

Begründung
zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 158
„Pattensen-Mitte - Nord“
der Stadt Pattensen
- beglaubigte Abschrift -

Ausgearbeitet
Hannover, im März 2014

Konkordiastraße 14A
30449 Hannover
☎ (05 11) 44 82 89
Fax (05 11) 45 34 40
Internet: www.eike-geffers.de
E-Mail: geffers@eike-geffers.de

Diplom-Volkswirt

Eike Geffers

**Beratender Volkswirt
für kommunale und
staatliche Planung**

1. Anlass und Inhalt der 1. Änderung

Der Bebauungsplan Nr. 158 „Pattensen-Mitte - Nord“ ist am **19.07.2012 in Kraft** getreten. Im 1. Abschnitt des räumlichen Geltungsbereichs ist auf dem Grundstück Pariser Alle Nr. 37 - 41, ungerade (Flurstück 1/879 mit 1.360 m²) die **Kindertagesstätte „Kleinstadt-Piraten“** des DRK entstanden mit zwei Krippengruppen und einer Kindergartengruppe.

Das Grundstück ist im Bebauungsplan Nr. 158 als „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) festgesetzt mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3, einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,6 und höchstens zwei Vollgeschossen (Z = II). Vgl. dazu den folgenden **Planausschnitt!** Das Gebäude des Kindergartens hat eine Grundfläche von 392 m². Die Spielflächen liegen an der Südseite des Gebäudes. Vgl. das folgende **Luftbild!**



Ausschnitt aus der Planzeichnung des Bebauungsplans
Nr. 158 „Pattensen-Mitte – Nord“ (ohne Maßstab)



Luftbild vom Änderungsbereich (Bildflug Frühjahr 2013)

Die Stadt plant eine Erweiterung der Kindertagesstätte „Kleinstadt-Piraten“, um Platz für weitere Gruppen zu schaffen. Die Erweiterung ist an der Nordseite geplant. Für die Erweiterung soll der Südteil des Flurstücks 1/956 (Gesamtgröße 1.304 m²) genutzt werden. Vgl. den folgenden **Plan mit dem Grundriss des Erdgeschosses!**

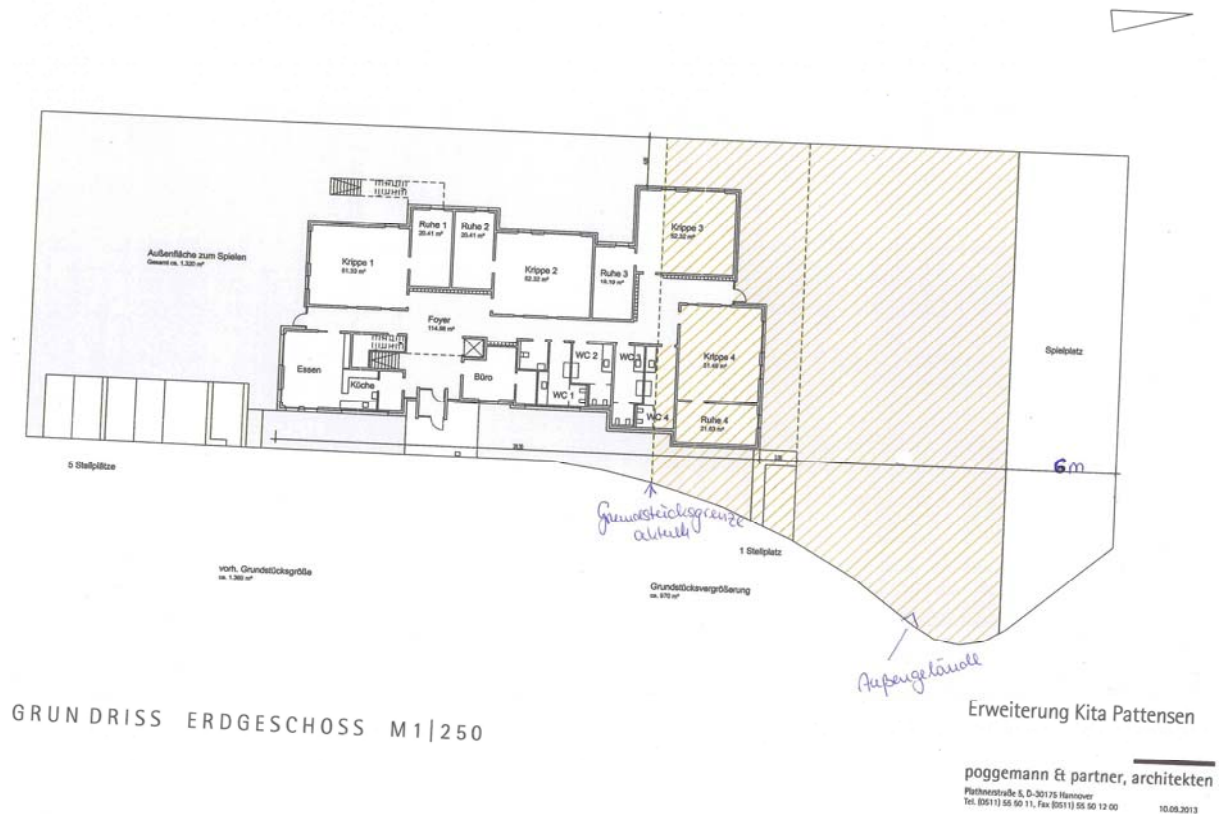
Das Flurstück 1/956 ist im Bebauungsplan Nr. 158 als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Kinderspielplatz“ festgesetzt. Eine Bebauung ist nach dieser Festsetzung nicht zulässig. Die Stadt stellt daher die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 158 auf, um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung der Kindertagesstätte zu schaffen.

Mit der 1. Änderung wird zunächst der Teil des Flurstücks 1/956, der für die Erweiterung des vorhandenen Kindergartens in Anspruch genommen werden soll, als **„Fläche für Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Kindergarten“** festgesetzt. An der Nordseite bleibt ein 6 m breiter Streifen „öffentliche Grünfläche“ (rd. 200 m²). Über diesen Streifen

verbleibt eine Verbindung vom Kopenhagener Weg zu dem geplanten Spielplatz an der Westseite des vorhandenen (vgl. den Bebauungsplan-Ausschnitt).

In die Festsetzung „Fläche für Gemeinbedarf“ wird das Grundstück mit dem vorhandenen Kindergarten einbezogen, um die gesamte Kindergartenfläche für diese Nutzung zu sichern, und um diese Nutzung für die Umgebung deutlich zu machen.

Die Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung hält die Stadt nicht für erforderlich. Sie baut selbst. Aus der Art der Nutzung ergeben sich Vorgaben für das Maß der Nutzung. Die Stadt setzt aber auf Anregung der Region Hannover die geplante überbaubare Grundstücksfläche durch Baugrenzen fest. Das dient der Klarheit der Planung.



geplante Erweiterung der Kindertagesstätte „Kleinstadt-Piraten“

2. Abwägung

Durch die 1. Änderung wird die Erweiterung einer vorhandenen Kindertagesstätte ermöglicht. Das ist ihr wesentliches Ziel.

Zweck der 1. Änderung ist die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Grundlagen für die Erweiterung.

Die 1. Änderung fördert die sozialen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien und der jungen Menschen (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB). Andere Belange werden nicht wesentlich beeinträchtigt: Die öffentliche Grünfläche, die bisher als Spielplatz festgesetzt ist, wird im wesentlichen Teil des Außengeländes der Kindertagesstätte mit Spielflächen für die betreuten Kinder.

Verfahrensvermerke

Planverfasser

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 158 „Pattensen-Mitte - Nord“ und diese Begründung dazu wurden ausgearbeitet von Diplom-Volkswirt EIKE GEFFERS, Beratender Volkswirt für kommunale und staatliche Planung, Hannover.

Hannover, im März 2014

gez. Geffers

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Pattensen hat in seiner Sitzung am 24. April 2014 die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 158 „Pattensen-Mitte - Nord“ als Satzung und diese Begründung dazu beschlossen.

Pattensen, den 24. April 2014

Der Bürgermeister

Siegel

gez. Griebe

Beglaubigung

Die Übereinstimmung dieser Ausfertigung der Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 158 „Pattensen-Mitte - Nord“ der Stadt Pattensen mit der Urschrift wird beglaubigt.

Pattensen, den _____

Der Bürgermeister