

Planzeichnung M. 1:1000



Planzeichenerklärung

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Zweckbestimmung: Parkplatz

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie Ablagerungen; Anlagen Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken

Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
Zweckbestimmung: Sendeanlage

Grünflächen

Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
Zweckbestimmung: Sportplatz (Multi-Sport-Court)

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Sonstige Planzeichen

Mit Geh-, Fahr und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Nachrichtliche Übernahme

Hauptversorgungsleitung unterirdisch (Wasser) der Harzwasserwerke GmbH

Bodenschutz

Es ist unzulässig, Abfälle, Fremd- und Störstoffe (z. B. Bauschutt, Ziegel/ Ziegelbruch, Glas, Holz, Metall, Schlacken, Plastik etc.) in den durchwurzelbaren Boden bis 2 m u GOK einzubringen oder einzuarbeiten. Eingebraachte oder eingearbeitete Abfälle, Fremd- und/ oder Störstoffe sind zu beseitigen.

Durchwurzelbare Böden dürfen keine Bodenschadverdichtung aufweisen. Bodenschadverdichtungen liegen im Boden bis 1,5 m u GOK vor bei einer Luftkapazität von < 5 Vol-%, einer gesättigten Wasserleitfähigkeit von < 10 cm/Tag und bei einer Lagerungsdichte der Stufe 4 und 5. Der Eindringwiderstand soll 2 MPa bei 80 – 100 % Feldkapazität nicht überschreiten.

Die oberste Bodenschicht ist durch durchwurzelbaren Böden von 0 – 0,3 m u GOK mit humosem Oberboden (Mutterboden) mit einem Corg-Gehalt (gesamter organischer Kohlenstoff) von mindestens 1 Masse-% herzustellen.

§ 3 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Die Geh-, Fahr- und Leitungsrechte sind wie folgt festgesetzt:

GFL1: Zugunsten der Harzwasserwerke GmbH bzw. des Betreibers der bestehenden Trinkwasserleitung.

Innerhalb des Schutzstreifens der Trinkwasserleitung ist die Errichtung von Hochbauten und das Einbringen von Fundamenten unzulässig. Die Trasse ist von Gehölzpflanzungen frei zu halten.

GFL2: Zugunsten des Landes Niedersachsen bzw. des Betreibers der bestehenden der Sendeanlage.

GFL3: Zugunsten des Unterhaltungspflichtigen für die Gewässerbewirtschaftung der Schille.

Ein Verschieben der festgesetzten Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte ist zulässig, sofern das Erschließungsziel gewahrt bleibt.

Hinweise

- 1 Baunutzungsverordnung**
- Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.
- 2 Archäologische Hinweise**
- Im Plangebiet ist eine archäologische Fundstelle bekannt. Mit dem Auftreten weiterer archäologischer Funde und Befunde im Plangebiet ist dringend zu rechnen.
- Sämtliche Erdarbeiten** im Plangebiet bedürfen daher einer denkmalrechtlichen Genehmigung gemäß § 13 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG).
- Die Genehmigung ist im Vorfeld bei der Unteren Denkmalschutzbehörde der Region Hannover zu beantragen und wird nur unter Auflagen und Bedingungen erteilt werden, damit sichergestellt wird, dass die archäologischen Funde und Befunde vor ihrer Zerstörung durch die Baumaßnahmen sach- und fachgerecht dokumentiert und geborgen werden.
- Auf die Bestimmungen des § 6 Abs. 3 NDSchG (Veranlasserprinzip) wird explizit hingewiesen. Unabhängig davon gelten für alle Erdarbeiten die Bestimmungen des § 14 NDSchG (Anzeige- und Meldepflicht von Zufallsfunden).

- 3 Hinweise zum Bodenschutz und zum Baugrund, Altlasten**
- Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB ist mit Grund und Boden schonend umzugehen. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollen die einschlägigen DIN-Normen (u.a. DIN 18300 Erdarbeiten, DIN 18915 Bodensarbeiten im Landschaftsbau, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial) Anwendung finden, um negative Umweltauswirkungen zu vermeiden bzw. zu vermindern. Arbeitsflächen sollen sich auf das notwendige Maß beschränken. Bei Abtrag des Bodens soll dies schichtgetreu erfolgen, der Boden ist ortsnahe, schichtgetreu und in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung und Wassereinstau geschützt zu lagern. Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sollen geeignete Maßnahmen zum Schutz vor Verdichtung erfolgen.
- Die Untere Bodenschutzbehörde ist im Rahmen nachfolgender Baugenehmigungsverfahren für die betreffende Fläche zu beteiligen.
- Sollten im Plangebiet bei der Durchführung von baulichen Maßnahmen Bodenkontaminationen festgestellt werden, ist die Abfallbehörde der Region Hannover zu informieren.
- Grundsätzlich ist durch die Untersuchung des Oberbodens festgestellt worden, dass der Oberboden in den Mischprobenfeldern NW und SW erhöhte Fremd-/ Störstoffanteile aufweist. Bei Baumaßnahmen und Erdarbeiten ist sicherzustellen, dass keine Vermischung von Bodenmaterial mit Fremd-/ Störstoffen mit Bodenmaterial ohne Fremd-/ Störstoffe erfolgt. Bodenmaterial mit erhöhten Fremd-/Störstoffanteilen ist separat auszubauen, zu lagern und die Wiederverwertbarkeit zu prüfen.

- 4 Kampfmittel**
- Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, sind umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN - Regionaldirektion Hannover - zu benachrichtigen.

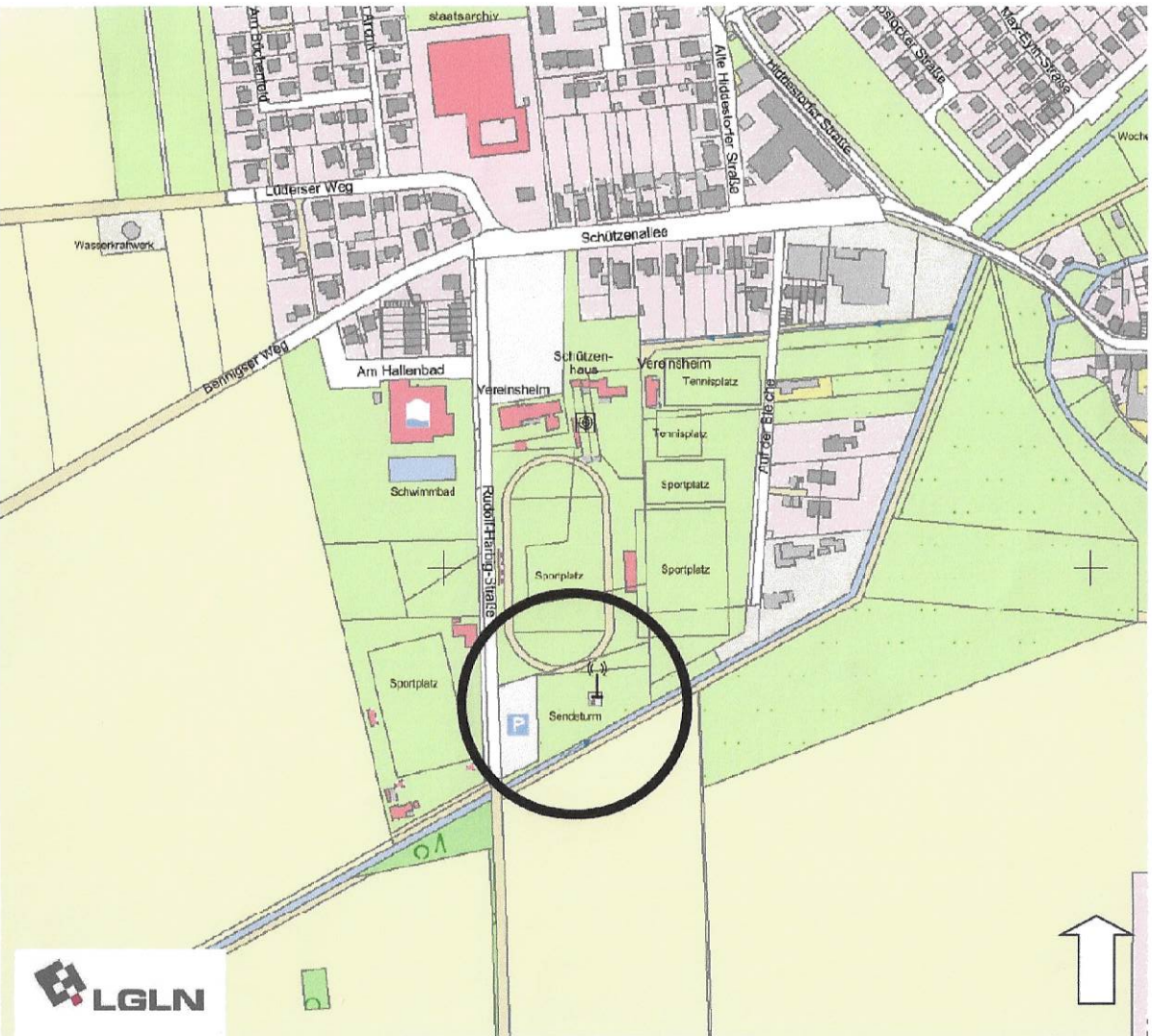
- 5 Hinweise zum Artenschutz**
- Die artenschutzrechtlichen Verbote nach § 44 BNatSchG gelten unabhängig vom Bebauungsplan und unabhängig von Baugenehmigungen.
- Auf die Vorgaben des Artenschutzes ist insbesondere zu achten, wenn mit der Bebauung bislang unbebauter Flächen begonnen werden soll. Durch geeignete Maßnahmen ist sicherzustellen, dass es im Zuge der Baumaßnahmen, insbesondere bei Abrissarbeiten, Gehölzfällungen, Gehölzrodungen, Bodenabtrag oder sonstigen Arbeiten der Baufeldfreimachung zu keinen artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG, z. B. Tötung von Vögeln, Zerstörung von Gelegen, erhebliche Beeinträchtigung oder Störung geschützter wildlebender Tier- und Pflanzenarten kommt.
- Baufeldfreimachungen sollten grundsätzlich außerhalb der Brutzeiten zwischen 1. September und 31. März erfolgen. Nur wenn durch einen Fachgutachter keine aktuellen Brutstätten nachgewiesen werden, kann die Baufeldfreimachung auch innerhalb der Brutzeit erfolgen, ohne dass die Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG ausgelöst werden.
- Für Ansaaten und die Verwendung von Gehölzen zur freien Landschaft ist nach § 40 BNatSchG seit 1. März 2020 autochthones Pflanz- bzw. Saatmaterial zu verwenden. Für die Gehölzpflanzungen und Ansaaten im Plangebiet sind daher gebietsheimische Gehölz und zertifiziertes Saatgut der Region Oberes Weser- und Leinebergland mit Harz (UG 6) zu verwenden.
- Bei Unklarheiten oder beim Auffinden verletzter Tiere (z.B. Vögel, Fledermäuse) ist die Untere Naturschutzbehörde der Region Hannover einzubinden.
- Zum Insektenschutz ist bei Außenbeleuchtungen folgendes zu beachten:
- Verwendung von insektenverträglichen Leuchtmitteln mit einem eingeschränkten Spektralbereich (Spektralbereich 570 bis 630 nm), wie z.B. warmweiße LED (3000-2700 K). Sofern diese in bestimmten Bereichen aufgrund der Anforderungen an die Arbeitssicherheit etc. nicht verwendet werden können, sind andere insektenverträgliche Leuchtmittel nach dem Stand der Technik ausnahmsweise zulässig.
 - Verwendung geschlossener, nach unten ausgerichteter Lampentypen mit einer Lichtabschirmung (Abblendung) nach oben und zur Seite.
- 6 Allgemeine Hinweise zur Erschließung**
- Beginn und Ablauf der Erschließungsarbeiten sind den Ver- und Entsorgungsträgern so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich anzuzeigen.
- Hinsichtlich Baumpflanzungen ist das Merkblatt DWA-M 162 Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle (2013), zu beachten. Durch die Baumpflanzungen soll der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der unterirdischen Leitungsnetze nicht behindert werden.
- Beim Ausbau der technischen Infrastruktur (Straßen- und Wegebau, Ver- und Entsorgung) sind die Ausbaunternehmer vor Beginn von Bauarbeiten verpflichtet, sich rechtzeitig mit den jeweiligen Versorgungsunternehmen, deren Leitungen vor Ort verlegt sind, abzustimmen (Erkundungspflicht der Ausbaunternehmer).

- 7 Hinweise der Harzwasserwerke zum GFL 1**
- Durch das Plangebiet verlaufen **WL Grane-West**, mit einem Durchmesser von 1000 mm und **WL Söse-Nord** mit einem Durchmesser von 600 mm, der Harzwasserwerke. Oberhalb der Leitungen ist ein betriebseigenes Steuer- und Fernmeldekabel verlegt. Die Leitungen liegen in der Regel in einem nach DVGW-Arbeitsblatt W 400-1 vorgeschriebenen Schutzstreifen von 10 m (Grane-West) und 8 m (Söse-Nord) Breite. Der Abstand der parallel verlaufenden Leitungen liegt bei ca. 5 m, wodurch sich eine Gesamtschutzstreifenbreite von 14 m ergibt. Auf dem Schutzstreifen dürfen Veränderungen jedweder Art (z. B. Errichtung von Bauwerken jeder Art, Verlegung von Fahrbahndecken, Bepflanzung mit Bäumen, Einfriedung, aufschütten von Wällen etc.) nur mit Einwilligung der Harzwasserwerke GmbH durchgeführt werden, eine Zugänglichkeit zu den Leitungen ist zu jederzeit zu gewährleisten. Es ist zwingend erforderlich, dass die Abstände nach DVGW-Arbeitsblatt 400-1 und genannte Auflagen jederzeit eingehalten werden. Im Bereich der Leitung darf kein Abtrag und keine Erhöhung des Geländes vorgenommen werden. Der 14 m breite Geländestreifen ist frei von jeglicher Bepflanzung und Einfriedung zu halten, um die Zugänglichkeit in jedem Fall gewährleisten. Bei der Planung und Verlegung neuer Versorgungs- und Entsorgungsleitungen ist zu beachten, dass bei Kreuzungen ein lichter Abstand von 0,5 m zu Wasserleitung der Harzwasserwerke einzuhalten und im rechten Winkel auszuführen ist. Bei einer Dükerung ist die aus dem Mindestabstand resultierende Verlegetiefe im ganzen Kreuzungsbereich innerhalb der Schutzstreifenbreite am offenen Kabelgraben nachzuweisen. Bei einer Parallelverlegung und Einrichtung oder Erneuerung von Einzelbauwerken ist gemäß DVGW-Arbeitsblatt W 400-1 ein Achsabstand von 5,0 m bei einem Leitungsdurchmesser DN 1000 vorzusehen und im darüber liegenden Trassenband zu verlegen. Im Achsabstand von 1,0 m zur Leitung der Harzwasserwerke sind Such- und Schachtarbeiten ausschließlich in Handschachtung durchzuführen. Die Verlegung mittels Erdrakete, Horizontalspülbohrung, Fräse o. ä. ist im Nahbereich der Leitung nicht gestattet. Die Einhaltung der Abstände ist am offenen Rohrgraben nachzuweisen. Der Rohrgraben darf erst, nachdem die Vermessungsabteilung der Harzwasserwerke alle neu verlegten Leitungen aufgemessen hat, verfüllt werden.
- Bei jeglichen Arbeiten in Leitungsnähe benötigen die Harzwasserwerke zur Abschätzung notwendiger Sicherungsmaßnahmen an den Wasserleitungen entsprechende Planunterlagen zu dem Bauvorhaben.
- 8 Inkrafttreten und Teilaufhebung von Bebauungsplänen**
- Mit Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 164 „Multi-Sport-Court“ treten die bisher geltenden Festsetzungen der Bebauungspläne Nr. 116 „Sportgelände“ und Nr. 129 „An der Bleiche“ für den neu überplanten Bereich außer Kraft und werden durch die neuen Festsetzungen ersetzt.



Stadt Pattensen
Bebauungsplan Nr. 164 „Multi-Sport-Court“

URSCHRIFT



Übersichtsplan AKS



PETER FLASPÖHLER
Dipl.-Ing.
ARCHITEKT & STADTPLANER
FAKKEWEG 16
31840 HESSISCH OLDENDORF
FON: 0 430 51 52 – 96 24 66
peter.flaspoehrler@online.de
www.peter-flaspoehrler.de

Präambel und Verfahrensvermerke

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NkomVG), in der jeweils geltenden Fassung, hat der Rat der Stadt Pattensen diesen Bebauungsplan Nr. 164 „Multi-Sport-Court“, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Pattensen, 12.05.25

Bürgermeisterin

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet vom
PLANUNGSBÜRO FLASPÖHLER
Dipl.-Ing. Peter Flaspöhrler - Architekt und Stadtplaner - Falkenweg 16 - 31840 Hessisch Oldendorf
Hessisch Oldendorf, 09.04.2025

Planverfasser

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000
Gemarkung: Pattensen
Flur: 15

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,

LGLN
Landesamt für GeoInformation und Landesvermessung Niedersachsen
©2023 Regionaldirektion Hameln-Hannover

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 27.06.2023). 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 07.05.25
Haase & Bette
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Pattensen hat in seiner Sitzung am 19.09.2023 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 164 „Multi-Sport-Court“, mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 16.12.2024 ortsüblich bekanntgemacht.

Pattensen, 12.05.25

Bürgermeisterin

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Pattensen hat in seiner Sitzung am 19.11.2024 die öffentliche Auslegung für den Bebauungsplan Nr. 164 „Multi-Sport-Court“ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 16.12.2024 ortsüblich bekanntgemacht.

Parallel wurde die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Pattensen, 12.05.25

Bürgermeisterin

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Pattensen hat den Bebauungsplan Nr. 164 „MultiSport-Court“, nach Prüfung der Stellungnahmen, in seiner Sitzung am 27.03.2025 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die dazugehörige Begründung beschlossen.

Pattensen, 12.05.25

Bürgermeisterin

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan Nr. 164 „Multi-Sport-Court“ wurde im gemeinsamen Amtsblatt für die Landeshauptstadt Hannover und die Region Hannover Nr. 22 am 29.05.25 ortsüblich gem. § 10 Abs. 3 BauGB bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist damit am 29.05.25 rechtsverbindlich geworden.

Pattensen, 05.06.25

Bürgermeisterin

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und Mängel der Abwägung

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Verletzungen von Verfahrens- oder Formvorschriften gem. § 214 Abs. 1 und § 214 Abs. 2a BauGB oder beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs gem. § 214 Abs. 3 BauGB nicht geltend gemacht worden. Entsprechende Verletzungen oder Mängel werden damit unbeachtlich.

Pattensen,

Bürgermeisterin