



PLANVERFASSER: DIPL.-GEOGR.
ASKAN LAUTERBACH
STADTPLANER (AK NDS.) UND BERATENDER INGENIEUR

BEARBEITUNG: M. SC. UMWELTPLANUNG
FREIA KENTSCHKE

PLANUNGSBÜRO LAUTERBACH
ZIESENISSTRASSE 1
31785 HAMELN

TEL: 05151 / 60 98 57 0
FAX.: 05151 / 60 98 57 4

E-Mail: info@lauterbach-planungsbuero.de
www.lauterbach-planungsbuero.de

BEGRÜNDUNG

Inhalt

VORBEMERKUNGEN	4
1. PLANERISCHE RAHMENBEDINGUNGEN	5
1.1. Lage, Geltungsbereich und Größe des Plangebietes	5
1.2. Derzeitige Nutzung des Plangebietes	5
1.3. Wirksamer Flächennutzungsplan	7
1.4. Rechtskräftiger Bebauungsplan	8
2. VERANLASSUNG, ZIELE UND ZWECKE DES BEBAUUNGSPLANES	9
3. PLANUNGSKONZEPT	9
3.1. Nutzungsstruktur	9
3.2. Natur und Landschaft	9
4. INHALT DES BEBAUUNGSPLANES	10
4.1. Flächen für den Gemeinbedarf	10
5. VER- UND ENTSORGUNG	10
6. ALTLASTEN, DENKMALSCHUTZ	10
7. STÄDTEBAULICHE WERTE	11
7.1. Flächenbilanz	11
8. DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	11
8.1. Bodenordnende Maßnahmen	11
8.2. Kosten, Finanzierung	11
9. VERFAHRENSABLAUF / ABWÄGUNGSVORGANG	11

VORBEMERKUNGEN

Die Stadt Pattensen beabsichtigt, mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 408 „Vor dem Dammfeld“ eine an die „DRK Kita Hüpede“ am „Karl-Simrock-Weg“ südöstlich angrenzende Dreiecksfläche einzubeziehen und kindergartenspezifische Nutzungsmöglichkeiten planungsrechtlich abzusichern.

Der Plan bildet die Rechtsgrundlage für die Durchführung aller Vorhaben und Maßnahmen für die künftige Nutzung von Grund und Boden innerhalb des Plangebietes. Gemäß § 13 BauGB kann ein Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren aufgestellt werden, wenn u.a. folgende Parameter zutreffen:

- Die Grundzüge der Planung werden durch die Änderung oder Ergänzung nicht berührt oder durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes in einem Gebiet nach § 34 BauGB wird der sich aus der vorhandenen Eigenart der näheren Umgebung ergebene Zulässigkeitsmaßstab nicht wesentlich verändert oder der Bebauungsplan enthält lediglich Festsetzungen nach § 9 Abs. 2a,
- es ist kein Vorhaben mit einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung gemäß Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung betroffen,
- es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter (z.B. Europäische Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes).

Da die oben genannten Punkte auf die 2. Änderung des Bebauungsplanes zutreffen, wird das vereinfachte Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt. Hierbei entfällt die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden. Zudem wird auf die Durchführung einer Umweltprüfung im Rahmen eines Umweltberichtes verzichtet.

1. PLANERISCHE RAHMENBEDINGUNGEN

1.1. Lage, Geltungsbereich und Größe des Plangebietes

Das Plangebiet liegt am südlichen Ortsrand von Hüpede, und zwar westlich des Astrid-Lindgren-Weges und südöstlich des Kindergartens. Die genaue Lage und die Abgrenzung gehen aus dem Übersichtsplan und der Planzeichnung hervor.

Der Geltungsbereich umfasst einen kleinen Teilbereich des Flurstückes 40/64 der Flur 3, Gemarkung Hüpede.

Die Größe des Änderungsgebietes beträgt insgesamt rd. 176 m².

1.2. Derzeitige Nutzung des Plangebietes

Das Grundstück ist im rechtskräftigen Bebauungsplan als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage ausgewiesen. Aktuell ist diese Dreiecksfläche auch als solche hergerichtet. Sie ist ein Teil des „Grünkorridors“, der nach dem rechtskräftigen Bebauungsplan als wohnungsnaher Freizeitzone gestaltet werden sollte und des Weiteren einen Spielplatz sowie ein Regenrückhaltebecken umfasst. Die Freifläche wird hauptsächlich von Rasen geprägt. Im Zuge der Umsetzung des rechtskräftigen Bebauungsplanes wurden auf der Fläche zwei Laubbäume gepflanzt.

Nordwestlich grenzt der örtliche Kindergarten an und östlich befindet sich eine Sportanlage. Südwestlich liegt ein Allgemeines Wohngebiet mit Einzel- und Doppelhäusern.

Luftbild mit Kennzeichnung des Plangebietes

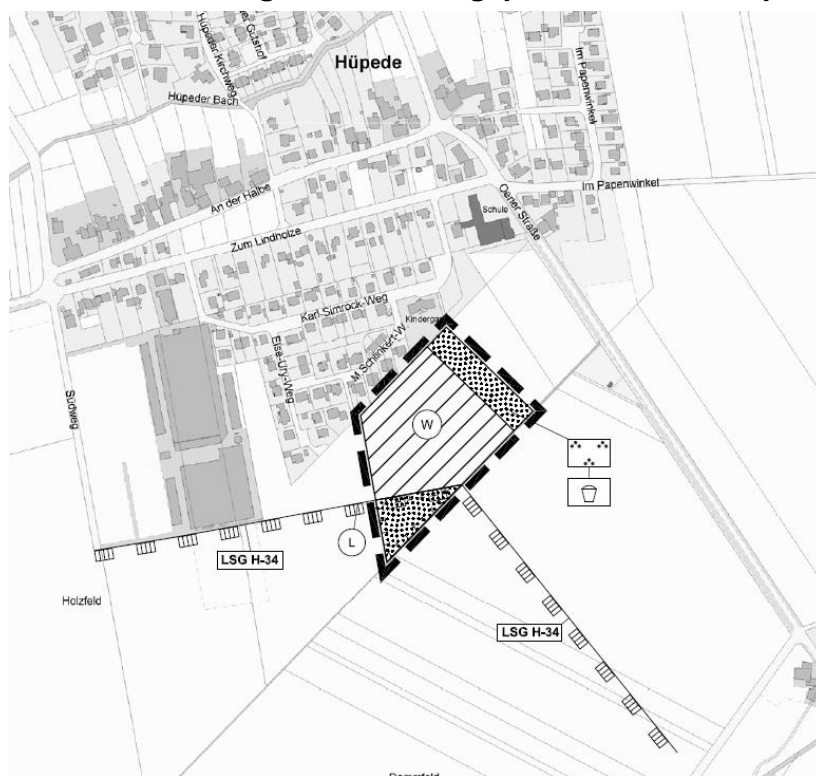


1.3. Wirksamer Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan (26. Änderung) wird der Änderungsbereich als Grünfläche mit den Zweckbestimmungen Parkanlage und Spielplatz dargestellt.

Im hiesigen Bebauungsplan wird der Änderungsbereich als Fläche des Gemeinbedarfs mit der Zweckbestimmung Kindergarten festgesetzt. Trotz der abweichenden Darstellungen kann der Bebauungsplan, auf Grund des Konzeptes der Nutzung, als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt gelten.

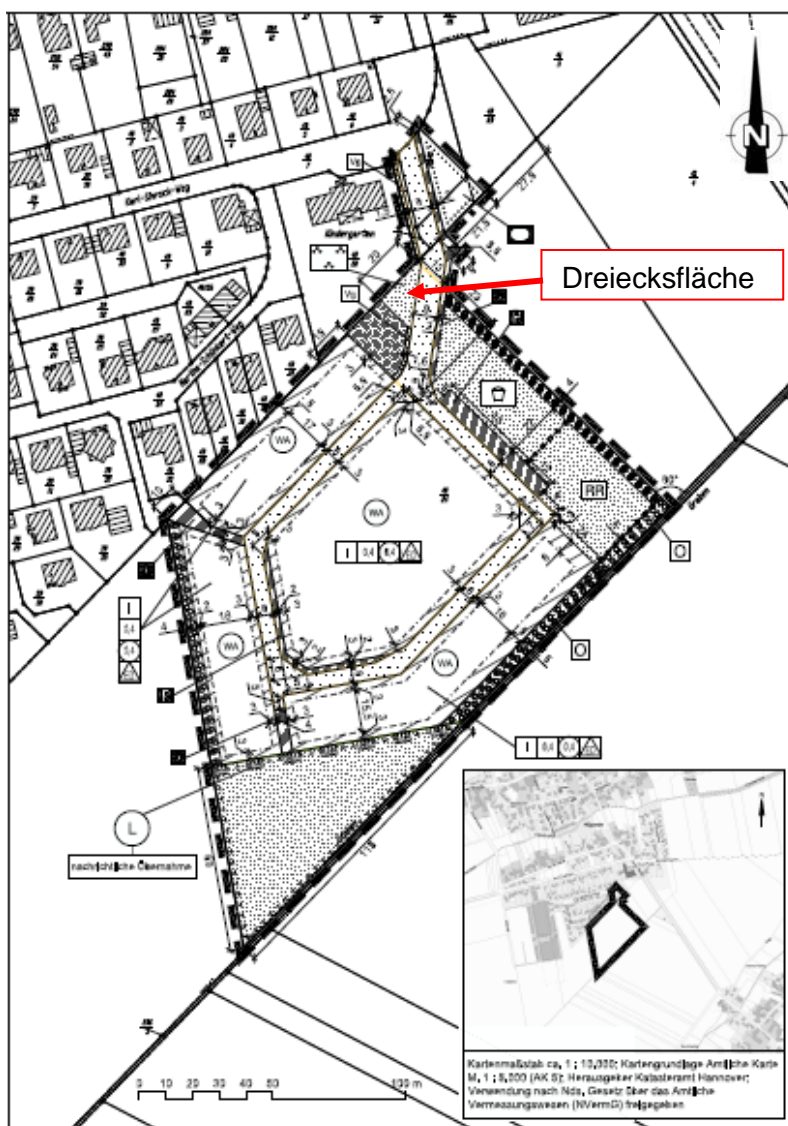
Zeichnerische Darstellung der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich der Änderung des Bebauungsplanes, Ortsteil Hüpede



1.4. Rechtskräftiger Bebauungsplan

Im Änderungsbereich ist derzeit der Ursprungsbebauungsplan aus dem Jahr 2009 rechtskräftig. Dieser weist eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage aus.

Zeichnerische Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 408 "Vor dem Dammfeld" (Ausschnitt o. M.) mit Kennzeichnung des Änderungsbereiches



2. VERANLASSUNG, ZIELE UND ZWECKE DES BEBAUUNGSPLANES

Die vorliegende 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 408 „Vor dem Dammfeld“ wird vornehmlich mit der Zielsetzung aufgestellt, um für die Dreiecksfläche kindergartenspezifische Nutzungsmöglichkeiten planungsrechtlich abzusichern.

3. PLANUNGSKONZEPT

3.1. Nutzungsstruktur

Die Fläche soll der Nutzung des angrenzenden Kindergartens zugeführt werden.

3.2. Natur und Landschaft

Wenngleich die Bauleitplanung selbst keinen Eingriff in Natur und Landschaft darstellt, so bereitet sie dennoch in der Regel Vorhaben planerisch vor, die Einflüsse auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild nach sich ziehen können. So ist auch bei der Realisierung vorliegender Planung von Eingriffen in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild auszugehen.

Es handelt sich um eine innerörtliche Fläche. Gesetzlich geschützte Biotope sind nicht betroffen.

Da dieses Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt wird, wird - wie oben dargelegt - auf die Durchführung einer Umweltprüfung im Rahmen eines Umweltberichtes verzichtet. Weiterhin entfällt die Eingriffsregelung, da Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig gelten.

Es gelten jedoch die allgemeinen Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) zum Artenschutz. In diesem Fall ist das Tötungs- und Störungsverbot (§ 44 (1) 1 und 2 BNatSchG) beachtlich.

Besondere Konflikte im Hinblick auf Natur und Landschaft aufgrund der Planung sind beim derzeitigen Kenntnisstand nicht zu erwarten.

4. INHALT DES BEBAUUNGSPLANES

Der Bebauungsplan Nr. 408 „Vor dem Dammfeld“ enthält die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung nach folgenden Vorschriften:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 vom 20.10.2015 (BGBl. I, S. 1722)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I Nr. 29 vom 20.06.2013 S. 1548)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58), zuletzt geändert das Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I Nr. 39 S. 1509)

4.1. Flächen für den Gemeinbedarf

Die Fläche soll dem angrenzenden Kindergarten und damit einer kindergartenspezifischen Nutzung zugeführt werden, durch die Festsetzung als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Kindergarten wird dies planungsrechtlich abgesichert.

5. VER- UND ENTSORGUNG

Zur Ver- und Entsorgung behalten die im Ursprungsbebauungsplan beschriebenen Lösungen ihre Gültigkeit.

6. ALTLASTEN, DENKMALSCHUTZ

Altlasten

Altlasten sind innerhalb des Geltungsbereiches nicht bekannt.

Denkmalschutz

Denkmäler sind im Plangebiet nicht bekannt. Sollten im Zuge der Bauarbeiten Bodendenkmäler oder Hinweise auf Bodendenkmäler gefunden werden, so sind diese gemäß § 14 Nieders. Denkmalschutzgesetz (NDSchG) der Stadt Pattensen oder der Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Das Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte sind für vier Werktage in unverändertem Zustand zu belassen und vor Fremdeinwirkung zu schützen.

7. STÄDTEBAULICHE WERTE

7.1. Flächenbilanz

Bruttofläche	176 m ²	=	0,02 ha	=	100 %
Gemeinbedarf	176 m ²	=	0,02 ha	=	100 %

8. DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

8.1. Bodenordnende Maßnahmen

Im Zuge dieser 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes werden keine Neustrukturierungen der Grundstücke erforderlich.

8.2. Kosten, Finanzierung

Es fallen keine Erschließungskosten an, die durch den kommunalen Haushalt zu tragen wären.

Die Kosten für die Strom- und Wasser- und Gasversorgung sowie für das Telekomnetz werden direkt von den jeweiligen Versorgungsunternehmen getragen bzw. umgelegt.

9. VERFAHRENSABLAUF / ABWÄGUNGSVORGANG

Wird im Verlauf des Verfahrens ergänzt.