

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 130 "Johann-Koch-
Straße -West" der Stadt Pattensen OT.
Pattensen, Landkreis Hannover

1. Grundlage

Der Beschluß zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 130
"Johann-Koch-Straße-West" wurde in der Ratssitzung am
..... 6. Mai 1978 gefaßt.

Die im Bebauungsplan getroffene Festsetzung der Art der
baulichen Nutzung als eingeschränktes Gewerbegebiet ist
dem Entwurf des im Aufstellungsverfahren befindlichen
Flächennutzungsplans der Stadt Pattensen angepaßt. Aller-
dings ist die Bekanntgabe des landesplanerischen Rahmen-
programmes noch nicht erfolgt.

2. Zweck

Die gestiegene Nachfrage nach gewerblich zu nutzenden Bau-
grundstücken im Raum Pattensen, hat den Rat der Stadt
Pattensen veranlaßt, an hierfür geeigneter Stelle einen
Bebauungsplan aufzustellen.

3. Städtebauliche Zielsetzung

Der B.-Plan Nr. 130 stellt eine Ergänzung und Abrundung
des im Osten angrenzenden vorhandenen Gewerbegebietes
(B-Plan Nr. 9 u. Nr. 17) dar. Gleichzeitig erfolgt die Wahl
der Lage dieses B.-Planes aus wirtschaftlichen Erwägungen
heraus, da die Johann-Koch-Straße als Haupteinfahrungs-
straße des vorhandenen Gewerbegebietes lediglich einseitig
bebaut ist.

Die Festsetzung der Art der baulichen Nutzung, als einge-
schränktes Gewerbegebiet bietet einen städtebaulich wün-
schenswerten Abschluß des Gewerbegebietes, insbesondere,
da dieser Bereich zur Wohnbebauung hin orientiert gelegen
ist.

Eine konkrete Planung der zur Zeit noch landwirtschaftlich genutzten Fläche, die zwischen dem Gewerbegebiet und der im Westen angrenzenden künftigen und zum Teil vorhandenen Wohnbebauung (B-Plan Nr. 132) liegt, besteht noch nicht. Auf keinen Fall aber soll das Gewerbegebiet künftig auf diese Fläche ausgeweitet werden, so daß eine verkehrliche Anbindung in diesem B.-Plan nicht vorgesehen ist und aus städtebaulicher Sicht auch nicht wünschenswert erscheint.

Als Abschirmung zur Wohnbebauung hin setzt der B-Plan einen 5,0 m breiten Streifen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern fest.

4. Städtebauliche Werte

4.1 Plangebiet insgesamt 31.000 m²

4.2 Anteil der verschiedenen Flächen

	qm	%
a) Gewerbegebiet (GE)	30.430 qm	98,15%
b) Verkehrsfläche	570 qm	1,85%
	<hr/> 31.000 qm	<hr/> 100,00%

5. Sicherung der Erschließung

Die Erschließung des B.-Plangebietes erfolgt über die bereits ausgebaute Johann-Koch-Straße. Für den ruhenden Verkehr sieht der B.-Plan zusätzlich einen Parkstreifen in Längsaufstellung vor.

Im Einmündungsbereich der Johann-Koch-Straße in die Koldinger-Str. (B 443) ist ein den Forderungen des Straßenbauamtes Hildesheim entsprechendes Sichtdreieck festgesetzt, sowie entlang der B 443 eine Bauverbotszone von 20,0 m berücksichtigt.

6. Durchführung

6.1 Bodenordnung

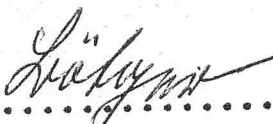
Bodenordnende Maßnahmen bleiben bei der Aufstellung dieses B-Planes unberührt.

6.2 Kosten für die Stadt


Erwerb der Grundfläche	20.000,- DM
570 m ² a 35,- DM	
Straßenbau einschließlich Nebenanlagen	
570 m ² a 50,- DM	<u>28.500,- DM</u>
zusammen:	48.500,- DM
Anteil der Stadt:	<u><u>4.850,- DM</u></u>

Stadt Pattensen

Pattensen, den 21. Juni 1976



.....
Bürgermeister




.....
Stadtdirektor

Die vorstehende Begründung hat gemäß § 2(6) BBauG
vom 6. Aug. 1976 bis 6. Sep. 1976 öffentlich
ausgelegt und wurde vom Rat der Stadt Pattensen
in seiner Sitzung am 23. Sep. 1976 als Begründung
gemäß § 9 Abs. 6 Satz 1 BBauG beschlossen.




.....
Stadtdirektor

Die Übereinstimmung der Abschrift
mit der Urschrift wird hiermit
beglaubigt.

Pattensen, den

