

11 Umgestaltung der Straße „Auf der Burg“

Die Zufahrtsituation zum erhöht liegenden Rathaus im ehemaligen Burgbereich ist insbesondere aufgrund des großflächigen Parkplatzes vor dem Verbrauchermarkt gestalterisch verbesserungsbedürftig. Eine Umgestaltung sollte auch Lösungen für das direkte Gegenüber einer Ladezone des Marktes und des Rathauseinganges vorsehen. Insgesamt sollte das heute als Rathaus genutzte Gebäude bei dieser bestehenden oder ähnlich bedeutsamen Nutzung eine angemessene Vorplatzsituation erhalten, die nicht von parkenden Fahrzeugen bestimmt wird.



Zufahrt zum Rathaus



Gegenüber vom Rathauseingang liegende Ladezone eines Verbrauchermarktes

12 Umgestaltung des Hirtenweges

Die kleine Gasse zweigt von der Talstraße ab und sollte in einem gestalterischen Zusammenhang mit diesem Straßenzug ausgebaut werden. Die heutige Befestigung ist sanierungsbedürftig.



Hirtenstraße



Hirtenstraße

13	Umgestaltung Brückenbereich "Dammstraße"
-----------	---

Die historischen Mauerreste der ehemaligen Bastion an der Dammstraße bilden einen Engpass im Straßenverlauf. Zur Verbesserung der Verkehrsverhältnisse wurde seitlich der alten Brücke ein Fußgängersteig ergänzt, der mit einem bewusst transparent ausgebildeten Geländer den Blick auf das alte Mauerwerk weiterhin zulässt. Bei einer Neuordnung des klassifizierten Straßensystems in Pattensen kann dieser wichtige Ort der alten Stadtbefestigung grundsätzlich neu gestaltet werden. In diesem Zusammenhang sollte zum einen die Pflasterung des Straßenabschnittes erfolgen, aber zum anderen sollten auch Gestaltungselemente entwickelt werden, welche das ehemalige Tor mit den Wehranlagen wieder erlebbar macht.



Reste der ehemaligen Befestigungsanlagen und unbefestigter Seitenstreifen an der Dammstraße



Der Brückenbereich im Verlauf der Dammstraße markiert die ehemalige Toranlage der Stadt

14	Umgestaltung der Marienstraße
-----------	--------------------------------------

Die Marienstraße weist im Abschnitt an der Talstraße eine Breite auf, die fast einen platzartigen Umfang besitzt. Bei diesen räumlichen Voraussetzungen sollte im gestalterischen Zusammenhang mit der Talstraße eine flächige Gestaltung angestrebt werden, die das bestehende Großgrün einbezieht, für die angrenzenden Nutzungen Verweilbereiche schafft und die Verbindungsfunktion zwischen den im weiteren Verlauf der Straße vorhandenen Parkplätzen und dem Marktbereich unterstützt.



Marienstraße



Marienstraße mit seitlich liegender Grünfläche

15	Umgestaltung des Marktplatzes
-----------	--------------------------------------

Der Marktplatz weist durch die bestehenden Einbauten nur eine eingeschränkte Funktionalität auf und verliert durch die vielfache Aufgliederung in auch höhenmäßig stark differenzierte Einzelbereiche in seiner Gesamtgestalt. Eine Neugestaltung sollte die für Marktplätze ursprünglich flächige Ausgestaltung wieder aufnehmen und Nutzungsvielfalt mit hoher Aufenthaltsqualität kombinieren.



Marktplatz



Einbauten auf dem Marktplatz

16	Umgestaltung Corvinusplatz
-----------	-----------------------------------

Die räumliche Situation der Kirchenumbauung stellt einen besonders charakteristischen Bereich in Pattensen dar. Auf der Basis der historischen Situation sollte ein Gestaltungskonzept entwickelt werden, bei der die heute nur durch eine schmale Pflasterung markierte Umwegung des Kirchengebäudes durch eine flächigere Befestigung ersetzt wird. Gleichzeitig sollten Maßnahmen ergriffen werden, um die aufgrund der hier vorhandenen Nebengebäude räumlich unbefriedigenden Situation auf der Westseite des Platzes zu verbessern. Darüber hinaus ist die Lage und Größe der Stellplatzanlage zu überdenken. Hier wäre eine Einbeziehung der Flächen in eine zukünftige einheitliche Platzgestaltung wünschenswert.



Eingangsbereich der Kirche



Abgrenzungsmauer des Kirchplatzes zur Dammstraße

17 Umgestaltung der Grünflächen "Dammtorbereich"

Als End- bzw. Anfangspunkt des den ursprünglichen Wallanlagen folgenden Spazierweges „Am Schäferkamp“ soll der Grünbereich um die ehemalige Bastion verbesserte Aufenthaltsqualität erhalten, wobei die naturräumliche Situation dabei nicht beeinträchtigt werden soll.



Der Grünbereich am ehemaligen Dammtor



Reste der ehemaligen Bastion „Dammtor“

18 Umgestaltung der Grünflächen Bereich der ehemaligen Burg

Der Bereich könnte im Zusammenhang mit dem Vorplatz des Rathauses durch eine Umgestaltung eine wesentlich höhere Aufenthaltsqualität erhalten. Hierbei sind vorhandene Elemente wie z.B. der vorhandene Schriftstein zur Pattenser Geschichte besser einzubinden, als es bisher der Fall ist. Bei der Gestaltung sollte insgesamt der historische Ort mit der ehemaligen Burg und den Wehranlagen sowie anderen interessanten Details wie z.B. dem bei Erdarbeiten aufgefundenen Fluchttunnel deutlicher gemacht werden. Gleichzeitig wäre auch der Freibereich für eine angrenzende gastronomische Nutzung zu integrieren.



Fußweg am ehemaligen Burgberg



Grünfläche am heutigen Rathaus

19 Umgestaltung der Grünflächen am Busbahnhof

Der Bereich an der mit täglich über 1400 Fahrgästen und über 200 Busbewegungen hochfrequentierten zentralen Bushaltestelle sollte mehr Aufenthaltsmöglichkeiten und –qualität bieten. Dabei könnte auch eine großflächigere Überdachung mit Serviceangeboten (Altstadt-WC, Kiosk, Fahrkartenverkauf, Touristeninfo) zum einen die Nutzungssituation entscheidend verbessern und zum anderen auch einen gestalterischen Auftakt für den Altstadtbereich markieren.



Grünbereich an der Bushaltestelle



Der ZOB im Luftbild (Quelle: google)

20 Umgestaltung der Grünflächen an der Göttinger Straße

Der Bereich liegt seitlich der Zufahrt zum Burgbereich und wird gestalterisch z.Zt. durch Flachdachgaragen und eine zugepflanzte Grünfläche bestimmt. Dieses entspricht nicht der Bedeutung dieses Bereiches, so dass hier eine Umgestaltung vorgesehen ist, die unter der Zielsetzung eines „Hineinleitens“ in den Altstadtbereich zu entwickeln ist.



Durch Garagen verstellte Situation



Situation aus der Vogelperspektive (Quelle: google)

21 Umgestaltung bzw. Neubau von Fußwegen

Das umfangreiche Fußwegsystem i Altstadtbereich soll sich insgesamt in einer einheitlichen Gestaltung präsentieren und in einer angemessenen Art befestigt und beleuchtet sein. Geplant wird auch eine zusätzliche Verbindung zwischen Rathaus und Steinstraße, um die Marktbereich an der Göttinger Straße besser an den Marktplatz anzubinden.



Fußweg zw. der Marktstr. und der R.-Schlie-Str.



Fußweg „Auf der Burg“

22 Umgestaltung des Bgm.-August-Bötger-Weges

Die Wegeverbindung ist von Bedeutung, da zwischen dem Marktplatz und dem Parkplatzbereich Marienstraße / Heinz-Golitz-Straße verläuft. Angebunden sind hier der Zugang zur Leine-Volkshochschule und zum Ratskeller und der Eingangsbereich zu einem Discountmarkt. Die Befestigung sollte in einem gestalterischen Zusammenhang mit den Flächen um den Marktplatz vorgenommen werden.



Fußwegverbindung zum Marktplatz



Bgm-August-Bötger-Weg

23 Schaffung von öffentlichen Parkplätzen

Die heutige Parkplatzsituation im Ortskern von Pattensen ist bereits unzureichend. Hinzu kommt, dass im Zuge einer Neugestaltung des Marktplatzes zu untersuchen ist, ob die heute dort vorgesehenen Abstellmöglichkeiten für Fahrzeuge entfallen sollten, um die Aufenthaltsqualität des Platzes verbessern. Unter diesen Voraussetzungen müssen im Umfeld des Marktplatzes Ersatzflächen gesucht werden, um eine größere Anzahl von Fahrzeugen unterzubringen. Dieses erscheint auch für die Belebung des Geschäftsbereiches unumgänglich und wäre auch als möglicher Ersatz für die z.Zt. auf dem Corvinusplatz vorgesehenen Besucherstellplätze der St.Lucas Kirche denkbar.

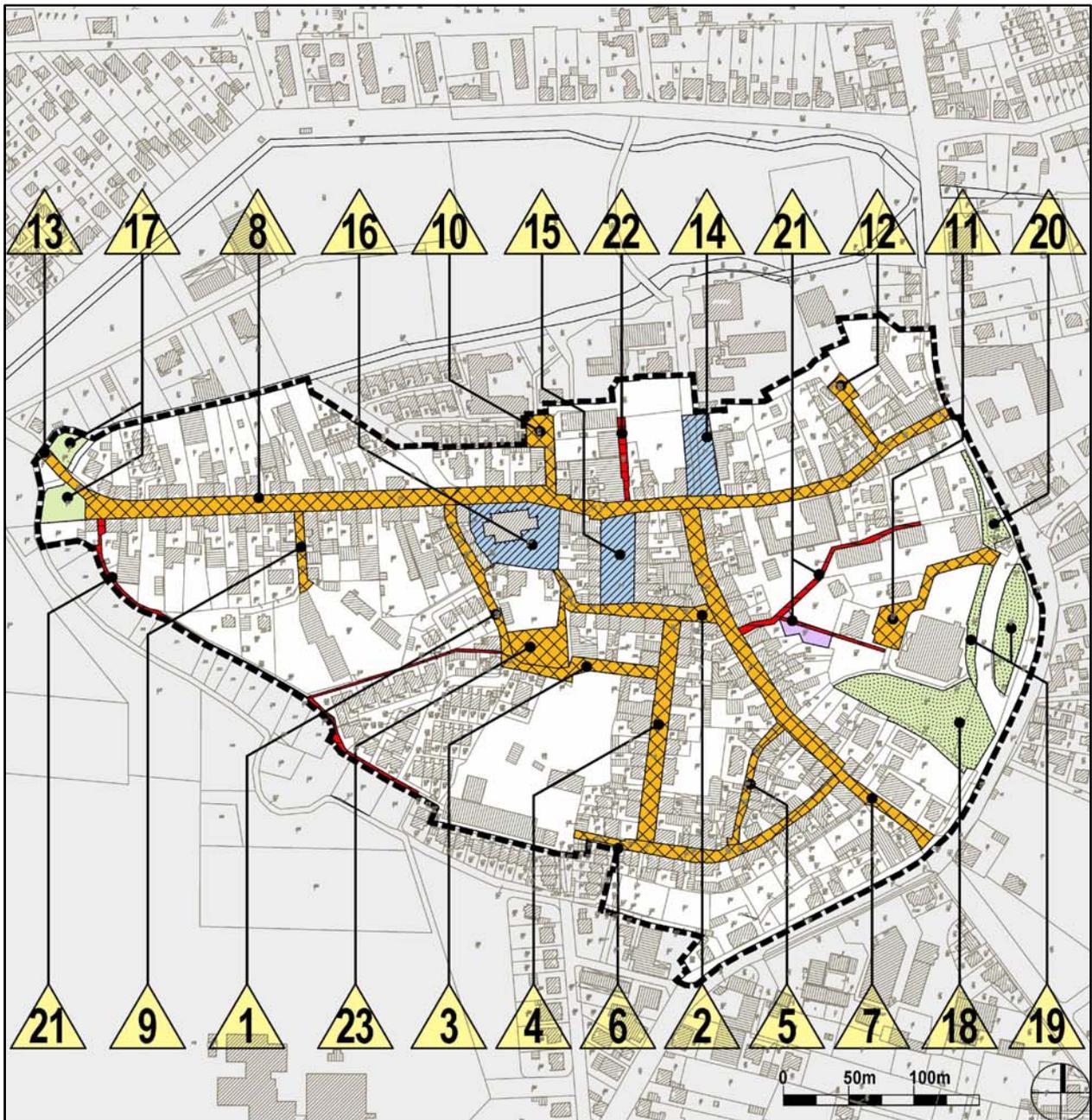
Die Planungen für einen Parkplatz sollten dabei sehr behutsam auf die bestehenden Strukturen eingehen und es sollte jede Großflächigkeit vermieden werden. Wichtig sind jedoch eine gute Lage zu den Geschäften des Marktplatzbereiches und an der Steinstraße sowie eine gute Erreichbarkeit für den Fahrverkehr, ohne dass diese zu Störungen angrenzender Nutzungen führt. Eventuell könnte dieses auch durch eine dezentrale Verteilung mehrerer kleinerer Parkraumflächen erfolgen.



Suchraum für öffentliche Parkplätze



Es besteht ein Flächenpotential beidseitig der Rudolf-Schlie-Straße



LEGENDE

-  Maßnahmen zur Umgestaltung von Straßen
-  Maßnahmen zur Umgestaltung von Plätzen
-  Maßnahmen zur Umgestaltung bzw. zum Neubau von Fußwegen
-  Maßnahmen zur Umgestaltung von Grünflächen
-  Nummer der Maßnahme (siehe Kostentabelle)
- ohne Darstellung:
Sanierung von pauschal 40 Gebäuden

 Abgrenzung des Untersuchungsgebietes



VORBEREITENDE UNTERSUCHUNGEN
ALTSTADT

Erneuerungskonzept

BauBeCon Sanierungsträger GmbH
Anne-Corway-Straße 1 - 28359 Bremen
Tel. (0421) 32901-0 Fax. (0421) 32901-22
info@baubeconstadtsanierung.de

Planungsbüro Petersen
Am Uhrturm 1-3 - 30519 Hannover
Tel. (0511) 8387362 - Fax (0511) 832900
mailbox@pbp-hannover.de

8. Maßnahmen, Kosten- und Finanzierungsübersicht

Unter dem Gesichtspunkt der zügigen Durchführung der Gesamtmaßnahme ist die Finanzierbarkeit der einzelnen Maßnahmen nachzuweisen. Die Komplexität der Aufgabe und das geschätzte Kostenvolumen lassen Realisierungschancen nur erwarten, wenn es der Stadt Pattensen gelingt, mit dem Untersuchungsgebiet „Altstadt“ in das Städtebauförderprogramm aufgenommen zu werden. Die vorgehenden Untersuchungen haben dabei ergeben, dass die erforderlichen Maßnahmen in idealer Weise der Programmkomponente „Städtebaulicher Denkmalschutz“ zuzuordnen ist.

Die in der nachfolgenden Kosten- und Finanzierungsübersicht ausgewiesenen Maßnahmen und Kostenansätze sind aus dem Erneuerungskonzept entwickelt und den förderspezifischen Kostengruppen zugeordnet worden.

Die Städtebauförderung ist nach dem Prinzip der Subsidiarität als Basis- und Leitprogramm anzusehen. Flankierende Finanzierungen wie Wohnungsbaufinanzierung sowie privates Investitionskapital sind zu synchronisieren.

Der auf die Städtebauförderung entfallende, durch Einnahmen nicht gedeckte Gesamtbetrag von 6.881.700 € ergibt bei einer unterstellten 10-jährigen Durchführungszeit einen jährlichen mittleren Finanzierungsansatz von rd. 688 T€, an dem sich die Stadt Pattensen mit einem Drittel (ca. 229 T€) zu beteiligen hat.

Dieser Betrag wird von der Stadt Pattensen im Rahmen der mittelfristigen Finanzplanung als finanzierbar angesehen.

Der Rat der Stadt Pattensen hat daher in seiner Sitzung am 07.05.2009 den Billigungsbeschluss über das Ergebnis der Vorbereitenden Untersuchungen gefasst und der Bereitstellung des kommunalen Eigenanteiles zugestimmt.

8.1 Kosten- und Finanzierungsübersicht

A. Ausgaben		
Nr.		Kosten
1	Vorbereitung der Sanierung (städtebauliche Rahmenplanung, Gutachten, Bebauungspläne, Altlastenuntersuchung, sonstige Gutachten)	70.000 €
2	Bürgerbeteiligung / Öffentlichkeitsarbeit	15.000 €
3	Grunderwerb	
3.1	Grunderwerb im Rahmen der Neuschaffung eines Parkplatzes sowie zur Anlage eines Rad- und Fußweges, rund 2350 qm à € 150	352.500 €
4	Ordnungsmaßnahmen	
4.1	Maßnahmen zur Bodenordnung durch Umlegung der Grenzlegung, Neuvermessung von Grundstücken	15.000 €
4.2	Umzug von Bewohnern; pauschal	35.000 €
4.2	Betriebsverlagerungen; hier temporäre Verlagerungen bei Gebäudesanierungen; pauschal	50.000 €
4.5	Umgestaltung von Plätzen, Straßen und Wegen	
4.5.1	Umgestaltung Am Wall mit Kirchstiege, 950 qm à € 150	142.500 €
4.5.2	Umgestaltung der Marktstraße, 1300 qm à € 150	195.000 €
4.5.3	Umgestaltung der Rudolf-Schlie-Straße, 1100 qm à € 150	165.000 €
4.5.4	Umgestaltung der Südstraße, 2250 qm à € 150	337.500 €
4.5.5	Umgestaltung der Hagenstraße, 600 qm à € 150	90.000 €
4.5.6	Umgestaltung der Mauerstraße, 1750 qm à € 150	262.500 €
4.5.7	Umgestaltung der Steinstraße, 3750 qm à € 150	442.500 €
4.5.8	Umgestaltung der Dammstraße und der Talstraße 8000 qm à € 130	1.040.000 €
4.5.9	Umgestaltung Hahnenstraße, 430 qm à € 150	64.500 €
4.5.10	Umgestaltung der Hofstraße, 770 qm à € 150	115.500 €
4.5.11	Umgestaltung Auf der Burg, 1500 qm à € 150	225.000 €
4.5.12	Umgestaltung des Hirtenweges, 550 qm à € 150	82.500 €
4.5.13	Umgestaltung Brückenbereich Dammtorstraße, 410 qm à € 150	61.500 €
4.5.14	Umgestaltung der Marienstraße, 1450 qm à € 110	159.500 €
4.5.15	Umgestaltung des Marktplatzes, 1800 qm x € 160	288.000 €
4.5.16	Umgestaltung des Corvinusplatz, 2400 qm x € 90	216.000 €
4.5.17	Umgestaltung der Grünflächen "Dammtorbereich", 1300 qm x € 50	65.000 €
4.5.18	Umgestaltung der Grünflächen Bereich der eh. Burg, 6200 qm x € 25	155.000 €
4.5.19	Umgestaltung der Grünflächen am Busbahnhof, 2350 qm x € 50	117.500 €
4.5.20	Umgestaltung der Grünflächen an der Göttinger Straße, 650 qm x € 25	16.250 €
4.5.21	Umgestaltung bzw. Neubau von Fußwegen, 1850 x € 75	138.750 €
4.5.22	Umgestaltung des Bgm.-August-Bötger-Weges, 340 qm x € 130	44.200 €
4.5.23	Neubau eines Parkplatzes, 1350 qm x € 100	135.000 €
4.6	Sonstige Ordnungsmaßnahmen wie Härteausgleich, für Änderungen und Folgemaßnahmen im Bereich der öffentlichen Ver- und Entsorgung, pauschal	35.000 €
5.	Baumaßnahmen	
5.1	Sanierung und Modernisierung von erhaltenswerten Gebäuden mit erheblichen Substanzmängeln. Zuschuss vorerst für 40 Gebäude; pauschal	2.000.000 €
Teilsumme Position 1 bis 5		7.131.700 €

Übertrag	7.131.700 €
-----------------	--------------------

6	Vergütung von Sanierungsträgerleistungen, Projektmanagement, sonstige Beauftragte	
6.1	Sanierungsträger (6 % von gesamt ohne Grunderwerb)	400.000 €
Summe Ausgaben		7.531.700 €

B. Einnahmen		
Die Einnahmen aus KAG-Beiträgen/Ausgleichsbeträgen sowie sonstige Erlöse (z.B. Grundstücksveräußerungen) können zzt. nicht genau ermittelt werden. Voerst werden die Einnahmen pauschal geschätzt		650.000 €

C. Durch Einnahmen nicht gedeckte Kosten	6.881.700 €
---	--------------------

D. Finanzierung		
Zu finanzierende Summe		6.881.700 €
Anteil Bund (1/3 von gesamt)		2.293.900 €
Anteil Land Niedersachsen		2.293.900 €
Anteil Stadt Pattensen (1/3 von gesamt)		2.293.900 €
Kommunaler Anteil p. a. (10 Jahre Laufzeit)		229.390 €

9. Abgrenzung des Sanierungsgebietes

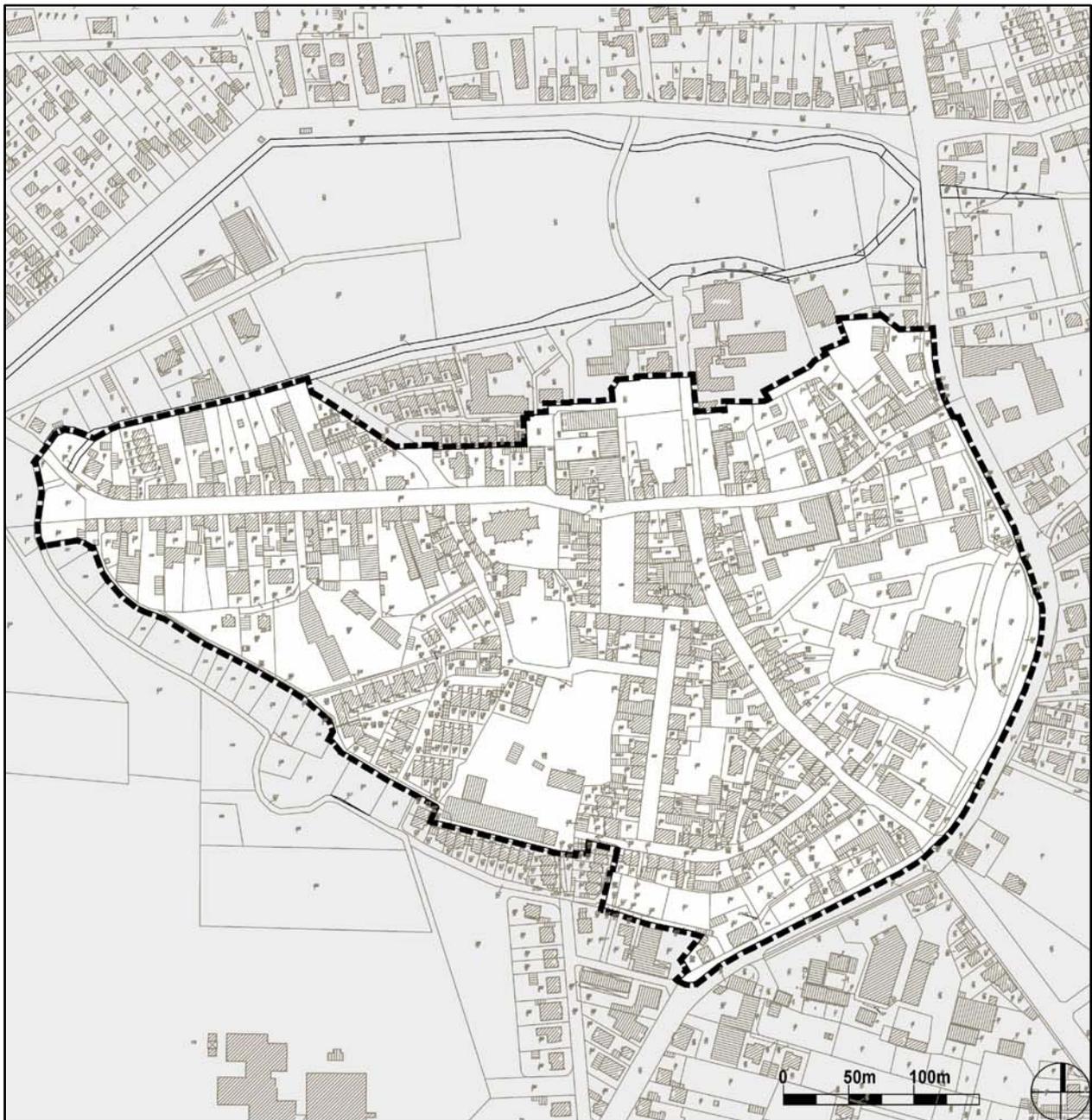
Die Vorbereitenden Untersuchungen gemäß § 141 BauGB sind dazu bestimmt, städtebauliche Missstände in einem zuvor festgelegten Untersuchungsbereich aufzuzeigen und zu lokalisieren.

Die diesem Zweck dienende Analyse hat ergeben, dass nahezu das gesamte Untersuchungsgebiet städtebauliche Missstände im Sinne von § 136 Abs. 2 BauGB aufweist und dass es Lösungsansätze gibt, wie diese beseitigt werden können.

Im Sinne der zügigen Durchführung und unter der Berücksichtigung der Realisierbarkeit wird die Abgrenzung des festzulegenden Sanierungsgebietes in den Grenzen des Untersuchungsgebietes vorgeschlagen:

Das potenzielle Sanierungsgebiet umfasst eine Fläche von ca. 22,2 ha.

Die genaue Abgrenzung ist der folgenden Abbildung „Abgrenzung des Sanierungsgebietes“ zu entnehmen.



LEGENDE



Abgrenzung des Sanierungsgebietes

Gesamtfläche: 22,2 ha



VORBEREITENDE UNTERSUCHUNGEN
ALTSTADT

**Abgrenzung des
Sanierungsgebietes**

BauBeCon Sanierungsträger GmbH
Anne-Corway-Straße 1 - 28359 Bremen
Tel. (0421) 32901-0 Fax. (0421) 32901-22
info@baubeconstadtsanierung.de

Planungsbüro Petersen
Am Uhrturm 1-3 - 30519 Hannover
Tel. (0511) 8387362 - Fax (0511) 832900
mailbox@pbp-hannover.de

10. Verfahren nach dem besonderen Städtebaurecht

Die Stadt Pattensen hat in der Sanierungssatzung zur förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes und damit zur Umsetzung des komplexen Erneuerungskonzeptes zu bestimmen, welche Verfahrensart zur Anwendung kommen soll (vgl. § 142 Abs. 4 BauGB). Zu unterscheiden ist zwischen

- dem umfassenden Sanierungsverfahren

und

- dem vereinfachten Verfahren.

Bei umfassenden Sanierungsverfahren finden die besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften (vgl. § 152-156a BauGB) Anwendung, die Zahlungsverpflichtung von Erschließungsbeiträgen entfällt dabei. Neben der Überprüfung der Bemessung von Kaufpreisen und Entschädigungsleistungen findet die Ausgleichsbetragsregelung nach § 154 BauGB Anwendung. Danach hat der Eigentümer eines im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet gelegenen Grundstücks zur Finanzierung der Sanierung nach Abschluss des Sanierungsverfahrens an die Stadt einen Ausgleichsbetrag zu entrichten, welcher der durch die Sanierung bedingten Erhöhung des Bodenwertes seines Grundstückes entspricht. Die Grundlagen zur Ermittlung des Ausgleichsbetrages erarbeitet der unabhängige Gutachterausschuss.

Im Rahmen des vereinfachten Sanierungsverfahrens kann diese Regelung ausgeschlossen werden. Allerdings sind in diesem Fall für die Erstellung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung von Erschließungsanlagen im Sinne von § 127 Abs. 2 BauGB Erschließungsbeiträge zu erheben.

Die Wahl des Verfahrens bestimmt sich aus den Inhalten der erforderlichen Sanierungsmaßnahmen und den zur Realisierung notwendigen rechtlichen Instrumenten.

Die Wahl zwischen dem umfassenden und dem vereinfachten Verfahren der Sanierung steht grundsätzlich nicht im freien Ermessen der Stadt Pattensen. Die Stadt hat die Anwendung des besonderen Sanierungsrechtes auszuschließen, wenn es für die Durchführung der Sanierung nicht erforderlich ist und die Durchführung hierdurch voraussichtlich nicht erschwert wird.

Wichtige Kriterien für das umfassende Verfahren sind notwendige rechtliche Verfahrenssicherungen zur Umsetzung des komplexen städtebaulichen Erneuerungskonzeptes. Dieses Erfordernis trifft für die notwendigen Maßnahmen in Pattensen zu. Im Übrigen lässt die Umsetzung des Konzeptes Bodenwertsteigerungen - wenn auch in begrenztem und abgestuftem Umfang - erwarten, da es durch investive Maßnahmen im öffentlichen Raum auf eine nachhaltige städtebauliche Erneuerung und Verbesserung ausgerichtet ist. Deshalb wird eine Durchführung im umfassenden Verfahren notwendig sein.

11. Begründung des qualifizierten öffentlichen Interesses an der Sanierung

Die Notwendigkeit der Sanierung des Altstadtbereiches von Pattensen ist in den vorangehenden Kapiteln dargelegt worden. Die Komplexität des Erneuerungskonzeptes erfordert qualifizierte Rechts- und Verfahrensinstrumente.

In der Abwägung der gebotenen Instrumente reichen Maßnahmen des allgemeinen Städtebaurechtes dafür nicht aus. Deshalb ist für die Vorbereitung und Durchführung der Sanierung die Anwendung des besonderen Städtebaurechtes (vgl. § 136 ff. BauGB) sowohl das geeignete als auch notwendige Mittel.

Der Nachweis des qualifizierten öffentlichen Interesses ist auch darin zu sehen, dass die Erneuerung der Altstadt dem Gemeinwohl der Stadt Pattensen insgesamt dient, da der Bereich grundlegende Versorgungsfunktionen für die Gesamtkommune erfüllt.

12. Anlagen

12.1 Anlage 1

Auswertung der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 139 BauGB im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen (Stand: 04.05.2009).

Die Beteiligung wurde mit Schreiben vom 27.03.2009 eingeleitet, der Fristablauf für die Stellungnahme war der 04.05.2009

Beteiligte Behörde, Institution	Anregungen, Hinweise, Mitwirkungsbereitschaft
<u>Behörde für Geoinformation, Landentwicklung</u>	Keine Antwort.
<u>Bischöfliches Generalvikariat</u>	Keine Antwort.
<u>Tele Columbus Center</u>	Keine Antwort.
<u>Bundesanstalt für</u>	Keine Antwort.
<u>Deutsche Telekom AG</u> Schreiben vom 04.05.2009	Keine Anregungen.
<u>E.ON Avacon AG</u> Schreiben vom 15.04.2009	<p>Gegen die Sanierung der Altstadt in Pattensen haben wir keine Einwände. Sobald die o.g. Sanierung durchgeführt werden soll, bitten wir um Benachrichtigung. Maßnahmen die von der E.ON Avacon AG durchgeführt werden können, sind erst möglich, wenn Ihre Maßnahmen feststehen.</p> <p>Bitte benachrichtigen Sie uns rechtzeitig, wann voraussichtlich mit den einzelnen Maßnahmen begonnen wird.</p> <p>Bei Tiefbauarbeiten sind die aktuellen Bestandspläne schriftlich in unseren Betrieb Sarstedt anzufordern.</p> <p>Ansprechpartner Leitungsauskunft: Herr Kromer, Jacobistr. 3, 31157 Sarstedt, Tel.: 05066 / 8332482</p> <p>Soweit in der Sanierung die Erschließung von Grundstücken durch Privatwege vorgesehen ist, bitten wir vor Veräußerung der Wege an die Anlieger um Eintragung von beschränkten persönlichen Dienstbarkeiten zum Schutz der von uns vorgesehenen bzw. betriebenen Versorgungseinrichtungen.</p> <p>Wir teilen Ihnen mit, dass der Schutz und Bestand unserer Versorgungsleitungen gewährleistet sein muss.</p>
<u>Ortsbrandmeister Hüpede</u>	Keine Antwort.

Beteiligte Behörde, Institution	Anregungen, Hinweise, Mitwirkungsbereitschaft
<u>Handwerkkammer</u> Schreiben vom 11.05.2009	Das Vorhaben wird begrüßt. Bei den vorbereitenden Untersuchungen sollte auch auf die Standortanforderungen der hier ansässigen Betriebe Rücksicht genommen werden. Vor allem durch die Ausweisung ausreichender Erweiterungsflächen sollte den Betrieben geholfen werden ihre optimale Betriebsgröße langfristig zu sichern. Bei der Neugestaltung der Verkehrswege sollte den Belangen der anliegenden Gewerbebetriebe und insbesondere Handwerksbetriebe Rechnung getragen werden, vor allem was deren Bedarf an Kundenparkraum und ausreichenden Zuwegungen zu den Grundstücken für den Lieferverkehr angeht.
<u>Harzwasserwerke GmbH</u> Schreiben vom 06.04.2009	Keine Anregungen.
Industrie- und Handelskammer	Keine Antwort.
<u>Kabel Deutschland Vertrieb</u> Schreiben vom 28.04.2009	<p>wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 27.03.09. Im gesamten Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens in Form von unterirdisch verlegten Breitbandkabeln. Außerdem sind im genannten Bereich oberirdische Verstärker-Gehäuse errichtet worden. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei Baumaßnahmen zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.</p> <p>Sollte eine Umverlegung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können. Außerdem befinden sich im Planbereich Telekommunikationslinien unseres Unternehmens in Kabelkanalanlagen der Deutschen Telekom AG. Maßnahmen an unseren Telekommunikationslinien werden damit nur bei Baumaßnahmen der Deutschen Telekom AG an den Kabelkanalanlagen erforderlich. Zur Zeit sind uns keine Maßnahmen der Deutschen Telekom AG bekannt. Eigene Maßnahmen der Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH und Co.KG zur Änderung bzw. Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind im genannten Planbereich nicht vorgesehen. Wir melden hiermit einen Kostenerstattungsanspruch für Ersatz oder Verlegung unserer Telekommunikationsanlagen an. Detaillierte Bestandspläne können direkt vor Baubeginn bei der Fax Nr. 0491 9604 180 oder per Mail: Planauskunft.Leer@KabelDeutschland.de angefordert werden.</p>
<u>Kirchenkreisamt Ronnenberg</u> Schreiben vom 04.05.2009	Die Kirchenmauer, der Vorplatz und der Pfarrgarten sollten besonders berücksichtigt werden.

Beteiligte Behörde, Institution	Anregungen, Hinweise, Mitwirkungsbereitschaft
<u>Landwirtschaftskammer Hannover</u> Schreiben vom 04.05.2009	Die Hofstellen der landwirtschaftlichen Betriebe und der erforderlichen Erschließungswege sollten besonders berücksichtigt werden. Zur Beurteilung der Situation der landwirtschaftlichen Betriebe im geplanten Raum empfehlen wir einen landwirtschaftlichen Fachbeitrag z.B. durch die Landwirtschaftskammer Niedersachsen.
<u>Landesamt für Denkmalpflege</u> Schreiben vom 23.04.2009	Zur Anmeldung für das o. g. Programm ist u. a. eine Stellungnahme meines Hauses erforderlich. Für eventuelle Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.
<u>Nds. Landesbehörde f. Straßenbau u. Verkehr Hannover</u> Schreiben vom 03.04.2009	Keine Anregungen.
<u>Nds. Landesbetrieb f. Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, Hannover</u> Schreiben vom 20.04.2009	Keine Anregungen.
<u>Polizeiinspektion Hannover Land</u>	Keine Antwort.
<u>PLEdoc GmbH, Ein Unternehmen der e.on</u> Schreiben vom 14.04.2009	<p>Wir danken Ihnen für Ihre Benachrichtigung und teilen Ihnen mit, dass die oben genannten Maßnahmen die Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber nicht berühren.</p> <p>E.ON Ruhrgas AG, Essen; E.ON Gastransport GmbH; Essen, Ferngas Nordbayern GmbH (FGN), Nürnberg; GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen; MEGAL GmbH, Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft, Essen; Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Haan; Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Haan; Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen</p> <p>Sollte der Geltungsbereich bzw. das Projekt erweitert oder verlagert werden oder sollte der Arbeitsraum die dargestellten Projektgrenzen wesentlich überschreiten, so bitten wir, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.</p> <p>Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass sich diese Auskunft nur auf die Versorgungsanlagen der zuvor aufgelisteten Versorgungsunternehmen bezieht. Auskünfte zu Anlagen sonstiger Netzbetreiber (z. B. auch weiterer E.ON-Gesellschaften) sind - falls noch nicht geschehen - bei den jeweiligen Versorgungsunternehmen bzw. Konzerngesellschaften/Regionalcentern gesondert einzuholen.</p>

Beteiligte Behörde, Institution	Anregungen, Hinweise, Mitwirkungsbereitschaft																																							
<p><u>RegioBus Hannover GmbH</u> Schreiben vom 16.04.2009</p>	<p>Im Auftrag der Region Hannover betreiben wir im Raum Pattensen die Regionalbuslinien 300, 310, 320, 365 und 366. Alle Linien besitzen als End- oder Durchfahrtshaltestelle den ZOB Pattensen, der als einzige unserer Haltestellen in Pattensen seine Lage im Untersuchungsgebiet hat. Insgesamt befinden sich dort fünf Haltestellenmasten, von denen drei Eigentum der RegioBus und zwei Eigentum der Üstra sind. Die zwei dort ebenfalls vorhandenen Info- Säulen befinden sich in unserem Besitz, wohingegen die Wartehallen Eigentum der Stadt Pattensen sind und von dieser gewartet werden. Folgende Tabelle gibt eine Übersicht über die Anzahl der Fahrten, die von der RegioBus auf o.g. Linien durchgeführt werden und den ZOB in Pattensen bedienen:</p> <table border="1" data-bbox="595 656 1407 745"> <thead> <tr> <th colspan="3">Linie 300</th> <th colspan="3">Linie 310</th> <th colspan="2">Linie 320</th> <th colspan="2">Linie 365</th> <th colspan="3">Linie 366</th> </tr> <tr> <th>Mo-Fr</th> <th>Sa</th> <th>So</th> <th>Mo-Fr</th> <th>Sa</th> <th>So</th> <th>Mo-Fr</th> <th>Sa</th> <th>Mo-Fr</th> <th>Sa</th> <th>So</th> <th>Mo-Fr</th> <th>Sa</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>139</td> <td>69</td> <td>35</td> <td>49</td> <td>28</td> <td>16</td> <td>43</td> <td>20</td> <td>41</td> <td>27</td> <td>15</td> <td>32</td> <td>10</td> </tr> </tbody> </table> <p><i>Bedienungshäufigkeit der Haltestelle Pattensen/ ZOB durch RegioBus-Linien im Fahrplan 2009</i></p> <p>Bei einer letztmalig im Frühjahr 2006 haltestellenscharf durchgeführten Zählung auf den o.g. Linien der RegioBus wurde die Haltestelle Pattensen/ ZOB werktäglich von über 1400 Fahrgästen genutzt. Aufgrund der überaus starken Frequentierung des Haltestellenbereiches durch Fahrgäste und Busse regen wir an, die dort derzeit lediglich vorhandene Dixi-Toilette durch ein festes Toilettenhäuschen zu ersetzen. Weiterhin begrüßen wir jegliche Maßnahmen, die zu einer weiteren Aufwertung des Haltestellenumfeldes beitragen und dadurch die Akzeptanz und Nutzung des ÖPNV weiter steigern können.</p> <p>Da die Dimensionierung des ZOB bei Aufeinandertreffen mehrerer Busse häufig nicht ausreichend ist, so dass es zu gegenseitigen Behinderungen der Fahrzeuge untereinander kommt, weisen wir zudem darauf hin, dass eine Vergrößerung der Schleifendurchfahrt wünschenswert wäre.</p> <p>Weitere Planungen im Untersuchungsgebiet sind unsererseits derzeit nicht beabsichtigt. Soweit es uns möglich ist, werden wir Ihre Arbeit jederzeit durch die Bereitstellung von Informationen unterstützen. Gleichzeitig bitten wir darum, möglichst frühzeitig an uns betreffenden Planungen beteiligt zu werden.</p>	Linie 300			Linie 310			Linie 320		Linie 365		Linie 366			Mo-Fr	Sa	So	Mo-Fr	Sa	So	Mo-Fr	Sa	Mo-Fr	Sa	So	Mo-Fr	Sa	139	69	35	49	28	16	43	20	41	27	15	32	10
Linie 300			Linie 310			Linie 320		Linie 365		Linie 366																														
Mo-Fr	Sa	So	Mo-Fr	Sa	So	Mo-Fr	Sa	Mo-Fr	Sa	So	Mo-Fr	Sa																												
139	69	35	49	28	16	43	20	41	27	15	32	10																												
<p><u>Region Hannover</u> Schreiben vom 07.05.2009</p>	<p>Das Leitziel „Verbesserung der Standortqualität für den Einzelhandel in der Altstadt“ wird unterstützt. Es wird um eine weitere Beteiligung am Verfahren erbeten, insbesondere im Hinblick auf den Denkmalschutz der Altstadt Pattensens, diverse Verdachtsflächen im Untersuchungsgebiet durch ehemalige bzw. aktuelle gewerbliche Nutzungen, den ZOB Pattensen sowie der geplanten Umstufung der Kreis- in Gemeindestraßen.</p> <p>Von Seiten der Bauaufsicht sollte die Nutzungsproblematik der hinteren Grundstücksbereiche Berücksichtigung finden (insbesondere vor dem Hintergrund fehlender Grenzabstände sowie der Schaffung von Parkplätzen für gewerbliche Nutzungen).</p>																																							

Beteiligte Behörde, Institution	Anregungen, Hinweise, Mitwirkungsbereitschaft
<u>noch Region Hannover</u>	<p>Bezüglich der Löschwasserversorgung wird aus Sicht des vorbeugenden Brandschutzes darauf hingewiesen, dass der Löschwasserbedarf für das Untersuchungsgebiet nach dem Arbeitsblatt W405 des DVGW sicherzustellen wäre.</p> <p>Weiterhin wird allgemein auf die nach §§ 2 und 3 DV NBauO i.V.m. DIN 14090 erforderlichen Radien bzw. Straßenbreiten für die Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge hingewiesen. Darüber hinaus wäre im Einzelfall zu prüfen, welche brandschutzspezifischen Maßnahmen erforderlich wären.</p> <p>Eine immissionsschutzrechtliche Beurteilung könnte erst nach Vorlage eines evtl. noch zu erstellenden schalltechnischen Gutachtens im Zuge der Neuordnung des fließenden Verkehrs in der Altstadt abgegeben werden.</p>
<u>Ruhrgas AG</u>	Keine Antwort.
<u>Staatl. Gewerbeaufsichtsamt</u> Schreiben vom 08.04.2009	Keine Anregungen.
<u>Zweckverband Abfallwirtschaft</u> Schreiben vom 20.04.2009	Um die geregelte und ordnungsgemäße Abfall-, Wertstoff- und Sperrmüllabfuhr im Untersuchungsgebiet weiterhin sicherstellen zu können, ist es notwendig, dass die Entsorgung nicht durch bauliche Maßnahmen eingeschränkt wird. Die Zuwegungen zu den Abfallbehältnissen müssen daher frei zugänglich gehalten werden. Sollten im Plangebiet gravierende Eingriffe in den „fließenden“ Verkehrsablauf geplant sein (etwa durch Abpollerungen, Verkehrsberuhigungen ganzer Straßenzüge o.ä.), von denen die Befahrbarkeit mit Müllfahrzeugen betroffen sein könnte, bitten wir um erneute und detaillierte Abstimmung.