

VERFAHRENSVERMERKE

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,
© 2014 LGLN
Landesamt für Geoformation
und Landesentwicklung Niedersachsen (LGLN)
Regionaldirektion

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des amtlichen Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 01/2013).

Planverfasser

Der Bebauungsplans Nr. 216 "Calenberger Mühle" und die Begründung dazu mit Umweltbericht wurden ausgearbeitet von Diplom-Volkswirt EIKE GEFFERS, Berater der Volkswirt für kommunale und staatliche Planung, Hannover.

Hannover, im September 2017

gez. Geffers

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Pattensen hat in seiner Sitzung am 24. April 2014 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 216 "Calenberger Mühle" beschlossen.

Frühzeitige Beteiligung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Pattensen hat in seiner Sitzung am 24. April 2014 für den Bebauungsplan Nr. 216 "Calenberger Mühle" die Durchführung der frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde ortsüblich bekannt gemacht. Sie erfolgte von Mittwoch, den 20. August 2014 bis einschließlich Montag, den 22. September 2014.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben vom 19. August 2014 (§ 4 Abs. 1 BauGB).

Öffentliche Auslegung

1. Entwurf

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Pattensen hat in seiner Sitzung am 23. März 2015 dem (1.) Entwurf des Bebauungsplans Nr. 216 "Calenberger Mühle" und die Begründung mit dem Umweltbericht zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden ortsüblich bekanntgemacht.

Der (1.) Entwurf des Bebauungsplans Nr. 216 "Calenberger Mühle" und die Begründung mit dem Umweltbericht sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben von Donnerstag, den 30. April 2015 bis einschließlich Montag, den 1. Juni 2015 gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch öffentlich ausgelegen.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben vom 29. April 2015 (§ 4 Abs. 2 BauGB).

2. Entwurf

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Pattensen hat in seiner Sitzung am 26. April 2016 dem 2. Entwurf des Bebauungsplans Nr. 216 "Calenberger Mühle" und die Begründung mit dem Umweltbericht zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden ortsüblich bekanntgemacht.

Der 2. Entwurf des Bebauungsplans Nr. 216 "Calenberger Mühle" und die Begründung mit Umweltbericht sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben von Montag, den 13. Juni 2016 bis einschließlich Mittwoch, den 13. Juli 2016 gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch öffentlich ausgelegen.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben vom 9. Juni 2016 (§ 4 Abs. 2 BauGB).

3. Entwurf

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Pattensen hat in seiner Sitzung am 4. April 2017 dem 3. Entwurf des Bebauungsplans Nr. 216 "Calenberger Mühle" und die Begründung mit Umweltbericht zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 in Verbindung mit § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen. Er hat bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu der Änderung gegenüber dem 2. Entwurf (Festsetzung einer öffentlichen Straßenverkehrsfläche) abgegeben werden können.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden ortsüblich bekannt gemacht.

Der 3. Entwurf des Bebauungsplans Nr. 216 "Calenberger Mühle" und die Begründung mit dem Umweltbericht sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben von Montag, den 12. Juni 2017 bis einschließlich Donnerstag, den 13. Juli 2017 gem. § 3 Abs. 2 in Verbindung mit § 4a Abs. 3 BauGB öffentlich ausgelegen mit der Bestimmung, dass Stellungnahmen nur zu der Änderung gegenüber dem 2. Entwurf (Festsetzung einer öffentlichen Straßenverkehrsfläche) abgegeben werden können.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben vom 9. Juni 2017 (§ 4 Abs. 2 BauGB).

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Pattensen hat den Bebauungsplan Nr. 216 „Calenberger Mühle“ nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 14.12.2017 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Pattensen, den 11.01.2018

Die Bürgermeisterin

Siegel

gez. Schumann

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan Nr. 216 „Calenberger Mühle“ ist nach § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Pattensen entwickelt. Der Bebauungsplan Nr. 216 „Calenberger Mühle“ bedarf daher nicht der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde nach § 10 Abs. 2 BauGB.

Die Stadt Pattensen hat gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 15.02.2018 im Gemeinsamen Amtsblatt für die Region Hannover und die Landeshauptstadt Hannover bekannt gemacht, dass der Bebauungsplan Nr. 216 „Calenberger Mühle“ beschlossen worden ist.

Der Bebauungsplan Nr. 216 „Calenberger Mühle“ ist damit am 15.02.2018 rechtsverbindlich geworden.

Pattensen, den 22.02.2018

Die Bürgermeisterin

Siegel

gez. Schumann

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 216 „Calenberger Mühle“ ist eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs nicht geltend gemacht worden.

Pattensen, den

Die Bürgermeisterin

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

Gewerbegebiet GEe Vgl. § 1 der textl. Festsetzungen!
Gewerbegebiet, Lagerplatz GE_L Vgl. § 2 der textlichen Festsetzungen!

Maß der baulichen Nutzung, Baugrenzen

II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
0,6 Grundflächenzahl Vgl. § 3 der textlichen Festsetzungen!
OK 12 m zulässige Höhe baulicher Anlagen in Metern über der Geländeoberfläche im Mittel gem. § 2 Abs. 3 Satz 3 NBauO als Höchstmaß Vgl. § 4 der textlichen Festsetzungen!

Baugrenze

Verkehrsflächen

öffentliche Straßenverkehrsfläche
private Verkehrsfläche besondere Zweckbestimmung
Die Zweckbestimmung wird durch den Text in der Planzeichnung festgesetzt Vgl. § 5 der textlichen Festsetzungen!
Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen

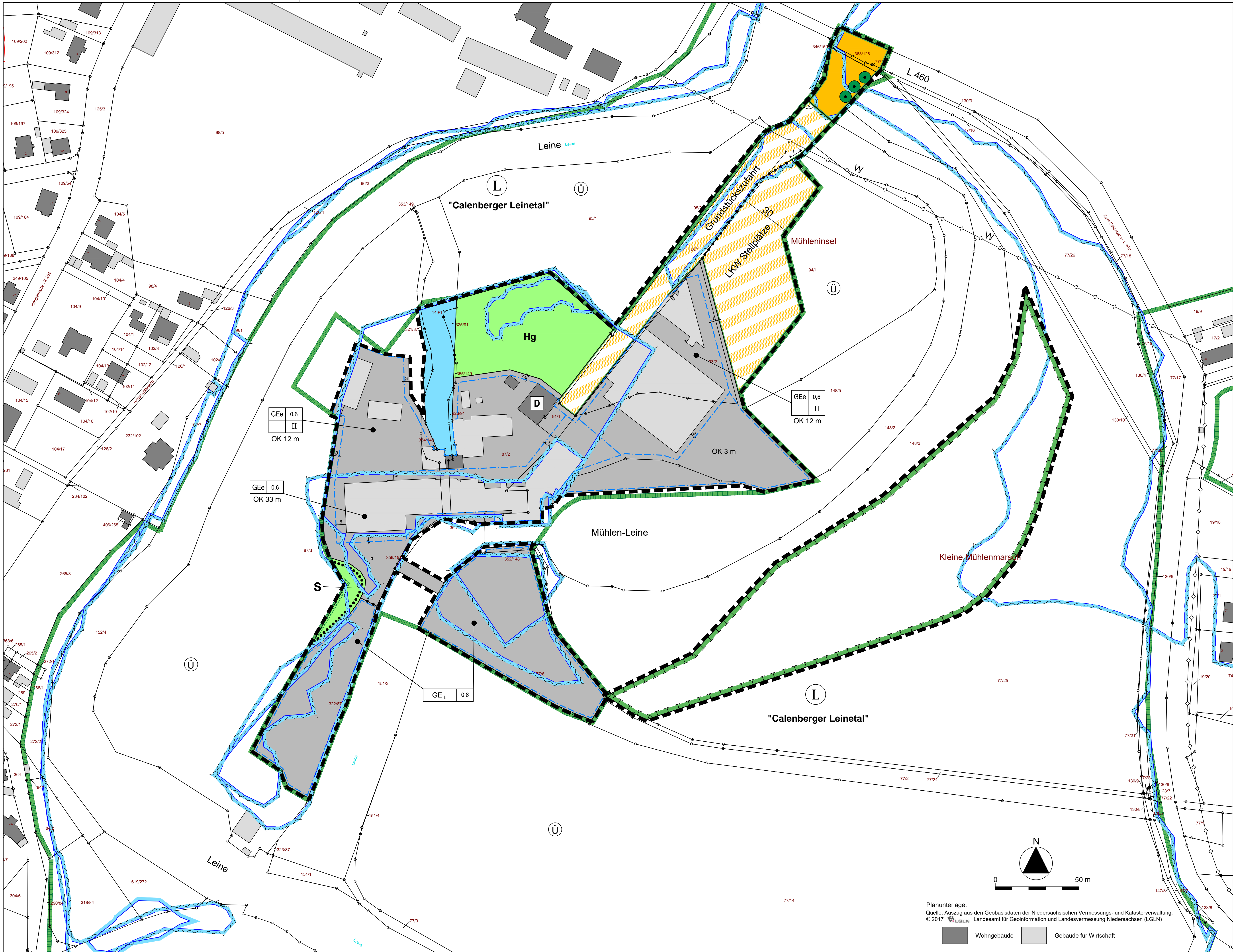
private Grünflächen
Zweckbestimmung: Hg = Hausgarten, S = Streuobstwiese
Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen hier: Schwarzpappel
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft Vgl. § 6 der textlichen Festsetzungen!
Wasserfläche
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Grenze des Landschaftsschutzgebiets "Calenberger Leinetal" - geplant
Umgrenzung von Flächen für den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses: vorläufig zu sicherndes Überschwemmungsgebiet (Stand: 21.01.2011)
Umgrenzung von Flächen für den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses: gemäß Verordnung der Bezirksregierung Hannover vom 10.10.2001
Einzelanlage (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegt
unterirdische Wasserleitung



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Gewerbegebiet, eingeschränkt (GEe)

Das Gewerbegebiet, eingeschränkt (GEe) ist im Verhältnis zu den übrigen Gewerbegebieten in der Stadt Pattensen gegliedert. In dem GEe sind nur die in § 8 Abs. 1 Nr. 1 aufgeführten Gewerbebetriebe, Lagerhäuser und Lagerplätze zulässig, wenn sie Pflanzenfaser-Produkte verarbeiten oder mit der dafür genutzten Prozesstechnik in unmittelbarem Zusammenhang stehen.

§ 2 Gewerbegebiet, Lagerplatz (GE_L)

In den Teilen des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans, die als Gewerbegebiet, Lagerplatz (GE_L) festgesetzt sind, sind nur Lagerplätze für Firmenprodukte mit einer Höhe von nicht mehr als 3,0 m zulässig.

§ 3 Grundflächenzahl (GRZ)

Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu 50 vom Hundert überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,9.

§ 4 Gebäudehöhe

Die festgesetzte Höhe baulicher Anlagen der Planzeichnung darf durch technisch zwingend notwendige, in der Grundfläche untergeordnete Anlagen um bis zu 5 m überschritten werden.

§ 5 private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: LKW Stellplätze

In dem Teil des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans, der als private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „LKW Stellplätze“ festgesetzt ist, sind nur Stellplätze für Lastkraftwagen mit Zufahrten zulässig.

§ 6 Ausgleichsfläche und Ausgleichsmaßnahme

- Die in der Planzeichnung auf dem Flurstück 77/37, Flur 1, Gemarkung Schulenburg (Leine) festgesetzte Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft wird für die Entwicklung von drei Waldzonen mit einem Weiden-Auwald, einem Eichen-Eschen-Auwald und einem feuchten Eichen-Hainbuchenwald festgesetzt.
- Die Entwicklung des Waldes gem. Abs. 1 ist der Ausgleich für die erheblichen Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturschutzs, die durch die festgesetzte Nutzung der privaten Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung „LKW Stellplätze“ und des „Gewerbegebiets, Lagerplatz“ (GE_L) auf der Westseite der Mühlenleine entstehen.

BEGLAUBIGUNG

Die Übereinstimmung dieser Ausfertigung des Bebauungsplans Nr. 216 „Calenberger Mühle“ der Stadt Pattensen mit der Urschrift wird beglaubigt.

Pattensen, den

Die Bürgermeisterin

PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG

Auf Grund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 3 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808), und aufgrund des § 58 des niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 02.03.2017 (Nds. GVBl. S. 48) hat der Rat der Stadt Pattensen den Bebauungsplan Nr. 216 "Calenberger Mühle" als Satzung und die Begründung dazu beschlossen.

Pattensen, den 11.01.2018

gez. Schumann

Siegel

Bürgermeisterin

RECHTSGRUNDLAGEN

Für den Bebauungsplan gelten außer den in der Präambel genannten Rechtsgrundlagen:

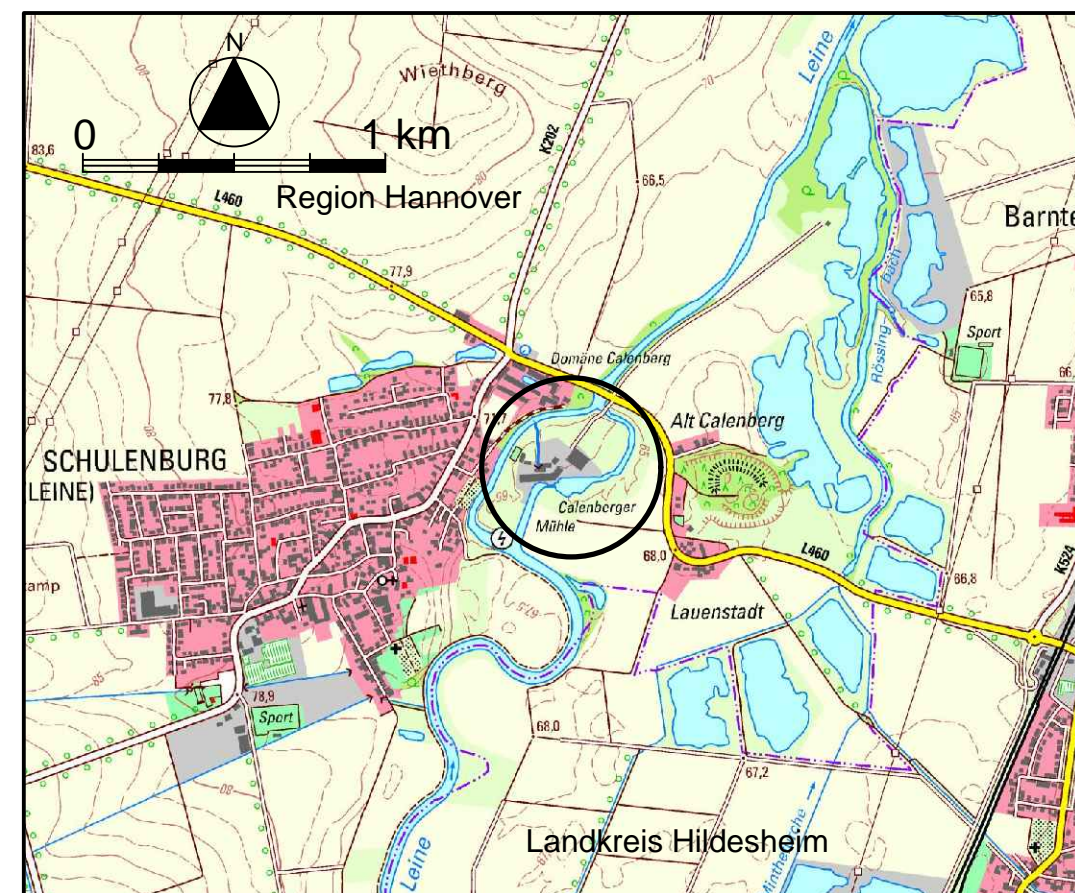
- die VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BauNutzungsverordnung - BauNVO) vom 26.06.1962 in der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I, S. 1057) und
- die VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE UND DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTS (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I, S. 1507).

Region Hannover
Stadt Pattensen
Ortschaft Schulenburg

Bebauungsplan Nr. 216 "Calenberger Mühle"

Maßstab 1 : 1.000

Satzung - beglaubigte Abschrift



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,
© 2017 LGLN Landesamt für Geoformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

Bearbeitung:

Kontaktdaten:
Eike Geffers
Diplom-Volkswirt
Berater der Volkswirt
für kommunale und staatliche Planung
E-Mail: geffers@eike-geffers.de