

**Begründung**  
zum  
einfachen Bebauungsplans Nr. 508  
„Koldingen, Sportplatzerweiterung“  
der Stadt Pattensen  
- Urschrift -

Ausgearbeitet  
Hannover, im August 2010

Konkordiastraße 14A  
30449 Hannover  
☎ (05 11) 44 82 89  
Fax (05 11) 45 34 40  
Internet: [www.eike-geffers.de](http://www.eike-geffers.de)  
E-Mail: [geffers@eike-geffers.de](mailto:geffers@eike-geffers.de)

Diplom-Volkswirt

**Eike Geffers**

Beratender Volkswirt  
für kommunale und  
staatliche Planung

## Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung .....	3
2. Ziel und Zweck des Bebauungsplans .....	3
3. einfacher Bebauungsplan .....	3
4. Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs .....	3
5. Entwickeln aus dem Flächennutzungsplan .....	4
6. Rahmenbedingungen für den Bebauungsplan.....	4
7. Begründung der Festsetzungen.....	6
a) Fläche für Sportanlagen .....	6
b) Pflanzstreifen.....	6
c) Überschwemmungsgebiet .....	6
d) Landschaftsschutzgebiet .....	6
8. Abwägung: öffentliche Belange ohne Umweltbelange.....	6
a) Belange von Sport, Freizeit und Erholung .....	6
b) Erschließung.....	6
c) Belange des Hochwasserschutzes .....	6
d) Belange der Landwirtschaft .....	7
9. Umweltbericht (§ 2 Abs. 4 und § 2a BauGB) .....	7
a) Einleitung.....	7
b) Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen .....	8
c) Zusätzliche Angaben .....	11
10. Abwägung: Private Belange.....	11
11. Abwägung: Zusammenfassende Gewichtung.....	12

## 1. Einleitung

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans ist der Plan des **Koldinger Sportvereins von 1946 e. V. (kurz: KSV)**, sein Sportgelände um einen Trainingsplatz erweitern, der an der Nordseite des vorhandenen Fußballplatzes angelegt werden soll. Die Stadt Pattensen unterstützt dieses Vorhaben im Interesse der sportlichen Betätigung möglichst vieler Bürgerinnen und Bürger. Die Lage der Fläche für den Trainingsplatz (rote Linie) zeigt das **Luftbild** auf S. .

Der Bau des Trainingsplatzes erfordert eine Baugenehmigung. Die kann nur erteilt werden, wenn das Vorhaben bauplanungsrechtlich zulässig ist. Für die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit sind eine entsprechende Darstellung der Fläche im Flächennutzungsplan und ein Bebauungsplan notwendig. Die Stadt hat mit der 29. Änderung des Flächennutzungsplans die Fläche für den Trainingsplatz als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ dargestellt. Das Aufstellungsverfahren für die 29. Änderung ist noch nicht ganz abgeschlossen. Der Rat hat am 6. Mai 2010 den Feststellungsbeschluss gefasst. Die Stadt hat die Genehmigung beantragt. Aus der Darstellung im Flächennutzungsplan wird dieser Bebauungsplan entwickelt.

## 2. Ziel und Zweck des Bebauungsplans

**Ziel** des Bebauungsplans Nr. 508 „Koldingen, Sportplatzerweiterung“ ist ein neuer Sportplatz im Anschluss an den vorhandenen Fußballplatz des KSV.

**Zweck** des Bebauungsplans ist die Verbesserung des Sportangebotes in der Ortschaft Koldingen.

Die Planung ist notwendig, um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Genehmigung des neuen Sportplatzes zu schaffen.

## 3. einfacher Bebauungsplan

Um das Ziel des Bebauungsplans zu erreichen, genügt ein **einfacher Bebauungsplan** gem. § 30 Abs. 3 BauGB, der die zulässige Art der Nutzung regelt.

Im Geltungsbereich dieses einfachen Bebauungsplans richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben weiterhin nach § 35 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich). Die Festsetzungen des Bebauungsplans müssen aber eingehalten werden.

## 4. Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans (= **Plangebiet**) muss so abgegrenzt werden, dass die Ziele und Zwecke des Bebauungsplans erreicht werden. Für die Abgrenzung gilt außerdem der Grundsatz, dass von einem Bebauungsplan die Bewältigung der ihr anzurechnenden Konflikte verlangt werden muss. Nach diesen Kriterien wurde das Plangebiet abgegrenzt:

In das Plangebiet wird zunächst die 60 x 100 m große Fläche einbezogen, auf der der neue Sportplatz angelegt werden soll. Zusätzlich werden 10 m breite Streifen an der Nord- und Ostseite der Fläche einbezogen, auf denen Pflanzstreifen zur Einbindung des Sportplatz in die offene Feldflur geplant sind.

Der Sportplatz ist eine Nutzung, die Emissionen verursacht. In Betracht kommen die Geräusche, die beim Trainingsbetrieb entstehen, also Rufe der Spieler und die Geräusche beim Treten des Balls. Diese Geräusche entstehen nur tagsüber. Lautsprecheransagen oder Zuschauerrufe, wie sie Punktspielen entstehen, sind beim Trainingsbetrieb nicht zu erwarten. Schutzbedürftige Nutzungen, die durch die Geräuschemissionen des Trainingsplatzes

beeinträchtigt werden können, sind die Wohngrundstücke östlich des Platzes. An den drei anderen Seiten gibt es in der Nähe des Platzes keine schutzbedürftigen Nutzungen.

Auf den Wohngrundstücken östlich des geplanten Platzes kann der Schutzanspruch gegenüber den Geräuschimmissionen des geplanten Trainingsplatzes erfüllt werden. Vgl. dazu unten Abschnitt 8.b) (S. 7)!

## **5. Entwickeln aus dem Flächennutzungsplan**

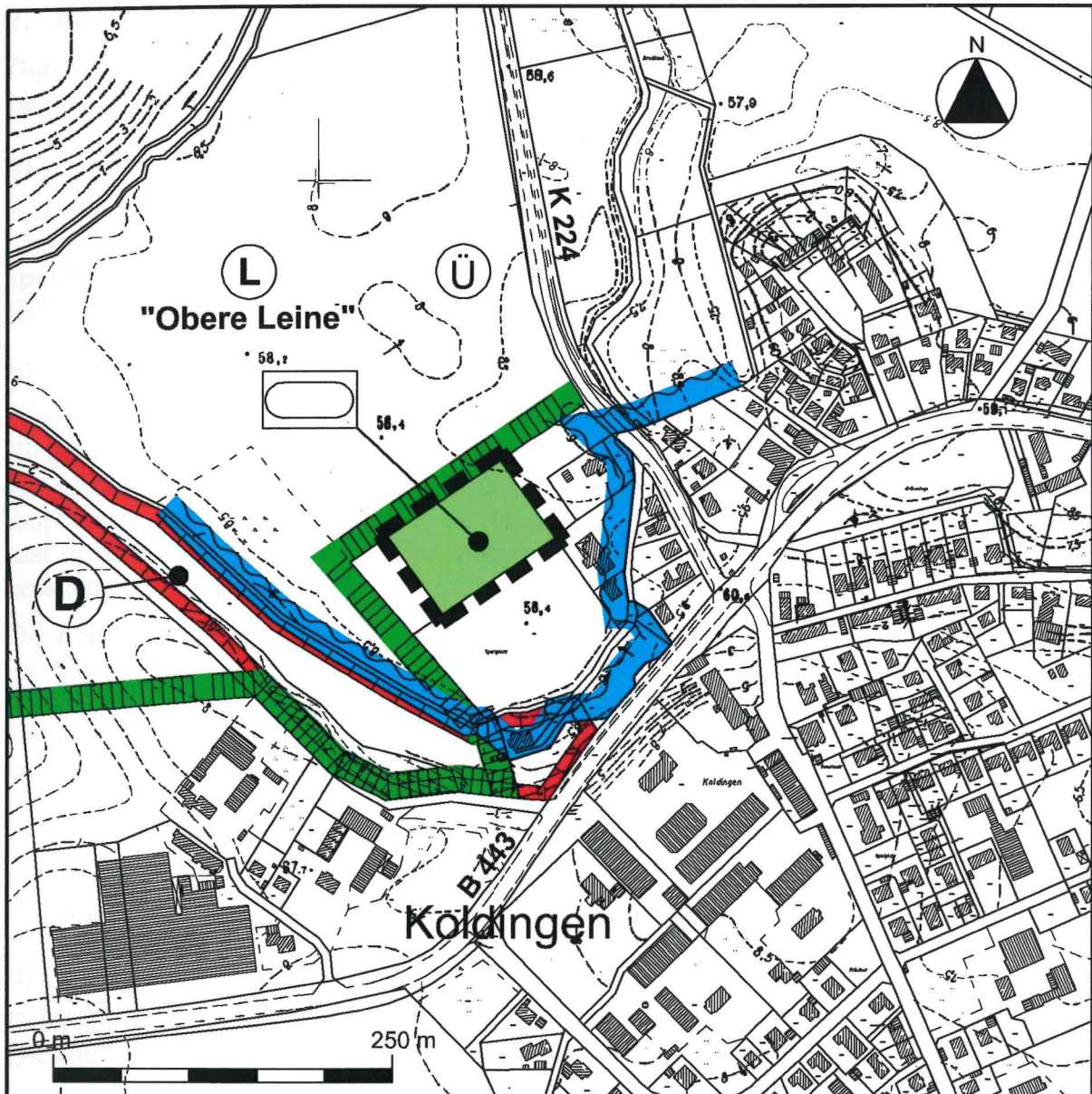
Der Bebauungsplan wird aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Pattensen entwickelt. Wie oben erwähnt, stellt die Stadt die 29. Änderung des Flächennutzungsplans auf, mit der die Fläche für den Trainingsplatz als „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ dargestellt wird. Vgl. den folgenden Plan!

## **6. Rahmenbedingungen für den Bebauungsplan**

Das Plangebiet liegt nördlich der Rethener Straße und westlich der Redener Straße im Anschluss an den vorhandenen Sportplatz des KSV. Vgl. das **Luftbild** auf S. 9!


Die Fläche im Plangebiet ist Privateigentum.

Das Plangebiet ist rd. 0,7 ha groß. Es wird intensiv landwirtschaftlich genutzt und zwar als Acker.




Planunterlage Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2009   Stand: 09/2009

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

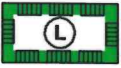
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 29. Änderung des Flächennutzungsplans

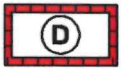
 Grünfläche

### Nachrichtliche Übernahmen

 Umgrenzung von Flächen für den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses: Überschwemmungsgebiet

 Zweckbestimmung: Sportplatz

 Grenze des Landschaftsschutzgebiets "Obere Leine"

 Gruppen baulicher Anlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

**Stadt Pattensen**  
**29. Änderung des**  
**Flächennutzungsplans**  
**(Koldingen, Sportplatzenerweiterung)**

## **7. Begründung der Festsetzungen**

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplans soll eine Nutzung seines räumlichen Geltungsbereichs erreicht werden, die die oben dargestellten Zielvorstellungen verwirklicht.

### **a) Fläche für Sportanlagen**

Aus der Sicht der Stadt genügt die Festsetzung der Art der Nutzung. Die Fläche für den Trainingsplatz wird als **„Fläche für Sportanlage“ mit der Zweckbestimmung „Rasensportplatz“** festgesetzt. Auf der Fläche werden nur Anlagen für den Rasensport zugelassen. Gebäude werden nicht zugelassen.

### **b) Pflanzstreifen**

Der 5 m-Streifen an der Nordseite und der 10 m-Streifen an der Ostseite, durch die eine Eingrünung des Sportplatzes entstehen soll, werden als **„private Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Pflanzstreifen“** festgesetzt. Zusätzlich werden sie als „Flächen für das Anpflanzen und mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern“ festgesetzt und es wird eine Bepflanzung mit standortheimischen Laubgehölzen vorgeschrieben, die zu erhalten und zu pflegen ist.

Die Region Hannover hat in ihrer Stellungnahme vom 03.08.2010 gebeten, aufgrund der Lage im Überschwemmungsgebiet für die Kompensation die typischen Gehölze der Auen zu verwenden. Sie hat dazu ihr Faltblatt „Neue Chancen für die Natur, Info 2: Heimische Gehölze, Stand: 2008“, übersandt. Die Stadt wird beim KSV auf die Beachtung des Faltblatts bei der Herstellung der Pflanzstreifen hinwirken.

### **c) Überschwemmungsgebiet**

Das Plangebiet liegt wie der vorhandene Sportplatz im Überschwemmungsgebiet der Leine. Die Grenze des Überschwemmungsgebiets wird nachrichtlich übernommen.

### **d) Landschaftsschutzgebiet**

Das Plangebiet grenzt im Norden an das Landschaftsschutzgebiet LSG - H 21 „Obere Leine“. Die Grenze des Landschaftsschutzgebiets wird nachrichtlich übernommen.

## **8. Abwägung: öffentliche Belange ohne Umweltbelange**

### **a) Belange von Sport, Freizeit und Erholung**

Mit dem neuen Trainingsplatz wird das Sportangebot in der Ortschaft Koldingen verbessert. Damit fördert die Stadt die Belange von Sport, Freizeit und Erholung. Das ist das wesentliche Ziel des Bebauungsplans.

### **b) Erschließung**

Der geplante Trainingsplatz im Plangebiet grenzt an den vorhandenen Sportplatz des KSV. Der Zugang erfolgt über das Gelände des Sportvereins. Zusätzliche Erschließungsanlagen sind nicht erforderlich.

### **c) Belange des Hochwasserschutzes**

Das Plangebiet liegt wie der vorhandene Sportplatz im gesetzlich festgelegten Überschwemmungsgebiet der Leine. Die Region Hannover hat in ihrer Stellungnahme zur 29. Änderung des Flächennutzungsplans vom 16.02.2010 mitgeteilt, dass mögliche aus der Sportplatzerweiterung resultierende nachteilige Veränderungen des Hochwasserabflusses



daher nicht zulässig sind (hier: keine Auffüllungen des Geländes im Zuge der Erweiterung). Das ist bei der geplanten Nutzung gewährleistet.

#### **d) Belange der Landwirtschaft**

Durch den Bebauungsplan wird eine ca. 0,7 ha große Ackerfläche der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen. Sie hat für die Belange der Landwirtschaft nur geringe Bedeutung. Die Belange der Landwirtschaft werden daher nicht beeinträchtigt. Die Landwirtschaftskammer Niedersachsen hat in ihrer Stellungnahme vom 21.06.2010 auch mitgeteilt, dass aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken und Anregungen vorgetragen werden.

### **9. Umweltbericht (§ 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)**

Der Umweltbericht ist ein gesonderter Teil der Begründung. Im Umweltbericht werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden, beschrieben und gewertet. Inhalt und Gliederung des Umweltberichts ergeben sich aus der Anlage 1 zum BauGB.

#### **a) Einleitung**

##### **Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans**

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans „Koldingen, Sportplatzenerweiterung (= Plangebiet) liegt in der Ortschaft Koldingen auf der Nordseite der Rethener Straße (B 443) im Anschluss an den vorhandenen Sportplatz des Koldinger Sportvereins von 1946 e. V. (kurz: KSV). Das Plangebiet ist rd. 7.000 m<sup>2</sup> groß.

**Ziel** des Bebauungsplans „Koldingen, Sportplatzenerweiterung“ ist ein Trainingsplatz für den KSV.

**Zweck** des Bebauungsplans ist die Förderung von Sport und Freizeit.

Der Teil des Plangebiets, der für den Trainingsplatz vorgesehen ist, wird dazu als „Fläche für Sportanlagen“ mit der Zweckbestimmung „Rasensportplatz“ festgesetzt. Er ist 6.000 m<sup>2</sup> groß.

Die Verkehrserschließung erfolgt über die vorhandene Sportanlage des KSV. Sie ist von der Redener Straße (K 224) erschlossen.

Zur Eingrünung des Trainingsplatzes sind Pflanzstreifen an der Nord- und Ostseite mit einer Größe von 1.150 m<sup>2</sup> geplant.

##### **Darstellung der Ziele des Umweltschutzes**

Im folgenden werden die Ziele des Umweltschutzes, die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegt sind, dargestellt, soweit sie für den Bebauungsplan von Bedeutung sind, und es wird dargestellt, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bebauungsplans berücksichtigt wurden.

##### **- Fachgesetze**

Im Plangebiet entsteht keine schutzbedürftige Nutzung. Es gibt aber schutzbedürftige Nutzungen am Rande des Plangebiets, für die keine unzumutbaren Belästigungen entstehen dürfen. Bezogen auf die vom Plangebiet ausgehenden Emissionen sind das Bundes-Immissionsschutzgesetz und die Verordnungen und Verwaltungsvorschriften dazu anzuwenden: Für den Lärm gilt die Sportanlagenlärmschutzverordnung. Daneben ist die DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ für die Abwägung von Bedeutung.

Für die Auswirkungen des Vorhabens auf die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und das Landschaftsbild gilt die Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz (§ 1a Abs. 3 BauGB).

- Fachpläne

Fachpläne mit Zielen des Umweltschutzes bestehen für das Plangebiet nicht.

## **b) Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

### **Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands**

Die Bestandsaufnahme umfasst die einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden. Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden, sind

- der Boden, der durch den Trainingsplatz anders genutzt wird,
- die Pflanzen und Tiere, die ihren Lebensraum verlieren, und
- die freie Landschaft, die verloren geht und durch den Rasensportplatz ersetzt wird.

Die Bedeutung dieser Schutzgüter für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und das Landschaftsbild bestimmt die Bewertung der zu erwartenden Auswirkungen. Die Beurteilung erfolgt auf der Grundlage der „Naturschutzfachlichen Hinweisen zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ (Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 1/94), die das Niedersächsische Landesamt für Ökologie (NLÖ) ursprünglich herausgegeben hat (Bearbeiter: Wilhelm Breuer), und die vom Niedersächsischen Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küstenschutz und Naturschutz (NLWKN), das inzwischen zuständig ist, aktualisiert wurden (vgl. die Internetseite „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ des NLWKN). Sie werden im folgenden kurz als „Hinweise“ bezeichnet.

Die Fläche im Plangebiet, auf der der Trainingsplatz geplant ist, wird als Acker genutzt. Vgl. dazu das folgende **Luftbild**!

### **Schutzgüter „Boden“ und „Wasser“**

Der Boden im Plangebiet ist nach den aktualisierten Hinweisen kein „Boden mit besonderer Bedeutung“.

Das Oberflächenwasser im Plangebiet wird durch die Ackernutzung nur wenig verunreinigt. Es ist als „nicht belastet bis mäßig belastet“ einzustufen (Wertstufe 1).

### **Schutzgut „Pflanzen und Tiere“**

Die Bedeutung des Plangebiets für das Schutzgut „Pflanzen und Tiere“ ergibt sich aus dem Biotoptyp, dem die Fläche im Plangebiet zuzurechnen ist. Bei dem Acker handelt es sich nach der Bodenart um sandigen Lehm (sL). Nach der Entstehungsart sind es Alluvialböden (Al), d. h. Flussablagerungen aus der Nacheiszeit (Schwemmlandböden). Der Acker hat eine Boden- und Ackerzahl von 74/77. Der Acker ist damit dem Biotoptyp „basenarmer Lehmacker“ (AL) zuzuordnen, der die Wertstufe II erhält, d. h. „von allgemeiner bis geringer Bedeutung“.

Der Artenschutz (§ 42 BNatSchG) ist von der Planung nicht betroffen. Die Region Hannover als untere Naturschutzbehörde hat in ihrer Stellungnahme vom 16.02.2010 zur 29. Änd. des Flächennutzungsplans, auf die sie in ihrer Stellungnahme zum Bebauungsplan vom 21.06.2010 noch einmal hingewiesen hat, keine Informationen zu besonders oder streng geschützten Arten mitgeteilt. Auch die Gemeinde hat keine dieser geschützten Arten im Plangebiet festgestellt.



### Schutzgut „Landschaft und biologische Vielfalt“

Der Landschaftsteil, in dem das Plangebiet liegt, wird

- im Westen von einem Gehölz,
- im Norden von Ackerflächen,
- im Osten von einem Wohngrundstück und
- im Süden vom vorhandenen Sportplatz des KSV

umgeben. Das Plangebiet gehört daher zu einem durch bauliche und teilweise emittierende Sportnutzungen begrenzten Landschaftsteil. Es ist nur noch in begrenztem Maße als Teil der freien Landschaft erlebbar. Es hat daher für dieses Schutzgut nur geringe Bedeutung.



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Nds. Vermessungs- und Katasterverwaltung GLL LGN  
(Bildflug 1. Mai 2006)

Luftbild von der Fläche für den Trainingsplatz des KSV und ihrer Umgebung  
mit der Grenze des Platzes (rote Linie) und den Flurstücksgrenzen (weiße Linien)

## **Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

Die Herstellung eines Rasensportplatzes im Plangebiet führt zu folgenden Veränderungen des Umweltzustands:

### **Schutzgut „Boden“**

Das Schutzgut „Boden“ wird durch die Umwandlung der Ackerfläche in einen Rasensportplatz nicht beeinträchtigt. Die Bodenbewirtschaftung ist weniger intensiv.

### **Schutzgut „Oberflächenwasser“**

Oberirdische Gewässer gibt es im Plangebiet nicht. Um das Plangebiet herum verläuft der Koldinger Mühlengraben. Er wird durch die Umwandlung der Ackerfläche in einen Rasensportplatz nicht zusätzlich belastet. Im Gegenteil: Es ist zu erwarten, dass auf dem Rasensportplatz mehr Oberflächenwasser versickert als auf der Ackerfläche.

### **Schutzgut „Luft und Klima“**

Luft und Klima werden nicht beeinträchtigt.

### **Schutzgut „Pflanzen und Tiere“**

Da die betroffene Fläche als Acker genutzt wird, sind die Auswirkungen auf das Schutzgut „Pflanzen und Tiere“ gering. Die ausgeräumte Ackerfläche hat als Lebensraum für eine artenreiche Flora und Fauna nur geringe Bedeutung. Trotzdem entsteht durch die geplante Nutzung als Trainingsplatz ein Verlust an Lebensraum, der ausgeglichen werden muss.

### **Schutzgut „Landschaft und biologische Vielfalt“**

Der Landschaftsteil, in dem das Plangebiet liegt, geht als Teil der freien Landschaft verloren. Er wird Teil des Siedlungsbereichs. Das Schutzgut „freie Landschaft“ wird nicht erheblich beeinträchtigt. Der betroffene Landschaftsteil hat für dieses Schutzgut nur geringe Bedeutung.

### **Schutzgut „Mensch“**

Der Betrieb eines Sportplatzes wirkt sich durch Geräuschemissionen auf das Schutzgut „Mensch“ aus. Andere wesentliche Emissionen entstehen nicht.

Mit dem Bebauungsplan wird eine emittierende Nutzung ermöglicht, die zur Beeinträchtigung schutzbedürftiger Nutzungen in der Nachbarschaft führen kann. Östlich des Plangebiets gibt es Wohngrundstücke auf der Westseite der Redener Straße, die im Flächennutzungsplan nicht als Bauflächen dargestellt sind. Aufgrund der Vorbelastung durch die vorhandene Sportanlage haben die Wohnhäuser den Schutzanspruch eines „Mischgebiets“ (MI). Für die Beurteilung des Sportplatzlärms ist die Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV) maßgeblich. Die Anlage ist so zu betreiben, dass die Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV eingehalten werden. Aufgrund des Abstandes zu den Wohnhäusern und der geplanten Nutzung als Trainingsplatz ist die Stadt der Auffassung, dass dies problemlos möglich ist. Eine Beeinträchtigung des Schutzguts „Mensch“ entsteht nicht.

### **Schutzgut „Kulturgüter und sonstige Sachgüter“**

Baudenkmale gibt es im Plangebiet und seiner Umgebung nicht. Das Plangebiet gehört zum Überschwemmungsgebiet der Leine. Bodendenkmale aus einer früheren Siedlungstätigkeit sind daher nicht zu erwarten.

## **EU-Schutzgebiete**

Erhaltungsziele oder der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes sind von der Planung nicht betroffen.

Andere Schutzgüter gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB werden nicht erheblich beeinträchtigt.

## **Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich**

Erhebliche Beeinträchtigungen, für die Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden, entstehen nur beim Schutzgut „Pflanzen und Tiere“. Durch die geplante Nutzung des Plangebiets als Sportplatz geht Lebensraum verloren. Dadurch ergibt sich ein **Ausgleichsbedarf** für das Schutzgut „Tiere und Pflanzen“. Er soll durch die Eingrünung des Sportplatzes an der Nord- und Ostseite geschaffen werden. Auf einer Fläche von **1.150 m<sup>2</sup>** soll ein Laubgehölz entstehen, dass Tieren und Pflanzen einen neuen vielfältigen Lebensraum bietet.

Die Region Hannover hat in ihrer Stellungnahme zur 29. Änderung des Flächennutzungsplans vom 16.02.2010 von Seiten des Naturschutzes den Hinweis gegeben, dass eine evtl. vorgesehene Beleuchtung für die Sportplatzerweiterung so auszustatten wäre, dass von ihr keine anlockende Wirkung für Insekten ausgeht. Der Hinweis wird bei der Durchführung des Bebauungsplans beachtet.

## **Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Die Stadt sieht keine andere Möglichkeit, um das oben angegebene Ziel zu erreichen, das mit dem Bebauungsplan verfolgt wird.

## **c) Zusätzliche Angaben**

### **Verwendete technische Verfahren bei der Umweltprüfung**

Bei dieser Planung sind keine technischen Verfahren für die Umweltprüfung angewandt worden. Es sind keine wesentlichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

### **Maßnahmen zur Überwachung**

Aus der Sicht der Stadt hat der geplante Rasensportplatz keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt, für die eine Überwachung erforderlich ist.

### **Zusammenfassung**

Mit dem Bebauungsplan „Koldingen, Sportplatzerweiterung“ wird eine rd. 0,7 ha große Fläche für die Herstellung eines Rasensportplatzes mit Eingrünung an der Nord- und Ostseite festgesetzt. Dadurch wird das vorhandene Biotop „Acker“ beseitigt. Die unvermeidbaren Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, die damit verbunden sind, müssen ausgeglichen werden. Der Ausgleich wird durch die Eingrünung geschaffen.

## **10. Abwägung: Private Belange**

Private Belange, die vom Bebauungsplan „Koldingen, Sportplatzerweiterung“ betroffen werden, sind im Wesentlichen die aus dem Grundeigentum resultierenden Interessen der Nutzungsberechtigten. Die Fläche für den Sportplatz ist Privateigentum. Sie muss vom KSV erworben oder gepachtet werden. Der Grundstückseigentümer ist dazu bereit. Daran zeigt sich, dass die Interessen des Grundeigentümers nicht beeinträchtigt werden.

Das Interesse, dass Vorteile nicht geschmälert werden, die sich aus einer bestimmten Lage ergeben, betrifft die Eigentümer der Wohngrundstücke östlich des Plangebiets an der Redener



Straße. An ihrer Westseite liegt zur Zeit der Sportplatz des KSV. In Zukunft wird es eine Erweiterung der Sportanlage durch den geplanten Trainingsplatz geben. Erhebliche Belästigungen durch den Betrieb des Trainingsplatzes ergeben sich nicht (vgl. dazu oben Abschnitt 9.b. „Schutzgut Mensch“).

### **11. Abwägung: Zusammenfassende Gewichtung**

Mit dem Bebauungsplan soll das Sportangebot verbessert werden. Damit werden die Belange von Sport, Freizeit und Erholung gefördert. Die Belange des Umweltschutzes, des Hochwasserschutzes und der Landwirtschaft werden nicht beeinträchtigt. Andere private und öffentliche Belange, die vom Bebauungsplan spürbar betroffen werden, sind für die Stadt nicht ersichtlich.

### **Verfahrensvermerke**

Der einfache Bebauungsplan Nr. 508 „Koldingen, Sportplatzerweiterung“ und diese Begründung dazu wurden ausgearbeitet von Diplom-Volkswirt EIKE GEFFERS, Beratender Volkswirt für kommunale und staatliche Planung, Hannover.

Hannover, im August 2010

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 9. September 2010 den einfachen Bebauungsplan Nr. 508 „Koldingen, Sportplatzerweiterung“ als Satzung und diese Begründung beschlossen.

Pattensen, den 9. September 2010



Der Bürgermeister