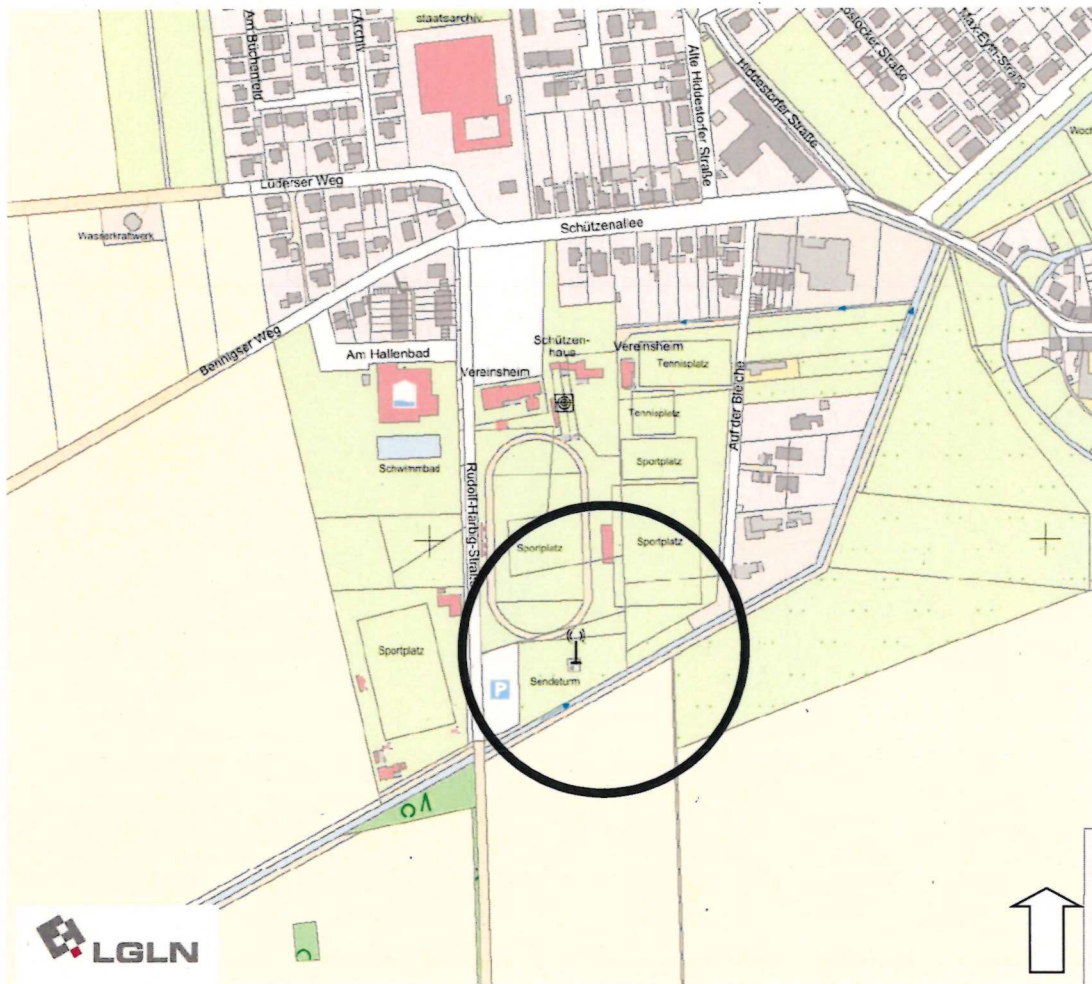


# Stadt Pattensen

## Bebauungsplan Nr. 164 „Multi-Sport-Court“

### ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG



Übersichtsplan AK5



**PLANUNGSBÜRO  
FLASPÖHLER**

**PETER FLASPÖHLER**  
DIPL.-ING.  
ARCHITEKT & STADTPLANER  
FALKENWEG 16  
31840 HESSISCH OLDENDORF  
FON: 0 (49) 51 52 – 96 24 66  
peter.flaspoeehler@t-online.de  
www.peter-flaspoeehler.de

Bauleitplanung



Stadt Pattensen  
Rathausplatz 1  
30982 Pattensen

Planverfasser:



PLANUNGSBÜRO  
FLASPÖHLER

PETER FLASPÖHLER  
DIPL.-ING.  
STADTPLANER & ARCHITEKT  
FALKENWEG 16  
31840 HESSISCH OLDENDORF  
FON: 0 (49) 51 52 – 96 24 66  
peter.flaspoeehler@t-online.de  
www.peter-flaspoeehler.de



MITGLIED DER  
ARCHITEKTENKAMMER NIEDERSACHSEN  
EL-Nr. 11.835  
EL-Nr. 19.166

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

---

Gliederung	
Zusammenfassende Erklärung	2
Vorbemerkungen	2
Berücksichtigung der Umweltbelange	2
Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung	4
Abwägung mit anderweitigen Planungsmöglichkeiten	4

## Zusammenfassende Erklärung

### Vorbemerkungen

Der Aufstellung eines Bebauungsplanes ist gemäß § 10a Abs. 1 BauGB eine zusammenfassende Erklärung beizufügen, in der dargelegt wird, wie die Belange des Umweltschutzes und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in die Planung einbezogen wurden, sowie aus welchen Gründen die gewählte Planung nach Abwägung mit anderen in Betracht kommenden Möglichkeiten verfolgt wurde.

Die Stadt Pattensen plant die Errichtung eines Multi-Sport-Court auf einem Grundstück im südwestlichen Bereich der Kernstadt, welches an bestehende Sportstätten anschließt. Aus diesem Anlass wurde der Bebauungsplan Nr. 164 aufgestellt. Beim Multi-Sport-Court handelt es sich um eine Freizeitsportanlage für Sportarten, welche nicht durch die Vereine in der Stadt Pattensen angeboten werden.

Die planungsrechtlichen Grundlagen für das Vorhaben lagen vor, da der derzeit gültige Flächennutzungsplan der Stadt Pattensen das für den Geltungsbereich des Bebauungsplans eine *Grünfläche mit den Zweckbestimmungen „Sportplatz, Badeplatz, Freibad, Tennisplatz, Motorballplatz“* darstellt.

Da sich die Grundstücksflächen im Außenbereich befinden, war die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Baugenehmigungsfähigkeit des Vorhabens zu schaffen. Hierzu hatte der Rat der Stadt Pattensen in seiner Sitzung am 23.03.2023 den Aufstellungsbeschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 164 „Multi-Sport-Court“ gefasst.

Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 164 „Multi-Sport-Court“ überlagert Teilbereiche der Bebauungsplangebiete Nr. 116 „Sportgelände“ und Nr. 129 „An der Bleiche“ der Stadt Pattensen. Mit Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 164 werden die bisher geltenden Festsetzungen durch die neuen Festsetzungen ersetzt.

### Berücksichtigung der Umweltbelange

Gemäß § 2a Nr. 2 BauGB ist den Begründungen von Bauleitplänen ein Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung beizufügen. Der Umweltbericht wurde anlässlich der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 164 „Multi-Sport-Court“ erarbeitet.

Die Bauleitplanung wurde im zweistufigen Normalverfahren (frühzeitige Beteiligung und öffentliche Auslegung) mit Umweltprüfung und Umweltbericht durchgeführt.

Aktuell ist das Plangebiet als *öffentliche Grünfläche* mit der *Zweckbestimmung Parkanlage* festgesetzt.

Der Bebauungsplan Nr. 164 setzt eine *öffentliche Grünfläche* mit der *Zweckbestimmung Sportplatz (Multi-Sport-Court)*, *Verkehrsflächen* mit der *Zweckbestimmung Parkplatzflächen, Straßenverkehrsflächen*, *Fläche für Versorgungsanlagen*, *Zweckbestimmung Sendeanlage* und drei *Bäume zur Erhaltung* festgesetzt. Entlang der *Schille* und im östlichen Bereich des Plangebiets wurde eine *Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft* festgesetzt, sie dient

der Kompensation der Eingriffe durch die Bauleitplanung und dem Schutz des angrenzenden Gewässers. Innerhalb des Geltungsbereichs liegen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belastete Flächen. Das Plangebiet hat eine Flächengröße von knapp 0,8 ha.

Für das Plangebiet lag bereits eine konkrete Objektplanung des Büros SFP Sport- und Freiraumplanung aus Sarstedt vor.

Der Landschaftsrahmenplan der Region Hannover trifft keine planungsrelevanten Aussagen zum Plangebiet. Im Regionale Raumordnungsprogramm wird die Fläche als Bestandteil einer größeren Sport- und Freizeitfläche dargestellt. Die Aussagen der Regional- und Landschaftsplanung stehen dem Bebauungsplan Nr. 164 nicht entgegen.

Zur Beurteilung der artenschutzrechtlichen Belange wurde ein artenschutzfachliches Gutachten durch das Büro AGWA erarbeitet. Es konnten sechs Brutvogelarten sowie sieben weitere Vogelarten im Plangebiet festgestellt werden. Aufgrund der geringen Anzahl ist nicht mit einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes zu rechnen. Ein Vorkommen des Feldhamsters konnte nicht nachgewiesen werden. Artenschutzmaßnahmen sind daher nicht erforderlich.

Im Rahmen des Gutachtens wurde auch eine Biotoptypenkartierung erstellt. Geschützte Biotope und Schutzgebiete sind durch die Planung nicht betroffen.

Bei den Böden handelt es sich um fruchtbare Bördeböden, das Plangebiet liegt aber nicht innerhalb eines Suchraums für schutzwürdige Böden aufgrund der hohen Bodenfruchtbarkeit. Das für die Spiel-/Sportplatznutzung erforderliche Bodengutachten stellte keine planungsrelevante Bodenbelastung durch Schadstoffe fest. Die Untere Bodenbehörde formuliert Hinweise für das Schutzgut Boden, die in die Hinweise der Planzeichnung aufgenommen werden.

Die erfolgte Luftbilddauswertung hat einen Kampfmittelverdacht nicht bestätigt.

Der Bebauungsplan Nr. 164 setzt Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung des Eingriffs wie Erhalt von Bäumen, Versickerung von Regenwasser, Anpflanzung von Gehölzen oder Verwendung von regionalem Saatgut und Pflanzenmaterial fest.

Der Umweltbericht kommt zu dem Schluss, dass die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 164 „Multi-Sport-Court“ einen erheblichen Eingriff im Sinne des Gesetzes darstellen, sodass die Eingriffsregelung nach § 14 BNatSchG angewendet werden muss.

Grundlage für die Eingriffsbeurteilung ist nicht die aktuell vorherrschende Situation, sondern die Festsetzungen der rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 116 „Sportgelände“ und Nr. 129 „In der Bleiche“.

Die Errechnung des erheblichen Eingriffs in Grund und Boden erfolgte in Anlehnung an die Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen des niedersächsischen Städtetags (2013). Die Bilanzierung ergab eine ausgeglichene Bilanzierung, sodass keine externen Ausgleichsmaßnahmen notwendig sind.

## Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB sowie der förmlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB wurden Hinweise eingereicht, die in die Planung eingearbeitet wurden.

Von Seiten der Öffentlichkeit gingen keine Stellungnahmen ein.

Eine Änderung des Bebauungsplans war auf Grundlage der Abwägung nicht erforderlich. Sämtliche Hinweise wurden in der Begründung dokumentiert oder in der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen berücksichtigt.

## Abwägung mit anderweitigen Planungsmöglichkeiten

Für den Geltungsbereich des Plangebiets bestehen bereits zwei rechtskräftige Bebauungspläne, die den Parkplatz und eine Grünfläche festsetzen. Durch die vorliegende Bauleitplanung wird die ursprüngliche Intension eine Sportfläche weiterentwickelt. Anderweitige Planungsabsichten liegen für das Plangebiet nicht vor, es ist Teil eines größeren, zusammenhängenden Sportareals.

Der Rat der Stadt Pattensen hat in seiner Sitzung am 27.03.2025 den Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 164 „Multi-Sport-Court“ gefasst.

Der Bebauungsplan tritt am Tage der Bekanntmachung in Kraft.

Pattensen, 15.05.2025

Die Bürgermeisterin



Schumann