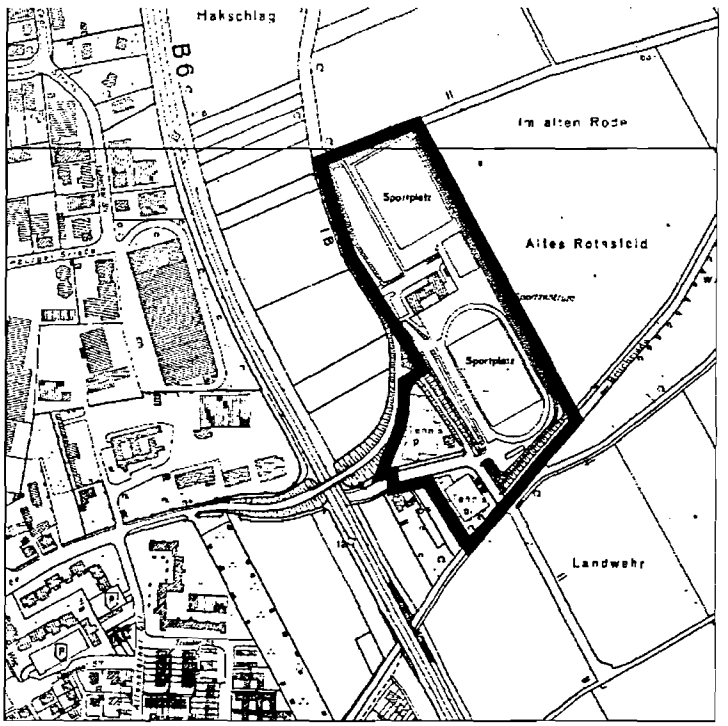
Stadt
Laatzen

**Begründung zum Bebauungsplan**
**Nr. 120 A - 2. Änderung – (gem. § 13 a BauGB)**
**"Sportgelände Rethen", OS Rethen**
Fassung für den erneuten Aufstellungsbeschluss und den Auslegungsbeschluss
(Stand: 01.02.2011)



Lageplan: Auszug aus der Deutschen Grundkarte 1:5000 ©GLL (unmaßstäblich)

## 1. Anlass und allgemeines Ziel der Planung

Bereits 2005 hat der Rat der Stadt Laatzen einen Beschluss zur Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 120 A gefasst mit dem Ziel, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau eines Vereinsheims für den FC Rethen zu schaffen.

Die Stadt Laatzen hält Umkleide- und Sanitärräume für verschiedene Sportnutzungen (Bundesjugendspiele...) im Kellergeschoss des auf dem Sportgelände ansässigen Sporthotels vor, die auch von einem Rethener Fußballverein genutzt werden. Die sanitären Anlagen dort bedürfen dringend einer Sanierung. Des Weiteren besteht der Wunsch nach eigenen Räumlichkeiten für typische Vereinsaktivitäten wie Sitzungen, Vereinsfeiern und Jugendförderung da die jetzige Lage der dafür angemieteten Räume zu Störungen des Hotelbetriebes geführt hat. Aus diesen

Gründen wurde nach einem geeigneten Standort für einen Ersatz der städtischen Umkleide- und Sanitärräume sowie für den Fußballverein auf dem Sportgelände Rethen gesucht.

Standort und Größe des Vereinsheimes sind mittlerweile so konkret, dass das Planverfahren weitergeführt werden kann. Des Weiteren soll nun auch der Bau einer Sporthalle für einen Rethener Sportverein auf dem Tennisgelände als Ersatz für den eventuell wegfallenden Standort am Bahnhof Rethen bei diesem Planverfahren berücksichtigt werden.

Um diese Anforderungen erfüllen zu können, ist ein erneuter Aufstellungsbeschluss mit einem gegenüber dem Aufstellungsbeschluss vom 24.02.2005 erweitertem Geltungsbereich und einem geänderten Verfahren erforderlich.

Ziel der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 120 A ist nunmehr die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau eines Vereinsheimes und den Bau einer Sporthalle. Das Verfahren wird als beschleunigtes Verfahren gemäß § 13 a BauGB durchgeführt. Ein vereinfachtes Verfahren, wie es beim Aufstellungsbeschluss vom 24.02.2005 vorgesehen war, kommt nicht mehr in Betracht, da durch die vorzunehmenden Änderungen die Grundzüge der Planung berührt werden.

Die Voraussetzungen, das Bebauungsplanverfahren als beschleunigtes Verfahren gem. § 13 a BauGB durchführen zu können, sind erfüllt.

Durch die Änderung soll eine Maßnahme der Innenentwicklung vorbereitet werden. Auch wird die durch den Bebauungsplan ermöglichte zulässige Grundfläche unter den im § 13 a (1) BauGB genannten 20.000 qm liegen. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen ebenfalls nicht. Desweiteren wird durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht begründet. Beim beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB wird von der Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB abgesehen. Hierauf ist bei der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange hinzuweisen.

## 2. Räumliche Lage und Abgrenzung des Geltungsbereiches

Das Plangebiet des Bebauungsplans 120 A – 2. Änderung - (gemäß § 13a BauGB) „Sportgelände Rethen“ umfasst den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 120 A in seiner Ursprungsfassung.

Es betrifft ein Areal mit zwei Sportplätzen und einem Sporthotel sowie Tennisplätzen mit Clubheim in der Ortschaft Rethen. Das Plangebiet liegt östlich der Wohnsiedlungsbereiche des Ortsteiles und ist von diesen durch die vierspurige Bundesstraße B6 getrennt. In der unmittelbaren Umgebung befinden sich neben einem Wohnhaus und zwei Gartengrundstücken ausschließlich landwirtschaftlich genutzte Flächen. Südlich des Plangebiets fließt die Bruchriede mit einer bedeutsamen

Fußwegeverbindung, die den Ortskern Rethen mit dem Landschaftsraum im Osten verbindet. Die verkehrliche Anbindung zum Ortskern Rethen erfolgt über die Peiner Straße.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 120 A - 2. Änderung - wird im Einzelnen begrenzt:

- im Norden und Osten von der nördlichen und der östlichen Grenze des Flurstücks 36/1, Flur 16,

- im Süden von der nördlichen Grenze der Bruchriede (Flurstück 1, 2 und 3 der, Flur 15)

- und im Westen von der westlichen Grenze des Flurstücks 33, der südlichen und westlichen Grenze des Flurstücks 34, sowie der südlichen und westlichen Grenze des Flurstücks 62/2,von der westlichen Grenze des Flurstücks 25/2 sowie der westlichen Grenze des Flurstücks 35/1 bis zu seinem nördlichsten Grenzpunkt und von dort rechtwinklig auf die Westgrenze des Flurstücks 36/1 und der westlichen Grenze des Flurstücks 36/1, alle in der Flur 16.

Alle genannten Flurstücke liegen in der Gemarkung Rethen.

## 3. Bestehende Rechtsverhältnisse und Planungsvorgaben

Für den östlich der Peiner Straße liegenden Teil des Änderungsbereiches gelten seit dem 11.12.1986 die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 120 A in der Fassung seiner 1. Änderung. Für den südwestlich der Peiner Straße liegenden Teil gelten die Festsetzungen des am 11.12.1986 beschlossenen Bebauungsplanes Nr. 120 A in seiner Ursprungsfassung.

Die in den geltenden Bebauungsplänen getroffenen Festsetzungen sind aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt.

Der Flächennutzungsplan stellt für den Änderungsbereich Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz und einen Standort für ein Pumpwerk dar. An der südlichen Plangebietsgrenze ist innerhalb des Änderungsbereiches auf der Nordseite der Bruchriede eine Fußwegeverbindung dargestellt, die im Bereich der Tennisanlage auf der Südseite der Bruchriede und damit außerhalb des Plangebietes verläuft.

Für die mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 120 A zu erreichenden Ziele ist keine Anpassung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Die Festsetzungen des Bebauungsplan Nr. 120 A - 2. Änderung sind aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt.

## 4. Inhalt und Umfang der Planänderung

Die in den maßgeblichen Bebauungsplänen Nr. 120 A und 120 A – 1. Änderung festgesetzten Bauflächen reichen für den Neubau eines Vereinsheims und den Bau einer Sporthalle nicht aus. Für den Bau eines Umkleide- und Sanitärbereiches sowie eines eigenständigen Vereins- / Clubheims und den Bau einer Sporthalle ist eine Änderung der derzeitig für den Änderungsbereich maßgeblichen Bebauungspläne Nr. 120 A und 120 A - 1. Änderung - erforderlich.

Wesentliche inhaltliche Änderung gegenüber den bisherigen Festsetzungen ist die Ausweisung von zwei zusätzlichen Bauflächen innerhalb der weiterhin als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sport- und/ oder Tennisplatz" festgesetzten Sportplatzfläche. Es werden zwei zusätzliche Bauflächen festgesetzt. Zum Einen auf dem östlichen Sportplatzgelände, dort wird im Süden eine Baufläche für einen Umkleide- und Sanitärbereich sowie ein Vereinsheim vorgesehen. Zum Anderen auf dem südwestlichen Tennisgelände, dort wird in Ergänzung einer bereits festgesetzten Baufläche ein größeres Baufeld für eine Sporthalle festgesetzt.

Alle weiteren Bauflächen sowie deren Nutzungen bleiben bestehen.

Als Art der Nutzung sind alle dem Betrieb einer Sportanlage dienenden und hierzu komplementären Nutzungen zulässig, wie der Betrieb eines Sporthotels, eine Sporthalle, ein Sportlerheim, ein Clubhaus mit Aufenthalts-, Umkleide-, Sanitär- sowie Geräteräumen und selbständige Geräteschuppen. Dies wird durch die Textlichen Festsetzung (TF) § 1 bestimmt.

Die Nutzung „Sporthotel" bleibt auf das Flurstück 36/2, Flur 16, Gemarkung Rethen beschränkt, die Nutzung „Sporthalle" auf das Flurstück 33, ebenfalls Flur 16, Gemarkung Rethen. Hiermit wird den mit diesen besonderen Nutzungen verbundenen Auswirkungen Rechnung getragen und werden standortbezogene Regelungen getroffen die auf den Bestand, die Umgebung und u.a. auf die Höhe dieser Gebäude und oder deren Zufahrt eingehen.

Die für die Baufläche des Sporthotels festgesetzte maximal zulässige Geschoßfläche von 4500 qm und die maximal möglichen zwei Vollgeschosse wurden aus dem Bebauungsplan Nr. 120 A - 1. Änderung - übernommen. Die festgesetzte maximale Grundflächenzahl von 2500 qm ist eine Übertragung aus dem Bebauungsplan Nr. 120 A Ursprungsfassung, die wieder eingefügt wird, um die Versiegelung auf der Erdgeschossebene zu regeln.

Generell gilt für alle Bauflächen (siehe TF § 2), dass nur die Grund- und Geschoßflächen von Gebäuden und die Grundflächen von überdachten Terrassen (ausgenommen Tribünen) in die Grundflächenberechnung eingehen. Sonstige bauliche Anlagen werden nicht auf die festgesetzten maximalen Grund- und Geschoßflächen angerechnet. Diese Regelung ist erforderlich, um den Bestand soweit wie möglich abzusichern und eine Neuversiegelung soweit wie nötig zu begrenzen.

Bislang gibt es gemäß der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 120 A für die Sporthotelfläche nur die Festsetzung einer maximalen Geschoßfläche, die gemäß § 20 BauNVO nur die Grundflächen in allen Vollgeschossen von Gebäuden in die

Berechnung mit einbezieht. Dies bedeutet unter anderem, dass Terrassen außer Betracht bleiben. In dem Bebauungsplan N. 120 A, der für den westlich Teil des Plangebietes bisher maßgeblich ist, wird zwar eine maximale Grundfläche festgesetzt, jedoch werden auf Grund des Alters des Bebauungsplanes Nr. 120 A - in Kraft seit dem 11.12.1986 - und der deshalb maßgeblichen BauNVO 1977 auch hier nur Gebäude in die Berechnung einbezogen. Desweiteren werden gemäß BauNVO 1977 auch Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie Terrassen, Loggien und Balkone und im Bauwich zulässige baulichen Anlagen wie z. B. Garagen nicht auf die maximale Grundfläche mit angerechnet bzw. bleiben außer betracht.

Als maximale Grundfläche für die Sanitär- und Umkleideräume sowie ein Vereinsheim werden 700 qm vorgesehen. Diese Größenordnung basiert auf Vorentwürfen, die von einem Platzbedarf von 500 qm und Option auf Vergrößerung um weitere 90 qm sowie einer zusätzlichen überdachten Terrasse und eventuell einem separaten Geräteschuppen ausgehen. Das Gebäude soll maximal ein Vollgeschoss haben.

Um einen möglichst großen Planungsspielraum bei der Lage und Ausformung des Gebäudes zu gewährleisten wird eine großzügige Baufläche festgesetzt. Diese Baufläche liegt im südlichen Teil des Sportplatzes und betrifft den Bereich südlich des Fußballfeldes.

Eingeschränkt wird dieses Baufeld durch einen mit Großgehölzen und Bäumen bewachsenden Grünstreifen, der nach vertiefter Auswertung von Unterlagen in einer Breite von 8 m planungsrechtlich gesichert und als Fläche zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern festgesetzt wird.

Innerhalb des Baufeldes im Südwesten steht eine Kastanie, die in den 70er Jahren von Vereinsmitgliedern gepflanzt wurde. Diese Kastanie fällt aufgrund ihrer Größe unter die Baumschutzsatzung der Stadt Laatzen. Auf eine zusätzliche planungsrechtliche Sicherung wird verzichtet, um einen Planungsspielraum zu erhalten. Sofern im Rahmen von Baumaßnahmen die Kastanie beseitigt werden muss, ist hierfür Ausgleich entsprechend der Baumschutzsatzung zu leisten.

Als weitere zusätzliche Baufläche wird auf der südlichen Tennisplatzanlage in Ergänzung zu einer bereits festgesetzten Baufläche für ein eingeschossiges Gebäude eine Baufläche für eine Sporthalle vorgesehen.

Um sowohl den Tennissport als auch eine Sporthalle für andere Sportarten zu ermöglichen, wird zusätzlich zu der bisherigen Festsetzung als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Tennisplatz das Planzeichen Sportplatz und Tennisplatz eingefügt. Die Zahl der Vollgeschosse bleibt bei einem Vollgeschoss. Als Grundfläche wird die bisher maximal zulässige Grundfläche von 200 qm auf 900 qm erhöht. Mit dieser Grundfläche kann sowohl das bestehende Gebäude mit Überdachung von insgesamt ca. 150 qm erhalten oder ersetzt als auch eine Sporthalle mit einem Innenfeld von 15 x 27 m bzw. einem Außenmaß von 25 x 30 m inklusive Umkleide- und Geräteräumen in 8 m Breite plus Wände mit insgesamt ca. 750 qm realisiert werden.

Um den Erhalt von Tennisspielfeldern auch beim Bau einer Sporthalle zu ermöglichen, wurde das Baufeld großzügig gefasst und beinhaltet alle 3 vorhandenen Tennisplätze, wobei über die festgesetzte zulässige Grundfläche die maximal mögliche Gebäudegröße festgelegt ist.

Als Dachform für die Gebäude wird durch eine Örtliche Bauvorschrift bestimmt, dass bei Gebäuden, deren Höhe mehr als 8 m über Geländeoberfläche beträgt, die Dächer der über 8 m hohen Gebäudeteile als geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 28° bis 45° auszubilden sind. Dies betrifft vor allem das mehrgeschossige Sporthotel. Aber auch für die weiteren Gebäude soll mit zunehmender Höhe eine gestalterisch sinnvolle und in diesem Fall auch höhenbeschränkende Regelung greifen, dies insbesondere auch vor dem Hintergrund, dass der Änderungsbereich von landwirtschaftlichen Flächen umgeben ist.

Aufgrund der insbesondere im Süden des Änderungsbereiches anschließenden freien Landschaft mit einer bedeutsamen Fußwegeverbindung entlang der dort fließenden Bruchriede werden an dieser südlichen Grenze Flächen zum Anpflanzen und Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Die Art der Anpflanzung sowie weitere Regelungen zu Bepflanzungen wie der Pflanzzeitpunkt sind in den TF § 4, § 5 u. § 6 geregelt. Insbesondere die Neuanpflanzungen dienen als Ausgleichsmaßnahme und sind von daher in einer Qualität auszuführen, dass ein Waldsaumgehölzbereich entstehen oder erhalten bleiben kann.

Südlich des zu erhaltenden Gehölzstreifens im Anschluss an die Baufläche für die Sanitär- und Umkleideräume sowie ein neues Vereinsheim führt die vorgenannte, im Flächennutzungsplan der Stadt Laatzen dargestellte Fußwegeverbindung entlang. Sie liegt nördlich der Bruchriede. Um privaten Nutzungsansprüchen entgegenzuwirken, wird dieser Weg wieder aus der Ausweisung private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz herausgenommen und entsprechend ihrem derzeitigen Erscheinungsbild und Zweck als Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Wirtschafts- und Wanderweg festgesetzt.

Eine weitere gegenüber den bisherigen Festsetzungen abweichende Nutzungsausweisung betrifft den Bereich des Pumpwerks. Bislang lediglich als Standort für ein Pumpwerk innerhalb der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung Tennisplatz markiert, wird nun der Bereich des Pumpwerkes als Fläche für Versorgungsanlagen „Abwasser" festgesetzt. Entfallen ist ferner die bisherige Trasse für eine 20 KV-Leitung der Hastra, die nicht mehr erforderlich ist, und die Markierung der vorhandenen Parkplatzflächen innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche. Neu hinzu gekommen sind die Regelungen zur Gestaltung offener Stellplatzanlagen. Neben der Verwendung von Materialien, die einer Vollversiegelung entgegenwirken und die Parkstände betreffen, wird auch die Durchgrünung von Parkplätzen über diese textliche Festsetzung § 3 geregelt.

Weitere Ergänzungen oder Änderungen gegenüber den bisherigen Bebauungsplanfestsetzungen wurden nicht vorgenommen. Bezüglich der übernommenen Festsetzungen wird ergänzend auf die Ausführung in den maßgeblichen Bebauungsplänen Nr. 120 A und 120 A – 1. Änderung - verwiesen.

## 5. Erschließung, Ver- und Entsorgung

### 5.1 Verkehrserschließung

Die verkehrliche Erschließung des Sportgeländes Rethen erfolgt über die Peiner Straße. Die Peiner Straße ist eine dem öffentlichen Verkehr gewidmete Straße, die im Bebauungsplan Nr. 120 A als Verkehrsfläche festgesetzt ist.

Eine direkte Anbindung der Sportanlagen durch den öffentlichen Nahverkehr ist nicht vorhanden. Die nächste Bushaltestelle befindet sich in etwa 700 m Entfernung im Gewerbegebiet Rethen Nord.

### 5.2 Ver- und Entsorgung

Die erforderlichen Anlagen zur Energie- und Wasserversorgung sowie zur Entsorgung von Oberflächen- und Schmutzwasser sind in der Peiner Straße vorhanden. Im Bereich der Tennisanlage, südwestlich des Änderungsbereiches, befindet sich eine entsprechende Pumpstation.

Der Löschwasserbedarf für den Grundschutz beträgt nach dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW 1.600 l/min. über zwei Stunden. Der Bedarf muss gedeckt werden. Für das bestehende Sporthotel ist der Löschwasserbedarf bereits anderweitig gesichert.

Zuständig für die Versorgung mit Gas ist in der Ortschaft Rethen die E.ON Avacon AG, die ebenfalls auch Eigentümerin des Netzes ist.

Träger der Strom- und Wasserversorgung ist die Netzgesellschaft Laatzen GmbH & Co. KG, die sich der Stadtwerke Hannover als Betreiber bedient.

Für die Abwasserbeseitigung ist die Stadt Laatzen zuständig.

Die Beseitigung des Hausmülls und der gewerblichen Abfälle erfolgt durch die Abfallentsorgungsgesellschaft der Region Hannover (aha).

## 6. Auswirkungen der Planänderung

### 6.1 Natur und Landschaftsbild

Um die Auswirkung der Bebauungsplanänderung auf Natur und Landschaft zu beurteilen wurde nach dem Osnabrücker Modell eine Ermittlung des Eingriffsumfanges und des erforderlichen Kompensationsbedarfes durchgeführt.

Die entsprechend dem Planungsziel vorzusehenden zusätzlichen Bauflächen sind ausschließlich auf den weniger empfindlichen Flächen wie Sportrasen und Tennisplätze vorgesehen. Eine am Rande der Baufläche für die Sanitär- und Umkleideräume sowie ein neues Vereinsheim stehende Kastanie wird über die Baum-

schutzsatzung geschützt. Der Gehölzbestand am südlichen Rand des Sportplatzes wurde als Fläche zum Erhalten von Bäumen und Sträuchern festgesetzt.

Bei der Fläche, die für den Bau der Umkleide- und Sanitäranlagen sowie eines Vereinsheimes vorgesehen ist, handelt es sich zur einen Hälfte um eine wassergebundene Befestigung, zur anderen Hälfte um Sportrasenflächen.

Nach dem Osnabrücker Modell ist für diese Fläche ein Bereich von 0,6 bis 1,5 Biotopwertpunkten anzusetzen. Da es sich um eine, bodenwertig betrachtet, gemischte Fläche handelt und nach anderen Kompensationsmodellen eine Bewertung von 1,0 für Sportrasen als angemessen gewertet wird, wird dieser Einstufung gefolgt und für die maximal bis 700 qm mit Gebäuden überbaubaren Fläche ein Biotopwerteverlust von 1x 700 qm = 700 Biotopwertepunkten angesetzt.

Bei der überbaubaren Fläche für die Sporthalle werden die bestehenden Tennisplätze als potentielle Baufläche ausgewiesen. Bei Tennisplätzen handelt es sich um Flächen mit wassergebundener Befestigung, die nach dem Osnabrücker Modell als OW bezeichnet und mit 0,1 bis 0,5 Biotoppunkten zu bewerten sind. Andere Kompensationsmodelle bewerten solche Flächen mit 0,5. Daraus ergibt sich bei Überbauung mit Gebäuden in der Größenordnung von 900 qm abzüglich der bereits gemäß Bebauungsplan Nr. 120 A möglichen 200 qm ein Biotopwerteverlust von 700 qm x 0,5 = 350 Biotopwertpunkte.

Zusammengefasst sind bei Inanspruchnahme der Baufläche für die Sanitär- und Umkleideräume sowie ein neues Vereinsheim 700 Biotopwertpunkte, bei der Inanspruchnahme der Baufläche für eine Sporthalle 350 Biotopwertpunkte und damit insgesamt 1050 Biotopwertpunkte auszugleichen.

Der Biotopwerteverlust Verlustes auf dem Tennisgelände kann auf dem Tennisplatzgrundstück durch die Ausführung des festgesetzten Pflanzstreifens an der Bruchriede ausgeglichen werden. Dieser Pflanzbereich kann als standortgerecht ausgeführter Gehölzstreifen mit 2 Punkten pro qm bewertet werden. Vorgesehen und festgesetzt ist eine Fläche von ca. 350 qm, dies wären 2x 350 = 1000 Biotopwertpunkte abzüglich des bisherigen Biotopwertes dieser Fläche, die sich als Sportrasen darstellt und mit 1,0 Biotoppunkten zu bewerten ist, könnten durch diese Maßnahme 350 Biotopwertpunkte ausgeglichen werden. Damit wäre der Ausgleich für die Baufläche mit der Nutzung Sporthalle vollständig auf demselben Grundstück erreicht.

Der Biotopwerteverlustes für die Baufläche des Umkleide- und Sanitärbereiches sowie eines Vereinsheimes von 700 Punkten müssten an anderer Stelle ausgeglichen werden.

Im Rahmen einer Abwägungsentscheidung verfolgt die Stadt das Ziel den Biotopwerteverlust vollständig ausgleichen. Hierfür sind neben den Maßnahmen im Plangebiet Maßnahmen an anderer Stelle vorzusehen.
Da zum jetzigen Zeitpunkt der Planung noch keine konkrete Flächenzuweisung für eine Ausgleichsfläche vorgenommen werden kann, ist eine textliche und zeichnerische Festsetzung nicht möglich. Alternativ zur Festsetzung kann zur rechtlichen Absicherung von Maßnahmen gemäß § 1 a (3) BauGB eine vertragliche Vereinbarung geschlossen werden oder es können „sonstige geeignete Maßnahmen zum

Ausgleich auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen" durchgeführt werden. Diese Variante wird gewählt und Maßnahmen werden auf noch zu bestimmenden städtischen Flächen durchgeführt. Die Stadt verpflichtet sich selbst, die Maßnahmen zu realisieren oder realisieren zu lassen.

### 6.2 Sonstige Auswirkungen

Mit der Änderung des Bebauungsplanes sind keine weiteren Auswirkungen zu erwarten. Bestehende Nutzungen bleiben erhalten oder werden um komplementäre Nutzungen ergänzt.

## 7. Bodenordnende Maßnahmen

Zur Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 120 A – 2. Änderung – sind keine bodenordnenden Maßnahmen nach dem BauGB erforderlich.

## 8. Kosten und Finanzierung

Durch die Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 120 A – 2. Änderung – entstehen der Stadt Laatzen keine Kosten. Die Kosten für die nach Naturschutzgesetz erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen entstehen erst bei Inanspruchnahme der neu festgesetzten Bauflächen und 2 Jahre nach Baubeginn. Diese Kosten sind beim Bau der Umkleide- und Sanitärbereiche sowie des Vereinsheims und dem Bau der Sporthalle diesen Bauprojekten zuzuordnen und ggf. in die Haushaltsplanung einzustellen.

Laatzen, den 01.02.2011
611-01/120A.02
61/Bel

Prinz,
Bürgermeister