

# STADT PATTENSEN

## Bebauungsplan Nr. 134b, Auf der Burg

### PLANBEGRÜNDUNG

#### - Urschrift -

Das generelle Ziel des Bebauungsplanes ist es, durch seine Festsetzungen die Nutzung der vom Geltungsbereich erfaßten Grundstücke nach Maßgabe der in folgenden näher dargelegten städtebaulichen Ordnung und Gestaltung zu bestimmen. Zugleich wird damit die Grundlage für weitere der Sicherung und Durchführung der Planung dienenden Maßnahmen nach den Vorschriften des Bundesbaugesetzes geschaffen.

Nicht nur die strukturelle Weiterentwicklung des Ortsteils und der näheren Umgebung des Planbereiches sind Anlaß und Grund, die bisherige Bodennutzung des Geltungsbereiches zu ändern bzw. neu zu bestimmen sondern auch die durch einen Bauantrag bekanntgewordene neue Nutzungsabsicht der von der Planung betroffenen Grundeigentümerin. Sie wünscht, das ehemalige Gärtneriegelände jetzt baulich zu nutzen. Dies steht im Widerspruch zum gemeindlichen Planungsziel, Anlegung eines öffentlichen Parkplatzes, und löste die Zurückstellung der Baugenehmigung und den Erlaß einer Veränderungsperre aus. Damit ist zeitlich und sachlich begründet, eine baldige Konkretisierung und Rechtsverbindlichkeit des öffentlichen Planungswillens herbeizuführen.

Im gültigen Flächennutzungsplan ist als Planungsziel für den Planbereich dargestellt: Standort für Hauptparkfläche. Der Erläuterungsbericht besagt: Standort eines größeren in seiner Bedeutung über die unmittelbare Nachbarschaft hinauswirkender Parkplatz, hauptsächlich verursacht durch Friedhof, Verwaltung, ZOB und Marktplatz. Der letzte Begriff ist nicht räumlich sondern als Beschreibung der Ortsfunktion zu verstehen.

Ausdruck der vorerwähnten strukturellen Veränderung ist der Zuwachs an Geschoßfläche in den Wirtschaftsbereichen Handel, Banken, Gewerbe und im Verwaltungsbereich. Daraus resultiert auch ein Bedarfszuwachs an Flächen für den öffentlichen ruhenden Verkehr im Umfang von rd. 56 Stellplätzen.

Darüber hinaus soll der Parkplatz auch dem teilweisen Ersatz von ca. 60 Parkmöglichkeiten dienen, die durch die Seitenrauminanspruchnahme bei mehrmaligen Um- u. Ausbauten der Bundesstraßen 3 und 443 und durch verkehrsbehördliche Anordnungen, die das Parken am Fahrbahnrand der Bundesstraßen ausschließen, entfallen sind.

Es wird auch in Erwägung gezogen, einige Stellplätze für Umsteiger vom PKW auf Bus zu reservieren.

Die günstige Lage innerhalb des Bereichs mit Parkflächenproblemen (siehe zeichnerische Anlage) sowie die direkte Anbindung des Parkplatzes an die weiterführende Bundesstraße sind die ausschlaggebenden Faktoren für die Standortwahl des Parkplatzes, durch den der zuvor dargelegte Fehlbedarf befriedigt werden soll. Die Parkplatzkapazität beträgt ca. 50 Stellplätze.

Bei der Ausbauplanung soll folgendes beachtet werden:

1. Die ÖPNV-Anlage ist frei von Zufahrten und vom sonstigen öffentlichen Verkehr zu halten.
2. Die Göttinger Straße (B 3) ist zugunsten der Leichtigkeit des durchgehenden Verkehrs frei von Zufahrten zu halten.
3. Der Parkplatz dient dem Abstellen von PKW, Krädern und Fahrrädern.
4. Der Parkplatz behält im Prinzip die jetzige Höhenlage der früheren Gärtnerei bei, um die Grabensohle des früheren Burggrabens, der an dieser Stelle verlief, zu dokumentieren. Durch die Tieflage soll ferner die optische Wirkung der Anlage zugunsten der Nachbarschaft so klein wie möglich gehalten werden.
5. Die Anordnung der Stellplätze soll in Schrägaufstellung mit einer Stellplatzbreite von 2,5 m erfolgen, da diese Form als die zweckmäßigste für einen Parkplatz mit häufig wechselnder Benutzung angesehen wird.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist ein Teilbereich des im Aufstellungsbeschluß räumlich größer festgelegten Planbereiches Nr. 134, für den die Beteiligungen der Träger öffentlicher Belange und die Anhörung der Bürger schon durchgeführt worden ist. In beiden Verfahrensabschnitten sind keine Argumente gegen den öffentlichen Parkplatz bekanntgeworden. Die abgeschlossene Meinungsbildung über die städtebauliche Gestaltung in Teilbereichen sowie die begrenzte Laufzeit der plansichernden Sperren sind Grund dafür, den ursprünglichen Planbereich Nr. 134 abschnittsweise verfahrensmäßig weiterzuführen.

Geltungsbereiche anderer schon verbindlicher Bebauungspläne werden nicht erfaßt. Die getroffenen Festsetzungen beeinflussen im Bereich der Bus-Umsteigeanlage und -Haltestelle Planungen des ÖPNV-Trägers. Soweit diese schon bekannt sind, wurden sie berücksichtigt.

#### Durchführung des Bebauungsplanes

Für den Vollzug des Bebauungsplanes sind bodenordnende öffentliche Maßnahmen für die Zurverfügungstellung der Verkehrsflächen nur für den Fall erforderlich, wenn die zunächst vorgesehene freihändige Regelung nicht zum Erfolg führt. Das Plangebiet ist zur Zeit weder bewohnt noch dient es einem Gewerbe. Somit entfallen soziale Maßnahmen zur Sicherung von persönlichen Lebensumständen.

Der Vollzugstermin hängt von den Finanzierungsmöglichkeiten ab, für die als Grundlagen das Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetz, das Bundesfernstraßengesetz, das Städtebauförderungsgesetz, das Bundesbaugesetz, die gemeindliche

Ablösungssatzung und deren Kombinationen in Frage kommen. Die Bedarfsanalyse erfordert jedenfalls einen baldigen Vollzug.

Die vorerwähnten Finanzierungsmöglichkeiten sehen unterschiedliche kommunale Anteile vor, an denen u.U. noch andere Träger zu beteiligen sind. Aus diesem Grunde ist es noch nicht möglich, die auf die Stadt zukommenden Kosten darzustellen. Die Durchführungskosten werden insgesamt ca. 550.000 DM betragen.

Der Verwirklichung aus tiefbautechnischer Sicht stehen, wie ein Vorentwurf ergeben hat, keine besonderen Hindernisse entgegen.

Die Gestaltung soll nach Maßgabe der zeichnerischen Anlage erfolgen.

Pattensen, den 30.6.1986

*M. W. W. W. W.*  
Bürgermeister



*[Signature]*  
Stadtdirektor

Die Begründung hat gemäß § 2a Abs. 6 BBauG zusammen mit dem Bebauungsplan öffentlich vom 04.02.1986 bis 04.03.1986 ausgelegen und wurde vom Rat der Stadt in seiner Sitzung am 26.06.1986 als Begründung gemäß § 9 Abs. 8 Satz 1 BBauG beschlossen.

Pattensen, den 30.6.1986



*[Signature]*  
Stadtdirektor

~~Die Übereinstimmung der Abschrift mit der Urschrift wird hiermit beglaubigt.~~

Pattensen, den

Siegel

Im Auftrag

Anlage: Geschoßflächenermittlung



