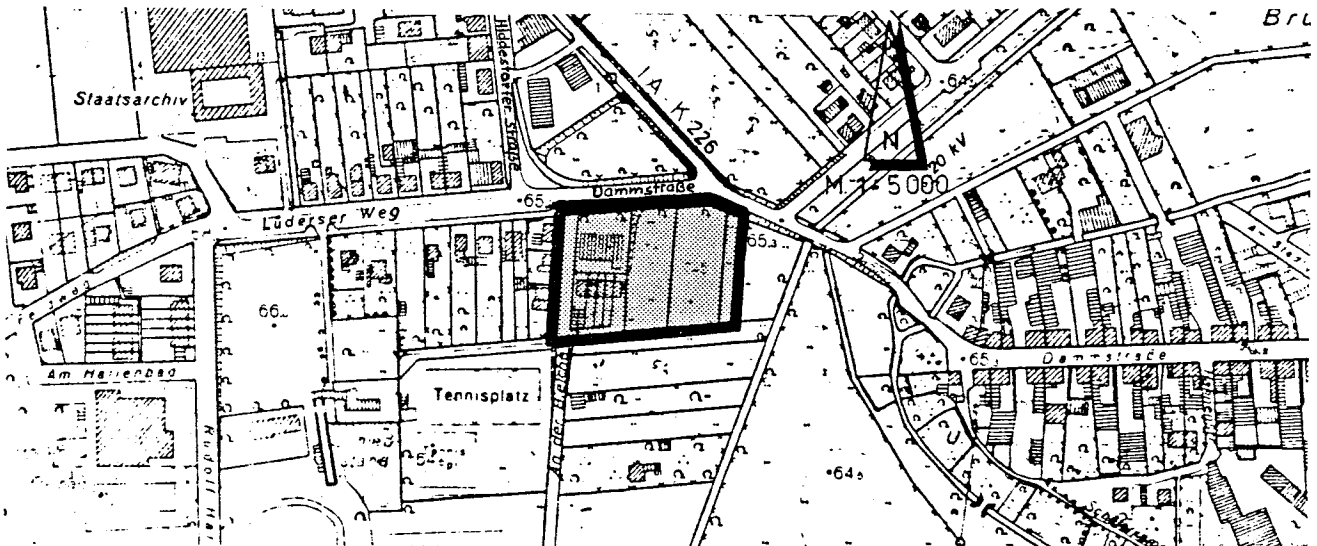


URSCHRIFT
STADT PATTENSEN
Bebauungsplan Nr. 144, Vor dem Dammtore

PLANBEGRÜNDUNG



1. Planungsanlaß

Die Planaufstellung ist von Eigentümern im Planbereich gelegener Grundstücke angeregt worden. Sie liegt auch im Interesse der Stadt, da diese Planung vor allem mit der Erwartung verbunden ist, daß ihre Durchführung zu einer Ausweitung des schon ansässigen Gewerbebetriebes (Autohandel u. -Service) führt und dadurch zusätzliche Arbeitsplätze geschaffen werden.

2. Geltungsbereich

Der Planbereich wird durch Straßenräume (Auf der Bleiche, Dammstraße), einen Bachlauf und der Uferzone der Schille begrenzt. Die Planbereichsgrenzen sind markante Zäsuren der Örtlichkeit, die auch weiterhin Beachtung finden sollen. Konflikte durch grenzüberschreitende Auswirkungen der im Plangebiet festgesetzten Nutzungen und von Nutzungen, die außerhalb des Plangebietes ausgeübt werden, sind nicht erkennbar.

3. Planungsgrundlagen

Der Bebauungsplan ist aus dem gültigen Flächennutzungsplan entwickelt worden.

Die Beteiligung der Bürger hat keine planrelevanten Hinweise gebracht. Von den Trägern öffentlicher Belange sind Bedenken nicht vorgebracht worden. Der Landkreis weist auf die Bedeutung der Retentionsraumverringerung für Hochwasser der Schille und des Hüpeder Baches hin (näheres siehe dazu im folgenden). Der Zweckverband Großraum Hannover hat diese Planung zum Anlaß genommen zu empfehlen, den südlich anschließenden Raum zukünftig nicht mehr als Wohngebiet vorzusehen und die derzeitige landwirtschaftliche Nutzung weiterhin zu belassen.

Die generellen durch Ratsbeschluß vorgegebenen Planungsziele lauten:

- a) Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes und eines Mischgebietes sowie
- b) Außenrandbegrünung des Mischgebietes.

4. Städtebauliches Konzept

Den Festsetzungen, die den städtebaulichen Grund- u. Aufriß bestimmen, liegt die Vorstellung zugrunde, entlang der Dammstraße einen breiten "Vorraum" vor der Raumkante, durch die vorhandene Bebauung vorgegeben, zu schaffen, der vom Freiraum der Schille-Aue allmählich zum engeren Straßenraum des Lüderser Weges überleitet.

Die neuen Bebauungsaußenränder sollen eingegrünt werden. In Grenznähe wird der Pflanzstreifen als Böschung ausgebildet werden, da von einer Baulandaufhöhung auszugehen ist.

Die verkehrliche Erschließung des hinzukommenden neuen Baulandes erfolgt durch die vorhandene und ausreichend ausgebaute Dammstraße.

Der Anschluß des neuen Baulandes an die Ver- u. Entsorgungsanlagen ist durch die vorhandenen Anlagen in der Dammstraße sichergestellt.

Die bisherige Möglichkeit zur Unterhaltung des an der südlichen Plangrenze gelegenen Gewässers III. Ordnung wird durch eine entsprechende Festsetzung sichergestellt.

5. Auswirkungen der Planung

Planungen beteiligter Träger öffentlicher Belange werden nicht berührt.

Die Durchführung des Bebauungsplanes löst voraussichtlich keine bodenordnende öffentliche Maßnahme zur Bildung bebauungsfähiger Grundstücke aus. Kosten für die erstmalige Herstellung öffentlicher Erschließungsanlagen für die Gebietserschließung entstehen nicht. Die Planung ist ohne einen Sozialplan durchführbar.

Durch die Aufhöhung des neuen Baulandes wird in das natürliche Überwemmungsgebiet der Gewässer II. Ordnung Schille und Hüpeder Bach eingegriffen. Bei einer Pegelhöhe von 65,3 m über NN bedeckt das Hochwasser eine Fläche von rund 35 ha, die im Durchschnitt etwa 0,7 m überstaut ist. Die Auswirkung der Baulandaufhöhung im Umfang von rund 0,5 ha bedeutet lediglich eine Pegelhöhenveränderung um weniger als 0,05 m. Es ist also unwahrscheinlich, daß durch die Baulandaufhöhung eine Verschärfung der Hochwassergefährdung anderer Bereiche eintritt.

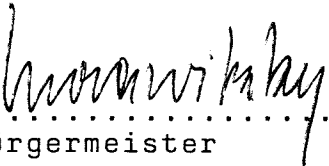
6. Bepflanzungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Die neu als Bauland beanspruchte Fläche ist bisher landwirtschaftlich als Grünland genutzt worden. Die Umwidmung ist ein Eingriff in den Naturhaushalt (Vegetationsverlust und Verringerung der Niederschlag-Versickerungsfläche). Die festgesetzte Bepflanzung mit Bäumen und Büschen und die Frei-


haltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Mischgebiet von jeglicher Bebauung sind nicht nur gestalterische Maßnahmen, sondern auch solche, die dem Eingriffsausgleich dienen.

Ergänzt in der Anlage durch die Zurückweisung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen durch den Rat.

Pattensen, den 25.10.1989


.....
Bürgermeister




.....
Stadtdirektor

Die Übereinstimmung der Abschrift mit der Urschrift wird hiermit beglaubigt.

~~Pattensen, den~~

~~DS~~

~~Im Auftrage~~

Anlage
F.Plan-Ausschnitt

Anlage zur Planbegründung d. B.-Planes Nr. 144

