

STADT PATTENSEN

ORTSTEIL PATTENSEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 142

"BERLINER VIERTEL - NORDTEIL"

2. Änderung

MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG

gem. § 13a BauGB

BEGRÜNDUNG

URSCHRIFT

Inhalt

| | |
|---|----|
| Teil A: Städtebauliche Begründung | 1 |
| A.1 Ausgangslage und Planungserfordernis | 1 |
| A.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan / 1. Berichtigung des Flächennutzungsplans 2014..... | 2 |
| A.3 Planverfahren | 3 |
| A.3 Lage | 4 |
| A.4 Immissionen aus Schall | 4 |
| A.5 Beschreibung der Ausweisungen des Bebauungsplanes | 5 |
| A.6 Ver- und Entsorgung | 5 |
| A.7 Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung | 5 |
| A.8 Bebauungsentwurf | 6 |
| A.9 Städtebauliche Werte | 6 |
| Teil B: Belange von Natur und Landschaft | 7 |
| B.1 Einleitung | 7 |
| B.1.1 Planungsvorhaben..... | 7 |
| B.2 Auswirkungen auf Natur und Umwelt | 8 |
| B.2.1 Umweltzustand und Bewertung der Umweltmerkmale | 8 |
| B.2.1.1 Mensch | 8 |
| B.2.1.2 Arten und Lebensgemeinschaften, Biotoptypen..... | 8 |
| B.2.1.3 Boden | 10 |
| B.2.1.4 Wasser..... | 10 |
| B.2.1.5 Klima | 11 |
| B.2.1.6 Orts- und Landschaftsbild | 11 |
| B.2.1.7 Kulturgüter / Sachgüter | 12 |
| B.2.2 Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung | 12 |
| B.2.3 Grünordnerische Maßnahmen sowie Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung nachteiliger Umweltauswirkungen..... | 12 |
| B.3 Zusätzliche Angaben | 12 |
| B.3.1 Verwendete Untersuchungsmethoden..... | 12 |
| B.3.2 Allgemein verständliche Zusammenfassung..... | 13 |

| | |
|--|-----------|
| Teil C: Abwägungen | 14 |
| C.1 Abwägung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung) und § 4 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Behörden) | 14 |
| | |
| Teil D: Anlagen | 18 |
| Anlage 1: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan | 19 |
| Anlage 2: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan mit 1. Berichtigung 2014 | 19 |
| Anlage 3: Bebauungsentwurf | 21 |
| | |
| Verfahrensvermerke | 23 |

Teil A: Städtebauliche Begründung

A.1 Ausgangslage und Planungserfordernis

Der Bebauungsplan Nr. 142 "Berliner Viertel - Nordteil" wurde 1988 aufgestellt, um für die Stadt Pattensen ein neues Stadtentwicklungsgebiet bereitzustellen. Der Bebauungsplan ist bereits seit vielen Jahren vollständig ausgebaut. Es sind unterschiedliche, kleinere Quartiere entstanden, mit Ketten-, Reihen-, und Einfamilienhäusern. Während im westlichen Bereich "Allgemeines Wohngebiet" ausgewiesen worden ist, stellen die östlichen Bereiche "Reine Wohngebiete" dar, um das Störpotenzial innerhalb des Gebietes möglichst gering zu halten. Der jetzige Verlauf der Bundesstraße 3 war bei Aufstellung des Urplanes bekannt, die Ortsumgehung jedoch noch nicht umgesetzt. Im Nordosten sind Einfamilienhäuser errichtet worden. Der Bebauungsplan sieht im Anschluss an die Einfamilienhäuser Kleingartenflächen vor, die aber nicht verwirklicht worden sind, so dass die Einfamilienhausbebauung den jetzigen Ortsrand ausbildet.

In dieser Lage ist auch ein Spielplatz ausgewiesen worden, gemäß den Anforderungen des damals geltenden Niedersächsischen Spielplatzgesetzes an ein neues Wohnbaugebiet. Die Spielplatzfläche wurde lediglich als Grünfläche mit seitlichem Baumbestand ausgebaut. Sie liegt benachbart zu einer Wegebeziehung ("Pattenser Rundweg") in die sich anschließende Feldflur und stellt eine wohnungsnah Freifläche dar. Ein Erfordernis zu einer Ausstattung mit Spielgeräten bestand nicht, weil im näheren Umfeld mehrere, attraktive Spielmöglichkeiten vorhanden sind, wie z.B. südlich der Hausgruppe an der "Lichtenberger Straße" sowie im Bereich "Lichtenberger Straße / Ecke Redener Weg" und östlich des "Redener Weges".

Die Stadt Pattensen beabsichtigt nun, die Ausweisung des Spielplatzes an der "Köpenicker Str." / "Lichtenberger Straße" aufzuheben und die Fläche in eine Wohnbaufläche umzuwandeln. Die aus dem Niedersächsischen Spielplatzgesetz resultierende Verpflichtung zur Bereitstellung des Spielplatzes in Zuordnung zum Bebauungsplan besteht nicht mehr, da das Spielplatzgesetz im Dezember 2008 landesweit aufgehoben worden ist. Die Kommunen können nun selber bedarfsgerecht über die Verteilung von Spielplätzen entscheiden. Dadurch, dass in der unmittelbaren Umgebung vielfältige Spielplätze in einem Abstand von unter 400 m zu den Wohngebieten vorhanden sind, besteht keine Notwendigkeit den Standort weiter aufrecht zu erhalten. Es ist langjährig auch kein Bedarf an einem weiteren, vollständig ausgebauten Spielplatz in diesem Bereich erkennbar gewesen. Hinzu kommt, dass durch den demografischen Wandel in den Baugebieten die Anzahl der Kinder kontinuierlich sinkt, so dass auch nicht mit einem höheren Bedarf zukünftig gerechnet werden kann.

Die Stadt sieht deshalb das Erfordernis, die Anzahl der Spielplätze bedarfsgerecht an die bestehenden Verhältnisse anzupassen. Gleichzeitig soll eine dem bebauten Innenbereich zuzuordnende Fläche der wohnbaulichen Nutzung zugeführt werden, wodurch im Grundsatz die Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen vermieden wird. Durch Festsetzung einer wegebegleitenden Grünfläche soll der Übergang zwischen Siedlungsraum und Feldflur weiterhin ablesbar bleiben und den Verlauf des "Pattenser Rundweges" auch zukünftig markieren. Die Verträglichkeit der geplanten wohnbaulichen Nutzung mit den Schallimmissionen von der B 3 wurde gutachterlich untersucht und kann durch passiven Schallschutz bereitgestellt werden.

Die Stadt Pattensen beabsichtigt deshalb, den Bebauungsplan Nr. 142 "Berliner Viertel - Nordteil" in einer 2. Änderung im Verfahren nach § 13 a des Baugesetzbuches anzupassen.

Gleichzeitig wird eine Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung erlassen, die die im Ursprungsplan Nr. 142 dargestellten Zielsetzungen fortführt, um eine Einbindung in den bestehenden städtebaulichen Kontext und eine Gleichbehandlung der Bauherrenschaft zu gewährleisten.

A.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan / 1. Berichtigung des Flächennutzungsplans 2014

Bebauungspläne und ihre Änderungen müssen sich aus dem Flächennutzungsplan ableiten. Der Flächennutzungsplan weist derzeit am Standort des Plangebietes "Wohnbauflächen" mit der Symbol-Kennzeichnung eines "Spielplatzes" aus.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 142 "Berliner Viertel - Nordteil", 2. Änderung soll im beschleunigten Verfahren nach § 13 a des Baugesetzbuches (BauGB) durchgeführt werden. Innerhalb des § 13 a Abs. 2, Ziffer 2 BauGB wird bestimmt, "dass ein Bebauungsplan (bzw. seine Änderung), der von den Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, auch aufgestellt werden kann, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist; die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets darf nicht beeinträchtigt werden; der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen."

Durch die Rücknahme des Spielplatzes wird die bestehende Versorgung mit Spielplätzen in diesem Teil von Pattensen nicht beeinträchtigt, weil in fußläufiger Entfernung für das gesamte Gebiet folgende Spielplätze zur Verfügung stehen:

- südlich der Wohngruppe an der "Lichtenberger Straße"
- im Bereich "Lichtenberger Straße / Ecke "Redener Weg"
- östl. "Redener Weg": großer Spiel- und Bolzplatz, Rodelberg
- südl. "Schöneberger Straße"
- im Bereich "Redener Weg" / "Zehlendorfer Straße"

Außerdem stellt der "Fuchsbachpark" eine weitere besondere Freifläche dar, die zum Spielen einlädt.

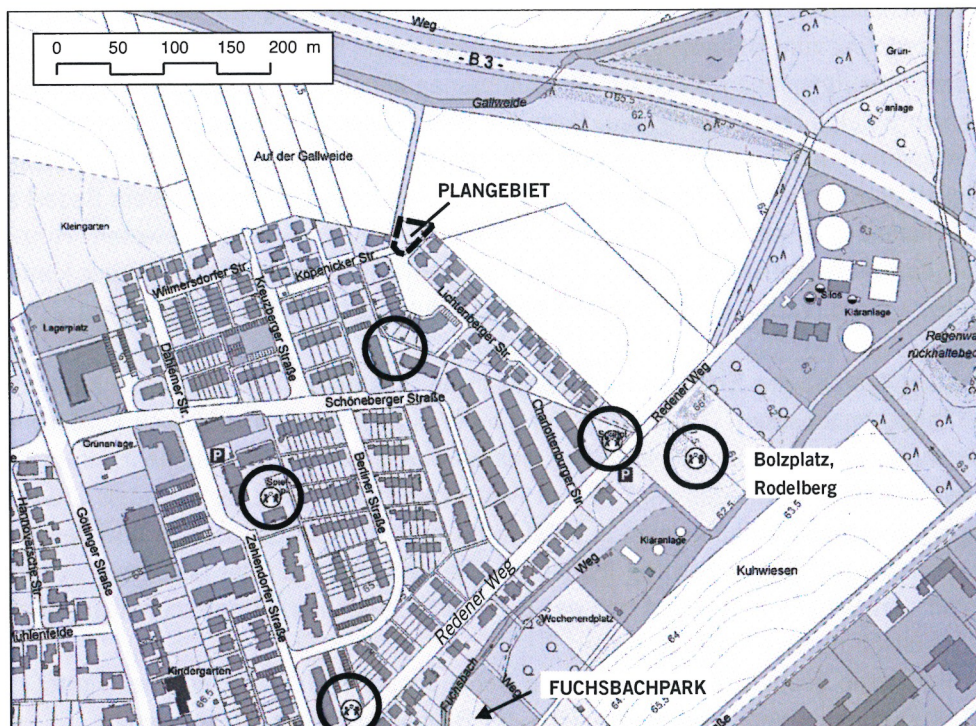


Abb. 1: Lage der bestehenden Spielplätze in der Umgebung

Bislang war deshalb kein Erfordernis gegeben, den Spielplatz, der derzeit eine Grünfläche mit Bäumen darstellt, voll auszubauen. Durch den demografischen Wandel ist auch zukünftig kein weiterer Bedarf zu erwarten.

Innerhalb des Bebauungsplanes werden an der Westseite zwei Bäume als zu erhalten festgesetzt, ebenso wie eine Grünfläche in einer Breite von 3,5 - 5 m. Dadurch bleibt ein Teil der früheren Grünfläche als innerörtliches Grün erhalten. Hiermit wird ebenfalls berücksichtigt, dass die frühere Grünfläche Orientierungspunkt für einen relativ häufig frequentierten Weg darstellt. Der Wegeanschluss ist Teil des "Pattenser Rundwegs", der hier aus dem Siedlungsraum in die Feldmark übergeht.

Durch den Wegfall der Symboldarstellung "Spielplatz" kann die bestehende "Wohnbaufläche" einer entsprechenden Nutzung zugeführt werden. Die Nachfrage nach Wohnbauflächen ist innerhalb der Stadt Pattensen weiterhin groß, bedingt durch die günstige Nähe Pattensens zur Landeshauptstadt Hannover, bei gleichzeitiger Nachbarschaft zum ländlich strukturierten Umland, und durch die gute infrastrukturelle Ausstattung. Zudem sind in einem bereits ausgebauten Gebiet die Rahmenbedingungen bekannt. Es kann ein Beitrag zur Innenentwicklung geleistet werden, entsprechend den neuesten Anpassungen des Baugesetzbuches unter § 1 (5) BauGB und § 1a (2) BauGB, so dass eine geringere Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen erfolgt und Nachverdichtungspotenziale genutzt werden.

Es wurde der gutachterliche Nachweis geführt, dass für das geplante Wohnen eine Verträglichkeit mit der benachbarten Bundesstraße 3 unter Emissionsaspekten gegeben ist.

Im Ergebnis wird durch das Vorhaben die geordnete städtebauliche Situation nicht beeinträchtigt. Daraus folgt, dass die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 142 "Berliner Viertel - Nordteil" den Vorgaben des § 13 a BauGB entspricht und eine Berichtigung des Flächennutzungsplanes durchgeführt werden kann. Für die Umsetzung der Planungsabsichten soll die Symbol-Kennzeichnung "Spielplatz" am Standort des Plangebietes entfallen.

Das Verfahren hierzu wird begleitend zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 142 "Berliner Viertel - Nordteil" durchgeführt. Das Verfahren stellt die 1. Berichtigung des Flächennutzungsplans in 2014 dar.

A.3 Planverfahren

Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 142 "Berliner Viertel - Nordteil" soll als ein Bebauungsplan "für andere Maßnahmen der Innenentwicklung" (Bebauungsplan der Innenentwicklung) gemäß § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt werden, der in einem beschleunigten Aufstellungsverfahren ohne Umweltprüfung durchgeführt werden kann. Der Bebauungsplan darf im beschleunigten Verfahren nur aufgestellt werden, wenn in ihm eine Größe der Grundfläche von insgesamt weniger als 20.000 m² festgesetzt wird. Das Baugrundstück ist lediglich rd. 506 qm groß. Der zukünftige Versiegelungsgrad wird deshalb weit unterhalb des im § 13 a BauGB genannten Grenzwertes von 20.000 m² liegen.

Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 142 "Berliner Viertel - Nordteil" verursacht keine erheblichen Eingriffe in Natur und Landschaft. Sie begründet auch nicht die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach den entsprechenden rechtlichen Vorschriften unterliegen. Es bestehen aufgrund der Bebauungsplanaufstellung keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. b BauGB genannten Schutzgüter (Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und europäische Vogelschutzgebiete i.S. des BNatG).

Die Voraussetzung für die Durchführung des Verfahrens nach § 13 a BauGB werden dementsprechend erfüllt.

Von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange kann nach § 13 Abs. 2 Ziff. 1 BauGB somit abgesehen werden.

A.3 Lage

Das Plangebiet befindet sich am nordöstlichen Siedlungsrand von Pattensen. Es umfasst die Flurstücke 36/8 und 35/7 der Flur 1. Derzeit stellt es eine wenig genutzte Rasenfläche mit fünf randlich zum Straßenraum gesetzten Ahornbäumen dar. Westlich und östlich schließen eingeschossige Einfamilienhäuser an, innerhalb der Ausweisung eines "Reinen Wohngebietes". Südlich grenzt ein kleiner Platzraum an, der von einer Reihenhaushgruppe umschlossen ist. Der Spielplatz befindet sich am Scheitelpunkt zwischen "Köpenicker Straße" und "Lichtenberger Straße". Östlich liegt ein Erschließungsstichweg zu den Hausnummern 1 und 1A, westlich geht ein Fußweg in einen ausgebauten Feldweg über, der in die nördlich angrenzenden, landwirtschaftlich genutzten Flächen weiterführt. Der Weg ist Bestandteil des "Pattenser Rundweges". In ca. 160 m Entfernung Norden verläuft nördlich die stark frequentierte Umgehungsstraße der Bundesstraße 3, die nach Süden mit einem Wall versehen ist.

A.4 Immissionen aus Schall

Aufgrund der Lage des Plangebietes in Nachbarschaft zur Bundesstraße 3 und der Ausweisung eines "Reinen Wohngebietes" ist durch die Stadt Pattensen eine "Schalltechnische Stellungnahme" beauftragt worden, um die Verträglichkeit der Neuausweisung mit der bestehenden Ortsumgehung zu überprüfen.

Die schalltechnische Stellungnahme ("Schalltechnische Untersuchung TÜV Nord Umweltschutz GmbH & Co. KG vom 04.03.2014") liegt im Bauamt der Stadt Pattensen vor und kann dort eingesehen werden.

Innerhalb der Stellungnahme wird unter Berücksichtigung aktueller Verkehrszahlen und entsprechender Prognosewerte für das Jahr 2025 festgestellt, dass "im Plangebiet durch die Geräuschemissionen der nächstgelegenen Verkehrswege (B3) Beurteilungspegel von tags bis zu 56 dB(A) bzw. nachts bis zu 49 dB(A) zu erwarten sind."

Es werden jedoch die Grenzwerte der 16. Bundes-Immissionsschutzverordnung (BImSchV) von tags 59 dB(A) und nachts 49 dB(A) eingehalten. Damit wird, lt. Gutachten, das Planungsziel erreicht, unzumutbare Wohnverhältnisse auszuschließen.

Das Plangebiet ist durch Verkehrslärm vorbelastet, so dass passive Schallschutzmaßnahmen gemäß DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" erforderlich sind. Es wird dem **Lärmpegelbereich II** zugeordnet. Weiter wird ausgeführt, dass in den Lärmpegelbereichen I bis III bei der heute aus Gründen des Energieeinsparungsgesetzes erforderlichen Bauausführung normalerweise keine besonderen schalltechnischen Anforderungen an die Außenbauteile bestehen.

Für Schlafräume und Kinderzimmer ist abweichend zum gekennzeichneten Lärmpegelbereich ein um eine Stufe erhöhter Lärmpegelbereich heranzuziehen.

Ab Lärmpegelbereich II sind in Schlafräumen und Kinderzimmern schalldämpfende Lüftungseinrichtungen vorzusehen.

Die Anforderungen an die Bauausführung werden textlich festgesetzt.

A.5 Beschreibung der Ausweisungen des Bebauungsplanes

Innerhalb des Plangebietes wird als Art der baulichen Nutzung "Reines Wohngebiet", entsprechend der umliegenden Bebauung, festgesetzt.

Als Maß der baulichen Nutzung wird Eingeschossigkeit (I) festgelegt, in Fortführung der bereits bestehenden Bebauung in Ortsrandlage.

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird mit 0,4 bestimmt, womit 40 % des Baugrundstücks mit baulichen Anlagen überdeckt werden darf. Dies berücksichtigt, dass das Baugrundstück relativ klein ist und zur Umsetzung eines üblichen Bauvorhabens ein etwas höher Überbauungsgrad eingeräumt werden muss.

Die Geschossflächenzahl (GFZ) wird, entsprechend der Eingeschossigkeit, ebenfalls mit 0,4 festgelegt.

Als Abschluss der bestehenden Bebauungsreihe am Ortsrand und wegen der Begrenztheit des Grundstücks ist nur die Errichtung von Einzelhäusern (E) zulässig.

An der Westseite wird eine "Öffentliche Grünfläche" mit Zweckbestimmung "Parkanlage" ausgewiesen. Innerhalb der "Öffentlichen Grünfläche" wird der Erhalt von zwei Bergahornen festgesetzt.

Damit wird weiterhin eine Grünanlage bereitgestellt, die in den Siedlungsbereich hineinwirkt und den Übergang zum Pattenser Rundweg und in die Feldmark definiert.

Die Grünfläche kann als Rasenfläche oder mit Stauden und bodendeckenden Gehölzen bepflanzt werden. Auch die Anlage einer Schnitthecke ist möglich, um eine räumliche Fassung des Weges und eine Abgrenzung zum Baugrundstück zu erreichen. Die Möglichkeiten werden textlich festgesetzt.

Als nördlicher Abschluss des Baugrundstücks wird ein 2 m breiter Pflanzstreifen für eine Heckenpflanzung festgesetzt, einerseits zur Ausbildung eines Ortsrandes, andererseits als Schutzstreifen vor Immissionen aus der benachbarten landwirtschaftlichen Bewirtschaftung, wie z.B. Stäuben. Ein gleichartiger Streifen wurde bereits im östlich anschließenden Bebauungsplanbereich festgesetzt, und wird hiermit fortgeführt.

A.6 Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet kann an die örtlichen Versorgungsnetze für Frischwasser, Gas, Strom, Telekommunikation und Abwasser angeschlossen werden.

A.7 Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung

Die für den Ursprungsplan Nr. 142 "Berliner Viertel - Nordteil" erlassene Bauvorschrift wird für den Änderungsbereich weitergeführt, damit gleiche Rahmenbedingungen wie in der direkten Umgebung bestehen. Die Örtliche Bauvorschrift der 2. Änderung ist inhaltlich im Grundsatz identisch mit der Örtlichen Bauvorschrift des Urplanes. Es werden Bestimmungen zu wenigen, prägenden Gestaltungselementen getroffen, wie zur Dachform (z.B. Ausschluss von Flachdächern), zu Dachaufbauten, zu Sockelhöhen und zur Höhe bzw. Materialität seitlicher Einfriedungen. Die Bestimmung zur Dachfarbe (Rot bis Braun) wird, in Abweichung zum Urplan, zur Klarstellung redaktionell angepasst, um eine Zuordnung im Baugenehmigungsverfahren zu erleichtern. Statt auf das Farbbregister RAL 840 HR Bezug zu nehmen, was nur matte Oberflächen umfasst, wird jetzt allgemein Bezug genommen auf die Farbsammlung RAL CLASSIC, die sowohl matte wie auch glänzende Farbtöne umfasst.

Außerdem wird darauf hingewiesen, dass Zwischentöne zulässig sind. Hiermit soll klargestellt werden, dass die angegebenen Farbnummern ein Spektrum darstellen, innerhalb dessen die Farbwahl erfolgen kann und auch Farbabstufungen zwischen den Farbnummern gewählt werden können. Zielsetzung der örtlichen Bauvorschrift ist weiterhin, dass ein geschlossenes und stimmiges Ortsbild erreicht wird.

A.8 Bebauungsentwurf

Dem Bebauungsplan ist zur Illustration ein Bebauungsentwurf beigelegt (siehe Anlage 2). Der Entwurf stellt hinsichtlich der Bebauungsformen, der Lage der Bebauung, der Bauflächenaufteilung und der Bepflanzung eine von mehreren Möglichkeiten dar, und ist damit unverbindlich.

A.9 Städtebauliche Werte

Das Plangebiet umfasst:

| | |
|--|--------|
| Gesamtgröße | 645 qm |
| Reines Wohngebiet (WR) | 506 qm |
| davon: | |
| überbaubare Grundstücksfläche | 239 qm |
| Fläche mit Pflanzbindungen | 55 qm |
| Öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Parkanlage | 139 qm |

Teil B: Belange von Natur und Landschaft

B.1 Einleitung

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landespflge gemäß § 1 (6) Nr. 7 BauGB zu berücksichtigen. Auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gem. § 1a (3) BauGB i.V.m. § 18 Abs. 1 BNatSchG (i.d.F. vom 23.09.2004, zuletzt geändert am 22.07.2011) sind Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich zu entwickeln.

Das geplante Vorhaben wird in einem beschleunigten Verfahren gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB durchgeführt, eine Umweltprüfung ist in diesem Zusammenhang nicht erforderlich. Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung von Bauleitplänen der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB zu erwarten sind, gelten als "vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig" im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB. Somit kommen Ausgleichsmaßnahmen für das vorliegende Planungsvorhaben nicht zur Anwendung. Der Grundsatz der Vermeidung und Verminderung der Beeinträchtigung von Natur und Landschaft bleibt davon unberührt.

B.1.1 Planungsvorhaben

Angaben zum Standort

Die Ortschaft Pattensen liegt in der naturräumlichen Einheit "Kalenberger Lössbörde" im Teilbereich "Pattenser Ebene", die zur "Hannoverschen Börde" gehört. Die Bördelandschaft verbindet das norddeutsche Tiefland mit dem südlich und südwestlich angrenzenden Hügel- und Bergland. Östlich der "Pattenser Ebene" teilt das Leinetal die Börde, die sich mit der "Braunschweig-Hildesheimer Lössbörde" weit nach Osten fortsetzt. Die Lössauflage in der "Pattenser Ebene" mit fruchtbaren Böden charakterisiert den Naturraum, der überwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzt wird. Die fast ebene Landschaft zusammen mit den weiten Ackerflächen bedingt ein einförmiges Landschaftsbild, größere Waldflächen fehlen. Im Umfeld der Ortschaft befinden sich einige schmale Bachläufe, die nach Osten in Richtung der Leine fließen.

Die heutige potenzielle natürliche Vegetation (hpnV) wäre im Raum Pattensen auf den basenreichen Standorten ein Waldmeister-Buchenwald mit Übergängen zu einem Flattergras-Buchenwald. In den feuchten Bachniederungen wechselte sich ein Eichen-Hainbuchenwald mit einem den Wasserlauf begleitenden Erlen-Eschenwald ab.

Als Teil eines größeren Wohngebietes befindet sich der engere Planungsraum am nördlichen Ortsrand von Pattensen im Stadtentwicklungsgebiet "Berliner Viertel", der Ortskern liegt südwestlich des Wohngebietes. Die Fläche des Geltungsbereiches ist auf drei Seiten umgeben von freistehenden Einfamilien- und Reihenhäusern. Im Norden grenzen Ackerflächen an, die von der Ortsumgehung (Bundesstraße B3) geteilt werden.

Art und Umfang des Vorhabens

Die Stadt Pattensen beabsichtigt mit einer zweiten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 142 die Vergrößerung der Bauflächen im Nordteil des "Berliner Viertels" durch die Umwandlung der aktuell als Spielplatz ausgewiesene Fläche. Der Bereich ist als Rasenfläche mit einer einfassenden Baumreihe aus 5 Hochstämmen am südwestlichen Rand und einer Bank gestaltet. Der Spielplatz wird wenig fre-

quentiert und daher nicht mehr benötigt. Es existieren Anfragen bezüglich einer Umnutzung des Grundstückes. Die Gemeinde bereitet mit dem anstehenden Bauleitplanverfahren eine Bebauung vor. Das Planungsgebiet umfasst die Flurstücke 36/8 und 35/7, Flur 1, Gemarkung Pattensen. Der Geltungsbereich der Planung hat eine Gesamtgröße von rund 645 qm.

B.2 Auswirkungen auf Natur und Umwelt

B.2.1 Umweltzustand und Bewertung der Umweltmerkmale

B.2.1.1 Mensch

Das Planungsgebiet liegt innerhalb eines Wohngebietes. Durch die beabsichtigte geringfügige Vergrößerung der Baufläche ist nicht mit einem erhöhten Lärmpegel durch vermehrten KFZ-Verkehr im Umfeld zu rechnen. Die Verkehrsgeräusche, die von der nördlich des Gebietes liegenden B3 ausgehen, sind als Vorbelastung sowohl für das bestehende Wohngebiet als auch für das Planungsgebiet mit der anstehenden Neuausweisung zu nennen.

Eine "Schalltechnische Stellungnahme" des TÜV Nord vom 04.03.2014 untersucht diesen Sachverhalt. Die Berechnungsergebnisse lassen im Geltungsbereich Beurteilungspegel von tags bis zu 56 dB(A) bzw. nachts bis zu 49 dB(A) durch die Geräuschemissionen der Bundesstraße erwarten. Auch wenn rechnerisch eine geringe Überschreitung der Orientierungswerte nach DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) gegeben ist, werden die Grenzwerte der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) eingehalten. Die Stellungnahme gibt Empfehlungen zu passiven Schallschutzmaßnahmen wie Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen und zu schalldämpfenden Lüftungseinrichtungen in Schlafräumen und Kinderzimmern. Dazu zählt auch die Anordnung der Schlafzimmerfenster an der lärmabgewandten Fassade. Die Hinweise fließen in die Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes ein, damit werden die Voraussetzungen für gesunde Wohnverhältnisse besonders für schutzbedürftige Nutzungen geschaffen.

Da der Bedarf für den Spielplatz nicht mehr gegeben ist, kann die Fläche einer neuen Nutzung zugeführt werden. In der Umgebung sind Spielplätze und Spielorte in angemessener Anzahl und Größe vorhanden.

Baubedingt können zeitlich befristete Beeinträchtigungen während der Erd- und Neubauarbeiten entstehen. Zu nennen sind der Lärm durch Transportfahrzeuge, Baumaschinen und Bauarbeiten sowie die Abgase der Fahrzeuge. Abriss- und Erdarbeiten können insbesondere bei trockener Witterung Staubemissionen verursachen. Die Beeinträchtigungen werden sich hauptsächlich auf dem Grundstück selbst und direkt angrenzende Flächen auswirken. Sie werden als wenig erheblich eingestuft.

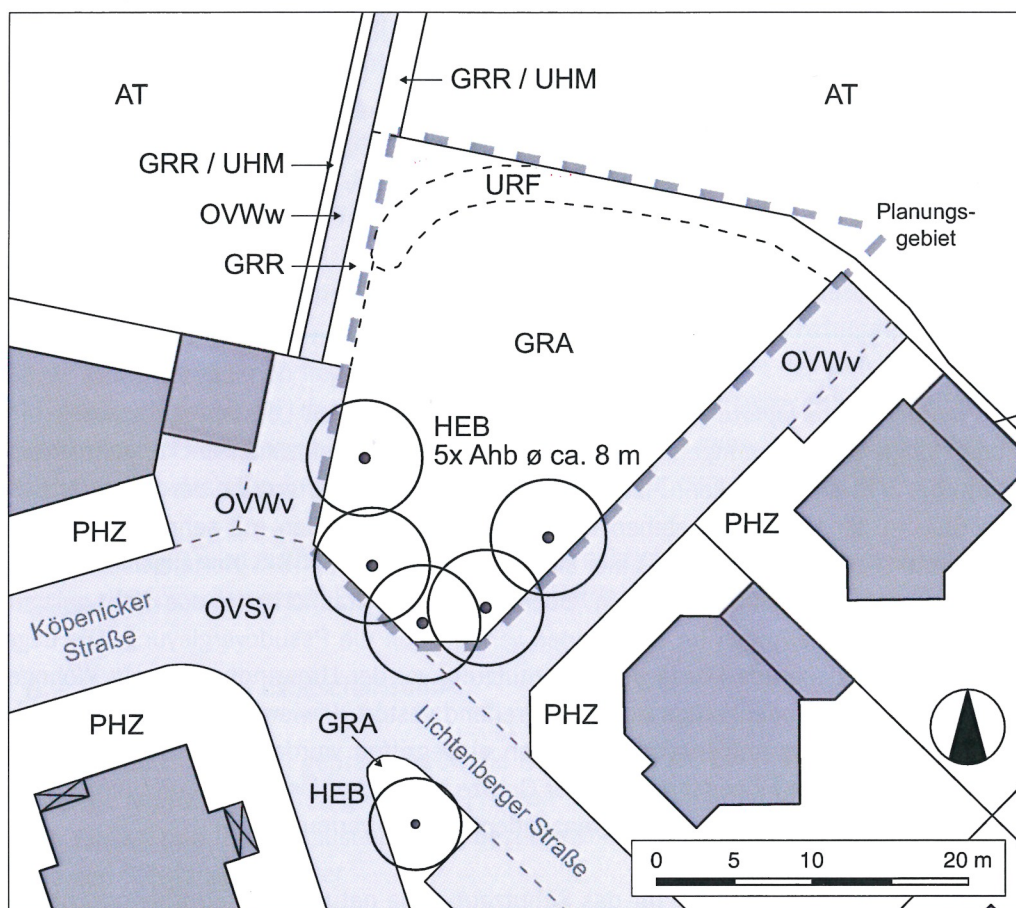
Eine erhebliche Beeinträchtigung für den Menschen ist durch das Planungsvorhaben nicht zu erwarten.

B.2.1.2 Arten und Lebensgemeinschaften, Biotoptypen

Das Planungsgebiet befindet sich am Rand der bebauten Ortslage innerhalb eines Wohngebietes. Im Norden grenzt unmittelbar eine strukturarme Ackerfläche an, die anderen Seiten fassen befestigte Verkehrsflächen ein. Die Fläche selbst ist als intensiv gepflegter Rasen gestaltet. Im südlichen Teil wachsen entlang des Randes fünf Bergahorne in einer dichtstehenden Reihengpflanzung, es handelt sich um mittelalte Hochstämme mit Kronendurchmessern von 6 bis 8 Metern. Einige Bäume weisen

Stammschäden auf. Zum Acker hin fällt das Gelände um ca. 0,5 m ab, auf der schmalen Böschung hat sich eine ausdauernde Ruderalflur entwickelt.

Im November 2013 erfolgte eine Bestandserfassung vor Ort, die nachfolgende Karte zeigt das Ergebnis. Jede Fläche ist im Regelfall einem Biotoptyp zugeordnet und mit einem Code gekennzeichnet. Bei der kleinräumigen Vergesellschaftung zweier Biotoptypen trennt ein Schrägstrich die Codes. Gestrichelte Grenzlinien zwischen einzelnen Biotoptypen zeigen unscharfe Übergänge. Die folgenden Biotoptypen und Wertigkeiten sind im Planungsgebiet vorhanden (Benennung gemäß NLWKN, v. Drachenfels, 2011: Kartierschlüssel für die Biotoptypen in Niedersachsen; Bewertung gemäß NLWKN, v. Drachenfels, 2012: Einstufung der Biotoptypen in Niedersachsen).



Karte: Biotoptypen im Bestand (eigene Kartierung am 13.11.2013)

| <u>Codes</u> | <u>Bezeichnung des Biotoptyps</u> | <u>Bewertung</u> |
|--------------|---|------------------|
| UHM | halbruderal Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte | Wertstufe III |
| URF | Ruderalflur frischer bis feuchter Standorte | Wertstufe III |
| AT | basenreicher Lehacker | Wertstufe I |
| GRR | artenreicher Scherrasen | Wertstufe II |
| GRA | artenarmer Scherrasen | Wertstufe I |
| HEB | Einzelbaum / Baumgruppe des Siedlungsbereichs | ohne Zuordnung |
| Zusatz "ø" | Kronendurchmesser der Bäume | |
| PHZ | neuezeitlicher Ziergarten | Wertstufe I |
| OVS | Straße | Wertstufe I |
| OVW | Weg | Wertstufe I |
| Zusatz "v" | versiegelte Fläche (Asphalt, Pflaster) | |
| Zusatz "w" | wassergebundene Decke, Kies | |

Gehölzarten

Ahb Bergahorn

Das Vorhabengelände hat keine Bedeutung für Brut- oder Gastvögel. Artenschutzrechtliche Belange sind durch die Planung nicht berührt. Im Geltungsbereich liegen keine naturschutzrechtlich gesicherten Schutzgebiete, auch gesetzlich geschützte Biotop nach § 30 BNatSchG und § 24 Abs. 2 NAGBNatSchG kommen nicht vor.

Das gesamte Planungsgebiet ist aufgrund der anthropogenen Überformung insgesamt von geringer Bedeutung für das Schutzgut. Lediglich der schmale Ruderalsaum längs des Ackerrandes erreicht einen mittleren Wert. Die vorhandenen Hochstämme bereichern die Fläche strukturell, sie sind einen Lebensraum für die Tierarten des Siedlungsraumes, insbesondere für siedlungstypische Vogelarten. Durch die Umwidmung der Fläche kann die Rasenfläche teilweise entfallen, die Ruderalflur wird überplant. Auch können nicht sämtliche Bäume erhalten werden. Der Verlust wiegt allerdings nicht schwer, da die fünf großkronigen Gehölze sehr dicht gepflanzt wurden. Nun können sich die Kronen der erhaltenen Bäume ungehindert entwickeln. Durch das Vorhaben wird das Schutzgut Arten und Biotop weniger erheblich beeinträchtigt.

B.2.1.3 Boden

Im Umfeld des Planungsraums lagerten sich während der Weichselkaltzeit Löss ab, stellenweise mit feinsandigen oder tonigen Beimengungen. Diese Deckschicht aus pleistozänen Lockersedimenten, die Mächtigkeiten bis 3 m erreichen kann, ist unterlagert von der Niederterrasse der Leine (NIBIS-Kartenserver, LBEG). In der Umgebung stehen Pseudogley-Parabraunerden mit sehr hohem ackerbaulichem Ertragspotenzial an (Klasse 6 auf einer siebenstufigen Skala; NIBIS-Kartenserver, LBEG), die sich aus dem anstehenden Löss entwickelten. Oberflächennahe Stauhorizonte aus dicht gelager-tem Lösslehm und Tonanreicherungen im Unterboden verursachen die Pseudovergleyung. Die Lage im Raum lässt eine langandauernde Phase der Ackernutzung vor der Umwandlung in ein Wohngebiet vermuten, das natürliche Bodengefüge wurde tiefgreifend gestört. Inwieweit im Zuge der Errichtung der Wohngebäude auf den angrenzenden Flächen eingegriffen wurde, ist heute nicht mehr nachvollziehbar. Der vorhandene Höhengsprung an der Grenze zum Acker lässt eine Auffüllung im Zuge der Errichtung der Wohngebäude auf den angrenzenden Flächen vermuten.

Der Boden ist von allgemeiner Bedeutung für das Schutzgut. Eine natur- oder kulturhistorische Bedeutung des Bodens ist nicht gegeben, der Boden erfüllt keine Archivfunktion. Er weist keine besonderen Standorteigenschaften ("Extremstandorte") auf. Durch die geplante Umwidmung kann die bislang weitgehend unversiegelte Spielplatzfläche zumindest teilweise überbaut werden, daraus ergeben sich erheblichen Beeinträchtigungen.

B.2.1.4 Wasser

Die **Grundwasserneubildungsrate** liegt mit 100 mm bis 150 mm / Jahr in einem unteren mittleren Bereich, nach Süden sinkt der Wert auf unter 100 mm / Jahr. Der Planungsraum trägt also nicht überdurchschnittlich zur Grundwasserneubildung bei. Die Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Verschmutzung und das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung sind wegen der geringdurchlässigen Deckschichten jeweils hoch (NIBIS-Kartenserver, LBEG; LRP Region Hannover). Die Angaben beziehen sich auf Böden mit ungestörtem Profil.

Oberflächengewässer sind im Geltungsbereich selbst nicht vorhanden. Es sind keine Wasser- oder Heilquellenschutzgebiete im Bearbeitungsgebiet oder in der Umgebung festgesetzt. Die Fläche liegt am Rand außerhalb eines Einzugsgebiet für die Wasserversorgung (Wasserwerk Grasdorf, Wassergewinnungsgebiet ohne Schutzstatus).

Das Gebiet ist von allgemeiner Bedeutung für das Schutzgut, es ist bislang weitgehend unversiegelt. Die Errichtung von Bauwerken und Verkehrsflächen auf Teilflächen des Grundstückes verändert die Grundwasserverhältnisse wenig, der Eingriff ist nicht erheblich.

B.2.1.5 Klima

Pattensen gehört großraumklimatisch zum Klimabezirk "Weser-Aller-Gebiet". Das vorwiegend atlantisch geprägte Klima weist bei milden Wintern und nicht zu heißen Sommern geringe Jahresschwankungen der Lufttemperatur auf. Die mittlere jährliche Niederschlagssumme liegt bei ca. 550-600 mm. Das Maximum der Niederschläge fällt im Sommerhalbjahr. Ein größeres Kalt- und Frischluftentstehungsgebiet, ausgehend vom Fuß des Deisters über die Schillenniederung reicht bis in die Ortslage hinein.

Das nähere Umfeld des Planungsgebietes ist als Wohngebiet hauptsächlich mit Einfamilien- und Reihenhäusern bebaut. Eine nennenswerte klimatische Ausgleichsfunktion bezüglich der Frisch- bzw. Kaltluftproduktion liegt nicht vor. Der ausgleichende Effekt der vorhandenen Vegetationsfläche im Planungsgebiet für das Lokalklima ist aufgrund der geringen Flächengröße unbedeutend und wirkt nicht auf die Umgebung. Insgesamt handelt es sich beim Planungsgebiet um einen klimatisch weniger vorbelasteten Bereich mit geringer Funktion für den Klimaausgleich.

Das Schutzgut wird durch das Vorhaben nicht erheblich beeinträchtigt, da lediglich sehr kleinflächig eingegriffen werden kann. Die Auswirkungen werden gering bleiben.

B.2.1.6 Orts- und Landschaftsbild

Das Planungsgebiet ist geprägt durch die Lage am Rande eines Wohngebietes im Übergang zu den intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen im Außenbereich nördlich des Ortes. Neben der dichten Einzel- und Reihenhausbauung bestimmen Ziergehölze in den Gärten und einige Straßenbäume den Siedlungscharakter.

Das Planungsgebiet ist derzeit als Grünfläche in Form einer offenen Rasenfläche mit 5 hochstämmigen Bäumen im südlichen Randbereich gestaltet. Als Ausstattung befindet sich eine Bank auf der Fläche. Am Übergang zum Acker wächst auf einer Böschung ein schmaler, linearer Rudersaum. Westlich der Rasenfläche führt ein Fußweg aus der Siedlung heraus in die angrenzende Feldflur. Der Weg ist Teil des 8 km langen Pattenser Rundweges "umme Kernstadt rümme". Der Rasenplatz liegt am Übergang aus dem Siedlungs- in den Landschaftsraum. Hier öffnet sich die Bebauung, sodass Blickbeziehungen in die Umgebung möglich sind.

Mit der Änderung der Ausweisung kann die Fläche dem umliegenden Gebietscharakter entsprechend bebaut werden. Hierfür werden zumindest einige der vorhandenen Bäume entfernt, die zwei erhaltenen Ahorne können den Verlust durch die jetzt ungehinderte Entwicklungsmöglichkeit der Kronen kompensieren. Auch wird die bislang ungehinderte Sichtbeziehung in den angrenzenden Landschaftsraum etwas eingeschränkt, die offene Rasenfläche ist teilweise für die Überbauung vorgesehen. Das gesamte Areal hat für die Erholung eine untergeordnete Bedeutung, der Spielplatz wurde

in der jüngeren Vergangenheit wenig genutzt. Sowohl der Fußweg als auch ein begleitender Grünstreifen und damit die Verbindung in den offenen Landschaftsraum bleiben erhalten. Das Schutzgut wird durch das Vorhaben nicht erheblich beeinträchtigt.

B.2.1.7 Kulturgüter / Sachgüter

Der Gemeindeverwaltung ist im Planbereich das Vorkommen von Bodendenkmalen, Kultur- oder Sachgütern bzw. von Bodendenkmalen o. ä. nicht bekannt. Das Schutzgut wird durch das Vorhaben nicht erheblich beeinträchtigt.

B.2.2 Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung

Bei einer Nicht-Durchführung der Planung bliebe der heutige Zustand der Grünfläche vollumfänglich erhalten, das Siedlungsgebiet änderte sich nicht.

B.2.3 Grünordnerische Maßnahmen sowie Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung nachteiliger Umweltauswirkungen

Wie einleitend bereits dargelegt, bedarf es in diesem beschleunigten Bebauungsplanverfahren nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB keiner Ausweisung von Ausgleichsmaßnahmen. Gleichwohl trifft der Bebauungsplan Festsetzungen bezüglich vorhandener Gehölze und Vegetationsflächen. Seitlich der Köpenicker Straße und des Stichweges nach Norden wird eine öffentliche Grünfläche mit zwei dort wachsenden Bergahornen gesichert. So bleibt der räumliche Zusammenhang zwischen Siedlungsbereich und umgebender Landschaft weiterhin erlebbar, die Blickbeziehung in die Umgebung bleibt erhalten. An der nördlichen Grenze des Gebietes schafft zukünftig eine einreihige Pflanzung aus einheimischen, mittelhohen Sträuchern einen Übergang und Puffer zwischen den unterschiedlichen Flächennutzungen (Wohngebiet / Acker), die Gehölze bilden den Ortsrand.

Die vorhandenen und zu pflanzenden Gehölze sind in der Folge zu erhalten und pflegen und bei Abgang durch die gleiche Art zu ersetzen. Gehölze und ihr Schirmbereich dürfen nicht beeinträchtigt werden. Sie sind im Zuge von Bauarbeiten gem. DIN 18920 zu sichern und zu schützen.

B.3 Zusätzliche Angaben

B.3.1 Verwendete Untersuchungsmethoden

Angaben zum Planungsgebiet allgemein und zu den einzelnen Schutzgütern wurden dem Landschaftsrahmenplan (2013) der Region Hannover entnommen. Weitere Informationen zu den Schutzgütern stammen aus den interaktiven Umweltkarten des Nds. Ministerium für Umwelt und Klimaschutz sowie dem NIBIS-Kartenserver des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (Abfrage im Januar 2014). Die Benennung und Bewertung der Biotoptypen erfolgte nach den Veröffentlichungen von Drachenfels (NLWKN 2011 und 2012). Zur Einschätzung der Eingriffe dienten neben der verbal-argumentativen Darstellung der Auswirkungen die "Naturschutzfachliche Hinweise zu Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung" (INN 1/94) des Nds. Landesamtes für Ökologie

und weitere Arbeitshilfen des NLWKN. Angaben zum Schutzgut Mensch bezüglich der Geräuschimmissionen innerhalb des Plangebietes durch den Verkehr auf den angrenzend verlaufenden öffentlichen Straßen stammen aus einer "Schalltechnische Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 142 in Pattensen" des TÜV Nord vom 04.03.2014.

Schwierigkeiten bei der Erhebung der Grundlagen haben sich nicht ergeben. Zu allen Schutzgütern konnten eindeutige Aussagen zu Bestand und Bewertung gegeben werden.

B.3.2 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Stadt Pattensen möchte eine bestehende Grünfläche in eine Wohnbaufläche umwidmen. Der zurzeit geltende Bebauungsplan weist die Fläche als Spielplatz aus, der nicht mehr benötigt wird. Der Bereich ist als Rasenfläche mit 5 Hochstämmen am südlichen Rand gestaltet. Der vorliegende Bericht benennt erhebliche Beeinträchtigungen bei den Schutzgütern Boden sowie Arten und Biotope. Für das Planungsvorhaben, das gemäß des vereinfachten Verfahrens für Bebauungspläne der Innenentwicklung (§ 13a BauGB) durchgeführt wird, kommen Ausgleichsmaßnahmen nicht zur Anwendung. Naturschutzbereiche mit europa-, landesweiter, regionaler oder lokaler Bedeutung sowie andere Denkmalschutzflächen oder -objekte bestehen nicht. Artenschutzrechtliche Belange sind von der Planung nicht berührt.

Durch Festsetzungen im Bebauungsplan wird eine Grünfläche mit zwei Bäumen am Süd- und Westrand des Planungsgebietes in ihrem Bestand gesichert, die Beziehung zum offenen Landschaftsraum bleibt erhalten. Eine Gehölzreihe im Norden schaffen den Übergang zur angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzung, sie fasst die zukünftige Wohnbaufläche ein.

Die Vorbelastungen des Geltungsbereiches durch Verkehrsimmissionen wurden untersucht, die erforderlichen Schallschutzmaßnahmen sind im Bebauungsplan berücksichtigt.

Abschließend wird festgestellt, dass keine erheblichen, dauerhaften oder nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Teil C: Abwägungen

C.1 Abwägung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB (*öffentliche Auslegung*) und § 4 Abs. 2 BauGB (*Beteiligung der Behörden*)

Die Stellungnahmen, die im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB abgegeben worden sind, hat der Rat der Stadt in seiner Sitzung am 25.09.2014 beraten und die Abwägung beschlossen.

Auf den nächsten Seiten folgt die Liste der eingegangenen Stellungnahmen und die jeweilige Abwägung, wie sie der Rat der Stadt beschlossen hat.

Stadt
Region

Pattensen
Hannover

Bebauungsplan

Nr. 142 "Berliner Viertel - Nordteil", 2. Änderung
Pattensen-Mitte

Abwägung

der Stellungnahmen nach § 3 (2) BauGB i.V.m. § 13 (2) Ziff. 2 BauGB - Öffentliche Auslegung
und § 13 (2) Ziff. 3 BauGB i.V.m. § 4 (2) BauGB - Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

| Fachbehörde | Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|----------------------------------|--|---|
| Region Hannover v. 06.05.2014 | <p>Zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 142 bestehen aus Sicht der Region Hannover als Träger öffentlicher Belange keine Bedenken.</p> <p>Aus Sicht des vorbeugenden Brandschutzes wird jedoch darauf hingewiesen, dass der Löschwasserbedarf für das Plangebiet nach dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW - unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung - mit 800 l/min. über 2 Stunden (für Einzelhäuser) sicherzustellen ist</p> <p>Sofern das aus dem Leitungsnetz zu entnehmende Löschwasser der erforderlichen Menge nicht entspricht, sind zusätzlich noch unabhängige Löschwasserentnahmestellen in Form von z.B. Bohrbrunnen, Zisternen oder ähnliche Entnahmestellen anzulegen.</p> <p>Hinsichtlich der Zuwegung für die Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge wird hiermit allgemein auf § 1 DVO-NBauO verwiesen.</p> | <p>Der angegebene Grundsatz und die Bereitstellung des erforderlichen Löschwassers für den vorbeugenden Brandschutz sind bereits durch die vorhandenen Trinkwasserleitungen im ausgebauten Siedlungsquartier "Berliner Viertel - Nordteil" gegeben. Das mit der 2. Änderung überplante, unbebaute Grundstück wird damit eingeschlossen.</p> <p>Soweit bekannt, gibt es hierfür kein Erfordernis, weil sich eine Entnahmestelle für Löschwasser (Hydrant) am Südrand des Änderungsbereichs befindet.</p> <p>Diese Belange sind Gegenstand der Einzelbaugenehmigung und sind im Rahmen des Bauantrags einzufordern.</p> |

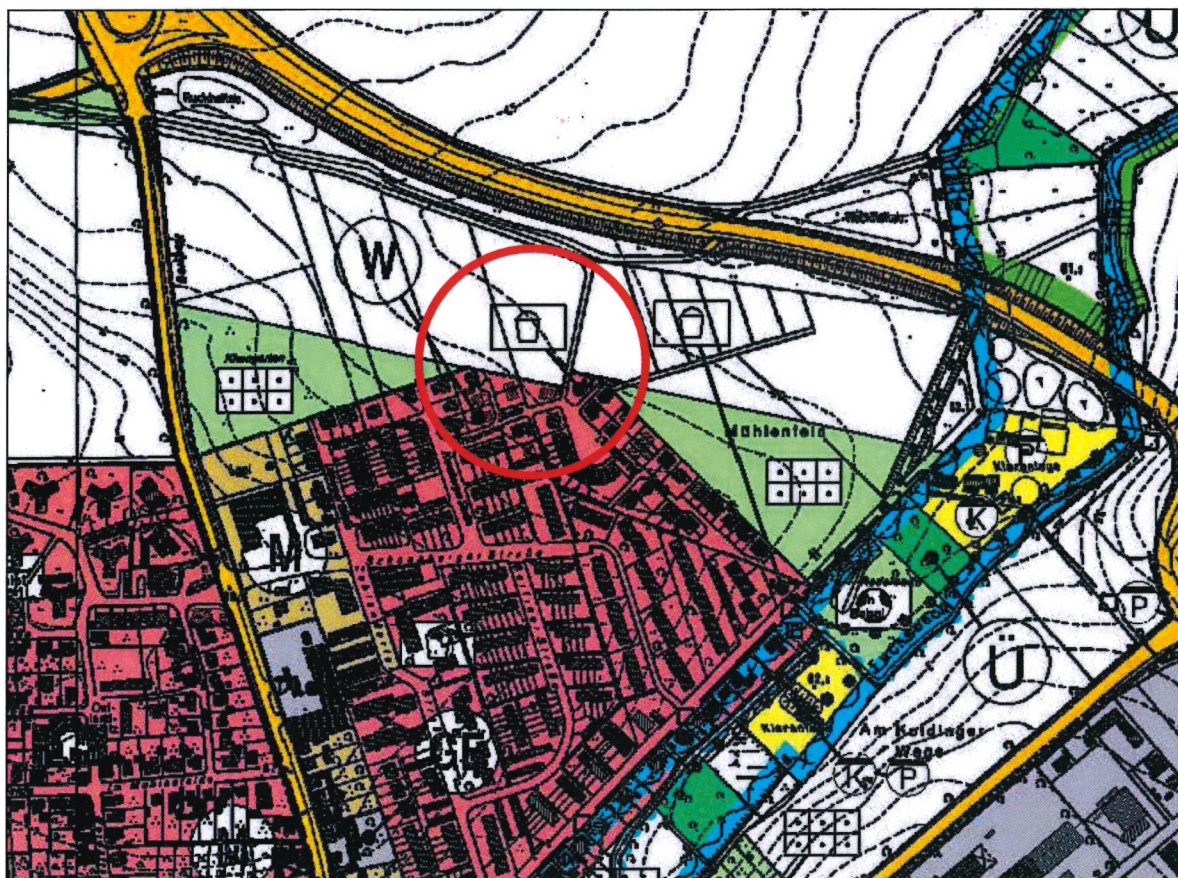
| Fachbehörde | Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|---|--|--|
| <p>Zweckverband Abfallwirtschaft vom 29.04.2014</p> | <p>Des weiteren wird aus naturschutzrechtlicher Sicht darauf hingewiesen, dass naturschutzfachliche Planungen oder Maßnahmen für das Plangebiet nicht eingeleitet oder vorgesehen sind.</p> <p>Zu Vorkommen von Arten oder Biotopen mit besonderer naturschutzfachlicher Bedeutung liegen keine Daten vor.</p> <p>Die Regelungen des § 44 BNatSchG zum Artenschutz sind zu beachten.</p> <p>Die Planung ist mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass der Zweckverband beabsichtigt, ab Frühjahr 2016 die Restmüll-Abfuhr über feste Behälter (Tonnen oder Container) einzuführen. Bestandsgrundstücke sollen dann zwischen Fortsetzung der Sackabfuhr und der Behälterabfuhr wählen können, Neubaugebungsgrundstücke werden aber ab diesem Zeitpunkt grundsätzlich an die Behälterabfuhr angeschlossen.</p> | <p>Die naturschutzrechtlichen und -fachlichen Angaben werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>In diesem Paragraphen sind Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte Tier- und Pflanzenarten erlassen worden.</p> <p>§ 44 trifft Zugriffsverbote auf vorhandene geschützte Tier- und Pflanzenarten, Besitzverbote zu besonders geschützten Tier- und Pflanzenarten und Vermarktungsverbote für besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten.</p> <p>Artenschutzrechtliche Belange (§ 44 BNatSchG) sind mit diesem Planungsvorhaben nicht berührt, da weder Tiere noch Pflanzen besonders geschützter Arten vorkommen.</p> <p>Dieser Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> |

| Fachbehörde | Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|-------------|--|--|
| | <p>Während Abfall- und Wertstoffsäcke zur Abholung dann weiterhin vom Nutzer zur Abholung an die Straße bereitgestellt werden müssen, werden Restmülltonnen bis zu einer Entfernung von 15 m kostenfrei von den aha-Mitarbeitern zum Leerungsfahrzeug und zurück zum Standplatz transportiert.</p> <p>Bei Transportwegen über 15 m haben die Nutzer die Wahl, den/ die Behälter zur Leerung selbst an der nächst befahrenen Straße bereitzustellen oder den - nach Entfernung gestaffelten - kostenpflichtigen Holservice von 'aha' in Anspruch zu nehmen.</p> <p>Weitere Anmerkungen bzw. Anregungen werden zur Zeit nicht vorgebracht.</p> | <p>Die gegebenen Hinweise haben keine Auswirkungen auf die mit der 2. Änderung betriebene Bauleitplanung. Sie sind von allgemeiner Art und werden zur Kenntnis genommen.</p> |

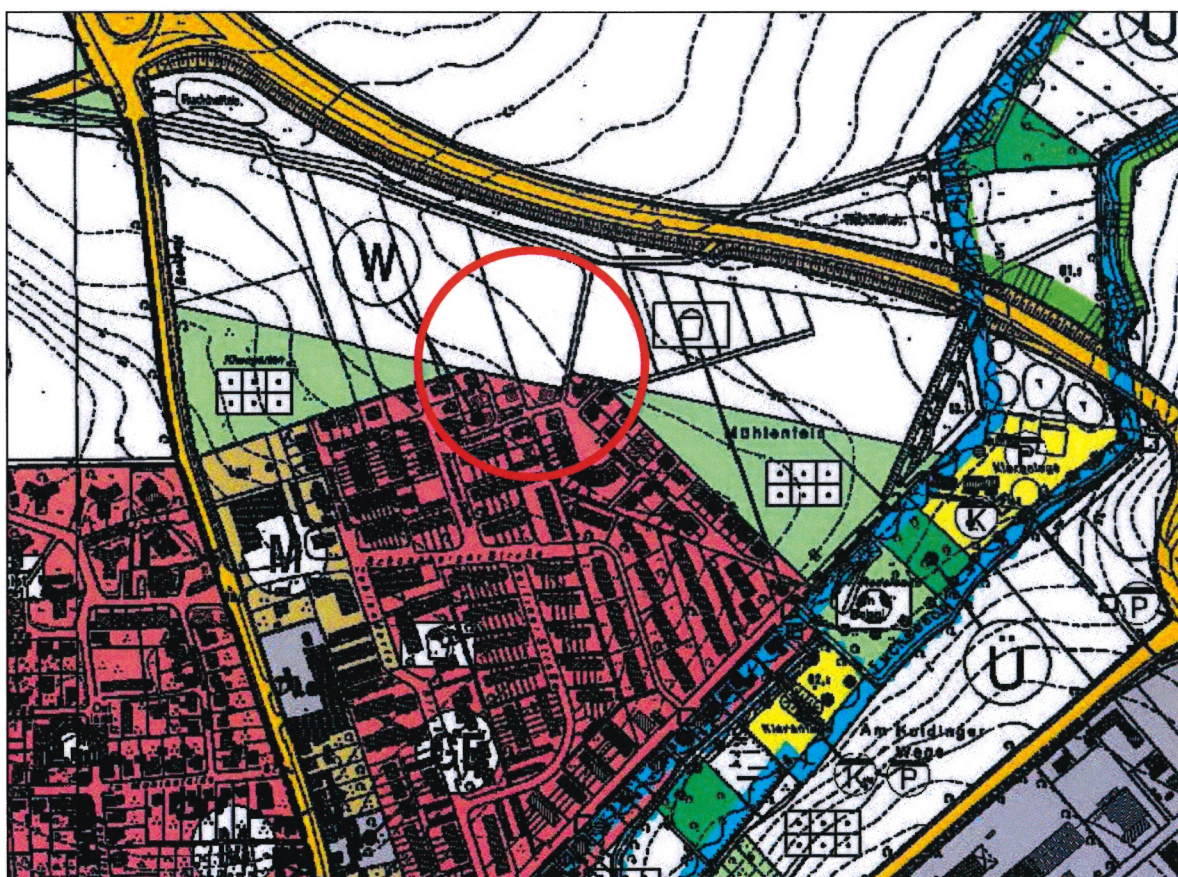
Teil D: Anlagen

Auf den nächsten Seiten folgen die Anlagen zur Begründung

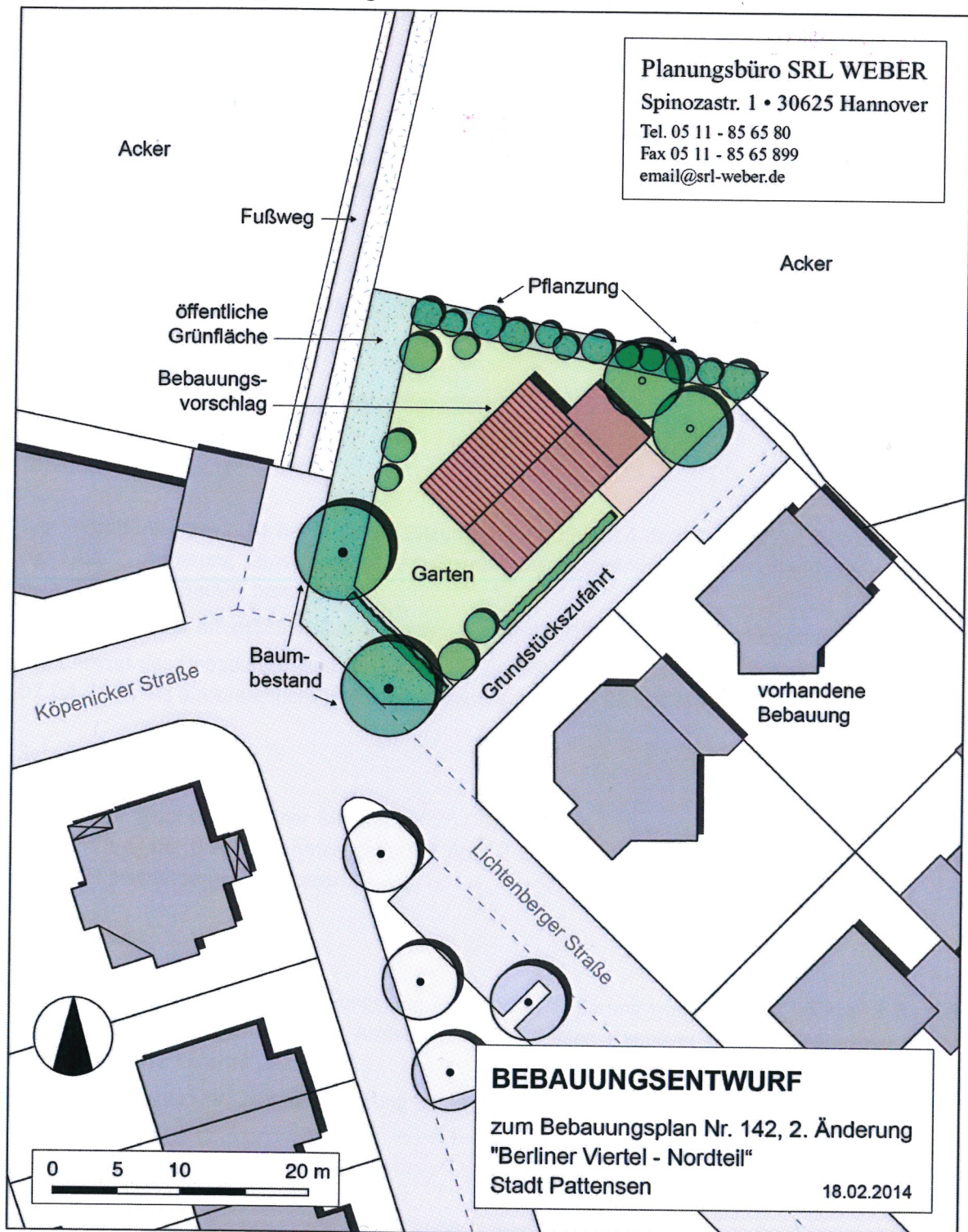
Anlage 1 zur Begründung: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan



Anlage 2 zur Begründung: Auszug aus dem Flächennutzungsplan mit 1. Berichtigung 2014



Anlage 3 zur Begründung: Bebauungsentwurf



Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 27.03.2014 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 142, 2. Änderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 28.03.2014 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Planverfasser

Der Bebauungsplan Nr. 142, 2. Änderung wurde ausgearbeitet vom
Planungsbüro SRL Weber
Spinozastraße 1
30625 Hannover

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 27.03.2014 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 142, 2. Änderung einschließlich der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 28.03.2014 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 142, 2. Änderung einschließlich der Begründung haben vom 07.04.2014 bis einschließlich 06.05.2014 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 25.09.2014 den Bebauungsplan Nr. 142, 2. Änderung, nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB, als Satzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

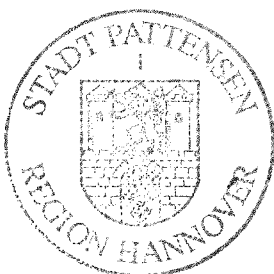
Inkrafttreten

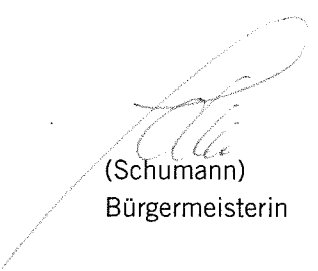
Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 142, 2. Änderung wurde gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 20.11.2014 im gemeinsamen Amtsblatt für die Region Hannover und die Landeshauptstadt Hannover Nr. 42 bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan Nr. 142, 2. Änderung ist damit am 20.11.2014 rechtsverbindlich geworden.

Pattensen, den 26.11.2014

Siegel




(Schumann)
Bürgermeisterin