

STADT PATTENSEN

ORTSTEIL PATTENSEN

REGION HANNOVER

BEBAUUNGSPLAN NR. 116

"SPORTGELÄNDE"

1. Änderung

gem. § 13a BauGB

BEGRÜNDUNG

BEGLAUBIGUNGSVERMERK

Die Übereinstimmung dieser
Abschrift mit der Urschrift
wird hiermit festgestellt.

Pattensen, den

STADT PATTENSEN
Die Bürgermeisterin

Abschrift

Inhalt

A: Städtebauliche Begründung	1
A.1 Planungserfordernis.....	1
A.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	1
A.3 Planverfahren	1
A.4 Lage und Umgrenzung des Plangebietes.....	2
A.5 Planung	2
A.6 Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplans	2
A.7 Ver- und Entsorgung	3
A.8 Bebauungsentwurf	3
A.9 Städtebauliche Werte	3
 B: Belange von Natur und Landschaft.....	 4
 C: Abwägung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung) und § 4 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Behörden)	 7
 D: Anlagen	 14
Anlage 1: Auszug aus dem rechtwirksamen Bebauungsplan Nr. 116, mit 1. Änderung.....	15
Anlage 2: Bebauungsentwurf, M: 1:1.000.....	17
 Verfahrensvermerke	 19

A: Städtebauliche Begründung

A.1 Planungserfordernis

Der Bebauungsplan Nr. 116 wurde 1972 aufgestellt, um im Westen der Stadt Pattensen gebündelt Flächen für das Hallen- und Freibad sowie für weitere Sportanlagen zur Verfügung zu stellen (dama-lige Zählung: Nr. 16). Nördlich des geplanten Schwimmbades wurde innerhalb des Planes ebenfalls ein kleineres "Allgemeines Wohngebiet" ausgewiesen (s. Anlage 1).

Mittlerweile hat sich auch die Ortslage von Pattensen deutlich weiter nach Westen entwickelt. An das kleine Wohngebiet schließen nördlich des "Bennigser Weges" bzw. "Lüderser Weges" und östlich an der "Schützenallee" größere Wohngebiete an. Die "Rudolf-Harbig-Straße" erschließt beidseitig den Komplex der Sportanlagen (u.a. Hallenbad, TSV Pattensen) nach Süden bis zur "Schille", die dort den Ortsrand bildet.

An der Ecke des Wohngebietes im B-Plan Nr. 116, an der Kreuzung der "Schützenallee"/"Bennigser Weges" mit der "Rudolf-Harbig-Straße", befindet sich ein größeres Grundstück, auf dem ein zweige-schossiges Mehrfamilienhaus steht (Baujahr ca. 1970-er Jahre). Der westliche Bereich des Grund-stücks wird derzeit als Garten genutzt und stellt eine einfache Scherrasenfläche mit geringer Be-pflanzung dar. Am westlichen Grundstücksrand liegt eine Doppelgarage.

Durch die Grundstückseigentümer besteht jetzt die Absicht, den westlichen Grundstücksteil für ein Einfamilienhaus zur Verfügung zu stellen. Die Garage soll dazu abgerissen werden.

Die Stadt Pattensen befürwortet die Nachverdichtung auf geeigneten Innenlagen in ihrem Stadtge-biet. Das Vorhaben wird sich in den wohnlich geprägten Bereich am "Bennigser Weg" einfügen. Es wird als Vorhaben der Innenentwicklung eingestuft. Da die Baugrenzen des bestehenden B-Planes Nr. 116 einen weiteren Bau nicht zulassen, muss der Verlauf der Baugrenze nach Westen erweitert werden, ebenso ist die Art und das Maß der baulichen Nutzung zu bestimmen. Um das Vorhaben umsetzen zu können, muss der Bebauungsplan in einer 1. Änderung angepasst werden.

A.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Pattensen zeigt im Plangebiet und der unmittelbaren Umgebung "Wohnbauflächen" (W). Damit lässt sich das Vorhaben aus dem wirksamen Flächennutzungsplan ent-wickeln.

A.3 Planverfahren

Die Aufstellung des B-Planes Nr. 116 im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB ist mög-lich, weil innerhalb des Änderungsbereichs insgesamt eine zulässige Grundfläche (im Sinne von § 19 Abs. 2 BauNVO) von weniger als 20.000 qm festgesetzt wird. Das Plangebiet der 1. Änderung des B-Planes Nr. 116 umfasst eine zulässige Grundfläche von ca. 464 qm (Plangebietsfläche rd. 1.160 qm x GRZ 0,4) und liegt damit weit unterhalb des im § 13 a BauGB genannten Grenzwertes von 20.000 qm Grundfläche.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes verursacht keine erheblichen Eingriffe in Natur und Land-schaft. Sie begründet auch nicht die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach den entsprechenden rechtlichen Vorschriften unterliegen.

Es bestehen außerdem keine Anhaltspunkte dafür, dass die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b des Baugesetzbu-ches (BauGB) genannten Schutzgüter beeinträchtigt werden könnten. Paragraph 1 Abs. 6 Nr. 7 b

(BauGB) führt die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Erhaltungsgebiete und den Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes an.

Die Voraussetzungen für die Durchführung des Verfahrens nach § 13 a BauGB werden dementsprechend erfüllt. Die Aufstellung des Bebauungsplans kann deshalb ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt werden.

Die Stadt Pattensen sieht von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches ab.

A.4 Lage und Umgrenzung des Plangebietes

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des B-Planes Nr. 116 befindet sich im Westen der Stadt Pattensen. Er umfasst das Flurstück 464/4, Flur 15 in der Gemarkung Pattensen.

Das Plangebiet grenzt nördlich an den "Bennigser Weg", östlich an die "Rudolf-Harbig-Straße". Südlich grenzen auf separaten Grundstücken zwei Gruppen mit Reihenhäuser an. Westlich des Grundstücks verläuft ein Wohnweg, der die westlichen Reihenhäuser erschließt.

Im weiteren Umfeld befinden sich westlich und nördlich weitere Wohngebiete. Südlich schließen Gemeinbedarfsflächen und Sportflächen an, ebenso liegen östlich weitere Sportgelände.

Auf dem Grundstück selbst befindet sich im östlichen Bereich ein zweistöckiges Mehrfamilienhaus. Der nördliche und östliche Grundstücksteil ist, entsprechend der bestehenden Baugrenze, nicht bebaut. Damit wird auch dem im Ursprungsplan bestehenden Sichtdreieck entsprochen, das das Sichtfeld des Kreuzungsbereiches von hochbaulichen Anlagen freihält. Das Mehrfamilienhaus wird von Osten von der "Rudolf-Harbig-Straße" erschlossen; dort befinden sich auch die dafür zugehörigen Garagen.

Die Gartenflächen sind großräumig von Rasenflächen bestimmt, es sind nur wenige Sträucher randlich angeordnet. Auf der westlichen Grundstücksfläche steht derzeit ein größeres Nadelgehölz.

A.5 Planung

Es ist geplant, im westlichen Bereich des Grundstücks ein eingeschossiges Einfamilienhaus zu errichten. Die Erschließung soll vom "Bennigser Weg" aus erfolgen. Eine mögliche Gebäudeanordnung mit zugeordneter Garage ist im Bebauungsentwurf (Anlage 2 zur Begründung) dargestellt. Das Grundstück ist insgesamt groß genug, um auch für die abzureißende Garage Ersatzflächen bereitzustellen.

A.6 Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplans

Als **Art der baulichen Nutzung** wird im Änderungsbereich weiterhin nutzungsentsprechend ein "Allgemeines Wohngebiet" (WA) ausgewiesen. Gemäß § 4 BauNVO (Baunutzungsverordnung) dienen "Allgemeine Wohngebiete" vorwiegend dem Wohnen (Abs. 1). Zulässig sind neben Wohngebäuden "die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie die nicht störenden Handwerksbetriebe", sowie "Anlagen für kirchliche, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke" (Abs. 2).

Als Ausnahmen können Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für die Verwaltung, Gartenbaubetriebe und Tankstellen zugelassen werden (Abs. 3).

Das "Allgemeine Wohngebiet" wird in zwei Bereiche aufgeteilt. Der **östliche Geltungsbereich** führt die Festsetzungen aus dem Ursprungsbebauungsplan fort, mit einer **Zweigeschossigkeit**, einer Grundflächenzahl von 0,4 und einer Geschossflächenzahl von 0,7. Dies entspricht der derzeitigen Bebauung und genehmigten Nutzung eines Mehrfamilienhauses. Im südöstlichen Bereich wird an die bestehenden Baugrenzen des B-Planes Nr. 116 angeschlossen, der Verlauf der Baugrenze im östlichen Bereich im Norden und Osten entspricht der bislang bestandenen Baugrenze.

Im **westlichen Geltungsbereich** wird **Eingeschossigkeit** ("I") festgesetzt, um einen Übergang zwischen dem Geschoss- und Reihenhausbau an der "Rudolf-Harbig-Straße" und den Einfamilienhäusern am "Bennigser Weg" zu schaffen. Eine hochverdichtete Bebauung soll damit im Sinne der städtebaulichen, wechselseitigen Verträglichkeit vermieden werden. Innerhalb der Eingeschossigkeit ist der Dachausbau in einem zweiten Geschoss gem. Nds. Bauordnung zu Zweidrittel der Grundfläche des darunter liegenden Vollgeschosses möglich.

Als **Grundflächenzahl** wird "0,4" festgesetzt, was der Obergrenze der baulichen Nutzung (gem. § 17 BauNVO) eines "Allgemeinen Wohngebietes" entspricht. Hiermit wird berücksichtigt, dass im Rahmen der Innenentwicklung ein größerer Versiegelungsanteil für die innere Erschließung erforderlich werden kann.

Die **Baugrenze** wird nach Westen vergrößert und zu den benachbarten Grundstücksgrenzen im Norden, Westen und Süden 3 m abgesetzt. Dies entspricht dem einzuhaltenden Mindestabstand der Hauptnutzung zum Nachbargrundstück, entsprechend der Nds. Bauordnung. Das Baufenster wird damit größtmöglich geöffnet.

Im Ursprungsbebauungsplan war ein **Sichtdreieck** im Kreuzungsbereich zur "Schützenallee" festgesetzt, das in diese Planung übernommen wird. Der nordöstliche, dreieckige Grundstücksteil wird davon vollständig überlagert. Innerhalb des freizuhaltenden Sichtdreieckes sind hochbauliche Anlagen und Anpflanzungen, die eine Höhe von ca. 80 cm überragen, nicht erlaubt, da sie die Sicht des Autofahrers im Kreuzungsbereich behindern können. Durch das spitz zulaufende Grundstück ist die Einsehbarkeit in besonderer Weise betroffen.

A.7 Ver- und Entsorgung

An die bestehenden Anschlüsse der örtlichen Versorgungsnetze für Frischwasser, Gas, Strom, Telekommunikation und Abwasser kann angeschlossen werden. Sie befinden sich in den angrenzenden Straßenverläufen. Ebenso kann der Brandschutz über die bestehenden Hydranten bereitgestellt werden. Durch das verhältnismäßig kleine Vorhaben wird nur eine untergeordneter Mehrbelastung der bestehenden Versorgungssysteme erwartet.

A.8 Bebauungsentwurf

Zur Illustration einer möglichen Bebauung ist in der Anlage 2 ein Bebauungsentwurf angefügt. Die Lage der Bebauung, der Bauflächenaufteilung und der Zuwegungen stellt eine von mehreren Möglichkeiten dar, und ist damit unverbindlich.

A.9 Städtebauliche Werte

Das Plangebiet des **B-Planes Nr. 116 "Sportgelände"** umfasst:

Allgemeines Wohngebiet (WA)

rd. 1.160 qm

B: Belange von Natur und Landschaft

Bei der Aufstellung und Änderung von Bauleitplänen sind die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landespflege gemäß § 1 (6) Nr. 7 BauGB zu berücksichtigen. Die Stadt Pattensen führt die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 116 "Sportgelände" in einem beschleunigten Verfahren nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB durch. Das Vorhaben dient der Innenentwicklung, eine Umweltprüfung ist in diesem Zusammenhang nicht erforderlich. Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung von Bauleitplänen gemäß § 13a BauGB zu erwarten sind, gelten als "vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig". Somit kommen Ausgleichsmaßnahmen für das vorliegende Planungsvorhaben nicht zur Anwendung. Die folgende kurze Zusammenstellung behandelt schutzgutbezogen den Bestand und die jeweiligen Auswirkungen der Planung.

Allgemeine Angaben zum Vorhaben

- Naturraum:** Pattensen liegt in der naturräumlichen Einheit "Calenberger Lössbörde" im Teilbereich "Pattenser Ebene". Im Osten grenzt die Leinetalung an. Den Raum um Pattensen bestimmt eine offene, weite und fast ebene Landschaft. Die sehr fruchtbaren Böden werden intensiv landwirtschaftlich genutzt, größere Waldflächen fehlen.
- Lage:** Der Geltungsbereich in einer Größe von ca. 1.160 qm befindet sich im Westen der bebauten Ortslage von Pattensen, die direkte Umgebung bestimmen hauptsächlich Wohnhäuser mit Gartengrundstücken und Straßen.
- Nutzung:** Neben einem Wohnhaus und Nebengebäuden umfasst das Plangebiet befestigte Wegeflächen sowie einen größeren Garten. Die Erschließung erfolgt über die Rudolf-Harbig-Straße und den Bennigser Weg.
- Planung:** Innerhalb des Grundstückes soll für eine erweiterte wohnbauliche Nutzung ermöglicht werden, die 1. Änderung des B-Plans verschiebt die Baugrenze.

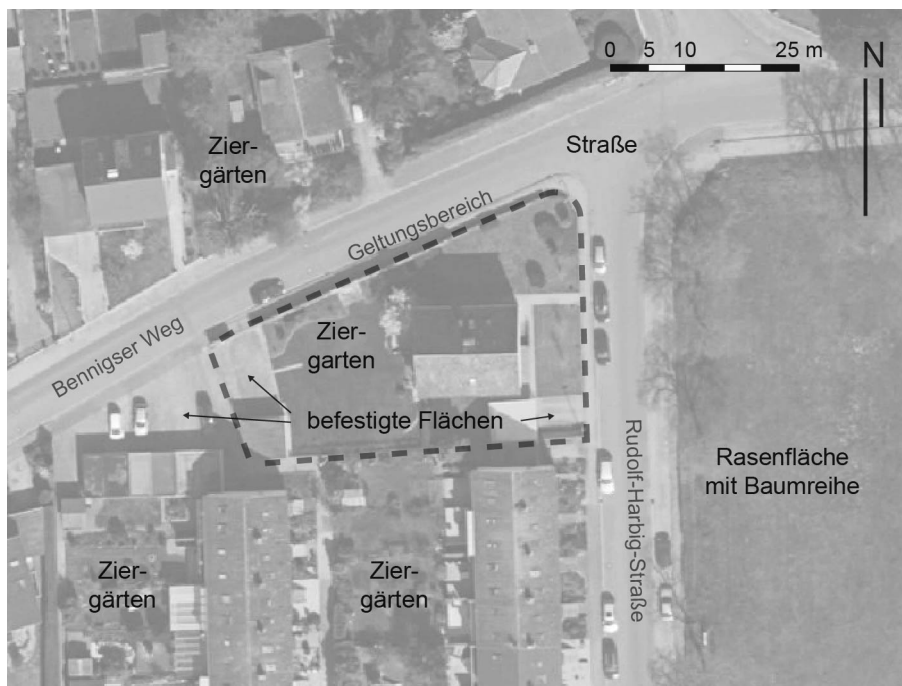
Schutzgut Mensch

- Bestand:** Angrenzend befinden sich keine Verkehrswege von überörtlicher Bedeutung, die Geräuschemissionen durch den Fahrzeugverkehr auf den Straßen "Bennigser Weg" und "Rudolf-Harbig-Straße" sind unerheblich.
- Planungsfolgen:**
Die Verkehrsmengen vergrößern sich kaum. Die geringfügige Erweiterung der Bebauungsmöglichkeit bleibt ohne erhebliche Auswirkungen. Während der Erd- und Neubauarbeiten können baubedingt zeitlich befristete Beeinträchtigungen entstehen.

Schutzgut Arten und Biotope

- Bestand:** Die nähere Umgebung bestimmen Wohngebäude mit Gärten sowie Verkehrsflächen. Im Osten grenzt eine größere Rasenfläche mit Baumreihen entlang der Straßen an. Der Geltungsbereich umfasst ein Wohnhaus, Nebengebäude, versiegelte Verkehrsflächen und einen strukturarmen Ziergarten. Der Bereich ist insgesamt von geringer Bedeutung für das Schutzgut, eine besondere Bedeutung als Lebensraum für Tierarten des Siedlungsraumes besteht nicht.
- Im Geltungsbereich oder direkt angrenzend liegen keine gesetzlich geschützte Biotope, naturschutzrechtlich gesicherte Schutzgebiete, Europäische Vogelschutzgebiete oder FFH-Gebiete.
- Planungsfolgen:**
Bei einer Bebauung verringert sich die Gartenfläche, einzelne Gehölze können entfernt werden. Höherwertige Bereiche werden nicht in Anspruch genommen. Die ökologische Funktion des Gesamttraumes wird künftig auch mit einer zusätzlichen Bebauung erfüllt. Die gesetzlichen Regelungen des § 44 BNatSchG zum Artenschutz sind zu beachten. Vor allem bei Gehölzrodungen sind gegebenenfalls vorhandene Fortpflanzungs-

und Ruhestätten von Tieren vor Beeinträchtigungen zu schützen. Fällmaßnahmen sind außerhalb der Brut- und Setzzeiten durchzuführen. Während der Bautätigkeit muss ausgeschlossen werden, dass Tiere verletzt oder getötet werden.



Karte: Bestand

Schutzgut Boden und Flächen

Bestand: Im Plangebiet steht weichselkaltzeitlicher Lösslehm über Ablagerungen der Saalekaltzeit an (Mittelterrasse und Geschiebelehm), daraus entwickelte sich eine mittlere Parabraunerde. Bei einer mittleren potenziellen Verdichtungsempfindlichkeit weist der Boden eine äußerst hohe Ertragsfähigkeit auf und hält pflanzenverfügbares Bodenwasser in hohem Maße bereit.

Neben einer partiellen Versiegelung durch Gebäude und Verkehrsflächen zeigt sich der Garten großteils unversiegelt. Insgesamt handelt es sich um einen beeinträchtigten Bereich mit gestörten Bodenverhältnissen innerhalb der unversiegelten Zonen sowie mit Zerstörung des gewachsenen Bodens ohne natürlichen Bodenaufbau in den bebauten Flächen.

Planungsfolgen:

Durch die geplanten Ausweisungen können zusätzlich aktuell bewachsene Freiflächen überbaut werden, daraus ergeben sich Beeinträchtigungen in unbeträchtlichem Umfang durch Verluste von Bodeneigenschaften und -funktionen. Die auch zukünftig nicht überbauten Bereiche (Pflanz- und Gartenfläche) sind von der Befahrung mit Baufahrzeugen so weit wie möglich auszunehmen.

Schutzgut Wasser

Bestand: Der Grundwasserflurabstand beträgt auch zu Zeiten des mittleren GW-Hochstandes mehr als 2,00 m, der Standort kann als grundwasserfern angesprochen werden. Die Grundwasserneubildungsrate liegt im Planungsraum bei Werten von ca. 50 mm - 100 mm/a. Die oberflächennahen Bodenschichten zeigen eine stark variable Durchlässigkeit, das Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung liegt im mittleren Bereich. Die überbauten und versiegelten Flächen weisen einen tiefgreifend gestörten Bodenwasserhaushalt auf. Größere Teilbereiche sind als Vegetationsflächen ausgebildet. In-

nerhalb des Geltungsbereiches fehlen Oberflächengewässer. Insgesamt ist der Bereich von geringer Bedeutung für das Schutzgut, die Grundwasserneubildung ist weit unterdurchschnittlich.

Planungsfolgen:

Die geänderte Bebaubarkeit bleibt ohne wesentlichen Einfluss auf das Schutzgut Wasser. Verunreinigungen des Grundwassers sind durch die geplante Bebauung nicht zu erwarten, potenziell grundwassergefährdende Nutzungen sind ausgeschlossen.

Schutzgut Klima und Luft

Bestand: Das Planungsgebiet liegt innerhalb des bebauten Siedlungszusammenhangs mit einer weitläufigen Bebauung, der Planungsraum ist in Teilen versiegelt. Durch die Ortschaft erfahren die Klimaelemente des Freilandes insgesamt eine leichte Dämpfung. Eine besondere klimatische Ausgleichsfunktion bezüglich der Frisch- bzw. Kaltluftproduktion liegt nicht vor. Insgesamt handelt es sich beim Planungsgebiet um einen klimatisch wenig vorbelasteten Bereich mit einer unbedeutenden Funktion für den Klimaausgleich.

Planungsfolgen:

Das Planverfahren ermöglicht die Überbauung von bislang unversiegeltem Boden. Im direkten Umfeld der Neubebauung kommt es aufgrund von Rückstrahlungseffekten der gespeicherten Wärme zu einer Erhöhung der bodennahen Lufttemperatur. Die klimatisch beeinflussende Wirkung der Planung bleibt insgesamt unbedeutend und beschränkt sich wegen der geringen Flächengröße der geplanten Eingriffe auf den Planungsraum selbst.

Schutzgut Landschaftsbild und Erholung

Bestand: Der schwach nach Osten abfallende Geltungsbereich liegt innerhalb des geschlossenen Siedlungszusammenhangs, der von Gebäuden mit Ziergärten sowie Verkehrsflächen bestimmt wird. Unmittelbare Bezüge zur offenen Landschaft bestehen nicht. Auf dem Grundstück wie in den angrenzenden Gärten wachsen lediglich wenige raumwirksame Gehölze. Östlich der Rudolf-Harbig-Straße stehen am Rand einer Rasenfläche größere Laubbäume. Aufgrund des flächendeckend vorhandenen menschlichen Einflusses erlangt der Geltungsbereich insgesamt nur einen untergeordneten Wert für das Schutzgut. Lagebedingt hat das Gelände keine Bedeutung für eine landschaftsbezogene Erholung.

Planungsfolgen:

Bei der Umsetzung einer Bebauung mit einem ortsüblich gestalteten Hausgarten wird sich das Plangebiet weiterhin in die gegebene Siedlungssituation einfügen.

Schutzgut Kulturgüter / Sachgüter

Bestand: Ein Vorkommen von Kultur- oder Sachgütern bzw. von Bodendenkmalen ist der Stadtverwaltung nicht bekannt.

Planungsfolgen:

Sollten im Rahmen von Erdbauarbeiten kulturhistorische und archäologische Funde erfolgen, so sind die zuständigen Fachbehörden unverzüglich davon zu unterrichten. Die §§ 10, 12 - 14 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes sind zu beachten.

Fazit

Mit der Umsetzung dieses Vorhabens sind geringe Eingriffe verbunden, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes nicht erheblich beeinträchtigen. Der Bebauungsplan setzt keine grünordnerischen Maßnahmen fest.

C: 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 Pattensen in seiner Sitzung am 27.01.2022 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 Pattensen beschlossen hat.

Stadt
Region

Pattensen
Hannover

Bebauungsplan
Ortschaft

Nr. 116, 1. Änderung
Pattensen

Abwägung

der Stellungnahmen aus den Verfahrensschritten nach § 3 Abs. 2 BauGB - Öffentliche Auslegung
und § 4 Abs. 2 BauGB - Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 13.09.2021	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Seitens der Telekom bestehen gegen die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 116 Sportgelände, OT Pattensen grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>Am Rand des Planbereiches befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom.</p> <p>Hinsichtlich der TK-Versorgung betrachten wir das Gebiet grundsätzlich als erschlossen und sehen zurzeit keinen Handlungsbedarf.</p> <p>Bitte informieren Sie uns frühzeitig über die weiteren Planungsaktivitäten.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Information wird durch den Vorhabenträger erfolgen.</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Schreiben vom 22.09.2021</p>	<p>Sie haben das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover (Dezernat 5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der zweiten Seite; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.</p> <p>Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind.</p> <p>Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Luftbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten. Die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.</p> <p>Die Bearbeitungszeit für Luftbildauswertungen beträgt derzeit beim KBD ca. 16 Wochen ab Antragstellung. Da diese Zeitspanne zwischen Erteilung einer Baugenehmigung und dem Baubeginn erfahrungsgemäß nicht verfügbar ist, empfehlen wir den Kommunen eine rechtzeitige Antragstellung.</p>	<p>Es liegt eine Luftbildauswertung vor. Ein Kampfmittelverdacht hat sich nicht bestätigt (s. Stellungnahme unten). Es besteht kein Handlungsbedarf.</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>noch: LGLN</p>	<p>Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können:</p> <p>http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbildauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html</p> <p>Anlagen</p> <p>1 Kartenunterlage(n)</p> <p>TB-2021-01081</p> <p>Stellungnahme zum öffentlichen Belang: Kampfmittelbeseitigung</p> <p>Betreff: Pattensen, Bebauungsplan Nr. 116 "Sportgelände", 1. Änderung</p> <p>Antragsteller: Planungsbüro SRL Weber</p> <p>Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Kartenunterlage):</p> <p><u>Empfehlung: Kein Handlungsbedarf</u></p> <p><u>Fläche A</u></p> <p>Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden vollständig ausgewertet.</p>	

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>noch: LGLN</p>	<p>Luftbildauswertung: Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird keine Kampfmittelbelastung vermutet.</p> <p>Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt.</p> <p>Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt.</p> <p>Belastung: Ein Kampfmittelverdacht hat sich nicht bestätigt.</p> <p>Hinweise:</p> <p>Die vorliegenden Luftbilder können nur auf Schäden durch Abwurfkampfmittel überprüft werden. Sollten bei Erarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Brandmunition, Mienen etc.) gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder den Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Niedersachsen bei der RD Hameln-Hannover des LGLN.</p> <p>In der vorstehenden Empfehlung sind die Erkenntnisse aus der Zeit vor der Einführung des Kampfmittelinformationssystems Niedersachsen (KISNi), dem 11.06.2018, nicht eingeflossen, da sie nicht dem Qualitätsstand von KISNi entsprechen. Sie können natürlich trotzdem von den Kommunen in eigener Zuständigkeit berücksichtigt werden.</p> <p>Bitte senden Sie uns, nach Übernahme unserer Stellungnahme, zur Arbeitserleichterung keine weiteren Schreiben in dieser Angelegenheit zu.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass ein Kampfmittelverdacht nicht bestätigt wurde, und demnach kein Handlungsbedarf besteht.</p>

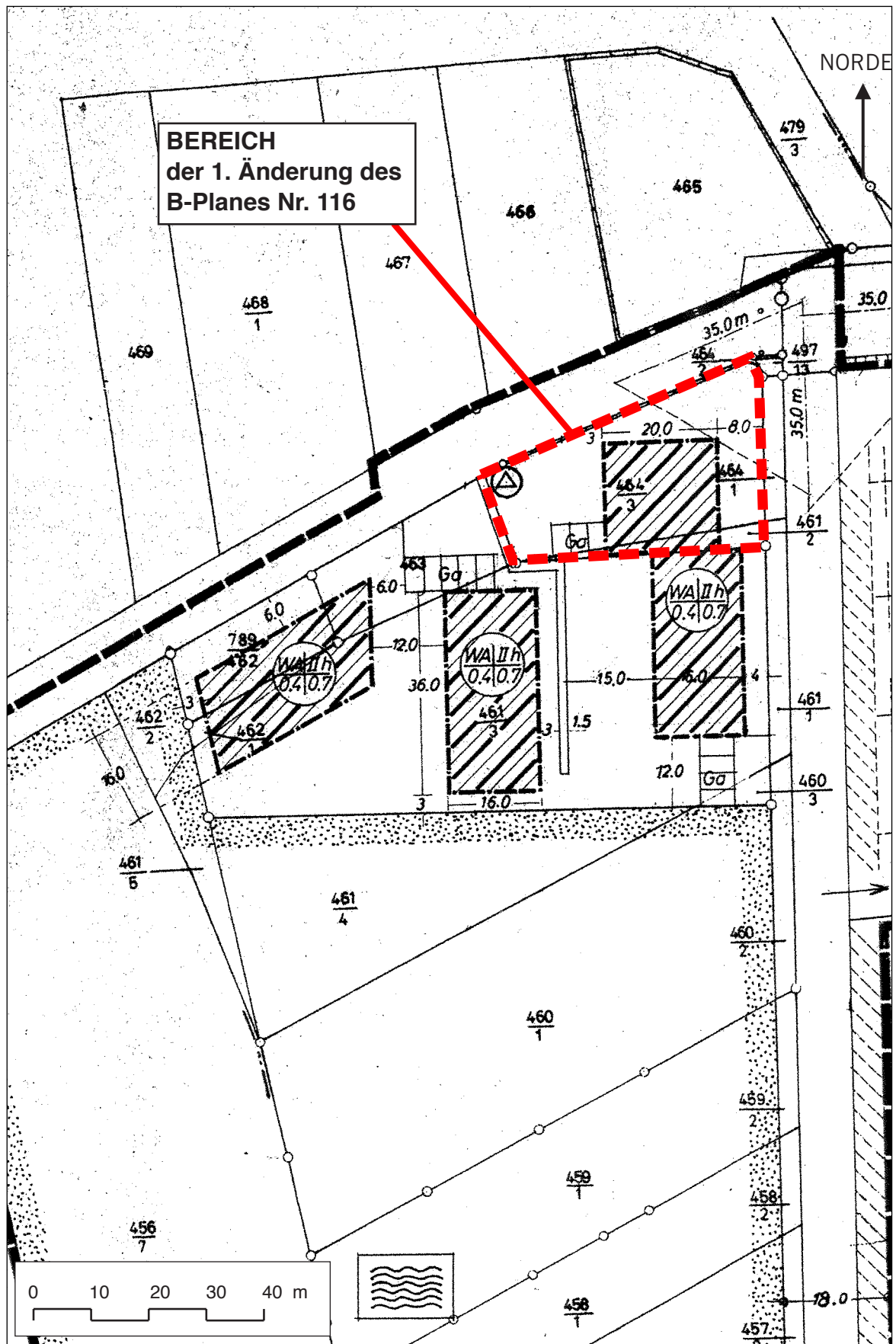
Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>ÜSTRA Hannoversche Verkehrsbetriebe Aktiengesellschaft, E-mail vom 07.10.2021</p>	<p>Zum im Betreff genannten Verfahren hat die ÜSTRA Anmerkungen:</p> <p>Gegen die geplante Nachverdichtung der Bebauung haben wir keine Einwände</p> <p>In der näheren Umgebung des Geltungsbereichs betreibt die ÜSTRA die Buslinien 340 und 341, die ihren Endpunkt südlich des Geltungsbereichs in der Straße "Am Hallenbad" haben.</p> <p>Nach den vorliegenden Informationen zur 1. Änderung des Bauungsplans sind die umliegenden Verkehrsflächen (Am Hallenbad, Rudolf-Harbig-Straße und Bennisger Weg) nicht von der Änderung betroffen.</p> <p>Wir erwarten daher keine Auswirkungen auf den Betrieb unserer Buslinien.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass der Betrieb unserer Buslinien durch Abriss- und Baumaßnahmen nicht mehr als unbedingt notwendig beeinträchtigt werden dürfen. Dies betrifft in der Umgebung des Geltungsbereichs die Buslinien 340 und 341 mit ihrem Fahrweg auf den oben genannten Straßen.</p> <p>Sollten Beeinträchtigungen des ÖPNV-Betriebs unvermeidbar sein, bitten wir um eine frühzeitige Abstimmung.</p> <p>Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Information wird an den Vorhabenträger weitergegeben.</p> <p>Die Abstimmung wird durch den Vorhabenträger erfolgen.</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>Region Hannover, Schreiben vom 11.10.2021</p>	<p>Zu der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 116 "Sportgelände" der Stadt Pattensen wird aus der Sicht der Region Hannover als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung genommen:</p> <p><u>Naturschutz:</u></p> <p>Zu Vorkommen von Arten oder Biotopen mit besonderer naturschutzfachlicher Bedeutung liegen hier keine Daten vor.</p> <p>Die Regelungen des § 44 BNatSchG zum Artenschutz sind jedoch in jedem Fall zu beachten.</p> <p><u>Raumordnung</u></p> <p>Die Planung ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.</p>	<p>Darauf wird im Abschnitt "Belange von Natur und Landschaft", Teil B der Begründung bereits hingewiesen. Der Artenschutz ist, auch unabhängig von der Bauleitplanung, zu beachten.</p>

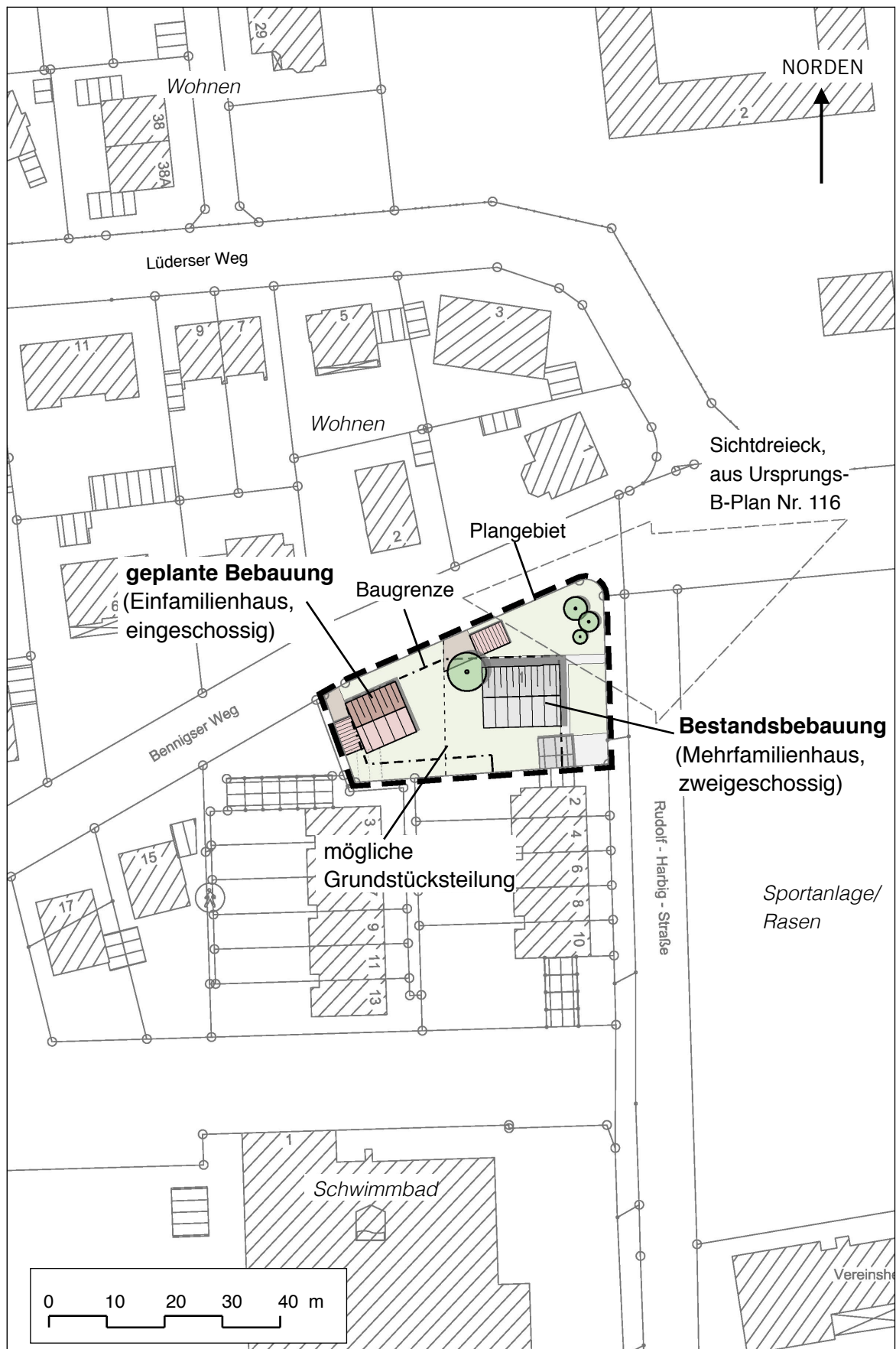
D: Anlagen

Auf den nächsten Seiten folgen die Anlagen zur Begründung

Anlage 1 zur Begründung: Auszug aus dem rechtwirksamen Bebauungsplan Nr. 116, mit 1. Änderung



Anlage 2 zur Begründung: Bebauungsentwurf, M. 1 : 1.000



Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Pattensen hat in seiner Sitzung am 01.07.2021 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 116, 1. Änderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 27.08.2021 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Planverfasser

Der Bebauungsplan Nr. 116, 1. Änderung wurde ausgearbeitet vom
Planungsbüro SRL Weber • Spinozastraße 1 • 30625 Hannover

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Stadt Pattensen hat in seiner Sitzung am 01.07.2021 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 116, 1. Änderung einschließlich der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 27.08.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 116, 1. Änderung einschließlich der Begründung haben vom 09.09.2021 bis einschließlich 11.10.2021 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Pattensen hat in seiner Sitzung am 27.01.2022 den Bebauungsplan Nr. 116, 1. Änderung, nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB, als Satzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Pattensen, den 08.03.2022

Siegel

gez. Schumann
Bürgermeisterin

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 116, 1. Änderung wurde gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 17.03.2022 im gemeinsamen Amtsblatt für die Region Hannover und die Landeshauptstadt Hannover Nr. 11 bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan Nr. 116, 1. Änderung ist damit am 17.03.2022 rechtsverbindlich geworden.

Pattensen, den 31.03.2022

Siegel

gez. Schumann
Bürgermeisterin

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 116, 1. Änderung sind die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans, von Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans sowie Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Pattensen, den

Bürgermeisterin