlichen Geschossfläche mit einzubeziehen.

Durch den Dachausbau mit Wohnräumen oder Wohnungen wurde im Planbereich die zulässige Geschossfläche regelmäßig überschritten. Einigen Bauherren wurde auf Antrag von der zuständigen Bauordnungsbehörde eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans bezüglich der zulässigen Geschossfläche bewilligt.

Mittlerweile sind fast alle Dachgeschosse im Planbereich ausgebaut, nicht immer auf der Grundlage einer Befreiung. Dies führt zunehmend zu Konflikten zwischen den Haus- oder Wohnungseigentümern und der Bauaufsichtsbehörde, die die Einhaltung der Bauvorschriften zu überwachen hat.

Da ein Dachausbau grundsätzlich den Zielen einer Nachverdichtung in den Innenlagen entspricht, und der bisherige Zustand zu keinen städtebaulichen oder nachbarschaftlichen Konflikten geführt hat, beabsichtigt die Stadt Pattensen, durch eine Änderung des Bebauungsplans in diesem Bereich den Dachausbau zu legalisieren.

Dafür soll die jetzt aktuelle Baunutzungsverordnung von 2017 zur Anwendung kommen. In der BauNVO 2017 ist die Einbeziehung der Dachgeschosse in die Berechnung der Geschossflächenzahl zu einer Kann-Vorschrift geworden, die nur anzuwenden ist, wenn sie in den Festsetzungen des Bebauungsplanes vorgeschrieben wird. Die Bestimmung findet sich nun im § 20 Abs. 3 BauNVO

2017: "Die Geschossfläche ist nach den Außenmaßen der Gebäude in allen Vollgeschossen zu ermitteln. Im Bebauungsplan **kann festgesetzt werden**, dass die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände ganz oder teilweise mitzurechnen oder ausnahmsweise nicht mitzurechnen sind."

Durch den Wegfall der Anrechnungsvorschrift können die Grundflächen im ausgebauten Dachgeschoss bei der Berechnung der Geschossflächenzahl außen vor bleiben. Damit kann die festgesetzte Geschossflächenzahl im Plangebiet trotz Dachausbau eingehalten werden.

Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 108A werden von den baulichen Anlagen und den Nutzungen eingehalten. Sie haben sich über Jahrzehnte bewährt und sollen daher unverändert weiterhin rechtswirksam bleiben.

Durch die 12. vereinfachte Änderung wird lediglich innerhalb des Geltungsbereiches die aktuelle BauNVO 2017 für rechtswirksam erklärt.

Sie entbindet nicht von einer nachträglichen Baugenehmigung für bereits umgesetzte Ausbaumaßnahmen.

Die Änderung kann als vereinfachte Änderung gemäß § 13 BauGB geführt werden, weil die Grundzüge der Planung nicht berührt sind.

Umweltbelange sind durch die 12. v. Änderung nicht betroffen, weil das Gebiet bereits voll ausgebaut ist. Durch die Änderung wird keine weitere Versiegelung erzeugt bzw. werden keine Garten- oder Freiraumstrukturen verändert.

## A.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Eine Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan ist gegeben, weil die Gebietsart eines "Reinen Wohngebietes" (WR) nicht geändert wird, und diese der Darstellung einer Wohnbaufläche im FNP entspricht.

## A.3 Lage des Plangebietes

Die Plangebiete befindet sich im Nordosten von Pattensen im sogenannten "Berliner Viertel". Der Änderungsbereich A umfasst sämtliche Grundstücke in zweigeschossiger Zeilenbauweise, die sich nördlich des "Redener Weges", an der "Charlottenburger Straße" und südlich der "Lichtenberger Straße" befinden. Der Änderungsbereich B umfasst das Grundstück am südlichen Ende der "Zehlendorfer Straße". Westlich und nördlich schließen Reihenhausbaugebiete der Ortslage von Pattensen an, im Osten und Süden befinden sich kleinere Einfamilienhausgebiete, teils am Ortsrand, teils an zum Grünzug des "Fuchsbaches" hin gelegen.

## A.4 Festsetzungen des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan umfasst lediglich zwei textliche Festsetzungen. Die textliche Festsetzung Nr. 1 erläutert, dass im Geltungsbereich der 12. vereinfachten Änderung die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) gilt.

In der textlichen Festsetzung Nr. 2 wird klargestellt, dass im Geltungsbereich der 12. vereinfachten Änderung die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des Ursprungs-Bebauungsplanes Nr. 108A "Nördlich Redener Weg" und der damit verbundenen 1. bis 11. Änderung, soweit sie den Gel-

tungsbereich der 12. Änderung überhaupt betreffen, unverändert weiterhin gelten. Die 12. vereinfachte Änderung entbindet nicht von einer nachträglichen Baugenehmigung für bereits umgesetzte Ausbaumaßnahmen.

## **A. 5 Brandschutz**

Durch die Region Hannover wurde in ihrer Stellungnahme vom 04.12.2020 darauf hingewiesen, dass der Löschwasserbedarf für das Plangebiet (hier: Dachgeschossausbau in mehrgeschossigen Mehrfamilienwohnhäusern) nach dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW mit mindestens 1.600 l/min. über 2 Stunden sicherzustellen ist.

Bei einem Ortstermin wurde mit Vertretern der Region Hannover und der Feuerwehr Pattensen festgestellt, dass für die betroffenen Wohneinheiten in der Schönebergerstraße eine Rettung im Brandfall mit einem Drehleiterfahrzeug derzeit nicht ohne weiteres möglich ist; der zweite Rettungsweg ist damit nicht sichergestellt. Ggf. erforderliche zweite Rettungswege für die Dachgeschosswohnungen sind in Abstimmung mit den geplanten Ausbauabsichten z.B. im Rahmen des Bauantrages zu klären. In der Planfassung wird deshalb darauf hingewiesen, dass bei Ausbau- und Umbaumaßnahmen im Gebäudebestand die Vorschriften des Brandschutzes der Niedersächsischen Bauordnung in Bezug auf die Rettungswege zu beachten sind.

## **A.6 Artenschutz**

Bei Ausbau-, Umbau- und Abrissmaßnahmen sind die Bestimmungen des Artenschutzes gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu beachten. Demnach dürfen unter anderem Fortpflanzungs- und Ruhestätten von europäisch geschützten Tierarten, wie Fledermäuse und Vögel, nicht ohne weiteres entnommen, beschädigt oder zerstört werden. Dies ist insbesondere bei der Entfernung von Gehölzbewuchs sowie bei Arbeiten an Fassaden und Dächern vorhandener Gebäude oder bei deren Abriss zu beachten. Weitere Informationen hierzu - auch zu möglichen Ausnahmen - erteilt die untere Naturschutzbehörde der Region Hannover.

## **A.7 Parkplätze**

Eine Bereitstellung von zusätzlichen Einstellplätzen für die zukünftig zulässigen Dachgeschosswohnungen ist nicht notwendig. Nach § 47 Abs. 2 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) muss der durch den Ausbau von Dachgeschossen in Gebäuden, die am 31.12.1992 bereits errichtet waren, verursachte Mehrbedarf an Einstellplätzen nicht gedeckt werden, wenn dies nicht oder nur unter außergewöhnlichen Schwierigkeiten entsprechend dem öffentlichen Baurecht auf dem Baugrundstück möglich ist. Das ist hier der Fall.

Außerdem ist in dieser gewachsenen städtebaulichen Lage kein zusätzlicher Stellplatzbedarf in den vergangenen Jahren erkennbar gewesen.

## **A.8 Städtebauliche Werte**

Der Änderungsbereich A (an der "Schöneberger Straße", dem "Redener Weg" und der "Charlottenburger Straße") umfasst eine Fläche von rd. 26.228 qm.

Der Änderungsbereich B (an der "Zehlendorfer Straße", der "Berliner Straße" und dem "Redener Weg") umfasst eine Fläche von rd. 2.342 qm.

Die 12. Änderung des B-Planes Nr. 108A umfasst damit insgesamt Flächen von rd. 28.570 qm.

## **C.2      Abwägung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB (*öffentliche Auslegung*) und § 4 Abs. 2 BauGB (*Beteiligung der Behörden*)**

Die Stellungnahmen, die im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB abgegeben worden sind, hat der Rat der Stadt in seiner Sitzung am 01.07.2021 beraten und die Abwägung beschlossen.

Auf den nächsten Seiten folgt die Liste der eingegangenen Stellungnahmen und die jeweilige Abwägung, wie sie der Rat der Stadt beschlossen hat.

Stadt  
Region

**Pattensen  
Hannover**

Bebauungsplan  
Ortschaft

**Nr. 108 A "Nördlich Redener Weg", 12. v. Änderung  
Pattensen**

Abwägung

**der Stellungnahmen aus den Verfahrensschritten nach § 3 Abs. 2 BauGB - Öffentliche Auslegung  
und § 4 Abs. 2 BauGB - Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange**

<b>Fachbehörde</b>	<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägung</b>
<p><b>Avacon Netz GmbH,</b> Schreiben vom 18.11.2020</p>	<p>Gern beantworten wir Ihre Anfrage. Die 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 108 A in Pattensen befindet sich südlich des Leitungsschutzbereiches unseres Fernmeldekabels.</p> <p>Bei Einhaltung der im Anhang aufgeführten Hinweise haben wir gegen das im Betreff genannte Vorhaben keine weiteren Einwände oder Bedenken.</p> <p>Änderungen der uns vorliegenden Planung bedürfen einer erneuten Prüfung.</p> <p>Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen. Die Hinweise werden beachtet.</p>
<p><b>Deutsche Telekom Technik GmbH,</b> Schreiben vom 30.11.2020</p>	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter</p>	<p>Da das Planverfahren eine vereinfachte Änderung gem. § 13 BauGB darstellt, erfolgt kein weiterer Beteiligungsschritt.</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>noch: Deutsche Telekom Technik GmbH</p> <p><b>Region Hannover,</b> Schreiben vom 04.12.2020</p>	<p>entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Durch die 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 108 A, Nördlich Redener Weg in der Stadt Pattensen werden die Interessen der Telekom zurzeit nicht berührt.</p> <p>Gegen die geplanten Maßnahmen bestehen somit von unserer Seite keine Bedenken.</p> <p>Zu der 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 108 A "Nördlich Redener Weg" der Stadt Pattensen wird aus Sicht der Region Hannover als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung genommen:</p> <p><b><u>Raumordnung</u></b></p> <p>Die Planung ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.</p> <p><b><u>Brandschutz:</u></b></p> <p>Der Löschwasserbedarf für das Plangebiet (hier: Dachgeschossausbau in mehrgeschossigen Mehrfamilienwohnhäusern) ist nach dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW mit mindestens 1.600 l/min. über 2 Stunden sicherzustellen.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.</p>



Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>noch: Region Hannover</p>	<p>Sofern das aus dem Leitungsnetz zu entnehmende Löschwasser der erforderlichen Menge nicht entspricht, sind zusätzlich noch unabhängige Löschwasserentnahmestellen in Form von z. B. Bohrbrunnen, Zisternen oder ähnlichen Entnahmestellen anzulegen.</p> <p>Zur Sicherstellung des zweiten Rettungsweges für die Nutzungseinheiten in den Dachgeschossen der Mehrfamilienwohnhäuser (Gebäudeklasse 4 gemäß § 2 (3) Nr. 4 NBauO) müssen Zufahrten und Aufstellflächen für die Feuerwehr (hier: Drehleiterfahrzeug) gemäß den §§ 1 und 2 DVO-NBauO i. V. m. "Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr" vorhanden sein.</p> <p><u>Anmerkung:</u></p> <p>Bei einem Ortstermin am 25.11.2020 mit Vertretern vom Team Bauaufsicht, Team Brand- und Katastrophenschutz der Region Hannover und mit Vertretern von der Feuerwehr Pattensen, wurde eine Stellprobe und ein Anleiterversuch mit dem Drehleiterfahrzeug in der Schöneberger Straße durchgeführt.</p> <p>Dabei wurde festgestellt, dass derzeit eine Rettung im Brandfall mit dem Drehleiterfahrzeug nicht möglich ist.</p> <p>D. h., für die Personen in den betroffenen Wohneinheiten ist der zweite Rettungsweg nicht sichergestellt (§§ 14, 33 NBauO).</p>	<p>Die Sicherstellung des zweiten Rettungsweges für die Dachgeschosswohnungen erfolgt im Rahmen des Bauantrages, in Abstimmung mit den geplanten Ausbaubabsichten.</p> <p>Welche Maßnahmen zur Bereitstellung des zweiten Rettungsweges im Einzelfall ergriffen werden können, ist konkret in Bezug auf die baulichen Möglichkeiten zu klären. Die erforderlichen Regelungen können nicht innerhalb der Bauleitplanung erfolgen, zumal die Gebäude bereits seit Jahrzehnten bestehen.</p> <p>Ziel dieser B-Planänderung ist es, im Sinne der Innenentwicklung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Dachgeschosswohnungen durch Anwendung der aktuellen Baunutzungsverordnung zu schaffen.</p> <p>In die Begründung und den Plan wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen: "Bei Ausbau- und Umbaumaßnahmen im Gebäudebestand sind die Vorschriften des Brandschutzes der Niedersächsischen Bauordnung in Bezug auf die Rettungswege zu beachten."</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>noch: Region Hannover</p>	<p><b>Naturschutz</b> Grundsätzlich können beim Ausbau von Dachstühlen artenschutzfachliche Belange betroffen sein.</p> <p>So können z. B. durch Sanierungs- bzw. Dämmungsmaßnahmen an Fassaden oder Dachstühlen Lebensstätten von Fledermäusen oder Vögeln betroffen sein.</p> <p>Sofern im Zuge der Bauleitplanung weitere Dachausbauten initiiert werden sollen, wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass die Bestimmungen des Artenschutzes entsprechend § 44 BNatSchG zu beachten sind.</p> <p>Demnach dürfen unter anderem Fortpflanzungs- und Ruhestätten von europäisch geschützten Tierarten, wie Fledermäuse und Vögel, nicht ohne weiteres entnommen, beschädigt oder zerstört werden. Dies ist insbesondere bei der Entfernung von Gehölzbewuchs sowie bei Arbeiten an Fassaden und Dächern vorhandener Gebäude oder bei deren Abriss zu beachten.</p> <p>Weitere Informationen hierzu - auch zu möglichen Ausnahmen - erteilt die untere Naturschutzbehörde der Region Hannover unter der Telefonnummer 0511 / 616 - 22641.</p>	<p>In die Begründung und den Plan wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen: "Bei Ausbau-, Umbau- und Abrissmaßnahmen sind die Bestimmungen des Artenschutzes gemäß § 44 BNatSchG (z.B. beim Dachausbau oder der Fassadensanierung) zu beachten."</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p><b>Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN),</b> Schreiben vom 08.12.2020</p>	<p>Sie haben das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover (Dezernat 5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der zweiten Seite; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.</p> <p>Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind.</p> <p>Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Luftbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten. Die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.</p> <p>Die Bearbeitungszeit für Luftbildauswertungen beträgt derzeit beim KBD ca. 20 Wochen ab Antragstellung. Da diese Zeitspanne zwischen Erteilung einer Baugenehmigung und dem Baubeginn erfahrungsgemäß nicht verfügbar ist, empfehlen wir den Kommunen eine rechtzeitige Antragstellung.</p>	

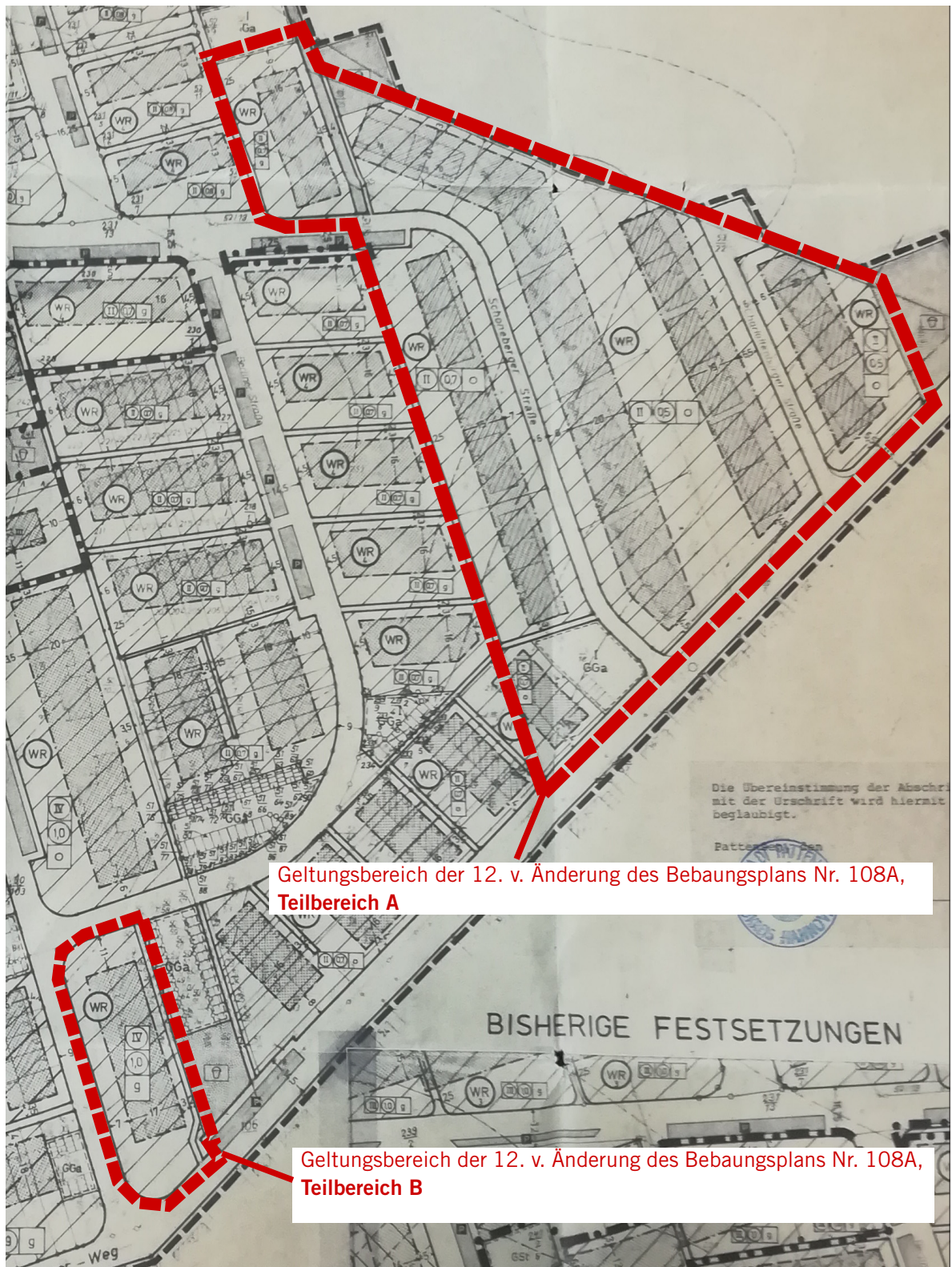
Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>noch: LGLN</p>	<p>Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbilddauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können:</p> <p><a href="http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbilddauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html">http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbilddauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html</a></p> <p><b>TB-2020-01130</b></p> <p><b>Stellungnahme zum öffentlichen Belang: Kampfmittelbeseitigung</b></p> <p><b>Betreff: Pattensen, Redener Weg B Plan 108A</b></p> <p>Antragsteller: Planungsbüro SRL Weber</p> <p>Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Kartenunterlage):</p> <p><u>Empfehlung: Luftbilddauswertung</u></p> <p><b>Fläche A</b></p> <p>Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.</p> <p>Luftbilddauswertung: Es wurde keine Luftbilddauswertung durchgeführt.</p> <p>Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt.</p> <p>Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt.</p> <p>Belastung: Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.</p>	

<b>Fachbehörde</b>	<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägung</b>
noch: LGLN	<p>In der vorstehenden Empfehlung sind die Erkenntnisse aus der Zeit vor der Einführung des Kampfmittelbeseitigungssystems Niedersachsen (KISNi), dem 11.06.2018, nicht eingeflossen, da sie nicht dem Qualitätsstand von KISNi entsprechen. Sie können natürlich trotzdem von den Kommunen in eigener Zuständigkeit berücksichtigt werden.</p> <p>Bitte senden Sie uns, nach Übernahme unserer Stellungnahme, zur Arbeitserleichterung keine weiteren Schreiben in dieser Angelegenheit zu.</p>	<p>Der Bebauungsplan ist bereits seit 1973 rechtswirksam, die Baumaßnahmen sind vollständig umgesetzt. Die Stadt Pattensen geht davon aus, dass die Belange der Kampfmittelbeseitigung bereits bei Errichtung der Gebäude berücksichtigt worden sind.</p> <p>Eine Untersuchung auf Kampfmittel wird deshalb nicht für erforderlich gehalten.</p>

## Anlagen

Auf den nächsten Seiten folgen die Anlagen zur Begründung





**Anlage 1** zur Begründung: Auszug aus dem rechtwirksamen Bebauungsplan Nr. 108A mit Geltungsbereichen der 12. Änderung





## **Verfahrensvermerke**

---

### **Aufstellungsbeschluss**

Der Rat der Stadt Pattensen hat in seiner Sitzung am 10.09.2020 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 108 A, 12. v. Änderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 02.11.2020 ortsüblich bekannt gemacht worden.

### **Planverfasser**

Der Bebauungsplan Nr. 108 A, 12. v. Änderung wurde ausgearbeitet vom  
Planungsbüro SRL Weber  
Spinozastraße 1  
30625 Hannover

### **Öffentliche Auslegung**

Der Rat der Stadt Pattensen hat in seiner Sitzung am 10.09.2020 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 108 A, 12. v. Änderung einschließlich der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Ziffer 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 02.11.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 108 A, 12. v. Änderung einschließlich der Begründung hat vom 09.11.2020 bis einschließlich 08.12.2020 gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Ziffer 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

### **Satzungsbeschluss**

Der Rat der Stadt Pattensen hat in seiner Sitzung am 01.07.2020 den Bebauungsplan Nr. 108 A, 12. v. Änderung, nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB, als Satzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

### **Inkrafttreten**

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 108 A, 12. v. Änderung wurde gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 02.09.2021 im gemeinsamen Amtsblatt für die Region Hannover und die Landeshauptstadt Hannover Nr. 33 bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan Nr. 108 A, 12. v. Änderung ist damit am 02.09.2021 rechtsverbindlich geworden.

---

Pattensen, den 01.09.2021

Siegel

gez. Schumann  
Bürgermeisterin

**Verletzung von Vorschriften**

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 108 A, 12. v. Änderung sind die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans, von Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans sowie Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Pattensen, den

Bürgermeisterin