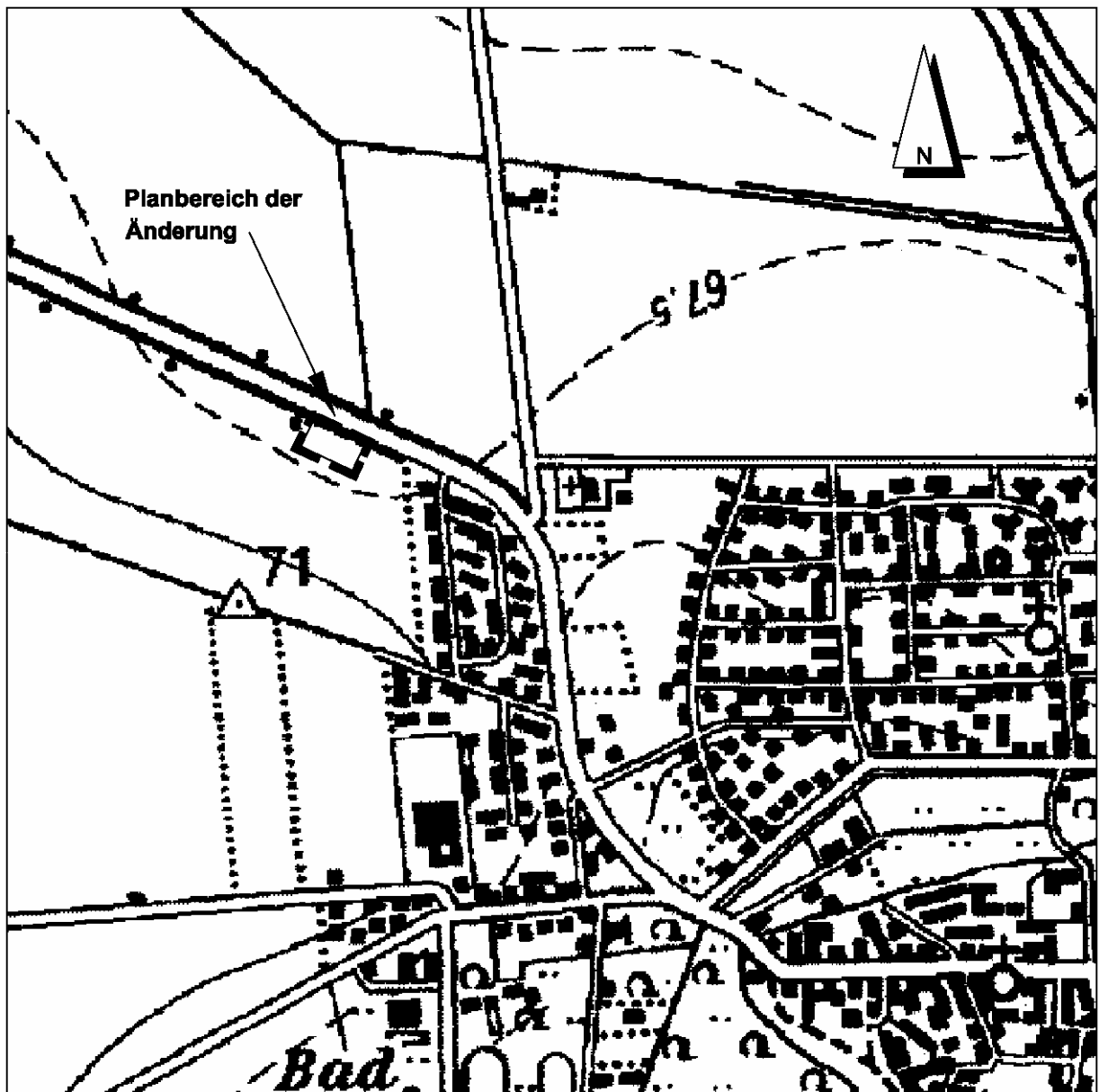


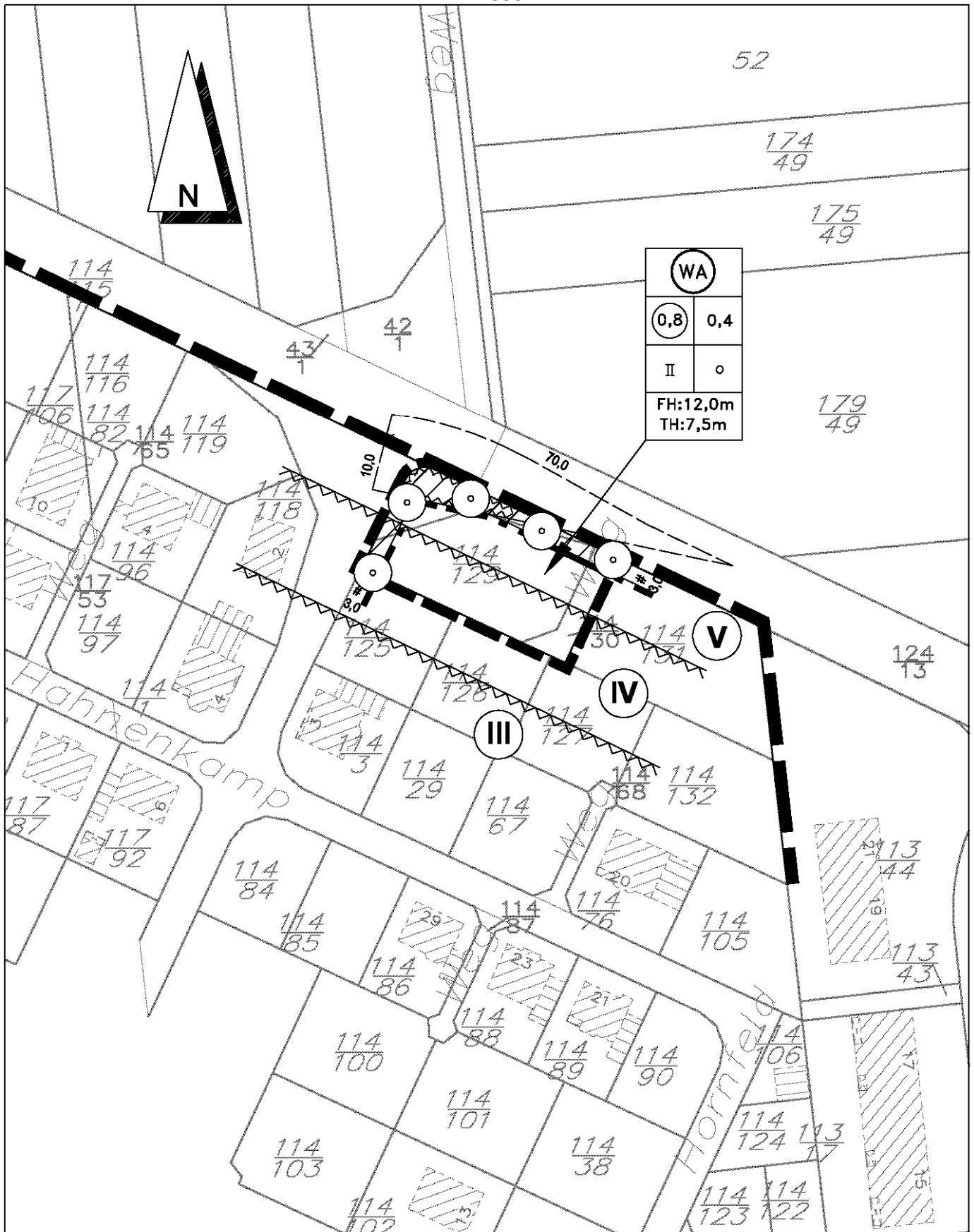
BEBAUUNGSPLAN UND BEGRÜNDUNG

Stand der Planung	gemäß § 13 BauGB	gemäß § 10 (1) BauGB	gemäß § 10 (3) BauGB
1.6.2006			

STADT PATTENSEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 156 „HORNFELD“ 3. ÄNDERUNG (VEREINFACHT)





Planzeichenerklärung

01.00 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB -,
§§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -)



Allgemeine Wohngebiete
(§ 4 BauNVO)
(siehe auch Textliche Festsetzungen)

02.00 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,8

Geschoßflächenzahl als Höchstzahl

0,4

Grundflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse

II

als Höchstmaß

Höhe baulicher Anlagen in m über einem Bezugspunkt

FH:12,0m

max. zulässige Höhe (Firsthöhe bzw. Oberkante Dach) der baulichen Anlagen gemessen ab Oberkante ausgebaute Strassenoberkante oder an der zum Grundstück gehörenden Zuwegung.
(§16(2) Nr.4 und § 18 BauNVO)

TH:7,5m

max. zulässige Traufhöhe (Traufhöhe = Schnittpunkt der Dachhaut mit der Aussenkante der aufgehenden Aussenwand) der baulichen Anlagen gemessen ab Oberkante ausgebaute Strassenoberkante oder der zum Grundstück gehörenden Zuwegung.
(§16(2) Nr.4 und § 18 BauNVO)

03.00 BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)



offene Bauweise



Baugrenze

04.00, 05.00 und 06.00 treffen auf den Änderungsbereich nicht zu.

07.00 PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)



Bäume, anzupflanzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB)

08.00 SONSTIGE PLANZEICHEN



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 BauGB)



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 BauGB)



Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind.
Flächen, die von einer Bebauung freizuhalten sind, sind von baulicher Nutzung, Aufschüttungen sowie Bewuchs und Einfriedungen in einer Höhe von über 0,80 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten (gemäß § 9 (1) Nr. 10 und Nr. 25 BauGB).



Abgrenzung der unterschiedlichen Lärmpegelbereiche



Lärmpegelbereich gemäss DIN 4109

Textliche Festsetzungen

01.00 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (11) BauGB)

01.01 Geschoßflächenzahl (§ 20 BauNVO)
(trifft für den Änderungsbereich nicht zu)

01.02 Höhenlage der Gebäude

Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens von Gebäuden darf im Mittel nicht mehr als 0.80 m über der Bezugshöhe liegen.

Bezugshöhe ist die Achse der Baustraße in dem Abschnitt, der das Grundstück erschließt, plus 0,15 m.

02.00 Art der baulichen Nutzung

In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) (§ 4 BauNVO) wird die Art der Nutzung wie folgt differenziert:

Zulässig sollen sein:

- Wohngebäude
- Die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Ausnahmsweise zulässig sollen sein:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes.
- Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen

Ausgeschlossen sollen sein

- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

03.00 Bauweise

(trifft für den Änderungsbereich nicht zu)

04.00 Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Auf den Baugrundstücken, für die eine Einzel- bzw. Doppelhausbebauung vorgesehen ist, sind je Wohneinheit 2 Einstellplätze nachzuweisen. Die Einstellplätze können auch im Zufahrtsbereich zu Garagen oder Carports angelegt werden.

05.00 Festsetzungen gem. (9 Abs. 1 Nr. 25 a / b BauGB)

05.0 1 Grünflächen

(trifft für den Änderungsbereich nicht zu)

05.02 Pflanzstreifen entlang der westlichen Plangebietsgrenze

(trifft für den Änderungsbereich nicht zu)

05.03 Einzelbäume auf den Baugrundstücken

Je 200 m² Neuversiegelung durch Bebauung und sonstige Versiegelung ist ein Baum I. Ordnung bzw. sind 2 Obstbäume II. Ordnung zu pflanzen.

05.04 Einzelbäume entlang der Verkehrsflächen
(trifft für den Änderungsbereich nicht zu)

05.05 Vorgartenflächen

Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind die zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Baugrenze gelegenen, nicht überbaubaren Grundstücksflächen gärtnerisch anzulegen. Innerhalb dieser Flächen sind Grundstückszufahrten, Stellplätze, Carports und Garagen zulässig wenn hierdurch nicht mehr als 1/3 der Vorgartenfläche befestigt wird und die bauordnungsrechtlichen Bestimmungen eingehalten werden. Nebenanlagen im Sinne des § 23 BauNVO sind innerhalb dieses Bereiches unzulässig.

(weiterer Text der Festsetzung trifft für den Änderungsbereich nicht zu)

05.06 Pflanzung, Pflanzbeet, Schutz, Pflege, Unterhalt, Ersatz

Die Anpflanzungen sind spätestens in der Pflanzperiode nach Anzeige der Fertigstellung der baulichen Anlage abzuschließen.

Die Anpflanzungen sind in offenem Pflanzbeet durchzuführen.

Die Anpflanzungen sind einschließlich Ihrer Pflanzfläche durch geeignete Massnahmen gegen Beschädigungen und Verdichtung des Bodens zu schützen.

Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten.

Abgängige Pflanzungen und Gehölze sind durch gleichwertige Neuanpflanzungen zu ersetzen.

05.07 Ausschluss bestimmter Pflanzen

(trifft für den Änderungsbereich nicht zu)

05.08 Wasserhaushalt

Das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser ist durch technische Massnahmen auf den Grundstücken zur Versickerung zu bringen. Die Errichtung eines Speichers oder die Entnahme von Brauchwasser bleiben hiervon unberührt. Die oberirdisch freien Stellplätze sind mit einem wasserdurchlässigen Belag anzulegen.

06.00 Lärmschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Innerhalb der Lärmpegelbereiche II - V ist 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. Ein schalltechnischer Einzelnachweis auf der Grundlage der DIN 4109 unter Beachtung der im jeweiligen Einzelfall gegebenenfalls vorhandenen Abschirmung durch vorgelagerte Gebäude und aktive Lärmschutzmassnahmen wie Wall und Wand wird als Ausnahme ausdrücklich zugelassen.

Pflanzliste

Bäume I. Ordnung

Stieleiche - Quercus robur

Traubeneiche - Quercus petraea

Spitz-Ahorn - Acer platanoides

Rotbuche - Fagus silvatica

Gewöhnliche Esche - Fraxinus excelsior

Winterlinde - Tilia cordata

Flatter-Ulme - Ulmus laevis

Feld-Ulme - Ulmus minor

Schwarzerle - Alnus glutinosa

Silberweide - Salix alba

Sandbirke - Betula verrucosa

Bäume II. Ordnung

Feld-Ahorn - *Acer campestre*
Hainbuche - *Carpinus betulus*
Wildapfel - *Malus sylvestris*
Vogelkirsche - *Prunus avium*
Wild-Birne - *Pyrus pyraeaster*
Speierling - *Sorbus domestica*
Eisbeere - *Sorbus torminalis*
Eberesche - *Sorbus aucuparia*

Obstbäume In allen Sorten

Sträucher

Hartriegel - *Cornus sanguinea*
Haselnuss - *Corylus avellana*¹
Eingriffiger Weißdorn - *Crataegus monogyna*
Ohrweide - *Salix aurita*
Schlehe - *Prunus spinosa*
Hundsrose - *Rosa canina*
Schwarzer Holunder - *Sambucus nigra*
Kornelkirsche - *Cornus mas*
Pfaffenhütchen - *Euonymus europaea*
Wasserschneeball - *Viburnum opulus*

Örtliche Bauvorschriften

(§ 56 NBauO in Verbindung mit § 98 NBauO)

01.00 Dächer

a) Die Dächer der Hauptbaukörper in den Allgemeinen Wohngebieten sind als Satteldächer, Pultdächer sowie Walm- und Krüppelwalmdächer auszubilden. Die Dachneigung darf nicht weniger als 25° und nicht mehr als 48° betragen. Begrünte Dächer (Grasdächer) sind zulässig. Sie dürfen, abweichend von den zuvor benannten Dachneigungen, eine Mindestdachneigung von 15° aufweisen.

b) Für die Dächer von untergeordneten Gebäudeteilen, sonstigen Nebengebäuden bis 40 m² gemäß § 14 BauNVO sind in den Wohngebieten auch Dachneigungen von weniger als 22° und Flachdächer zulässig. Für größere Nebengebäude gilt a).

02.00 Einfriedungen

(trifft für den Änderungsbereich nicht zu)

Hinweise

Neuanpflanzungen von Bäumen müssen von der Trinkwasserleitung innerhalb der Straße „Dammtorfeld“ einen Mindestabstand von 2,5 m einhalten.

(Hinweise aus dem Ursprungsplan treffen für den Änderungsbereich nicht zu)

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56 und 98 der Nds. Bauordnung und des § 40 der Nds. Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt diesen Bebauungsplan Nr. 156, 3. Änderung (vereinfacht), bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen (sowie den nebenstehenden Örtlichen Bauvorschriften), als Satzung beschlossen.

Pattensen, den 01.08.2006

Siegel

gez. Grieb
Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am die Aufstellung der 3. Änderung (vereinfacht) des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss/Änderungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht am .

Pattensen, den

Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte / ALK

Die zugrunde liegenden Angaben des amtlichen Vermessungswesens sind nach § 5 des Niedersächsischen Vermessungsgesetzes vom 12. Dezember 2002 (Nds. GVBl. 2993) geschützt. Die Verwertung für nichteigene oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften Hannover zulässig.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 10/2005). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Goslar, den 13. JUL. 2006

Siegel

gez. H. Reimer
Öffentlich bestellter
Vermessungsingenieur

Planverfasser

Der Entwurf der 3. Änderung (vereinfacht) des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom

Hannover im März 2006

BÜRO KELLER

Büro für städtebauliche Planung

30559 Hannover Lothringer Straße 15
Telefon (0511) 522530 Fax 529682

gez. Keller

Öffentliche Auslegung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am dem Entwurf der 3. Änderung (vereinfacht) des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und gemäß § 13 (2) Nr. 2 BauGB die öffentliche Auslegung entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der 3. Änderung (vereinfacht) des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Pattensen, den

Bürgermeister

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf der 3. Änderung (vereinfacht) des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkungen gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 bzw. Satz 4 BauGB und mit einer verkürzten Auslegungszeit gemäß § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der 3. Änderung (vereinfacht) des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegen.

Den von der Planänderung Betroffenen wurde mit Schreiben vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.

Pattensen, den

Bürgermeister

Vereinfachte Änderung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 30.3.2006 dem Entwurf der 3. Änderung (vereinfacht) des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 19.4.2006 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Planentwurf mit Begründung hat gemäß § 13 (2) Nr. 2 i.V. mit § 3 (2) BauGB vom 28.4.2006 bis einschließlich 30.5.2006 öffentlich ausgelegen.

Den von der Planänderung Betroffenen wurde mit Schreiben vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 30.5.2006 gegeben.

Pattensen, den 01.08.2006

gez. Grieb
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan, 3. Änderung (vereinfacht), nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 6.7.2006 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Pattensen, den 01.08.2006

gez. Grieb
Bürgermeister

Genehmigung

Der Bebauungsplan, 3. Änderung (vereinfacht), ist gemäß § 10 Abs. 2 BauGB am zur Genehmigung eingereicht worden

Der Bebauungsplan, 3. Änderung (vereinfacht), ist mit Verfügung (Az.: vom heutigen Tage unter Auflagen/mit Maßgaben genehmigt. Die kenntlich gemachten Teile sind von der Genehmigung ausgenommen.

Hannover, den

Beitrittsbeschluss

Der Rat der Stadt ist den in der Verfügung vom Az.: , aufgeführten Auflagen/Maßgaben/Ausnahmen in seiner Sitzung am beigetreten.

Der Bebauungsplan, 3. Änderung (vereinfacht), hat wegen der Auflagen/Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Pattensen, den

Bürgermeister

Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung/ Der Satzungsbeschluss der 3. Änderung (vereinfacht) des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 3.8.06 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan, 3. Änderung, ist damit am 3.8.06 rechtsverbindlich geworden.

Pattensen, den 07.08.2006

gez. Grieb
Bürgermeister

Frist für Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften

1. Eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs

sind nicht innerhalb von zwei Jahren seit Bekanntmachung der 3. Änderung (vereinfacht) des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Stadt unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden (§ 215 BauGB).

Pattensen, den

Bürgermeister

Anmerkung: *) Nichtzutreffendes streichen

Begründung

1. Aufstellung der 3. Änderung (vereinfacht) des Bebauungsplanes

1.1 Aufstellungsbeschluss

Die Stadt Pattensen hat die Aufstellung der 3. Änderung (vereinfacht) des Bebauungsplanes Nr. 156 „Hornfeld“ beschlossen.

1.2 Planbereich

Der Planbereich befindet sich im Nordwesten Pattensens an der Einmündung der Straße „Dammtorfeld“ in die Hiddestorfer Straße. Er wird auf dem Deckblatt dieser Bebauungsplanänderung mit Begründung im Maßstab 1:5.000 dargestellt.

2. Planungsvorgaben

2.1 Vorbereitende Bauleitplanung (Flächennutzungsplan)

Der Flächennutzungsplan der Stadt Pattensen weist für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes eine Wohnbaufläche aus. Die vorliegende Bebauungsplanänderung kann aus ihm entwickelt werden.

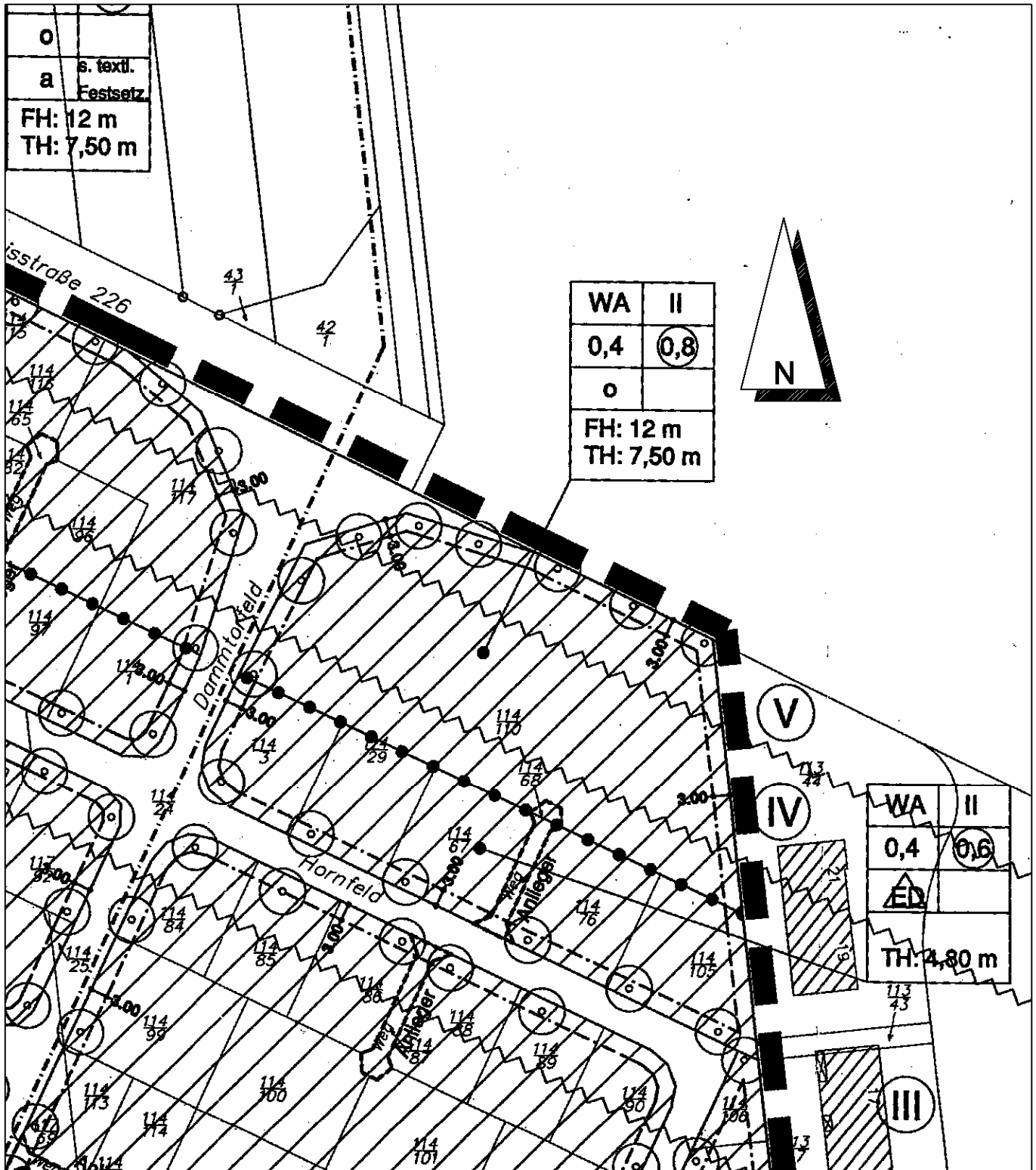
2.2 Bebauungsplan (bisherige Fassung)

Der Bebauungsplan setzt in der Fassung seiner 2. Änderung eine Verkehrsfläche sowie ein Allgemeines Wohngebiet fest, das bei einer Grundflächenzahl von 0,4 und einer Geschossflächenzahl von 0,8 maximal zweigeschossig bei einer maximalen Traufhöhe von 7,50 m und einer maximalen Firsthöhe von 12 m in offener Bauweise bebaut werden darf. Innerhalb der nicht überbaubaren Fläche sind drei Einzelbaumpflanzungen vorgesehen. Darüber hinaus werden etliche Textliche Festsetzungen, unter anderem zugunsten des Immissionsschutzes, getroffen, die nicht Gegenstand der Planänderung sind, sondern unverändert übernommen werden. Das gleiche trifft für die Maßgaben der Örtlichen Bauvorschrift zu, die für den Änderungsbereich Aussagen über Dächer trifft.

2.3 Natur und Landschaft (Gebietsbeschreibung)

Das Gebiet befindet sich innerhalb der bebauten Ortslage und ist Teil eines rechtskräftigen Bebauungsplanes. Der überwiegende Teil des Änderungsbereiches ist als Verkehrsfläche festgesetzt und damit voll versiegelbar. Das Allgemeine Wohngebiet ist nur so weit Bestandteil des Änderungsbereiches, wie es bei Umwandlung der Verkehrsfläche in Wohngebiet für den Anschluss an die bestehende überbaubare Fläche erforderlich ist.

Ausschnitt Bebauungsplan Nr. 156 „Hornfeld“, 2. Änderung, M 1 : 1.000



3. Verbindliche Bauleitplanung

3.1 Ziel und Zweck der Planung (Planungsabsicht)

Die Einmündung der Straße „Dammtorfeld“ in die Hiddestorfer Straße war bislang so bemessen, dass zusammen mit einer gegenüber der Straße „Dammtorfeld“ nach Norden führenden Entlastungsstraße ein Kreisverkehr angelegt werden konnte. Die Fläche für einen solchen Kreisverkehrplatz war innerhalb eines eigenen Bebauungsplanes Nr. 156a „Kreisverkehr K 226 / Hornfeld“ festgesetzt, so weit sie außerhalb des Bebauungsplanes Nr. 156 lag.

Im Zuge der Planung für das nördlich angrenzende Baugebiet „Pattensen - Mitte Nord“ hat sich eine andere, weiter außerhalb gelegene Führung für die Entlastungsstraße ergeben, so dass der überörtliche Verkehr aus Richtung Hiddestorf bereits weiter westlich von der Hiddestorfer Straße in Richtung Bundesstraße 3 abgeleitet wird und den Bereich der vorliegenden Änderung nicht mehr berührt. Dies wiederum hat zur Folge, dass für die Einmündung der Straße „Dammtorfeld“ in die vom Durchgangsverkehr entlastete Hiddestorfer Straße die Anlage eines Kreisverkehrs nicht mehr erforderlich ist. Stattdessen wird eine einfache T-förmige Einmündung vorgesehen. Zur Verkehrsberuhigung in der Hiddestorfer Straße wird eine Fahrbahnverengung mit einer Querungshilfe für Fußgänger in Richtung Norden eingeplant.

Durch den nördlich angrenzenden Bebauungsplan Nr. 158 „Pattensen – Mitte Nord“ wird der genannte Bebauungsplan Nr. 156a für den Kreisverkehr überdeckt und damit aufgehoben. Somit verbleibt von der ursprünglichen Kreisverkehrsplanung lediglich bislang noch die aufgeweitete Verkehrsfläche im Bebauungsplan Nr. 156. Diese aufgeweitete Verkehrsfläche wird im Westen der Einmündung als öffentliches Straßenbegleitgrün erhalten bleiben. Im Osten wird sie jedoch überflüssig. Für die hier vorgesehene Querungshilfe wird sie nicht benötigt. Die Querungshilfe wird wiederum auf dieser Seite vorgesehen, weil sie auf der der Ortsmitte zugewandten Seite sinnvoller ist. Im Bebauungsplan Nr. 156a war auf der Südseite der Hiddestorfer Straße zwischen den Straßen Dammtorfeld und Osterfeld ein Rad-/Gehweg vorgesehen. Dieser wird neu im Bebauungsplan Nr. 158 auf der Nordseite der Hiddestorfer Straße vorgesehen.

Die nicht mehr für den Verkehr benötigte Fläche kann dem angrenzenden Allgemeinen Wohngebiet zugeschlagen werden. Wenn es sich auch nur um eine relativ kleine Fläche handelt, so wird das Baugebiet doch durch die Verkleinerung der Verkehrsfläche und die Erhöhung des Anteils privaten Baulandes an der Gesamtfläche des Plangebietes wirtschaftlicher umzusetzen sein.

Die Festsetzungen für das Allgemeine Wohngebiet werden aus der bisherigen Planfassung unverändert übernommen. Lediglich die überbaubaren Flächen werden angepasst und die vorgesehenen Standorte für anzupflanzende Bäume an den neuen Baugebietsrand verschoben. Das Sichtfeld für den einmündenden Verkehr wird dadurch nicht beeinträchtigt.

Durch den Verzicht auf den Kreisverkehr zu Gunsten einer T-förmigen Straßeneinmündung mit der daraus folgenden geringfügigen Vergrößerung des Allgemeinen Wohngebietes werden die Grundzüge der Planung für das Baugebiet „Hornfeld“ nicht berührt.

Ein zusätzlicher Eingriff in die Belange von Natur und Landschaft wird durch die vorliegende Planänderung nicht ermöglicht, da statt einer voll versiegelten Verkehrsfläche nunmehr ein Baugebiet festgesetzt wird, dass nur zu dem festgesetzten Anteil versiegelt werden darf, im Übrigen aber laut Niedersächsischer Bauordnung als Grünfläche anzulegen ist. Durch die vereinfachte Änderung wird kein Vorhaben ermöglicht, das eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung begründet. Es liegen auch keine Anhaltspunkte dafür vor, dass Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes beeinträchtigt werden könnten. Eine Umweltprüfung wird somit gemäß § 13 Abs. 3 BauGB nicht durchgeführt; ein Umweltbericht ist dementsprechend in der Begründung nicht enthalten.

3.2 Sonstige Festsetzungen des Bebauungsplanes

Sonstige Festsetzungen des Bebauungsplanes sind durch diese Änderung nicht betroffen. Dies gilt insbesondere für die Textlichen Festsetzungen, so weit sie den Geltungsbereich der vorliegenden 3. Änderung betreffen, und die Örtliche Bauvorschrift, die unverändert übernommen werden.

4. Zur Verwirklichung der 3. Änderung (vereinfacht) zu treffende Maßnahmen

4.1 Altablagerungen, Bodenkontaminationen

Altablagerungen oder Bodenkontaminationen sind innerhalb des Änderungsbereiches nicht bekannt

4.2 Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

4.3 Ver- und Entsorgung

Die Situation von Ver- und Entsorgung wird durch diese Änderung des Bebauungsplanes nicht berührt. Die Stadtwerke Hannover AG weisen darauf hin, dass neu angepflanzte Bäume einen Mindestabstand zu der in der Straße „Dammtorfeld“ verlaufenden Trinkwasserleitung von 2,5 m einhalten müssen.

4.4 Spielplatzbedarf

Durch die Vergrößerung des Allgemeinen Wohngebiets entsteht rechnerischen nach dem Niedersächsischen Spielplatzgesetz ein zusätzlicher Bedarf an Spielplatzfläche, der m² netto beträgt (2 % der zulässigen Geschossfläche). Dieser Bedarf kann innerhalb der im Süden des Plangebietes in einer Entfernung von ca. 220 m bzw. in der im nördlich angrenzenden Bebauungsplan „Pattensen - Mitte Nord“ in einer Entfernung von ca. 300 m festgesetzten Spielplatzfläche gedeckt werden.

Diese Begründung gemäß § 9 (8) BauGB hat zusammen mit der 3. Änderung (vereinfacht) des Bebauungsplanes Nr. 156

„Hornfeld“

vom 28.4.2006 bis einschließlich 30.5.2006

gemäß § 13 BauGB in Verbindung mit § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt und wurde vom Rat der Stadt Pattensen beschlossen.

Pattensen, den 01.08.2006

Siegel

gez. Griebe
Bürgermeister