

Anlage 2 zur Beschlussvorlage Nr. 2019/0525
Abwägungsprotokoll zur Beteiligung gemäß § 3 (2) BauGB
Bebauungsplan Nr. 319 "Wohnpark Keramische Hütte", OT Sehnde, Stadt Sehnde

Nr.	Öffentlichkeit Pkt. Anregung	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)	Beschlussvorschlag (B)
B	Stellungnahmen der Öffentlichkeit Aus der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen abgegeben worden.		

Anlage 2 zur Beschlussvorlage Nr. 2019/0525
Abwägungsprotokoll zur Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB
Bebauungsplan Nr. 319 "Wohnpark Keramische Hütte", OT Sehnde, Stadt Sehnde

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde Pkt. Stellungnahme	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)	Beschlussvorschlag (B)
002	<p>Zweckverband Abfallwirtschaft aha, Hannover Schreiben vom 03.10.2016 „Vielen Dank für die Beteiligung an oben genanntem Planverfahren. Wir, der Zweckverband Abfallwirtschaft Region Hannover, geben folgende Punkte zu bedenken:</p> <p>002.1 Die Konstruktion der für den Einsatz von Fahrzeugen der Abfallentsorgung notwendigen Verkehrsflächen muss für das Befahren von Fahrzeugen mit einem zulässigen Gesamtgewicht von 26t ausgelegt sein.</p> <p>002.2 Die lichte Durchfahrtbreite von Anliegerstraßen/-wegen, die von Fahrzeugen der Müllabfuhr befahren werden sollen, muss mindestens 3,50 m betragen und darf nicht durch Poller, Pflanzbeete, Verkehrszeichen, parkende Fahrzeuge o.ä. eingeschränkt sein. (Die Breite eines Abfallsammelfahrzeuges beträgt 2,50 m. Aus Sicherheitsgründen muss beiderseits des Abfallsammelfahrzeuges ein Abstand zu ortsfesten Einrichtungen oder abgestellten Fahrzeugen von mindestens 0,50 m gewährleistet sein). Insbesondere im Zusammenhang mit der geplanten Ringschließung und deren Breite von 6,00 m, bitten wir diesen Punkt zu beachten.</p>	<p>002.1A Der allgemeine Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die bauliche Konstruktion von Verkehrsflächen ist nicht Regelungsgegenstand des Bebauungsplanes.</p> <p>002.2A Die Festsetzungen des Bebauungsplanes wurden grundlegend geändert, da ein neuer städtebaulicher Entwurf vorliegt. Die nun festgesetzte Ringschließung verfügt über eine Breite von 7,25 m, wobei die Straßeneinteilung nicht Gegenstand des Bebauungsplanes ist. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>002.1B Der Stellungnahme der Stadtverwaltung zu den Hinweisen des Zweckverband Abfallwirtschaft Hannover wird zugestimmt.</p> <p>002.2B Der Stellungnahme der Stadtverwaltung wird zugestimmt.</p>

Anlage 2 zur Beschlussvorlage Nr. 2019/0525
Abwägungsprotokoll zur Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB
Bebauungsplan Nr. 319 "Wohnpark Keramische Hütte", OT Sehnde, Stadt Sehnde

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde Pkt. Stellungnahme	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)	Beschlussvorschlag (B)
	<p>002.3 Bei Straßeneinmündungen, die von Abfallsammel- fahrzeugen befahren werden sollen, müssen die Kurvenradien sowie die Ein- und Ausfahrquerschnitte für Fahrzeuge der o.g. Größe mit einem Wenderadius von 9,0 m ausgelegt sein.</p> <p>002.4 Aufgrund der Höhe von Abfallsammelfahrzeugen ist bei den von ihnen zu befahrenden Verkehrsflächen ein dauerhafter Höhenfreiraum von mind. 4,0 m einzuhalten (z.B. bei der Anpflanzung von Bäumen, Aufstellung von Verkehrs- und Hinweisschildern, Straßenbeleuchtung o.ä.).</p> <p>002.5 Die Wendeanlage im westlichen Stichweg ist als Wendekreis für 3-achsige Entsorgungsfahrzeuge (und deren Fahrzeugüberhänge) zu klein ausgelegt, erfüllt aber als Wendehammer die Voraussetzungen zum Befahren mit unseren Entsorgungsfahrzeugen. Dieser Wendehammer dürfte dann durch keine Pflanzinsel oder Straßenbaumbepflanzung beeinträchtigt werden. Wir bitten außerdem, durch entsprechende Beschilderung, eine zukünftige Beparkung (an den Abfuhrtagen) auszuschließen. Den östlichen Stichweg können wir in Ermangelung einer Wendemöglichkeit nicht befahren.</p>	<p>002.3 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>002.4A Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>002.5A Nach Änderung des Bebauungsplanes, ist die genannte Wendeanlage nicht mehr Teil des Bebauungsplanes. Gleiches gilt für die Stichwege. Die als Stichwege im geänderten Bebauungsplan festgesetzten privaten Verkehrsflächen sollen nicht durch den Zweckverband Abfallwirtschaft Hannover befahren werden. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>002.3B Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>002.4B Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>002.5B Der Stellungnahme der Stadtverwaltung wird zugestimmt.</p>

Anlage 2 zur Beschlussvorlage Nr. 2019/0525
Abwägungsprotokoll zur Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB
Bebauungsplan Nr. 319 "Wohnpark Keramische Hütte", OT Sehnde, Stadt Sehnde

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde Pkt. Stellungnahme	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)	Beschlussvorschlag (B)
	<p>002.6 Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass die Standplätze für Abfallbehälter in kürzester Entfernung zum Fahrbahnrand oder zum nächsten möglichen Halteplatz des Entsorgungsfahrzeuges einzurichten sind. Die Entfernung darf 15 m nicht überschreiten. Bei Transportwegen über 15 m zum Haltepunkt des Abfallsammelfahrzeuges müssen die Abfallbehälter entweder selbst zur Leerung am Halteplatz des Fahrzeuges bereitgestellt werden oder es muss der gebührenpflichtige Hol- und Bringservice des Zweckverbandes in Anspruch genommen werden (§ 11 Abs. 4 der Abfallsatzung).“</p>	<p>002.6A Mit der Änderung des Bebauungsplanes wurden private Verkehrsflächen festgesetzt. Diese sollen nicht durch den Zweckverband Abfallwirtschaft Hannover befahren werden. Die Anwohner dieser Straßen bringen ihren Abfall zu Sammelstellen, die von den Entsorgungsfahrzeugen befahren werden können.</p>	<p>002.6B Der Stellungnahme der Stadtverwaltung wird zugestimmt.</p>

Anlage 2 zur Beschlussvorlage Nr. 2019/0525
Abwägungsprotokoll zur Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB
Bebauungsplan Nr. 319 "Wohnpark Keramische Hütte", OT Sehnde, Stadt Sehnde

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

Anlage 2 zur Beschlussvorlage Nr. 2019/0525
Abwägungsprotokoll zur Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB
Bebauungsplan Nr. 319 "Wohnpark Keramische Hütte", OT Sehnde, Stadt Sehnde

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde Pkt. Stellungnahme	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)	Beschlussvorschlag (B)
007	<p>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn Schreiben vom 12.09.2016 007.1 „Das Vorhaben befindet sich meinen Angaben nach am Rande eines Korridors einer Hubschraubertiefflugtrecke. Belange der Bundeswehr werden durch die Planung berührt, aber nicht beeinträchtigt.</p> <p>Ich weise bereits jetzt daraufhin, dass ggf. mit Lärm- und Abgasemissionen durch den militärischen Flugbetrieb zu rechnen ist. Spätere Ersatzansprüche können nicht anerkannt werden. „</p>	<p>007.1A Die Hinweise werden in den Bebauungsplan mit aufgenommen.</p>	<p>007.1B Der Hinweis des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr wird in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>

Anlage 2 zur Beschlussvorlage Nr. 2019/0525
Abwägungsprotokoll zur Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB
Bebauungsplan Nr. 319 "Wohnpark Keramische Hütte", OT Sehnde, Stadt Sehnde

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde Pkt. Stellungnahme	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)	Beschlussvorschlag (B)
017	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH, Hannover Schreiben vom 06.10.2016 „Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i.S. v. § 68 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o.g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>017.1 Seitens der Telekom bestehen gegen den Bebauungsplan Nr. 319 Wohnpark Keramische Hütte grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>017.2 Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Planbereichs durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich der Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Nord, PTI 21, Neue-Land-Str. 6 30625 Hannover so früh wie möglich (wünschenswert 3 Monate) vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p>	<p>017.1A Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>017.2A Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausbauplanung berücksichtigt.</p>	<p>017.1B Kein Beschluss erforderlich.</p> <p>017.2B Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Anlage 2 zur Beschlussvorlage Nr. 2019/0525
Abwägungsprotokoll zur Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB
Bebauungsplan Nr. 319 "Wohnpark Keramische Hütte", OT Sehnde, Stadt Sehnde

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde Pkt. Stellungnahme	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)	Beschlussvorschlag (B)
	<p>017.3 Die Telekom beantragt sicherzustellen, dass für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist, dass auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Wege- und Leitungsrecht zugunsten der Telekom kostenfrei eingetragen wird, sowie dass eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordination der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt.</p> <p>017.4 Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur mit Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist. Das kann bedeuten, dass der Ausbau der TK-Linie im Plangebiet aus wirtschaftlichen Gründen in oberirdischer Bauweise erfolgt.</p> <p>Bitte informieren Sie uns frühzeitig über die weiteren Planungsaktivitäten. Wir bitten unsere verspätet abgegebene Stellungnahme zu entschuldigen!“</p>	<p>017.3A Der Anregung wird gefolgt und ein Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger eingetragen. Der Hinweis zu Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausbauplanung beachtet.</p> <p>017.4A Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine oberirdische Leitungsverlegung ist gemäß textlicher Festsetzung des Bebauungsplanes ausgeschlossen.</p>	<p>017.3B Der Stellungnahme der Stadtverwaltung wird zugestimmt. Der Anregung der Deutschen Telekom Technik GmbH wird gefolgt.</p> <p>017.4B Der Stellungnahme der Stadtverwaltung wird zugestimmt.</p>

Anlage 2 zur Beschlussvorlage Nr. 2019/0525
Abwägungsprotokoll zur Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB
Bebauungsplan Nr. 319 "Wohnpark Keramische Hütte", OT Sehnde, Stadt Sehnde

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde Pkt. Stellungnahme	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)	Beschlussvorschlag (B)
039	<p>IHK Hannover, Schreiben vom 26.09.2016 039.1 „Zu der o.g. Planung trägt die Industrie- und Handelskammer Hannover keine grundsätzlichen Bedenken vor. Das zu der Planung vorgelegte Schallgutachten (Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 319 „Keramische Hütte“ der Stadt Sehnde, Bonk-Maire-Hoppmann GbR, Garbsen, 7. Juli 2016) halten wir plausibel. Mit Blick auf die Ergebnisse des Schallgutachtens und im Hinblick auf die nördlich der Peiner Straße gelegenen Gewerbegebiete ist es aus unserer Sicht prüfenswert, im Plangebiet einen Bereich entlang der Peiner Straße als gemischte Baufläche auszuweisen. Mit dieser Ausweisung würde ein abgestufter Übergang zwischen Gewerbe- und Wohngebietsflächen geschaffen. Darüber hinaus entspricht eine Mischgebietsausweisung der Baugebietskategorie, wie sie auch für die westlich des Plangebietes gelegenen Grundstücke Peiner Straße 56, 58 und 58A festgelegt ist.“</p>	<p>039.1 A Der Bebauungsplan wurde geändert. Zum Schutz vor einwirkendem Lärm wird eine Lärmschutzwand als aktive Schallschutzmaßnahme festgesetzt. Darüber hinaus werden passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt. Die Festsetzungen sind aus einem – entsprechend der geänderten Festsetzungen des Bebauungsplanes – aktualisierten Schallschutzgutachten abgeleitet. Das Plangebiet soll als ein zusammenhängender Wohnpark entwickelt werden. Insofern ist für das gesamte Plangebiet die Festsetzung als Allgemeines Wohngebiet gewählt worden.</p>	<p>039.1 B Der Stellungnahme der Stadtverwaltung wird zugestimmt.</p>

Anlage 2 zur Beschlussvorlage Nr. 2019/0525
Abwägungsprotokoll zur Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB
Bebauungsplan Nr. 319 "Wohnpark Keramische Hütte", OT Sehnde, Stadt Sehnde

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde Pkt. Stellungnahme	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)	Beschlussvorschlag (B)
061	<p>Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Schreiben vom 25.07.2016 061.1 „Durch das o.g. Vorhaben werden die Belange der in der Zuständigkeit des regionalen Geschäftsbereichs Hannover der NLStBV liegenden Bundesstraße B65 berührt. Gegen den vorliegenden Plan bestehen grundsätzlich keine Bedenken, sofern weitere Details, wie</p> <ul style="list-style-type: none"> • die Beachtung der im Fernstraßengesetz festgesetzten Bauverbotszone mit all ihren Auflagen und das Zufahrts-/Zugangsverbot außerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrten; • die Einhaltung von verkehrsgerechten Sichtdreiecken an Einmündungen von Straßen; • die verkehrsgerechte Ausbildung von Einmündungen neugeplanter Gemeindestraßen in die Bundesstraße; • die lärmschutzrechtliche Bestimmungen für die Plangebiete an der Bundesstraße in der folgenden verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt werden. <p>Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung habe ich von hier aus nichtshinzuzufügen.</p> <p>Über die Rechtskraft der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung bitte ich um kurze schriftliche Mitteilung (gern auch per E-Mail).“</p>	<p>061.1A Der Bebauungsplan wurde aufgrund eines neuen städtebaulichen Entwurfs geändert und erhält geänderte Festsetzungen.</p> <p>In der Planzeichnung dargestellte Sichtdreiecke in Verbindung mit Textlichen Festsetzungen stellen die Anfahrtssicht im Einmündungsbereich zur Peiner Straße sicher.</p> <p>Die sonstigen Hinweise werden berücksichtigt.</p>	<p>061.1B Der Stellungnahme der Stadtverwaltung wird zugestimmt.</p>

Anlage 2 zur Beschlussvorlage Nr. 2019/0525
Abwägungsprotokoll zur Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB
Bebauungsplan Nr. 319 "Wohnpark Keramische Hütte", OT Sehnde, Stadt Sehnde

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde Pkt. Stellungnahme	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)	Beschlussvorschlag (B)
061	<p>Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Schreiben vom 21.09.2016 061.2 „Gegen den vorliegenden Plan bestehen grundsätzlich keine Bedenken, sofern weitere Details, wie die Beachtung der im Fernstraßengesetz festgesetzten Bauverbotszone mit all ihren Auflagen sowie das Zufahrts-/Zugangsverbot und die lärmschutzrechtliche Bestimmungen für das Plangebiet an den Bundesstraßen in der folgenden verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt werden.</p> <p>Über die Rechtskraft der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung bitte ich um kurze schriftliche Mitteilung (gern auch per E-Mail).“</p>	<p>061.2A Die Hinweise und Anregungen werden berücksichtigt.</p>	<p>061.2B Die Hinweise und Anregungen der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr werden berücksichtigt.</p>

Anlage 2 zur Beschlussvorlage Nr. 2019/0525
Abwägungsprotokoll zur Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB
Bebauungsplan Nr. 319 "Wohnpark Keramische Hütte", OT Sehnde, Stadt Sehnde

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde Pkt. Stellungnahme	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)	Beschlussvorschlag (B)
061	<p>Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Schreiben vom 04.10.2016 061.3 „Durch das o.g. Vorhaben werden die Belange der in der Zuständigkeit des regionalen Geschäftsbereichs Hannover der NLStBV liegenden Bundesstraße B65 berührt. Das Plangebiet grenzt außerhalb der straßenrechtlich festgesetzten Ortsdurchfahrt Sehnde an die freie Strecke der Bundesstraße. Ich kann dem Vorhaben zustimmen, weil die gesetzlich festgesetzte Bauverbotszone der B65 (gem. §9 FStrG 20m gemessen vom Fahrbahnrand der Bundesstraße) beachtet wird. Da auch das allgemeine Zufahrtenverbot zur B65 zu beachten ist, bitte ich in den zeichnerischen Festsetzungen hier um die Aufnahme der Signatur „Bereich ohne Ein- und Ausfahrt“.</p>	<p>061.3A Durch die Änderung des Bebauungsplanes wird eine Lärmschutzwand in Verbindung mit Garagen innerhalb der Bauverbotszone festgesetzt. Diese dient dem Schutz des Plangebietes vor einwirkendem Lärm von der Bundesstraße. In Vorabstimmungen der Stadtverwaltung mit der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr wurde vereinbart, eine zu diesem Zweck errichtete Lärmschutzwand mindestens aus der halben Bauverbotszone (10 m) herauszuhalten. Darüber hinaus setzt der Bebauungsplan auf der Grundlage eines Lärmschutzgutachtens passive Schallschutzmaßnahmen fest. Entlang der Bundesstraße wird im angrenzenden Allgemeinen Wohngebiet ein Ein- und Ausfahrtsverbot festgesetzt. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>061.3B Den Anregungen der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr wird wie in der Stellungnahme der Stadtverwaltung dargelegt gefolgt.</p>

Anlage 2 zur Beschlussvorlage Nr. 2019/0525
Abwägungsprotokoll zur Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB
Bebauungsplan Nr. 319 "Wohnpark Keramische Hütte", OT Sehnde, Stadt Sehnde

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde Pkt. Stellungnahme	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)	Beschlussvorschlag (B)
	<p>Ich weise vorsorglich darauf hin, dass der Bund als Straßenbaulastträger der B65 für das Plangebiet im Nahbereich der verkehrsreichen Bundesstraße keinerlei Kosten für zusätzliche Lärmschutzmaßnahmen übernehmen wird.</p> <p>061.4 Ich bitte um die frühzeitige Abstimmung über die Entwurfsplanung der Anbindung der neuen Erschließungsstraße, als öffentlich gewidmete Gemeindestraße und um den rechtzeitigen Abschluss einer entsprechenden Durchführungsvereinbarung.</p> <p>061.5 Wenngleich ich, aufgrund der Lage des Plangebietes innerhalb der Ortstafeln (Zeichen 310) auf die Forderung nach einer verkehrssicheren Linksabbiegespur/-hilfe verzichte, würde ich einen entsprechenden Vorbehalt zur etwaigen Nachrüstung in die Vereinbarung aufnehmen wollen, für den Fall, dass durch den Verkehr in das oder aus dem Bebauungsplangebiet entsprechende bauliche Umbaumaßnahmen erforderlich werden.</p> <p>061.6 Über die Rechtskraft des Bebauungsplanes bitte ich um eine kurze schriftliche Mitteilung (gern auch per E-Mail).“</p>	<p>061.4A Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>061.5A Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>061.6A Der Anregung wird gefolgt.</p>	<p>061.4B Der Anregung der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr wird gefolgt.</p> <p>061.5B Der Anregung der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr wird gefolgt.</p> <p>061.6B Der Anregung der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr wird gefolgt.</p>

Anlage 2 zur Beschlussvorlage Nr. 2019/0525
Abwägungsprotokoll zur Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB
Bebauungsplan Nr. 319 "Wohnpark Keramische Hütte", OT Sehnde, Stadt Sehnde

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde Pkt. Stellungnahme	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)	Beschlussvorschlag (B)
062	<p>Niedersächsische Landesforsten, Forstamt Fuhrberg Schreiben vom 04.10.2016 062.1 „Von der o. a. Planung ist Wald direkt und indirekt betroffen. Im Süden grenzt ein Pionierwald unmittelbar an, der sich teilweise auf den Planbereich erstreckt. Hierbei handelt es sich um die in der Biotopkartierung als Sonstiger Gehölzbestand (HPS) dargestellten Flächen. Die künftige Festsetzung als öffentliche Grünfläche mit der Maßgabe, sie als Gras- und Staudenflur zu erhalten (textl. Festsetzung Nr. 8), bedeutet eine Waldumwandlung. Deren Zulässigkeit ist gemäß § 8 (2) Satz 3 NWaldLG zu prüfen und mit den Planungszielen abzuwägen. Sofern eine Waldumwandlung beschlossen wird, ist eine Ersatzaufforstung erforderlich, die im Bebauungsplan parzellenscharf festgesetzt werden muss. Diese walddrechtliche Vorgabe gilt auch bei Verfahren nach § 13 BauGB.</p> <p>Darüber hinaus wird der südlich angrenzende Wald durch die Planung beeinträchtigt. Die künftige nahe Wohnbebauung erfordert Rücksichtnahmen in Form von Eingriffen in den Wald zur Gefahrenabwehr. Gleichzeitig kommt es zu Beeinträchtigungen im Wald durch Beunruhigung, Störung, Verlärmung und Abfalleintrag.</p>	<p>062.1A Zwischenzeitlich wurden die Festsetzungen des Bebauungsplanes auf der Grundlage eines neuen städtebaulichen Entwurfes geändert.</p> <p>Mit den geänderten Festsetzungen des Bebauungsplanes wird der Gehölzbestand innerhalb des Plangebietes innerhalb einer Grünfläche eingebettet und zum Erhalt festgesetzt. Eine Überplanung und eine damit verbundene Waldumwandlung findet nicht statt.</p> <p>Der Bebauungsplan wurde geändert. Die festgesetzten Baufenster befinden sich nun in einem Mindestabstand von 35 m zur südlichen Grundstücksgrenze und dem südlich angrenzenden Wald.</p>	<p>062.1B Der Stellungnahme der Stadtverwaltung wird zugestimmt.</p>

Anlage 2 zur Beschlussvorlage Nr. 2019/0525
Abwägungsprotokoll zur Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB
Bebauungsplan Nr. 319 "Wohnpark Keramische Hütte", OT Sehnde, Stadt Sehnde

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde Pkt. Stellungnahme	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)	Beschlussvorschlag (B)
	<p>Gemäß LROP und RROP soll wegen dieser gegenseitigen Beeinträchtigungen zwischen Bebauung und Wald ein Abstand von 100 m eingehalten werden. Wo dies aufgrund bereits vorhandener Bebauung nicht möglich ist, sieht der Entwurf des RROP 2016 einen Abstand von mindestens 35 m vor.</p> <p>Da die vorhandene Bebauung für die vorgesehene Wohnbebauung beseitigt werden muss, stellt sie keinen Hinderungsgrund für die künftige Einhaltung des Waldabstands dar.</p> <p>Gleichfalls sind die resultierenden Beeinträchtigungen des Waldes mit der Bewertung des Gebiets als Biotop landesweiter Bedeutung aus Waldsicht nicht vereinbar.</p> <p>Der vorgesehene Abstand von 5 – 15 m ist daher unter diesen Umständen aus Waldsicht unzureichend und inakzeptabel. Selbst unter dem Aspekt der Gefahrenabwehr reicht dieses Maß nicht aus. Diese Bedenken beziehen sich sowohl auf den Wegfall des Grünflächen-Streifens im Flächennutzungsplan als auch auf den Abstand der Baugrenze zum Wald im Bebauungsplan.</p> <p>Der Abstand zwischen Wald und Bebauung sollte daher erheblich vergrößert werden.</p> <p>Weitere Bedenken, Anregungen oder Hinweise habe ich derzeit nicht.“</p>		

Anlage 2 zur Beschlussvorlage Nr. 2019/0525
Abwägungsprotokoll zur Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB
Bebauungsplan Nr. 319 "Wohnpark Keramische Hütte", OT Sehnde, Stadt Sehnde

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde Pkt. Stellungnahme	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)	Beschlussvorschlag (B)
075	<p>Region Hannover Schreiben vom 04.10.2016 „Zu dem Bebauungsplan Nr. 319 mit ÖBV "Wohnpark Keramische Hütte" der Stadt Sehnde, Stadtteil Sehnde, wird aus der Sicht der Region Hannover als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung genommen:</p> <p>075.1 Bodenschutz: Im Plangebiet befindet sich eine altlastenverdächtige Fläche gemäß § 2 (4) BBodSchG, daher durch die derzeitige/frühere Nutzung als Keramische Hütte, später Kfz-Handel mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen wird/wurde, bei denen der Verdacht schädlicher Bodenveränderungen oder sonstiger Gefahren für den Einzelnen oder die Allgemeinheit besteht. Die Untere Bodenschutzbehörde ist daher im Rahmen nachfolgender Baugenehmigungsverfahren für die betreffende/n Fläche/n zu beteiligen. Des Weiteren wird aus bodenschutzrechtlicher Sicht darauf hingewiesen, dass durch das in der Erläuterung zitierte Altlastengutachten von AWIA, Göttingen, vom 19.05.2016, keine Altlasten im Sinne des BBodSchG festgestellt worden sind. Oberflächige Verunreinigung durch MKW (Öl) und Chrom liegen aber vor und müssen entfernt werden. Beim Rückbau der Gebäude können weitere Verunreinigungen nicht ausgeschlossen werden. Der Rückbau muss fachtechnisch begleitet werden und eine Abschlussdokumentation dem Team 36.08 vorgelegt werden. Anzufahrender Boden muss nachweislich Z-null-Qualität (nach LAEA M20) haben.</p>	<p>075.1A Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in den Bebauungsplan mit aufgenommen.</p>	<p>075.1 B Die Hinweise der Region Hannover, Bereich Bodenschutz werden zur Kenntnis genommen.</p>

Anlage 2 zur Beschlussvorlage Nr. 2019/0525
Abwägungsprotokoll zur Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB
Bebauungsplan Nr. 319 "Wohnpark Keramische Hütte", OT Sehnde, Stadt Sehnde

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde Pkt. Stellungnahme	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)	Beschlussvorschlag (B)
	<p>075.3 Brandschutz: Der Löschwasserbedarf für das Plangebiet ist nach dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW mit 1.600 l/min. über 2 Stunden sicherzustellen. Sofern das aus dem Leitungsnetz zu entnehmende Löschwasser der erforderlichen Menge nicht entspricht, sind zusätzlich noch unabhängige Löschwasserentnahmestellen in Form von z. B. Bohrbrunnen, Zisternen oder ähnlichen Entnahmestellen anzulegen. Des Weiteren wird auf die Anforderungen gemäß § 4 NBauO in Verbindung mit dem § 1 und § 2 der DVO-NBauO bezüglich der Zugänglichkeit der Gebäude zur Sicherstellung der Rettungswege hingewiesen. Bei der Neugestaltung der öffentlichen Verkehrsflächen sind die Belange der Feuerwehr, insbesondere der Einsatz von Fahrzeugen der Feuerwehr bzw. Rettungswagen, zu berücksichtigen. Das gilt insbesondere bei der Ausgestaltung der Verkehrs- bzw. Zuwegungsflächen (Durchfahrtsbreiten und -höhen, Wendebereiche und Kurvenradien) durch Grüngestaltung mit Bäumen, Aufpflasterungen etc.</p> <p>075.4 Bauaufsicht: Aus bauaufsichtsbehördlicher Sicht wird darauf hingewiesen, dass in der ÖBV eine Dachneigung vorgegeben ist. In der Begründung wird gesagt, dass diese für untergeordnete Gebäudeteile wie Gauben nicht anzuwenden sei. In der Praxis ist es immer wieder umstritten, was untergeordnete Bauteile sind. Gauben bis zu welcher Länge sind hier gemeint? Eine Klarstellung wäre hilfreich.</p>	<p>075.3A Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausbauplanung beachtet.</p> <p>075.4A Mittlerweile liegt ein neuer städtebaulicher Entwurf vor und die Festsetzungen des Bebauungsplanes wurden an den neuen städtebaulichen Entwurf angepasst. Es werden keine örtlichen Bauvorschriften mehr festgesetzt.</p>	<p>075.3B Die Hinweise der Region Hannover, Bereich Brandschutz werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausbauplanung beachtet.</p> <p>075.4B Der Stellungnahme der Stadtverwaltung wird zugestimmt.</p>

Anlage 2 zur Beschlussvorlage Nr. 2019/0525
Abwägungsprotokoll zur Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB
Bebauungsplan Nr. 319 "Wohnpark Keramische Hütte", OT Sehnde, Stadt Sehnde

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde Pkt. Stellungnahme	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)	Beschlussvorschlag (B)
	075.5 Regionalplanung: Die Planung ist mit den Erfordernissen der Raumord- nung vereinbar.“	075.5A Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	075.5B Kein Beschluss erforderlich.

Anlage 2 zur Beschlussvorlage Nr. 2019/0525
Abwägungsprotokoll zur Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB
Bebauungsplan Nr. 319 "Wohnpark Keramische Hütte", OT Sehnde, Stadt Sehnde

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde Pkt. Stellungnahme	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)	Beschlussvorschlag (B)
079	<p>Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Hannover Schreiben vom 23.09.2016 079.1</p> <p>„Gegen die o. g. geplante Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 319 in der z. Zt. Vorliegenden Fassung bestehen aus Sicht der von hier zu vertretenden Belange des vorbeugenden gewerblichen Immissionsschutzes Bedenken.</p> <p>Das geplante, neu geschaffene Nebeneinander von Gewerbe (nördlich der B 65) und Wohnen schafft grundsätzlich neues Konfliktpotential. Der Gutachter hat in seiner Schalltechnischen Untersuchung den Ansatz des „abstrakten Planfalles“ gewählt. Dies ist m. E. hier aufgrund der tatsächlich schon vorhandenen Gewerbenutzung nördlich der B 65 nicht ausreichend und daher um die Betrachtung der tatsächlich schon vorhandenen und damit messbaren Belastung durch Gewerbelärm zu ergänzen. Die tatsächliche Belastung für das neu geplante WA-Gebiet kann sowohl aufgrund der Verteilung der Emissionsquellen auf den Gewerbegebietsflächen als auch aufgrund der jeweiligen Höhenlage dieser Quellen zu Abweichungen gegenüber dem „abstrakten Planfall“ führen. Diese Abweichungen müssen nicht zu niedrigeren Immissionswerten im geplanten WA-Gebiet führen, die Immissionswerte können ebenso höher sein und sind daher messtechnisch zu ermitteln und im Weiteren zu betrachten.</p>	<p>079.1A</p> <p>Bei dem Ansatz des „abstrakten Planfalls“ werden die gemäß Festsetzungen des Bebauungsplanes für die angrenzenden Gewerbegebiete maximal zulässigen Pegel zugrunde gelegt. Darüber hinausgehende Emissionen sind nicht zulässig. Die Ermittlung des tatsächlichen Gewerbelärms stellen nur stichprobenhafte Momentaufnahmen dar, was nach Auffassung der Stadtverwaltung nicht zielführend ist. Der Rahmen der zulässigen Emissionen für die Gewerbegebiete ist vorgegeben und das höchstzulässige Maß wurde durch die schalltechnische Untersuchung angenommen. Dies gilt ebenso für den Nachtzeitraum.</p> <p>Für die Emissionen aus Gewerbelärm sind entsprechend der Berechnungen passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich und entsprechend im Bebauungsplan festgesetzt. Abweichungen von diesen Festsetzungen sind nur zulässig, wenn im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren ein fachgutachterlicher Nachweis erfolgt.</p>	<p>079.1B</p> <p>Der Stellungnahme der Stadtverwaltung wird zugestimmt.</p>

Anlage 2 zur Beschlussvorlage Nr. 2019/0525
Abwägungsprotokoll zur Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB
Bebauungsplan Nr. 319 "Wohnpark Keramische Hütte", OT Sehnde, Stadt Sehnde

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde Pkt. Stellungnahme	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)	Beschlussvorschlag (B)
	<p>Ebenso ist zu ermitteln, ob die Annahme, dass die Belastungen durch Gewerbelärm über den Nachtzeitraum nahezu konstant sind, richtig ist, oder ob es Geräusch-Spitzenzeiten gibt, die gesondert zu betrachten sind.</p> <p>Die im Entwurf der Begründung zu dem Bebauungsplan Nr. 319 unter Ziffer 11, vierter Absatz, getroffene Annahme, dass eine Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 um bis zu 3 dB(A) als nicht wesentlich einzustufen ist führt im Umkehrschluss nicht dazu, dass auch der nach TA-Lärm für die Wohnnutzung entstehende Schutzanspruch gegenüber Gewerbelärm um bis zu 3 dB(A) überschritten werden darf. Eine solche Überschreitung kann vielmehr zu Einschränkungen der jetzt bereits vorhandenen Gewerbenutzungen führen. Die TA-Lärm gibt keine, der planerischen Abwägung zugänglichen Orientierungswerte, sondern einzuhaltende Immissionsrichtwerte vor. Das Ziel einer Konfliktlösung wird so nicht erreicht.</p> <p>Die geplante Festsetzung zum Schutz vor Gewerbelärm, nämlich die Optimierung der Grundrissgestaltung sowie die, für den Fall, dass die Konfliktlösung durch Grundrissgestaltung nicht gelingt, vorgegebene Festverglasung von schutzbedürftigen Räumen in Kombination mit alternativen Raumlüftungskonzepten ist eine Möglichkeit, die entstehende Konfliktsituation zu entschärfen.</p>		

Anlage 2 zur Beschlussvorlage Nr. 2019/0525
Abwägungsprotokoll zur Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB
Bebauungsplan Nr. 319 "Wohnpark Keramische Hütte", OT Sehnde, Stadt Sehnde

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde Pkt. Stellungnahme	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)	Beschlussvorschlag (B)
	<p>Im kritischen Abstand zur B 65 bzw. zum Gewerbegebiet, nach bisheriger Gutachteraussage sind dies rund 75 m zur nördlichen Grenze des Plangebietes, sollte die Einhaltung der Schutzansprüche im konkreten Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen werden müssen. Ein anderer bzw. ergänzender Lösungsansatz könnte die Festlegung von geringeren Schutzansprüchen, z. B. durch eine Gliederung des Bebauungsplanes in MI- und WA-Bereiche, oder die Vergrößerung der Abstände zwischen Gewerbe- und Wohnnutzung sein.“</p>		

Anlage 2 zur Beschlussvorlage Nr. 2019/0525
Abwägungsprotokoll zur Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB
Bebauungsplan Nr. 319 "Wohnpark Keramische Hütte", OT Sehnde, Stadt Sehnde

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde Pkt. Stellungnahme	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)	Beschlussvorschlag (B)
090	<p>üstra Hannoversche Verkehrsbetriebe AG, Hannover Schreiben vom 16.09.2016 090.1 „Zum B-Plan 319 „Wohnpark Keramische Hütte“ haben wir folgende Anmerkungen:</p> <p>Wir weisen allgemein darauf hin, dass der Betrieb unserer Buslinien durch Baumaßnahmen nicht mehr als unvermeidlich behindert werden darf. Wir bitten darum, die Bauabläufe und die Verkehrsführung während der verschiedenen Bauphasen rechtzeitig mit uns abzustimmen.</p> <p>Sollten sich durch den Bebauungsplan Auswirkungen auf die Verkehrsflächen der Peiner Straße ergeben, bitten wir um eine frühzeitige Beteiligung der üstra.“</p>	<p>090.1A Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>090.1B Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Anlage 2 zur Beschlussvorlage Nr. 2019/0525
Abwägungsprotokoll zur Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB
Bebauungsplan Nr. 319 "Wohnpark Keramische Hütte", OT Sehnde, Stadt Sehnde

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde Pkt. Stellungnahme	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)	Beschlussvorschlag (B)
095	<p>Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Hannover Schreiben vom 16.09.2016 095.1 „Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 31.08.2016.</p> <p>Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:</p> <p>Vodafone Kabel Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg Neubaugebiete@Kabeldeutschland.de</p> <p>Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.“</p>	<p>095.1A Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>095.1B Kein Beschluss erforderlich.</p>