Verfahrensvermerke

Präambel und Ausfertigung

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) i.V.m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) - jeweils in der zuletzt geltenden Fassung - hat der Rat des Flecken Lauenau den

Bebauungsplan Nr. 61 „Sporthalle Feggendorf“ mit örtlichen Bauvorschriften

bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Rodenberg, den ....
Bürgermeister Gemeindedirektor

Aufstellungsbeschluss

Der Rat des Flecken Lauenau hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 61 „Sporthalle Feggendorf“ mit örtlichen Bauvorschriften beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Rodenberg, den ....
Gemeindedirektor

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1 : 1000

© GeoBasis-DE/LGLN (2025)

LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Hameln-Hannover

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Antragsnummer: ……., Stand vom …….).

Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

....., den .....
(Ort) (Datum)

LGLN RD Hameln-Hannover - Katasteramt Rinteln-
(Amtliche Vermessungsstelle)

Im Auftrage Siegel

.....
(Unterschrift)

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 61 „Sporthalle Feggendorf“ mit örtlichen Bauvorschriften wurde ausgearbeitet von der
SWECO GmbH, Karl-Wiechert-Allee 1B, 30625 Hannover

Hannover, den .....

.....
(Planverfasser)

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Ort und Dauer der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde im Zeitraum vom ..... bis ..... durchgeführt.

Rodenberg, den ....
Gemeindedirektor

Veröffentlichung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

Der Rat des Flecken Lauenau hat in seiner Sitzung am ..... dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der Veröffentlichung wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 61 „Sporthalle Feggendorf“ mit örtlichen Bauvorschriften, mit der Begründung und der Bekanntmachung im Zeitraum vom ..... bis ..... im Internet veröffentlicht und ist durch leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeiten (hier: Öffentliche Auslegung) zur Verfügung gestellt worden.

Mit Schreiben vom ..... wurden Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert zum Planentwurf mit Frist bis zum ..... Stellung zu nehmen.

Rodenberg, den ....
Gemeindedirektor

Satzungsbeschluss

Der Rat des Flecken Lauenau hat den Bebauungsplan Nr. 61 „Sporthalle Feggendorf“ mit örtlichen Bauvorschriften nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am ..... als Satzung gemäß
§ 10 Abs. 1 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Rodenberg, den ....
Gemeindedirektor

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan Nr. 61 „Sporthalle Feggendorf“ mit örtlichen Bauvorschriften ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ..... ortsüblich (Abl. LK SHG Nr. .....) bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit rechtskräftig.

Rodenberg, den ....
Gemeindedirektor

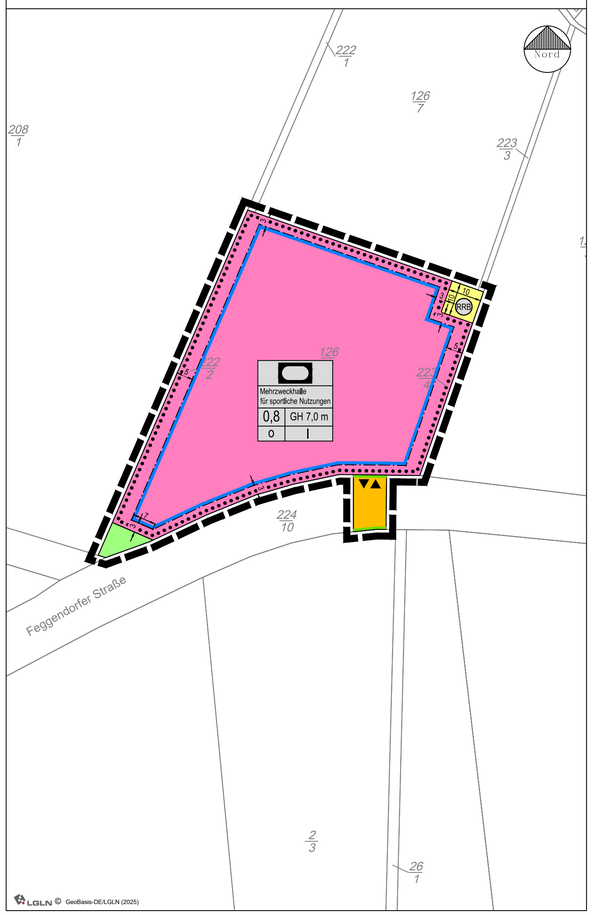
Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 61 „Sporthalle Feggendorf“ mit örtlichen Bauvorschriften ist eine Verletzung von Vorschriften nicht geltend gemacht worden.

Rodenberg, den ....
Gemeindedirektor

Planzeichnung

M. 1 : 1000



Planzeichenerklärung

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,8 — Grundflächenzahl

I — Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

GH 7,0 m — Höhe baulicher Anlagen (Gebäudehöhe), als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

o — offene Bauweise

Baugrenze

Flächen für den Gemeinbedarf
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf
Zweckbestimmung: "Mehrzweckhalle für sportliche Nutzungen"

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Öffentliche Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Ein- und Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

RRB — Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen, Zweckbestimmung: Regenwasserrückhaltebecken

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Öffentliche Grünflächen

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

I. Textliche Festsetzungen (gem. § 9 Abs. 1 BauGB und § 6 BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1. Flächen für den Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen

Innerhalb der gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB festgesetzten Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Mehrzweckhalle für sportliche Nutzungen“ sind sportliche Anlagen sowie Räumlichkeiten zulässig, die der örtlichen Gemeinschaft dienen.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1. Höhenbezugspunkte

Maßgebend für die festgesetzten Höhenbegrenzungen sind die gem. § 18 Abs. 1 BauNVO definierten Höhenbezugspunkte:

- Oberer Bezugspunkt der Gebäudehöhe (GH) ist die obere Gebäudekante.
- Als unterer Bezugspunkt gilt der im Plan festgesetzte Höhenbezugspunkt von 112 m ü. NHN.

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

3.1. Abweichende Bauweise

Für die Gemeinbedarfsfläche wird eine abweichende Bauweise (a) gem. § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. Dabei gelten die Maßgaben der offenen Bauweise, Gebäudelängen sind jedoch über 50 m zulässig.

4. Führung von Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

4.1. Versorgungsleitungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB sind unterirdisch zu errichten.

5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Artenschutzrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

5.1. Insektenfreundliche Beleuchtung

Innerhalb des Geltungsbereiches sind für die nächtliche Beleuchtung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB nur zum Boden ausgerichtete Leuchten zulässig. Weiterhin sind zur Vermeidung von beleuchtungsbedingten Beeinträchtigungen der Tierwelt insektenverträgliche Leuchtmittel (z.B. LED mit warmweißer Lichtfarbe, ohne Blauanteil) zu verwenden.

6. Flächen für den naturschutzfachlichen Ausgleich – Eingriffskompensation

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen - Örtliche Bauvorschriften gem. § 84 NBauO

1. **Geltungsbereich**
   Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften stimmt mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 61 „Sporthalle Feggendorf“ überein.

2. **Stellplätze**
   Stellplätze sind mit einer wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigung (Pflaster mit hohem Fugenanteil, sickerfähiges Pflaster, Belag mit Rasenfugen, Rasengittersteinen, Schotterrasen) zu befestigen. Die Tragschicht ist ebenfalls wasserdurchlässig herzustellen.

III. Hinweise

H1 Militärische Altlasten

Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst direkt zu benachrichtigen.

H2 Altlasten

Es sind keine Altlasten im Plangebiet bekannt. Sollten im Zuge von Baumaßnahmen Müllablagerungen, Altablagerungen bzw. Altstandorte (kontaminierte Betriebsflächen) oder sonstige Boden- bzw. Grundwasserverunreinigungen festgestellt werden, ist die Untere Bodenschutzbehörde sofort zu benachrichtigen.

H3 Archäologische Denkmalpflege

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche sowie mittelalterliche oder früh-neuzeitliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen, u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Schaumburg oder dem Nds. Landesamt für Denkmalpflege Referat Archäologie – Stützpunkt Hannover als verantwortliche Stellen unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

Die Unterlassung der Anzeige stellt eine Ordnungswidrigkeit dar und kann mit Bußgeld geahndet werden.

H4 Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen / Sicherungsmaßnahmen

Die einschlägigen Bestimmungen des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind zu beachten. Die im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung durchgeführten Prüfungen zur artenschutzrechtlichen Verträglichkeit der Planung entbinden nicht von den auf Umsetzungsebene unmittelbar anzuwendenden artenschutzrechtlichen Bestimmungen.

Grundsätzlich sind Gehölzentfernungen nach BNatSchG nur außerhalb der Brut- und Vegetationsperiode vom 01.10. bis 28.02. zulässig. Nach Möglichkeit ist der Fällzeitraum auf die Zeit zwischen November (nach dem Laubfall bzw. nach der Balzperiode der Fledermäuse) und Januar (mit Beginn der Hauptbalzzeit der Spechtarten) zu begrenzen. Generell sind bauvorbereitende Maßnahmen, z. B. die Baufeldfreimachung im Bereich von Vegetationsbewuchs und Gehölzen, außerhalb der Brutzeiten und Aktivzeit von Fledermäusen durchzuführen (Mitte November bis Ende Januar).

Falls dieser Zeitraum nicht eingehalten werden kann, ist durch einen Fachkundigen nachzuweisen, dass auf den betroffenen Flächen / in den betroffenen Gehölzen keine Brutvorkommen oder Nistplätze von Brutvögeln und / oder Quartiere von Fledermäusen vorhanden sind. Die Ergebnisse sind zu dokumentieren und die Gemeinde ist hierüber im Vorfeld zu informieren. Sollten die Ergebnisse ergeben, dass Verbote gemäß § 44 BNatSchG berührt werden könnten, ist das weitere Vorgehen mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

H5 Brandschutz- und Katastrophenschutz

Die Planung der Löschwasserversorgung für den Grundschutz der Planungsgebiete erfolgt nach dem DVGW Arbeitsblatt W 405. Die tatsächliche Löschwasserbevorratung im Grundschutz für das jeweilige Planungsgebiet richtet sich nach der Tabelle „Richtwerte für den Löschwasserbedarf (m^3/h)“ des DVGW Arbeitsblattes W 405. Abhängig von der Nutzung des Planungsgebietes müssen mindestens 96 m^3/h über einen Zeitraum von mindestens zwei Stunden bereitgestellt werden.

Als Entnahmestelle sollen aus brandschutztechnischer Sicht Überflurhydranten eingesetzt werden. Anzahl und Abstand der Überflurhydranten müssen gewählt werden, dass nach längstens 80 m Entfernung zu einem Objekt ein Überflurhydrant erreicht werden kann.

H6 Baum- und Vegetationsschutz

Während der Bauphase ist der Schutz der zu erhaltenden Einzelbäume und Hecken im Bereich von Bauzufahrten, geplanten Anwohnerstraßen und Wegen im Kronentraufbereich und der Wurzelbereich gemäß DIN 18920[1] und RAS-LP 4[2] zu gewährleisten.

H7 Bodenschutz

Die allgemeinen Bestimmungen zum Bodenschutz sind zu beachten: Der bei Durchführung der Planung anfallende Mutterboden-Aushub sollte in nutzbarem Zustand erhalten und zur Wiederverwendung geschützt werden. Die im Plangebiet unversiegelt verbleibenden Grundflächen sind während der Bauphase vor Bodenverdichtungen infolge von Befahren, Materialablagerung u. ä. mit funktionstüchtigen Maßnahmen zu schützen. Durch ordnungsgemäßen und sorgsamen Umgang mit Maschinen, Baustoffen etc. sind Verunreinigungen von Boden und Wasser zu vermeiden.

H8 Hinweis zu den örtlichen Bauvorschriften

Gem. § 80 Abs. 3 NBauO handelt ordnungswidrig, wer der örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeiten können gem. § 80 Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße geahndet werden.

H9 Verwendete Unterlagen

Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen und DIN-Vorschriften) können im Rathaus der Samtgemeinde Rodenberg zu den Dienstzeiten eingesehen werden.

IV. Rechtliche Grundlagen

Baugesetzbuch **(BauGB)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Oktober 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung **(BauNVO)**: *Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke*
in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).

Planzeichenverordnung (**PlanZV**)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990, zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189).

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (**Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG**)
in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung.

Niedersächsische Bauordnung (**NBauO**)
in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung.

Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (**NKomVG**)
in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung.

Niedersächsisches Naturschutzgesetz (**NNatSchG**)
in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung.

Niedersächsisches Wassergesetz (**NWG**)
in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung.

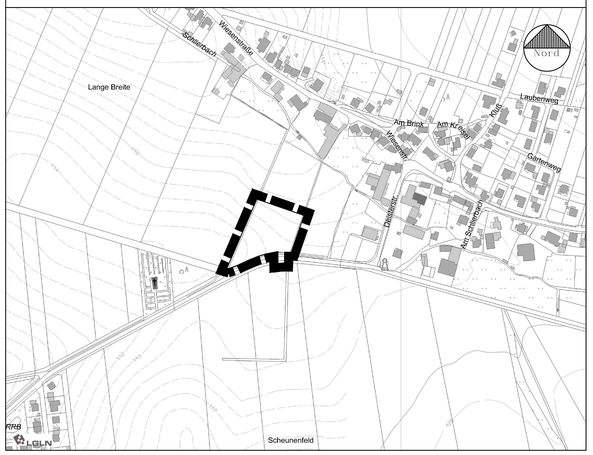
Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (**LROP**) 2022
in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung.

[1] Vgl. DIN e.V. (Hrsg.), DIN 18920-1:2014-07 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen

[2] Vgl. FGSV e.V. (Hrsg.), RAS-LP 4 FGSV-Nr.: 293/4, 1999 „Richtlinien für die Anlagen von Straßen Teil: Landschaftspflege, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen“

Übersichtskarte

M. 1 : 5.000



Flecken Lauenau

Samtgemeinde Rodenberg

Landkreis Schaumburg

Bebauungsplan Nr. 61 "Sporthalle Feggendorf"

mit örtlichen Bauvorschriften

VORENTWURF

Projektleitung:	Bearb.:	CAD-Bearb.:	Projekt.-Nr.:	Projekt-Datei:	Datum:	Maßstab:
A. Derksen	I. Worreschk	A. Safenreiter W. Böschen	71153 / 71008342	251112-BP61-Sport Feggend-Rodenberg_E.dwg	**12.11.2025**	**1 : 1.000**

SWECO
Sweco GmbH - **Team Stadtplanung und Regionalentwicklung**
D-30625 Hannover, Karl-Wiechert-Allee 1 B - Telefon +49 511 3407-0