

BAULEITPLANUNG DER STADT PATTENSEN

37. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS BEREICH: „HIDDESTORFER STR./ ECKE PARISER ALLEE“, ST PATTENSEN

Aufstellung über die vorgebrachten Stellungnahmen

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) Baugesetzbuch (BauGB) vom 26.09.2016 bis einschließlich 27.10.2016

Frühz. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentl. Belange gemäß § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 23.09.2016 (Frist: 27.10.2016)

Nr.	Name Datum	Stellungnahmen	Abwägung
Stellungnahmen der Öffentlichkeit			
1	Mohr Rechtsanwälte, Hamburg, vom 27.10.2016	<p>1.1 Kraft anliegender Vollmacht zeigen wir an, dass wir die rechtlichen Interessen der Werretal Urbanisations GmbH, vertreten durch ihren Geschäftsführer Udo R. Helling, Bunsenstr. 5, 32052 Herford vertreten.</p> <p>Gegen den Vorentwurf zur 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 158 „Pattensen-Mitte Nord“ sowie die 37. Änderung des Flächennutzungsplans erheben wir namens und in Vollmacht unserer Mandantin folgende</p> <p><u>Einwendungen:</u></p> <p>Die geplanten Bauleitpläne sind rechtswidrig und können nicht beschlossen werden. Das ergibt sich aus dem Folgenden:</p> <p>I.</p> <p>1.2: Unsere Mandantin ist Eigentümerin einer von den hiesigen Vorentwürfen überplanten Fläche, und zwar des Flurstücks 49/1. Bisher war diese Fläche sowohl durch den Flächennutzungsplan Bereich „Hiddestorfer Straße/Ecke Pariser Allee“ als auch durch den Bebauungsplan Nr. 154 der Stadt Pattensen überplant. Die Pläne weisen die Fläche unserer Mandantin jeweils als Sondergebiet aus.</p>	<p>Zu 1.1: -/-</p> <p style="text-align: center;">- <i>Kein Beschluss erforderlich</i> -</p> <p>Zu 1.2: Die Einwendung trifft nicht zu, da der hier wohl offensichtlich angesprochene rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 158 (nicht 154) das in Frage stehende Flurstück 49/1 nicht beinhaltet. Dieses ist zweifelsfrei aus der Planzeichnung zu entnehmen; eine rechtsverbindliche, also Baurechte schaffende Festsetzung eines Sondergebietes existiert somit bisher nicht. Hierzu ist zudem der Begründung zum Ursprungsbebauungsplan folgendes zu entnehmen (s.S. 7): „Die Freifläche an der Hiddestorfer Straße auf der Westseite des Arnummer Feldweges ist im Flächennutzungsplan als Sondergebiet (Nahversorgungszentrum) dargestellt. ... Da ihre zukünftige Nutzung noch ungeklärt ist, wird sie nicht in das Plangebiet einbezogen.“</p>

Nr.	Name Datum	Stellungnahmen	Abwägung
		<p>Die Fläche wird derzeit nicht etwa nicht genutzt, wie es in dem Entwurf der 37. Änderung des Flächennutzungsplans (S. 11) heißt. Vielmehr ist sie Gegenstand einer fortgeschritten Planung unserer Mandantin, die Fläche in einzelne Baugrundstücke aufzuteilen und zu bebauen bzw. als solche zu erschließen. Vor gut einem Jahr, am 18.08.2015, schloss unsere Mandantin mit der Stadt Pattensen einen Erschließungsvertrag über die Erschließung von Flächen, die an das hier maßgebliche Flurstück 49/1 angrenzen (beurkundet vom Notar Thomas Niehaus, UR.Nr. 419/15). Die zu erschließenden Flächen sowie das Flurstück 49/1 sind dabei in einem Übersichtsplan aufgeführt, der Bestandteil des Vertrags ist. Wir überreichen diesen Übersichtsplan als</p> <p>Anlage E 1.</p> <p>Auf diesem Übersichtsplan ist das Flurstück 49/1 ebenso wie die angrenzenden Baugrundstücke parzelliert und nummeriert. Ihnen als Plangeberin sind die Nutzungsabsichten unserer Mandantin mithin bekannt.</p> <p>Die sehr konkreten Absichten unserer Mandantin zur Nutzung ihres Eigentums sind Ihnen im Übrigen auch aufgrund der Bauvoranfrage unserer Mandantin vom 01.07.2013 bekannt sowie aufgrund des Antrags auf Errichtung einer privaten Erschließungsstraße.</p>	<p>Offensichtlich war also die Planungsabsicht als Sondergebiet für den Einzelhandel von Seiten der Stadt Pattensen noch nicht fortgeschritten und ist deshalb auch lediglich im Zuge der vorbereitenden Bauleitplanung dargestellt worden.</p> <p>Die auf S. 11 der Begründung zur FNP-Änderung dargelegte „derzeitige Nutzung der Fläche“ ist zutreffend wiedergegeben, da auf dem Flurstück 49/1 derzeit tatsächlich keine Nutzung (wie z.B. Landwirtschaft oder bauliche Nutzung) stattfindet. Vermarktungsabsichten sind dabei jedenfalls nicht als „Nutzung“ anzusehen.</p> <p>Richtig ist, dass die Einwenderin bereits in der Vergangenheit ihre Nutzungsabsichten an dem betreffenden Flurstück bekanntgegeben hat, und zwar noch bevor sie dieses am 14.04.2014 käuflich erworben hat, Bereits im Jahr 2012 wurde der Einwenderin vonseiten der Stadt mitgeteilt, ihre Nutzungsabsichten erforderten die Aufstellung eines Bebauungsplanes. Dies hat die Einwenderin Anfang 2013 bestätigt. Ungeachtet dessen hat sie am 01.07.2013 eine Bauvoranfrage gestellt. Diese war gerichtet auf die „Errichtung von ca. 10 Einfamilien- oder Doppelhäusern mit einer privaten Zuwegung“. Gefragt wurde, ob ein Bauvorhaben nach § 34 BauGB mit Orientierung an der Nachbarbebauung, nördlich der geplanten Fläche, mit folgenden Festsetzungen: WA, offene Bauweise, GRZ 0,4, GFZ 0,5, max. FH 11,0 m, max. II Vollgeschosse, geneigte Dachform, zugelassen werden können. Diese Bauvoranfrage ist von der Region Hannover als zuständiger Bauordnungsbehörde am 18.07.2013 negativ beschieden worden. Zur Begründung hat die Region Hannover ausgeführt, dass die planungsrechtliche Zulässigkeit des Bauvorhabens auf Grundlage von § 35 BauGB zu beurteilen ist. In diesem Kontext handelt es sich bei dem Bauvorhaben nicht um ein privilegiertes Vorhaben im Außenbereich im Sinne des § 35 Abs. 1 BauGB, sondern um ein sonstiges Vorhaben im Außenbereich im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB. Danach kann im Einzelfall ein sonstiges Vorhaben zugelassen werden, wenn seine Ausführung und Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesi-</p>

Nr.	Name Datum	Stellungnahmen	Abwägung
		<p>1.3:</p> <p>II.</p> <p>Auf Grund dieser verfestigten und der Plangeberin bekannten Planungsabsichten unserer Mandantin verletzt der geplante Bebauungsplan das grundrechtlich geschützte Eigentum unserer</p>	<p>chert ist. Laut Bauvorbescheid der Region Hannover werden durch das Bauvorhaben folgende öffentliche Belange beeinträchtigt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Das Vorhaben widerspricht den Darstellungen des Flächennutzungsplans, der dieses Gebiet als Sondergebiet ausweist. - Eine geplante Bebauung im Außenbereich beeinträchtigt regelmäßig Belange des Naturschutzes bzw. der Landschaftspflege. Dies ist bei einer Fläche von etwa 5.000 m² Fläche in jedem Fall anzunehmen. <p>Die Stadt hatte im Übrigen ihr Einvernehmen gemäß § 36 BauGB verweigert.</p> <p>Der Einwenderin war daher bekannt, dass sich die in Rede stehende Fläche im planungsrechtlichen Außenbereich gemäß § 35 BauGB befindet und daher nicht ohne weiteres bebaubar ist. Ihr war ferner bekannt, dass für die von ihr verfolgten Nutzungsabsichten nach Auffassung der Stadt die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich war. Dies war der Einwenderin noch vor Erwerb der Grundstückflächen am 14.04. 2014 bekannt. Den negativen Bauvorbescheid hat die Einwenderin im Übrigen nicht angefochten.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 1.3: Wie bereits dargelegt, besteht für die neu festzusetzende Grünfläche (Grundstück der Einwenderin, Flurstück 49/1 und Grundstück der Stadt, Flurstück 124/4) bislang kein Bebauungsplan. Die Stadt ist bislang davon ausgegangen, dass es sich insoweit um planungsrechtlichen Außenbereich handelt. Jedenfalls</p>

Nr.	Name Datum	Stellungnahmen	Abwägung
		<p>Mandantin.</p> <p>Bei der Planaufstellung hat die Plangeberin auf das private Eigentum besonders Rücksicht zu nehmen und die Überplanung vorrangig zu vermeiden, da der Entzug von Baurechten wie eine Enteignung wirkt - die Eigentumsinteressen sind daher von erheblichem Gewicht (BVerfG, Beschl. v. 19.12.2002, I BvR 1402/01, juris Rn. 17 ff.). Zwar ist die Einschränkung oder gar Aufhebung der privaten Nutzungsmöglichkeit durch einen Bebauungsplan nicht ausgeschlossen. Allerdings setzt eine wirksame Planung voraus, dass hinreichend gewichtige städtebaulich erhebliche Allgemeinbelange für sie bestehen. Diese Belange müssen umso gewichtiger sein, je stärker die Festsetzungen eines Bebauungsplans die Privatnützigkeit von Grundstücken beschränken oder gar ausschließen (VGH Mannheim, Urt. v. 26.09.2003, 3 S 1650/02 juris Rn. 20).</p> <p>Diesen Anforderungen wird die hiesige Planung nicht gerecht. Zum einen nimmt die Plangeberin nicht die gebotene Rücksicht denn es werden schon weder die (Planungs-)Interessen unserer Mandantin berücksichtigt noch die erforderliche Alternativenprüfung durchgeführt. Zum anderen sind die geschützten Interessen unserer Mandantin so gewichtig, dass die geplante Festsetzung unterbleiben muss. Die Allgemeinbelange zur Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche auf dem Grundstück unserer Mandantin sind von nur geringem Gewicht.</p> <p>Dies ergibt sich bereits aus dem bereits beschlossenen Regionalen Raumordnungsprogramm der Region Hannover 2016, wonach der Erhalt und die Entwicklung des Freiraums gleichrangig zur Siedlungs- und Infrastrukturentwicklung zu berücksichtigen sind (Ziel 3.1.1). Die Freirauminteressen sind damit gerade nicht vorrangig, sondern nur gleichrangig und müssen dann zurückstehen, wenn wie hier die der Plangeberin bereits zuvor bekannten Nutzungsmöglichkeiten des Eigentums unserer Mandantin vereitelt werden. Die gänzliche Aufhebung der privaten Nutzungsmöglichkeiten der gesamten Fläche unseres Mandanten ist unverhältniss-</p>	<p>würde die Realisierung der von der Einwenderin dargelegten Nutzungsabsichten nach Auffassung der Stadt zur Gewährleistung der städtebaulichen Ordnung die Aufstellung eines Bebauungsplanes erfordern. Dies ist der Einwenderin bereits im Jahr 2012 mitgeteilt worden. Sie hat dies 2013 bestätigt. Eine Mitte 2013 gestellte Bauvoranfrage zur Errichtung von 10 Einfamilien- und Doppelhäusern hat die Region Hannover negativ beschieden. Die Stadt hat hierzu ihr Einvernehmen verweigert. Die Einwenderin hat diesen negativen Bauvorbescheid nicht angefochten. Zeitlich erst danach hat die Klägerin die Fläche vom damaligen Eigentümer erworben.</p> <p>Es trifft zu, dass mit den geplanten Festsetzungen erheblich in das Eigentumsrecht der Einwenderin an dem Grundstück Flurstück 49/1 eingegriffen wird. Aus diesem Grund hat die Stadt die in Betracht kommenden Alternativen geprüft. Dabei ist der Anlass für die Planaufstellung zu berücksichtigen. Aufgrund der planwidrigen Grundstücksteilung wurden folgende Abweichungen von den Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes festgestellt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Öffentliche Erschließungsstraßen sind teilweise in der Lage abweichend ausgeführt worden, d.h. Straßen liefen nunmehr auf festgesetzten WA-Gebieten, bereits veräußerte Baugrundstücke liegen tw. auf festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen. - Baugrundstücke sind tw. abweichend von den Festsetzungen des Bebauungsplanes parzelliert und bereits veräußert worden (WA-Gebietsabgrenzungen, überbaubare Flächen, Pflanzgebote „passen“ tw. nicht mehr); das Nettobauland wurde hierdurch erhöht. - Teilweise sind Baugrundstücke derzeit nicht entsprechend den berechtigten Erwartungen der Grundstückserwerber bebaubar, da die verbleibenden überbaubaren Flächen bzw. ausgewiesene Pflanzgebote dem entgegenstehen (z.B. an der Hiddestorfer Straße). - Bestandsleitungen, auf denen eine öffentliche Grünfläche

Nr.	Name Datum	Stellungnahmen	Abwägung
		<p>mäßig.</p> <p>Zudem sind vorrangig nicht private, sondern vielmehr öffentliche Flächen für öffentliche Grünflächen zu überplanen. Dies gilt vor allem dann, wenn wie hier im Westen des Plangebiets sowie durch mehrere breite Grünstreifen bereits ausreichend öffentliche Grünflächen im Plangebiet vorhanden sind. Ferner ist die Festsetzung von Spielflächen an einer von zwei viel befahrenen Straßen umgebenen Fläche schon nicht sinnvoll, weil die Sicherheit der Kinder in Frage steht.</p> <p>Insgesamt ist die Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche auf dem Grundstück unserer Mandantin schon nicht erforderlich und vor allem nicht angemessen, weil damit ein schwerer Grundrechtseingriff mit der faktischen Wirkung einer Enteignung verbunden ist. Dies gilt umso mehr vor dem Hintergrund der Tatsache, dass die Plangeberin von den Nutzungsinteressen und fortgeschrittenen Plänen unserer Mandantin Kenntnis hatte und schutzwürdiges Vertrauen unserer Mandantin begründete und unterhielt.</p> <p>Nach alledem kann die vorgesehene Überplanung der Flächen unserer Mandantin nicht erfolgen und hat somit zu unterbleiben.</p>	<p>festgesetzt ist, liegen nun wegen geänderter Grundstücksparzellierung innerhalb privater Baugrundstücke.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Festgesetzte öffentliche Grünflächen, die für den naturschutzgesetzlichen Ausgleich erforderlich sind sowie für die Anlage eines Kinderspielplatzes vorgesehen waren, sind verkleinert parzelliert worden, so dass die Realisierung nicht mehr möglich ist. <p>Nach § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Dies schließt ein, dass alle beachtlichen Belange aller Betroffenen in die Abwägung einzustellen sind. Hierbei waren auch die Belange der Grundstückserwerber zu berücksichtigen, die zum Teil ihre Bauvorhaben bereits realisiert hatten, obwohl diese teilweise nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprachen.</p> <p>Die Stadt hat sich ausweislich der Planbegründung dazu entschlossen, nicht die Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes durchzusetzen, sondern eine Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 158 aufzustellen. In diesem Zusammenhang hat sie auch geprüft, welche alternativen Flächen für die Festsetzung eines Kinderspielplatzes bzw. Grünflächen in Betracht kommen (siehe fortgeschriebene Begründung zum Bebauungsplan Nr. 158, 2. Änderung und Erweiterung: Alternativenprüfung zur Standortwahl der erforderlichen öffentlichen Grünfläche).</p> <p>Aufgrund der o.g. Sachverhalte hat sich für die Stadt Pattensen zwingend ein Planungserfordernis ergeben, da ein Bestehen auf der Durchsetzung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes weitreichende Folgen für Bauherren und Erschließungsträger zur Folge hätte.</p> <p>Um durch geeignete Plananpassungen und eine Erweiterung des Planbereiches Rechtsstaatlichkeit wiederherzustellen, sind insbe-</p>

Nr.	Name Datum	Stellungnahmen	Abwägung
			<p>sondere folgende Planänderungen erforderlich:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Anpassung der öffentlichen Verkehrsflächen entsprechend den bereits erstellten Verkehrsanlagen - Anpassung der WA-Gebietsausweisungen und der Baugrenzen mit der Zielsetzung, den Bauherren – soweit als möglich - wieder bedarfsgerechte Baumöglichkeiten zu schaffen. - Ausweisung eines Ersatzstandortes für einen öffentlichen Kinderspielplatz in möglichst geringer Entfernung zum ursprünglich festgesetzten Standort. Dieser Spielplatz ist städtebaulich in ausreichender Größe zwingend erforderlich, da im 1. Bauabschnitt des Baugebietes bereits eine Verkleinerung des dortigen Spielplatzes mit dem Argument vorgenommen wurde, dass die verlorengegangene Fläche im hiesigen Plangebiet „ausgeglichen“ wird. - Ausweisung von Ersatzflächen für die naturschutzrechtlich erforderlichen Kompensationsmaßnahmen (Ersatz für entfallene private und öffentliche Pflanzflächen). <p>Die genannten erforderlichen Grünflächen für einen Kinderspielplatz sowie Kompensationsmaßnahmen können aufgrund der geschaffenen Tatsachen nunmehr ausschließlich auf dem vorgesehenen Areal realisiert werden, da andere Standorte aus Sicherheits- und Entfernungsgründen ausscheiden. Aufgrund der das Baugebiet nördlich, südlich und westlich tangierenden Straßen (K 226 und Hiddestorfer Straße) sind Naherholungs- sowie Kinderspielflächen nur im Nahbereich (ohne Straßenquerungen) umsetzbar. Auch die wegen der reduzierten Grundstückstiefen entlang der Hiddestorfer Straße nunmehr zwangsweise entfallenden Pflanzflächen sind ausschließlich im Nahbereich der genannten Straße anzuordnen, um die verfolgten städtebaulichen und grüngestalterischen Zielsetzungen weiterhin umsetzen zu können (siehe auch fortgeschriebene Begründung zum Bebauungsplan Nr. 158, 2. Änderung und Erweiterung: Alternativenprüfung zur</p>

Nr.	Name Datum	Stellungnahmen	Abwägung
			<p>Standortwahl der erforderlichen öffentlichen Grünfläche).</p> <p>Unter Abwägung aller hier einzustellenden öffentlichen und privaten Belange stellen die beiden in Rede stehenden Bauleitplanungen für alle Betroffenen die bestmögliche Planungsalternative dar. Dieses gilt insbesondere auch für die Einwenderin als Erschließungsträger, da beim Beharren der Stadt Pattensen auf Vollzug des derzeitigen Bebauungsplanes die Folgen nicht absehbar wären.</p> <p>Bezüglich der zwingend erforderlichen anderweitigen Ausweisung einer Grünfläche ist hier anzuführen, dass durch die Betroffenheit zweier Grundeigentümer (Einwenderin und Stadt Pattensen) eine angemessene Lastenteilung vorliegt. Hier sind die städtebaulichen Belange jedoch höher anzusiedeln als die erkannten schwerwiegenden Eingriffe in Eigentum. Die Stadt Pattensen wird bei entstehenden Entschädigungs- / Übernahmeansprüche gemäß § 40 Baugesetzbuch (BauGB) die finanziellen Auswirkungen in ihrem Haushalt berücksichtigen.</p> <p>Die vorliegenden Bauleitplanungen sind - nicht zuletzt zur Vermeidung schwerwiegender Auswirkungen auf die Grundstückserwerber / Bauherren - in grundsätzlich unveränderter Art und Weise fortzusetzen.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die Einwendungen werden zurückgewiesen.</p>

Nr.	Name Datum	Stellungnahmen	Abwägung
Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange			
1	Region Hannover vom 27.10.2016	<p>Die Prüfung der Planunterlagen im Hinblick auf die Belange des Naturschutzes konnte innerhalb der gesetzten Frist leider nicht abgeschlossen werden. Eine entsprechende Stellungnahme wird noch kurzfristig nachgereicht.</p> <p><u>Ich beantrage daher insoweit Fristverlängerung gemäß § 4 (2) Satz 2 BauGB.</u></p> <p>Im Nachgang zu meiner Stellungnahme vom 27.10.2016 zu der oben genannten Bauleitplanung ergeht aus der Sicht des Naturschutzes noch die folgende Stellungnahme:</p> <p>1.1 Naturschutz: Die Regelungen des § 44 BNatSchG zum Artenschutz sind zu beachten. Im Umweltbericht ist auf Seite 19 angegeben, dass der Feldhamster in der Roten Liste von Deutschland als stark gefährdet geführt sei. Im Jahr 2009 wurde der Feldhamster in der ca. alle 10 Jahre überarbeiteten Roten Liste der gefährdeten Wirbeltiere Deutschlands aus der Kategorie »stark gefährdet« in die Kategorie »vom Aussterben bedroht« eingeordnet. In Brandenburg und Mecklenburg-Vorpommern ist der Feldhamster nach Angaben des Bundesamtes für Naturschutz bereits ausgestorben. In Nordrhein-Westfalen ist der letzte bekannte Bestand auf 6 Baue geschrumpft, dass Land hat im Februar 2016 Vorbereitungen für eine Zoo-Nachzucht in den Niederlanden getroffen. Im FFH-Bericht 2013 wird der Erhaltungszustand des Feldhamsters in der atlantischen bio-geografischen Region in allen Punkten (Verbreitungsgebiet, Population, Habitat, Zukunftsaussichten, Gesamtbewertung) bundesweit als schlecht beurteilt. Als Trend wird »sich verschlechternd« angegeben. Es wird um Korrektur der Angabe im Umweltbericht gebeten.</p>	<p>Zu 1.1: Der angesprochene Sachverhalt wird im Umweltbericht überarbeitet.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> <i>Der Anregung wird gefolgt.</i></p>

Nr.	Name Datum	Stellungnahmen	Abwägung
		<p>1.2 Im Übrigen wird darauf hingewiesen, dass die Aussagen des im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 158 »Pattensen-Mitte Nord« erstellten artenschutzrechtlichen Gutachtens, auf welches sich der Vorentwurf des Umweltberichtes bezieht, durch die untere Naturschutzbehörde nicht geteilt werden. Dies betrifft sowohl die Bewertung der damaligen Situation als auch die daraus gezogenen Konsequenzen. Ein Hineinplanen in eine »Ausnahme-/Befreiungslage« für die Beeinträchtigungen des Feldhamsters ist durch die Stadt Pattensen bislang nicht erfolgt. Grundsätzlich wird die geplante Änderung mit dem Ziel der Nachbilanzierung fehlender bzw. nicht umgesetzter Kompensationsmaßnahmen begrüßt.</p> <p>1.3 Vorsorglich wird jedoch darauf hingewiesen, dass bei weiterer »Nicht«-Nutzung der Fläche und auch bei einer Nutzung als Grünfläche die Möglichkeit der Wiedereinwanderung von Feldhamstern besteht. Einzelne Tiere nutzen Grünanlagen der Siedlungsbereiche als Ausweichlebensraum, wenn sie in der Feldflur keine Nahrung und/oder Deckung finden. Die Regelungen des § 44 BNatSchG zum Artenschutz sind auch in den Folgejahren zu beachten. Ab 2017 kann die Frage, ob Feldhamster wiedereingewandert sind, nur über erneute Kartierungen beantwortet werden. Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen sind sowohl bei der Umsetzung von Pflanzmaßnahmen, als auch bei Realisierung noch nicht umgesetzter Baumaßnahmen, wie des geplanten Fuß- und Radweges, zu beachten. Es wird darum gebeten, entsprechende Hinweise unter Punkt 9, Hinweise, in die Begründung der 37. FNP-Änderung aufzunehmen.</p>	<p>Zu 1.2: Bei dem hier zu beurteilenden Vorhaben handelt es sich nicht um das gesamte Baugebiet, sondern lediglich die planerische Umwandlung eines Sondergebietes (Nahversorgungszentrum) in eine Grünfläche. Insofern erfolgt hier auch keine Beurteilung der damaligen Vorgehensweise. Die artenschutzrechtliche Situation verschlechtert sich für den Feldhamster durch diese Flächennutzungsplanänderung nicht.</p> <p><i>Beschlussvorschlag: Die Bedenken werden zurückgewiesen.</i></p> <p>Zu 1.3: Die geplante Grünfläche liegt - nach vollständiger Umsetzung des Baugebietes - deutlich isoliert von der freien Feldflur. Diese beginnt zukünftig erst in einem Abstand von mindestens 350 m. Insofern erscheint es unwahrscheinlich, dass diese Grünfläche zukünftig als dauerhafter Lebensraum für eine Hamsterpopulation dient. Ein vorübergehendes Auftreten einzelner Exemplare kann jedoch nicht vollständig ausgeschlossen werden. Auch eine einmalige Kartierung in 2017 könnte nur eine Momentaufnahme darstellen. Insofern wird im Rahmen dieser Bauleitplanung darauf verzichtet. Eine detaillierte Begrünungsplanung der dargestellten Grünfläche erfolgt auf dieser Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht. Sollten im Zuge der detaillierten Planung und Umsetzung der Gestaltung der Grünfläche Hinweise auf Feldhamster eingehen, ist darauf zu reagieren und das weitere Vorgehen mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Ein entsprechender Hinweis wird in die Begründung zur Flächennutzungsplanänderung aufgenommen.</p> <p><i>Beschlussvorschlag: Der Anregung wird teilweise gefolgt.</i></p>

Nr.	Name Datum	Stellungnahmen	Abwägung
		<p>Ansonsten wird zu der 37. Änderung des Flächennutzungsplans Bereich: "Hiddestorfer Str./Ecke Pariser Allee" der Stadt Pattensen, Stadtteil Pattensen, aus der Sicht der Region Hannover als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung genommen:</p> <p>1.4: Belange des ÖPNV: Aus Sicht der Nahverkehrsplanung wird darauf hingewiesen, dass ein Antrag zur Einrichtung einer Haltestelle im Bereich Hiddestorfer Straße (Linie 366) vorliegt.</p> <p>Die Region Hannover und die Stadt Pattensen haben bereits Einigkeit darüber erzielt, dem Antrag zu entsprechen.</p> <p>Über die genaue Lage der Haltestelle ist noch zu entscheiden, vorgesehen ist, die Grünfläche zwischen Hiddestorfer Straße und Pariser Allee mit zu nutzen.</p> <p>Das Verkehrsunternehmen hat Zustimmung signalisiert.</p> <p>1.5: Regionalplanung: Das Vorhaben ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.</p> <p>Die Umwandlung eines Sondergebietes in eine Grünfläche, es handelt sich um einen bauleitplanerisch gesicherten Bereich, mit entsprechenden Zweckbestimmungen Maßnahmenfläche für Natur und Landschaft, Parkanlage sowie Spielplatz zur Sicherung einer Ausgleichsfläche für die angrenzende Wohnbebauung, wird begrüßt.</p>	<p>Zu 1.4: -/-</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 1.5: -/-</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.</p>
2	Avacon AG vom 04.10.2016	<p>Bezug nehmend auf ihr Schreiben vom 23.09.2016 teilen wir Ihnen mit, dass gegen die oben genannten Änderung des Flächennutzungsplans und des Bebauungsplans unsererseits keine Bedenken bestehen.</p> <p>Es sind auch keine Hinweise zu geben.</p>	<p><i>Kein Beschluss notwendig.</i></p>

Nr.	Name Datum	Stellungnahmen	Abwägung
3	Deutsche Telekom Technik GmbH vom 12.10.2016	<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>Durch den Bebauungsplan Nr. 158 Pattensen-Mitte Nord, 2. Änderung mit 37. Änderung des Flächennutzungsplans Bereich Hiddesdorfer Straße Ecke Pariser Allee werden die Interessen der Telekom zurzeit nicht berührt.</p> <p>Gegen die geplanten Maßnahmen bestehen somit von unserer Seite keine Bedenken.</p>	<i>Kein Beschluss notwendig.</i>
5	Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Hannover vom 24.10.2016	Gegen die geplante 37. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 158 bestehen aus Sicht der von hier zu vertretenden Belange des vorbeugenden gewerblichen Immissionsschutzes keine Bedenken. Anregungen oder Hinweise werden nicht gegeben.	<i>Kein Beschluss notwendig.</i>
6	Landwirtschaftskammer Niedersachsen vom 17.10.2016	Zur o.g. Planung werden aus landwirtschaftlicher Sicht keine grundlegenden Bedenken und Anregungen vorgetragen.	<i>Kein Beschluss notwendig.</i>
7	Üstra Hannoversche Verkehrsbetriebe AG vom 25.10.2016	Von den Verfahren sehen wir uns nicht betroffen. Die üstra bringt daher zu keinem der beiden Verfahren Hinweise oder Anmerkungen vor.	<i>Kein Beschluss notwendig.</i>
11	Stadt Laatzen vom 18.10.2016	Von dem o.g. Planverfahren werden die Belange der Stadt Laatzen nicht berührt.	<i>Kein Beschluss notwendig.</i>
13	Stadt Springe vom 24.10.2016	Gegen die o.g. geplante Bauleitplanung bestehen aus Sicht der Stadt Springe keine Bedenken.	<i>Kein Beschluss notwendig.</i>

Nr.	Name Datum	Stellungnahmen	Abwägung
			<p>Aufgestellt: Hameln, den 04.08.2017 Planungsbüro Lauterbach Dipl.-Geogr. Askan Lauterbach Stadtplaner (AK Nds.) und Beratender Ingenieur</p>