

Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und
Katasterverwaltung 2018

Maßstab ca. M 1 : 7.500



STADT SEHNDE ORTSTEIL HAIMAR

BEBAUUNGSPLAN NR. 140 "IM MÜHLENFELD"

BEGRÜNDUNG

Abschrift

Inhalt

Teil A: Städtebauliche Begründung	1
A.1 Planungserfordernis	1
A.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	1
A.3 Lage des Plangebietes	1
A.4 Planung	2
A.5 Begründung der Festsetzungen des Bebauungsplanes	3
A.5.1 Grenzen des Plangebietes.....	3
A.5.2 Art und Maß der baulichen Nutzung.....	3
A.5.2.1 Art der baulichen Nutzung.....	3
A.5.2.2 Bauweise.....	3
A.5.2.3 Geschossigkeit.....	3
A.5.2.3.1 Allgemeine Wohngebiete.....	3
A.5.2.3.2 Gemeinbedarfsfläche (Feuerwehr).....	4
A.5.2.4 Grundflächenzahl.....	4
A.5.2.4.1 Allgemeine Wohngebiete.....	4
A.5.2.4.2 Gemeinbedarfsfläche (Feuerwehr).....	4
A.5.3 Baugrenzen.....	4
A.5.4 Straßenverkehrsflächen.....	5
A.5.5 Fläche für Stellplatzanlagen.....	5
A.5.6 Abstand von Nebenanlagen, Carports und Garagen zur Straßenverkehrsfläche.....	5
A.5.7 Zufahrten.....	6
A.5.8 Anzahl der Wohnungen je Wohngebäude.....	6
A.5.9 Mindestgrundstücksgrößen.....	6
A.5.10 Festsetzungen zur Bepflanzung.....	6
A.5.10.1 Öffentliche Grünflächen.....	6
A.5.10.2 Maßnahmen auf privaten Grundstücken.....	7
A.5.11 Regenrückhaltebecken.....	7
A.6 Ver- und Entsorgung	7
A.7 Bauverbotszone	8
A.8 ÖPNV	8
A.9 Immissionen	8
A.9.1 Schallimmissionsprognose (DEKRA, vom 05.08.2019).....	8
A.9.1.1 Feuerwehr.....	8
A.9.1.2 Verkehrslärm.....	9
A.9.2 Immissionen aus der Landwirtschaft.....	9
A.10 Bundeswasserstraße "Mittellandkanal"	10
A.11 Bodenarchäologie	10
A.12 Örtliche Bauvorschriften	10
A.12.1 Erforderlichkeit.....	10
A.12.2 Inhalt der Örtlichen Bauvorschriften.....	11
A.13 Bebauungsentwurf	12
A.14 Städtebauliche Werte	12

Teil B: Umweltbericht	13
B.1 Umweltbericht - Einleitung	13
B.1.1 Inhalt und Ziele des Planes.....	13
B.1.1.1 Art des Vorhabens und Festsetzungen.....	13
B.1.1.2 Angaben zum Landschaftsraum	13
B.1.1.3 Umfang des Vorhabens und Bedarf an Grund und Boden.....	14
B.1.2 Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und Fachplanungen.....	14
B.1.2.1 Fachgesetze.....	14
B.1.2.2 Fachplanungen	15
B.1.2.3 Rechtlich gesicherte Schutzgebiete und -objekte, Bereiche mit besonderer Bedeutung.....	16
B.2 Umweltzustand und Umweltauswirkungen	16
B.2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario)	16
B.2.1.1 Schutzgut Mensch.....	16
B.2.1.2 Schutzgut Arten und Biotope.....	17
B.2.1.3 Schutzgut Boden und Fläche.....	21
B.2.1.4 Schutzgut Wasser.....	22
B.2.1.5 Schutzgut Klima und Luft	22
B.2.1.6 Schutzgut Landschaftsbild und Erholung.....	23
B.2.1.7 Schutzgut Kulturgüter / Sachgüter	24
B.2.1.8 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung.....	24
B.2.2 Umweltauswirkungen, Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands.....	24
B.2.2.1 Schutzgut Mensch.....	24
B.2.2.2 Schutzgut Arten und Biotope.....	26
B.2.2.3 Schutzgut Boden und Fläche.....	27
B.2.2.4 Schutzgut Wasser.....	27
B.2.2.5 Schutzgut Klima und Luft	28
B.2.2.6 Schutzgut Landschaftsbild und Erholung.....	28
B.2.2.7 Schutzgut Kulturgüter / Sachgüter	28
B.2.2.8 Unfälle und Katastrophen.....	28
B.2.2.9 Wechselwirkung der Schutzgüter, kumulierende Auswirkungen.....	29
B.2.2.10 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung.....	29
B.2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen.....	30
B.2.3.1 Schutzgut Arten und Biotope.....	30
B.2.3.2 Boden und Fläche	31
B.2.3.3 Schutzgut Landschaftsbild und Erholung.....	32
B.2.3.4 Kompensationserfordernisse insgesamt.....	32
B.2.3.5 Ausgleichsflächen und Ausgleichsmaßnahmen	33
B.2.3.6 Beschreibung der grünordnerischen Maßnahmen.....	33
B.2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten	35
B.3 Zusätzliche Angaben	36
B.3.1 Verwendete Untersuchungsmethoden.....	36
B.3.2 Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen - Monitoring.....	36
B.3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	36
B.3.4 Referenzliste der Quellen.....	37

Teil C: Anlagen	39
Anlage 1: Bebauungsentwurf.....	41
Verfahrensvermerke	43

Teil A: Städtebauliche Begründung

A.1 Planungserfordernis

Die Stadt Sehnde beabsichtigt, im Westen der Ortschaft Haimar ein neues Feuerwehrhaus zu errichten und ein kleines Wohngebiet für ca. 17 Wohneinheiten auszuweisen. Mit der 43. Änderung des Flächennutzungsplanes, die am 23.05.2019 wirksam geworden ist, sind die Standortbedingungen hierfür untersucht und die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen worden.

Das Feuerwehrhaus soll auf stadteigenen Flächen errichtet werden, die nördlich an die Bundesstraße 65 (B 65) anschließen. Durch die direkte Anbindung an diese wichtige Querverbindung in West-Ost-Richtung ist eine gute Erreichbarkeit der Ortslage selbst und des umgebenden Stadtgebietes gegeben.

Gleichzeitig besteht in Haimar der Bedarf nach weiterem Wohnraum. Das Leerstands- und Baulückenkataster der Stadt Sehnde stellt für Haimar lediglich eine Baulücke (123) fest.

Seitens der Stadt Sehnde ist deshalb vorgesehen, an das am Westrand der Ortschaft Haimar bestehende Baugebiet "Mühlenfeld" (B-Plan Nr. 137, 2001 in Kraft getreten) anzuschließen. Das neue Wohngebiet soll über eine Verlängerung der Straße "In der Worth" und über eine gemeinsame Zufahrtsstraße mit der Feuerwehr von der B 65 aus erschlossen werden. Im Norden grenzt das Baugebiet an den Mittellandkanal an, womit Möglichkeiten zur wohnungsnahen Erholung bestehen.

Für die geplanten Vorhaben ist eine Verträglichkeit unter Immissionsaspekten zwischen diesen Nutzungen herzustellen, da Geräusche aus den betrieblichen Abläufen der Feuerwehr und von der Bundesstraße zu erwarten sind.

A.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Für den Flächennutzungsplan der Stadt Sehnde ist parallel eine 43. Änderung durchgeführt und mit Bekanntmachung am 23.05.2019 wirksam geworden. Sie entspricht den Erfordernissen der Raumordnung der Region Hannover zur Eigenentwicklung der ländlich strukturierten Siedlung Haimar.

Der Flächennutzungsplan stellt jetzt im Bereich des Geltungsbereiches des B-Planes 140 "Wohnbauflächen" (W) und eine "Fläche für den Gemeinbedarf" mit Zweckbestimmung "Feuerwehr" dar. Für die "Gemeinbedarfsfläche" ist eine Haupterschließung von Süden festgelegt worden, mit Anschluss an die B 65. Nach Westen und Norden sind "Grünflächen" dargestellt worden, um durch eine Ortsrandeingrünung einen Übergang zur offenen Landschaft nach Westen und zum Mittellandkanal nach Norden herzustellen.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 140 lassen sich aus diesen Darstellungen des Flächennutzungsplans der Stadt Sehnde entwickeln.

A.3 Lage des Plangebietes

Der Geltungsbereich befindet sich am westlichen Ortseingang der Ortschaft Haimar und auf der Nordseite der Bundesstraße 65 ("Mehrumer Straße"), die weiter westlich über den Mittellandkanal nach Evern führt. Er schließt im Nordosten an ein bestehendes Wohngebiet mit vornehmlich Einfamilienhäusern an (B-Plan Nr. 137), das über die Straße "In der Wörth" und "Mühlenwinkel" erschlossen ist. Der bestehende B-Plan Nr. 137 sieht bereits einen Straßenanschluss in Verlängerung der Straße "In der Wörth" vor, der bislang noch nicht ausgebaut worden ist. Die westliche Grenze dieses Bestandsgebietes wird durch einen relativ breiten, öffentlichen Pflanzstreifen mit Bäumen und Sträuchern gebildet. Innerhalb des Pflanzstreifens befindet sich ein Graben, der zu einem Regenrückhaltebecken nördlich des bestehenden Wohngebietes führt. Nördlich des Plangebietes des B-

Planes Nr. 140 grenzt der Verlauf des Mittellandkanals in etwas erhöhter Dammlage an, an dessen Südseite sich ein durchgehender, hoher Baumbestand mit einem Rasenweg befindet. Westlich des Plangebietes schließen Ackerflächen an.

Südöstlich des Plangebietes liegt das Gelände einer ehemaligen Gärtnerei mit mehreren Glashäusern, Wohngebäuden und Freiflächen.

Südlich des Plangebietes befindet sich der Friedhof von Haimar.

A.4 Planung

Im Anschluss an den bestehenden B-Plan Nr. 137 "Mühlenfeld" soll ein Wohngebiet mit Einzel- und Doppelhäusern für ca. 17 Wohneinheiten ausgewiesen werden. Es wird an die Verlängerung der Straße "In der Wörth" angebunden. Die Erschließung des Wohngebietes erfolgt über eine Stichstraße mit einem Wendehammer am nördlichen Ende. Als Straßenbreiten sind 6,50 m geplant, mit höhengleichem Ausbau und integrierten Parkmöglichkeiten. Die Zufahrt von der B 65 erhält eine Breite von 8,50 m, um das Parken und einen separaten Fußweg zu ermöglichen. Im Norden wird das erforderliche Regenrückhaltebecken am tiefsten Geländepunkt errichtet, das zur Unterhaltung über einen Weg vom Wendeplatz aus erreicht werden kann. Der Weg dient gleichzeitig als fußläufige Verbindung zum Mittellandkanal.

Im Süden wird das Betriebsgelände der Feuerwehr angeordnet. Das Gebäude der Feuerwehr wird im nördlichen Grundstücksteil errichtet, so dass der Baukörper Lärmimmissionen durch den Betrieb der Feuerwehr abschirmt. Die notwendigen und ständig genutzten Parkplätze, sowie die Übungsflächen liegen deshalb auf der Südseite des Gebäudes. Nördlich des Gebäudes werden lediglich Bedarfsparkplätze eingerichtet, die nicht nachts genutzt werden dürfen. Westlich daran anschließend ist ein Lagerraum vorgesehen. Die Gebäudegruppe setzt sich aus einer Fahrzeughalle im Westen und einem eingeschossigen Sozialgebäude mit Umkleiden, Seminarraum, Jugend-, Büro- und Servicräumen im Osten zusammen.

Es wird ein neuer Straßenanschluss an die B 65 errichtet, von dem aus das Betriebsgelände der Feuerwehr über eine südlich gelegene Zufahrt direkt angefahren werden kann. Dadurch werden Verkehre der Feuerwehr in das Wohngebiet ausgeschlossen. Für die nördlich gelegenen Bedarfsparkplätze wird eine zweite Zufahrt eingerichtet.

Da am westlichen Ortseingang der Einbau einer Querungshilfe für Fahrradfahrer und Fußgänger geplant ist, damit durch einen Wechsel der Straßenseite der kontinuierliche Verlauf des Fahrradweges zukünftig sichergestellt wird, und eine Linksabbiegehilfe für die geplante Zufahrt für die Feuerwehr erforderlich wird, sind die davon betroffenen Teile der Straßenverkehrsfläche der B 65 in das Plangebiet aufgenommen worden. Durch die Integration dieses Vorhabens in ein Bauleitplanverfahren wird ein ansonsten erforderliches Planfeststellungsverfahren für diese Änderungen an der Straße ersetzt.

Das Wohngebiet und die Feuerwehr werden nach Westen, Süden und Osten durch ein abgestimmtes Grünkonzept zur Bepflanzung in den umgebenden Landschafts- und Siedlungsraum eingebunden. An der Westseite wird eine Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern in wechselnder Breite mit einem vorgelagerten Saumstreifen angelegt, um eine abwechslungsreiche Strukturvielfalt in Ortsrandlage zu erreichen. Der Komplex des technisch bestimmten Betriebsgrundstücks der Feuerwehr wird durch eine vorgelagerte Grünfläche nach Westen, eine straßenbegleitende Baumreihe nach Süden und eine Grünfläche im Osten räumlich gefasst. Diese Maßnahmen kommen dem Ortsbild am Ortseingang und den ökologischen Belangen gleichermaßen zu Gute. Es wird an die bereits bestehenden, gut entwickelten Grünstrukturen des B-Planes 137 im Osten angeschlossen, u.a. durch Vorlagerung eines Saumstreifens an den Grünzug. Die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen können insgesamt innerhalb des Plangebietes umgesetzt werden.

A.5 Begründung der Festsetzungen des Bebauungsplanes

A.5.1 Grenzen des Plangebietes

Die Plangrenze verläuft im Norden entlang der Grundstücksgrenze des Gewässers "Mittellandkanal", im Osten entlang des Grünstreifens des bestehenden Wohngebietes (Flurstück 411/18) und der Grundstücksgrenze zur ehemaligen Gärtnerei (Flurstück 411/1). Die Südgrenze umfasst Teile der Bundesstraße 65 und erweitert sich im Bereich des Friedhofes. Die Westgrenze wird im Süden durch den Umfang der für die Linksabbiegehilfe / Querungshilfe erforderlichen Straßenverkehrsflächen bestimmt. Teile des nördlichen Friedhofbereichs, die für diese Nutzung zukünftig entbehrlich sein werden, können für Kompensationsmaßnahmen dieses B-Planes zur Verfügung gestellt werden, und sind deshalb ebenfalls in das Plangebiet einbezogen worden.

Das Plangebiet umfasst in der Gemarkung Sehnde, Flur 3 die Flurstücke: 411/45 (teilweise), 97/2 (teilweise) und 3/2 (teilweise), 411/35 (teilweise).

A.5.2 Art und Maß der baulichen Nutzung

A.5.2.1 Art der baulichen Nutzung

Dem vorgesehenen Nutzungsspektrum entsprechend wird im nördlichen Plangebiet ein **Allgemeines Wohngebiet (WA)** festgesetzt. Gemäß § 4 BauNVO (Baunutzungsverordnung) dienen Allgemeine Wohngebiete vorwiegend dem Wohnen. Zulässig sind neben Wohngebäuden "die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe", sowie "Anlagen für kirchliche, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke". Hierdurch wird eine auf das Wohnen bezogene Vielfalt in der Nutzung innerhalb des Gebietes eingeräumt.

Die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO genannten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Nr. 4 (Gartenbaubetriebe) und Nr. 5 (Tankstellen) werden gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht zugelassen, weil diese Nutzungen dem geplanten Gebietscharakter nicht entsprechen.

A.5.2.2 Bauweise

In den Allgemeinen Wohngebieten ist als Bauweise nur die Errichtung von **Einzel- und Doppelhäusern** (ED) zugelassen. Damit wird an die Bestandsbebauung im östlich liegenden Bebauungsplan Nr. 137 "Mühlenfeld" angeschlossen, in dem ebenfalls diese Bauweise festgesetzt war, um eine zueinander passende Siedlungsstruktur zu erreichen.

A.5.2.3 Geschossigkeit

A.5.2.3.1 Allgemeine Wohngebiete

In den **Allgemeinen Wohngebieten** wird als **Zahl der Vollgeschosse I** festgesetzt. Gem. Nds. Bauordnung ist der Dachausbau in einem zweiten Geschoss zu Zweidrittel der Grundfläche des darunter liegenden Vollgeschosses möglich. Einerseits wird mit der Festsetzung berücksichtigt, dass das Wohngebiet nach Westen unmittelbar an die offene Landschaft angrenzt, andererseits war bereits im benachbarten B-Plan Nr. 137 das zweite Vollgeschoss nur als Dachgeschoss möglich.

Um Fehlentwicklungen zu vermeiden, wird eine **maximal zulässige Firsthöhe** einschließlich sämtlicher Dachaufbauten mit 9,50 m über der Bezugsebene festgesetzt. Bezugsebene der Höhenfestsetzung ist die mittlere Höhenlage der Grenze zwischen der erschließenden Verkehrsfläche im Endausbau und dem jeweiligen Baugrundstück. Untergeordnete Bauteile, wie Schornsteine, Antennen und ähnliche technische Anlagen, sind von der Höhenfestsetzung ausgenommen. Weiterhin wird eine **maximal zulässige Traufhöhe** von 5,00 m über der Bezugsebene festgesetzt. Die Traufhöhe im Sinne

dieser Festsetzung ist das Maß zwischen der Bezugsebene und dem Schnittpunkt der Außenwand mit der oberen Dachhaut. Die so definierte Traufhöhe darf für Bauteile wie Erker, Dachgauben, Giebel und ähnliche Bauformen überschritten werden, wenn diese nicht breiter als 1/3 der Gebäudelänge sind.

Für Garagen, offene Kleingaragen (Carports) und sonstige Nebenanlagen nach § 14 BauNVO wird eine maximale Traufhöhe von 3,00 m über der Bezugsebene festgesetzt.

Zur **Sockelhöhe** wird festgesetzt, dass die Oberkante des Erdgeschossniveaus Fertigfußboden (OKFF) der Wohngebäude nicht höher als 0,80 m über der Bezugsebene liegen darf.

A.5.2.3.2 Gemeinbedarfsfläche (Feuerwehr)

Für die **Gemeinbedarfsfläche** der Feuerwehr wird eine maximale Firsthöhe von 9,50 m über der Bezugshöhe festgesetzt, da das geplante Bauvorhaben diesen Regelungen entspricht, und auch hier die Ortsrandlage zu berücksichtigen ist.

A.5.2.4 Grundflächenzahl

A.5.2.4.1 Allgemeine Wohngebiete

In den **Allgemeinen Wohngebieten** wird eine **Grundflächenzahl** von 0,3 festgesetzt, um einen ausreichenden Durchgrünungsgrad der Grundstücke zu erreichen.

Gemäß BauNVO sind bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, sowie baul. Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche mitzurechnen. Die zulässige Grundflächenzahl darf durch die Grundfläche der letztgenannten baulichen Anlagen höchstens um 50 % überschritten werden (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO). Demnach ist bei der festgesetzten Grundflächenzahl von 0,3 für Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen (gem. § 14 BauNVO) eine Überschreitung bis zu einer Grundflächenzahl von 0,45 zulässig.

Im WA* erfolgen zusätzliche Regelungen zum Schallschutz.

A.5.2.4.2 Gemeinbedarfsfläche (Feuerwehr)

Für die Gemeinbedarfsfläche wird eine **Grundflächenzahl** von 0,6 festgesetzt.

Die zulässige Grundflächenzahl darf durch die Grundfläche für Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO um bis zu 50 % überschritten werden (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO), höchstens jedoch bis zu einer GRZ von 0,8. Das geplante Feuerwehrhaus incl. Außennutzung lässt sich innerhalb dieser zulässigen GRZ realisieren, es verbleibt zusätzlicher Spielraum für Erweiterungen.

A.5.3 Baugrenzen

Die Baugrenzen in den **Allgemeinen Wohngebieten** werden fast durchgängig auf 3 m Abstand zu den Grundstücksgrenzen gesetzt, weil durch die umfangreichen Pflanzmaßnahmen ausreichende Puffer zum Landschaftsraum geschaffen werden. Nur in Bereichen, wo Pflanzmaßnahmen direkt auf den Baugrundstücken umzusetzen sind (im Nordwesten und in Nachbarlage zur Feuerwehr), werden Abstände von 8 m zur Grundstücksgrenze festgesetzt.

Im Bereich der **Feuerwehr** wird zur nördlichen Grundstücksgrenze ein Abstand von 10 m und ein Baufenster in einer Tiefe von 18 m festgesetzt. In diesem Fenster können die geplanten baulichen

Anlagen realisiert werden. Gleichzeitig wird damit sichergestellt, dass der Schallschutz durch den Baukörper bereitgestellt wird. Zu den Seiten wird ein Abstand von 3 m von den Grundstücksgrenzen eingehalten.

A.5.4 Straßenverkehrsflächen

Die Erschließung des Geltungsbereiches erfolgt von der Bundesstraße 65 und in Anschluss an die Straße "In der Wörth". In Verlängerung der Straße "In der Wörth" (Planstraße B) wird ein Grünfläche bis zur westlichen Plangebietsgrenze geführt, um eine zukünftige Erweiterung des Wohngebietes nicht auszuschließen und eine interne Vernetzung der Baugebiete vorzubereiten.

Die Planstraße C erschließt das Wohngebiet, mit Wendehammer (Durchmesser 18,50 m, gem. RASt) im Norden. Die Breite der Straßenverkehrsfläche beträgt 6,50 m mit höhengleichem Ausbau und integrierten Parkmöglichkeiten. Die Zufahrt von der B 65 (Planstraße A) wird mit einer Breite von 8,50 festgesetzt, um einen separaten Fußweg und in Abschnitten auch das Parken zu ermöglichen. In jedem Fall soll der Begegnungsverkehr zwischen einem Feuerwehrfahrzeug und einem Pkw problemlos möglich sein, was eine Mindestfahrbahnbreite von 5,55 m (lt. RASt) voraussetzt.

Im Bereich der B 65 ist in Abstimmung mit der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr eine verkehrsgerechte Linksabbiegehilfe für die geplante Erschließungsstraße ins Plangebiet herzustellen. Im gleichen Zuge soll eine Querungshilfe für den Radfahrer erstellt werden, um den außerorts nördlich der B 65 liegenden Radweg an den fahrtrichtungskonformen innerörtlichen Radverkehr anzubinden.

Der Bereich der straßenbaulichen Maßnahmen an der B 65 wird als "Straßenverkehrsfläche" festgesetzt, so dass ein förmliches Planrechtsverfahren nach dem Bundesfernstraßengesetz (FStrG) entfallen kann.

A.5.5 Fläche für Stellplatzanlagen

Nördlich und südlich des Feuerwehrhauses werden "Flächen für Stellplatzanlagen" festgesetzt. Im Norden sind, unter Bezugnahme auf das schalltechnische Gutachten (DEKRA, 2019), nur Behelfsparkplätze anzuordnen. Südlich des Gebäudes sind die Hauptstellplatzanlage der Feuerwehr sowie der Übungshof einzurichten. Damit wird sichergestellt, dass emissionsträchtige Nutzungen nur südlich des Feuerwehrhauses stattfinden, das durch seinen Baukörper eine abschirmende Wirkung bereitstellt. Die Behelfsparkplätze im Norden dürfen, lt. Gutachten, nur in der Tageszeit (von 6.00 bis 22.00 Uhr) genutzt werden, in Rücksichtnahme auf die nördlich angrenzende Wohnbebauung.

Innerhalb der ausgewiesenen Flächen für Stellplätze sind außerdem Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO zulässig.

A.5.6 Abstand von Nebenanlagen, Carports und Garagen zur Straßenverkehrsfläche

In den Allgemeinen Wohngebieten sollen Carports und Garagen einen Mindestabstand von 5,0 m von der Straßenbegrenzungslinie einhalten, um Fläche für das Abstellen eines zweiten Fahrzeugs auf dem Grundstück bereitzustellen. Darüber hinaus sind Nebenanlagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen entlang von Verkehrsflächen unzulässig. Sichtbehinderungen im Straßenraum werden dadurch vermieden. Des weiteren soll ein Abstand zwischen diesen baulichen Anlagen auf privatem Grund und öffentlichem Straßenraum sichtbar eingehalten werden. Einfriedungen und Zufahrten sind von dieser Regelung ausgenommen.

A.5.7 Zufahrten

In den Allgemeinen Wohngebieten ist pro Grundstück nur eine Grundstückszufahrt in einer Breite bis max. 3,50 m zugelassen. Damit soll sichergestellt werden, dass der Straßenraum nicht übermäßig durch private Einfahrten dominiert wird und Grundstück und Straßenraum sich ablesbar voneinander abgrenzen. Außerdem soll dafür Sorge getragen werden, dass im öffentlichen Straßenraum ausreichende Stellplatzflächen bereitgestellt werden können.

Bei Doppelhäusern wird davon ausgegangen, dass für jede Haushälfte ein eigenes Grundstück gebildet wird, und damit eine eigene Zufahrt zulässig ist. Wird das Grundstück nicht geteilt, ist nur eine Zufahrt zulässig. Bei Einliegerwohnungen wird davon ausgegangen, dass ebenfalls nur eine Zufahrt notwendig ist.

A.5.8 Anzahl der Wohnungen je Wohngebäude

In den Allgemeinen Wohngebieten (WA) sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB für Einzelhäuser höchstens zwei Wohneinheiten zulässig. Doppelhäuser werden im Sinne dieser Festsetzung als ein Gebäude gerechnet, d.h. je Doppelhaushälfte ist eine Wohneinheit zulässig.

A.5.9 Mindestgrundstücksgrößen

In den Allgemeinen Wohngebieten muss die Mindestgrundstücksgröße für Einfamilienhaugrundstücke 500 qm, je Grundstück einer Doppelhaushälfte 400 qm betragen. Damit sollen unverhältnismäßig kleine Grundstücke vermieden werden, die sich nicht in die vorhandene städtebauliche Umgebung ländlich geprägten Wohnens einfügen. Es ist mit einem erhöhten Stellplatzbedarf für die erforderlichen Pkw zu rechnen, für die Flächen auf den Privatgrundstücken vorhanden sein müssen; gleichzeitig sollen ausreichend Gartenflächen für die innere Durchgrünung zur Verfügung stehen.

A.5.10 Festsetzungen zur Bepflanzung

A.5.10.1 Öffentliche Grünflächen

Am Westrand werden Pflanzstreifen in wechselnder Breite zwischen 5 m, 10 m und 20 m Breite festgesetzt, auf denen ein höhengestuftes Gehölzstreifen mit heimischen bzw. für das Dorf typischen Bäumen und Sträuchern anzupflanzen ist, um einen grünbestimmten Ortsrand auszubilden und eine wirkungsvolle Einbindung in den ländlich geprägten Landschaftsraum zu erreichen. Die wechselnde Breite soll zur Strukturvielfalt beitragen und abschnittsweise unter Berücksichtigung der Grenzabstände die Pflanzung von großkronigen Laubbäumen ermöglichen.

Die Flächen werden beinahe durchgehend als "öffentliche Grünflächen" mit Zweckbestimmung "Parkanlage" festgesetzt, in Überlagerung mit "Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" (Zuordnungsziffern 1 und 2). Lediglich in den Bereichen der Zuordnungsziffer 3 werden Pflanzmaßnahmen auf Privatgrundstücken festgesetzt. Auf der Fläche westlich der Feuerwehr (Zuordnungsziffer 2) werden mind. zwei großkronige Bäume festgesetzt, um den Gebäudekomplex der Feuerwehr optisch abzuschirmen. Der Bepflanzung am Ortsrand wird insgesamt ein 5 m breiter Saumstreifen vorgelagert.

Das Gelände der Feuerwehr wird nach Süden durch eine Baumreihe eingefasst, die sich auf der östlich der Planstraße befindlichen "öffentlichen Grünfläche" (Zuordnungsziffer 5) fortsetzt.

Im Anschluss an den bestehenden Gehölzstreifen des B-Planes Nr. 137 wird ein 3 m breiter Saumstreifen festgesetzt (Zuordnungsziffer 4). Dieser dient der Unterhaltung der Regenrückhalteanlagen und Grünflächen im angrenzenden B-Plan Nr. 137.

Die Fläche des Regenrückhaltebeckens wird mit einer artenreichen Gräser- und Staudenflur eingesät.

Im Bereich des Friedhofs wird eine Überhangfläche als Kompensationsmaßnahme der Sukzession überlassen. Sie wird als "Grünfläche" in Überlagerung einer "Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" festgesetzt.

Die Maßnahmen der textlichen Festsetzungen Nr. 13.1, 13.2, 13.3, 13.4 und 14 sind Bestandteil der naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen. Die Kompensation für diesen Bebauungsplan kann insgesamt innerhalb des Plangebietes umgesetzt werden.

A.5.10.2 Maßnahmen auf privaten Grundstücken

An der Südseite des Allgemeinen Wohngebietes wird als optischer Puffer zum Feuerwehrgelände ein 5 m breiter Gehölzstreifen festgesetzt (Zuordnungsziffer 3).

Auf den Grundstücken der Allgemeinen Wohngebiete ist je angefangene 700 qm Grundstücksfläche ein hochstämmiger Obstbaum oder Laubbaum zu pflanzen (entspr. Pflanzliste 1 und 3), in Aufnahme der dorftypischen Hausgärten.

A.5.11 Regenrückhaltebecken

Das erforderliche Regenrückhaltebecken wird als "Fläche für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses" mit Zweckbestimmung "Regenrückhaltebecken" (RB) ausgewiesen. Aus der Berechnung der maximal versiegelbaren Grundflächen auf der Grundlage der Grundflächenzahlen aus A.5.2.4 ergibt sich ein notwendiges Beckenvolumen von 300 kbm (vgl. überschlägliche Bemessungsberechnung der Stadtwerke Sehnde GmbH). Werden von der ausgewiesenen Fläche für das Rückhaltebecken (1203 qm) die erforderlichen Unterhaltungswege und Böschungen abgezogen, ergibt sich bei Regenereignissen vermutlich eine Wasserflächen von 600 qm, so dass das Becken zu etwa 50 cm im Mittel aufgestaut wird.

A.6 Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet kann an die bestehenden Netze der Versorgung mit **Frischwasser**, **Elektrizität**, **Gas** und der **Telekommunikation** angeschlossen werden. Ebenso erfolgt die Abführung des **Abwassers** in das vorhandene Kanalsystem.

Die für den **Brandschutz** erforderliche Wassermenge von 1.600 l/min über 2 Stunden als Löschwasserbedarf gemäß DVGW Arbeitsblatt 405 (lt. Stellungnahme Region Hannover, Brandschutz) kann über das bestehende Trinkwassernetz, durch unabhängige Löschwasserentnahmestellen (z. B. Zisterne) im Plangebiet oder durch Entnahme von Löschwasser aus dem Mittellandkanal bereitgestellt werden.

Das anfallende **Oberflächenwasser** kann innerhalb eines Regenrückhaltebeckens, das sich der Topografie entsprechend am tiefsten Geländepunkt im Norden befindet, zentral gesammelt werden. Eine Versickerung ist wegen der anstehenden bindigen Böden nicht möglich. Der Überlauf erfolgt nach Osten in das bereits bestehende Grabensystem in Verbindung mit der vorhandenen Regenrückhaltung.

A.7 Bauverbotszone

Die verkehrliche Erschließung erfolgt u.a. über eine neu anzulegende Zufahrtsstraße, mit Anbindung an die B 65. Dieser Knoten wird zunächst außerhalb der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrtsgrenze (OD-Grenze) liegen, die sich in Höhe der Zufahrt zur ehem. Gärtnerei befindet. Damit ist auf die derzeit geltende Bauverbotszone Rücksicht zu nehmen, die in 20 m Abstand zur Fahrbahnkante besteht. Eine Verlegung der OD-Grenze wird im Zuge des Baus einer Querungshilfe angestrebt.

Es wird darauf hingewiesen, dass Hochbauten jeder Art (auch Werbeanlagen) und sonstige bauliche Anlagen (auch Garagen, Stellplätze, Nebenanlagen etc.) sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs unzulässig sind. In Vorbereitung dieser Bauleitplanung ist eine Abstimmung zwischen der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr und der Stadt Sehnde erfolgt. Seitens der Straßenbaubehörde wurde das generelle Einverständnis für einen Straßenanschluss mitgeteilt, sofern sichergestellt wird, dass die im Fernstraßengesetz festgesetzte Bauverbotszone mit ihren Auflagen berücksichtigt wird.

Die Lage der Bauverbotszone ist als nachrichtliche Übernahme mit einer Strichlinie in der Planunterlage dargestellt.

A.8 ÖPNV

Die Busverbindung (Linie 370) fährt zwei Haltestellen innerhalb Haimars in etwa halbstündigen Takt an. Die Bushaltestellen liegen im östlichen Ortsteil in ca. 400 m Entfernung zum Plangebiet. Nach ca. 15 Minuten Fahrt wird der Bahnhof Sehnde erreicht. Dort bestehen u.a. Umsteigemöglichkeiten in das S-Bahn-Netz der Region Hannover, mit Weiterfahrt in die nahe gelegene Landeshauptstadt oder nach Hildesheim. Ab Fahrplan 2020 wird die Buslinie 370 zur sprintH-Linie weiterentwickelt.

A.9 Immissionen

A.9.1 Schallimmissionsprognose (DEKRA, vom 05.08.2019)

Die Stadt Sehnde hat ein schalltechnisches Gutachten beauftragt (DEKRA Automobil GmbH, "Prognose von Schallimmissionen", Hamburg, 05.08.2019), um die im Plangebiet zu erwartenden Geräuschemissionen zu ermitteln, die durch den Betrieb der Feuerwehr und durch den Straßenverkehr auf der B 65 (Mehrummer Straße) voraussichtlich auf das Wohngebiet, schutzbedürftige Büro- und Schulungsräume der Feuerwehr und den südlich benachbarten Friedhof einwirken werden. Es erfolgte eine Beurteilung auf der Grundlage der DIN 18005-1 (Beiblatt 1) sowie der TA Lärm.

A.9.1.1 Feuerwehr

Die regulären Betriebszeiten der Feuerwehr, z.B. für Schulung, Wartung, Übung etc., liegen tagsüber (d.h. von 6.00 Uhr morgens bis 22.00 Uhr abends); nachts (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr) können Geräuscheinwirkungen ausschließlich durch Notfalleinsätze entstehen.

Die maßgebliche Geräuschquelle stellt tagsüber der Einsatz von Technik auf der Übungsfläche dar, insbesondere die Tragkraftspritze im Übungsbetrieb. Im Tageszeitraum kann im Bereich der nördlich angrenzenden Wohnbebauung der zulässige Immissionsrichtwert der TA Lärm für ein allgemeines Wohngebiet von $IRW_{T,WA} = 55 \text{ dB(A)}$ überschritten werden. Im Bereich des südlich gelegenen Friedhofs wird der hier angesetzte Immissionsrichtwert von $IRW_T = 60 \text{ dB(A)}$ unterschritten.

Nachts fanden in den Jahren 2014-2018 pro Jahr maximal 3 Alarmeinsätze statt. Für "seltene Ereignisse" kann an bis zu 10 Nächten im Jahr ein erhöhter Richtwert von $IRW_{\text{selt.Ereign.}} = 55 \text{ dB(A)}$, gemäß TA Lärm, Ziffer 6.3, herangezogen werden. Zudem ist auf die Besonderheiten bei der immissi-

onsschutzrechtlichen Beurteilung von Alarmeinsätzen hinzuweisen. U.a. wird der Einsatz von Martinshörnern auf öffentlichen Straßen als zumutbar eingestuft, weil er der Gefahrenabwehr dient. Bei einem Notfalleinsatz im Nachtzeitraum wird, ohne Einsatz des Martinshorns auf dem Feuerwehrge-
lände, im nördlich angrenzend geplanten Wohngebiet der Immissionsrichtwert der TA Lärm für "sel-
tene Ereignisse" unterschritten.

Im Nachtzeitraum sind außerdem die Rangiergeräusche der Einsatzfahrzeuge (Rückfahrwarnsignale) sowie die Fahrzeuggeräusche auf dem Pkw-Parkplatz des an- und abfahrenden Mannschaftsperso-
nals maßgeblich. Durch das Türeenschlagen können nachts die zulässigen Geräuschspitzen über-
schritten werden.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass im geplanten Wohngebiet im Tageszeitraum (Tragkraftsprit-
ze im Übungsbetrieb) wie auch bei Notfalleinsätzen im Nachtzeitraum (nördl. Pkw-Parkplatz) Richt-
wertüberschreitungen zu erwarten sind.

Zur Konfliktvermeidung im Tageszeitraum sind bauliche Abschirmungen im Aufstellbereich der Trag-
kraftspritze bei Übungen erforderlich. Da die genaue Lage des Aufstellbereiches derzeit noch nicht
bekannt ist, wird die Anordnung der Abschirmung im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens
nach schalltechnischer Beurteilung abschließend festgelegt. Zur Konfliktminimierung im Nachtzeit-
raum ist lt. Gutachten entweder ein Ausschluss der Nutzung des nördlichen Parkplatzes oder eine
bauliche Abschirmung zu realisieren.

A.9.1.2 Verkehrslärm

Durch das Gutachten wurden auf Grundlage der zukünftig im Jahr 2030/35 zu erwartenden Ver-
kehrsmengen (einschließlich Schwerlastanteil) auf der angrenzend verlaufenden Bundesstraße (B
65) die voraussichtlichen Schalleinwirkungen auf das Wohngebiet und auf die schutzwürdigen Büro-
und Schulungsräume der Feuerwehr berechnet. Es wurden die zukünftig zulässigen Geschwindigkei-
ten bei Lage der Ortstafel im Bereich der westlichen Begrenzung des Plangebietes vorausgesetzt.
Weiterhin wurde freie Schallausbreitung angenommen. Auf Grundlage der 16. BImSchV wird der Im-
missionsgrenzwert im Tageszeitraum $IGW_{T,WA}=59$ dB(A) erreicht oder unterschritten und der Immis-
sionsgrenzwert im Nachtzeitraum von $IGW_{N,WA} = 49$ dB(A) um bis zu 3 dB(A) überschritten. Durch
Anwendung passiver Schallschutzmaßnahmen können die Grenzwerte eingehalten werden. Im Er-
gebnis sind zum Schutz der Nachtruhe im geplanten Wohngebiet sowie zur Gewährleistung gesunder
Arbeitsverhältnisse im Feuerwehrgebäude passive Schallschutzmaßnahmen an den Gebäuden vorzu-
sehen. In den geplanten Wohngebieten ergeben sich Lärmpegelbereiche III und IV.

Lt. Gutachten sind im südlichen Baufeld des geplanten Wohngebietes (Kennzeichnung: WA*) zur
Gewährleistung des ungestörten Schlafs bei gleichzeitiger Raumbelüftung zusätzliche, zur dauern-
den Raumlüftung vorgesehene Einrichtungen, z.B. schalldämpfende Lüftungseinrichtungen oder ei-
ne zentrale Lüftungsanlage, in Schlafräumen und Kinderzimmern vorzusehen. Alternativ ist eine Be-
lüftung über Fenster an der Nordfassade möglich.

Die geforderte Luftschalldämmung der Außenbauteile (s. Tabelle 1 in der Planzeichnung) darf in
den Allgemeinen Wohngebieten nicht unterschritten werden.

Die im B-Plan festgesetzten "öffentlichen Parkanlagen" dienen nicht vorrangig Erholungszwecken,
sondern dem Ausgleich; Schallschutz zur B 65 ist deshalb nicht erforderlich.

A.9.2 Immissionen aus der Landwirtschaft

Das Plangebiet grenzt im Westen an landwirtschaftliche Nutzflächen an. Es ist mit ortsüblichen Ge-
räuschen, Gerüchen und Stäuben aus der Landwirtschaft zu rechnen, die durch die Bewirtschaftung
der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen sowie durch landwirtschaftliche Betriebe entstehen

können. Saisonal ist in der Erntezeit tags wie nachts mit erhöhtem Traktorverkehr auf den Straßen und den damit verbundenen Geräuschen zu rechnen. Diese sind nicht als Gewerbelärm zu berücksichtigen, da öffentliche Straßen genutzt werden.

A.10 Bundeswasserstraße "Mittellandkanal"

Das Plangebiet grenzt unmittelbar an die Bundeswasserstraße "Mittellandkanal" an, die sich in der Zuständigkeit des Wasserstraßen- und Schifffahrtsamtes Braunschweig befindet. Die Flächen des Wasserstraßen- und Schifffahrtsamtes Braunschweig liegen im Norden außerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 140.

Das Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Braunschweig weist darauf hin, dass alle Aktivitäten und Baumaßnahmen an Bundeswasserstraßen in der Regel eine strom- und schifffahrtspolizeiliche Genehmigung nach § 31 des Bundeswasserstraßengesetzes (WaStrG) benötigen. Die Genehmigung ist beim Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Braunschweig schriftlich zu beantragen.

A.11 Bodenarchäologie

Bei den Erdarbeiten im Plangebiet ist mit dem Auftreten archäologischer Funde und Befunde zu rechnen.

Sollten bei Bau- und Erdarbeiten im Plangebiet ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen; auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde der Region Hannover sowie dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege -Referat Archäologie-, Scharnhorststraße 1, 30175 Hannover, unverzüglich gemeldet werden.

Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. es ist für ihren Schutz Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Die Unterlassung der Anzeige stellt eine Ordnungswidrigkeit dar und kann mit Bußgeld geahndet werden. Auf die einschlägigen Bestimmungen des § 35 NDSchG wird deshalb ausdrücklich hingewiesen.

Sollten im Plangebiet Bodendenkmale auftreten, wird die zuständige Denkmalbehörde den Träger der Maßnahme informieren, damit eine zügige Bergung auftretender archäologischer Objekte organisiert und durchgeführt werden kann.

A.12 Örtliche Bauvorschriften

A.12.1 Erforderlichkeit

Zum Bebauungsplan Nr. 140 "Im Mühlenfeld" werden örtliche Bauvorschriften verfasst.

Weil die Ortschaft Haimar ein ländlich geprägtes Dorf der Bördelandschaft darstellt, werden gestalterische Regelungen zur Innen- und Außenwirkung des Neubaugebietes für erforderlich gehalten. Das zukünftige Baugebiet soll sich einerseits mit dem östlich benachbarten Baugebiet verbinden, das bereits sinngemäße örtliche Bauvorschriften vorweist. Wesentliche Gestaltungselemente des traditionellen, übergeordneten Ortsbildes, wie das geneigte Dach und eine rote Dachfarbe in der Dachlandschaft, sollen weitergeführt werden. Andererseits soll sich das Neubaugebiet auch in der Fernwirkung in das regionaltypische Landschaftsbild einfügen. Stark glänzende oder farblich kontrastierende Materialien, wie z.B. blau glänzende Dachziegel, sollen ausgeschlossen werden.

Des Weiteren werden Regelungen zur Höhe der Einfriedungen getroffen. Es soll sichergestellt werden, dass z.B. eine bessere Einsehbarkeit im Sinne der Verkehrssicherheit an den Einmündungen gegeben ist. Weiterhin wird ein gemeinschaftlicher, offener Charakter innerhalb des Wohngebietes angestrebt; insbesondere hohe Mauern sollen vermieden werden.

Für die hierfür notwendigen Regelungen sind Örtliche Bauvorschriften notwendig.

A.12.2 Inhalt der Örtlichen Bauvorschriften

Die Örtlichen Bauvorschriften (ÖBV) treffen Regelungen zur Dachform und Dachneigung, zu den Dacheindeckungen unter Berücksichtigung der Farbe und des Materials und zu den Einfriedungen.

Die örtlichen Bauvorschriften gelten gemäß § 1 der ÖBV innerhalb der "**Allgemeinen Wohngebiete**" des Bebauungsplanes Nr. 140 "Im Mühlenfeld".

In § 2.1 werden Regelungen zur **Dachform** und **Dachneigung** getroffen.

Für das Dach des Hauptbaukörpers sind nur im First gleich geneigte Sattel-, Krüppelwalm- und Pultdächer mit Neigungen von 27° bis 48° zulässig. Für Dächer mit Dachbegrünung (Gründächer) sind auch geringere Dachneigungen mit einer Minstdachneigung von 20° zulässig. Ausgenommen von der Vorschrift in Satz 1 und Satz 2 sind untergeordnete Bauteile, Dachaufbauten, Wintergärten, Terrassenüberdachungen und sonstige Nebenanlagen nach § 14 BauNVO. Die Gesamtlänge aller Dachaufbauten darf maximal 1/3 der jeweiligen Trauflinie betragen.

Für Garagen, offene Kleingaragen (Carports) und Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sind nur Sattel- und Pultdächer zulässig. Ausnahmsweise dürfen diese auch mit Flachdach gebaut werden, wenn sie als Gründach (mit Dachbegrünung) ausgebildet werden. Für Garagen und Carports sowie Nebenanlagen nach § 14 BauNVO ist eine Dachneigung von 25° bis 42° zulässig. Für Gründächer auf Garagen und Carports sind geringere Dachneigungen zulässig.

Die Begrünung von Gründächern (mit Dachbegrünung) hat spätestens ein Jahr nach Herstellung der baulichen Anlage zu erfolgen.

In § 2.2 werden Regelungen zur **Dachdeckung** und zu den **Dachfarben** getroffen.

Zur flächenhaften Dachdeckung sind nur Dachziegel und Dachsteine in roter Farbe und Gründächer zulässig. Glänzend glasierte Dachziegel und Dachsteine sind unzulässig. Als Farbtöne für die Dachziegel und Dachsteine sind Farben zu verwenden, die sich im Rahmen der nachfolgend aufgeführten Farbtöne des Farbbregisters RAL 840 HR befinden:

Farbspektrum RAL, Farbreihe Rot: 2001 (rotorange), 2002 (blutorange), 2004 (reinorange), 2009 (verkehrsorange), 2010 (signalorange), 2011 (tieforange), 3002 (karminrot), 3003 (rubinrot), 3004 (purpurrot), 3013 (tomatenrot), 3016 (korallenrot). Zwischentöne sind zulässig.

Ausgenommen von den Regelungen des Dachdeckungsmaterials und dessen Farbe sind: untergeordnete Gebäudeteile, Wintergärten, Terrassenüberdachungen, Garagen, Carports, Nebenanlagen nach § 14 BauNVO, Dachflächenfenster und Anbauten mit einer Dachneigung mit weniger als 20°.

Gründächer und Anlagen für die Nutzung der Sonnenenergie sind zulässig.

In § 3 werden Regelungen zu den **Grundstückseinfriedungen** getroffen.

Grundstückseinfriedungen sind nur in einer Höhe bis zu 1,25 m zulässig. Hecken und Strauchpflanzungen sind von dieser Regelung ausgenommen. Ebenso gilt diese Regelung nicht für Einfriedungen zwischen Terrassen von zwei Doppelhaushälften.

In § 4 wird darauf hingewiesen, dass gem. § 80 Abs. 3 NBauO ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer Baumaßnahmen ausführt oder veranlasst, auch wenn sie gemäß § 60 NBauO nicht genehmigungspflichtig sind, sofern sie gegen Vorschriften dieser örtlichen Bauvorschrift verstoßen.

Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 80 Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße geahndet werden.

Der § 5 stellt dar, dass die örtlichen Bauvorschriften mit ihrer Bekanntmachung im Gemeinsamen Amtsblatt für die Region Hannover und die Landeshauptstadt Hannover in Kraft treten.

A.13 Bebauungsentwurf

Der Begründung ist als Anlage ein Bebauungsentwurf zur Illustration beigelegt. Der Entwurf stellt hinsichtlich der Bebauungsformen, der Lage der Bebauung, der Bauflächenaufteilung und Standorte zu pflanzender Bäume eine von mehreren Möglichkeiten dar. Er ist unverbindlich.

A.14 Städtebauliche Werte

Das Plangebiet umfasst insgesamt:	rd. 24.244 qm	(100,0 %)
davon sind ausgewiesen als:		
- Wohnbaufläche (WA)	rd. 10.016 qm	(41 %)
davon in Überlagerung (Zuordnungsziffer 3):		
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	rd. 573 qm	
- Fläche für den Gemeinbedarf, Feuerwehr	rd. 3.278 qm	(14 %)
davon in Überlagerung (gem. textl. Festsetzung):		
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	rd. 440 qm	
- Straßenverkehrsflächen	rd. 4.495 qm	(18 %)
davon Fußgängerbereich	rd. 135 qm	
- Regenrückhaltebecken	rd. 1.203 qm	(5 %)
- Grünflächen (insgesamt)	rd. 5.251 qm	(22 %)
- Gehölzpflanzung im Westen (Zuordnungsziffer 1)	rd. 1.302 qm	
- Gehölzpflanzung westl. Feuerwehr (Zuordnungsziffer 2)	rd. 1.036 qm	
- Saumstreifen (Zuordnungsziffer 4)	rd. 1.682 qm	
- Gehölzpflanzung östl. Feuerwehr (Zuordnungsziffer 5)	rd. 380 qm	
- Sukzessionsfläche (Zuordnungsziffer 6)	rd. 851 qm	

Teil B: Umweltbericht

B.1 Umweltbericht - Einleitung

Das Gesetz zur Anpassung des Baugesetzbuches an EU-Richtlinien (Europarechtsanpassungsgesetz-Bau - EAG Bau) vom 24. Juni 2004 setzt als Artikelgesetz die Vorgaben der Richtlinie 2001/42/EG des Europäischen Parlamentes und des Rates vom 27. Juni 2001 über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme um.

Nach § 2 (4) Satz 1 BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung zu erarbeiten. Die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen sind in einem Umweltbericht zu benennen und zu bewerten. Die Ergebnisse der Umweltprüfung fließen in die Abwägung ein. Gemäß § 2a BauGB ist der Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung zum Bauleitplan auszuarbeiten, die erweiterte Anlage 1 des BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 beschreibt die Inhalte des Umweltberichtes.

Die Stadt Sehnde unterrichtete nach Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange frühzeitig über Planungsziele und Inhalte des Bebauungsplans Nr. 140 "Im Mühlenfeld".

B.1.1 Inhalt und Ziele des Planes

B.1.1.1 Art des Vorhabens und Festsetzungen

Die Stadt Sehnde beabsichtigt, einen Bereich am westlichen Rand der Ortschaft Haimar angrenzend an das Baugebiet Mühlenfeld (Bebauungsplan Nr. 137) baulich zu entwickeln. Hier sollen ein neues Wohngebiet sowie ein Standort der Ortsfeuerwehr verwirklicht werden. Die Fläche liegt zwischen dem Mittellandkanal im Norden, der bestehenden Wohnbebauung und einer Gärtnerei im Osten sowie einem Friedhof im Süden. Das Planungsgebiet umfasst hauptsächlich Äcker, die sich im Westen und Südwesten fortsetzen. Daneben liegen Anteile der Bundesstraße B65 sowie des Friedhofes im Süden innerhalb des Geltungsbereiches. Von der Bundesstraße aus soll eine Zufahrt in das Gebiet entstehen, eine weitere Zufahrt besteht zukünftig über einen Anschluss an die Straße Mühlenwinkel im Osten.

Mit der Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 140 "Im Mühlenfeld" schafft die Stadt durch die Festsetzung eines "Allgemeinen Wohngebietes" und einer "Fläche für den Gemeinbedarf" die rechtlichen Voraussetzungen für die Siedlungserweiterung. Daneben setzt der Bebauungsplan Grünflächen auch für die Ortsrandeingrünung sowie Verkehrsflächen fest. Ein Teilbereich des Friedhofes im Süden wird als Ausgleichsfläche entwickelt. Der Flächennutzungsplan der Stadt Sehnde stellt in der 43. Änderung anstelle der "Flächen für die Landwirtschaft" eine "Wohnbaufläche", eine "Fläche für den Gemeinbedarf" sowie eine "Grünfläche" zur Ortsrandeingrünung dar.

B.1.1.2 Angaben zum Landschaftsraum

Die Ortschaft Haimar liegt im Naturraum der "Braunschweig-Hildesheimer Lössbörde" am südlichen Rand des Norddeutschen Tieflands innerhalb der naturräumlichen Untereinheit "Mehrumer Bördenrand". Den flachwelligen Übergangsbereich zwischen der Lössbörde im Süden und dem nördlichen angrenzendem altpleistozänen Flachland bestimmen kaltzeitliche Lehme und Sande, die Kreidemergel und Kreidetone überlagern. Fast flächendeckend bildet eine dünne Lössauflage den obersten Bo-

denhorizont. Den Charakter dieses Landschaftsraums prägen aufgrund der vorherrschenden fruchtbaren Böden offene, weite Ackerflächen mit einzelnen Waldbeständen. Der Planungsraum befindet sich am westlichen Ortsrand direkt südlich des Mittellandkanals. Die heutige potenzielle natürliche Vegetation (hpnV) wäre in der Umgebung ein Waldmeister-Buchenwald basenreicher, mittlerer Standorte mit Übergängen zum Flattergras-Buchenwald. In standortfeuchteren Bereichen wüchse daneben ein Eichen-Hainbuchen- und Eschenmischwald.

B.1.1.3 Umfang des Vorhabens und Bedarf an Grund und Boden

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes in einer Gesamtgröße von 24.244 qm umfasst Teile der Flurstücke 411/45, 97/2, 3/2 und 411/35, Flur 3, Gemarkung Haimar.

Das Plangebiet umfasst insgesamt: rd. 24.244 qm (100,0 %)
davon sind ausgewiesen als:

- Wohnbaufläche (WA)	rd. 10.016 qm	(41 %)
davon in Überlagerung (Zuordnungsziffer 3):		
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	rd. 573 qm	
- Fläche für den Gemeinbedarf, Feuerwehr	rd. 3.278 qm	(14 %)
davon in Überlagerung:		
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	rd. 440 qm	
- Straßenverkehrsflächen	rd. 4.495 qm	(18 %)
davon Fußgängerbereich	rd. 135 qm	
- Regenrückhaltebecken	rd. 1.203 qm	(5 %)
- Grünflächen (insgesamt)	rd. 5.251 qm	(22 %)
- Gehölzpflanzung im Westen (Zuordnungsziffer 1)	rd. 1.302 qm	
- Gehölzpflanzung westl. Feuerwehr (Zuordnungsziffer 2)	rd. 1.036 qm	
- Saumstreifen (Zuordnungsziffer 4)	rd. 1.682 qm	
- Gehölzpflanzung östl. Feuerwehr (Zuordnungsziffer 5)	rd. 380 qm	
- Sukzessionsfläche (Zuordnungsziffer 6)	rd. 851 qm	

B.1.2 Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und Fachplanungen

B.1.2.1 Fachgesetze

Für das anstehende Planverfahren ist die Eingriffsregelung des § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 18 Abs. 1 BNatSchG maßgeblich. Weitere Anforderungen des Umweltschutzes enthalten die Bodenschutz- und Wassergesetze des Bundes und des Landes Niedersachsen. Die 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) führt Grenzwerte zum Lärmschutz auf.

B.1.2.2 Fachplanungen

Das **Regionale Raumordnungsprogramm** (2016) für die Region Hannover weist dem Raum am westlichen Rand der Ortschaft Haimar verschiedene Funktionen zu:

- der nördlich verlaufende Mittellandkanal ist als Vernetzungselement ein "Vorbehaltsgebiet für Erholung";
- die südlich angrenzende B 65 ist eine "Hauptverkehrsstraße";
- südlich der Bundesstraße grenzt ein "Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft" an.

Der **Landschaftsrahmenplan** (2013) für die Region Hannover ordnet den Planungsraum Börde-Ost mit seinen weiträumigen Ackerfluren im zusammenfassenden Zielkonzept hauptsächlich der schutzgutübergreifenden Zielkategorie V zu, in der trotz einzelner ausgesprochen hoher Qualitäten die Bedeutung der meisten Schutzgüter begrenzt ist. Für den Raum südlich von Haimar wird jedoch ausdrücklich auf die speziellen Artenschutzfunktionen der offenen und wenig strukturierten Ackerlandschaften als Rastgebiet für den Kiebitz hingewiesen. Einzelne relevante Inhalte, die den Untersuchungsraum betreffen, stellt der Umweltbericht zur 43. Änderung des Flächennutzungsplanes heraus.

Der **Landschaftsplan** (1994) für das Gebiet der Stadt Sehnde trifft Aussagen für den Geltungsbereich, die hier nach Themen gegliedert aufgeführt werden.

Karte 1. Naturräumliche Gliederung

- 520 Braunschweig - Hildesheimer Lössbörde
- 520.2 Mehrumer Bördenrand

Karte 2. Geologie

- Quartär
- Geschiebelehm oder -mergel über Schmelzwasserablagerungen, drenthezeitlich

Karte 3. Boden

- Böden der Geest
- Gley-Podsole
- in höheren Lagen Podsol-Braunerden, in tieferen Lagen Gleye, örtlich Pseudogleye

Karte 5. Hangneigung und Relief

- Hangneigung: eben (0 - 2°)

Karte 8. Vielfalt, Eigenart und Schönheit - Analyse / Bewertung

- Ortsrandbereich mit fehlendem Übergang zur Landschaft

Karte 9. Boden - Analyse / Bewertung

- teilweise: Gärtnerische Nutzung / Versiegelung im besiedelten Bereich und Empfindlichkeiten gegenüber Schadstoffanreicherung im Boden

Karte 11. Klima / Luft - Analyse/Bewertung

- Immissionen im Bereich der Hauptverkehrsstraßen

Karte 12. Landschaftspflegerisches Entwicklungskonzept

- Anlage einer Ortsrandeingrünung

Die übrigen Karten enthalten keine Informationen, die den Planungsraum betreffen (Karte 4: Rohstoffvorkommen, Karte 6: Biotoptypen, Karte 7: Arten und Lebensgemeinschaften mit deren Lebenräumen - Analyse / Bewertung, Karte 10: Wasser - Analyse / Bewertung).

B.1.2.3 Rechtlich gesicherte Schutzgebiete und -objekte, Bereiche mit besonderer Bedeutung

Im Geltungsbereich des Vorhabens liegen keine naturschutzrechtlich gesicherten Schutzgebiete, Europäische Vogelschutzgebiete oder FFH-Gebiete, auch gesetzlich geschützte Biotop nach § 30 BNatSchG bzw. § 24 Abs. 2 NAGBNatSchG kommen nicht vor. Die interaktiven Umweltkarten der Umweltverwaltung weisen das Umfeld der Ortschaft südlich der Bundesstraße B65 als wertvolle Bereiche für Gastvögel aus:

- 7.3.03.01 Feldmark Haimar-Rötzum, Teilgebiet Feldmark Haimar; Bewertung 2006 - regional bedeutsam.

Weiter südlich in über 500 m Entfernung liegt ein wertvoller Bereich für Brutvögel:

- Kenn-Nr. Teilgebiet 3626.3/1; Bewertung 2006 - regional bedeutsam, Bewertung 2010 - Status offen.

Beide Bereiche werden von dem geplanten Vorhaben nicht berührt (Bohrer 2018).

B.2 Umweltzustand und Umweltauswirkungen

B.2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario)

Für den Geltungsbereich werden nachfolgend der derzeitige Umweltzustand einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden, im unbeplanten Zustand auf das jeweilige Schutzgut bezogen beschrieben. Das Untersuchungsgebiet umfasst vollständig den gesamten Geltungsbereich sowie im Einzelfall die direkt angrenzenden Flächen.

B.2.1.1 Schutzgut Mensch

Das Schutzgut Mensch umfasst Aspekte der Gesundheit und des Wohlbefindens des Menschen. Im Zusammenhang mit der Planung sind Auswirkungen auf das Wohn- und Lebensumfeld von Bedeutung. Mögliche negative Beeinträchtigungen für den Menschen in Bezug auf eine Einschränkung von Erholungsfunktionen behandelt das Kapitel zum Landschaftsbild.

Das Planungsgebiet und die umliegende Wohnbebauung sind durch Lärmimmissionen vorbelastet, die tags und nachts vom Verkehr auf der Bundesstraße B65 ausgehen.

Durch den Betrieb der Feuerwehr sind Schallemissionen zu erwarten, die durch Übungsabläufe auf dem Gelände sowie durch die Einsatzfahrten und damit verbundene Sirengeräusche des Martinshorns entstehen. Außerdem ist mit Parkabläufen durch die mit Pkw an- und abfahrenden Einsatzkräfte zu rechnen, auch zu den regelmäßig stattfindenden Übungen bzw. Veranstaltungen.

Die landwirtschaftliche Nutzung der Feldflur kann vor allem während der Erntezeit Lärm- und Staubemissionen verursachen. Allerdings ordnen sich die hieraus zu erwartenden Emissionen in den ortsüblichen Rahmen des ländlichen Wohnens ein.

Auf den Flächen können Kampfmittel aus dem 2. Weltkrieg verblieben sein. Die Luftbildauswertung zeigt keine Bombardierung des Plangebiets.

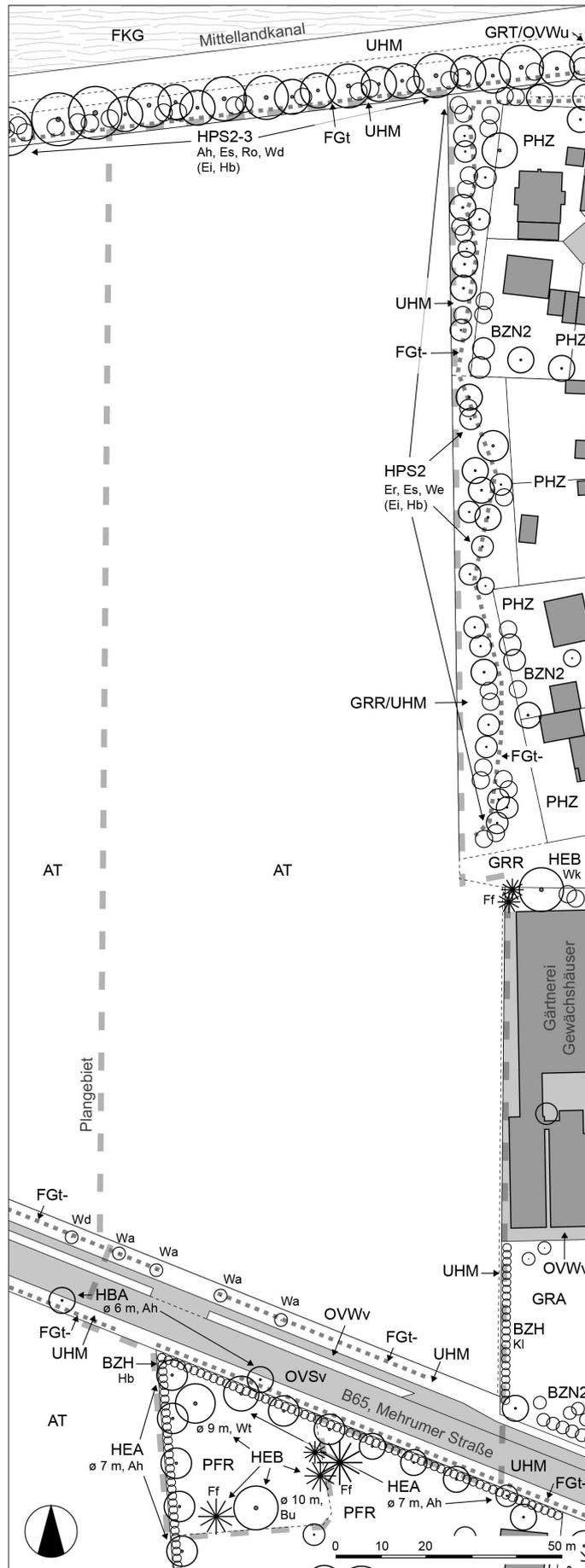
B.2.1.2 Schutzgut Arten und Biotope

Auf der Grundlage des Bundesnaturschutzgesetzes sind Tiere und Pflanzen als Bestandteile des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen biologischen und historisch gewachsenen Artenvielfalt dauerhaft zu schützen. Ihre Lebensräume sowie sonstige Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und gegebenenfalls wieder herzustellen. Für die dauerhafte Sicherung der biologischen Vielfalt sind entsprechend dem jeweiligen Gefährdungsgrad der Erhalt lebensfähiger Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen, natürlich vorkommender Ökosysteme und Biotope sowie Lebensgemeinschaften mit geographischen Eigenheiten in ihrer natürlichen Dynamik von hoher Bedeutung (§ 1 Abs. 2 BNatSchG).

Biotoptypen

Der Planungsraum liegt am westlichen Ortsrand von Heimar, es handelt sich hauptsächlich um eine ausgedehnte, intensiv bewirtschaftete Ackerfläche ohne spezifische Wildkrautgesellschaften. Am südöstlichen Ackerrand wächst ein sehr schmaler, grasreicher Saumstreifen im Übergang zur angrenzenden Fläche einer Gärtnerei. Im Westen setzt sich jenseits der Plangebietsgrenze die weitläufige Ackerfläche fort. Im Süden liegt die Bundesstraße B65 (Mehrumer Straße) mit einem ausgebauten Radweg an. Grasreiche Saumstreifen mit Entwässerungsgräben trennt die Verkehrsstrasse und die angrenzenden Nutzungen voneinander. Den geradlinig ausgebauten Gräben fehlt eine gewässerspezifische Pflanzenausstattung. Einzelne jüngere Gehölzsämlinge der Arten Walnuss und Weißdorn wachsen nördlich der Straße am Grabenrand. Jenseits der Straße liegt ein Friedhof mit umgebender Hecke und größeren Einzelbäumen. Hochstämmige Ahorne begleiten die Bundesstraße ortsauwärts. Im Südwesten erstreckt sich ein Gärtnereibetrieb mit größeren Gewächshäusern, Wohngebäuden und Wegeflächen. Der umgebende Freiraum ist als Rasenfläche mit Ziergeholzgruppen gestaltet, teils begleiten Baum- und Strauchhecken die Grundstücksgrenze. Im Nordosten liegt ein neueres Wohngebiet mit einzelstehenden Wohnhäusern und Ziergärten. Die Westgrenze des Wohngebietes bildet ein Vegetationsstreifen mit standortgerechtem Gehölzbestand aus Bäumen und Strauchweiden, unterwachsen von teils stärker gepflegten, teils durchgewachsenen Grasfluren. Innerhalb des Streifens liegt auch ein zeitweise trockenfallender Entwässerungsgraben, die Krautvegetation der umgebenden Fläche findet sich auch dort wieder. Das Planungsgebiet stößt im Norden an den erhöht geführten Mittellandkanal, die Kanalböschung nimmt ein lineares Gehölzband aus dichtstehenden Bäumen und Sträuchern ein. Am südlichen Böschungsfuß liegt ein Entwässerungsgraben innerhalb einer Gras-Krautflur.

Die Karte zeigt die Verhältnisse vor Ort. Jede Fläche ist im Regelfall einem Biotoptyp zugeordnet und mit einem Code gekennzeichnet. Bei der kleinräumigen Vergesellschaftung zweier Biotoptypen trennt ein Schrägstrich die Codes. Gestrichelte Grenzlinien zwischen einzelnen Biotoptypen zeigen unscharfe Übergänge. Die Kürzel der Gehölzarten stehen hinter den entsprechenden Codes für die Biotoptypen. Bei Aufzählungen sind die bestandsbildenden Arten zuerst genannt, in Klammern aufgeführte Arten sind nicht dominant oder kommen nur einzeln oder in wenigen Exemplaren vor.



Karte 1: Biotypen im Bestand

Folgende Biotoptypen und Wertigkeiten sind im Planungsgebiet vorhanden (Benennung gemäß v. Drachenfels 2011; Bewertung gemäß v. Drachenfels 2012):

<u>Codes</u>	<u>Bezeichnung des Biotoptyps</u>	<u>Bewertung</u>
FG	Graben	Wertstufe III
Zusatz "t"	zeitweise trockenfallend, unbeständig	-
Zusatz "-"	bedingt naturnah, strukturarm; ohne spez. Wasservegetation	-
FKG	großer Kanal	Wertstufe II
UHM	Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte	Wertstufe III
AT	basenreicher Lehm-/Tonacker	Wertstufe I
GRR	artenreicher Scherrasen	Wertstufe II
HPS	sonstiger standortgerechter Gehölzbestand	Wertstufe III
BZE	Ziergebüsch, überwiegend einheimische Gehölzarten	Wertstufe II
BZN	Ziergebüsch, überwiegend nicht heimische Gehölzarten	Wertstufe I
BZH	Zierhecke	Wertstufe I
Zusatz "2"	mittelalte Gehölze	-
Zusatz "3"	ältere Gehölze	-
HBA	Allee/Baumreihe	ohne Zuordnung
HEB	Einzelbaum / Baumgruppe des Siedlungsbereichs	ohne Zuordnung
HEA	Allee / Baumreihe des Siedlungsbereichs	ohne Zuordnung
Zusatz "ø"	Kronendurchmesser Baum	-
PHZ	Neuzeitlicher Ziergarten	Wertstufe I
PFR	sonstiger gehölzreicher Friedhof	Wertstufe II
OVS	Straße	Wertstufe I
OVW	Weg	Wertstufe I
Zusatz "v"	versiegelte Fläche (Asphalt, Pflaster)	-

Gehölzarten

Ah	Spitz- oder Bergahorn (<i>Acer platanoides</i> , <i>Acer pseudoplatanus</i>)
Bu	Rotbuche (<i>Fagus sylvatica</i>)
Ei	Eiche (<i>Quercus petraea</i> , <i>Q. robur</i>)
Er	Schwarz-Erle (<i>Alnus glutinosa</i>)
Es	Esche (<i>Fraxinus excelsior</i>)
Ff	fremdländische Fichten-Arten (z. B. <i>Picea omorika</i> , <i>P. pungens</i>)
Hr	Hartriegel (<i>Cornus sanguinea</i>)
Hb	Hainbuche (<i>Carpinus betulus</i>)
Kl	Kirschlorbeer (<i>Prunus laurocerasus</i> i.S.)
Ro	Rose (<i>Rosa canina</i> u.a.)
Wa	Walnuss (<i>Juglans regia</i>)
Wd	Weißdorn (<i>Crataegus laevigata</i> , <i>C. monogyna</i>)
We	Strauchweide (<i>Salix aurita</i> , <i>S. viminalis</i> u.a.)
Wk	Korkenzieher-Weide (<i>Salix matsudana</i> 'Tortuosa')
Wt	Trauerweide (<i>Salix alba</i> 'Tristis')

Die Bewertung orientiert sich an einer fünfstufigen Werteskala, wobei der Wertstufe V die höchste Wertigkeit zukommt. Kriterien für die Einstufung der Biotoptypen in die Wertstufen sind die Naturnähe, Gefährdung und Seltenheit sowie die Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere. Innerhalb des Geltungsbereiches und im näheren Umfeld dominieren Biotoptypen mit sehr geringem und geringem Wert (Wertstufe 1 und 2). Als naturnähere Landschaftselemente erreichen die kleinflächigen Saumstreifen entlang einiger Grenzlinien, die naturnäheren Gehölzbestände sowie die Gräben

die mittlere Wertstufe 3. Einzelgehölze innerhalb anderer Biotoptypen bleiben ohne Einstufung, sie erhöhen die Strukturvielfalt des Planungsraumes. Aufgrund der intensiven Nutzung und lediglich sehr kleinflächig vorhandenen höherwertigen Teilbereichen ist das Plangebiet sowie der umliegende Raum insgesamt nur von untergeordneter Bedeutung als Lebensraum.

Faunistische Belange - Tierarten

Der Geltungsbereich mit dem direkt angrenzenden Umfeld stellt mit den vorhandenen Habitatstrukturen potenziellen Lebensraum für Tierarten des Offenlandes, der Gehölzbestände und des Siedlungsraums dar. Der vorliegende Planung eröffnet zukünftig Bebauungsmöglichkeiten, damit kann es zur Bestandsänderung kommen. Die Stadt Sehnde beauftragte eine gutachterliche Stellungnahme (Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, K. Bohrer, 2017), die die Sachlage im Planungsraum untersuchte.

Als typischer Bewohner der offenen Kulturlandschaft findet der Feldhamster auf den Ackerflächen der Börderegion hochwertige Lebensräume. Bei der ersten, Anfang August 2017 durchgeführten Bestandsaufnahme auf dem Acker im Plangebiet und auf den daran angrenzenden Ackerflächen konnten keine Feldhamsterbaue festgestellt werden. Im Umfeld des Planungsraums liegt kein Verbreitungsschwerpunkt der Art.

Die örtliche Kartierung der übrigen relevanten Tierarten war im Jahr 2017 aufgrund des späten Untersuchungszeitraums im Sommer nicht mehr möglich. Daher berücksichtigte eine worst-case-Analyse auf Grundlage der vorgefundenen Habitatkomplexe "Grünanlagen", "Acker" und "Gehölze" die nicht erfassten Artengruppen (Bohrer 2017). Mit dem Vorkommen von Fledermaus-Quartieren ist nicht zu rechnen, da Spaltenquartiere oder als Quartier geeignete Faulstellen in Bäumen fehlen. Teilbereiche des Untersuchungsraums können eine Funktion als Nahrungsraum oder als Leitlinie besitzen. Mit der Präsenz gefährdeter Brutvogelarten kann im Untersuchungsgebiet potenziell gerechnet werden. Die folgenden Arten sind zu nennen: Feldlerche, Bluthänfling, Kuckuck, Grauschnäpper, Rebhuhn. Vor allem auf der südexponierten Böschung am Mittelkanal können mit der Zaun- und der Waldeidechse zwei Reptilienarten im Bereich des Gehölzsaums außerhalb des Geltungsbereiches vorkommen.

Die Gutachterin überarbeitete und ergänzte das Gutachten aus dem Jahr 2017 (Bohrer 2017) im Kontext der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 140 im Jahr 2018 (Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, K. Bohrer, 2018). Der Untersuchungsraum bezüglich einer zweiten Feldhamster-Kartierung vergrößerte sich im Jahr 2018 auf einen 500-m-Radius um den Geltungsbereich. Wie 2017 konnten keine Feldhamsterbaue nachgewiesen werden. Die Ackerflächen im Geltungsbereich und direkt angrenzend konnten in beiden Jahren untersucht werden, da diese Flächen im Gegensatz zu der restlichen Ackerflur nicht kurz nach der Ernte umgebrochen wurden. Im übrigen Untersuchungsgebiet war der Anteil untersuchbarer Ackerflächen aufgrund der intensiven Feldbearbeitung direkt nach der Ernte gering. Wahrscheinlich liegt keine Besiedlung durch Feldhamster vor. Hierfür sprechen die fehlenden Feldhamster-Nachweise, die geringe Habitataignung der Ackerflur, insbesondere südlich der Bundesstraße, sowie die isolierte Lage des Geltungsbereiches.

Die Randbereiche zum Mittellandkanal weisen eine potenzielle Eignung als Nahrungshabitat für Fledermäuse der Arten Rauhhaut-, Wasser- und Zwergfledermaus auf. Die Erfassung der Avifauna fand zwischen März und Juni 2018 innerhalb des Geltungsbereiches und in der näheren Umgebung statt (Bohrer 2018). Im Ergebnis wurden 13 Brutvogelarten festgestellt, wovon 10 Arten im Untersuchungsgebiet oder daran angrenzend brüten. Innerhalb des Geltungsbereiches wurde jedoch lediglich die Wiesenschafstelze während der Brutzeit beobachtet, sie brütete dort aber im Jahr 2018

wahrscheinlich nicht. Ein potenzielles Feldlerchenrevier, das in 2017 östlich des Geltungsbereiches festgestellt wurde, konnte in 2018 nicht bestätigt werden. Mit Bluthänfling und Rotmilan wurden zwei weitere gefährdete Arten festgestellt, wobei der Rotmilan lediglich Nahrungsgast war. Bluthänflinge brüteten in strukturreichen Gärten sowie in Gehölzen am Mittellandkanal. Das Rebhuhn wurde nicht nachgewiesen.

B.2.1.3 Schutzgut Boden und Fläche

Das Schutzgut Boden stellt eine nur begrenzt zur Verfügung stehende Ressource dar. Mit Grund und Boden soll gemäß § 1a Abs. 2 BauGB sparsam umgegangen werden, die Funktionsfähigkeit des Bodens ist nachhaltig zu sichern. Dies betrifft den Schutz der natürlichen Bodenfunktionen als Lebensraum und Bestandteil des Naturhaushaltes wie auch den Schutz besonders seltener, schutzwürdiger Böden oder Böden mit besonderer Bedeutung als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte, die besondere Werte im Naturhaushalt darstellen (BBodSchG § 1 und § 2).

Im Planungsraum steht hauptsächlich Geschiebelehm des Drenthestadiums der Saalekaltzeit an, die Tonstein der Unterkreide überlagern. Im Süden tritt zwischen Geschiebelehm und Tonstein eine Lage aus älteren, sandigen Geschiebelehmen. Im Norden bilden holozäne Ablagerungen gemischter Korngrößen die Deckschicht, die Geschiebelehm und Tonstein überdecken. (Geologische Karte 1:25.000, NIBIS-Kartenserver LBEG).

Aus den Ablagerungen entwickelte sich ein mittlerer Pseudogley, der im Süden in eine mittlere Pseudogley-Braunerde übergeht. Tonreiche Sperrschichten im Untergrund bewirken den zeitweiligen Stauwassereinfluss. Im Norden steht als Relikt einer Bachniederung ein tiefer Gley mit abgesenktem Grundwasserstand an (Bodenkarte Nds 1:50.000). Das standortbezogene natürliche ackerbauliche Ertragspotenzial der Böden liegt im mittleren Bereich (Klasse 4 auf einer 7-stufigen Skala), der Gley verfügt lediglich über ein geringes Ertragspotenzial (Klasse 3). Pseudogley und Gley weisen besonders im feuchten Zustand eine sehr hohe potenzielle Verdichtungsempfindlichkeit auf (Klasse 6 auf einer 7-stufigen Skala, NIBIS-Kartenserver). Bei der Pseudogley-Braunerde ist die Verdichtungsempfindlichkeit gering (Klasse 3).

Die Bewertung des Bodens erfolgt nach dem Natürlichkeitsgrad bzw. dessen aktueller Beeinträchtigung. Im Plangebiet handelt es sich aus naturschutzfachlicher Sicht weitgehend um unversiegelte, überprägte Naturböden mit gestörtem Bodenprofil und verändertem Bodenwasserhaushalt, sie werden der mittleren Wertstufe 2 (von allgemeiner Bedeutung) zugeordnet. Die Böden sind durch mechanische Verdichtung, Pflanzenschutzmittel und Umbruch vorbelastet. Die Beeinträchtigung ist auf die langandauernde ackerbauliche Nutzung zurückzuführen. Vollständig versiegelte Böden im Bereich der Straße und Wege, die in geringen Umfang vorkommen, sind von geringer Bedeutung für das Schutzgut (Wertstufe 1 auf einer 3-stufigen Skala). Die Bewertung folgt den Vorgaben des NLWKN (Breuer 2006). Altlasten und Altlastenverdachtsflächen sind im Plangebiet nicht verzeichnet. Eine kulturhistorische Bedeutung der Böden ist nicht gegeben. Aufgrund der weiten Verbreitung innerhalb des Landschaftsraumes finden sich im Stadtgebiet von Sehnde großflächig Böden vergleichbarer Güte und Entwicklungsgeschichte. Den Böden fehlen besondere Standorteigenschaften, es handelt sich nicht um Extremstandorte mit hohem Biotopentwicklungspotenzial. Ob der Gley im Norden des Plangebietes aktuell noch über die charakteristische Grundwasserbeeinflussung durch phasenweise geringe Grundwasserflurabstände und einen ständig nassen, reduktomorphen Unterboden verfügt, ist fraglich. Der früher vorhandene Niederungsbereich existiert hier nicht mehr.

B.2.1.4 Schutzgut Wasser

Wasser ist ein elementarer Bestandteil des Naturhaushaltes. Ziel ist die nachhaltige Sicherung in seiner Funktion als allgemeine Lebensgrundlage, klimatisch bedeutsamer Faktor und landschaftsprägendes Element. Insbesondere natürliche und naturnahe Gewässer sind vor Beeinträchtigungen zu bewahren. Für den Schutz des Grundwassers sowie für einen ausgeglichenen Niederschlags-Abflusshaushalt ist Sorge zu tragen. (§ 1 Abs. 3 Nr. 3 BNatSchG).

Die bestehenden **Grundwasserverhältnisse** sind stark von den geologischen und bodenkundlichen Gegebenheiten beeinflusst. Die Hydrogeologische Übersichtskarte von Niedersachsen, 1 : 200 000 - Grundwasserneubildung (NIBIS-Kartenserver LBEG) nennt für den Geltungsbereich sowie das nähere Umfeld Grundwasserneubildungsraten von 0 - 50 mm/a. Der Planungsraum insgesamt trägt demnach sehr wenig zur Grundwasserneubildung bei. Die Durchlässigkeit der oberflächennahen Schichten variiert stark, das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung ist aufgrund größerer Grundwasserflurabstände hoch (NIBIS-Kartenserver LBEG). Der Planbereich ist weitgehend unversiegelt, die Grundwasserneubildung ist aktuell wenig einschränkt.

Im Geltungsbereich kommen weder natürliche noch künstlich angelegte **Oberflächengewässer** vor. Temporär wasserführende Entwässerungsgräben begleiten die Bundesstraße B65 im Süden. Außerhalb des Plangebiets liegt im Norden der Mittellandkanal, am Fuß der südlichen Kanalböschung verläuft ein Entwässerungsgraben. Ein der Siedlungsentwässerung dienender, zeitweise trockenfallender Graben liegt innerhalb einer lockeren Gehölzpflanzung am östlichen Ortsrand. Im Planungsraum oder daran angrenzend gibt es weder Wasserschutz- noch Heilquellenschutzgebiete.

B.2.1.5 Schutzgut Klima und Luft

Das Gebiet der Gemeinde Sehnde liegt im Übergangsbereich von einem atlantischen zu einem eher kontinental geprägten Klima. Auswirkung hat dies auf geringere jährliche durchschnittliche Niederschläge von 550 mm bis 650 mm bei ca. 180 - 200 mm in der Vegetationsperiode (Mai bis Juli). Auch die mittlere Schwankung der Lufttemperatur im Jahresverlauf ist mit bis zu 17°C relativ hoch. Allerdings zeigt die geringe Zahl der Eis- und Frosttage den noch wirksamen ozeanischen Einfluss. Die mittlere Jahrestemperatur beträgt 8,5°C. Die Winde wehen überwiegend aus westlicher und südwestlicher Richtung.

Der Untersuchungsbereich liegt am Ortsrand des eher locker bebauten Siedlungsraums von Haimar und damit im Übergang von einem Freiflächen- zum Siedlungsklima kleiner Ortslagen. Die Ackerflächen im Freiland sind gekennzeichnet durch stärkere Amplituden im Tagesgang der Temperatur und Feuchte, sie tragen zur Kaltluftbildung und Luftbefeuchtung bei. Durch die Ortschaft erfahren die Klimatelemente des Freilandes insgesamt eine leichte Dämpfung. Die vorhandenen Gehölzbestände entlang des Kanals, der Gehölzpflanzung entlang des bestehenden Ortsrandes und innerhalb der Siedlung sowie auf dem Friedhof wirken kleinräumig positiv auf die Feuchteregulierung und damit auf das Mikroklima. Die hier betrachtete Fläche ist von eingeschränkter Bedeutung für das Schutzgut ohne besondere Funktionsfähigkeit für den Klimaausgleich, sie befindet sich nicht in einer bedeutsamen Frisch- oder Kaltluftschneise bzw. Luftaustauschbahn. Das Schutzgut ist durch Verkehrsimmissionen, die von der überörtlichen Straße (Bundesstraße B65) ausgehen, aktuell belastet, weitere Beeinträchtigungen existieren nicht.

B.2.1.6 Schutzgut Landschaftsbild und Erholung

Der Schutz, die Pflege und die Entwicklung des Landschaftsbildes sind wichtige Ziele der Naturschutzgesetzgebung. Die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft sind entsprechend § 1 BNatSchG als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen und als Voraussetzung für seine Erholung in Natur und Landschaft dauerhaft zu sichern. Sie ist auch für das physische, psychische und soziale Wohlbefinden des Menschen von Bedeutung. Im besiedelten und siedlungsnahen Bereich sind zum Zwecke der Erholung in der freien Landschaft geeignete Flächen vor Beeinträchtigungen zu schützen und zugänglich zu machen (§ 1 Abs. 4 BNatSchG).

Die Landschaft wird räumlich als Ganzes erlebt, geprägt durch das Zusammenspiel von Topografie und Bewuchs. Geräusche und Gerüche treten angenehm oder störend in Erscheinung. Neben den materiell-physischen Funktionen spielen für das Landschaftsbild im Zusammenhang mit dem Wahrnehmen und Erleben von Landschaft auch zahlreiche immaterielle Funktionen eine Rolle. Ein Maßstab für eine Bewertung ist die naturraumtypische Eigenart einer Landschaft. Dieses ist das Ergebnis der naturraumangepassten Nutzungsformen durch den Menschen. So entwickeln sich regional unterschiedlich ausgeprägte Landschaften, bedingt durch Geländeform, Bodenverhältnisse, wirtschaftliche Bedingungen. Das naturraumtypische Erscheinungsbild bildet Identität und ist für den Einzelnen mit Erinnerungen und einem Heimatgefühl verbunden.

Der Geltungsbereich liegt am westlichen Ortsrand von Heimar im Übergangsbereich zum offenen Landschaftsraum, der historische Dorfkern befindet sich weiter südöstlich. Das eben wirkende Gelände fällt kaum wahrnehmbar nach Norden hin ab. Aufgrund der guten standörtlichen Voraussetzungen bestimmen hauptsächlich intensiv bewirtschaftete Äcker von nur geringer Naturnähe und Vielfalt das Planungsgebiet selbst sowie den angrenzenden Landschaftsraum. Im Süden befindet sich ein Friedhof mit höheren Bäumen und einer Schnitthecke an der West- und Nordgrenze, teils größere Laub- und Nadelbäume wachsen auch verteilt innerhalb des Friedhofs. Die Bundesstraße wird in ihrem Verlauf nach Westen beiderseits von teils lückigen Baumreihen mittelalter Bäume begleitet. Die Ortslage mit der vorgelagerten jüngeren Gehölzpflanzung entlang des Entwässerungsgrabens definiert den Ostrand des Untersuchungsraumes, die lockere Einzelhausbebauung prägt den Siedlungscharakter. Im Südosten grenzt eine Gärtnerei mit Gewächshäusern, Freiflächen und Ziergehölzgruppen an. Ein linearer Gehölzbestand mit raumgliederndem Volumen wächst auf der Kanalböschung nördlich des Geltungsbereiches.

Der hauptsächlich durch die Ackernutzung geprägte Untersuchungsraum wird auf einer fünf-stufigen Skala der Wertstufe 2, von geringer Bedeutung für das Schutzgut, zugeordnet. In der nüchternen Eigenart des Landschaftsraums ist die naturraumtypische Vielfalt und Schönheit vermindert. Wenige höherwertige Bereiche mit naturnäherer Erscheinung und mit raumgliedernden Landschaftsteilen liegen im Geltungsbereiches und der näheren Umgebung. Der Raum bietet nur eingeschränkt Möglichkeiten der sinnlichen Wahrnehmung natürlicher Prozesse.

Raumwirksame Gehölze sind insbesondere im südlichen Teil des Plangebietes vorhanden. Angrenzend im Norden begrenzt die dichte Gehölzkulisse entlang des Kanals den Raum, nach Süden sind weite Ausblicke in eine leicht reliefierte, offene Nutzlandschaft mit mäßiger Strukturvielfalt gegeben. Als wesentliche überlagernde Beeinträchtigung muss vor allem der Verkehrslärm, ausgehend von der Bundesstraße B65, genannt werden. Die Schallausbreitung kann bis zu mehrere 100 Meter tief in die Seitenräume des Verkehrsweges hineinreichen.

Der Geltungsbereich selbst bietet nur entlang der Bundesstraße einen Weg, damit fehlt die Möglichkeit der landschaftsbezogenen Erholung. Außerhalb des Geltungsbereiches erschließen Wege das Kanalufer und die südlich angrenzende Feldflur.

B.2.1.7 Schutzgut Kulturgüter / Sachgüter

Der Stadtverwaltung ist innerhalb des Plangebietes das Vorkommen von Kultur- oder Sachgütern bzw. von Bodendenkmalen o. ä. nicht bekannt.

B.2.1.8 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Im Falle einer Fortführung der bestehenden intensiven landwirtschaftlichen Nutzung bliebe die Feldflur in ihrem heutigen, unversiegelten Zustand unverändert erhalten, die wiederholte Bodenbearbeitung und der Einsatz von Pestiziden setzte sich fort. Das Landschaftsbild des Geltungsbereiches und des umgebenden Landschaftsraums änderte sich nicht. Allenfalls der Wechsel der angebauten Frucht- oder Grünlandsaaten ergäbe geringfügige Veränderungen. Der unversiegelte Boden mit seiner Puffer- und Filterfunktion und seiner Regelungsfunktion für den Wasserhaushalt bliebe erhalten. Die Bundesstraße B65 und der Friedhof blieben unverändert. Eine im Flächennutzungsplan vorbereitete bauliche Entwicklung in der Ortschaft Haimar fände nicht statt. Der notwendige Standort der Feuerwehr würde voraussichtlich an anderer Stelle im Gemeindegebiet eingerichtet, ebenfalls unter Inanspruchnahme von Boden.

B.2.2 Umweltauswirkungen, Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands

Die mit der Durchführung der Planung verbundenen Veränderungen des Umweltzustandes werden nachfolgend beschrieben und bewertet. Dabei geht es insbesondere um mögliche Auswirkungen auf die Schutzgüter und Umweltbelange, die mit der Umsetzung des konkreten Vorhabens verbunden sind.

B.2.2.1 Schutzgut Mensch

Auf die dargestellte Wohnbaufläche wirken **Schallimmissionen** durch Verkehrslärm der Bundesstraße und durch Betriebsgeräusche des geplanten Feuerwehrstandortes. Die Fläche der Feuerwehr liegt zwischen Wohnbaufläche und Bundesstraße, der räumliche Abstand trägt zur Minderung der Verkehrsgeräusche bei. Von der östlich angrenzenden Gärtnerei, die nicht mehr in Betrieb ist, sind keine beeinträchtigenden Emissionen zu erwarten.

Die Stadt Sehnde hat ein schalltechnisches Gutachten beauftragt (DEKRA Automobil GmbH, "Prognose von Schallimmissionen", Hamburg, 05.08.2019), um die im Plangebiet zu erwartenden Geräuschimmissionen zu ermitteln, die durch den Betrieb der Feuerwehr und durch den Straßenverkehr auf der B 65 (Mehrumer Straße) voraussichtlich auf das Wohngebiet, schutzbedürftige Büro- und Schulungsräume der Feuerwehr und auf den südlich benachbarten Friedhof einwirken werden. Es erfolgte eine Beurteilung auf der Grundlage der DIN 18005-1 (Beiblatt 1) sowie der TA Lärm.

Die regulären Betriebszeiten der Feuerwehr, z.B. für Schulung, Wartung, Übung etc., liegen tagsüber (d.h. von 6.00 Uhr morgens bis 22.00 Uhr abends); nachts (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr) können Geräuscheinwirkungen ausschließlich durch Notfalleinsätze entstehen.

Die maßgebliche Geräuschquelle stellt tagsüber der Einsatz von Technik auf der Übungsfläche dar, insbesondere die Tragkraftspritze im Übungsbetrieb. Im Tageszeitraum kann im Bereich der nördlich

angrenzenden Wohnbebauung der zulässige Immissionsrichtwert der TA Lärm für ein allgemeines Wohngebiet von $IRW_{T,WA} = 55 \text{ dB(A)}$ überschritten werden. Im Bereich des südlich gelegenen Friedhofs wird der hier angesetzte Immissionsrichtwert von $IRW_T = 60 \text{ dB(A)}$ unterschritten.

Nachts fanden in den Jahren 2014-2018 pro Jahr maximal 3 Alarmeinsätze statt. Für "seltene Ereignisse" kann an bis zu 10 Nächten im Jahr ein erhöhter Richtwert von $IRW_{\text{selt.Ereign.}} = 55 \text{ dB(A)}$, gemäß TA Lärm, Ziffer 6.3, herangezogen werden. Zudem ist auf die Besonderheiten bei der immissionsschutzrechtlichen Beurteilung von Alarmeinsätzen hinzuweisen. U.a. wird der Einsatz von Martinshörnern auf öffentlichen Straßen als zumutbar eingestuft, weil er der Gefahrenabwehr dient. Bei einem Notfalleinsatz im Nachtzeitraum wird, ohne Einsatz des Martinshorns auf dem Feuerwehrgeleände, im nördlich angrenzend geplanten Wohngebiet der Immissionsrichtwert der TA Lärm für "seltene Ereignisse" unterschritten.

Im Nachtzeitraum sind außerdem die Rangiergeräusche der Einsatzfahrzeuge (Rückfahrwarnsignale) sowie die Fahrzeuggeräusche auf dem Pkw-Parkplatz des an- und abfahrenden Mannschaftspersonals maßgeblich. Durch das Türeenschlagen können nachts die zulässigen Geräuschspitzen überschritten werden.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass im geplanten Wohngebiet im Tageszeitraum (Tragkraftspritze im Übungsbetrieb) wie auch bei Notfalleinsätzen im Nachtzeitraum (nördl. Pkw-Parkplatz) Richtwertüberschreitungen zu erwarten sind.

Zur Konfliktvermeidung im Tageszeitraum sind bauliche Abschirmungen im Aufstellbereich der Tragkraftspritze bei Übungen erforderlich. Da die genaue Lage des Aufstellbereiches derzeit noch nicht bekannt ist, wird die Anordnung der Abschirmung im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nach schalltechnischer Beurteilung abschließend festgelegt. Zur Konfliktminimierung im Nachtzeitraum ist lt. Gutachten entweder ein Ausschluss der Nutzung des nördlichen Parkplatzes oder eine bauliche Abschirmung zu realisieren.

Durch das Gutachten wurden auf Grundlage der zukünftig im Jahr 2030/35 zu erwartenden Verkehrsmengen (einschließlich Schwerlastanteil) auf der angrenzend verlaufenden Bundesstraße (B 65) die voraussichtlichen Schalleinwirkungen durch Verkehrslärm auf das Wohngebiet und auf die schutzwürdigen Büro- und Schulungsräume der Feuerwehr berechnet. Es wurden die zukünftig zulässigen Geschwindigkeiten bei Lage der Ortstafel im Bereich der westlichen Begrenzung des Plangebietes vorausgesetzt. Weiterhin wurde freie Schallausbreitung angenommen. Auf Grundlage der 16. BImSchV wird der Immissionsgrenzwert im Tageszeitraum $IGW_{T,WA} = 59 \text{ dB(A)}$ erreicht oder unterschritten und der Immissionsgrenzwert im Nachtzeitraum von $IGW_{N,WA} = 49 \text{ dB(A)}$ um bis zu 3 dB(A) überschritten. Durch Anwendung passiver Schallschutzmaßnahmen können die Grenzwerte eingehalten werden. Im Ergebnis sind zum Schutz der Nachtruhe im geplanten Wohngebiet sowie zur Gewährleistung gesunder Arbeitsverhältnisse im Feuerwehrgebäude passive Schallschutzmaßnahmen an den Gebäuden vorzusehen. In den geplanten Wohngebieten ergeben sich Lärmpegelbereiche III und IV.

Lt. Gutachten sollten im südlichen Baufeld (WA*) des geplanten Wohngebietes zur Gewährleistung des ungestörten Schlafs bei gleichzeitiger Raumbelüftung zusätzliche, zur dauernden Raumlüftung vorgesehene Einrichtungen, z.B. schalldämpfende Lüftungseinrichtungen oder eine zentrale Lüftungsanlage, in Schlafräumen und Kinderzimmern vorgesehen werden. Alternativ ist eine Belüftung über Fenster an der Nordfassade möglich. Die geforderte Luftschalldämmung der Außenbauteile (s. Tabelle 1 in der Planzeichnung) darf nicht unterschritten werden. Der Bebauungsplan enthält entsprechende Festsetzungen.

Durch die im Gutachten dargestellten Maßnahmen kann eine wechselseitige schalltechnische Verträglichkeit hergestellt werden. Von der Realisierung des Vorhabens gehen demnach nach derzeitigem Kenntnisstand keine erheblichen Beeinträchtigungen für den Menschen aus.

Baubedingt können zeitlich befristete Beeinträchtigungen während der **Bauarbeiten** entstehen. Zu nennen sind der Baulärm durch Transportfahrzeuge, Baumaschinen und Montagearbeiten sowie die Abgase der Fahrzeuge. Erdarbeiten können insbesondere bei trockener Witterung Staubemissionen verursachen. Die Beeinträchtigungen werden sich hauptsächlich auf dem Grundstück selbst auswirken und nur geringe Außenwirkung auf die umliegenden Flächen entfalten. Sie werden als wenig erheblich eingestuft.

Durch die **Bewirtschaftung** der angrenzenden **landwirtschaftlichen Flächen** ist saisonal mit Geräuschen, Gerüchen und Stäuben zu rechnen. Diese vorübergehenden Belastungen sind im ländlichen Raum ortsüblich.

Durch die Anlage eines Wohngebietes entstehen übliche **Hausabfälle**, die durch die örtliche Müllabfuhr abgefahren und der geregelten Entsorgung zugeführt werden. Für betriebstypische Abfälle der Feuerwehr, die z.B. chemische Löschmittel betreffen können, bestehen immissionsschutzrechtliche Regelungen für deren Wartung und Entsorgung. Es sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

Erkenntnisse über Geogefahren (z.B. Erdfälle, Erbeben etc.) liegen derzeit nicht vor (vergl. geotechnische Untersuchung, S. 17).

B.2.2.2 Schutzgut Arten und Biotope

Biototypen

Die aktuelle Lebensraumqualität des Planungsgebietes ist hauptsächlich durch die vorhandene landwirtschaftliche Nutzung geprägt. Eine vollständige Umsetzung der vorgesehenen Bebauung betrifft mit Ausnahme des Friedhofs alle Flächen im Geltungsbereich. Höherwertige Strukturen werden dabei in sehr geringem Umfang in Anspruch genommen.

Faunistische Belange - Tierarten

Die im Sommer 2017 durchgeführte Bestandsaufnahme der überplanten Ackerfläche inklusive der Randbereiche stellte keine Feldhamsterbaue fest (Bohrer 2017). Diese Art ist von der Planung nicht berührt. Das Gutachten listet für weitere potenziell vorkommende Brutvögel der Ackerflur wie der Wiesenschafstelze, der Feldlerche und dem Rebhuhn Wirkungen auf. Daneben können Habitatflächen der potenziell im Bereich der Böschung zum Mittellandkanal vorkommenden Zauneidechsen bei Beschattung betroffen sein. Die vorgesehene bauliche Entwicklung betrifft weder potenziell vorkommende, in Gehölzen brütende Vogelarten noch Fledermäuse, die die Gehölze am Mittellandkanal als Leitlinie oder zur Nahrungssuche nutzen.

Bezüglich der untersuchten Artengruppen konnte das überarbeitete Gutachten die bislang vorliegenden Aussagen zu den Planungsauswirkungen konkretisieren (Bohrer 2018). Bei der Beurteilung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände wurden folgende Kriterien untersucht, die sich hinsichtlich der relevanten Wirkungen des Vorhabens in bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkungen unterteilen lassen:

Baubedingte Wirkfaktoren (während der Bauphase, von kurz- oder mittelfristiger Dauer):

- Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten bei Überbauung der Ackerfläche während der Brutzeit, Tötung von Nestlingen (§44 (1) Nr. 1 BNatSchG)
Betroffene Arten: Vorkommende Brutvögel der Ackerflur; Wiesenschafstelze

Anlagenbedingte Wirkfaktoren (ergeben sich durch die geplante Bebauung, von langfristiger Dauer):

- Flächenverlust durch Versiegelung der Ackerfläche: Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten, Verlust von Nahrungsflächen
Betroffene Arten: Arten der Ackerflur bzw. angrenzender Gehölze; Wiesenschafstelze, Bluthänfling, Feldhamster, Wasserfledermaus, Flughautfledermaus, Zwergfledermaus
- Beeinträchtigung der Habitategnung angrenzender Flächen für Offenlandarten (v.a. Feldlerche) durch Kulissenwirkung der Gebäude und der Grünfläche
Betroffene Arten: Brutvögel der Ackerflur; Feldlerche
- Beeinträchtigung der Habitategnung angrenzender Flächen durch Bepflanzung der randlichen Grünflächen mit Gehölzen, vor allem am Nordrand des B-Plangebiets (Beschattung)
Betroffene Arten: potentiell im Bereich der Böschung zum Mittellandkanal vorkommende Zauneidechsen

Betriebsbedingte Wirkfaktoren (ergeben sich aus der Gesamtnutzung der Flächen):

- Betriebsbedingte Beeinträchtigungen sind nicht erkennbar.

Für betroffene, nachgewiesene oder potentiell vorkommende, europarechtlich geschützte Arten können die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände grundsätzlich ausgelöst werden.

In einer vertiefenden Art-für-Art-Analyse stellt das Gutachten mögliche Beeinträchtigungen dar. Der Feldhamster ist von der Planung mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht betroffen, Nachweise auf der Vorhabenfläche und der angrenzenden Ackerfläche fehlten im Jahr 2018. Lediglich die Wiesenschafstelze, die allerdings in 2018 wahrscheinlich nicht innerhalb des Geltungsbereiches brütete, ist von der Planung potenziell betroffen. Das Vorhaben entfaltet keine Kulissenwirkung in die Offenlandschaft südlich der Bundesstraße B65, damit ist die Feldlerche nicht berührt. Bezüglich der Fledermäuse und Reptilien ergaben sich keine neuen Erkenntnisse. Die betroffenen Nahrungshabitate der Fledermäuse sind nicht essentiell für die Vorkommen.

Im Ergebnis bestätigt das ergänzte Gutachten aus dem Jahr 2018, dass keine unüberwindlichen Hindernisse aus Gründen des Artenschutzes gegen das Vorhaben bestehen. Das Gutachten führt Vermeidungsmaßnahmen für die Wiesenschafstelze und die Zauneidechse auf.

B.2.2.3 Schutzgut Boden und Fläche

Das Bauleitplanverfahren bereitet eine Überbauung vor, was zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Schutzgutes durch Versiegelung, umfangreichen Bodenaustausch sowie Bodenverlagerung führt. Der besonders fruchtbare und daher schutzwürdige Oberboden wird im Zuge des Ausbaus in weiten Teilen abgetragen. Das Schutzgut wird erheblich beeinträchtigt.

B.2.2.4 Schutzgut Wasser

Aktuell reduziert die vorhandene Deckschicht die Grundwasserneubildung stark, die Errichtung von Gebäuden und der Bau von Verkehrswegen beeinflusst die Neubildungsrate daher in einem geringen Umfang. Verunreinigungen des Grundwassers sind durch die geplante Bebauung nicht zu erwarten, potenziell grundwassergefährdende Nutzungen sind ausgeschlossen. Der Bebauungsplan sieht zur Rückhaltung und verzögerten Ableitung von Oberflächenwasser den Bau eines Regenrückhaltebeckens vor. Über ein Auslaufbauwerk erfolgt die Einleitung in das östlich vorhandene Grabensystem des benachbarten Wohngebietes. Das eingeleitete Niederschlagswasser enthält keine verschmutzten Abwässer oder wassergefährdende Stoffe. Die durch das Wohngebiet entstehenden Abwässer können in das bestehende Abwassernetz eingeleitet und der Kläranlage zugeführt werden.

Dies trifft auch auf die üblichen Haus-Abwässer der Feuerwehr zu. Für den Umgang mit chemischen Löschmitteln bestehen immissionschutzrechtliche Regelungen, die dem Grundwasserschutz dienen. Das Schutzgut wird nicht erheblich beeinträchtigt.

B.2.2.5 Schutzgut Klima und Luft

Das Planverfahren bereitet eine Versiegelung von bislang offenem Boden vor. Die klimatisch beeinflussende Wirkung der Planung bleibt unbedeutend und beschränkt sich wegen der geringen Flächengröße der geplanten Eingriffe auf den Planungsraum selbst. Im Bereich der Gebäude und sonstiger versiegelter Flächen kommt es zu einer Erhöhung der bodennahen Lufttemperatur aufgrund von Rückstrahlungseffekten der gespeicherten Wärme. Während der Bauphase können sich zeitlich befristet die Abgase der Baufahrzeuge und Stäube durch Boden- und Baumaterialien negativ auf die örtliche Luftqualität auswirken. Eine großräumige Klimaveränderung in den umgebenden Landschaftsräumen kann ausgeschlossen werden, das Schutzgut wird insgesamt nicht erheblich beeinträchtigt.

B.2.2.6 Schutzgut Landschaftsbild und Erholung

Die vorgesehene Bebauung innerhalb des Geltungsbereiches verändert die bestehende Situation am Ortsrand von Heimar, die Siedlungserweiterung wirkt nach Westen und Südwesten in den direkt angrenzenden Landschaftsraum hinein. Der geplante Eingriff stellt eine erhebliche Überformungen des Landschaftsbildes dar. Während der Bauphase beeinträchtigt die Baustelle mit dem Baubetrieb das Schutzgut lediglich vorübergehend. Die Erholungsfunktion ist durch das Vorhaben nicht betroffen. Die vorhandenen Wegebeziehungen außerhalb des Geltungsbereiches bleiben erhalten.

B.2.2.7 Schutzgut Kulturgüter / Sachgüter

In einer Stellungnahme weist die Region Hannover darauf hin, dass bei Erdarbeiten im Geltungsbereich mit dem Auftreten archäologischer Funde und Befunde zu rechnen ist. Sollten während der Bauarbeiten im Plangebiet Bodendenkmale auftreten, ist in Abstimmung mit der zuständigen Denkmalbehörde das weitere Vorgehen wie eine Dokumentation, Bergung oder Sicherung festzulegen. Die §§ 10, 12 - 14 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) sind zu beachten.

B.2.2.8 Unfälle und Katastrophen

Im Umfeld des Plangebietes befinden sich keine Anlagen und Einrichtungen, von denen im Havarie- bzw. Katastrophenfall eine Unfallgefahr für die genannten Schutzgüter zu befürchten wären. Umgekehrt werden durch die Errichtung eines Wohngebietes und dem Betrieb der Feuerwehr keine Unfallgefahren erzeugt, die schädliche Auswirkungen auf die Umgebung haben könnten. Lediglich das schnelle Ausfahren der Feuerwehr könnte eine Verkehrsgefährdung darstellen. Durch die übliche Signalwirkung des Martinshorns, die Bemessung der Zufahrtsstraße und das geschulte Verhalten der Einsatzkräfte werden diese Gefahren jedoch minimiert.

B.2.2.9 Wechselwirkung der Schutzgüter, kumulierende Auswirkungen

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexe Wirkungszusammenhänge unter den Schutzgütern zu betrachten. Die aus methodischen Gründen auf Teilsegmente des Naturhaushaltes, die sogenannten Schutzgüter, bezogenen Auswirkungen betreffen also ein stark vernetztes, komplexes Wirkungsgefüge.

Im Zuge der Planrealisierung sind Wechselwirkungen und kumulierende Auswirkungen zwischen den Schutzgütern zu erwarten. Im Geltungsbereich I führt die Überbauung von Boden zwangsläufig zu einem Verlust der Funktionen des Bodens, der Flora und Fauna sowie zu Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes mit sich negativ verstärkenden Wechselwirkungen. Mit einem Abtrag des belebten Oberbodens geht seine Speicher- und Filterfunktion verloren. Der Boden-Wasserhaushalt wird gestört. Boden in seiner Funktion als Lebensstätte für Pflanzen und Tiere fällt weg.

Tab.1: Zu erwartende Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter und ihre Bewertung

Schutzgut	Beurteilung der Umweltauswirkungen	Beeinträchtigung
Mensch	nicht erheblich betroffen	-
Arten und Biotope	Verlust von Saumstreifen und eines Laubbaums	**
Boden	Beeinträchtigung der Bodenfunktionen und des Boden-Wasserhaushaltes, Lebensraumverlust	**
Wasser	nicht betroffen	-
Luft /Klima	nicht betroffen	-
Landschaft	Beeinträchtigung des Landschaftsbildes am Ortsrand	**
Kultur- u. Sachgüter	nicht bekannt, mit Funden und Befunden ist zu rechnen	-
Wechselwirkungen	bezogen auf Arten und Biotope, Boden und das Landschaftsbild	**

Erläuterung: ** erheblich / - nicht erheblich

B.2.2.10 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Bei einer Umsetzung der Siedlungserweiterung nach den geplanten Darstellungen für den Geltungsbereich, die eine Wohnbebauung und die Errichtung einer Feuerwache vorsehen, lassen sich erhebliche Beeinträchtigungen bei den Schutzgütern Arten / Biotope, Boden / Flächen und dem Landschaftsbild erwarten. In sehr geringem Umfang werden höherwertige Vegetationsbestände entfernt. Eine Überbauung inklusive der Nebenanlagen und der Verkehrsflächen wird zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Bodens in einem möglichen Umfang von rund 43 Prozent der Gesamtfläche führen. Eine Versiegelung ändert den Boden-Wasserhaushalt. Von Süden und Südwesten werden Blickbeziehungen aus der freien Landschaft auf die geplante Siedlungserweiterung bestehen. Im gesamten Geltungsbereich entfällt zukünftig die landwirtschaftliche Produktion mit durchschnittlich mittleren Erträgen, gleichzeitig entsteht hochwertiger Wohnraum und ein neuer Standort der Ortsfeuerwehr.

B.2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Die Belange des Umweltschutzes sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne und in ihrer Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen. Im Besonderen sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gem. § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 18 Abs. 1 BNatSchG die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch die geplante Ausweisungen zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich zu entwickeln. Die Bauleitplanung an sich stellt keinen Eingriff in Natur und Landschaft dar, sie bereitet einen Eingriff vor. Nicht unbedingt erforderliche Beeinträchtigungen sind aber durch die planerische Konzeption zu unterlassen bzw. zu minimieren und entsprechende Wertverluste durch Aufwertung von Teilflächen mit geeigneten Maßnahmen auszugleichen. Die Auswahl einer relativ konfliktarmen Lage war bereits Kriterium im Standortvergleich für das Feuerwehrhaus. Die Behandlung der betroffenen Schutzgüter findet im folgenden Teilkapitel statt. Dort erfolgt auch die Beschreibung der geeigneten Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Verminderung sowie die Bilanzierung der Eingriffe.

B.2.3.1 Schutzgut Arten und Biotope

Bei Umsetzung der Siedlungserweiterung entfällt ein Ackerrandstreifen mit einer halbruderalen Gras- und Staudenflur in der Größe von ca. 50 qm. Außerdem werden für die notwendige Aufweitung der Bundesstraße B65 Saumstreifen mit einer halbruderalen Gras- und Staudenflur in der Größe von ca. 310 qm entfernt. Innerhalb der Saumstreifen liegende Straßengräben werden in einer Gesamtlänge von rund 80 m überbaut. Den lediglich temporär wasserführenden Gräben fehlt eine gewässerspezifische Pflanzenausstattung. Daher erfolgt keine gesonderte Erfassung. Außerdem wird ein Laubbaum im südlichen Straßenseitenraum der B65 gerodet. Südlich der B65 sind zur Entwässerung der Straße Flächen für einen Graben oder eine Mulde vorzuhalten, für die Flächen im Randbereich des Friedhofgeländes bereitzustellen sind. Dafür müssen 3 Bäume gerodet werden. Ebenso muss die bestehende Schnithecke aus Hainbuche an der Nordgrenze des Friedhofs entfernt werden; sie wird jedoch funktional durch eine neue Hainbuchenhecke an der Südgrenze zum Friedhof ersetzt.

Der gesamte Kompensationsbedarf errechnet sich wie folgt:

- Verlust eines Ackerrandstreifens bzw. straßenbegleitender Säume (halbruderaler Gras- und Staudenflur): 360 qm, Kompensationsfaktor 1:1;
Kompensationsbedarf: **360 qm**
- Verlust von Gehölzen: 1 kleinerer Einzelbaum (Ahorn); Kompensationsfaktor 1:1
3 klein- mittelgroße Bäume (Ahorn); Kompensationsfaktor 1:2
Kompensationsbedarf: **7 Bäume**
- Verlust von Gehölzen: Hainbuchenhecke auf 30 qm; Kompensationsfaktor 1:1
Kompensationsbedarf: **30 qm** Hecke.

Das Gutachten (Bohrer 2018) formuliert **Vermeidungsmaßnahmen** bezüglich der **Wiesenschafstelze** und der **Zauneidechse**. Um in der Bauphase die Tötung von Individuen der Wiesenschafstelze bei Befahren oder Abschieben von Oberboden während der Brutzeit auszuschließen, sieht das Gutachten eine Bauzeitenregelung vor. Erste Bautätigkeiten sollen außerhalb der Brutzeit der Wiesenschafstelze (Ende April bis August) stattfinden. Um die Beschattung potentieller Eiablage-Habitats der Zauneidechse im Bereich der Böschung zum Mittellandkanal auszuschließen, ist die direkt angrenzend dargestellte Grünfläche offen zu gestalten, auf einen geschlossenen Baumbestand ist zu verzichten. Bei Beachtung der Vermeidungsmaßnahmen werden keine artenschutzrechtlichen Ver-

botstatbestände gemäß §44 BNatSchG ausgelöst. Anders als im Gutachten aus dem Jahr 2017 beschrieben (Bohrer 2017), sind CEF-Maßnahmen für die Feldlerche nicht erforderlich, da das Vorhaben die Art nachweislich nicht betrifft (Bohrer 2018).

B.2.3.2 Boden und Fläche

Mit der geplanten Bebauung geht auf bislang unversiegelten Böden der Verlust der Bodeneigenschaften und -funktionen einher. Die Beanspruchung des Bodens ist an diesem Standort für das vorliegende Projekt unvermeidbar. Nachteilige Auswirkungen auf den Boden werden durch die differenzierten GRZ-Festsetzungen und schmale Straßenquerschnitte gemindert. Vegetationsflächen mit Gehölzen und anderem Bewuchs tragen zu einer Verbesserung der Bodenfunktion bei, da diese Flächen dauerhaft aus der Ackerbewirtschaftung genommen werden. Die Verdichtungsempfindlichkeit einiger Böden innerhalb des Geltungsbereiches erfordert Schutzmaßnahmen. Im Bauprozess sind Böden im Sinne der Vorsorge vor physikalischen und stofflichen Beeinträchtigungen zu schützen. Während der Ausführung muss deshalb insbesondere auf einen schonenden Umgang mit dem Boden geachtet werden. Ziel ist der Erhalt der anstehenden Böden innerhalb nicht überbauter Bereiche, die Vermeidung schädlicher Bodenveränderungen sowie die möglichst naturnahe Wiederherstellung in Anspruch genommener Böden:

- unvermeidliche Bodenbelastungen (z. B.: Verdichtungen, Gefügeschäden) sind auf das engere Baufeld zu begrenzen; Arbeitsflächen sollten sich auf das notwendige Maß beschränken und angrenzende Flächen sollten nicht befahren oder anderweitig benutzt werden, besonders in feuchtem Zustand ist die Verdichtungsempfindlichkeit der anstehenden Böden teils hoch;
- die auch zukünftig nicht überbauten Bereiche (Pflanz- und Gartenflächen) sind von der Befahrung mit Baufahrzeugen seitens der Bauleitung durch geeignete Maßnahmen wie Absperrungen so weit wie möglich auszunehmen;
- der Bodenabtrag erfolgt mit Raupenbaggern, Berücksichtigung der Witterung bzw. der Wassersättigung der Böden beim Befahren, Verwendung von Baggermatten;
- Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden, die Planung des Wiedereinbaus erfolgt vor Beginn des Aushubs, vorhandener Oberboden ist vor Baubeginn abzuschleppen und einer ordnungsgemäßen Verwertung zuzuführen;
- die Lagerung von Boden sollte ortsnah, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung und Wassereinstau geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19731); das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft sollte vermieden werden;
- Ausweisung geeigneter Flächen für Zwischenlager, die Flächeninanspruchnahme für Zwischenlager ist auf ein Minimum zu reduzieren, hier keine Lagerung von Fremdmaterialien und Bauabfälle;
- Baustoffe, Baustellenabfälle und Betriebsstoffe sind so zu lagern, dass Stoffeinträge bzw. Vermischungen mit Bodenmaterial ausgeschlossen werden;
- am Ende der Bauarbeiten sind gegebenenfalls entstandene Schäden wie Verdichtungen des Unterbodens durch Tiefenlockerung zu beseitigen, folgen kann der temporäre Anbau tiefwurzelnder Kulturpflanzen wie Luzerne und Ölrettich;
- der Einbau von externem Bodenmaterial ist zur Vermeidung von Schadstoffeinträgen nur mit Herkunftsnachweis oder vorhergehenden Analysen möglich.

Für die Wahrung der bodenschutzrechtlichen Belange kann zur fachgerechten Umsetzung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen bereits in der Phase der Ausführungsplanung eine bodenkundliche Baubegleitung (BBB) vorgesehen werden. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (u.a. DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial, DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben).

Der Verlust der Bodeneigenschaften und -funktionen muss kompensiert werden. Als naturschutzrechtlicher Kompensationsfaktor wird ein Verhältnis von 1:0,5 gewählt, da keine Böden mit besonderer Bedeutung betroffen sind. Für die Berechnung liegt die jeweils festgesetzte Grundflächenzahl zugrunde, berücksichtigt ist ebenfalls die zulässige Überschreitung für Garagen, Stellplätze und weitere befestigte Flächen. Bei den Flächen des Allgemeinen Wohngebietes kann die festgelegte GRZ um bis zu 50% überschritten werden, bei der Fläche für den Gemeinbedarf ist der Wert auf maximal 80% begrenzt. Bei den Straßen- und Wegeflächen ist von einer vollständigen Versiegelung auszugehen (100%). Die bereits bei der Planaufstellung versiegelten Flächen der B 65 werden bei dieser Versiegelungsberechnung nicht berücksichtigt. Die Bilanz erfasst die Fläche für das Regenrückhaltebecken mit 20% für den einmaligen Bodeneingriff während der Bauphase und die notwendigen Bauwerke. Das Becken erhält eine mineralische Dichtung, die von einer Vegetationsschicht aus Oberboden mit Ansaat einer Gräser- und Staudenflur abgedeckt wird. Zukünftig finden keine weiteren Eingriffe in den Boden statt, es erfolgen lediglich eine gelegentliche Schlammräumung und Mahd der Vegetation. Der gesamte Kompensationsbedarf errechnet sich wie folgt:

- geplante Gebäude mit Nebenanlagen im WA (GRZ 0,3 zzgl. 50% für Nebenanl.): rd. 4.515 qm
 - geplante Gebäude mit Nebenanlagen, Fläche für den Gemeinbedarf
(GRZ 0,6 zzgl. Fläche für Nebenanlagen bis maximal GRZ 0,8): rd. 2.622 qm
 - Verkehrsflächen (ohne die bereits versiegelten Flächen der B 65): rd. 3.009 qm
 - Fläche des Regenrückhaltebeckens, anteilig (Faktor 0,2): 240 qm
- Summe: rd. 10.386 qm; naturschutzrechtlicher Kompensationsfaktor 1:0,5;
Kompensationsbedarf: **5.193 qm** (gerundet)

B.2.3.3 Schutzgut Landschaftsbild und Erholung

Von Westen und Südwesten bestehen Blickbeziehungen aus der freien Landschaft auf die Flächen für Wohnbau und Gemeinbedarf. Die Fernwirkung der Siedlungserweiterung kann vermindert werden, wenn in der westlichen Randzone des Geländes ein höhengestuftter Bepflanzungstreifen mit größeren Gehölzen angelegt wird. Daraus ergibt sich der folgende Maßnahmenbedarf:

- Anlage von **Gehölzpflanzungen** auf insgesamt rund **230 m** entlang der westlichen Randzone von Baugrundstücken am Siedlungsrand.

B.2.3.4 Kompensationserfordernisse insgesamt

Aus den Berechnungen zu den einzelnen Schutzgütern ergeben sich folgende Kompensationserfordernisse:

- Schutzgut **Arten und Biotope, Flächen** 360 qm
- Schutzgut **Arten und Biotope, Einzelgehölze (Bäume)** 7 Stück
- Schutzgut **Arten und Biotope, Heckenpflanzung (Laubsträucher)** 30 qm
- Schutzgut **Boden** 5.193 qm
- Schutzgut **Landschaftsbild**, Pflanzungen am Ortsrand auf 230 m

B.2.3.5 Ausgleichsflächen und Ausgleichsmaßnahmen

Der Ausgleich erfolgt innerhalb des Geltungsbereiches direkt am Ort des Eingriffs. Für das Schutzgut **Arten und Biotope** erfolgt der Ausgleich durch die Entwicklung einer **artenreichen Gräser- und Wildstaudenflur** auf einer Grünfläche sowie durch **Baum- und Gehölzpflanzungen**:

- öffentliche Grünflächen mit artenreicher Gräser- und Wildstaudenflur am westlichen Gebietsrand auf 360 qm (anteilig, gesamt ca. 815 qm)
- Pflanzung von 7 Bäumen nördlich der Bundesstraße innerhalb der öffentlichen Grünflächen bzw. innerhalb der Anpflanzungsfläche der Gemeinbedarfsfläche.
- Pflanzung einer Hainbuchenhecke (30 qm) an der Südgrenze innerhalb der Ausgleichsfläche südlich der Bundesstraße.

Den Ausgleich für die **Belange des Bodens** erreichen **Extensivierungs- und Pflanzmaßnahmen** zur Verbesserung der Bodenfunktion. Hierfür erfolgt die Anlage von Vegetationsflächen auf insgesamt rund **5.370 qm**:

- Pflanzstreifen mit Gehölzen am westlichen Gebietsrand auf 2.338 qm
- Pflanzstreifen mit Einzelbäumen nördlich der Bundesstraße auf 440 qm
- öffentliche Grünflächen mit artenreichen Gräser- und Wildstaudenfluren am westlichen Gebietsrand auf 910 qm (anteilig; gesamt 1.300 qm, abzüglich 390 qm für Schutzgut Arten und Biotope) sowie auf weiteren Grünflächen innerhalb des Geltungsbereiches auf 830 qm; Gesamtfläche: 1.740 qm
- Sukzessionsfläche innerhalb des Friedhofs (Aufgabe der Nutzung) südlich der Bundesstraße B65 in der Größe von 852 qm.

Mit Bereitstellung dieser Flächen kann der berechnete Kompensationsbedarf innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans vollständig gedeckt werden.

Die Flächen unterliegen nicht mehr der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung, was langfristig zu einer Verbesserung der Bodeneigenschaften führt. Ohne eine landwirtschaftliche Bodenbearbeitung bzw. Eingriffe in den Boden entwickelt sich eine stabile, dauerhaft belebte Oberbodenschicht, die die Filterwirkung des Bodens steigert.

Um die **Fernwirkung der neuen Bauwerke am Ortsrand** zu vermindern, setzt der Bebauungsplan dort zur Einbindung in den Landschaftsraum **Pflanzflächen** in wechselnden Breiten auf einer Länge von **230 m** fest. Die Gehölzpflanzungen am Ortsrand, die für den Ausgleich des Schutzgutes Boden / Fläche berücksichtigt worden sind, werden als Mehrfachkompensation angerechnet.

B.2.3.6 Beschreibung der grünordnerischen Maßnahmen

Die grünordnerischen Maßnahmen dienen der Konkretisierung und textlichen Beschreibung ökologischer und landschaftsgestalterischer Zielsetzungen. Ein wesentliches Ziel liegt darin, Bereiche für die Entwicklung von Natur und Landschaft im Sinne flächiger und linearer Vernetzungselemente auszuweisen und für diesen Zweck vorzubereiten. Der Bebauungsplan führt in den textlichen Festsetzungen verschiedene grünordnerische Maßnahmen auf, die im Folgenden näher erläutert und begründet werden.

1. Dichter Gehölzstreifen am Ortsrand

Als vegetationsbestimmter Rand wird entlang der Westgrenze der geplanten Siedlungserweiterung ein freiwachsender, geschlossener Gehölzstreifen in unterschiedlichen Breiten aus standortgerechten Gehölzen angepflanzt. Die Bepflanzung des Ortsrandes dient zusammen mit den Gehölzen innerhalb der Grundstücke der Einbindung der Bauflächen in die umgebende Kulturlandschaft, die Bebauung ordnet sich in einen grünbestimmten Rahmen ein. Bis auf transparente Einfriedungen ist innerhalb der Pflanzflächen die Errichtung baulicher Anlagen jeglicher Art unzulässig.

2. Baumpflanzungen innerhalb der Wohngrundstücke

Auf den Wohngrundstücken der Allgemeinen Wohngebiete ist je angefangene 700 qm Grundstücksfläche mindestens ein hochstämmiger Obstbaum bzw. Laubbaum gemäß Pflanzlisten 1 und 3 anzupflanzen. Die Gehölze beeinflussen das Erscheinungsbild und die ökologische Ausstattung der Gärten insgesamt positiv, insbesondere mit der auffallenden Obstblüte im Frühjahr, die auch den Insekten zu Gute kommt. Die Pflanzverpflichtung lässt genügend Gestaltungsraum für andere Bepflanzungen und Nutzungen.

3. Gehölzstreifen im Allgemeinen Wohngebiet nördlich des geplanten Feuerwehrstandortes

Am Südrand der Wohngrundstücke ist ein freiwachsender, geschlossener Gehölzstreifen in einer Breite von 5 m aus standortgerechten Gehölzen anzupflanzen. Die Pflanzung filtert die Sicht auf die geplanten Einrichtungen der Feuerwehr, sie dient der Binnengliederung und der Abgrenzung unterschiedlicher, tendenziell störender Nutzungen.

4. Baumreihe nördlich der Bundesstraße B65

An der Südgrenze der Gemeinbedarfsfläche sind entlang der Bundesstraße innerhalb eines 10 m breiten Streifens 4 Laubbäume einer Art in gleichen Abständen anzupflanzen. Die Pflanzfläche ist mit autochthonem Saatgut einzusäen und als artenreiche Gräser- und Krautflur zu entwickeln. Um das Verbuschen der krautigen Vegetationsflächen zu verhindern, können die Flächen zwischen Oktober und Februar abgemäht werden, das Mähgut ist abzutransportieren. Der Einsatz von Dünger, Herbiziden und Pestiziden ist ausgeschlossen. Die Baumreihe setzt sich auf der östlich liegenden Grünfläche mit einem Laubbaum derselben Art fort. Zusammen mit den Gehölzen südlich der Bundesstraße markiert die Baureihe den neuen Ortseingang. Die visuelle Raumverengung kann die in den Ort einfahrenden Fahrzeuge zur Geschwindigkeitsreduktion veranlassen.

5. Maßnahmen, die die anzupflanzenden Gehölze allgemein betreffen

Sämtliche Gehölzpflanzungen tragen nachhaltig zur Gliederung und Strukturierung des Baugebietes bei, darüber hinaus haben sie einen ästhetischen und ökologischen Eigenwert. Die festgesetzten Pflanzungen schaffen auch Lebensräume für die Tierarten des Siedlungsraumes, insbesondere für siedlungstypische Vogelarten.

Bei Gehölzpflanzungen beschränkt sich die Gehölzauswahl auf heimische Arten, die einen wichtigen Beitrag zum Naturschutz und zur Landschaftspflege darstellen. Sie fördern die Erhaltung artenreicher Lebensgemeinschaften. Bei der Verwendung einheimischer Gehölze ist zur Wahrung der innerartlichen Vielfalt auf die regionale Herkunft aus dem Vorkommensgebiet 1 "Norddeutsches Tiefland" zu achten. Die Zuordnung zum Vorkommensgebiet erfolgt nach dem "Leitfaden zur Verwendung gebietseigener Gehölze" (BMU 2012). Kultursorten von Obstbäumen können im Sinne der Begriffsdefinition nicht gebietseigen sein, allerdings sind sie oftmals seit vielen Jahrhunderten ein wertvoller Bestandteil der Kulturlandschaft, ein Verwendungsvorbehalt besteht nicht.

Alle angepflanzten Gehölze sind in der Folge dauerhaft zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang durch die gleiche Art zu ersetzen. Der Einsatz von Dünger, Herbiziden und Pestiziden ist innerhalb

der Gehölzflächen ausgeschlossen. Die Gehölze sind im Zuge von Bauarbeiten gem. DIN 18920 zu sichern und zu schützen. Die Anpflanzungsmaßnahmen sind spätestens in der nächsten, auf den Beginn der Baumaßnahme folgenden Pflanzperiode (Oktober bis April) durchzuführen.

Sofern Pflanzorte von Bäumen im Trassenbereich von zu verlegenden oder bestehenden Ver- und Entsorgungsleitungen liegen, ist auf die Einhaltung der Hinweise des DVGW-Regelwerkes GW 125 und ATV-H 162 "Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" zu achten.

6. Grünflächen

Den Gehölzflächen am Ortsrand ist westlich durchgehend ein 5 m breiter Saumstreifen vorgelagert, hierdurch vergrößert sich die Übergangszone zwischen der landwirtschaftlichen Nutzfläche und dem Siedlungsgebiet. Damit erweitert sich auch das Habitatangebot am Siedlungsrand für Tiere der Feldflur.

Die lineare Grünfläche im Nordosten des Gebietes ergänzt die angrenzend vorhandene Vegetationsfläche mit Gehölzgruppen, Krautauflwuchs und einer Entwässerungsmulde für das benachbarte Wohngebiet (siehe Bebauungsplan 137). So wird die ungestörte Kronenentwicklung der dort aufwachsenden Bäume gewährleistet.

Die Grünfläche im Südosten bildet zusammen mit der Vegetationsfläche am südlichen Rand der Gemeinbedarfsfläche und den Pflanz- und Grünflächen am Siedlungsrand einen vegetationsbestimmten Rahmen für die Siedlungserweiterung.

Zukünftig entfallen auf einer Teilfläche des Friedhofs sämtliche Nutzungen, Eingriffe in den Boden finden nicht mehr statt. Drei Bäume der Baumreihe (Ahorn) an den Außenrändern sowie die Hainbuchenhecke am Westrand werden erhalten. Maßnahmen zur Aufrechterhaltung der Verkehrssicherheit sind zulässig.

Bis auf die Teilfläche des Friedhofs, die der Sukzession (ohne Ansaat) überlassen bleibt, sind die Flächen mit autochthonem Saatgut einzusäen und als artenreiche Gräser- und Krautflur zu entwickeln. Um das Verbuschen der krautigen Vegetationsflächen zu verhindern, können die Flächen zwischen Oktober und Februar abgemäht werden, das Mähgut ist abzutransportieren. Der Einsatz von Dünger, Herbiziden und Pestiziden ist ausgeschlossen.

7. Maßnahmen am Regenrückhaltebecken

Die Fläche des Regenrückhaltebeckens ist mit autochthonem Saatgut einzusäen und als artenreiche Gräser- und Krautflur zu entwickeln. Nach dem Beckenausbau findet keine mit mechanischen Eingriffen verbundene Bodenbearbeitung mehr statt. Die Unterhaltung dieser technischen Anlage kann vorübergehend zur Beseitigung oder Beeinträchtigung der bis dahin aufgewachsenen Vegetationsdecke führen. Das ist für die Funktionsfähigkeit erforderlich und daher unvermeidbar und ausdrücklich zulässig.

B.2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Der Bebauungsplan entwickelt sich aus dem Flächennutzungsplan, der mit der 43. Änderung für den Geltungsbereich eine "Wohnbaufläche", eine "Fläche für den Gemeinbedarf" sowie eine "Grünfläche" zur Ortsrandeingrünung darstellt. Damit wird an diesem Standort die vorgegebene städtebauliche Zielvorstellung der Stadt Sehnde umgesetzt. Die Stadt kann so die bestehende Nachfrage nach Wohngrundstücken erfüllen und einen neuen Feuerwehrstandort bereitstellen. Für die angestrebten Ausweisungen liegen keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten vor.

B.3 Zusätzliche Angaben

B.3.1 Verwendete Untersuchungsmethoden

Zur Entwicklung und zur zukünftigen Nutzung der Planungsgebiete wurden Informationen der Stadt Sehnde, Planungen des Büros Rudolf-Architekten für den Feuerwehrstandort sowie ein städtebaulicher Vorentwurf des Planungsbüros SRL Weber verwendet. Angaben zum Stadtgebiet und zum Planungsgebiet wurden dem Regionalen Raumordnungsprogramm (2016), dem Landschaftsrahmenplan der Region Hannover (2013) und dem Landschaftsplan (1994) der Stadt Sehnde entnommen. Weitere Informationen zu den Schutzgütern stammen aus den interaktiven Umweltkarten des Nds. Ministerium für Umwelt und Klimaschutz sowie dem NIBIS-Kartenserver des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie. Zusätzlich wurde auf eine durch das Planungsbüro SRL Weber ausgeführte Kartierung der Biotoptypen zurückgegriffen.

Zur Bewertung der Schutzgüter und zur Einschätzung der Eingriffsauswirkungen dienten neben der verbal-argumentativen Darstellung die "Naturschutzfachliche Hinweise zu Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung" (INN 1/94) des Nds. Landesamtes für Ökologie und weitere Arbeitshilfen des Niedersächsischen Landesbetriebes für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN). Die DEKRA Automobil GmbH, Hamburg, erstellte im Auftrag der Stadt Sehnde eine gutachterliche Stellungnahme (05.08.2019) zu den Geräuschemissionen des geplanten Feuerwehrstandortes und des Straßenverkehrs. Die Informationen zur Wirkungsprognose sind diesem Gutachten entnommen.

Derzeit liegt keine archäologische Untersuchung des Geltungsbereiches vor. Daher fehlen bezüglich der Kulturgüter umfassende Kenntnisse. Zu den übrigen Schutzgütern konnten eindeutige Aussagen zu Bestand und Bewertung gegeben werden.

B.3.2 Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen - Monitoring

Die Ausführung der beschriebenen Festsetzungen innerhalb des Geltungsbereiches wird durch die Stadt Sehnde kontrolliert.

B.3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Stadt Sehnde plant am westlichen Ortsrand von Haimar eine Siedlungserweiterung mit einer Wohnnutzung, daneben soll ein neuer Standort für die Ortsfeuerwehr entstehen. Das Planungsgebiet umfasst neben Anteilen der Bundesstraße B65 und des Friedhofes im Süden hauptsächlich Äcker. Mit der Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 140 "Im Mühlenfeld" schafft die Stadt die rechtlichen Voraussetzungen für die Siedlungserweiterung.

Der vorliegende Umweltbericht beschreibt den Zustand von Natur und Landschaft in den Geltungsbereichen und der näheren Umgebung. Die Ortschaft Haimar liegt am Börderand, den umliegenden Landschaftsraum kennzeichnet eine intensive ackerbauliche Nutzung. Durch die Planungen sind Beeinträchtigungen bei den Schutzgütern Arten und Biotope sowie Boden/Fläche zu erwarten, naturschutzrechtlich gesicherte Bereiche werden nicht überplant. Der Bericht nennt Vermeidungsmaßnahmen bezüglich der Wiesenschafstelze und der Zauneidechse, die bei einer Umsetzung des Vorhabens zu beachten sind. Von Westen und Südwesten bestehen Blickbeziehungen aus der freien Landschaft auf die geplante Siedlungserweiterung. Durch Gehölzpflanzungen entlang des zukünftigen Ortsrandes können Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes vermindert bzw. vermieden werden.

Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind auf Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung auszugleichen. Die notwendige Kompensation findet im Geltungsbereich innerhalb der ausgewiesenen Vegetationsflächen statt. Angrenzende Nutzungen werden nicht beeinträchtigt.

Abschließend wird festgestellt, dass keine erheblichen, dauerhaften, nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind, wenn die beschriebenen Vermeidungs- Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen ergriffen werden und sach- und fachgerecht ausgeführt werden.

B.3.4 Referenzliste der Quellen

Bohrer, K. (2017): Naturschutzfachliche Betrachtung und artenschutzrechtlicher Fachbeitrag. 43. Änderung FNP & Bebauungsplan Nr. 140 "Im Mühlenfeld". Im Auftrag der Stadt Sehnde. Bearbeitungsstand: 27.09.2017. Karin Bohrer (Landschaftsarchitektin), Petershagen

Bohrer, K. (2018): Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag. 43. Änderung FNP & Bebauungsplan Nr. 140 "Im Mühlenfeld". Im Auftrag der Stadt Sehnde. Bearbeitungsstand: 19.10.2018. Karin Bohrer (Landschaftsarchitektin), Petershagen

Breuer, W. (1994): Naturschutzfachliche Hinweise zu Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen. Heft 1/1994. NLÖ, Hildesheim

Breuer, W. (2006): Aktualisierung "Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung". In: Beiträge zur Eingriffsregelung V. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen. Heft 1/2006. NLWKN, Hannover

Drachenfels, O. v. (2011): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Stand März 2011. Naturschutz Landschaftspfl. Niedersachs. Heft A/4. NLWKN, Hannover

Drachenfels, O. v. (2012): Einstufung der Biotoptypen in Niedersachsen, Regenerationsfähigkeit, Wertstufen, Grundwasserabhängigkeit, Nährstoffempfindlichkeit, Gefährdung. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen. Heft 1/2012. NLWKN, Hannover

Engel, N. (2013): Bodenfunktionsbewertung auf regionaler und kommunaler Ebene - Ein niedersächsischer Leitfaden für die Berücksichtigung der Belange des vorsorgenden Bodenschutzes in der räumlichen Planung. GeoBerichte 26. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (Hrsg.), Hannover

Gassner, E., Winkelbrandt, A., Bernotat, D. (2010): UVP und Strategische Umweltprüfung. Rechtliche und fachliche Anleitung für die Umweltverträglichkeitsprüfung, Heidelberg

Kaiser, T.; D. Zacharias (2003): PNV-Karten für Niedersachsen auf Basis der BÜK 50. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen. Heft 1/2003. NLÖ, Hildesheim

Köhler, B.; A. Preiß (2000): Erfassung und Bewertung des Landschaftsbildes. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen. Heft 1/2000. NLÖ, Hildesheim

LBEG: NIBIS-Kartenserver - Geodaten des Niedersächsischen Bodeninformationssystems (<http://nibis.lbeg.de/cardomap3/>). Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover.

Meisel, S. (1960): Die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 86 - Hannover. Bundesanstalt für Landeskunde und Raumforschung, Bad Godesberg

Niedersächsischen Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz: Interaktive Umweltkarten der Umweltverwaltung (www.umweltkarten-niedersachsen.de/globalnetfx_umweltkarten).

Nohl, W. (2000): Erfassung von Eigenart, Vielfalt und Schönheit als Kategorien der Kulturlandschaft. Referat im Rahmen des Fortbildungsverbandes Berufsfeld Natur und Landschaft (FBNL) "Die Kultur der Landschaft" des Naturschutzzentrums Hessen - Akademie für Natur- und Umweltschutz am 24. 10. 2000 in Wetzlar. Werkstatt für Landschafts- und Freiraumentwicklung, Kirchheim

Region Hannover (2013): Landschaftsrahmenplan der Region Hannover. Hannover

Region Hannover (2016): Regionales Raumordnungsprogramm 2016 für die Region Hannover. Hannover

Stadt Sehnde (1994): Landschaftsplan Sehnde. Sehnde

Stadtwerke Sehnde GmbH, Bereich Abwasser (2019): Überschlägliche Bemessung des Regenwasserrückhalteräumen gemäß B-Plan-Entwurf Stand 22.03.2019 zum Bebauungsplan Nr. 140

Gesetze

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465) geändert worden ist

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 706) geändert worden ist

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts - Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771)

Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG) v. 30.05.1978, mehrfach geändert, § 22 a eingefügt durch Gesetz vom 26.05.2011 (Nds. GVBl. S. 135)

Teil C: Anlagen

Auf den nächsten Seiten folgen die Anlagen zur Begründung



Anlage 1 zur Begründung: Bebauungsentwurf

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Sehnde hat in seiner Sitzung am 23.03.2017 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 140 "Im Mühlenfeld" mit örtlichen Bauvorschriften beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 08.06.2017 im Sehnder Anzeiger bekannt gemacht worden.

Planverfasser

Der Bebauungsplan Nr. 140 "Im Mühlenfeld" mit örtlichen Bauvorschriften wurde ausgearbeitet vom Planungsbüro SRL Weber • Spinozastraße 1 • 30625 Hannover

Frühzeitige Unterrichtung

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB über die Planungen zum Bebauungsplan Nr. 140 "Im Mühlenfeld" mit örtlichen Bauvorschriften erfolgte in Form einer öffentlichen Auslegung vom 12.06.2017 bis einschließlich 30.06.2017.

Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 03.07.2017 gem. § 4 Abs. 1 BauGB unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert.

Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Sehnde hat in seiner Sitzung am 26.08.2019 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 140 "Im Mühlenfeld" mit örtlichen Bauvorschriften einschließlich der Begründung mit Umweltbericht zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden unter Angabe der verfügbaren umweltbezogenen Informationen am 21.09.2019 im Marktspiegel bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 140 "Im Mühlenfeld" mit örtlichen Bauvorschriften einschließlich der Begründung mit Umweltbericht hat vom 30.09.2019 bis einschließlich 01.11.2019 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange zum Planentwurf hat die Stadt Sehnde mit Schreiben vom 25.09.2019 gem. § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt. Die Abgabe der Stellungnahmen wurde bis zum 01.11.2019 befristet.

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Sehnde hat in seiner Sitzung am 12.12.2019 den Bebauungsplan Nr. 140 "Im Mühlenfeld" mit örtlichen Bauvorschriften, nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB, als Satzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie die Begründung mit Umweltbericht beschlossen.

Sehnde, den 13. MRZ. 2020

gez. Kruse
Bürgermeister