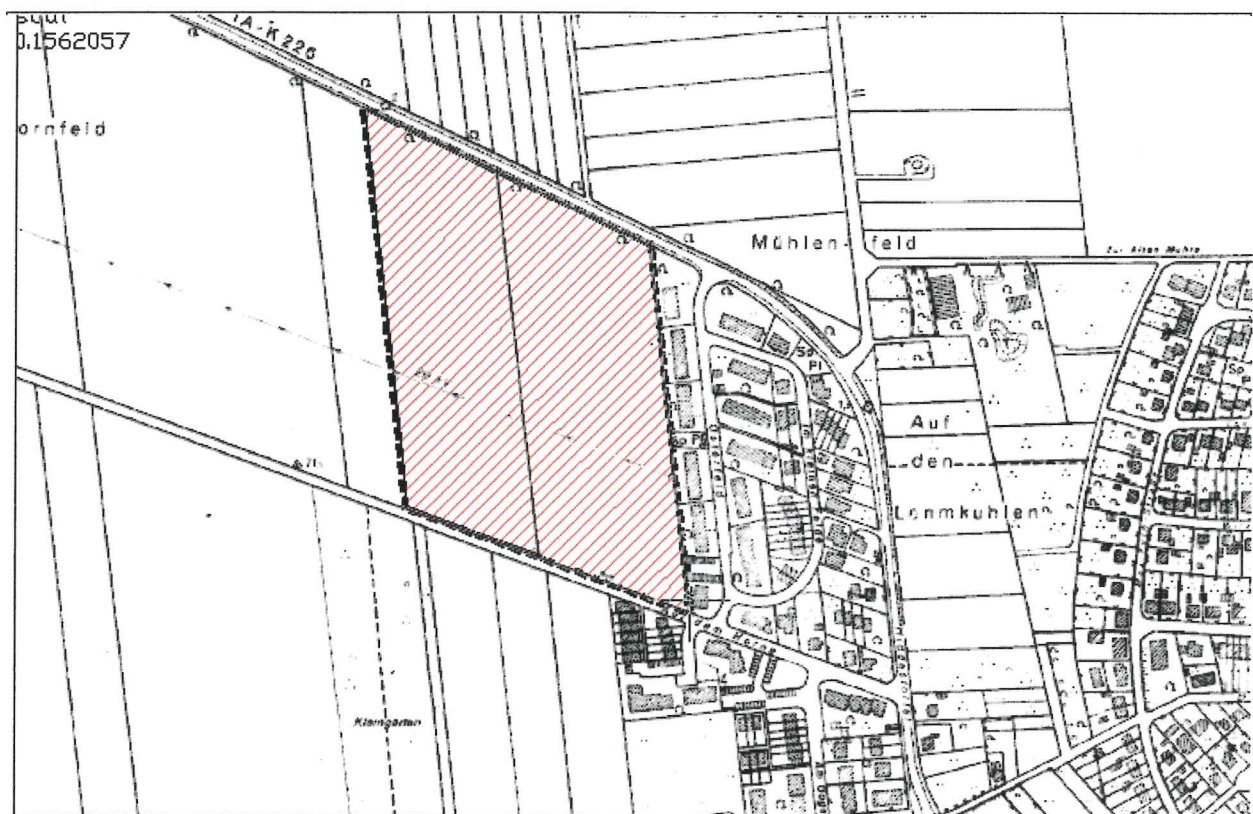


STADT PATTENSEN

LANDKREIS HANNOVER

BEBAUUNGSPLAN NR. 156 „Hornfeld“, 1. Änderung mit Örtlichen Bauvorschriften in der Stadt Pattensen

ÜBERSICHTSPLAN



unmaßstäblich

Begründung **Stand vom 2003.04.15**
Entwurfs- Auslegungs- u. Satzungsexemplar

Entwurfsbearbeitung:
Heinrich Vultor
An der Junkernwiese 7
Telefon 05137/3236

Architekt und Stadtplaner
30926 Seelze
Telefax 05137/91371

790/900

02/160.1/02

VU/VU

2003.04.15

Inhaltsverzeichnis	Seite
<u>1.0 Planungserfordernis</u>	<u>3</u>
<u>1.1 Allgemeine Ziele und Zwecke der Bebauungsplanänderung</u>	<u>3</u>
<u>2.0 Lage im Raum</u>	<u>3</u>
<u>2.1 Bestand</u>	<u>3</u>
<u>2.1.1 Vorhandene Erschließung</u>	<u>4</u>
<u>2.1.2 Vegetationsbestand</u>	<u>4</u>
<u>2.1.3 Altablagerungen</u>	<u>4</u>
<u>2.1.4 Baugrund, Grundwasser, Hochwasser, Bodendenkmale</u>	<u>4</u>
<u>2.1.5 Verkehrslärm</u>	<u>5</u>
<u>2.1.6 Windenergieanlagen</u>	<u>5</u>
<u>2.1.7 Landwirtschaftliche Emissionen</u>	<u>6</u>
<u>2.2 Einbindung in den landschaftlichen Zusammenhang</u>	<u>6</u>
<u>2.3 Kartengrundlage</u>	<u>6</u>
<u>2.4 Räumlicher Geltungsbereich</u>	<u>6</u>
<u>2.5 Abwägungserhebliche Gegebenheiten</u>	<u>7</u>
<u>3.0 Überörtliche Planungen und nach anderen gesetzlichen</u> <u>Vorschriften nachrichtlich zu übernehmende Planungsinhalte</u>	<u>7</u>
<u>3.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung</u>	<u>7</u>
<u>3.2 Entwicklungstendenzen</u>	<u>7</u>
<u>3.3 Bestehende Baurechte</u>	<u>7</u>
<u>3.4 Entwicklungsgebot</u>	<u>7</u>
<u>4.0 Städtebauliche Ziele</u>	<u>8</u>
<u>4.1 Art der baulichen Nutzung</u>	<u>8</u>
<u>4.2 Maß der baulichen Nutzung</u>	<u>8</u>
<u>4.3 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Gebäudestellung</u>	<u>8</u>
<u>4.4 Nebenanlagen</u>	<u>8</u>
<u>4.5 Verkehrsflächen</u>	<u>9</u>
<u>4.6 Grünflächen</u>	<u>9</u>
<u>4.7 Flächen für die Regelung des Wasserabflusses</u>	<u>9</u>
<u>4.8 Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur</u> <u>Pflege und zur Entwicklung der Landschaft</u>	<u>9</u>
<u>4.9 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte</u>	<u>9</u>
<u>4.10 Schutzflächen/Richtfunktrasse</u>	<u>10</u>
<u>4.11 Pflanzgebote</u>	<u>10</u>
<u>4.12 Örtliche Bauvorschriften</u>	<u>10</u>
<u>4.13 Flächenbilanz/Kapazitäten</u>	<u>10</u>
<u>4.14 Kinderspielplatznachweis</u>	<u>11</u>
<u>5.0 Infrastruktur</u>	<u>11</u>
<u>5.1 Gasversorgung</u>	<u>11</u>
<u>5.2 Elektrizitätsversorgung</u>	<u>11</u>
<u>5.3 Wasserversorgung</u>	<u>11</u>
<u>5.4 Abwasserbeseitigung</u>	<u>11</u>
<u>5.5 Löschwasserversorgung</u>	<u>11</u>
<u>5.6 Abfallbeseitigung</u>	<u>11</u>
<u>6.0 Durchführung des Bebauungsplanes</u>	<u>12</u>
<u>6.1 Bodenordnende Maßnahmen</u>	<u>12</u>
<u>6.2 Der Gemeinde voraussichtlich entstehende Kosten</u>	<u>12</u>
<u>6.3 Beschluß- und Bekanntmachungsdaten</u>	<u>12</u>

Begründung für den Bebauungsplan Nr. 156 "Hornfeld" 1. Änderung mit Örtlichen Bauvorschriften in der Stadt Pattensen, Landkreis Hannover

1.0 Planungserfordernis

Mit der Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 37 ist der Bebauungsplan Nr. 156 „Hornfeld“ am 12.09.2002 rechtsverbindlich geworden. Das Baugebiet wird zur Zeit erschlossen und bebaut.

Die zahlreichen Änderungsvorschläge der Grundstückserwerber und Bauherren machen in ihrer Summe ein Änderungsverfahren für den Bebauungsplan erforderlich mit dem auch die zwischen der Stadt und dem Erschließungsträger abgestimmten Veränderungen an der Erschließung planungsrechtlich abgesichert werden sollen.

Jede einzelne Änderungsabsicht für sich genommen macht kein Änderungsverfahren erforderlich. Hier wäre das Verfahren als sog. vereinfachtes Änderungsverfahren gem. § 13 BauGB ausreichend. Jedoch macht die Summe der Änderungsvorstellungen, vor allem im Hinblick auf die Zuwegungen zu den Kinderspielflächen, deren flächenmäßigen Zuschnitt und die Änderung der Grundstücksaufteilung und Erschließung im Norden des Baugebietes ein reguläres Änderungsverfahren erforderlich. Dieses auch im Interesse einer größeren Rechtssicherheit für die Bauherren, den Erschließungsträger und die Stadt Pattensen.

1.1 Allgemeine Ziele und Zwecke der Bebauungsplanänderung

Es werden folgende Planungsziele angestrebt:

- Anpassung der Planungsinhalte an den aktuellen Vermessungs- und Erschließungsstand
- Übernahme der zwischen der Stadt und dem Erschließungsträger vereinbarten Ausgestaltung der Erschließung
- Einbeziehung der Vorstellungen der Bauherren und Grunderwerber.

2.0 Lage im Raum

Mit den beabsichtigten Änderungen des Bebauungsplanes werden keine raumordnungsrelevanten Maßnahmen vorbereitet.

2.1 Bestand

Ein baulicher Bestand ist im Plangebiet bereits zu verzeichnen. So hat mit der Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes im September 2002 die Bebauung des Gebietes von Süden von der Straße Auf dem Horne begonnen und ist zu etwa 1/3 vor allem im Bereich der südlichen Hälfte des Plangebietes bereits realisiert.

2.1.1 Vorhandene Erschließung

Im Bereich der im Bebauungsplan festgesetzten Verkehrsflächen sind die Baustraßen bereits vorhanden und die öffentlichen Ver- und Entsorgungsleitungen sind verlegt.

2.1.2 Vegetationsbestand

Die landwirtschaftliche Nutzung ist aufgegeben worden. Der Vegetationsbestand wurde mit dem Grünordnungsplan zu dem Ursprungsplan 156 „Hornfeld“ beschrieben.

2.1.3 Altablagerungen

Hinweise auf Altablagerungen in dem Plangebiet oder in der unmittelbaren Nachbarschaft liegen nicht vor. Auf das Altlastenverzeichnis (§ 39 NAbfG) wird hingewiesen.

2.1.4 Baugrund, Grundwasser, Hochwasser, Bodendenkmale

Baugrund

Der Baugrund ist mit dem Baugrundgutachten als Grundlage für die Durchführung der Erschließungsarbeiten beschrieben.

Grundwasser

In dem vorbeschriebenen Baugrundgutachten wird auch auf die Grundwassersituation eingegangen.

Hochwasser

Das Baugebiet gehört nicht zu überflutungsgefährdeten Bereichen. Das Plangebiet fällt von Südwest (ca. 71m üNN) nach Nordost (ca. 66 m üNN).

Bodendenkmale

In dem in der Planung ausgewiesenen Gebiet ist mit dem Auftreten archäologischer Funde zu rechnen.

Gemäß § 13 NDSchG wird dem Träger der Maßnahme deshalb zur Auflage gemacht, den Beginn der Erdarbeiten mindestens zwei Wochen vorher schriftlich anzuzeigen. Die Anzeige hat an die Bezirksregierung Hannover - Dez. 406 Denkmalpflege -, Postfach 2 03, 30002 Hannover, zu erfolgen, damit eine Beobachtung der Erdarbeiten ggf. eine unverzügliche Bergung dabei entdeckter archäologischer Funde durchgeführt werden kann.

Die Anzeigepflicht bezieht sich auf den Oberbodenabtrag in den Strassentrasse sowie den Kanalbau. In Bereichen, in denen archäologische Bodendenkmale auftreten, hat der Oberbodenabtrag mit einem Hydraulikbagger mit Grab-schaufel zu erfolgen.

Hinweis:

Die Unterlassung der Anzeige stellt eine Ordnungswidrigkeit dar und kann mit einem Bußgeld geahndet werden. Auf die einschlägigen Bestimmungen des § 35 NDSchG, insbesondere die Absätze 2 und 4, wird deshalb hingewiesen.

Sollten im Planungsgebiet Bodendenkmale auftreten, wird die Bezirksregierung den Träger der Massnahme informieren, damit eine zügige Bergung auftretender archäologischer Objekte organisiert und durchgeführt werden kann.

2.1.5 Verkehrslärm

Die Ursprungsplanung sah als „aktive“ Lärmschutzmaßnahme eine geschlossene Garagenzeile entlang der Hiddesdorfer Straße vor, der eine ebenfalls geschlossene zweigeschossige Reihenhausbauung vorgelagert sein sollte. Mit diesem Konzept konnte auf aktive Lärmschutzmaßnahme in Form von Wall oder Wand verzichtet werden, wenn die zur Straße orientierten Außenbauteile im Bauungsplan bestimmte lärmtechnische Anforderungen erfüllten.

Das Konzept einer geschlossenen Bebauung entlang der Hiddesdorfer Straße wurde aufgegeben und auf der Grundlage eines schalltechnischen Gutachtens vom 30.09.2002 der beratenden Ingenieure Bonk-Maire-Hoppmann wurden aktive Lärmschutzmaßnahmen errichtet, mit denen eine offener Bauweise, wie im übrigen Plangebiet auch, ermöglicht wird.

Die Darstellung der „ungünstigen“ Lärmpegelbereiche aus der Ursprungsplanung wird trotzdem beibehalten, weil zum Einen eine größere Sicherheit gegenüber zukünftigen baulichen und verkehrstechnischen Veränderungen entlang der K 226 gegeben ist und zum Anderen eine größere Flexibilität bei der baulichen Gestaltung entlang der K 226 erreicht wird. Im übrigen wird die Festsetzung, dass innerhalb der Lärmpegelbereiche II –V für die schalltechnische Bemessung von Außenwandbauteilen und die Anordnung der Wohn- und Schlafräume ein Nachweis in Bezug auf die Lärmemissionen der K 226 im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens zu führen ist, unverändert beibehalten. Ebenso die Festsetzung, dass ein schalltechnischer Einzelnachweis, auf der Grundlage der DIN 4109, unter Beachtung der im jeweiligen Einzelfall gegebenenfalls vorhandenen Abschirmung durch vorgelagerte Gebäude, als Ausnahme ausdrücklich zugelassen wird. Diese Bestimmung wird ergänzt dadurch, dass auch vorhandene aktive Lärmschutzmaßnahmen wie Wall und Wand bei dem schalltechnischen Einzelnachweis einbezogen werden können.

2.1.6 Windenergieanlagen

Im Westen des Plangebietes werden Windenergieanlagen betrieben. Hierzu wurde von der AN Windenergie GmbH Waterbergstrasse 11, 28237 Bremen am 09.11.99 eine Schallberechnung durchgeführt derzufolge die Lärmgrenzen eingehalten werden. Die Schallberechnung belegt, daß eine gewisse Beeinflussung des Plangebietes vorliegt, jedoch die beabsichtigte Nutzung innerhalb des Plangebietes nicht ausgeschlossen wird. So werden die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 von tags 55 dB und nachts 45 dB bzw. 40 dB eingehalten. Das Plangebiet liegt im Einwirkungsbereich der 40 dBA-Zone der Windkraftanlagen. Diese günstige Situation wird zusätzlich gestärkt durch die Tatsache,

daß die Windkraftanlagen im Nordwesten des Plangebietes gelegen sind und auch hier, durch entsprechende Ausrichtung der Wohn- und Schlafbereiche, der Grundrissgestaltung, der Stellung der Gebäude und der Zuordnung der Freiflächen, die Beeinflussung durch die Windkraftanlagen weitestgehend vermieden werden kann.

Die Ortsrandbegrünung im Westen des Plangebietes und die innere Absorption durch Bebauung tragen dazu bei, daß auch eventuelle Beeinträchtigungen durch Schattenwurf nahezu ausgeschlossen werden können. Darüber hinaus ist festzustellen, daß der geringste Abstand zwischen dem zukünftigen Baugebiet und dem nächstgelegenen Windkraftstandort ca. 675 m beträgt. Die nordwestliche Lage dieses nächstgelegenen Standortes schließt ebenfalls einen Schattenwurf nahezu aus.

2.1.7 Landwirtschaftliche Emissionen

Südlich des geplanten Baugebietes befindet sich ein landwirtschaftlicher Wirtschaftsweg. Der landwirtschaftliche Fahrverkehr darf nicht durch ruhenden Verkehr oder verkehrsberuhigende Maßnahmen behindert werden. Zu Bedenken ist, daß landwirtschaftliche Arbeitsmaschinen eine Breite von bis zu 3,50 m aufweisen können. Von den landwirtschaftlichen Wirtschaftsfahrten können Emissionen in Form von Gerüchen, Staub sowie Geräuschen ausgehen. Diese können während der Saisonarbeiten auch in den Früh-, Spät- und Nachtstunden sowie an Sonn- und Feiertagen auftreten.

2.2 Einbindung in den landschaftlichen Zusammenhang

Als Bestandteil der landwirtschaftlichen Vollerwerbsflächen der Hildesheimer Börde ist das Plangebiet und seine nördlich, westlich und südlich angrenzenden benachbarten Flächen bis auf den Kleingartenbereich im Südwesten des Gebietes komplett ausgeräumt und wird derzeit bebaut. Im Osten schließt der Siedlungszusammenhang der Stadt Pattensen an mit mehrgeschossigem Wohnungsbau in offener Bauweise.

Die Übergänge zur freien Landschaft sind ohne besondere Anknüpfungspunkte mit anderen kleinräumigeren Landschaftsstrukturen.

2.3 Kartengrundlage

Als Kartengrundlage wird ein Vermessungsplan der ÖbVi Reinecke & Gerries Lautenthaler Strasse 14 vom Februar 2003 unter der Auftragsnummer 99/0042 und 01/0067 verwandt.

2.4 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 156 wird mit der 1. Änderung der Planinhalte nicht geändert.

2.5 Abwägungserhebliche Gegebenheiten

Bei der Erstellung der Bebauungsplanänderung sind die folgenden Gegebenheiten besonders in der Abwägung zu berücksichtigen:

- Die zwischen der Stadt und dem Erschließungsträger abgestimmten Veränderungen bezüglich der inneren Erschließung der Baufelder
- Die bereits im Rahmen der Erschließungsmaßnahmen hergestellten aktiven Lärmschutzmaßnahmen längs der Hiddestorfer Straße
- Die zwischenzeitlich erfolgte Parzellierung und Vermarkung der Grundstücke
- Die Zubringertrinkwasserleitung DN 600 und ihre seitlichen Leitungsschutzbereiche
- Die geringfügigen Veränderungen der Zuwegungen zu den Kinderspielflächen innerhalb und außerhalb des Plangebietes.

3.0 Überörtliche Planungen und nach anderen gesetzlichen Vorschriften nachrichtlich zu übernehmende Planungsinhalte

Mit der ersten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 156 „Hornfeld“ werden überörtliche Planungen und nach anderen gesetzlichen Vorschriften nachrichtlich zu übernehmende Planungsinhalte nicht berührt.

3.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Mit der Planänderung werden die Grundzüge des Ursprungsplanes nicht verändert, so dass davon ausgegangen wird, dass die Ziele der Raumordnung und Landesplanung eingehalten werden.

3.2 Entwicklungstendenzen

Die Aussagen der Begründung zu dem Ursprungsplan bezüglich dem Bedarf an Wohneinheiten bleiben unverändert gültig und werden durch die bereits jetzt im Baugebiet eingetretene Entwicklung bestätigt.

3.3 Bestehende Baurechte

Mit dem Ursprungsplan Nr. 156 „Hornfeld“ wurde für das Plangebiet Baurecht geschaffen.

3.4 Entwicklungsgebot

Der Ursprungsplan wurde aus der im Parallelverfahren aufgestellten 21. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Pattensen entwickelt. Die nunmehr beabsichtigte Planänderung ist ebenfalls aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt.

4.0 Städtebauliche Ziele

Die Grundzüge des Ursprungsplanes werden nicht verändert. Es werden jedoch Modifizierungen bezüglich der Erschließung, Anpassungen an den aktuellen Stand der Vermessung und Flächenkorrekturen im Bereich des Kinderspielplatzes erforderlich.

4.1 Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung der Baugebiete innerhalb des Plangebietes wird unverändert als Allgemeines Wohngebiet (WA) beibehalten. Auch die Nutzungsgliederung innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete wie sie mit dem Ursprungsplan vorgegeben ist, wird beibehalten.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

Ebenso wie die Art der baulichen Nutzung wird auch die Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung aus dem Ursprungsplan beibehalten. Es werden lediglich bei der Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungsmaße Anpassungen an die örtliche Grundstücksabmarkung vorgenommen.

4.3 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Gebäudestellung

Die Festsetzung der Bauweise wird aus dem Ursprungsplan übernommen.

Baulinien werden ebenfalls wie im Ursprungsplan nicht festgesetzt.

Die Baugrenzen orientieren sich wie im Ursprungsplan an den Plangebietsgrenzen, den vorgegebenen Verkehrsflächen, der Bauverbotszone zur K 226 und entlang den Flächen für grünordnerische Maßnahmen. Im Gegensatz zu dem Ursprungsplan werden die überbaubaren Flächen entlang den Flächen für grünordnerische Maßnahmen zusammengefasst, weil die Unterbrechungen durch die nunmehr entfallenden Wegeverbindungen zur westlichen Plangeietsgrenze nicht mehr erforderlich sind. Weiterhin wird nördlich des festgesetzten Kinderspielplatzes die Baugrenze parallel in einem Abstand von 3 m zur neu festgelegten Kinderspielplatzgrenze geführt. Im Osten des Plangebietes wird die ursprünglich zusammenhängende überbaubare Fläche unterbrochen durch die nunmehr festgesetzte Verkehrsfläche als Verbindung zwischen dem inneren Erschließungsring und dem östlich außerhalb des Plangebietes gelegenen Kinderspielplatz. Neben den vorgeschriebenen Veränderungen werden kleinere Korrekturen der überbaubaren Flächen vorgenommen, die sich aus dem aktualisierten genaueren Vermessungsstand ergeben.

Festlegungen zur Gebäudestellung werden ebenso wie in dem Ursprungsplan nicht vorgenommen.

4.4 Nebenanlagen

Die Aussagen bezüglich der Nebenanlagen werden aus dem Ursprungsplan unverändert übernommen.

4.5 Verkehrsflächen

Auf der Grundlage der Ursprungsplanung sind die Verkehrsflächen nahezu vollständig hergestellt. Die grundsätzlichen Aussagen zu der gewählten Erschließungskonfiguration aus dem Ursprungsplan bleiben daher unverändert gültig.

Mit der 1. Bebauungsplanänderung werden die ursprünglich vorgesehenen in westlicher Richtung verlaufenden Fußwege aufgegeben, weil entlang der westlichen Plangebietsgrenze eine geschlossene Ortsrandeingrünung erfolgen soll, ohne Unterbrechung durch Fußwege. Der an der nördlichen Stichstraße gelegene Fußweg kann daher ersatzlos gestrichen werden. Die weiter südlich gelegene 3 m breite Verkehrsfläche wird zurückgestuft und soweit erforderlich als Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger umgewidmet.

Das ursprüngliche Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit zwischen dem inneren Erschließungsring und dem östlichen außerhalb des Plangebietes gelegenen Kinderspielplatz wird zu einer regulären Verkehrsfläche aufgestuft.

Die Erschließung der Baugebiete zwischen der Hiddestorfer Straße und der bereits hergestellten Planstraße wird dahingehend geändert, dass auch die rückwärtigen Grundstücke von der Planstraße aus über neu festgesetzte Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Anlieger erschlossen werden können.

Der Weg entlang dem Kinderspielplatz, als Durchgang zwischen dem inneren Erschließungsring und der Strasse Auf dem Horne, wird auf 2,0 m reduziert weil er als Durchfahrt für die Fahrzeuge der Stadt zur Pflege und Unterhaltung des Kinderspielplatzes nicht mehr herangezogen werden soll. Der Kinderspielplatz bekommt eine direkte Zuwegung von der Strasse Auf dem Horne.

4.6 Grünflächen

Die Aussagen betreffs der Grünfläche aus der Begründung zu dem Ursprungsplan bleiben unverändert gültig.

4.7 Flächen für die Regelung des Wasserabflusses

entfällt

4.8 Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

Für den Ursprungsplan wurde ein Grünordnungsplan erstellt mit dem die Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft begründet worden sind. Mit den nunmehr beabsichtigten Änderungen wird die grünordnerische Bilanz nur unwesentlich verändert. Eine Neubewertung wird daher nicht erforderlich.

4.9 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Mit den ausgewiesenen Geh-, Fahr- und Leitungsrechten werden die von den Anliegerstraßen abgehenden privaten Wohnwege planungsrechtlich gesichert.

Die Begünstigten sind die von diesen Stichen erschlossenen Anlieger. Innerhalb dieser Geh-, Fahr- und Leitungsrechte sind auch die Leitungen der öffentlichen Erschließungsträger zu führen. Änderungen der Lage der Geh-, Fahr- und Leitungsrechte sind unter Pkt. 4.5 Verkehrsflächen beschrieben.

4.10 Schutzflächen/Richtfunktrasse

Zur Zeit liegen keine Erkenntnisse über Richtfunktrassen bzw. einzuhaltende Schutzflächen über oder unter dem Plangebiet (Bergbau) vor.

4.11 Pflanzgebote

Die Regelungen betreffs der Pflanzgebote werden gem. dem Ursprungsplan unverändert beibehalten.

4.12 Örtliche Bauvorschriften

Die örtlichen Bauvorschriften des Ursprungsplanes werden unverändert übernommen.

4.13 Flächenbilanz/Kapazitäten

Nr	Ge- biets- art	Zahl d. Grund- zul -fl.zahl Vollge- schos- se	Grund- fl.zahl	Ge- schoss- fl.zahl	Bau- weise	Ge- biets- grösse m ²	% des Plange- bietes	max. Brutto- gesch. fl. m ²	Spiel- platz- bedarf netto m ²	Spiel- platz- bedarf brutto m ²	Grund- fläche
1	WA	2	0,4	0,8	O	7.761	10,5%	6.209	124	165	3.104
2	WA	2	0,4	0,8	O	3.346	4,5%	2.677	54	71	1.338
3	WA	2	0,4	0,6	ED	18.283	24,7%	10.970	219	292	7.313
4	WA	2	0,4	0,6	ED	2.277	3,1%	1.366	27	36	911
5	WA	2	0,4	0,6	ED	15.164	20,5%	9.098	182	242	6.066
						2.557	3,4%	1.534	31	41	1.023
6	WA	2	0,4	0,6	ED	4.782	6,5%	2.869	57	76	1.913
7	WA	2	0,4	0,6	ED	5.658	7,6%	3.395	68	90	2.263
8	WA	2	0,4	0,6	ED	5.525	7,5%	3.315	66	88	2.210
9	Kisp	0	0		0	1.079	1,5%	-	-	-	-
10	Ver- kehrs- fläche	0	0		0	7.692	10,4%	-	-	-	7.692
11	Ge- samt	0	0		0	74.124	100,0 %	41.433	829	1.102	33.833

Wegen der genaueren aktuellen örtlichen Vermessung des Plangebietsumringes ist die Größe des Plangebietes nunmehr mit 74.124 qm festgestellt worden. Die in der Begründung zum Ursprungsplan beschriebenen Kapazitäten werden mit der Planänderung nicht geändert.

4.14 Kinderspielplatznachweis

Mit der festgesetzten Kinderspielplatzfläche von 1.079 qm wird die nach den Änderungen des Bebauungsplanes notwendige Flächengröße von 1.102 qm geringfügig um 23 qm unterschritten. Diese Unterschreitung wird dadurch kompensiert, dass die Zuwegung zu dem östlich des Plangebietes liegenden Kinderspielplatz als Verkehrsfläche festgesetzt wird, so dass dieser Spielplatz besser erreicht werden kann und den Kindern aus dem Baugebiet zugänglich ist.

5.0 Infrastruktur

Keine Änderungen, sonst wie Ursprungsplan.

5.1 Gasversorgung

Keine Änderungen, sonst wie Ursprungsplan.

5.2 Elektrizitätsversorgung

Keine Änderungen, sonst wie Ursprungsplan.

5.3 Wasserversorgung

Keine Änderungen, sonst wie Ursprungsplan.

5.4 Abwasserbeseitigung

Keine Änderungen, sonst wie Ursprungsplan.

5.5 Löschwasserversorgung

Keine Änderungen, sonst wie Ursprungsplan.

5.6 Abfallbeseitigung

Keine Änderungen, sonst wie Ursprungsplan.

5.7 Telekommunikation

Keine Änderungen, sonst wie Ursprungsplan.

6.0 Durchführung des Bebauungsplanes

Die Durchführung des Bebauungsplanes erfolgt auf der Grundlage der zwischen der Stadt Pattensen und dem Erschließungsträger getroffenen Vereinbarungen. Erschließungsträger ist die Firma Werretal, Gesellschaft für Urbanisationsmaßnahmen mbH & Co. "Objekt Hornfeld" KG, Bunsenstrasse 5, 32052 Herford.

6.1 Bodenordnende Maßnahmen

Keine Änderungen, sonst wie Ursprungsplan.

6.2 Der Gemeinde voraussichtlich entstehende Kosten

Keine Änderungen, sonst wie Ursprungsplan.

6.3 Beschluß- und Bekanntmachungsdaten

Änderungs- und Auslegungsbeschluss:	12.06.2003
Satzungsbeschluss:	04.09.2003
In Kraft treten:	25.09.2003

Pattensen, den 14.11.2003