

Verfahrensvermerke

Präambel und Ausfertigung

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) - jeweils in der geltenden Fassung - hat der Rat der Stadt Pattensen den

Bebauungsplan Nr. 219 "Kindergarten Schulenburg"

bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Pattensen, den 11.10.2021

STADT PATTENSEN
REGION HANNOVER

Bürgermeisterin

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Pattensen hat in seiner Sitzung am 25.03.2021 die Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 219 "Kindergarten Schulenburg" beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 13.04.2021 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Pattensen, den 11.10.2021

STADT PATTENSEN
REGION HANNOVER

Bürgermeisterin

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab 1:1.000
Gemarkung: Schulenburg (Leine), Flur: 1
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

© 2020

LGLN

Landesamt für GeoInformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Hameln-Hannover
Katasteramt Hannover

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Antragsnummer: 043-L4-837/2020, Stand vom 09.11.2020).

Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

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

Hannover, den 05.10.2021

LGLN RD Hameln-Hannover - Katasteramt Hannover

(Amtliche Vermessungsstelle)

Im Auftrage

(Unterschrift)

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplan Nr. 219 "Kindergarten Schulenburg" wurde ausgearbeitet von der Planungsgesellschaft SWECO GmbH, Hannover.

Hannover, den 05.10.2021

Derksen

(Planverfasser)

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Stadt Pattensen hat in seiner Sitzung am 25.03.2021 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 219 "Kindergarten Schulenburg" und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 13.04.2021 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung haben vom 21.04.2021 bis 21.05.2021 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Pattensen, den 11.10.2021

STADT PATTENSEN
REGION HANNOVER

Bürgermeisterin

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Pattensen hat den Bebauungsplan Nr. 219 "Kindergarten Schulenburg" nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 09.09.2021 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Pattensen, den 11.10.2021

STADT PATTENSEN
REGION HANNOVER

Bürgermeisterin

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan Nr. 219 "Kindergarten Schulenburg" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 11.10.2021 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan Nr. 219 "Kindergarten Schulenburg" ist damit rechtskräftig.

Pattensen, den 12.10.2021

STADT PATTENSEN
REGION HANNOVER

Bürgermeisterin

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplan Nr. 219 "Neubau Kindergarten" ist die Verletzung von Vorschriften nicht geltend gemacht worden.

Pattensen, den

Bürgermeisterin

Zeichnerische Festsetzungen - Bebauungsplan Nr. 219 "Kindergarten Schulenburg"

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

1.1. Flächen für den Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen (§ 9 (1) Nr. 5 BauGB)

Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen Zweckbestimmung: Kindergarten

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

2.1. Grundflächenzahl / Geschossflächenzahl

2.1.1. Innerhalb der Gemeinbedarfsfläche mit Zweckbestimmung Kindergarten ist eine Grundflächenzahl von 0,4 zulässig und kann durch Nebenanlagen gem. § 19 Abs. 4 BauNVO um bis zu 50 vom Hundert bis maximal 0,6 überschritten werden.

2.2. Höhe baulicher Anlagen / Zahl der Vollgeschosse

2.2.1. Die Höhe baulicher Anlagen wird über die Festsetzung maximal zulässiger Vollgeschosse geregelt. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist maximal 1 Vollgeschoss zulässig.

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

3.1. Für die Gemeinbedarfsfläche ist eine abweichende Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO zulässig.

In der abweichenden Bauweise können Gebäude mit mehr als 50m Länge errichtet werden.

4. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) Ziffer 4 BauGB und § 14 (1) BauNVO)

4.1. Innerhalb der Gemeinbedarfsfläche sind Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen innerhalb und außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

5. Führung von Versorgungsleitungen (§ 9 (1) Nr. 13 BauGB)

5.1. Versorgungsleitungen gemäß § 9 (1) Nr. 13 BauGB sind unterirdisch zu errichten. Hierunter fallen insbesondere auch Telefonleitungen.

6. Grünordnerische Festsetzungen

6.1. Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

6.1.1. Innerhalb der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist eine zweireihige Hecke mit standortgerechten Gehölzen anzulegen. Bäume sind im Abstand von jeweils 8 bis 10 m zu pflanzen. Für die Pflanzung sind Gehölzarten der folgenden Pflanzliste geeignet.

6.1.2. Erhalt und Ersatz von Gehölzen

Die unter den grünordnerischen Festsetzungen Nr. 6 festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

6.3. Pflanzlisten

Pflanzliste 1:

Bäume (Heister 150/200 cm):

Spitz-Ahorn (Acer platanoides)

Rot-Buche (Fagus sylvatica)

Vogel-Kirsche (Prunus avium)

Stiel-Eiche (Quercus robur)

Winterlinde (Tilia cordata)

Pflanzliste 2:

Sträucher (Strauch 60/100 cm):

Feldahorn (Acer campestre)

Roter Hartriegel (Cornus sanguinea)

Zweigflügeliger Weißdorn (Crataegus laevigata)

Trauben-Kirsche (frühe) (Prunus padus)

Hundsrose (Rosa canina)

Sal-Weide (Salix caprea)

Gewöhnlicher Schneeball (Viburnum opulus)

6.4. Zeitraum

Die Pflanzung hat spätestens in der auf die Fertigstellung der Baumaßnahme nachfolgenden Pflanzperiode zu erfolgen.

Bergahorn (Acer platanoides)

Rot-Buche (Fagus sylvatica)

Vogel-Kirsche (Prunus avium)

Eberesche (Sorbus aucuparia)

Hainbuche (Carpinus betulus)

Gewöhnlicher Hasel (Corylus avellana)

Eingrifflicher Weißdorn (Crataegus monogyna)

Schlehe (Prunus spinosa)

Öhrchen-Weide (Salix aurita)

Asch-Weide (Salix cinerea)

Hinweise

H1 Kampfmittel

Es besteht kein unmittelbarer Kampfmittelverdacht für das Plangebiet. Dennoch kann dieser nicht ausgeschlossen werden, sodass eine Luftbildauswertung in Auftrag gegeben worden ist.

H2 Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen / Sicherungsmaßnahmen

Die einschlägigen Bestimmungen des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind zu beachten. Die im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung durchgeführten Prüfungen zur artenschutzrechtlichen Verträglichkeit der Planung entbinden nicht von den auf Umsetzungsebene unmittelbar anzuwendenden artenschutzrechtlichen Bestimmungen.

Zum Schutz der Fauna darf die gesamte Bauaufherrichtung (Baufeldräumung, Entfernung von Gehölzen, Abschieben von Oberboden, Abriss von Gebäuden, etc.) aus artenschutzrechtlichen Gründen und zur Vermeidung vom Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG nur in der Zeit von Anfang Oktober bis Ende Februar durchgeführt werden. Bei Entnahme etwaiger Gehölze, ist durch einen Fachkundigen nachzuweisen, dass auf den betroffenen Flächen / in den betroffenen Gehölzen/Gebäuden keine Brutvorkommen oder Nist- und Schlafplätze vorhanden sind. Die Ergebnisse sind zu dokumentieren und die Gemeinde/Stadt ist hierüber im Vorfeld zu informieren. Sollten die Ergebnisse der vorgenommenen Prüfung ergeben, dass Verbote gemäß § 44 BNatSchG berührt werden, ist die Untere Naturschutzbehörde hinzuzuziehen.

H3 Denkmalschutz

Sämtliche in den Boden eingreifenden Erdarbeiten, wie Erschließungsarbeiten, Oberbodenabtrag und alle in den Unterboden reichenden Bodeneingriffe, bedürfen nach § 13 Abs. 1 NDSchG im Umfeld dieser Bereiche einer denkmalrechtlichen Genehmigung der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises. Bei baugenehmigungspflichtigen Maßnahmen ist diese zusammen mit der Baugenehmigung zu erteilen. Diese kann gem. § 13 Abs. 2 NDSchG versagt oder mit Auflagen und Bedingungen verbunden werden.

Im Plangebiet ist mit dem Auftreten archäologischer Funde und Befunde zu rechnen. Sämtliche Erdarbeiten (Oberbodenabtrag, Erschließungsarbeiten und alle in den Unterboden reichende Erdeingriffe) im Plangebiet bedürfen daher einer denkmalrechtlichen Genehmigung gemäß § 13 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG).

Die Genehmigung ist im Vorfeld bei der Unteren Denkmalschutzbehörde der Region Hannover zu beantragen und wird nur unter Auflagen und Bedingungen erteilt werden, damit sichergestellt wird, dass die archäologischen Funde und Befunde vor ihrer Zerstörung durch die Baumaßnahmen sach- und fachgerecht dokumentiert und geborgen werden.

Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Unterlassung der Anzeige stellt eine Ordnungswidrigkeit dar und kann mit Bußgeld geahndet werden

H4 Brandschutz- und Katastrophenschutz

Die Planung der Löschwasserversorgung für den Grundschutz der Planungsgebiete erfolgt nach dem DVGW Arbeitsblatt W 405. Die tatsächliche Löschwasserbevorratung im Grundsatz für das jeweilige Planungsgebiet richtet sich nach der Tabelle „Richtwerte für den Löschwasserbedarf (m³/h) des DVGW Arbeitsblattes W 405. Abgängig von der Nutzung des Planungsgebietes müssen 96 m³/h bzw. 192 m³/h über einen Zeitraum von mindestens zwei Stunden bereitgestellt werden.

Als Entnahmestelle sollen aus brandschutztechnischer Sicht Überflurhydranten eingesetzt werden. Anzahl und Abstand der Überflurhydranten müssen gewählt werden, dass nach längstens 80 m Entfernung zu einem Objekt ein Überflurhydrant erreicht werden kann.

H5 Landwirtschaftliche Nutzung

Auf Grund der im Westen angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Fläche ist mit der Einwirkung von vorübergehend belästigenden Geruchsimmissionen (z.B. durch Aufbringen von Flüssigdüngung, Pflanzenschutzmitteln etc.) sowie Lärm-Immissionen (z.B. Traktorengeräusche etc.) zu rechnen, die entstehenden Beeinträchtigungen sind im gesetzlichen Rahmen zu dulden.

Planzeichenerklärung

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

Baugrenze

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf

Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Zweckbestimmung: Kindergarten

Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

Öffentliche Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6, § 40 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr. 25a Abs. 6 und Abs. 6 BauGB)

zu erhaltender Einzelbaum

Sonstige Planzeichen

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

Rechtliche Grundlagen

in den jeweils zur öffentliche Auslegung gültigen Fassungen:

Baugesetzbuch (BauGB)

Baunutzungsverordnung (BauNVO)

Planzeichenverordnung (PlanZV)

Niedersächsische Bauordnung (NBauO)

Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG)

Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG)

Übersichtskarte

M. 1:5.000

chulenburg (Leine)

Das schwarze Land

Nord

Auftraggeber:

Stadt Pattensen
Region Hannover

Projekt:

Bebauungsplan Nr. 219

Datum:

16.06.2021

"Kindergarten Schulenburg"

im Stadtteil Schulenburg

Bebauungsplan gem. § 13a BauGB

Maßstab:

1 : 1.000

Planstand:

URSCHRIFT

Planverfasser:

Projektleitung: A. Derksen

Bearb.: A. Derksen

CAD-Bearb.: W. Bösch

geprüft:

Projekt-Nr.: 0312-20-030

Projekt-Dat.: 211001-BP_Schulenburg_KITA_URSCHRIFT_Bs.dwg

SWECO

Sweco GmbH - Ressort Stadtplanung und Regionalentwicklung
D - 30625 Hannover, Karl-Wiechert-Allee 1 B - Telefon +49 511 3407-261
Zertifiziert durch die TÜV Rheinland Cert GmbH nach ISO 9001:2009, ISO 14001:2004, OHSAS 18001:2007