

# Bebauungsplan Nr. 61

## „Sporthalle Feggendorf“

### mit örtlichen Bauvorschriften

**Teil I**  
**Begründung**



**Flecken Lauenau  
Samtgemeinde Rodenberg  
Landkreis Schaumburg**

**Vorentwurf  
Stand 12.11.2025**

**Impressum**

Auftraggeber: Flecken Lauenau  
Samtgemeinde Rodenberg  
Amtsstraße 5  
31552 Rodenberg

Auftragnehmer: SWECO GmbH  
Karl-Wiechert-Allee 1 B  
30625 Hannover

Bearbeitung: M.Sc. Alexander Derksen  
Immo Worreschk, Stadtplaner AK NDS

Bearbeitungszeitraum: August-September 2025

<b>Sweco GmbH</b>	Handelsregisternummer
	HRB139246
<b>Projekt</b>	BP Nr. 61 „Sporthalle Feggendorf“
<b>Projektnummer</b>	71008342
<b>Auftraggeber</b>	Flecken Lauenau
<b>Autor</b>	i.A. Immo Worreschk
<b>Datum</b>	12.11.2025
<b>Dokumentname</b>	250912_Rodenberg_BP61_Sporthalle_Feggendorf_BG_VE

# Inhaltsverzeichnis

1	Allgemeines .....	6
1.1	Anlass und Ziel der Planung .....	6
1.2	Räumlicher Geltungsbereich.....	7
2	Übergeordnete Vorgaben und Fachplanungen.....	8
2.1	Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) .....	9
2.2	Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises Schaumburg (RROP) 2003.....	12
2.3	Landschaftsrahmenplan des Landkreises Schaumburg (LRP) 2013 .....	14
2.4	Schutzgebiete (NSG, LSG, NATURA 2000) .....	15
2.5	Länderübergreifender Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz .....	16
2.6	Flächennutzungsplan .....	17
2.7	Verbindliche Bauleitplanung.....	18
2.8	Sonstige Planungen .....	18
3	Städtebauliche Bestandsaufnahme.....	18
3.1	Städtebauliche Situation .....	18
3.2	Alternativbetrachtung .....	19
3.3	Verkehrliche Situation .....	19
3.4	Ver- und Entsorgungsleitungen.....	20
3.5	Bodenverhältnisse.....	20
4	Inhalte des Bebauungsplanes .....	20
4.1	Städtebauliche Zielsetzung .....	20
4.2	Art der baulichen Nutzung.....	21
4.2.1	Flächen für den Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen....	21
4.3	Maß der baulichen Nutzung .....	21
4.3.1	Grundflächenzahl.....	21
4.3.2	Anzahl der Vollgeschosse .....	21
4.3.3	Höhe baulicher Anlagen .....	21
4.4	Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen .....	22
4.4.1	Bauweise .....	22
4.4.2	Überbaubare Grundstücksflächen .....	22
4.5	Verkehrsflächen .....	23
4.6	Versorgungsflächen .....	23
4.6.1	Flächen für Versorgungsanlagen.....	23
4.6.2	Führung von Versorgungsleitungen .....	23
4.7	Grünflächen.....	23
4.8	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft .....	23

5	Ver- und Entsorgung .....	24
5.1	Wasserversorgung .....	24
5.2	Stromversorgung.....	24
5.3	Abfallbeseitigung .....	24
5.4	Abwasserbeseitigung .....	24
5.5	Oberflächenentwässerung .....	24
5.6	Brandschutz .....	24
6	Örtliche Bauvorschriften .....	25
7	Hinweise .....	25
7.1	Militärische Altlasten .....	25
7.2	Altlasten.....	25
7.3	Archäologische Denkmalpflege.....	25
7.4	Artenschutzrechtliche Vermeidungs- Verminderungs- und Schutzmaßnahmen .....	26
7.5	Brand- und Katastrophenschutz .....	26
7.6	Baum- und Vegetationsschutz .....	26
7.7	Bodenschutz.....	27
7.8	Ordnungswidrigkeiten gegen die örtlichen Bauvorschriften.....	27
7.9	Verwendete Unterlagen .....	27
8	Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter .....	28
8.1	Belang der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse .....	28
8.2	Wohnbedürfnisse, Schaffung sozial stabiler Bewohnerstrukturen.....	29
8.3	Soziale, kulturelle Bedürfnisse .....	29
8.4	Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes, Ortsbild.....	29
8.5	Belange des Umweltschutzes .....	29
8.5.1	Klimaschutz.....	29
8.5.2	Umweltbericht .....	30
8.6	Belange der Wirtschaft, der Versorgung.....	30
8.7	Belange des Verkehrs .....	30
8.8	Belange der Verteidigung, des Zivilschutzes .....	31
8.9	Belange des Küsten- und Hochwasserschutzes und der Wasserwirtschaft.....	31
8.10	Kosten .....	31
9	Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	31
10	Verfahrensvermerke .....	33
11	Rechtliche Grundlagen .....	34

## Abbildungsverzeichnis

Abb. 1 Lage im Gemeindegebiet (Quelle: Umweltkarten Niedersachsen o. M.) .....	6
Abb. 2: Luftbild mit Geltungsbereich (Quelle: Umweltkarten Niedersachsen, o.M.) .....	8
Abb. 3: Auszug aus dem RROP der Region Hannover von 2016 o.M.....	14
Abb. 4: Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan mit Markierung der Lage des Plangebietes (o.M.).....	17
Abb. 5: Luftbild mit Geltungsbereich (Quelle: Umweltkarten Niedersachsen, o.M.) .....	19

## Anlagen

*Keine Anlagen*

# 1 Allgemeines

## 1.1 Anlass und Ziel der Planung

Für die Ortschaft Feggendorf im Flecken Lauenau in der Samtgemeinde Rodenberg wird es notwendig, eine neue Mehrzweckhalle für die örtlichen Sportvereine und weitere Nutzungen in der Gemeinde zu errichten.

Zur Umsetzung dieses planerischen Ziels hat der Rat des Flecken Lauenau beschlossen, eine Landwirtschaftsfläche in Ortsrandlage zwischen dem Hauptort Lauenau und der Ortschaft Feggendorf für die bauliche Entwicklung planungsrechtlich vorzubereiten. Der Geltungsbereich ist ca. 0,65 ha groß und umfasst das Flurstück 126/6 und Teile der Flurstücke 222, 223/2 und 224/10 (Feggendorfer Straße), allesamt Teil der Flur 1 Gemarkung Feggendorf. Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die im Süden verlaufenden Feggendorfer Straße.

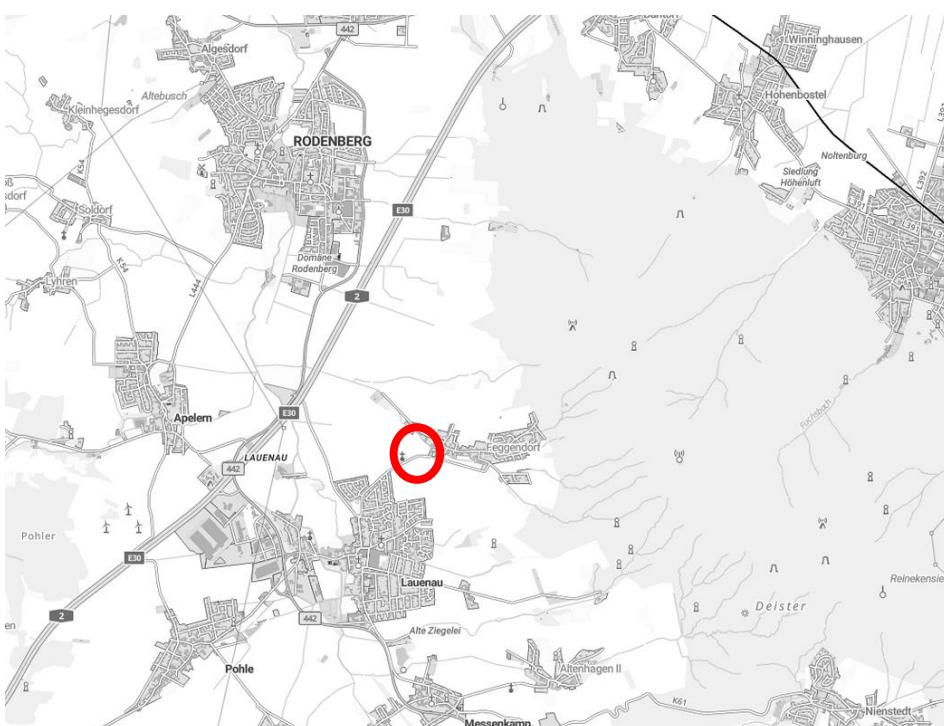


Abb. 1 Lage im Gemeindegebiet (Quelle: Umweltkarten Niedersachsen o. M.)

Da die Fläche derzeit nach § 35 BauGB als planungsrechtlicher Außenbereich zu beurteilen ist, in dem nur privilegierte Vorhaben zulässig sind, ist eine planungsrechtliche Anpassung, also die Aufstellung eines Bebauungsplanes sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Daher hat der Rat des Flecken Lauenau die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 61 „Sporthalle Feggendorf“ mit örtlichen Bauvorschriften am ..... beschlossen.

Gem. § 8 Abs. 2 des BauGB, sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der aktuell gültige Flächennutzungsplan der

Samtgemeinde Rodenberg wurde in der 46. Änderung des Flächennutzungsplanes von 2015 neu bekannt gemacht. Hierin wird die Fläche vornehmlich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Da das Ziel des Bebauungsplanes den Darstellungen des Flächennutzungsplanes widerspricht, wird eine entsprechende 58. Änderung des Flächennutzungsplanes gem. § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren durchgeführt, um die Darstellungen der vorbereitenden Bauleitplanung mit dem vorliegenden Bebauungsplan in Einklang zu bringen.

Die Mehrzweckhalle soll eine Einfeldsporthalle gemäß den geltenden Anforderungen beinhalten, sowie die notwendigen Tribünen, Umkleiden und sanitären Einrichtungen umfassen. Weitergehend sollen weitere Gemeinschaftsräume ein erweitertes Angebot an Räumlichkeiten für die Freizeitnutzung für die Ortschaft Feggendorf liefern. Festsetzungen über das Maß der baulichen Nutzung und die überbaubaren Grundstücksflächen sichern einen bedarfsgerechten Spielraum zur baulichen Umsetzung der Planung. Die Außenanlagen sollen die notwendigen Stellplätze und Rettungswege umfassen. Weitergehend soll ein Regenrückhaltebecken eine adäquate Oberflächenentwässerung sicherstellen und eine öffentliche Grünfläche zur landschaftsgerechten Eingrünung des Plangebietes beitragen.

Weitergehend werden im Bebauungsplan örtliche Bauvorschriften gem. § 84 Abs. 3 NBauO festgesetzt, um eine ortsbildgerechte Entwicklung der Planung zu gewährleisten.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 61 „Sporthalle Feggendorf“ mit örtlichen Bauvorschriften wird im regulären Verfahren der Bauleitplanung aufgestellt. Daher wird eine zweistufige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. §§ 3, 4 BauGB durchgeführt, um eine umfassende Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und der Träger öffentlicher Belange sicherzustellen.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 61 „Sporthalle Feggendorf“ mit örtlichen Bauvorschriften sind die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht gem. § 2a BauGB beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht ist als Teil II verbindlicher Bestandteil der Begründung des Bebauungsplanes.

Weitere Hinweise zur Abarbeitung der Umweltbelange werden im Rahmen des Beteiligungsverfahrens erbeten.

## 1.2 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfasst das Flurstück 126/6 und Teile der Flurstücke 222, 223/2 und 224/10 (Feggendorfer Straße), allesamt Teil der Flur 1 Gemarkung Feggendorf. Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die im Süden verlaufende Feggendorfer Straße.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von etwa 0,65 ha auf und gliedert sich wie folgt:

<b>ca. 0,615 ha</b>	<b>Gemeinbedarfsfläche Mehrzweckhalle für sportliche Nutzung</b>
<b>ca. 0,015 ha</b>	<b>Öffentliche Verkehrsfläche</b>
<b>ca. 0,01 ha</b>	<b>Flächen für Ver- und Entsorgung</b>
<b>ca. 0,01 ha</b>	<b>Öffentliche Grünflächen</b>



Abb. 2: Luftbild mit Geltungsbereich (Quelle: Umweltkarten Niedersachsen, o.M.)

Die genaue Abgrenzung des Plangebietes kann der Planurkunde entnommen werden. Das Plangebiet ist eine Landwirtschaftsfläche.

## 2 Übergeordnete Vorgaben und Fachplanungen

Der § 1 Abs. 4 BauGB bindet die Träger der Bauleitplanung – die entscheidenden Akteure bei der Veränderung der Raumstruktur – an Ziele der Landes- und Regionalplanung.

Die Ziele und Grundsätze des Landesraumordnungsprogramms Niedersachsen als Ebene der Landesplanung sowie des Regionalen Raumordnungsprogramms des Landkreises Schaumburg als Ebene der Regionalplanung sind zu beachten bzw. zu berücksichtigen.

Die übergeordneten Vorgaben der Landes- und Regionalplanung sind Gegenstand der vorliegenden Plankonzeption.

## 2.1 Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP)

Das wirksame **Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen** ist am 8. Mai 2008 in Kraft getreten und hat danach bereits mehrere Änderungen erfahren. Seine letzte Änderung ist durch Verordnung am 07. September 2022 erfolgt. Die übergeordneten Vorgaben des Landes-Raumordnungsprogramms sind Gegenstand der vorliegenden Plankonzeption.

Im wirksamen LROP werden für die Ortschaft Feggendorf und den Standort keine gesonderten Darstellungen getroffen.

Nachfolgend erfolgt eine Bewertung der Grundsätze und Ziele des LROP, die für die vorliegende Planung relevant sind:

### **Kapitel 1.1 „Entwicklung der räumlichen Struktur des Landes“:**

**Grundsatz 01:** „Zur Herstellung dauerhaft gleichwertiger Lebensverhältnisse sollen die Angebote der Daseinsvorsorge und die Versorgungsstrukturen in allen Teilläufen in ausreichendem Umfang und in ausreichender Qualität gesichert und entwickelt werden.“

**Grundsatz 03:** „Die Auswirkungen des demografischen Wandels, die weitere Entwicklung der Bevölkerungsstruktur und die räumliche Bevölkerungsverteilung sind bei allen Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen.“

### **Bewertung:**

*Durch den stetigen Zuzug und die Entwicklung von Wohnbauflächen wird das Vorhalten von Daseinsvorsorgeeinrichtungen – was auch Anlagen für Freizeit- und Sportanlagen umfasst notwendig. Eine gute Ausstattung der Daseinsvorsorge (auch mit Mehrzweckhallen und Flächen für sportliche Aktivitäten), hat positive Auswirkungen auf Zuziehende sowie die ansässige Bevölkerung. Diese Einrichtungen sorgen nicht nur für die ansässige Bevölkerung, sondern setzen Anreize für Bürger von außerhalb, sich in der Gemeinde anzusiedeln. Weiterhin erhöht die Planung die Lebensqualität der ansässigen Bevölkerung im ländlichen Raum. Mit der Festsetzung von Gemeinbedarfsflächen trägt man den aktuellen Entwicklungen der räumlichen Bevölkerungsverteilung Rechnung und plant zukunftssichernd Einrichtungen ein.*

### **Kapitel 2.1 „Entwicklung der Siedlungsstruktur“:**

**Grundsatz 02:** „Es sollen Siedlungsstrukturen gesichert und entwickelt werden, in denen die Ausstattung mit und die Erreichbarkeit von Einrichtungen der Daseinsvorsorge für alle Bevölkerungsgruppen gewährleistet werden; sie sollen in das öffentliche Personennahverkehrsnetz eingebunden werden.“

### Bewertung:

*Das Plangebiet liegt am Rande des Siedlungsgebietes der Ortschaft Feggendorf, auf einer aktuellen Außenbereichsfläche am Ortsrand. Jedoch liegt sehr nah dem Kernort des Fleckens Lauenau, sodass die neue Einrichtung auch von hier aus leicht zu erreichen ist. Die Planung trägt dazu bei, die Funktionsfähigkeit der Daseinsvorsorgeeinrichtungen zu erhalten und stärkt damit auch sowohl den Standort Feggendorf, wie auch Lauenau. In Summe wird somit die Erreichbarkeit von Einrichtungen der Daseinsvorsorge sichergestellt.*

- Grundsatz 04:** „Die Festlegung von Gebieten für Wohn- und Arbeitsstätten soll flächensparend an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter Berücksichtigung des demografischen Wandels sowie der Infrastrukturfolgekosten ausgerichtet werden.“

### Bewertung:

*Die zu betrachtende Fläche befindet sich an einer bereits vorhandenen Straßenverkehrsfläche, und ist damit gut an das leistungsfähige Straßenverkehrsnetz angebunden. Weitergehend ist die Standortwahl zwischen Feggendorf und Lauenau für die Errichtung der Daseinsvorsorgeeinrichtungen in diesem Bereich zielführend, da diese zusätzlich das Planungsziel der kurzen Wege unterstützen. Trotz der Überplanung einer Außenbereichsfläche kann das Vorhaben als flächensparend bezeichnet werden, da Synergieeffekte für die Nutzung zwischen den zwei Ortsteilen erzielt werden können, auch wenn für die Planungen an anderer Stelle Ausgleichsflächen vorgehalten werden müssen. Dies begünstigt jedoch eine adäquate und konzentrierte Stadt- und Gemeindeplanung.*

- Grundsatz 06:** „Planungen und Maßnahmen der Innenentwicklung sollen Vorrang vor Planungen und Maßnahmen der Außenentwicklung haben.“

### Bewertung:

*Die Errichtung der geplanten Daseinsvorsorgeeinrichtungen (Errichtung einer Mehrzweckhalle) am Rand des Siedlungsgebietes von Feggendorf ist eine Maßnahme, die die Aufstellung eines Bebauungsplanes und aufgrund der Entwicklungen im Außenbereich auch die Kompensation des Eingriffes erfordert. Positiv kann der Entwicklung jedoch zugesprochen werden, dass aufgrund der Lage zwischen Feggendorf und Lauenau Synergieeffekte für beide Ortsteile erzielt werden und keine neue Erschließung notwendig ist. Das Plangebiet kann so effizient an bestehende Strukturen angeschlossen werden. Besonders die neuen Baugebiete im Norden von Lauenau sind durch die Planung gut zu erreichen. Innerhalb der Ortschaften stehen keine Flächen zur Innenentwicklung zur Verfügung, sodass der Standort als durchaus geeignet bewertet werden kann.*

## **Kapitel 2.2 „Entwicklung der Daseinsvorsorge und Zentrale Orte“:**

- Grundsatz 01:** „Öffentliche Einrichtungen und Angebote der Daseinsvorsorge für Kinder und Jugendliche sollen

möglichst ortsnah in zumutbarer Entfernung vorgehalten werden“

Bewertung:

*Dem Grundsatz wird durch den Bau der Mehrzweckhalle entsprochen. Es wird sichergestellt, dass in unmittelbarer Nähe zu Feggendorf Einrichtungen entstehen, die der umliegenden Bevölkerung zugutekommen.*

**Kapitel 3.1.1 „Elemente und Funktionen des landesweiten Freiraumverbundes, Bodenschutz“:**

**Grundsatz 04:** „Böden sollen als Lebensgrundlage und Lebensraum, zur Erhaltung der biologischen Vielfalt und in ihrer natürlichen Leistungs- und Funktionsfähigkeit gesichert und entwickelt werden. Flächenbeanspruchende Maßnahmen sollen dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden entsprechen; dabei sollen Möglichkeiten der Innenentwicklung und der Wiedernutzung brachgefallener Industrie-, Gewerbe- und Militärstandorte genutzt werden. Böden, welche die natürlichen Bodenfunktionen und die Archivfunktionen in besonderem Maß erfüllen, insbesondere Böden mit einer hohen Lebensraumfunktion, sollen erhalten und vor Maßnahmen der Siedlungs- und Infrastrukturentwicklung besonders geschützt werden.“

Bewertung:

*Mit Grund und Boden soll sparsam umgegangen werden. Gleichzeitig besteht ein Bedarf an zusätzlichen Einrichtungen der Daseinsvorsorge, insbesondere in guter Lage. Diesem Bedarf soll mit der Planung Rechnung getragen werden. Eine gute Lage reduziert die Notwendigkeit weiterer Eingriffe in die Natur, Landschaft und den Boden, dadurch dass z.B. keine neuen Erschließungsstraßen errichtet werden müssen. Ausgleichsflächen werden an anderer Stelle kompensiert. Die mit der Planung einhergehende Versiegelung wird auf ein notwendiges Maß reduziert.*

**Kapitel 3.2.1 „Landwirtschaft, Forstwirtschaft, Fischerei“:**

**Grundsatz 01:** „Die Landwirtschaft soll in allen Landesteilen als raumbedeutsamer und die Kulturlandschaft prägender Wirtschaftszweig erhalten und in ihrer sozioökonomischen Funktion gesichert werden.“

Bewertung:

*Das vorliegende Plangebiet umfasst eine Landwirtschaftsfläche. Aufgrund der Lagegunst des Standortes wird eine Entwicklung der Mehrzweckhalle hier priorisiert, da mit ihr eine geringere Neuananspruchnahme von Flächen einher geht, als an anderen Standorten in der Ortschaft Feggendorf.*

Zielkonflikte mit den Vorgaben des wirksamen Landes-Raumordnungsprogramms sind nicht zu erkennen.

## 2.2 Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises Schaumburg (RROP) 2003

**Das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Schaumburg (2003)** konkretisiert das LROP auf regionaler Ebene.

Die Gemeinde Lauenau ist im regionalen Raumordnungsplan des Landkreises Schaumburg als Grundzentrum definiert und wird hierin als Standort mit der Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten und als Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Erholung beschrieben.

Grundsätzlich ist mit Hinblick auf die vorgesehene Sport- und Freizeitnutzung folgendes aus dem RROP zu entnehmen:

### **Ziel B 3 02**

In ländlichen Räumen ist grundsätzlich eine Raum- und Siedlungsstruktur zu entwickeln, die eine Standort- und Lebensqualität verbessernde Infrastrukturentwicklung gewährleistet, insbesondere im Bildungs- und Kulturbereich, im Erholungs- und Freizeitbereich, [...] die Erholungsfunktion erhält und verbessert sowie den Fremdenverkehr in seiner regionalen Bedeutung als Erwerbsgrundlage umwelt- und sozialverträglich entwickelt [...]

### **Ziel B5 03**

Die Einrichtungen zur Versorgung der Bevölkerung und der Wirtschaft, die Wohn- und Arbeitsstätten sowie die Freizeiteinrichtungen sollen möglichst räumlich gebündelt werden, wenn dies dazu beiträgt, gesunde Lebens- und Arbeitsbedingungen sowie wirtschaftlich, sozial, kulturell und ökologisch ausgewogene Verhältnisse zu erhalten oder zu schaffen.

### **Bewertung**

*Die vorliegende Planung entspricht aufgrund der bereits dargelegten Zielstellung vollumfänglich diesem Ziel der Raumordnung, da sie eine bedarfsgerechte, nachhaltige und attraktive Schaffung eines Ortes für Sport- und Freizeitangebote im ländlichen Raum sichert. Durch die Lagegunst des Standortes können dort Angebote für Sport und Freizeit in unmittelbarer Wohnnähe geschaffen werden.*

Das vorliegende Plangebiet ist als „Vorsorgegebiet für Landwirtschaft auf Grund hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotentials“ deklariert.

Die Beschreibungen lauten dabei:

### D 3.2.02

Flächen mit einer wertvollen natürlichen Bodenfruchtbarkeit sind in der zeichnerischen Darstellung als „Vorsorgegebiete für Landwirtschaft aufgrund hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotenzials“ (hohes und mittleres Ertragspotenzial) festgelegt. Die Vorsorgegebiete sollen möglichst nicht für außerlandwirtschaftliche Maßnahmen in Anspruch genommen werden. Unter dem Gesichtspunkt des Bodenschutzes sollen sie weitestgehend einer werterhaltenden landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten bleiben.

### D 3.2.03

In Gebieten, in denen die Landwirtschaft zusätzliche Leistungen für

- die Funktionen des Naturhaushaltes,
- die Belange der Landschaftspflege,
- die Anforderungen der Erholungsnutzung und
- die Gestaltung und Erhaltung der ländlichen Räume

erbringt, sind die Voraussetzungen für eine entsprechende Bewirtschaftung zu erhalten und zu fördern.

Dem Grünlandrückgang ist aufgrund der Bedeutung der Grünlandnutzung als Lebensraum für viele Tier- und Pflanzenarten, den Naturhaushalt, die Landschaftspflege und die Erholung entgegenzuwirken.

#### Bewertung:

*Das vorliegende Plangebiet umfasst eine landwirtschaftliche Nutzfläche und ist als Vorsorgegebiet für Landwirtschaft aufgrund des hohen natürlichen, standortgebundenen, landwirtschaftlichen Ertragspotentials eingestuft. Der Grundsatz der Entwicklung und Sicherung von Arbeitsplätzen im Rahmen der ländlichen Wettbewerbsfähigkeit (Landes-Raumordnungsprogramm) und der Grundsatz des Erhalts von raumbedeutsamen und kulturlandschaftsprägenden Wirtschaftszweigen, hier insbesondere die Landwirtschaft (Landes-Raumordnungsprogramm), stehen sich bei diesem Vorhaben entgegen. Allerdings ist zu berücksichtigen, dass die Planung aufgrund der Lagegunst zwischen den Ortschaften Lauenau und Feggendorf, sowie die direkte Anbindung an eine bereits gut ausgebauten Straße mit Fuß- und Radwegen positive Synergieeffekte nach sich zieht. Eine Entwicklung an einem anderen Standort hätte so ggf. eine höhere Inanspruchnahme von Flächen zur Folge.*

*Weitergehend wird festgestellt, dass die Vorbehaltensflächen für die Landwirtschaft sehr großzügig im RROP definiert wurden und sich das Plangebiet an einer Randlage befindet. Es ist daher davon auszugehen, dass die Überplanung keine wesentliche Beeinträchtigung der landwirtschaftlichen Produktivität im Flecken Lauenau zur Folge hat.*

## Landwirtschaftliche Flächen

Die eben beschriebenen Vorteile der Fläche in Bezug auf die Schaffung von neuen Flächen für die Daseinsvorsorge stehen im Widerspruch bzw. im Konflikt zu den Zielen der Raumordnung, die die Fläche als Vorsorgegebiet für die Landwirtschaft darstellen. Hier wird weiterführend die Aufgabe bestehen die Planungen so abzustimmen, dass diese Gebiete in ihrer Eignung und besonderen Bedeutung möglichst nicht beeinträchtigt werden. Da sich die beiden Ziele unmittelbar gegenüberstehen, ist eine Abwägung der konkurrierender Nutzungsansprüche erforderlich.

Aufgrund der beschriebenen Lagevorteile und der bereits heute vorliegenden Vorprägung des Umfeldes (Erschließungsstraße, Lagegunst, Flächenverfügbarkeit) wird das Gebiet als geeignet für eine Entwicklung einer Mehrzweckhalle eingestuft und die Belange der landwirtschaftlichen Flächen in diesem Fall zurückgestellt.

Weitergehend wir deine überregional bedeutsame unterirdische Gasleitung außerhalb des westlichen Randes des Plangebietes dargestellt. Diese wird von der Planung nicht betroffen.

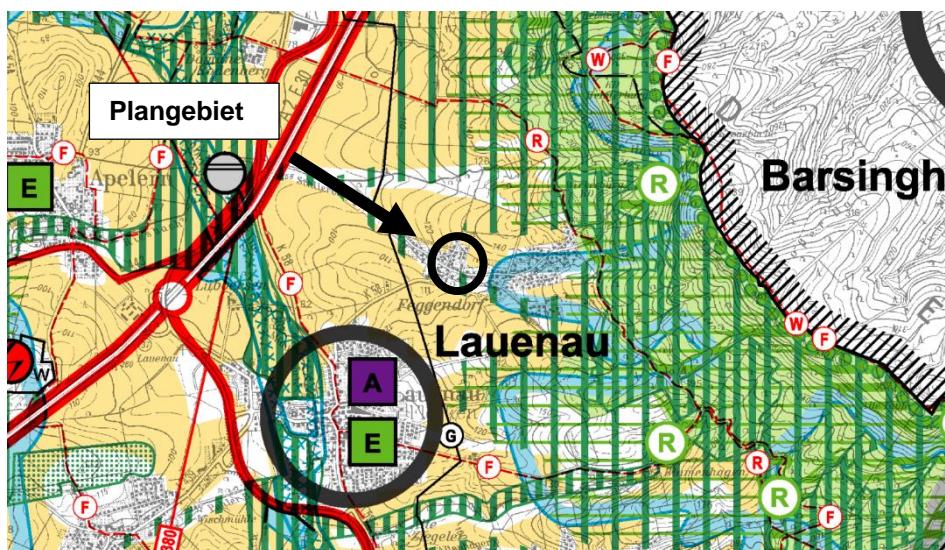


Abb. 3: Auszug aus dem RROP der Region Hannover von 2016 o.M.

**Zielkonflikte mit den Vorgaben des Regionalen Raumordnungsprogramms Des Landkreises Schaumburg (RROP) 2003 sind nicht zu erkennen.**

## 2.3 Landschaftsrahmenplan des Landkreises Schaumburg (LRP) 2013

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Schaumburg (LRP) von 2013 ist in der Fortschreibung von 2024 gültig. Hierin werden folgende Aussagen getroffen:

**Karte 1 – Arten und Biotope: Biotop mit sehr geringer Bedeutung, Aktionsräume der Verantwortungsarten zur Brutzeit Rotmilan.**

Karte 2 – Landschaftsbild: *Bedeutung für das Landschaftsbild ist sehr gering.*

Karte 3a – Besondere Werte von Böden: *Keine Darstellungen.*

Karte 3b – Wasser- und Stoffretention: *Bereiche hoher Wassererosionsgefährdung ohne Dauervegetation, Entlang der Feggendorfer Straße verläuft dazu ein Naturferner Bach.*

Karte 4 – Klima und Luft: *Keine Darstellungen.*

Karte 5a – Biotopeverbundkonzept: *Keine Darstellungen.*

Karte 5a – Zielkonzept: *Vorrangige Entwicklung und Wiederherstellung in Gebieten mit aktuell überwiegend mittlerer bis sehr geringer Bedeutung für alle Schutzgüter (Zielkategorie 2), sowie strukturreiches Agrarland mit Böden mit hoher Erosionsgefährdung.*

Karte 6 – Umsetzung des Zielkonzeptes: *Hinter der Nördlichen Grenze des Geltungsbereiches verläuft das Landschaftsschutzgebiet L66.*

#### Bewertung:

Die Aufstellung eines Bebauungsplanes für eine Gemeinbedarfsfläche hätte gemäß den Darstellungen im Landschaftsrahmenplanes (LRP) keine weitgehenden Auswirkungen. Das Gebiet ist ein Biotop mit geringer Bedeutung und potenzielle Brutstätte des Rotmilans. Die Belange der geschützten Art werden im Rahmen der Aufstellung des Planes untersucht und etwaige Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen in den Plan aufgenommen. Obwohl die Bedeutung für das Landschaftsbild gering ist, muss der Gesamteindruck berücksichtigt werden, welcher jedoch durch die Planung nicht wesentlich beeinträchtigt wird. Wichtige Aspekte die hohe Wassererosionsgefährdung erfordern adäquate Maßnahmen auf den nachgelagerten Planungsebenen. Es gibt keine aus dem LRP hervorgehenden besonderen klimatischen oder lufthygienischen Auswirkungen sowie keine spezifischen Biotopeverbindungen. Das Gebiet fällt in die Zielkategorie 2, welche vorrangige Entwicklung und Wiederherstellung vorsieht, was beeinträchtigt werden könnte. Außerdem verläuft der Blumenhäger Bach nördlich des Bereichs, dessen Schutzansprüche, als Schwarzstorch-Nahrungshabitat berücksichtigt werden soll. Dieser verläuft jedoch bereits durch den bestehenden Siedlungsansatz daher sind durch die Planung keine wesentlichen Auswirkungen zu erwarten.

**Grundsätzlich stehen dem Planvorhaben unter Berücksichtigung der Artenschutzrechtlichen Schutzansprüche keine wesentlichen Inhalte des LRP entgegen.**

## 2.4 Schutzgebiete (NSG, LSG, NATURA 2000)

Innerhalb des Plangebietes sind keine Schutzgebiete oder geschützte Teile von Natur und Landschaft festzustellen. Auch die unmittelbar angrenzenden Bereiche weisen keine Schutzgebiete und auch keine geschützten Teile von Natur und Landschaft auf (MU 2020). Das Plangebiet liegt nicht in einem **Natura 2000** Gebiet (FFH-Gebiete und EU-Vogelschutzgebiete).

Ferner weist es keine im Sinne des § 30 BNatSchG naturschutzrechtlich geschützten Biotope und Vegetationsbestände auf. In der Planung vernetzter Biotopsysteme werden für das Plangebiet keine Aussagen getroffen.

## 2.5 Länderübergreifender Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz

Die länderübergreifende Raumordnungsplanung für den Hochwasserschutz definiert drei wesentliche Betrachtungsebenen:

### **Hochwasserrisikomanagement**

Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung sind die Risiken von Hochwassern nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten zu prüfen; dies betrifft neben der Wahrscheinlichkeit des Eintritts eines Hochwasserereignisses und seinem räumlichen und zeitlichen Ausmaß auch die Wassertiefe und die Fließgeschwindigkeit. Ferner sind die unterschiedlichen Empfindlichkeiten und Schutzwürdigkeiten der einzelnen Raumnutzungen und Raumfunktionen in die Prüfung von Hochwasserrisiken einzubeziehen.

#### Bewertung:

*Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 61 „Sporthalle Feggendorf“ befinden sich laut der Gefahrenkarten des NLWKN nicht in einem Hochwasserrisikogebiet. Es sind daher keine akuten Belange bezüglich eines Hochwasserrisikomanagements abzuleiten.*

### **Klimawandel und -anpassung**

Die Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse durch oberirdische Gewässer, durch Starkregen oder durch in Küstengebiete eindringendes Meerwasser sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten vorausschauend zu prüfen.

#### Bewertung:

*Die Ableitung des Oberflächenwassers soll durch die bestehenden und zu planenden Strukturen sichergestellt werden bzw. die Möglichkeiten das Wasser auf dem Grundstück zu belassen sollten berücksichtigt werden. Grundsätzlich wird für die Planung ein zentrales Regenrückhaltebecken vorgesehen.*

### **Grenzüberschreitende Koordinierung**

Raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen zum Hochwasserschutz sollen flussgebietseinheitsbezogen in dem Umfang koordiniert werden, wie es nach ihrem Inhalt und Detaillierungsgrad angemessenerweise verlangt werden kann. Insbesondere sollen die Auswirkungen der Planungen und Maßnahmen nach Satz 1 (Länderübergreifenden Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz) auf die Unterlieger und die Oberlieger berücksichtigt werden. Die Rückhaltung von Hochwässern soll Vorrang vor dem Bau von Hochwasserschutzanlagen in Fließrichtung wie Deichen haben, soweit dies mit dem integralen Ansatz des wasserwirtschaftlichen Hochwasserrisikomanagements – jeweils angepasst an die örtliche Situation – vereinbar ist. Die Vorschriften des § 73 Absatz 3 und 4 und des § 75 Absatz 4 und 5 WHG bleiben unberührt.

#### Bewertung:

*Das Gebiet befindet sich nicht in direkter Nachbarschaft zu einer Landesgrenze oder einer kommunalen Grenze, so dass weder Hochwasserschutzanlagen in direkter Nachbarschaft vorgesehen noch diese in ihrer Entwicklung weiterführend abzustimmen sind.*

## 2.6 Flächennutzungsplan

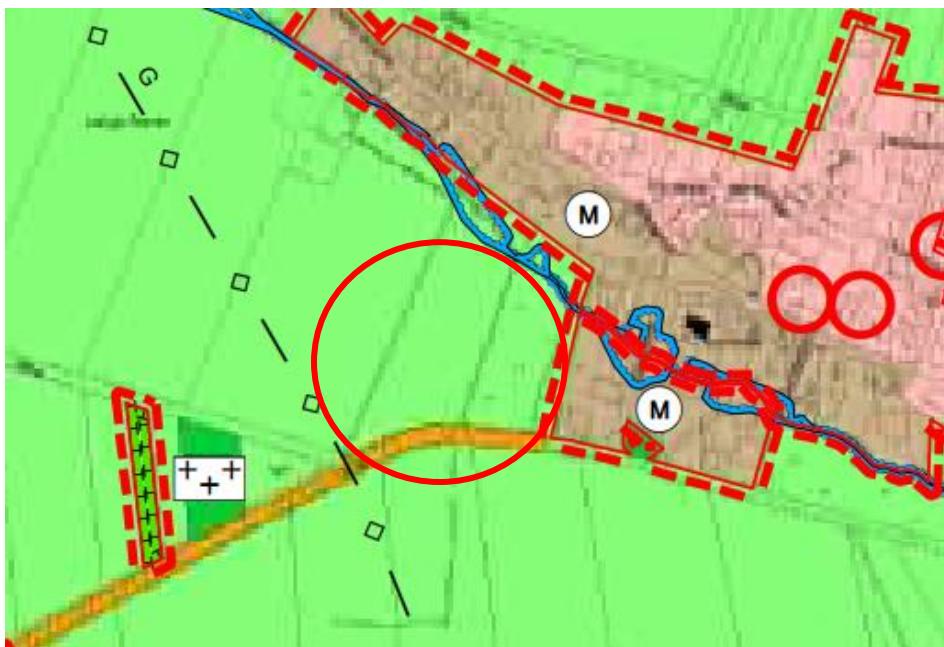


Abb. 4: Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan mit Markierung der Lage des Plangebietes (o.M.).

Gem. § 8 Abs. 2 des BauGB, sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der aktuell gültige Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Rodenberg wurde in der 46. Änderung des Flächennutzungsplanes von 2015 neu bekannt gemacht. Hierin wird die Fläche vornehmlich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Da das Ziel des Bebauungsplanes den Darstellungen des Flächennutzungsplanes widerspricht, wird eine entsprechende 58. Änderung des Flächennutzungsplanes gem. § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren durchgeführt, um die Darstellungen der vorbereitenden Bauleitplanung mit dem vorliegenden Bebauungsplan in Einklang zu bringen.

In der 58. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt gem. § 5 Abs. 2 Nr. 2a BauGB die Darstellung der Fläche als Fläche für den Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen „Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen & Feuerwehr“.

So wird werden die Inhalte der vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplanung für den Bereich in Einklang gebracht. Im Folgenden wird der Bebauungsplan gem. § 8 Abs. 2 des BauGB aus den Inhalten des Flächennutzungsplanes entwickelt.

## 2.7 Verbindliche Bauleitplanung

Für den Geltungsbereich und im unmittelbaren Umfeld liegen zurzeit keine Bebauungspläne oder städtebauliche Satzungen vor. Er ist planungsrechtlich als Außenbereich gem. § 35 BauGB zu bewerten.

Die im Nordosten liegende Ortschaft Feggendorf ist als im Zusammenhang bebauter Ortsteil gem. § 34 BauGB zu bewerten.

## 2.8 Sonstige Planungen

### **Regionales Entwicklungskonzept Weserbergland+ Region**

Die Fortschreibung des Regionalen Entwicklungskonzeptes Weserbergland+ Region von 2023 betrifft auch den Landkreis Schaumburg und somit den Flecken Lauenau. Als Ziel soll allgemein gesprochen die Lebensqualität und Wettbewerbsfähigkeit der Region gefördert werden. Hierzu zählt auch nach Handlungsfeld 02.2.6.2 auch die strukturierte Aufwertung und Erweiterung der Infrastruktur für Freizeit und Tourismus [...]. Diesem Handlungsfeld wird durch die Planung entsprochen.

## 3 Städtebauliche Bestandsaufnahme

### 3.1 Städtebauliche Situation

Zur Umsetzung des planerischen Ziels hat der Rat des Flecken Lauenau beschlossen, eine Landwirtschaftsfläche in Ortsrandlage zwischen dem Hauptort Lauenau und der Ortschaft Feggendorf für die bauliche Entwicklung planungsrechtlich vorzubereiten. Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die im Süden verlaufende Feggendorfer Straße.

Das ca. 0,65 ha große Plangebiet liegt am südwestlichen Rand der Ortschaft Feggendorf und ist ca. 350 m vom nördlichen Zipfel des Siedlungsbereiches von Lauenau gelegen. Es ist durch die im Süden verlaufende Feggendorfer Straße erschlossen. An dieser verläuft eine Baumreihe. Die Fläche ist derzeit eine Ackerfläche und wird unmittelbar im Norden, Osten und Westen von weiteren Landwirtschaftsflächen begrenzt. Weiter im Norden und im Osten befinden sich ländliche Siedlungsstrukturen, die sowohl Einzelhäuser als auch Hofstellen umfassen. Im Südosten liegt an der Feggendorfer Straße der Feggendorfer Friedhof, der neben den Gräbern auch eine kleine Kapelle und Gehölzstrukturen umfasst. Östlich davon finden sich weitere Gehölzstrukturen.

Das Gebiet ist grundsätzlich durch die gute Anbindung an Feggendorf und Lauenau sowie den landwirtschaftlichen Kontext geprägt.



Abb. 5: Luftbild mit Geltungsbereich (Quelle: Umweltkarten Niedersachsen, o.M.)

### 3.2 Alternativbetrachtung

Innerhalb der Ortschaft Feggendorf sind keine alternativen Standorte geprüft worden. Dies hängt damit zusammen, die nördliche, östliche und südliche Richtung von der Ortschaft Schutzgebiete um den Deister die Planung einschränken. Weiterhin ist der Standort aufgrund seiner Flächenverfügbarkeit und exzellenten Erreichbarkeit, auch von Lauenau aus sehr gut geeignet. Die Erschließung über die Feggendorfer Straße ist bereits gesichert und es werden keine wesentlichen Beeinträchtigungen durch die vorgesehene Nutzung auf die Schutzwerte erwartet.

### 3.3 Verkehrliche Situation

Eine geordnete Verkehrserschließung des Plangebiets ist vorhanden. Das Plangebiet wird über die im Süden verlaufende Feggendorfer Straße erschlossen. Entlang dieser verläuft bereits ein ausgebauter Fuß- und Radweg. Über die Feggendorfer Straße ist das Plangebiet über die in ca. 3,3 km südwestlich liegende Autobahnauffahrt an die Bundesautobahn A2 (Oberhausen – Dreieck Werden (Brandenburg)) exzellent an den überregionalen Verkehr angebunden. Ca. 450 m nordöstlich innerhalb von Feggendorf liegt die Bushaltestelle Feggendorf Rähr, an dem die Buslinien 2602, 2008 und 2016 Feggendorf mit Rodenberg, Lauenau, Bad Nenndorf und Altenhagen abwechselnd ca. zwei Mal die Stunde anfahren. Somit besteht für den ländlichen Raum eine gute Anbindung an den ÖPNV.

### 3.4 Ver- und Entsorgungsleitungen

Das Plangebiet soll wo möglich an das bestehende Kanalnetz angeschlossen werden. Das Niederschlagswasser wird in eine Regenrückhaltung und Versickerungsanlage geleitet werden können.

*Nähere Aussagen zur Oberflächenentwässerung werden im weiteren Verfahren ergänzt.*

Unter der Feggendorfer Straße verlaufen, zahlreiche Versorgungsleitungen. Darunter sind Schmutz- und Regenwasserkanäle, Stromleitungen zur Beleuchtung, Mittel- und Niederspannungs-Stromleitungen. Das Plangebiet wird an diese angeschlossen.

### 3.5 Bodenverhältnisse

Die betrachtete Fläche wurde zum größten Teil in vorheriger Nutzung als Landwirtschaftsfläche in Anspruch genommen. Laut den Umweltkarten Niedersachsen bestehen die Böden vornehmlich aus mittlerer Parabraunerde (Boden Typ L3) und im Westen Mittlerem Pseudogley-Braunerde (Boden Typ S-B3). Diese Böden haben eine hohe Erosionsgefährdung durch Wasser.

Es gibt keine Hinweise über im Plangebiet vorkommende Altlasten. Ein entsprechender Hinweis über das mögliche Vorkommen von Altlasten oder Bodenverunreinigungen wird jedoch vorsorglich in den Bebauungsplan aufgenommen.

Es wird davon ausgegangen, dass der Boden eine ausreichende Tragfähigkeit besitzt.

*Ein Bodengutachten wird im Laufe des weiteren Verfahrens ergänzt.*

## 4 Inhalte des Bebauungsplanes

### 4.1 Städtebauliche Zielsetzung

Die städtebauliche Zielsetzung für das Plangebiet liegt darin, durch die Neuerrichtung einer Mehrzweckhalle erweiterte wohnortnahe Angebote für die Sport- und Freizeitnutzung in der Ortschaft Feggendorf zu schaffen.

Zur Umsetzung des planerischen Ziels hat der Rat des Flecken Lauenau beschlossen, eine Landwirtschaftsfläche in Ortsrandlage zwischen dem Hauptort Lauenau und der Ortschaft Feggendorf für die bauliche Entwicklung planungsrechtlich vorzubereiten. Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die im Süden verlaufende Feggendorfer Straße. Für den Standort selbst ist die Errichtung einer Mehrzweckhalle geplant, die ca. 30 m x 40 m x 7 m groß sein soll.

Weiterhin sollen die Außenanlagen die notwendigen Stellplätze für KFZ und Fahrräder, Rettungswege, Feuerwehraufstellplätze sowie einige Remisen und Schuppen beinhalten können. Der südliche Zipfel des Plangebietes soll für eine Grünfläche vorgehalten werden das der landschaftsgerechten Eingrünung des Plangebietes entgegen kommt. Entlang der Feggendorfer Straße verläuft auch

ein Fuß und Radweg und einige Bestandsbäume, die den Straßenverlauf säumen. Hier wird sichergestellt, dass durch die Herstellung der Zufahrt, die Bäume erhalten bleiben und die Überwegung der Zufahrt für Fuß- und Radverkehr sichergestellt wird. Die Oberflächenentwässerung wird über die Anlage eines zentralen Regenrückhaltebeckens am tiefsten Punkt des Plangebietes erfolgen.

## 4.2 Art der baulichen Nutzung

### 4.2.1 Flächen für den Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 61 „Sporthalle Feggendorf“ ist als Art der baulichen Nutzung eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Mehrzweckhalle für sportliche Nutzungen“ gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB festgesetzt. Entsprechend der Planungskonzeption soll die vorgesehene Nutzung nicht nur die Möglichkeit der Errichtung einer Sporthalle mit einem Feld schaffen, sondern auch weitere Räume für die Nutzung der Ortsgemeinschaft zur Verfügung zu stellen.

#### Festsetzungen:

- 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.

## 4.3 Maß der baulichen Nutzung

### 4.3.1 Grundflächenzahl

Das Maß der baulichen Nutzung wird mittels der den Anteil der maximal überbaubaren Fläche am Gesamtgrundstück ausdrückenden Grundflächenzahl (GRZ) nach gem. § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO ermittelt. Für die Gemeinbedarfsfläche wird eine GRZ von 0,8 festgesetzt. Hierdurch wird ausreichend Platz geschaffen um die vorgesehene Nutzung, sowie auch die Nebenanlagen zu errichten. Darüber hinaus ist dies für die vorgesehene Nutzung ein übliches Nutzungsmaß.

### 4.3.2 Anzahl der Vollgeschosse

Zudem wird das Maß der baulichen Nutzung über die maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse baulicher Anlagen gem. § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO definiert. Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen darf maximal eingeschossig gebaut werden, was der üblichen Bauart für die vorgesehenen Gebäude entspricht.

### 4.3.3 Höhe baulicher Anlagen

Gemäß der vorgesehenen Planungskonzeption wird eine für vergleichbare Projekte üblicherweise maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen gem. § 16

Abs. 2 Nr. 4 BauNVO von Gebäudehöhe (GH)  $\leq$  7,0 m festgesetzt. Hierdurch soll ebenfalls eine Überdimensionierung der vorgesehenen Baukörper verhindert werden.

Maßgebend für die Höhenbegrenzungen sind die in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes gem. § 18 Abs. 1 BauNVO definierten Höhenbezugspunkte.

Oberer Bezugspunkt der Gebäudehöhe (GH) ist die obere Gebäudekante.

Als unterer Bezugspunkt gilt hiernach der im Plan festgesetzte Höhenbezugspunkt von 112 m ü. NHN.

**Festsetzungen:**

- Maßgebend für die festgesetzten Höhenbegrenzungen sind 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.

## 4.4 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

### 4.4.1 Bauweise

Innerhalb des Geltungsbereichs erfolgt die Festsetzung einer abweichenden Bauweise gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 Abs. 4 BauNVO. In der hier festgesetzten abweichenden Bauweise gelten die Maßgaben der offenen Bauweise weiter, die Gebäudelängen dürfen jedoch eine Länge von 50 m überschreiten. Diese Bauweise entspricht den vorgesehenen Nutzungen von Schulgebäuden, welche durchaus eine größere Länge als 50 m erreichen können. Zwar ist zum Zeitpunkt der Planerstellung nicht so umfangreiches Gebäude vorgesehen, jedoch steht der konkrete Entwurf der Mehrzweckhalle aus, sodass den Architekten eine weitgehender Spielraum im Entwurf ermöglicht werden soll.

**Festsetzungen:**

- 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.

### 4.4.2 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Festsetzung von Baugrenzen gem. § 23 Abs. 1 BauNVO innerhalb der Gemeinbedarfsfläche definiert. Die Festsetzung ist nicht baukörperbezogen, sondern lässt zur Nutzung der Grundstücke einen gewissen Spielraum. Die Baugrenzen werden

mit einem üblichen Grenzabstand von 3 und 5 m zu den anderen Flächen, sowie der Geltungsbereichsgrenze festgesetzt.

## 4.5 Verkehrsflächen

Zur planungsrechtlichen Sicherung der Erschließung wird ein Teil der Feggendorfer Straße als öffentliche Straßenverkehrsfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzt. Zur Sicherung der Erschließung wird ebenfalls ein Bereich für Ein- und Ausfahrten festgesetzt.

## 4.6 Versorgungsflächen

### 4.6.1 Flächen für Versorgungsanlagen

Zur adäquaten Oberflächenentwässerung des Gebietes wird gem. § 9 Abs. 12 BauGB eine Fläche für die Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Regenrückhaltebecken „RRB“ festgesetzt. Eine genaue Dimensionierung erfolgt im Rahmen des noch aufzustellenden Oberflächenentwässerungskonzeptes und wird im weiteren Verfahren ergänzt.

### 4.6.2 Führung von Versorgungsleitungen

Zu deren ortsbildverträglicher Gestaltung sind Versorgungsleitungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB unterirdisch zu errichten.

#### Festsetzungen:

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

## 4.7 Grünflächen

Die Fläche am zwischen der Feggendorfer Straße und des nach Westen hin verlaufenden Erschließungsweges am südwestlichen Rand des Plangebietes wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB als öffentliche Grünfläche festgesetzt, um eine landschaftsgerechte Eingrünung des Plangebietes zu sichern.

## 4.8 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Da das Plangebiet am Rande eines bestehenden Siedlungszusammenhangs liegt, soll der Artenschutz durch folgende Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB innerhalb des Plangebietes durch folgende Maßnahmen sichergestellt werden:

**Insektenfreundliche Beleuchtung:** Weitergehend soll zum Schutz der Insektenpopulation für innerhalb Plangebietes für die nächtliche Beleuchtung 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

**Festsetzungen:**

- 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.

## 5 Ver- und Entsorgung

### 5.1 Wasserversorgung

Die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt durch die Wasser- und Abfallwirtschaft der Samtgemeinde Rodenberg als lokalen Versorgungsträger.

### 5.2 Stromversorgung

Der Netzbetreiber des Stromnetzes ist die Netzgesellschaft Avacon Netz. Durch diese wird die Energieversorgung sichergestellt.

### 5.3 Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch die Abfallwirtschaftsgesellschaft Landkreis Schaumburg. Mit einer wesentlichen Erhöhung der Abfallmenge oder dem Anfall besonderer Abfälle (Bauschutt, belastete Abfälle, etc.) ist im Plangebiet nicht zu rechnen. Dies gilt auch für die Reinigung der Verkehrsflächen sowie den Winterdienst.

### 5.4 Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch Anschluss an die Kanalisation der Samtgemeinde Rodenberg.

### 5.5 Oberflächenentwässerung

Das Oberflächenwasser wird innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes in ein herzustellendes Regenrückhaltebecken und im Anschluss an die Kanalisation eingeleitet. Die entsprechende Dimensionierung des Regenrückhaltebeckens erfolgt im weiteren Verfahren.

### 5.6 Brandschutz

Der Löschwasserbedarf für das Plangebiet ist nach dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW mit 1.600 l/min. über 2 Stunden sicherzustellen. Sofern das aus dem Leitungsnetz zu entnehmende Löschwasser der erforderlichen Menge nicht entspricht, sind zusätzlich noch unabhängige Löschwasserentnahmestellen in Form von z. B. Bohrbrunnen, Zisternen oder ähnlichen Entnahmestellen anzulegen.

Auf die Anforderungen gemäß § 4 NBauO in Verbindung mit dem § 1 und § 2 der DVO-N BauO bezüglich der Zugänglichkeit der Gebäude zur Sicherstellung der Rettungswege, wird hingewiesen.

## 6 Örtliche Bauvorschriften

Durch die Festsetzungen von örtlichen Bauvorschriften gem. § 84 NBauO kann eine langfristige und harmonische Integration der Neuplanung in den entsprechenden Siedlungsansatz und die Landschaft gewährt werden. Daher werden folgende örtliche Bauvorschriften festgesetzt.

**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.

## 7 Hinweise

### 7.1 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.*

### 7.2 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.*

### 7.3 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.*

## 7.4 Artenschutzrechtliche Vermeidungs- Verminderungs- und Schutzmaßnahmen

*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 Federmäusen vorhanden sind. Die Ergebnisse sind zu dokumentieren und die Stadt 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.*

## 7.5 Brand- 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 (m³/h) des DVGW Arbeitsplottes W 405. Abhängig von der Nutzung des Planungsgebietes müssen mindestens 96 m³/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.*

## 7.6 Baum- und Vegetationsschutz

*Während der Bauphase ist der Schutz der zu erhaltenen Einzelbäume und Hecken im Bereich von Bauzufahrten, geplanten Anwohnerstraßen und Wegen*

*im Kronentraubereich und der Wurzelbereich gemäß DIN 18920 und RAS-LP 4 zu gewährleisten.*

## 7.7 Bodenschutz

*Darüber hinaus sind allgemeine Bestimmungen zum Bodenschutz 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.*

## 7.8 Ordnungswidrigkeiten gegen die 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.*

## 7.9 Verwendete Unterlagen

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

## 8 Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter

### 8.1 Belang der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse

Durch die Errichtung einer Mehrzweckhalle auf einer Landwirtschaftsfläche am Rande der Ortschaft Feggendorf sind keine negativen Auswirkungen auf gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu erwarten. Durch grünordnerische Festsetzungen im Bebauungsplan wird die landschaftliche Einbindung des Plangebietes sichergestellt und so negative Auswirkungen durch eine optische Beeinträchtigung des Ortsbildes reduziert.

#### **Immissionsschutz**

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind die mit der Planung verbundenen, unterschiedlichen Belange untereinander und miteinander zu koordinieren, so dass auch in immissionsschutzrechtlicher Hinsicht Konfliktsituationen vermieden werden und die städtebauliche Ordnung sichergestellt wird.

Mit Hinblick auf den MIV ist durch das Planvorhaben zwar mit einer punktuellen Erhöhung des lokalen Verkehrsaufkommens, um das Plangebiet zu rechnen (An- und Abfahrt von Veranstaltungen). Somit ist punktuell mit einem erhöhten Aufkommen von Verkehrsimmisionen zu rechnen. Jedoch ist durch das Planvorhaben aufgrund seiner Lagegunst zu erwarten, dass Verkehrsbewegungen mit dem MIV, z.B. zu Trainingseinheiten zu anderen sportlichen Einrichtungen von den Anwohnern nicht mehr getätigt werden müssen, da sie nun zu Fuß oder mit dem Rad die örtliche Halle erreichen können. In Summe wird eine positive Auswirkung der Planung auf die Reduzierung von MIV-Verkehren und somit auch den damit einher gehenden Immissionen erwartet.

Vom regulären Betrieb der Mehrzweckhalle sind keine wesentlichen Lärmimmisionen auf die Umgebung zu erwarten, da diese Innen stattfinden.

#### **Geruchsimmissionen**

Aufgrund der ländlich geprägten Lage des Plangebietes sind bei der Siedlungsentwicklung die Belange der landwirtschaftlichen Betriebe und deren Geruchsaufkommen zu beachten. Die durch ordnungsgemäß landwirtschaftliche Nutzung entstehenden Geruchsemmissionen können insbesondere in ländlich geprägten Räumen Konflikte zwischen landwirtschaftlichen Betrieben und anderen Nutzungen auslösen. Dies könnte zur Einschränkung der Entwicklungsmöglichkeiten der emittierenden Höfe führen, da Nutzungen, einen Schutzzanspruch gegenüber auftretenden Geruchsimmissionen besitzen.

In der unmittelbaren Umgebung befindet sich der Siedlungskern der Ortschaft Feggendorf, die Ihrem Charakter aufgrund des vorliegenden Nutzungsmixes nach einem Dorfgebiet gem. § 5 BauNVO entspricht. In Dorfgebieten gem. Anhang 7 „Feststellung und Beurteilung von Geruchsimmissionen“ ist eine maximaler Immissionswert von 0,15 (relative Häufigkeiten der Geruchsstunden bezogen auf ein Jahr) zulässig. Jedoch ist in dem Anhang 7 klar beschrieben, dass ein Immissionswert allein nicht für die Bewertung ausreicht. Es ist darüber

hinaus die bisherige Prägung eines Gebietes durch bereits vorhandene Geruchsbelastung - der Ortsüblichkeit - zu Berücksichtigen. Durch den ländlichen Charakter der Umgebung des Plangebietes lässt sich feststellen, dass hier bereits Wohnnutzungen vorhanden sind, welche grundsätzlich höhere Schutzzansprüche besitzen als andere Nutzungen. Bei der vorliegenden Nutzung handelt es sich um eine Mehrzweckhalle, in der sich Menschen nur temporär aufhalten und nicht schlafen. Vor diesem Hintergrund ist nicht zu erwarten, dass negative Auswirkungen durch die ortsüblichen Landwirtschaftsimmissionen zu erwarten sind.

Aufgrund der in der unmittelbaren Umgebung bestehenden Wohnnutzungen sind umgekehrt die umliegenden landwirtschaftlichen Betriebe bereits eingeschränkt.

## 8.2 Wohnbedürfnisse, Schaffung sozial stabiler Bewohnerstrukturen

Der Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen wird durch die Planung in der Hinsicht entsprochen, dass die Herstellung von wohnortnahmen Versorgungsstrukturen auch für die Freizeit und Sportnutzung dem Erhalt und der Schaffung sozial stabiler Bewohnerstrukturen beiträgt. Die geschieht vor allem durch die Schaffung von Wohnortnahmen sozialen Orten, die die Integration und Gemeinschaft der ortsansässigen Bevölkerung stärkt.

## 8.3 Soziale, kulturelle Bedürfnisse

Den Bedürfnissen von Familien, jungen, alten und behinderten Menschen, sowie den Belangen des Sports sowie der Freizeit und Erholung wird durch die Schaffung von bedarfsgerechten, wohnortnahmen Sport- und Freizeitangeboten insbesondere im ländlichen Raum Rechnung getragen.

## 8.4 Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes, Ortsbild

Es handelt sich um eine gegenwärtig landwirtschaftlich genutzte Fläche. Laut dem Denkmalatlas Niedersachsen liegen im Plangebiet keine Einzel- oder Bodendenkmale. Weiterhin gibt es keine Hinweise auf das Vorkommen archäologischer Funde. Jedoch wird vorsorglich der Hinweis über potenzielle Bodenfunde gemäß dem Niedersächsischen Denkmalschutzgesetz in den Bebauungsplan aufgenommen.

## 8.5 Belange des Umweltschutzes

### 8.5.1 Klimaschutz

Die Bauleitpläne sollen gemäß § 1 Abs. 5 BauGB dazu beitragen, den Klimaschutz und die Klimaanpassung zu fördern. Gemäß § 1a Abs. 5 BauGB soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

### 8.5.2 Umweltbericht

Mit der Novellierung des Baugesetzbuchs vom 20. Juli 2004 sind die Durchführung einer Umweltprüfung sowie die Erstellung eines Umweltberichtes für alle Bauleitpläne (und deren Änderungen) verpflichtend geworden. Der Anforderungskatalog an die Plan-Umweltprüfung bzw. den Umweltbericht ergibt sich aus § 2 Abs. 4 BauGB unter Verweis auf § 1 Abs. 6 Nr. 7 und 1a BauGB in Verbindung mit der BauGB-Anlage.

Im Umweltbericht sollen die nachteiligen Folgen der Planung gebündelt dargestellt werden, um den anschließenden Abwägungsprozess transparent zu gestalten. Der Umweltbericht ist damit die „Versetzung“ der Umweltverträglichkeitsprüfung. In der notwendigen Abwägung bei der Aufstellung des Bauleitplans dient der Umweltbericht dazu, klarzustellen, "was man tut", in der Abwägung kommt man dann zum "Inkaufnehmen" der Folgen. Der Umweltbericht kann ebenso wenig wie die Umweltprüfung sicherstellen, dass nur umweltverträgliche Vorhaben und Pläne zugelassen werden, Ziel ist vielmehr eine transparente Darstellung der Umweltfolgen.

Im Umweltbericht werden die voraussichtlichen Umweltauswirkungen der Bebauungsplanänderung ermittelt und bewertet. Die Ermittlung und Bewertung dient insbesondere der Feststellung und Prognose möglicher erheblicher Umweltauswirkungen.

**Der Umweltbericht wird als separates Dokument geführt. Es wird hierauf verwiesen. Formalrechtlich ist er jedoch Teil der Begründung zum Bebauungsplan.**

### 8.6 Belange der Wirtschaft, der Versorgung

Westlich des Plangebietes verläuft eine unterirdische Gasleitung. Diese verläuft zwar außerhalb des Geltungsbereiches, jedoch muss diese in der Planung des Gebietes insbesondere auf den nachgeordneten Planungsebenen berücksichtigt werden.

### 8.7 Belange des Verkehrs

Eine geordnete Verkehrserschließung des Plangebietes ist vorhanden. Das Gelände der geplanten Mehrzweckhalle wird über die im Süden verlaufende Feggendorfer Straße sichergestellt. Die parallel zur Feggendorfer Straße verlaufenden Fuß und Radwege sowie die am Straßenrand stehenden Bäume bleiben erhalten. Über die Feggendorfer Straße ist das Plangebiet über die in ca. 3,3 km südwestlich liegende Autobahnauffahrt an die Bundesautobahn A2 (Oberhausen – Dreieck Werden (Brandenburg)) exzellent an den überregionalen Verkehr angebunden. Mit Hinblick auf den MIV ist durch das Planvorhaben zwar mit einer punktuellen Erhöhung des lokalen Verkehrsaufkommens um das Plangebiet zu rechnen (An- und Abfahrt von Veranstaltungen). Jedoch ist durch das Planvorhaben aufgrund seiner Lagegunst zu erwarten, dass Verkehrsbewegungen mit dem MIV, z.B. zu Trainingseinheiten zu anderen sportlichen Einrichtungen von den Anwohnern nicht mehr getätigt werden müssen, da sie nun zu Fuß oder mit dem Rad die örtliche Halle erreichen können. In Summe wird eine positive Auswirkung der Planung auf die Reduzierung von MIV-Verkehren erwartet.

Ca. 450 m Nordöstlich innerhalb von Feggendorf liegt die Bushaltestelle Feggendorf Rähr, an dem die Buslinien 2602, 2008 und 2016 Feggendorf mit Rodenberg, Lauenau, Bad Nenndorf und Altenhagen abwechselnd ca. zwei Mal die Stunde anfahren. Somit besteht für den ländlichen Raum eine verhältnismäßige gute Anbindung an den ÖPNV.

## 8.8 Belange der Verteidigung, des Zivilschutzes

Die Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes werden durch die Planung nicht betroffen.

Es liegen bislang keine Informationen über das Vorkommen von Kampfmitteln in dem Planungsbereich vor. Jedoch wird vorsorglich auf das potenzielle Vorkommen von Kampfmitteln im Plangebiet hingewiesen.

## 8.9 Belange des Küsten- und Hochwasserschutzes und der Wasserwirtschaft

**Hochwasserschutz, Wasserschutzgebiete, Trinkwasserschutz, Oberflächengewässer**

Das Plangebiet befindet sich weder innerhalb oder in der mittelbaren Nähe zu Hochwasserschutz- oder Überschwemmungsgebieten. Weiter im Norden entlang des Blumenhäger Bach ein sehr schmal ausgewiesenes Überschwemmungsgebiet. Es ist keine Beeinträchtigung oder Wechselwirkung mit der vorgesehenen Planung zu erwarten. Es befinden sich keine Oberflächengewässer im Plangebiet.

### Oberflächenentwässerung

Die schadlose Entwässerung von anfallendem, nicht schädlich verunreinigten Oberflächenwasser wird im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung und der Ausführungsplanung sichergestellt. Es ist die Vorhaltung eines zentralen Regenrückhaltebeckens im Plangebiet vorgesehen. Ein entsprechendes Oberflächenentwässerungskonzept wird im Laufe des Verfahrens erstellt und eine adäquate Oberflächenentwässerung sichergestellt.

## 8.10 Kosten

Die Planungskosten für die Aufstellung des Bebauungsplanes werden durch die Auftraggeberin, den Flecken Lauenau, getragen.

## 9 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Planungen zum Bebauungsplan verfolgen das Ziel zur planungsrechtlichen Sicherung von einer Gemeinbedarfsfläche für die Entwicklung einer Mehrzweckhalle in der Ortschaft Feggendorf. Weitergehend soll die angemessene Eingrünung sowie Oberflächenentwässerung sowie Verkehrserschließung durch die Planung sichergestellt werden. Die gute Lage am Rande der Ortschaft Feggendorf, unmittelbare Nähe zum Hauptort Lauenau sowie die gute Anbindung an den überörtlichen Verkehr sowie die Verfügbarkeit der Fläche sind Kriterien, die der Eignung des Standortes zugutekommen.

Die Fläche ist im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche dargestellt, weshalb dieser im Parallelverfahren geändert wird.

Durch den Bebauungsplan wird der Bedarf an örtlichen Räumlichkeiten für Sport- und Freizeitnutzung gedeckt, sowie weitere Räume für die Dorfgemeinschaft geschaffen.

Da durch die Planung eine Landwirtschaftsfläche überplant wird, geht die Planung mit einer erheblichen Neuversiegelung von Boden einher. Jedoch sind die Böden im Plangebiet nicht von herausragender Qualität und eine Entwicklung an einem anderen Standort hätte weitergehende Auswirkungen auf die Schutzwerte von Natur und Landschaft zur Folge. Die Gegenüberstellung der zu erwartenden Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft und deren Kompensationsnotwendigkeit werden im Umweltbericht erläutert.

Im Rahmen der Festsetzungen zum Bebauungsplan sind Maßnahmen, wie die Eingrünung des Plangebietes zum Landschaftsraum, und die Reduzierung der Versiegelung insbesondere bei den Stellplätzen vorgesehen.

## 10 Verfahrensvermerke

Die vorstehende Begründung gehört zum Inhalt des Bebauungsplanes Nr. 61 „Sporthalle Feggendorf“, der sich aus der Planzeichnung sowie den textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften zusammensetzt. Die Begründung ist dem Planwerk beigefügt.

Der Bebauungsplan Nr. 61 „Sporthalle Feggendorf“ und die Begründung wurden von der Sweco GmbH ausgearbeitet.

Flecken Lauenau, den \_\_\_\_\_.\_\_\_\_.

---

(i.V. A. Derksen)

Der Bebauungsplan Nr. 61 „Sporthalle Feggendorf“ wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom ..... bis einschließlich ..... im Internet veröffentlicht und ist durch leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeiten (hier: Öffentliche Auslegung) zur Verfügung gestellt worden.

Der Rat des Flecken Lauenaus hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan Nr. 61 „Sporthalle Feggendorf“, in seiner Sitzung am ..... gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Flecken Lauenau, den \_\_\_\_\_.\_\_\_\_.

---

(Der Gemeindedirektor)

## 11 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 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990, die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG): vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323).

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (WHG) vom 1. März 1960, zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409).

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Art. 1 G zur Umsetzung von Vorgaben der RL (EU) 2023/2413 für Zulassungsverfahren nach dem BImSchG und dem WHG sowie für Planverfahren nach dem BauGB und dem ROG, zur Änd. des WaStrG und zur Änd. des WindBG vom 12.8.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189).

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist.

Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986) zuletzt geändert durch Art. 7 G zur Umsetzung von Vorgaben der RL (EU) 2023/2413 für Zulassungsverfahren nach dem BImSchG und dem WHG sowie für Planverfahren nach dem BauGB und dem ROG, zur Änd. des WaStrG und zur Änd. des WindBG vom 12.8.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189).

Niedersächsische Bauordnung (NBauO) vom 03. April 2021, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25. Juni 2025 (Nds. GVBl. 2025 Nr. 52).

Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17. Dezember 2010, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21. Juni 2023 (Nds. GVBl. S. 111)

Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG) vom 19. Februar 2010, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 29. Januar 2025 (Nds. GVBl. 2025 Nr. 5).

Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatSchG) vom 19. Februar 2010,  
geändert durch Gesetz vom 29. Januar 2025 (Nds. GVBl. 2025 Nr. 5).

Niedersächsisches Wassergesetz (NWG) vom 19. Februar 2010, geändert  
durch Gesetz vom 29. Januar 2025 (Nds. GVBl. 2025 Nr. 5).

Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) 2022 in der Fassung  
vom 26. September 2017 (Nds. GVBl. S. 378), geändert durch Verordnung vom  
07. September 2022 (Nds. GVBl. S. 521)

Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG) vom 30. Mai 1978, zuletzt  
geändert durch Artikel 3 Klimaschutz-VerbesserungsG vom 12. Dezember 2023  
(Nds. GVBl. S. 289)