

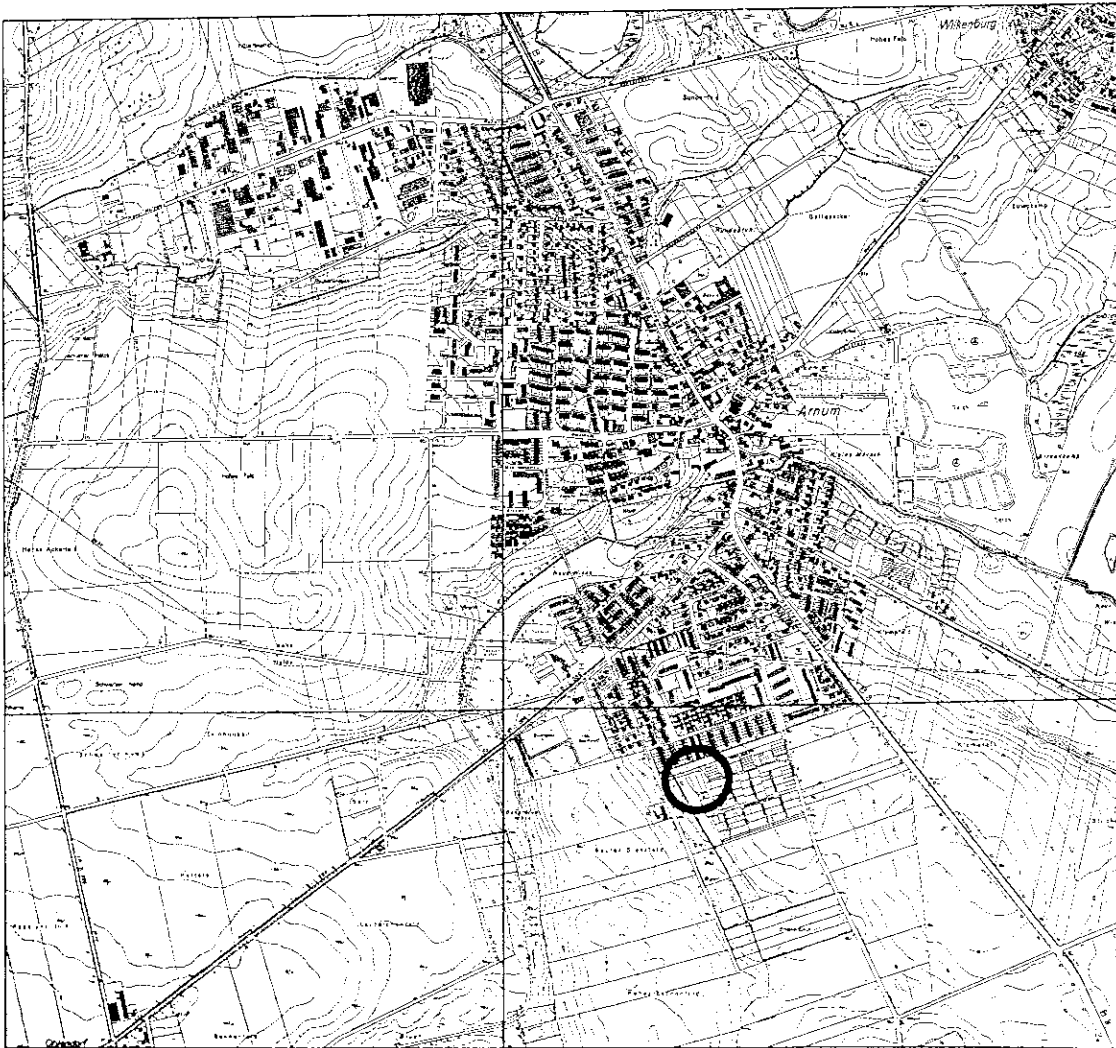
Region Hannover

# Stadt Hemmingen

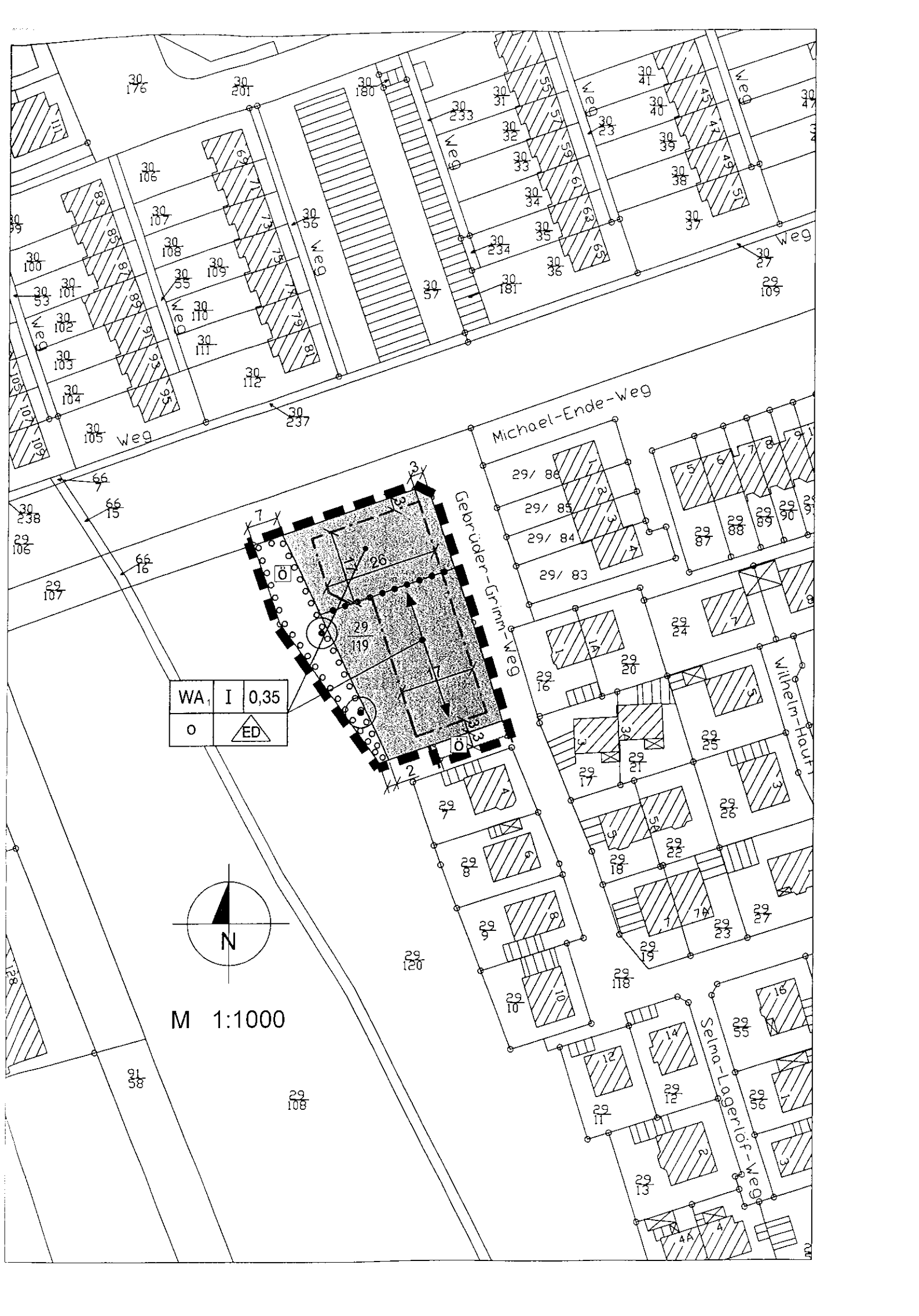
## 1. Änderung des Bebauungsplans Arnum Nr. 41 "Verlängerung Pattenser Feldweg"

Maßstab 1 : 1.000

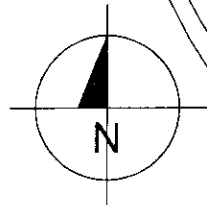
# Satzung - Urschrift -



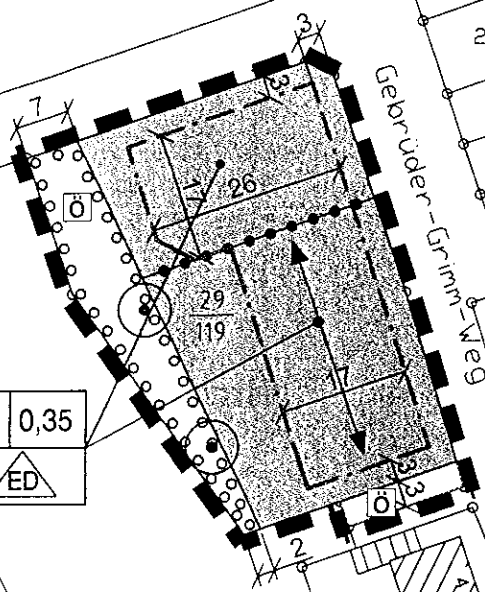
Quelle: DGK5-Rasterdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung



WA	I	0,35
0	ED	



M 1:1000



Michael-Ende-Weg

Gebüder-Grimm-Weg

Wilhelm-Hof

Selma-Lagerlöf-Weg

30  
176

30  
201

30  
180

30  
233

30  
31

30  
32

30  
33

30  
34

30  
35

30  
36

30  
41

30  
40

30  
39

30  
38

30  
37

30  
106

30  
107

30  
108

30  
109

30  
110

30  
111

30  
112

30  
99

30  
100

30  
101

30  
102

30  
103

30  
104

30  
105

30  
106

30  
107

30  
108

30  
109

30  
110

30  
111

30  
112

30  
113

30  
114

30  
115

30  
116

30  
117

30  
118

30  
119

30  
120

30  
121

30  
122

30  
123

30  
124

30  
125

30  
126

30  
127

30  
128

30  
129

30  
130

30  
131

30  
132

30  
133

30  
134

30  
135

30  
136

30  
137

30  
138

30  
139

30  
140

30  
141

30  
142

30  
143

30  
144

30  
145

30  
146

30  
147

30  
148

30  
149

30  
150

30  
151

30  
152

30  
153

30  
154

30  
155

30  
156

30  
157

30  
158

30  
159

30  
160

30  
161

30  
162

30  
163

30  
164

30  
165

30  
166

30  
167

30  
168

30  
169

30  
170

30  
171

30  
172

30  
173

30  
174

30  
175

30  
176

30  
177

30  
178

30  
179

30  
180

30  
181

30  
182

30  
183

30  
184

30  
185

30  
186

30  
187

30  
188

30  
189

30  
190

30  
191

30  
192

30  
193

30  
194

30  
195

30  
196

30  
197

30  
198

30  
199

30  
200

30  
201

30  
202

30  
203

30  
204

30  
205

30  
206

30  
207

30  
208

30  
209

30  
210

30  
211

30  
212

30  
213

30  
214

30  
215

30  
216

30  
217

30  
218

30  
219

30  
220

30  
221

30  
222

30  
223

30  
224

30  
225

30  
226

30  
227

30  
228

30  
229

30  
230

30  
231

30  
232

30  
233

30  
234

30  
235

30  
236

30  
237

30  
238

30  
239

30  
240

30  
241

30  
242

30  
243

30  
244

30  
245

30  
246

30  
247

30  
248

30  
249

30  
250

30  
251

30  
252

30  
253

30  
254

30  
255

30  
256

30  
257

30  
258

30  
259

30  
260

30  
261

30  
262

30  
263

30  
264

30  
265

30  
266

30  
267

30  
268

30  
269

30  
270

30  
271

30  
272

30  
273

30  
274

30  
275

30  
276

30  
277

30  
278

30  
279

30  
280

30  
281

30  
282

30  
283

30  
284

30  
285

30  
286

30  
287

30  
288

30  
289

30  
290

30  
291

30  
292

30  
293

30  
294

30  
295

30  
296

30  
297

30  
298

30  
299

30  
300

30  
301

30  
302

30  
303

30  
304

30  
305

30  
306

30  
307

30  
308

30  
309

30  
310

30  
311

30  
312

30  
313

30  
314

30  
315

30  
316

30  
317

30  
318

30  
319

30  
320

30  
321

30  
322

30  
323

30  
324

30  
325

30  
326

30  
327

30  
328

30  
329

30  
330

30  
331

30  
332

30  
333

30  
334

30  
335

30  
336

30  
337

30  
338

30  
339

30  
340

30  
341

30  
342

30  
343

30  
344

30  
345

30  
346

# PLANZEICHENERKLÄRUNG

## Art der baulichen Nutzung



Allgemeines Wohngebiet - WA  
Vgl. § 1 der textlichen Festsetzungen und § 2 (1) der ÖBV

## Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baugrenzen

0,35 Grundflächenzahl (GRZ)

I Zahl der Vollgeschosse

o Offene Bauweise

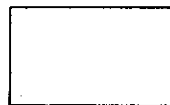


nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

--- Baugrenze

↔ Stellung baulicher Anlagen: Hauptfischrichtung

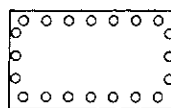
## Grünflächen



Grünfläche

ö Öffentlich

## Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
Vgl. § 3 der textlichen Festsetzungen!



Erhaltung Bäume

## Sonstige Planzeichen



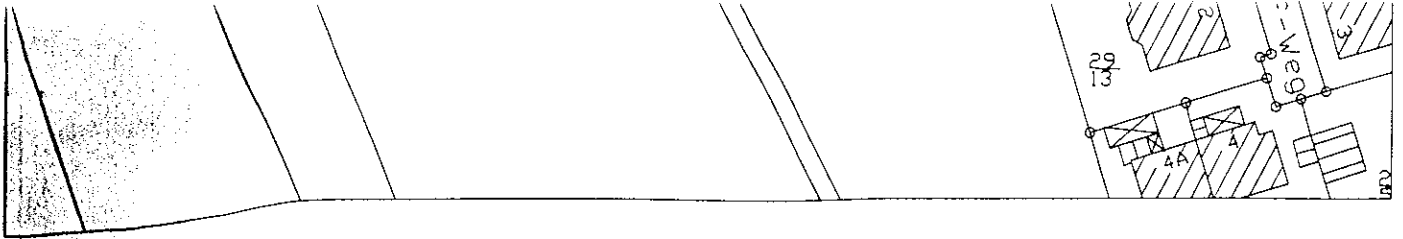
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

## Hinweis:

Die textlichen Festsetzungen und die örtlichen Bauvorschriften sind dem Ursprungsplan zu entnehmen!



## PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG DES BEBAUUNGSPLANS

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), Berichtigung vom 16.01.1998 (BGBl. I S. 137), zuletzt geändert durch Art. 12 des Gesetzes zur Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie, der IVU-Richtlinie und weiterer EG-Richtlinien zum Umweltschutz vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 1950), auf Grund der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung i.d.F. vom 13.07.1995 (Nds. GVBl. S. 199), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.10.1997 (Nds. GVBl. S. 422) und auf Grund der §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. vom 22.08.1996 (Nds. GVBl. S. 382), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.03.2001 (Nds. GVBl. S. 112), hat der Rat der Stadt Hemmingen diese **1. Änderung des Bebauungsplans Arnum Nr. 41 "Verlängerung Pattenser Feldweg"** bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen **als Satzung** und die Begründung **beschlossen**.

Hemmingen, den 21. Juni 2002



Der Bürgermeister

## RECHTSGRUNDLAGEN

Für den Bebauungsplan gelten außer den in der Präambel genannten Rechtsgrundlagen

die VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 26.06.1962 in der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466) und

die VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE UND DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTS (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58).

# VERFAHRENSVERMERKE

## Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Gemarkung Arnum, Flur 4, Maßstab 1 : 1.000  
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet  
Erlaubnisvermerk: (§ 13 Abs 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985, Nds. GVBl S 187, zuletzt geändert durch Artikel 12 des Niedersächsischen Rechtsvereinfachungsgesetzes 1989 vom 19.09.1989, Nds. GVBl. S. 345).

Die Planunterlage entspricht im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Juni 2002). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.  
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Hannover, den 20. Juni 2002

**ADAM - HAASE - BETTE**

THEATERSTR. 16 - 30159 HANNOVER  
ObVI Tel 0511/3 04 27-0 - Fax -59



*Haase, ObVI*  
Haase

## Planverfasser

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Arnum Nr. 41 "Verlängerung Pattenser Feldweg" und die Begründung dazu wurden ausgearbeitet von der Dipl. Ing. Architektur Angela Anders, Stadtplanerin der Stadt Hemmingen.

Hannover, den 20. Juni 2002

*Anders*  
Anders

## Frühzeitige Bürgerbeteiligung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Hemmingen hat in seiner Sitzung am 13.12.2001 die Durchführung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung für die 1. Änderung des Bebauungsplans Arnum Nr. 41 "Verlängerung Pattenser Feldweg" beschlossen. Die Durchführung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung wurde am 09.01.2002 im amtlichen Mitteilungsblatt der Stadt „rings um uns“ ortsüblich bekannt gemacht.

## Aufstellung - Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 18.03.2002 die Aufstellung, den Entwurf und die öffentliche Auslegung der 1. Änderung des Bebauungsplans Arnum Nr. 41 "Verlängerung Pattenser Feldweg" gemäß § 2 Abs. 1 und § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden durch Veröffentlichung im amtlichen Mitteilungsblatt der Stadt „rings um uns“ am 10.04.2002 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Arnum Nr. 41 "Verlängerung Pattenser Feldweg" und die Begründung dazu haben von Donnerstag, den 18.04.2002 bis einschließlich Dienstag, den 21.05.2002 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

## Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt hat die 1. Änderung des Bebauungsplans Arnum Nr. 41 "Verlängerung Pattenser Feldweg" nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 13.06.2002 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung dazu beschlossen.

Hemmingen, den 21. Juni 2002



Der Bürgermeister

## Genehmigung

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Arnum Nr. 41 "Verlängerung Pattenser Feldweg" ist nach § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Hemmingen entwickelt. Der Bebauungsplan bedarf daher nicht der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde nach § 10 Abs. 2 des BauGB.

Hemmingen, den 21. Juni 2002



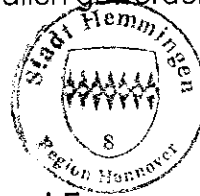
Der Bürgermeister

## Inkrafttreten

Die Stadt hat am 04.07.2002 im Amtsblatt für die Region Hannover Nr. 27 bekannt gemacht, dass die 1. Änderung des Bebauungsplans Arnum Nr. 41 "Verlängerung Pattenser Feldweg" als Satzung beschlossen worden ist.

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Arnum Nr. 41 "Verlängerung Pattenser Feldweg" ist damit am 04.07.2002 rechtsverbindlich geworden.

Hemmingen, den 09.07.2002 ..... 2002



Der Bürgermeister  
i.A.

## Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Hemmingen, den \_\_\_\_\_

Der Bürgermeister

\_\_\_\_\_

## Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Hemmingen, den \_\_\_\_\_

Der Bürgermeister

\_\_\_\_\_

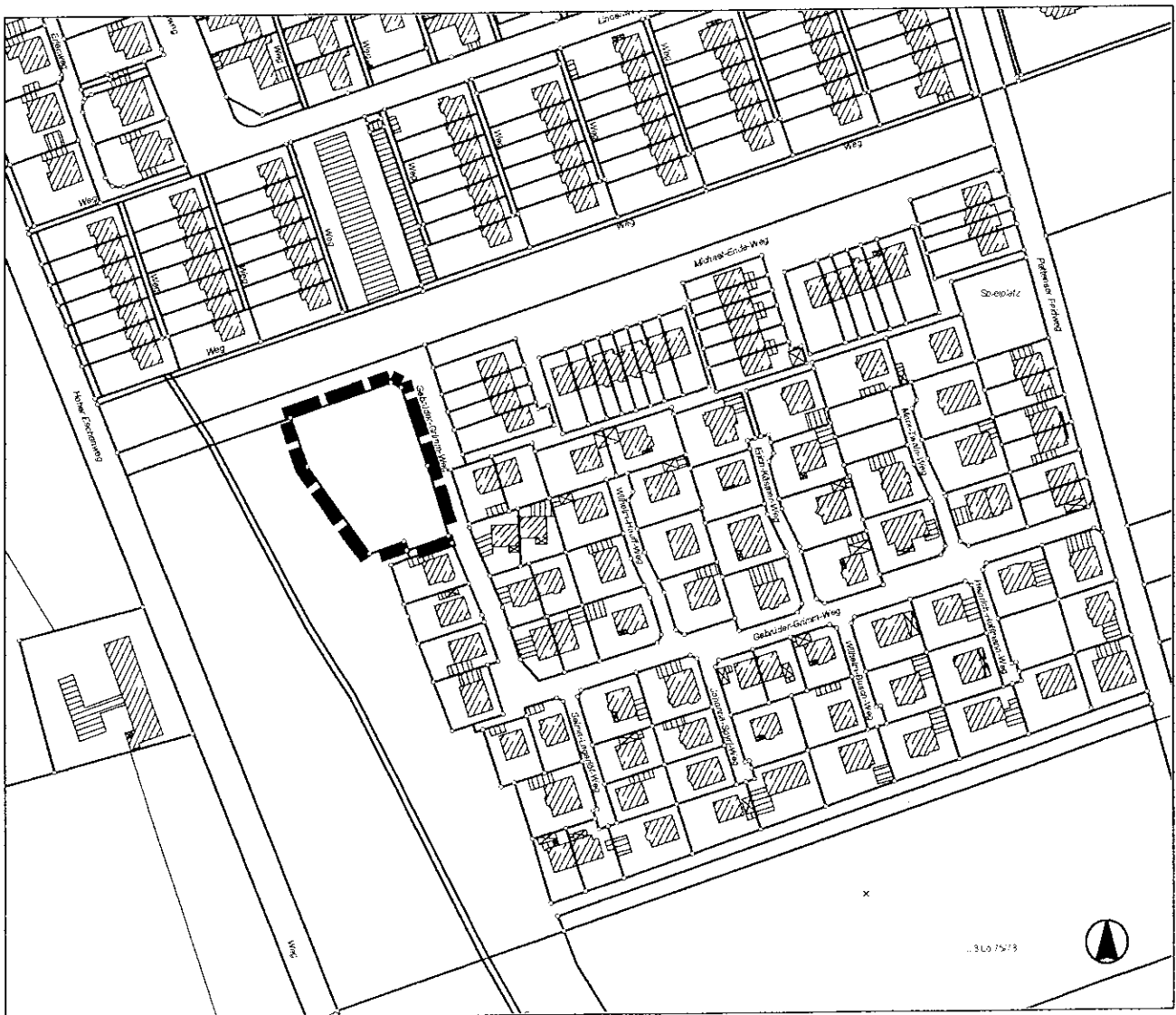
# Region Hannover

## Stadt Hemmingen

### 1. Änderung des Bebauungsplanes Arnum Nr. 41 der Stadt Hemmingen

#### "Verlängerung Pattenser Feldweg"

## Begründung



Quelle: Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung

# Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Allgemeines</b>	<b>1</b>
1.1	Lage und Größe des Plangebietes	1
1.2	Anlass, Ziel und Zweck der 1. Änderung	1
1.3	Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs	1
1.4	Ziele der Raumordnung	2
1.5	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	2
<b>2</b>	<b>Inhalt der 1. Änderung – Begründung der wesentlichen Festsetzungen</b>	<b>2</b>
2.1	Bauliche Nutzung	2
2.2	Ver- und Entsorgung	
2.3	Öffentliche Grünfläche	2
<b>3</b>	<b>Auswirkungen der Planung und Abwägung der betroffenen Belange</b>	<b>3</b>
3.1	Eingriffsregelung	
3.2	Spielplatzbedarf	3
<b>4</b>	<b>Örtliche Bauvorschrift</b>	<b>3</b>
<b>5</b>	<b>Verfahrensvermerke</b>	<b>4</b>



# Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Arnum Nr. 41 „Verlängerung Pattenser Feldweg“

## 1 Allgemeines

### 1.1 Lage und Größe des Plangebietes

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Arnum Nr. 41 „Verlängerung Pattenser Feldweg“ umfasst eine Fläche im Süden Arnums zwischen dem „Hohen Eschenweg“ und dem „Pattenser Feldweg“. Die Größe beträgt ca. 8,3 ha.

Die Änderungen der Festsetzungen beziehen sich nur auf den als Fläche für Gemeinbedarf - sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen - Kindergarten bzw. Alteneinrichtung - festgesetzten, ca. 0,22 ha großen Bereich des Bebauungsplanes.

### 1.2 Anlass, Ziel und Zweck der 1. Änderung

Der Bedarf an Kindergartenplätzen für Arnum ist mit der Fertigstellung des Kindergartens im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Arnum Nr. 40 „Harkenblecker Weg/Nord“ zurzeit gedeckt. Zusätzlicher Bedarf wird erst mit der Entwicklung der Flächen in Arnum-West erwartet. In dem Fall ist es jedoch sinnvoll, in Arnum-West auch eine Fläche für die Errichtung eines Kindergartens vorzusehen.

Der tatsächliche Bedarf weiterer Senioreneinrichtungen bezüglich Anzahl und Art der Einrichtungen in der Stadt Hemmingen muss noch ermittelt werden. Dies ist besonders im Hinblick auf die Bevölkerungsentwicklung mit einem immer höher werdenden Anteil älterer Mitbürger/Innen von Bedeutung. Bestimmte Standortkriterien wie gute Einkaufs- und Naherholungsmöglichkeiten in integrierter ruhiger Lage sowie eine gute Anbindung an den ÖPNV sollten jedoch in jedem Fall gegeben sein. Diese Kriterien wären bei einem Standort in Arnum-Süd nicht erfüllt, abgesehen von dem evtl. erfolgenden Stadtbahnanschluss. Räume für eine Altenbegegnungsstätte sind bereits in Arnum-Zentrum vorhanden. Für weitere Senioreneinrichtungen wäre evtl. ein Standort in Arnum-West geeignet, vorausgesetzt, der Stadtbahnanschluss und damit auch eine Art Stadtteilzentrum mit Einkaufsmöglichkeiten wird dort realisiert.

Aus o.g. Gründen kann deshalb die Fläche im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Arnum Nr. 41 „Verlängerung Pattenser Feldweg“ einer anderen Nutzung zugeführt werden.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Arnum Nr. 41 „Verlängerung Pattenser Feldweg“ hat das Ziel, im Sinne des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden gem. § 1a Abs. 1 BauGB die nicht mehr benötigten Flächen für Gemeinbedarf als Wohnbauflächen bereitzustellen und den Zweck, weiteren Bedarf der Bevölkerung an Wohnbauland zu decken.

Die im Eigentum der Stadt Hemmingen befindliche Fläche soll als kommunales Wohnbauland zur Verfügung gestellt werden. Die Änderung des Bebauungsplanes Arnum Nr. 41 „Verlängerung Pattenser Feldweg“ ist erforderlich, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung von Wohnbebauung auf dem Grundstück zu schaffen.

### 1.3 Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Arnum Nr. 41 „Pattenser Feldweg“ hat eine Größe von ca. 0,22 ha und wird im

- Norden durch den Michael-Ende-Weg
- Osten durch den Gebrüder-Grimm-Weg

- Süden durch den Fuß- und Radweg (Flurstück 29/118) bzw. die öffentliche Grünfläche (Flurstück 29/120)
- Westen durch die angrenzende öffentliche Grünfläche (Flurstück 29/120) begrenzt

#### **1.4 Ziele der Raumordnung**

Die 1. Änderung des Bebauungsplans wird aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Hemmingen entwickelt. Dieser ist an die Ziele der Raumordnung angepasst. Ziele, die eine darüber hinausgehende Anpassung erfordern, bestehen für diesen Bebauungsplan nicht.

#### **1.5 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan**

Der am 09.01.1997 wirksam gewordene Flächennutzungsplan der Stadt Hemmingen stellt für das Plangebiet „Wohnbauflächen“ dar. Der Inhalt der 1. Änderung des Bebauungsplans ist aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt und entspricht der in ihm dargestellten beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Stadtgebietes

## **2 Inhalt der 1. Änderung – Begründung der wesentlichen Festsetzungen**

### **2.1 Bauliche Nutzung**

Als Art der baulichen Nutzung wird für den Änderungsbereich, in Anlehnung an die für die benachbarten Grundstücke getroffenen Festsetzungen, „Allgemeines Wohngebiet“ (WA1) festgesetzt (für WA1 gelten textliche Festsetzungen und die örtliche Bauvorschrift des Ursprungsplanes)

Als Maß der baulichen Nutzung wird eingeschossige Bebauung festgesetzt, da dieses Grundstück den Ortsrand bildet. Die festgesetzte GRZ sowie die Überschreitungsmöglichkeiten durch Garagen, Stellplätze, Nebenanlagen und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche werden so gering wie möglich gehalten, um die Versiegelung auf das notwendige Maß zu beschränken

Als Bauungsformen werden, wie im bereits realisierten Bereich, nur Einzel- und Doppelhäuser zugelassen, um am Ortsrand eine möglichst offene Bebauung zu erhalten.


Für die Bebauung entlang des Gebrüder-Grimm-Weges ist die Firstrichtung parallel zur Straße vorgeschrieben, damit an der Grenze zur freien Landschaft traufständige Gebäude den Ortsrand bilden

### **2.2 Ver- und Entsorgung**

In bezug auf die Ver- und Entsorgung für diesen Bereich ergeben sich keine Änderungen

### **2.3 Öffentliche Grünfläche**

Die öffentliche Grünfläche wird geringfügig erweitert, zum einen um den im Süden des Änderungsbereichs befindlichen kleinen Grünstreifen nördlich des Fuß- und Radwegs, zum anderen um einen Grünstreifen im Westen des Änderungsbereichs, wo sich ein Geländeversprung befindet. Diese Festsetzung sichert die derzeitige Nutzung und dient dem Erhalt der beiden im Geltungsbereich der 1. Änderung noch vorhandenen, erhaltenswerten Bäume (einer von ehemals 3 Bäumen war abgängig) sowie bereits vorgenommener Anpflanzungen zur Ortsrandeingrünung in dem Bereich. Sollten die zu erhaltenden Bäume



abgängig sein, sind sie an dieser Stelle durch gleichwertige Bäume zu ersetzen, damit dieser Ortsrand auch weiterhin durch große Bäume geprägt wird.

### **3 Auswirkungen der Planung und Abwägung der betroffenen Belange**

#### **3.1 Eingriffsregelung**

Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, weil die Eingriffe bereits vor der 1. Änderung des Bebauungsplanes zulässig waren (§ 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB). Änderungen von Bedeutung ergeben sich durch die Festsetzungen nicht. Die getroffenen Festsetzungen mit einer geringeren GRZ sowie der Vergrößerung der Grünfläche mit dem Bereich zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern würden die Bilanzierung jedoch positiv beeinflussen.

#### **3.2 Spielplatzbedarf**

Durch die Planänderung wird sich der Bedarf an Spielflächen geringfügig erhöhen. Im Ursprungsplan ist eine Fläche für einen Kinderspielplatz festgesetzt. Diese Fläche ist ausreichend bemessen, sodass der durch die 1. Änderung entstehende zusätzliche Bedarf gedeckt ist.

### **4 Örtliche Bauvorschrift**

Im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Arnum Nr. 41 „Verlängerung Pattenser Feldweg“, rechtskräftig seit Oktober 1997, wurde eine Gestaltungssatzung für das Plangebiet beschlossen. Die örtliche Bauvorschrift wird nicht geändert und gilt auch für den Bereich der 1. Änderung.

## 5 Verfahrensvermerke:

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Arnum Nr 41 „Pattenser Feldweg“ mit örtlicher Bauvorschrift und diese Begründung dazu wurden ausgearbeitet vom Bauamt der Stadt Hemmingen

Hemmingen, 17 06 02

Der Bürgermeister  
Im Auftrage:



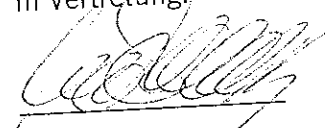
Anders

Der Rat der Stadt Hemmingen hat in seiner Sitzung am 13.06.02 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Arnum Nr. 41 „Pattenser Feldweg“ mit örtlicher Bauvorschrift als Satzung und diese Begründung beschlossen.

Hemmingen, den 17.06 02



Der Bürgermeister  
In Vertretung:



Möhring  
Erste Stadträtin