

Anlage 4 zur Beschlussvorlage Nr. 2019/0525

Abwägungsprotokoll zur erneuten Beteiligung gemäß § 3 (2) BauGB in Verbindung mit § 4a (3) BauGB

Bebauungsplan Nr. 319 "Wohnpark Keramische Hütte", OT Sehnde, Stadt Sehnde

Nr.	Öffentlichkeit Pkt. Anregung	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)	Beschlussvorschlag (B)
B1	<p>NABU, Hannover Schreiben vom 17.02.2019</p> <p>B1.1 Es wäre wünschenswert, wenn die Festsetzung der Grünflächen von ausschließlich privat zumindest teilweise in öffentlich geändert werden könnte, um den Interessen der Allgemeinheit stärker Rechnung tragen zu können.</p>	<p>B1.1 A Im Interesse der Allgemeinheit wird durch die Planung des Wohnparkes ein städtebaulicher Missstand am Ortseingang von Sehnde beseitigt. Das Plangebiet weist mit seinen teilweise im Verfall begriffenen Gebäuden und dem verwahrlost erscheinenden Außengelände ein negatives Erscheinungsbild auf. Durch die Planung wird das Ortsbild aufgewertet und das Plangebiet einer seiner Umgebung angepassten Nutzung zugeführt. Bei der Planung handelt es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung. Die Wiedernutzbarmachung der Fläche dient dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden und entspricht damit einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung. Hervorzuheben ist weiterhin die mit der Planung verbundene Entsiegelung von rd. 25 % der bisher versiegelten Fläche (Netto-Entsiegelung ca. 0,6 ha).</p> <p>Neben zwei schmalen privaten Grünflächen an der Peiner Straße sowie am Ostrand des Plangebietes, die beide als Straßenbegleitgrün dienen, ist im südlichen Plangebiet eine größere private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ festgesetzt. Diese grenzt mit einer Breite von rd.</p>	<p>B1.1 B Der Stellungnahme der Stadtverwaltung wird zugestimmt.</p>

Anlage 4 zur Beschlussvorlage Nr. 2019/0525

Abwägungsprotokoll zur erneuten Beteiligung gemäß § 3 (2) BauGB in Verbindung mit § 4a (3) BauGB

Bebauungsplan Nr. 319 "Wohnpark Keramische Hütte", OT Sehnde, Stadt Sehnde

Nr.	Öffentlichkeit Pkt. Anregung	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)	Beschlussvorschlag (B)
		<p>20 m unmittelbar an den Wald bzw. an das Landschaftsschutzgebiet im Süden. Die Grünfläche ist in den Wohnpark eingebunden und dient den Bewohnern des Wohnparks zur Erholung. Eine darüber hinausgehende Öffnung für die Allgemeinheit ist nicht gewünscht, um den Nutzungsdruck auf die Fläche nicht zusätzlich zu erhöhen. Aufgrund der Entfernung der Grünfläche zu den weiteren Wohngebieten in Sehnde und in Anbetracht der an die Fläche angrenzenden umfangreichen für die Allgemeinheit zur Verfügung stehenden Bereiche zur Naherholung ist die Widmung als öffentliche Grünfläche nicht erforderlich und sinnvoll.</p> <p><u>Grünfläche an der Peiner Straße mit Zweckbestimmung „Straßenbegleitgrün“</u> Zwischen der Peiner Straße und der Garagenzeile ist eine schmale private Grünfläche festgesetzt. Im Interesse der Allgemeinheit wird eine verträgliche Gestaltung durch Bepflanzung der Garagenwand durch textliche Festsetzung gesichert. Die Festsetzung als öffentliche Grünfläche, um den Interessen der Allgemeinheit stärker Rechnung zu tragen, wird nicht als erforderlich gesehen.</p> <p>Der Anregung, die Grünflächen zumindest teilweise als öffentliche Grünflächen festzusetzen, wird nicht gefolgt.</p>	

Anlage 4 zur Beschlussvorlage Nr. 2019/0525

Abwägungsprotokoll zur erneuten Beteiligung gemäß § 3 (2) BauGB in Verbindung mit § 4a (3) BauGB

Bebauungsplan Nr. 319 "Wohnpark Keramische Hütte", OT Sehnde, Stadt Sehnde

Nr.	Öffentlichkeit Pkt. Anregung	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)	Beschlussvorschlag (B)
	<p>B1.2 Der Bereich im Übergang zum Wald im Süden sollte stärker reglementiert werden, damit die ökologische Schutzfunktion als Waldsaum gesichert werden kann. Die Interessen der Wohnbevölkerung nach Erholungsflächen im Quartier sind anzuerkennen, allerdings ist hier dem Schutz des Waldes und des Waldrandes Vorrang einzuräumen.</p> <p>B1.3 Insgesamt könnte das Plangebiet insektenfreundlich gestaltet werden: durch Einsaat von ein-, zwei- und mehrjährigen heimischen Wildblumen könnte die Nahrungsgrundlage für Wildbienen & Co. verbessert und gleichzeitig der Erholungswert für die Bevölkerung gesteigert werden.</p> <p>Gerne beraten wir bei der Erstellung von insekten- und fledermausfreundlichen Pflanzlisten bzw. vermitteln Bezugsquellen für gebietsheimisches Saatgut.</p> <p>Es ist ökologisch sinnvoll und auch sehr ästhetisch, anstelle von Scherrasen, Wildblumenwiesen anzulegen, die maximal 2 x pro Jahr gemäht werden müssen. Wechselnde Blühaspekte können im Hinblick</p>	<p>B1.2 A Die Grünfläche zwischen Wohnbebauung und Wald soll den Bewohnern des Wohnparks als Naherholungsraum dienen. Damit beschränkt sich die Nutzungsintensität auf eine begrenzte Anzahl an Nutzern. Eine damit verbundene erhebliche Beeinträchtigung des angrenzenden Waldes ist nicht erkennbar. Zum Schutz der am Rand der Grünfläche vorhandenen Gehölze wird eine Maßnahmenfläche festgesetzt, die der Entwicklung eines Waldsaumes dient.</p> <p>Der Anregung, die Nutzung stärker zu reglementieren, wird nicht gefolgt.</p> <p>B.1.3 A Die private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ soll den Bewohnern des Wohnparks als wohnungsnaher Treffpunkt und der Erholung dienen. Eine spielerische und spielähnliche sportliche Nutzung der Grünfläche ist damit möglich. Eine Festsetzung zur Art der Pflege und zur Entwicklung der Fläche als Biotop für bestimmte Tier- und Pflanzenarten wird hier nicht näher festgesetzt, um Konflikte aufgrund damit verbundener vielfältiger Anforderungen zu vermeiden. Die Aussaat von heimischen Wildblumen oder die Herstellung naturnaher Grünflächen ist möglich. Die Entscheidung darüber liegt</p>	<p>B1.2 B Der Stellungnahme der Stadtverwaltung wird zugestimmt.</p> <p>B1.3 B Der Stellungnahme der Stadtverwaltung wird zugestimmt.</p>

Anlage 4 zur Beschlussvorlage Nr. 2019/0525

Abwägungsprotokoll zur erneuten Beteiligung gemäß § 3 (2) BauGB in Verbindung mit § 4a (3) BauGB

Bebauungsplan Nr. 319 "Wohnpark Keramische Hütte", OT Sehnde, Stadt Sehnde

Nr.	Öffentlichkeit Pkt. Anregung	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)	Beschlussvorschlag (B)
	<p>auf den eigenen Garten als Inspiration dienen und motivieren, sich mit dem Thema „Naturgarten“ zu beschäftigen.</p> <p>B1.4 Die Verwendung von Zierpflanzen oder Giftpflanzen in einer Pflanzliste für Wohngebiete ist nicht sinnvoll. Betroffen sind hier: <i>Hydrangea petiolaris</i> – sollte gestrichen werden <i>Clematis spec.</i>- Sollte in die heimische Art Echte Waldrebe (<i>Clematis vitalba</i>) geändert werden <i>Parthenocissus spec.</i> - ist leicht giftig und nicht heimisch, sollte in <i>Vitis vinifera subsp. sylvestris</i> geändert werden <i>Euonymus europaeus</i> - für Kinder zu giftig, um in Wohngebieten verbreitet zu werden, sollte daher gestrichen werden</p>	<p>jedoch beim Bauherrn. Die Anregung, Wildblumenwiesen anzulegen wird zur Kenntnis genommen und an den Bauherrn weitergeleitet. Eine bindende Festsetzung dazu auf Ebene des Bebauungsplans erfolgt jedoch nicht.</p> <p>B1.4 A In Wohngebieten werden Zierpflanzen eingesetzt, um gewünschte gestalterische Wirkungen zu erzielen. Eine Vorgabe für die Bepflanzung erfolgt durch den Bebauungsplan für die Strauchhecke (Pflanzgebotsfläche) am Ostrand des Plangebietes sowie für die Begrünung der Garagenwand an der Peiner Straße. Darüber hinaus liegt die Pflanzenauswahl beim Bauherrn.</p> <p>Für die Pflanzgebotsfläche an der Ostgrenze des Plangebietes ist die Anpflanzung auf heimische Sträucher begrenzt. Zierpflanzen sind hier nicht zulässig. Der Anregung, das giftige Europäische Pfaffenhütchen (<i>Euonymus europaeus</i>) aus der Pflanzliste zu streichen, wird gefolgt.</p> <p>Die weiteren in der Anregung aufgeführten Pflanzen sind Kletterpflanzen, die für die Begrünung der Garagenrückwand an der Peiner Straße einzusetzen sind. Hier steht der gestalterische Aspekt im Vordergrund.</p>	<p>B1.4 B Der Stellungnahme der Stadtverwaltung wird zugestimmt.</p>

Anlage 4 zur Beschlussvorlage Nr. 2019/0525

Abwägungsprotokoll zur erneuten Beteiligung gemäß § 3 (2) BauGB in Verbindung mit § 4a (3) BauGB

Bebauungsplan Nr. 319 "Wohnpark Keramische Hütte", OT Sehnde, Stadt Sehnde

Nr.	Öffentlichkeit Pkt. Anregung	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)	Beschlussvorschlag (B)
	<p>B1.5 Der NABU erkennt die Bemühungen der Stadt Sehnde für den Artenschutz an. Die im Zuge der Umsetzung der Planung zerstörten Winterquartiere werden neu angelegt. Sollte die Annahme durch die betroffenen Arten allerdings nicht wie geplant erfolgen, so ist eine Pflicht zur Nachbesserung durch den Investor in den städtebaulichen Vertrag aufzunehmen.</p>	<p>Die Kletterhortensie (<i>Hydrangea petiolaris</i>) wird deshalb nicht gestrichen. Die Waldreben werden nicht - wie angeregt - auf die Echte Waldrebe (<i>Clematis vitalba</i>) begrenzt, sondern es darf weiterhin das gesamte Spektrum der Waldreben angepflanzt werden. Der Wilde Wein (<i>Parthenocissus spec.</i>) ist nur leicht giftig und wird weiterhin in der Pflanzliste aufgeführt.</p> <p>Der Anregung folgend wird die Pflanzliste um die heimische Art Wilde Weinrebe (<i>Vitis vinifera subsp. sylvestris</i>) ergänzt.</p> <p>B1.5 A Für den Abriss der Gebäude mit Fledermausquartieren benötigt der Bauherr eine Genehmigung durch die Untere Naturschutzbehörde. Im Rahmen dieser Abrissgenehmigung werden entsprechende Auflagen zur Erfolgskontrolle vereinbart. Eine zusätzliche Aufnahme zur Nachbesserung in den städtebaulichen Vertrag ist aus Sicht der Stadtverwaltung deshalb entbehrlich. Zudem ist der Fledermaus-Regionalbetreuer seit Beginn des Projektes in die Planungen zu Fledermausersatzquartieren mit einbezogen worden. Der Kontakt wird über den Bau der Ersatzquartiere bis zur Überprüfung der Umsetzung weiter aufrechterhalten.</p>	<p>B1.5 B Der Stellungnahme der Stadtverwaltung wird zugestimmt.</p>

Anlage 4 zur Beschlussvorlage Nr. 2019/0525

Abwägungsprotokoll zur erneuten Beteiligung gemäß § 3 (2) BauGB in Verbindung mit § 4a (3) BauGB

Bebauungsplan Nr. 319 "Wohnpark Keramische Hütte", OT Sehnde, Stadt Sehnde

Nr.	Öffentlichkeit Pkt. Anregung	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)	Beschlussvorschlag (B)
	<p>B1.6 Die Grünstreifen an den Rändern des Plangebiets sind zu schmal, um ökologische Schutz- und Saumfunktionen erfüllen zu können. Sinnvoller sind Breiten von 3 - 5m, um neben Heckenstrukturen auch einen Wildblumensaum zu ermöglichen.</p> <p>B1.7 Es ist immer mehr zu beobachten, dass Gärten als Steinwüste angelegt werden, wo faktisch kein Leben mehr möglich ist. Diese Entwicklung ist aus ökologischer Sicht sehr bedenklich. Einerseits, weil es dort keinen Raum für unsere heimischen Tiere und Pflanzen gibt. Andererseits auch in Zeiten des Klimawandels, da sich diese Schotterflächen überdurchschnittlich aufheizen und die Regenwasserversickerung je nach Anlage behindert werden kann. Abgesehen davon laden derartig versiegelte Flächen zum Chemieeinsatz zur Pflege ein, Daher sollte in einer ÖBV textlich folgendes geregelt werden: „ ...Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen, so dass der unversiegelte Pflanzflächenanteil deutlich und dauerhaft überwiegt. Lose Stein-/Schotter-/Materialschüttungen sind nicht zulässig.“</p>	<p>B1.6 A Die mit 3 m Breite festgesetzte Hecke aus standortheimischen Gehölzen am Ostrand des Plangebietes dient der Einbindung des Plangebietes in die offene Landschaft. Über die Anpflanzung der Hecke hinausgehende weitere Biotopstrukturen wie die Anlage eines Wildblumensaumes sind nicht festgesetzt. Eine Vergrößerung des Pflanzgebotstreifens innerhalb des Plangebietes ist ohne gravierende Veränderungen des gesamten städtebaulichen Entwurfs nicht möglich. Der schmale Streifen Straßenverkehrsgrün wird nicht verbreitert, da hier langfristig die Möglichkeit für eine weitere Siedlungstätigkeit entsprechend dem Flächennutzungsplan offengehalten werden soll.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>B1.7 A Der Bebauungsplan verfügt über keine örtliche Bauvorschrift. Deshalb wird eine entsprechende Vereinbarung zur Vermeidung von „Steingärten“ zu Gunsten von Pflanzflächen im Rahmen der vertraglichen Regelungen der Stadt Sehnde mit dem Bauherrn getroffen.</p> <p>Der Anregung wird in oben beschriebener Vorgehensweise gefolgt.</p>	<p>B1.6 B Der Stellungnahme der Stadtverwaltung wird zugestimmt.</p> <p>B1.7 B Der Stellungnahme der Stadtverwaltung wird zugestimmt.</p>

Anlage 4 zur Beschlussvorlage Nr. 2019/0525

Abwägungsprotokoll zur erneuten Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB in Verbindung mit § 4a (3) BauGB

Bebauungsplan Nr. 319 "Wohnpark Keramische Hütte", OT Sehnde, Stadt Sehnde

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde Pkt. Stellungnahme	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)	Beschlussvorschlag (B)
004	<p>Avacon AG, Sarstedt Schreiben vom 15.09.2016 /04.01.2019</p> <p>004.1 „Bezug nehmend auf Ihr Schreiben vom 10.12.2018 teilen wir Ihnen mit, dass gegen den oben genannten Bebauungsplan Nr. 319 unsererseits keine Bedenken bestehen. Unsere Hinweise im Schreiben vom 15.09.2016 erhalten wir aufrecht.“</p> <p><i>Schreiben vom 15.09.2016: „Bezug nehmend auf Ihr Schreiben vom 31.08.2016 teilen wir Ihnen mit, dass gegen die oben genannte Aufstellung Bebauungsplans Nr. 319 unsererseits keine Bedenken bestehen.</i></p> <p><i>Zur Versorgung des Baugebietes mit elektrischer Energie benötigen wir einen Stationsplatz. Im beiliegenden Plan ist der Stationsstandort eingetragen, der für uns am besten geeignet ist, um das Neubaugebiet zu versorgen. Der Flächenbedarf beträgt ca. 3 x 5 m. Bei der Trassenplanung für Versorgungsleitungen ist zu berücksichtigen, dass es zu keiner Überbauung und Bepflanzung kommen darf.</i></p> <p><i>Die vorhandene Station am Südende des Gebietes wird von uns zurückgebaut.“</i></p>	<p>004.1 A Der Anregung des Schreibens vom 15.09.2016 wurde bereits gefolgt: Der Bebauungsplan setzt im nordöstlichen Zufahrtbereich eine 3 x 5 m große Fläche für Versorgungsanlagen / Elektrizität fest.</p>	<p>004.1 B Der Stellungnahme der Stadtverwaltung wird zugestimmt.</p>

Anlage 4 zur Beschlussvorlage Nr. 2019/0525

Abwägungsprotokoll zur erneuten Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB in Verbindung mit § 4a (3) BauGB

Bebauungsplan Nr. 319 "Wohnpark Keramische Hütte", OT Sehnde, Stadt Sehnde

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde Pkt. Stellungnahme	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)	Beschlussvorschlag (B)
017	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH, Hannover Schreiben vom 10.01.2019</p> <p>„Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i.S. v. § 68 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o.g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>017.1 Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Planbereichs durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Bitte informieren Sie uns frühzeitig über die weiteren Planungsaktivitäten.</p> <p>017.2 Wir beabsichtigen das Plangebiet mit einem sogenannten FTTH-Netz (Glasfaser bis in die Wohnung der Kunden) telekommunikationstechnisch zu erschließen.“</p>	<p>017.1 A Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausbauplanung berücksichtigt.</p> <p>017.2 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausbauplanung berücksichtigt.</p>	<p>017.1 B Der Stellungnahme der Stadtverwaltung wird zugestimmt.</p> <p>017.2 B Der Stellungnahme der Stadtverwaltung wird zugestimmt.</p>

Anlage 4 zur Beschlussvorlage Nr. 2019/0525

Abwägungsprotokoll zur erneuten Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB in Verbindung mit § 4a (3) BauGB

Bebauungsplan Nr. 319 "Wohnpark Keramische Hütte", OT Sehnde, Stadt Sehnde

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde Pkt. Stellungnahme	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)	Beschlussvorschlag (B)
039	<p>IHK Hannover, Schreiben vom 15.01.2019</p> <p>039.1 „... zu der o.g. Planung (Ausweisung von Wohngebietsflächen im Bereich südlich der Peiner Straße) hat die Industrie- und Handelskammer Hannover mit Schreiben vom 26. September 2016 Stellung genommen. Wir tragen unverändert keine grundsätzlichen Bedenken vor.</p> <p>Allerdings bleiben wir im Hinblick auf die nördlich der Peiner Straße gelegenen Gewerbegebiete, trotz der lärmschutztechnisch veränderten Planung und des aktualisierten Schallgutachtens, bei unserer Empfehlung, im Plangebiet einen Bereich entlang der Peiner Straße als Mischgebiet bzw. Urbanes Gebiet auszuweisen. Mit dieser Ausweisung würde ein abgestufter Übergang zwischen Gewerbe- und Wohngebietsflächen geschaffen.“</p>	<p>039.1 A Planungsziel ist die Realisierung eines vorwiegend dem Wohnen dienenden, verkehrsberuhigten Wohngebietes mit großer Aufenthaltsqualität. Diese planerische Absicht wird im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Sehnde zum Ausdruck gebracht.</p> <p>Auch entlang der Peiner Straße ist keine Nutzungsmischung von Wohnen und Gewerbe beabsichtigt.</p> <p>Insofern ist für sämtliche Bauflächen des Plangebietes die Festsetzung als Allgemeines Wohngebiet gewählt worden.</p> <p>Der Anregung, entlang der Peiner Straße Mischgebiet bzw. Urbanes Gebiet auszuweisen, wird nicht gefolgt.</p>	<p>039.1 B Der Stellungnahme der Stadtverwaltung wird zugestimmt.</p>

Anlage 4 zur Beschlussvorlage Nr. 2019/0525

Abwägungsprotokoll zur erneuten Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB in Verbindung mit § 4a (3) BauGB

Bebauungsplan Nr. 319 "Wohnpark Keramische Hütte", OT Sehnde, Stadt Sehnde

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde Pkt. Stellungnahme	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)	Beschlussvorschlag (B)
046	<p>Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Schreiben vom 07.02.2019</p> <p>046.1 „... aus Sicht des Fachbereiches Bergaufsicht CLZ wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen: Östlich an das Planungsgebiet angrenzend befindet sich eine Erdgasleitung der E.ON Avacon. Nach den geltenden Vorschriften ist bei Leitungen ein Schutzstreifen zu beachten. Der Schutzstreifen ist von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzen- wuchs freizuhalten. Bitte setzen Sie sich mit der E.ON Avacon in Verbin- dung um ggf. die zu treffenden Schutzmaßnahmen abzustimmen.</p> <p>046.2 Aus Sicht des Fachbereiches Bauwirtschaft wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen: Wasserlösliche Gesteine liegen im Planungsgebiet in so großer Tiefe, dass bisher kein Schadensfall be- kannt geworden ist, der auf Verkarstung in dieser Tiefe zurückzuführen ist. Es besteht praktisch keine Erdfallgefahr (Gefähr- dungskategorie 1 gemäß Erlass des Nieder- sächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erd- fallgefährdeten Gebieten" vom 23.02.1987, AZ. 305.4 - 24 110/2 -). Bei Bauvorhaben im Planungsgebiet kann - sofern sich auch bei der Baugrunderkundung keine</p>	<p>046.1 A Der Hinweis auf die angrenzend an das Plangebiet befindliche Erdgasleitung wird zur Kenntnis genommen. Die E.ON Avacon wurde im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB um Stellungnahme gebeten. Ein Hinweis auf die Gasleitung ist hierbei nicht erfolgt. Die Gasleitung wird im Rahmen der Er- schließungsplanung beachtet. Nach bis- heriger Kenntnis verläuft die Leitung östlich des an das Plangebiet angrenzenden Wirt- schaftsweges.</p> <p>046.2 A Der Hinweis, dass praktisch keine Erdfall- gefahr besteht, wird zur Kenntnis genom- men.</p>	<p>046.1 B Der Stellungnahme der Stadtverwaltung wird zugestimmt.</p> <p>046.2 A Der Stellungnahme der Stadtverwaltung wird zugestimmt.</p>

Anlage 4 zur Beschlussvorlage Nr. 2019/0525

Abwägungsprotokoll zur erneuten Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB in Verbindung mit § 4a (3) BauGB

Bebauungsplan Nr. 319 "Wohnpark Keramische Hütte", OT Sehnde, Stadt Sehnde

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde Pkt. Stellungnahme	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)	Beschlussvorschlag (B)
	<p>Hinweise auf Subrosion ergeben - auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen bezüglich der Erdfallgefährdung verzichtet werden.</p> <p>046.3 Nach den uns vorliegenden Unterlagen (Kartenserver des LBEG) steht im Planungsbereich setzungs- und hebungsempfindlicher Baugrund an. Es handelt sich hierbei um wasserempfindlichen Ton und Tongesteine. Bei Bauvorhaben sind die gründungstechnischen Erfordernisse im Rahmen der Baugrunderkundung zu prüfen und festzulegen.</p> <p>Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1:2014-03 mit den ergänzenden Regelungen der DIN 1054:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-1/NA:2010-12 zu beachten. Der Umfang der geotechnischen Erkundung ist nach DIN EN 1997-2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen DIN 4020:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-2/NA:2010-12 vorgegeben. Vorabinformationen zum Baugrund können dem Internet-Kartenserver des LBEG (www.lbeg.niedersachsen.de) entnommen werden. Diese Stellungnahme ersetzt keine geotechnische Erkundung des Baugrundes.“</p>	<p>046.3 A Der Hinweis, dass bei Bauvorhaben gründungstechnische Erfordernisse im Rahmen der Baugrunderkundung zu prüfen und festzulegen sind, wird in den Bebauungsplan mit aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis auf die Berücksichtigung der genannten Regelungen bei geotechnischen Erkundungen wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>046.3 A Der Stellungnahme der Stadtverwaltung wird zugestimmt.</p>

Anlage 4 zur Beschlussvorlage Nr. 2019/0525

Abwägungsprotokoll zur erneuten Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB in Verbindung mit § 4a (3) BauGB

Bebauungsplan Nr. 319 "Wohnpark Keramische Hütte", OT Sehnde, Stadt Sehnde

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde Pkt. Stellungnahme	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)	Beschlussvorschlag (B)
061	<p>Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Schreiben vom 18.01.2019</p> <p>061.1 „... durch das o.g. Vorhaben werden die Belange der in der Zuständigkeit des regionalen Geschäftsbereichs Hannover der NLStBV liegenden Bundesstraße B65 berührt. Das Plangebiet grenzt außerhalb der straßenrechtlich festgesetzten Ortsdurchfahrt Sehnde an die freie Strecke der Bundesstraße. Ich kann dem Vorhaben zustimmen, weil die gesetzlich festgesetzte Bauverbotszone der B65 (gem. §9 FStrG 20m gemessen vom Fahrbahnrand der Bundesstraße) und meine Hinweise aus meiner o.g. Stellungnahme beachtet werden. Die Regelungen zu den geplanten Lärmschutzmaßnahmen entlang der Peiner Straße (Lärmschutzanlage durch Lärmschutzwand bzw. Garagenriegel mit Lärmschutzfunktion) entsprechen im Sinne meinem o.g. Abstimmungs-/Arbeitsvermerk.</p> <p>061.2 Ich weise vorsorglich darauf hin, dass der Bund als Straßenbaulastträger der B65 für das Plangebiet im Nahbereich der verkehrsreichen Bundesstraße keinerlei Kosten für zusätzliche Lärmschutzmaßnahmen übernehmen wird.</p>	<p>061.1 A Die Ausführungen zur Zustimmung zum Vorhaben werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>061.2 A Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>061.1 B Der Stellungnahme der Stadtverwaltung wird zugestimmt.</p> <p>061.2 B Der Stellungnahme der Stadtverwaltung wird zugestimmt.</p>

Anlage 4 zur Beschlussvorlage Nr. 2019/0525

Abwägungsprotokoll zur erneuten Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB in Verbindung mit § 4a (3) BauGB

Bebauungsplan Nr. 319 "Wohnpark Keramische Hütte", OT Sehnde, Stadt Sehnde

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde Pkt. Stellungnahme	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)	Beschlussvorschlag (B)
	<p>061.3 Ich bitte um die frühzeitige Abstimmung über die Entwurfsplanung der Anbindung der neuen Erschließungsstraße, als öffentlich gewidmete Gemeindestraße und um den rechtzeitigen Abschluss einer entsprechenden Durchführungsvereinbarung.</p> <p>061.4 Wenngleich ich, aufgrund der Lage des Plangebietes innerhalb der Ortstafeln (Zeichen 31 0) auf die Forderung nach einer verkehrssicheren Linksabbiegespur/-hilfe verzichte, würde ich einen entsprechenden Vorbehalt zur etwaigen Nachrüstung in die Vereinbarung aufnehmen wollen, für den Fall, dass durch den Verkehr in das oder aus dem Bebauungsplangebiet entsprechende bauliche Umbaumaßnahmen erforderlich werden.</p> <p>061.5 Über die Rechtskraft des Bebauungsplans bitte ich um eine kurze schriftliche Mitteilung (gern auch per E-Mail).“</p>	<p>061.3 A Die Bitte um eine frühzeitige Abstimmung im Rahmen der Entwurfsplanung sowie um den Abschluss einer Durchführungsvereinbarung wird berücksichtigt.</p> <p>061.4 A Der Hinweis auf die Aufnahme eines Vorbehaltes zur etwaigen Nachrüstung einer verkehrssicheren Linksabbiegespur in die Vereinbarung wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen des Erschließungsvertrages berücksichtigt.</p> <p>061.5 A Der Hinweis auf eine Benachrichtigung bei Rechtskraft des Bebauungsplanes wird berücksichtigt.</p>	<p>061.3 B Der Stellungnahme der Stadtverwaltung wird zugestimmt.</p> <p>061.4 B Der Stellungnahme der Stadtverwaltung wird zugestimmt.</p> <p>061.5 B Der Stellungnahme der Stadtverwaltung wird zugestimmt.</p>

Anlage 4 zur Beschlussvorlage Nr. 2019/0525

Abwägungsprotokoll zur erneuten Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB in Verbindung mit § 4a (3) BauGB

Bebauungsplan Nr. 319 "Wohnpark Keramische Hütte", OT Sehnde, Stadt Sehnde

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde Pkt. Stellungnahme	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)	Beschlussvorschlag (B)
062	<p>Niedersächsische Landesforsten, Forstamt Fuhrberg Schreiben vom 08.02.2019</p> <p>062.1 „... die Überarbeitung der Planung hat zu einer deutlichen Verbesserung hinsichtlich der Berücksichtigung der Waldbelange geführt. Dies wird ausdrücklich begrüßt. Mit einem Waldabstand der Baugrenzen von 35 m wird dem Aspekt der Gefahrenabwehr angemessen Rechnung getragen.</p> <p>Die Grünfläche zwischen dem außerhalb angrenzenden Wald im Süden und der künftigen Bebauung des Geländes bildet einen guten Puffer gegen Beeinträchtigungen.</p> <p>Das Abwägungsergebnis bezüglich der Unterschreitung des raumordnerischen Waldabstands von 100 m ist nachvollziehbar.</p> <p>062.2 Die Festsetzung des sich vom südlich angrenzenden Wald auf das Plangebiet erstreckenden Waldes als Grünfläche bedeutet eine Waldumwandlung, auch wenn der Gehölzbestand als zu erhalten festgesetzt wird. Eine Grünfläche kann jederzeit eine geänderte Zweckbestimmung erhalten (z.B. Spielplatz, Parkanlage o. ä.), welche eindeutig keine Waldeigenschaft aufweist. Da es sich bei dieser Änderung aber nicht</p>	<p>062.1 A Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>062.2 A Mit der Festsetzung zum Erhalt und zur Entwicklung eines naturnahen Waldrandes ist ein umfassender Schutz der Fläche mit ihren Gehölzen verbunden. Eine Inanspruchnahme dieser Gehölze erfolgt damit nicht. Ersatzaufforstungen sind für diesen Bestand daher nicht erforderlich.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>	<p>062.1 B Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>062.2 B Der Stellungnahme der Stadtverwaltung wird zugestimmt.</p>

Anlage 4 zur Beschlussvorlage Nr. 2019/0525

Abwägungsprotokoll zur erneuten Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB in Verbindung mit § 4a (3) BauGB

Bebauungsplan Nr. 319 "Wohnpark Keramische Hütte", OT Sehnde, Stadt Sehnde

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde Pkt. Stellungnahme	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)	Beschlussvorschlag (B)
	<p>mehr um eine Waldumwandlung handelt (es besteht dann ja eine Grünfläche, und kein Wald), würde über diesen Umweg der jetzt noch vorhandene Wald ohne Ersatz beseitigt. Daher muss die Festsetzung einer Waldfläche als Grünfläche wie eine Waldumwandlung behandelt werden.</p> <p>Demgegenüber bestehen in diesem Fall aus Waldsicht keine Bedenken, wenn eine mindestens flächengleiche externe Ersatzaufforstung an geeigneter Stelle festgesetzt wird.</p> <p>Weitere Bedenken, Anregungen oder Hinweise bestehen aus Waldsicht derzeit nicht.“</p>		

Anlage 4 zur Beschlussvorlage Nr. 2019/0525

Abwägungsprotokoll zur erneuten Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB in Verbindung mit § 4a (3) BauGB

Bebauungsplan Nr. 319 "Wohnpark Keramische Hütte", OT Sehnde, Stadt Sehnde

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde Pkt. Stellungnahme	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)	Beschlussvorschlag (B)
075	<p>Region Hannover Schreiben vom 06.02.2019</p> <p>Brandschutz: 075.1 „ Bezüglich der Löschwasserversorgung und sonstiger Anforderungen wird auf die Stellungnahme der Region Hannover vom 04.10.2016 verwiesen (Abschnitt: „Brandschutz“).</p>	<p>075.1 A Gemäß dem in der Stellungnahme erwähnten Schreiben vom 04.10.2016 ist der Löschwasserbedarf nach dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW mit 1.600 l/min über 2 Stunden sicherzustellen. Zudem wird auf die Anforderungen gemäß § 4 NBauO in Verbindung mit dem § 1 und § 2 der DVO-NBauO bezüglich der Zugänglichkeit der Gebäude zur Sicherstellung der Rettungswege und die Belange der Feuerwehr in Bezug auf Rettungswege hingewiesen.</p> <p>Der zum Plangebiet nächstgelegene Hydrant verfügt über eine Leistungsfähigkeit von 1.420 l/min. Die fehlende Löschwassermenge ist im Rahmen der Baugenehmigungsplanung sicherzustellen.</p> <p>Im Hinblick auf Rettungswege sind auf der Bebauungsplanebene im Südosten des Plangebietes die Wendehammer mit einem Fahrrecht verbunden, so dass für Notfalleinsätze eine Ringerschließung möglich ist.</p>	<p>075.1 B Der Stellungnahme der Stadtverwaltung wird zugestimmt.</p>

Anlage 4 zur Beschlussvorlage Nr. 2019/0525

**Abwägungsprotokoll zur erneuten Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB in Verbindung mit § 4a (3) BauGB
Bebauungsplan Nr. 319 "Wohnpark Keramische Hütte", OT Sehnde, Stadt Sehnde**

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde Pkt. Stellungnahme	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)	Beschlussvorschlag (B)
		<p>Die Heckenanpflanzung darf zweimal unterbrochen werden, um z. B. eine Notzufahrt vom angrenzenden Wirtschaftsweg in das Baugebiet zu ermöglichen.</p> <p>Weitere Anforderungen an Rettungswege etc. sind im Rahmen der Erschließungsplanung sicherzustellen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet.</p>	

Anlage 4 zur Beschlussvorlage Nr. 2019/0525

Abwägungsprotokoll zur erneuten Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB in Verbindung mit § 4a (3) BauGB

Bebauungsplan Nr. 319 "Wohnpark Keramische Hütte", OT Sehnde, Stadt Sehnde

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde Pkt. Stellungnahme	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)	Beschlussvorschlag (B)
	<p>Naturschutz:</p> <p>075.2 Die Regelungen des § 44 BNatSchG zum Artenschutz sind zu beachten.</p> <p>075.3 Sonstiges: Bei der artenschutzfachlichen Untersuchung des B-Plan-Gebietes wurden acht verschiedene Fledermausarten beobachtet. In der Begründung zum B-Plan wird dazu ausgeführt, dass Tötungen und Verletzungen von Fledermäusen durch Bauzeitenregelungen beim Gebäudeabriss möglichst vermieden werden sollen und dass für nicht vermeidbare Beeinträchtigungen bei der Unteren Naturschutzbehörde eine Ausnahme von den Verboten des § 44 BNatSchG beantragt werden muss. Dem wird zugestimmt. Des Weiteren soll der Abriss durch eine ökologisch-fledermauskundliche Bauüberwachung oder durch sach- und ortskundige Personen aus dem ehrenamtlichen Naturschutz begleitet werden. Dies wird begrüßt. Um den artenschutzrechtlichen Vorschriften gerecht zu werden, ist es darüber hinaus erforderlich, für die betroffenen Fledermausarten Ausweichquartiere zur Verfügung zu stellen.</p>	<p>075.2 A Der Hinweis zum Artenschutz wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Mit der Umsetzung des Bebauungsplans ist der Abriss von Gebäuden verbunden, die als Winterquartier bzw. als Sommerquartier für Fledermäuse dienen. Um Konflikte mit den Verbotstatbeständen des Artenschutz (§ 44 BNatSchG) zu vermeiden, wird im Bebauungsplan auf den Zeitpunkt des Gebäudeabrisses hingewiesen. Zudem wird darauf hingewiesen, dass auf der Vorhabenebene eine Genehmigung des Abrisses der Gebäude bei der Unteren Naturschutzbehörde zu beantragen ist und Ersatzleistungen abzustimmen sind.</p> <p>075.3 Der Bebauungsplan weist auf die aus Gründen des Artenschutzes erforderliche Abrissgenehmigung hin. Damit verbunden ist die Festlegung der Ersatzquartiere.</p> <p>In der Begründung des Bebauungsplanes bzw. der fledermauskundlichen Beurteilung (Niermann, 2017) werden die Anforderungen an die Ersatzquartiere für die</p>	<p>075.2 B Der Stellungnahme der Stadtverwaltung wird zugestimmt.</p> <p>075.3 B Der Stellungnahme der Stadtverwaltung wird zugestimmt.</p>

Anlage 4 zur Beschlussvorlage Nr. 2019/0525

Abwägungsprotokoll zur erneuten Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB in Verbindung mit § 4a (3) BauGB

Bebauungsplan Nr. 319 "Wohnpark Keramische Hütte", OT Sehnde, Stadt Sehnde

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde Pkt. Stellungnahme	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)	Beschlussvorschlag (B)
	<p>Dies wird im Begründungstext auf S. 33 zwar erwähnt und um einige allgemeingültige Aussagen zu qualitativen Anforderungen an Fledermausquartiere ergänzt – eine konkrete Planung, wo, wann und wie derartige Quartiere geschaffen werden sollen, fehlt aber.</p> <p>Eine frühzeitige und abschließende Klärung der artenschutzrechtlichen Fragestellungen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung beugt mangelnder Flächenverfügbarkeit und sonstigen Problemen auf Vorhabensebene vor und sichert die Vollzugsfähigkeit des B-Plans.</p> <p>Daher ist es sinnvoll, den Bebauungsplan um Aussagen zu konkreten Flächen und Maßnahmen für Fledermausquartiere zu ergänzen.</p>	<p>Zwergfledermaus (Sommerquartiere), die Braunen Langohren sowie die Wasser- und Fransenfledermäuse (beide Winterquartiere) ausführlich dargestellt.</p> <p>Es ist dargestellt, dass für die Ersatzsommerquartiere laut Gutachten circa 20 Spaltenquartiere an den zu errichtenden Gebäuden angeboten werden sollten.</p> <p>Um innerhalb der geplanten Grünfläche mit Zweckbestimmung Parkanlage die Möglichkeit der Errichtung von Ersatz für zerstörte Fledermaus- Winterquartiere zu schaffen, wird in den Bebauungsplan folgende textliche Festsetzung ergänzend mit aufgenommen:</p> <p>„Innerhalb der privaten Parkanlage ist die Errichtung eines Fledermauswinterquartieres bis zu einer Grundfläche von 35 m² zulässig. Das Quartier darf auch unterirdisch errichtet werden.“</p> <p>Darüber hinaus sind auch Ersatzwinterquartiere im Zusammenhang mit dem Bau der geplanten Tiefgaragen denkbar.</p> <p>Darüber hinausgehende Aussagen zu konkreten Flächen und Maßnahmen werden im Bebauungsplan nicht für erforderlich gehalten.</p> <p>Den Anregungen wird teilweise gefolgt.</p>	

Anlage 4 zur Beschlussvorlage Nr. 2019/0525

Abwägungsprotokoll zur erneuten Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB in Verbindung mit § 4a (3) BauGB

Bebauungsplan Nr. 319 "Wohnpark Keramische Hütte", OT Sehnde, Stadt Sehnde

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde Pkt. Stellungnahme	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)	Beschlussvorschlag (B)
	<p>Bodenschutz: 075.4 Im Rahmen nachfolgender Baugenehmigungsverfahren auf dieser Fläche ist die Untere Bodenschutzbehörde der Region Hannover zu beteiligen.</p> <p>Gewässerschutz: 075.5 Explizite Angaben zur Oberflächenentwässerung und zur Abwasserbeseitigung enthält der Text der Begründung nicht. Es wird davon ausgegangen, dass die Niederschlagswasser- und Abwasserbeseitigung durch den Anschluss an die vorhandenen Sammelkanalisationen erfolgt und eine Gewässerbenutzung nicht stattfindet. In der Begründung wird unter Ziffer 8 nur allgemein der Anschluss an die vorhandenen Ver- und Entsorgungsnetze der Stadt Sehnde erwähnt.</p> <p>Bauaufsicht: 075.6 1. Private Erschließungsbereiche in den zwei großen Baufeldern sind in die GRZ mit anzurechnen, eine Herausteilung ist diesbezüglich nicht weiterführend.</p>	<p>075.4 A Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in den Bebauungsplan mit aufgenommen.</p> <p>075.5 A Es ist geplant, das Niederschlagswasser und das Abwasser durch Anschluss an die vorhandene Kanalisation abzuleiten. Eine Gewässerbenutzung ist nicht geplant. Die Begründung wird ergänzt. Details werden im Rahmen der Erschließungsplanung geregelt.</p> <p>075.6 A Der Hinweis, dass Erschließungsbereiche, die nicht als private oder öffentliche Verkehrsfläche im B-Plan festgesetzt sind, in der GRZ mit anzurechnen sind, wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>075.4 B Der Stellungnahme der Stadtverwaltung wird zugestimmt.</p> <p>075.5 B Der Stellungnahme der Stadtverwaltung wird zugestimmt.</p> <p>075.6 B Der Stellungnahme der Stadtverwaltung wird zugestimmt.</p>

Anlage 4 zur Beschlussvorlage Nr. 2019/0525

Abwägungsprotokoll zur erneuten Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB in Verbindung mit § 4a (3) BauGB

Bebauungsplan Nr. 319 "Wohnpark Keramische Hütte", OT Sehnde, Stadt Sehnde

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde Pkt. Stellungnahme	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)	Beschlussvorschlag (B)
	<p>Wenn keine Fläche deutlich als private oder öffentliche Verkehrsfläche im B-Plan dargestellt ist, gilt auch für diese Flächen die festgesetzte GRZ von 0,4.</p> <p>075.7 2. Eine ÖBV ist nicht mehr Inhalt des Bebauungsplanes (siehe auch unter Abwägungen, S. 16 der Anlage 2) – dies ist in der Auslegung zu korrigieren.</p> <p>075.8 3. Innerhalb der Bauverbotszone wurde eine Fläche für Garagen festgesetzt.</p> <p>Unter Hinweise, Ziffer 2 Bauverbotszone, wird dieses aber als unzulässig dargestellt. Es wird um Klärung gebeten.</p>	<p>075.7 A Der Bebauungsplan setzt seit seiner Änderung und erneuten Auslegung keine örtlichen Bauvorschriften mehr fest und wird entsprechend korrigiert. Dem Hinweis wird gefolgt.</p> <p>075.8 A Die Errichtung der Garagenzeile innerhalb der „halben Bauverbotszone“ wird nach Abstimmung mit der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr als zulässig erklärt, wenn diese die Funktion einer Lärmschutzanlage übernimmt.</p> <p>Zum besseren Verständnis wird der Hinweis Ziffer 2, zweiter Absatz wie folgt umformuliert: „Innerhalb der Bauverbotszone ist eine Garagenzeile, die Lärmschutzfunktion übernimmt, zulässig.“</p>	<p>075.7 B Der Stellungnahme der Stadtverwaltung wird zugestimmt.</p> <p>075.8 B Der Stellungnahme der Stadtverwaltung wird zugestimmt.</p>

Anlage 4 zur Beschlussvorlage Nr. 2019/0525

Abwägungsprotokoll zur erneuten Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB in Verbindung mit § 4a (3) BauGB

Bebauungsplan Nr. 319 "Wohnpark Keramische Hütte", OT Sehnde, Stadt Sehnde

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde Pkt. Stellungnahme	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)	Beschlussvorschlag (B)
075	<p>Regionalplanung:</p> <p>075.9 <i>Grundlage für die raumordnerische Stellungnahme bilden das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) sowie das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) 2016 der Region Hannover.</i> Die Planung ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.</p> <p>075.10 <u>Wohnbauinitiative der Region Hannover</u></p> <p>Vor dem Hintergrund des Mangels an Wohnungen in der Region Hannover wird die vorgelegte Planung begrüßt: Mit dieser Planung und den anvisierten Wohneinheiten würde der anzustrebende Dichtewert für „Siedlungsschwerpunkte außerhalb des Kernraums“ gemäß Wohnraumversorgungskonzept (Entwurf) deutlich überschritten.</p> <p>075.11 Hinweis Auf Seite 3 der Planbegründung muss „RROP 2005“ durch „RROP 2016“ geändert werden.</p>	<p>075.9 A Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>075.10 A Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>075.11 A Dem Hinweis wird gefolgt. „RROP 2005“ wird durch „RROP 2016“ geändert.</p>	<p>075.9 B Der Stellungnahme der Stadtverwaltung wird zugestimmt.</p> <p>075.10 B Der Stellungnahme der Stadtverwaltung wird zugestimmt.</p> <p>075.11 B Der Stellungnahme der Stadtverwaltung wird zugestimmt.</p>

Anlage 4 zur Beschlussvorlage Nr. 2019/0525

Abwägungsprotokoll zur erneuten Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB in Verbindung mit § 4a (3) BauGB

Bebauungsplan Nr. 319 "Wohnpark Keramische Hütte", OT Sehnde, Stadt Sehnde

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde Pkt. Stellungnahme	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)	Beschlussvorschlag (B)
075	<p>Fachbereich Umwelt</p> <p>075.12 „Um eine Waldumwandlung zu vermeiden, müsste die Fläche in der zeichnerischen Festsetzung als „Wald“ dargestellt werden; zusätzlich müsste über eine entsprechende textliche Festsetzung eine Gestaltung als Waldrand ohne Bäume 1. Ordnung sichergestellt werden. Dadurch würde einerseits die Waldeigenschaft gesichert und gleichzeitig dem Schutz vor umstürzenden Bäumen Rechnung getragen. Im Gegensatz dazu wird durch die derzeitige Planung eine Waldumwandlung festgesetzt und die Gefahrenabwehr nicht ausreichend berücksichtigt, weil die vorhandenen Gehölze in Zukunft durchaus gefährliche Höhen erreichen können. Zudem wäre hierfür eine Ersatzaufforstung notwendig.“</p>	<p>075.12 A Mit der Festsetzung der Fläche zum Erhalt und zur Entwicklung eines naturnahen Waldrandes ist ein umfassender Schutz der Fläche mit ihren Gehölzen verbunden. Eine Inanspruchnahme dieser Gehölze erfolgt damit nicht. Der Anregung wird nicht gefolgt. Um die Eigenschaft der Fläche als Waldrand mit Sträuchern und kleineren Bäumen langfristig zu sichern, werden die textlichen Festsetzungen entsprechen der Anregung ergänzt: „Abgängige Gehölze sind entsprechend dem Entwicklungsziel „Waldrand“ durch standortheimische Sträucher und kleine Bäume II. Ordnung zu ersetzen.“ Der Anregung wird gefolgt.</p> <p><u>Gefahrenabwehr</u> Die Waldrandfläche hält einen Mindestabstand von 20 m zur Baugrenze ein. Gegenwärtig ist die Fläche in erster Linie mit Sträuchern (Weiden, Holunder, Brombeere) und vereinzelt mit jüngeren Bäumen bestanden. Bei den vorhandenen Bäumen handelt es sich um Birke (Baum II. Ordnung) und - als einzige Baumart I. Ordnung - um Ahorn. Damit wird der Abstand zur Gefahrenabwehr (Baumwurf-</p>	<p>075.12 B Der Stellungnahme der Stadtverwaltung wird zugestimmt.</p>

Anlage 4 zur Beschlussvorlage Nr. 2019/0525

**Abwägungsprotokoll zur erneuten Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB in Verbindung mit § 4a (3) BauGB
Bebauungsplan Nr. 319 "Wohnpark Keramische Hütte", OT Sehnde, Stadt Sehnde**

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde Pkt. Stellungnahme	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)	Beschlussvorschlag (B)
		gefahr) von kleineren Bäumen eingehalten, jedoch von einzelnen vorhandenen Bäumen unterschritten. Da es sich um einen Waldrand mit überwiegend Sträuchern und relativ niedrigen Bäumen handelt (s. o.), wird die Baumwurfgefahr als eher gering eingestuft. Der Hinweis zur Gefahrenabwehr wird zur Kenntnis genommen.	

Anlage 4 zur Beschlussvorlage Nr. 2019/0525

Abwägungsprotokoll zur erneuten Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB in Verbindung mit § 4a (3) BauGB

Bebauungsplan Nr. 319 "Wohnpark Keramische Hütte", OT Sehnde, Stadt Sehnde

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde Pkt. Stellungnahme	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)	Beschlussvorschlag (B)
079	<p>Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Hannover, Schreiben vom 18.01.2019</p> <p>079.1 „... zum o. g. Bauleitplan sind aus der Sicht der von der Gewerbeaufsicht zu vertretenden Belange folgende Hinweise zu geben.</p> <p>Der hier gewählte Abstand von 50 m zwischen der Baugrenze des Plangebietes und den nächstgelegenen Gewerbegrundstücken erscheinen bei den gegenwärtigen Nutzungen ausreichend.</p> <p>Etwaige Nachtanlieferungen der bestehenden gewerblichen Lager- und Handelsbetriebe per LKW sind in einem Gewerbegebiet üblich, weil dies dort für diese nicht erheblich belästigenden Betriebe erlaubt ist.</p> <p>079.2 In diesem Zusammenhang empfehle ich in Bezug auf die Entwicklungsfähigkeit der Gewerbebetriebe – aus Rücksichtnahmegründen - den Gebäudegrundriss der „ersten Reihe“ so zu gestalten (auch wegen des Straßenlärms), dass zum Norden keine Aufenthaltsräume mit Nord-Fenster geplant sind.</p>	<p>079.1 A Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>079.2 A Für den Bebauungsplan wurde ein Schallschutzgutachten erstellt. Aufgrund der Ergebnisse wurde mit textlicher Festsetzung Ziffer 6.2.4 festgesetzt, dass bis zu einem Abstand von 75 m zur Südgrenze der Peiner Straße Fenster von schutzwürdigen Räumen mit einer Festverglasung zu versehen sind, wenn sie Richtung Norden, Nordwesten, Nordosten, Osten und Westen gewandt sind. Diese Festsetzung dient dem Schutz vor Schallimmissionen durch Gewerbelärm.</p> <p>Zudem wird zum Schutz vor Straßenlärm durch textliche Festsetzung Ziffer 6.2.2 bis zu einem Abstand von 70 m zur Südgrenze der Peiner Straße festgesetzt, dass schutzbedürftige Räume (Schlafzimmer, Kinderzimmer, Gästezimmer) schallgedämpfte Lüftungsöffnungen o.ä. vorzusehen sind.</p> <p>Damit wurde der Anregung, die Wohnnutzung vor Gewerbelärm zu schützen bereits gefolgt.</p>	<p>079.1 B Der Stellungnahme der Stadtverwaltung wird zugestimmt.</p> <p>079.2 B Der Stellungnahme der Stadtverwaltung wird zugestimmt.</p>

Anlage 4 zur Beschlussvorlage Nr. 2019/0525

Abwägungsprotokoll zur erneuten Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB in Verbindung mit § 4a (3) BauGB

Bebauungsplan Nr. 319 "Wohnpark Keramische Hütte", OT Sehnde, Stadt Sehnde

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde Pkt. Stellungnahme	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)	Beschlussvorschlag (B)
Im 090	<p>üstra Hannoversche Verkehrsbetriebe AG, Hannover Schreiben vom 08.02.2019</p> <p>090.1 „... die ÜSTRA hat zu diesem Verfahren zuletzt am 30.09.2016 eine Stellungnahme abgegeben. Wir verweisen auf diese Stellungnahme. Wir haben keine ergänzenden Anmerkungen oder Hinweise zum Verfahren.“</p> <p><i>Schreiben vom 16.09.2016 „Zum B-Plan 319 „Wohnpark Keramische Hütte“ ha- ben wir folgende Anmerkungen:</i></p> <p><i>Wir weisen allgemein darauf hin, dass der Betrieb un- serer Buslinien durch Baumaßnahmen nicht mehr als unvermeidlich behindert werden darf. Wir bitten dar- um, die Bauabläufe und die Verkehrsführung während der verschiedenen Bauphasen rechtzeitig mit uns ab- zustimmen.</i></p> <p><i>Sollten sich durch den Bebauungsplan Auswirkungen auf die Verkehrsflächen der Peiner Straße ergeben, bitten wir um eine frühzeitige Beteiligung der üstra.“</i></p>	<p>090.1 A Die Hinweise werden zur Kenntnis genom- men.</p>	<p>090.1B Die Hinweise werden zur Kenntnis ge- nommen.</p>

Anlage 4 zur Beschlussvorlage Nr. 2019/0525

**Abwägungsprotokoll zur erneuten Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB in Verbindung mit § 4a (3) BauGB
Bebauungsplan Nr. 319 "Wohnpark Keramische Hütte", OT Sehnde, Stadt Sehnde**

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde Pkt. Stellungnahme	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)	Beschlussvorschlag (B)
-----	---	---	------------------------