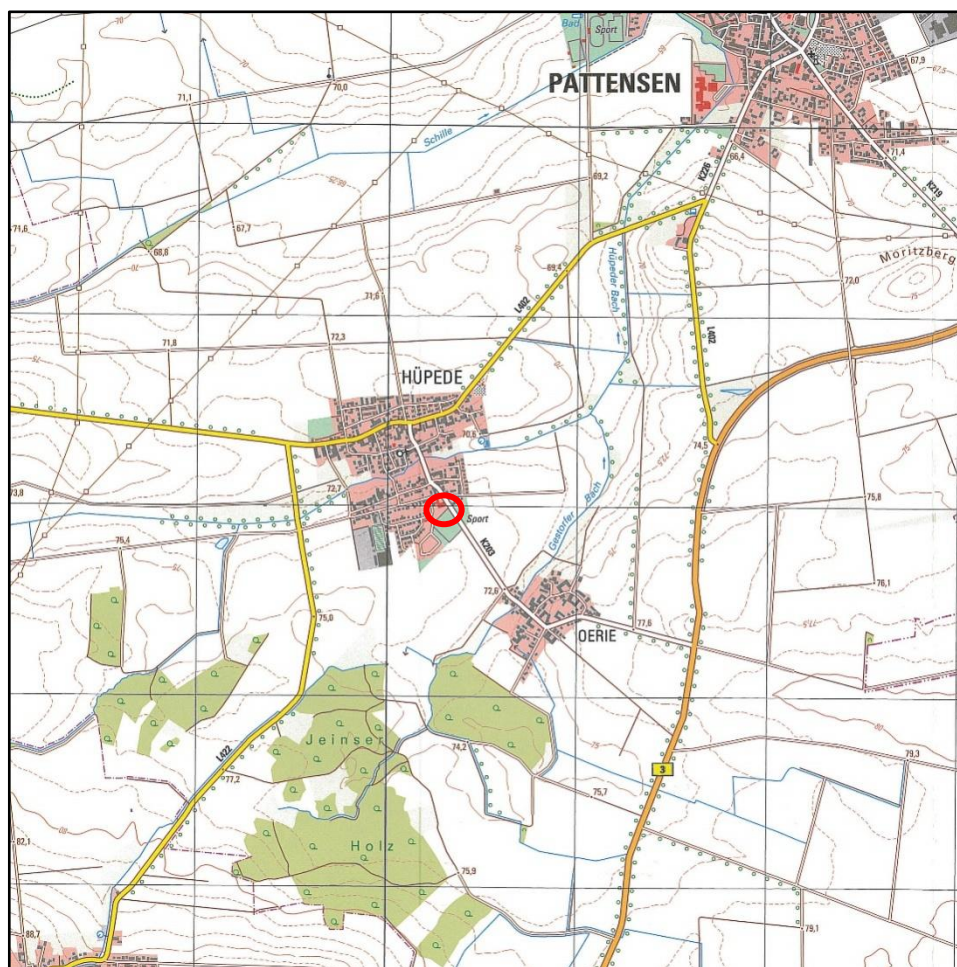


**BEGRÜNDUNG**  
**ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 408**  
**„VOR DEM DAMMFELD“**  
**- 2. VEREINFACHTE ÄNDERUNG**  
**GEMÄSS § 13 BAUGB -**

**STADT PATTENSEN**

**OT HÜPEDE**

**REGION HANNOVER**



Topographische Karte M 1:25000

© Iglu 2011

beglaubigte  
**ABSCHRIFT**



PLANVERFASSER: DIPL.-GEOGR.  
ASKAN LAUTERBACH  
STADTPLANER (AK NDS.) UND BERATENDER INGENIEUR

BEARBEITUNG: M. SC. UMWELTPLANUNG  
FREIA KENTSCHE

PLANUNGSBÜRO LAUTERBACH  
ZIESENISSTRASSE 1  
31785 HAMELN

TEL: 05151 / 60 98 57 0  
FAX.: 05151 / 60 98 57 4

E-Mail: [info@lauterbach-planungsbuero.de](mailto:info@lauterbach-planungsbuero.de)  
[www.lauterbach-planungsbuero.de](http://www.lauterbach-planungsbuero.de)

# BEGRÜNDUNG

## Inhalt

<b>VORBEMERKUNGEN .....</b>	<b>4</b>
<b>1. PLANERISCHE RAHMENBEDINGUNGEN .....</b>	<b>5</b>
1.1. Lage, Geltungsbereich und Größe des Plangebietes	5
1.2. Derzeitige Nutzung des Plangebietes	5
1.3. Wirksamer Flächennutzungsplan	7
1.4. Rechtskräftiger Bebauungsplan	8
<b>2. VERANLASSUNG, ZIELE UND ZWECKE DES BEBAUUNGSPLANES .....</b>	<b>9</b>
<b>3. PLANUNGSKONZEPT .....</b>	<b>9</b>
3.1. Nutzungsstruktur	9
3.2. Natur und Landschaft	9
<b>4. INHALT DES BEBAUUNGSPLANES .....</b>	<b>10</b>
4.1. Flächen für den Gemeinbedarf	10
<b>5. VER- UND ENTSORGUNG .....</b>	<b>10</b>
<b>6. ALTLASTEN, DENKMALSCHUTZ .....</b>	<b>10</b>
<b>7. STÄDTEBAULICHE WERTE .....</b>	<b>11</b>
7.1. Flächenbilanz	11
<b>8. DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG .....</b>	<b>11</b>
8.1. Bodenordnende Maßnahmen	11
8.2. Kosten, Finanzierung	11
<b>9. VERFAHRENSABLAUF / ABWÄGUNGSVORGANG .....</b>	<b>12</b>

## VORBEMERKUNGEN

Die Stadt Pattensen beabsichtigt, mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 408 „Vor dem Dammfeld“ eine an die „DRK Kita Hüpede“ am „Karl-Simrock-Weg“ südöstlich angrenzende Dreiecksfläche einzubeziehen und kindergartenspezifische Nutzungsmöglichkeiten planungsrechtlich abzusichern.

Der Plan bildet die Rechtsgrundlage für die Durchführung aller Vorhaben und Maßnahmen für die künftige Nutzung von Grund und Boden innerhalb des Plangebietes. Gemäß § 13 BauGB kann ein Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren aufgestellt werden, wenn u.a. folgende Parameter zutreffen:

- Die Grundzüge der Planung werden durch die Änderung oder Ergänzung nicht berührt oder durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes in einem Gebiet nach § 34 BauGB wird der sich aus der vorhandenen Eigenart der näheren Umgebung ergebende Zulässigkeitsmaßstab nicht wesentlich verändert oder der Bebauungsplan enthält lediglich Festsetzungen nach § 9 Abs. 2a,
- es ist kein Vorhaben mit einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung gemäß Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung betroffen,
- es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter (z.B. Europäische Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes).

Da die oben genannten Punkte auf die 2. Änderung des Bebauungsplanes zutreffen, wird das vereinfachte Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt. Hierbei entfällt die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden. Zudem wird auf die Durchführung einer Umweltprüfung im Rahmen eines Umweltberichtes verzichtet.

## **1. PLANERISCHE RAHMENBEDINGUNGEN**

### **1.1. Lage, Geltungsbereich und Größe des Plangebietes**

Das Plangebiet liegt am südlichen Ortsrand von Hüpede, und zwar westlich des Astrid-Lindgren-Weges und südöstlich des Kindergartens. Die genaue Lage und die Abgrenzung gehen aus dem Übersichtsplan und der Planzeichnung hervor.

Der Geltungsbereich umfasst einen kleinen Teilbereich des Flurstückes 40/64 der Flur 3, Gemarkung Hüpede.

Die Größe des Änderungsgebietes beträgt insgesamt rd. 176 m<sup>2</sup>.

### **1.2. Derzeitige Nutzung des Plangebietes**

Das Grundstück ist im rechtskräftigen Bebauungsplan als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage ausgewiesen. Aktuell ist diese Dreiecksfläche auch als solche hergerichtet. Sie ist ein Teil des „Grünkorridors“, der nach dem rechtskräftigen Bebauungsplan als wohnungsnaher Freizeitzone gestaltet werden sollte und des Weiteren einen Spielplatz sowie ein Regenrückhaltebecken umfasst. Die Freifläche wird hauptsächlich von Rasen geprägt. Im Zuge der Umsetzung des rechtskräftigen Bebauungsplanes wurden auf der Fläche zwei Laubbäume gepflanzt.

Nordwestlich grenzt der örtliche Kindergarten an und östlich befindet sich eine Sportanlage. Südwestlich liegt ein Allgemeines Wohngebiet mit Einzel- und Doppelhäusern.

# Luftbild mit Kennzeichnung des Plangebietes



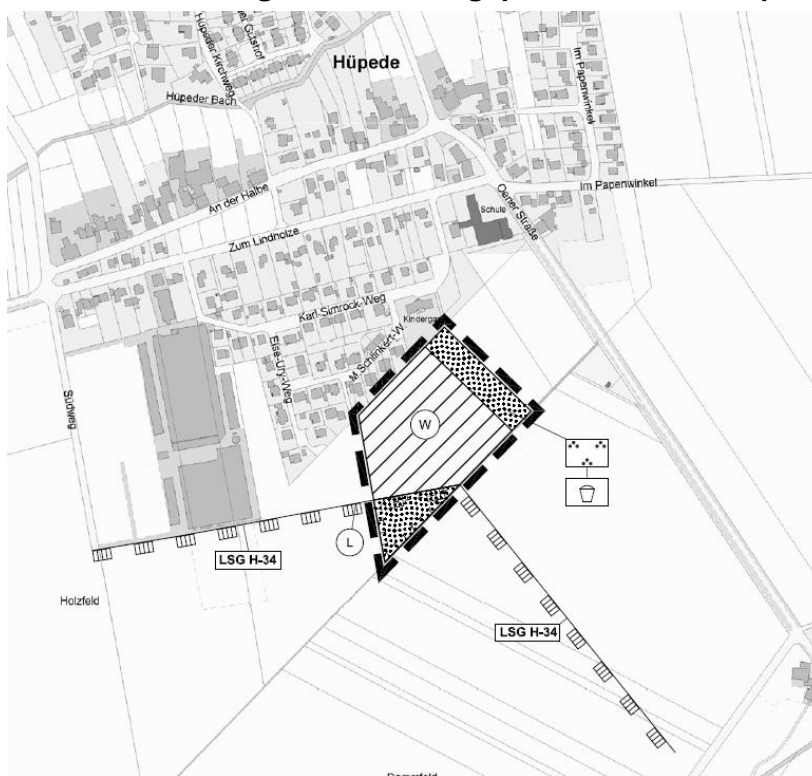


### 1.3. Wirksamer Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan (26. Änderung) wird der Änderungsbereich als Grünfläche mit den Zweckbestimmungen Parkanlage und Spielplatz dargestellt.

Im hiesigen Bebauungsplan wird der Änderungsbereich als Fläche des Gemeinbedarfs mit der Zweckbestimmung Kindergarten festgesetzt. Trotz der abweichenden Darstellungen kann der Bebauungsplan, auf Grund des Konzeptes der Nutzung, als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt gelten.

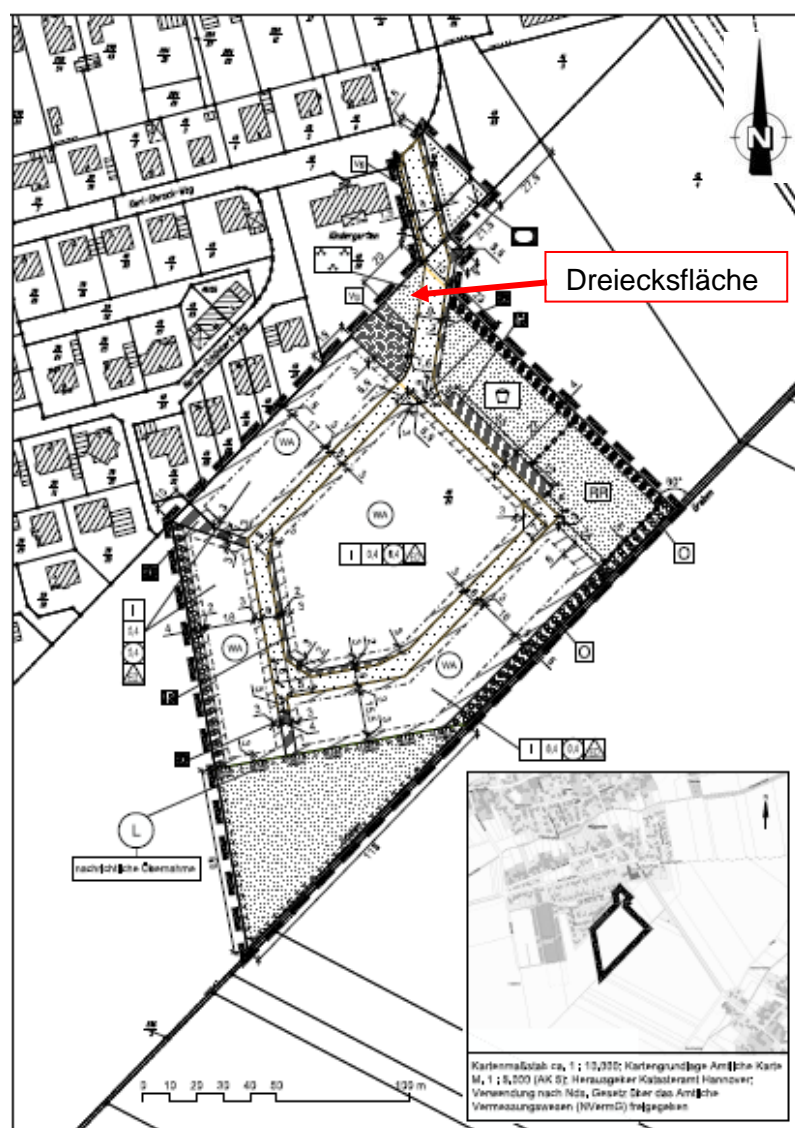
### Zeichnerische Darstellung der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich der Änderung des Bebauungsplanes, Ortsteil Hüpede



## 1.4. Rechtskräftiger Bebauungsplan

Im Änderungsbereich ist derzeit der Ursprungsbebauungsplan aus dem Jahr 2009 rechtskräftig. Dieser weist eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage aus.

### Zeichnerische Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 408 "Vor dem Dammfeld" (Ausschnitt o. M.) mit Kennzeichnung des Änderungsbereiches





## **2. VERANLASSUNG, ZIELE UND ZWECKE DES BEBAUUNGSPLANES**

Die vorliegende 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 408 „Vor dem Dammfeld“ wird vornehmlich mit der Zielsetzung aufgestellt, um für die Dreiecksfläche kindergartenspezifische Nutzungsmöglichkeiten planungsrechtlich abzusichern.

## **3. PLANUNGSKONZEPT**

### **3.1. Nutzungsstruktur**

Die Fläche soll der Nutzung des angrenzenden Kindergartens zugeführt werden.

### **3.2. Natur und Landschaft**

Wenngleich die Bauleitplanung selbst keinen Eingriff in Natur und Landschaft darstellt, so bereitet sie dennoch in der Regel Vorhaben planerisch vor, die Einflüsse auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild nach sich ziehen können. So ist auch bei der Realisierung vorliegender Planung von Eingriffen in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild auszugehen.

Es handelt sich um eine innerörtliche Fläche. Gesetzlich geschützte Biotope sind nicht betroffen.

Da dieses Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt wird, wird - wie oben dargelegt - auf die Durchführung einer Umweltprüfung im Rahmen eines Umweltberichtes verzichtet. Weiterhin entfällt die Eingriffsregelung, da Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig gelten.

Es gelten jedoch die allgemeinen Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) zum Artenschutz. In diesem Fall ist das Tötungs- und Störungsverbot (§ 44 (1) 1 und 2 BNatSchG) beachtlich.

Besondere Konflikte im Hinblick auf Natur und Landschaft aufgrund der Planung sind beim derzeitigen Kenntnisstand nicht zu erwarten.

## **4. INHALT DES BEBAUUNGSPLANES**

Der Bebauungsplan Nr. 408 „Vor dem Dammfeld“ enthält die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung nach folgenden Vorschriften:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I Nr. 25 vom 12.05.2017, S. 1057)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I Nr. 25, S. 1057)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I Nr. 25, S. 1057)

### **4.1. Flächen für den Gemeinbedarf**

Die Fläche soll dem angrenzenden Kindergarten und damit einer kindertartenspezifischen Nutzung zugeführt werden, durch die Festsetzung als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Kindergarten wird dies planungsrechtlich abgesichert.

## **5. VER- UND ENTSORGUNG**

Zur Ver- und Entsorgung behalten die im Ursprungsbebauungsplan beschriebenen Lösungen ihre Gültigkeit.

## **6. ALTLASTEN, DENKMALSCHUTZ**

### **Altlasten**

Altlasten sind innerhalb des Geltungsbereiches nicht bekannt.

## Denkmalschutz

Denkmäler sind im Plangebiet nicht bekannt. Sollten im Zuge der Bauarbeiten Bodendenkmäler oder Hinweise auf Bodendenkmäler gefunden werden, so sind diese gemäß § 14 Nieders. Denkmalschutzgesetz (NDSchG) der Stadt Pattensen oder der Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Das Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte sind für vier Werktage in unverändertem Zustand zu belassen und vor Fremdeinwirkung zu schützen.

## 7. STÄDTEBAULICHE WERTE

### 7.1. Flächenbilanz

<b>Bruttofläche</b>	176 m <sup>2</sup>	=	0,02 ha	=	100 %
Gemeinbedarf	176 m <sup>2</sup>	=	0,02 ha	=	100 %

## 8. DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

### 8.1. Bodenordnende Maßnahmen

Im Zuge dieser 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes werden keine Neustrukturierungen der Grundstücke erforderlich.

### 8.2. Kosten, Finanzierung

Es fallen keine Erschließungskosten an, die durch den kommunalen Haushalt zu tragen wären.

Die Kosten für die Strom- und Wasser- und Gasversorgung sowie für das Telekomnetz werden direkt von den jeweiligen Versorgungsunternehmen getragen bzw. umgelegt.

## 9. VERFAHRENSABLAUF / ABWÄGUNGSVORGANG

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB hat in der Zeit vom 13.03.2017 bis zum 13.04.2017 stattgefunden.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB hat mit Schreiben vom 08.03.2017 und einer Frist bis zum 13.04.2017 stattgefunden.

### Stellungnahmen in Rahmen der Beteiligung der Behörden

#### Region Hannover mit Schreiben vom 07.04.2017

Zu der 2. Vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 408 „Vor dem Dammfeld“ der Stadt Pattensen wird aus Sicht der Region Hannover als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung genommen:

##### **Naturschutz:**

Es wird darum gebeten, die Regelungen des § 44 BNatSchG zum Artenschutz zu beachten.

*Ergebnis der Abwägung: Der Hinweis wurde bereits berücksichtigt.*

##### **Regionalplanung:**

Die Planung ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.

*Ergebnis der Abwägung: Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.*

#### Avacon AG mit Schreiben vom 27.03.2017

Bezug nehmend auf ihr Schreiben vom 08.03.2017 teilen wir Ihnen mit, dass gegen die oben genannten Änderung des Bebauungsplans unsererseits keine Bedenken bestehen.

Es sind auch keine Hinweise zu geben.

*Kein Beschluss notwendig.*

#### Deutsche Telekom Technik GmbH mit Schreiben vom 03.05.2017

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 entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Durch den Bebauungsplan Nr. 408 Vor dem Dammfeld, 2. Änderung, Pattensen Ortsteil Hüpede werden die Interessen der Telekom zurzeit nicht berührt.

Gegen die geplanten Maßnahmen bestehen somit von unserer Seite keine Bedenken.

Wir bitten unsere verspätet abgegebene Stellungnahme zu entschuldigen!

*Kein Beschluss notwendig.*

### **Abfallwirtschaft Region Hannover mit Schreiben vom 12.04.2017**

Ergänzend zu unseren Stellungnahmen vom 02.06.2006 und 20.01.2009 (an die Stadt Pattensen), möchten wir hinsichtlich der Aufstellung und Bereitstellung von Abfallbehältern um Beachtung der nachstehenden Punkte bitten:

- Die Standplätze für Abfallbehälter sind in kürzester Entfernung zum Fahrbahnrand oder zum nächsten möglichen Halteplatz des Entsorgungsfahrzeuges einzurichten. Die Entfernung darf 15 m nicht überschreiten. Bei Transportwegen über 15 m zum Haltepunkt des Abfallsammelfahrzeuges müssen die Abfallbehälter entweder selbst zur Leerung am Halteplatz des Fahrzeuges bereitgestellt werden oder es muss der gebührenpflichtige Hol- und Bringservice des Zweckverbandes in Anspruch genommen werden (§ 11 Abs. 4 der Abfallsatzung).
- Die Wertstoffsäcke sind in kürzester Entfernung zum Fahrbahnrand einer öffentlichen oder dem öffentlichen Verkehr dienenden privaten Straßen zur Abholung bereit zu stellen. Es darf nur ein Bereitstellungsplatz ausgewählt werden, den das Sammelfahrzeug unmittelbar anfahren kann (§ 13 Abs. 2 der Abfallsatzung).

Ergebnis der Abwägung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

### **Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Hannover mit Schreiben vom 05.04.2017**

Gegen die o. g. geplante 2. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 408 bestehen aus Sicht der von hier zu vertretenden Belange des vorbeugenden gewerblichen Immissionsschutzes keine Bedenken. Anregungen oder Hinweise werden nicht gegeben.

*Kein Beschluss notwendig.*

### **Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Hannover, mit Schreiben vom 06.04.2017**

Zur o.g. Planung werden aus landwirtschaftlicher Sicht keine grundlegenden Bedenken und Anregungen vorgetragen.

*Kein Beschluss notwendig.*

### **üstra, Hannoversche Verkehrsbetriebe AG, mit Schreiben vom 28.03.2017**

Zum im Betreff genannten Bebauungsplanverfahren nimmt die üstra wie folgt Stellung:

Durch die 2. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 408 sehen wir uns nicht betroffen. Die üstra betreibt im Geltungsbereich und der näheren Umgebung keine ÖPNV-Linien. Wir bringen daher keine Hinweise oder Anmerkungen im Rahmen des Verfahrens vor.

*Kein Beschluss notwendig.*



### **Stadtversorgung Pattensen mit Schreiben vom 24.03.2017**

Vielen Dank für die Beteiligung. Auf diesem Wege möchte ich Ihnen mitteilen, dass seitens der Stadtversorgung Pattensen keine Bedenken bestehen.

*Kein Beschluss erforderlich.*

### **Stadt Laatzen mit Schreiben vom 29.03.2017**

Von dem o.g. Planverfahren werden die Belange der Stadt Laatzen nicht berührt.

*Kein Beschluss erforderlich.*

### **Stadt Hemmingen mit Schreiben vom 21.03.2017**

Durch das o.g. Verfahren werden die Belange der Stadt Hemmingen nicht berührt. Anregungen bzw. Hinweise zu dem Verfahren werden von mir nicht vorgebracht.

*Kein Beschluss erforderlich.*

### **LGLN, Regionaldirektion Hameln-Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst, mit Schreiben vom 14.03.2017**

Sie haben im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens oder einer vergleichbaren Planung das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover (Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der Rückseite; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.

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.

Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegluftebilder 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. Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung.

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an Bauleitplanverfahren und vergleichbaren Satzungsverfahren (§ 4 BauGB, Anlage 17 VV-BauGB)

Träger des öffentlichen Belanges: LGLN, RD Hameln – Hannover

Öffentlicher Belang: - Kampfmittelbeseitigung

Vorbemerkung:

Mit der Beteiligung wird den Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen ihrer Zuständigkeit zu dem jeweiligen konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der

Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen.

Planende Gemeinde: Stadt Pattensen

Verfahren: Beb.-Pl. Nr.: 408 „Vor dem Dammfeld“

→ Es kann nicht unterstellt werden, dass keine Kampfmittelbelastung im Planungsbereich vorliegt.

Ergebnis der Abwägung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Rat der Stadt Pattensen hat diese Begründung in seiner Sitzung am 17.08.2017 gebilligt.

Pattensen, den 16.11.2017

Siegel

gez. Schumann

.....

Bürgermeisterin

### **Beglaubigung**

Die Übereinstimmung dieser Abschrift mit der Urschrift des Bebauungsplanes Nr. 408 „Vor dem Dammfeld“ – 2. vereinfachte Änderung – und der dazugehörigen Begründung wird beglaubigt.

Pattensen, .....

.....

Bürgermeisterin