

# URSCHRIFT

## Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 16 "Sportgelände"

### I. Allgemeines

Seit Jahren besteht in der Stadt Pattensen der Plan, an geeigneter Stelle ein sogenanntes "Hallenfreibad" zu errichten. Auch fehlt für den "Motoball-Club Pattensen von 1928 e.V." seit langer Zeit ein geeigneter Sportplatz. Darüber hinaus hatte die Stadt dem vom Sportplatz ausgewichenen "Reit- und Fahrverein Alt-Calenberg" das Versprechen abgegeben, Gelände für einen Ersatz-Reitplatz bereitzustellen.

Neben den Bestrebungen für die besonderen Zwecke bestand darüber hinaus allgemein das Ziel, in Pattensen zu einem einheitlichen und geschlossenen Sportzentrum zu kommen.

Die jahrelangen Verhandlungen mit verschiedenen Grundstückseigentümern führten 1966 zum Erfolg. Neben Wiesen- und Gartengrundstücken in Größe von rd. 15.500 qm, die bereits in verschiedenen Flurstücken im Eigentum der Stadt waren, konnte eine größere Fläche Ackerlandes und vier kleinere Gartenlandflächen in Größe von rd. 32.000 qm erworben werden. Zum Teil mußte hiervon wieder Gartenland gegen anderes ausgetauscht werden, weil eine Entschädigung in Geld abgelehnt wurde. Wegen dieser Forderungen war es leider nicht möglich, das Gebiet auf die gesamte Länge westlich des Schützenplatzes und des Sportplatzes für Sportstätten einzuplanen.

Das Gebiet des Bebauungsplanes zerfällt aus der eben dargelegten Entstehungsgeschichte leider in zwei grundverschiedene Teile: In ein Wohngebiet, jedoch nur zu einem kleinen Teil und in das Gelände für Sportstätten.

### II. Lage

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 16 liegt westlich des Stadtgebietes. Es grenzt im Osten an die vorhandenen Sportplätze an. Das Plangebiet umfaßt einschl. der Straßen und Wege eine Fläche von rd. 57.500 qm. Es ist folgende Aufteilung vorgesehen:

1.) Sportgelände		
a) Badeanstalt	= 19.689 qm	
b) Reitplatz	= 6.812 "	
c) Motoball-Platz	= 15.509 "	42.010 qm
2.) Allgemeines Wohngebiet		5.490 "
3.) Verkehrsflächen und Parkplätze		10.000 "
	zusammen	57.500 qm.

Das neue Gelände wird mit dem östlich davon gelegenen Schützenplatz mit dem Schützenhaus und dem Schützenheim des Schießclubs von 1913 e.V. sowie den Sportplatz-Anlagen und dem Sportheim des Turn- und Sportvereins von 1890 e.V. ein ideales Sportzentrum ergeben und sich in die weiteren Planungen der Stadt organisch einfügen.

### III. Bebauung

Durch das Plangebiet verläuft von Südosten nach Nordwesten die Fernwasserleitung "Söse" der Niedersächsischen Harzwasserwerke eGmbH, Hildesheim. Für die Leitung müßten Einschränkungen in Bezug auf Benutzbarkeit und die Bebaubarkeit gewisser Streifen in die Satzung aufgenommen werden.

Die Bebauung der Sportplätze ergibt sich aus dem geplanten Verwendungszweck. Angemessene Clubheime mit Umkleide-, Aufenthalts- und Erfri-



schungsräumen sollen darauf zugelassen werden. Die Grundstücke sollen umzäunt werden. Für das Wohngebiet ist eine Bebauung als "allgemeines Wohngebiet" nach § 4 der Baunutzungs-Verordnung vom 26. Juni 1962 (BGBI. I S. 429) in 2-geschossiger offener Bauweise vorgesehen. Für jede Wohnungseinheit soll mindestens 1 Garage vorgesehen werden. Ein etwa darüber hinaus bestehender Bedarf zur Unterbringung von Kraftfahrzeugen soll durch eine ausreichende Zahl von Einstellplätzen auf den privaten Bau- und Wohngrundstücken gesichert werden.

Die für die Sportanlagen geforderten 400 Parkplätze sind zum Teil bereits vorhanden. Vorgesehen sind dafür der unmittelbar östlich des neu geplanten Sportgeländes liegende Schützenplatz, die Ostseite der auf insgesamt 18 m zu verbreiternden 400 m langen Erschließungsstraße und ein Parkstreifen von rund 25 m Breite und 70 m Länge am Südrande des Motoballplatzes. Bei weiterem Bedarf ist vorgesehen, auf dem südöstlich des Motoballplatzes gelegenen Wiesengelände, das ebenfalls im Eigentum der Stadt steht, Parkplätze einzurichten.

Das Sportgelände ist in dem Buntplan grün umrandet und die Verkehrsflächen sind gelb eingezeichnet.

Von den bodenordnenden Maßnahmen nach den §§ 45, 46, 47 und 80 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 werden die Flurstücke 460/3, 461/2, 461/3, 463, 464/3 und 789/462 betroffen.

#### IV. Versorgung

Die Versorgung mit Trinkwasser und die Beseitigung der Abwässer wird zentral durch Anschlüsse an die vorhandenen Leitungs- und Kanalsysteme der Stadt vorgenommen. Elektrische Energie liefert die Hannover-Braunschweigische Stromversorgungs-A.G., Bezirksstelle Rethen. Den Anschluß und die Versorgung mit Fernmelde-Einrichtungen besorgt das Fernmeldeamt 3 Hannover.

#### V. Erschließungskosten

Gesamtfläche des Plangebietes 57.500 qm

davon entfallen auf:

- |   |                |
|---|----------------|
| a) Vorhandene, aber zu erweiternde und neu auszubauende Verkehrsflächen | 6.000 qm       |
| b) Parkflächen insgesamt  | 10.000 qm      |
| vorhanden   | <u>6.000 "</u> |
|   | 4.000 qm       |

Die voraussichtlichen Erschließungskosten werden nach überschläglichen Ermittlungen betragen:

- |   |                 |
|---|-----------------|
| 1.) Straßenbau einschl. Grund und Boden                     | 240.000 DM      |
| 2.) Parkplätze einschl. Grund und Boden                     | 125.000 "       |
| 3.) Trinkwasserversorgung (rd. 600 lfdm Hauptrohrleitungen) | 25.000 "        |
| 4.) Schmutzwasserkanalisation (rd. 400 lfdm)                | 40.000 "        |
| 5.) Regenwasserkanalisation (rd. 600 lfdm)                  | 30.000 "        |
| 6.) Straßenbeleuchtung (rd. 600 lfdm)                       | <u>10.000 "</u> |
| zusammen  | 470.000 DM      |
|   | =====           |

Pattensen, den 18. Oktober 1967

Stadt Pattensen

  
Stadtdirektor