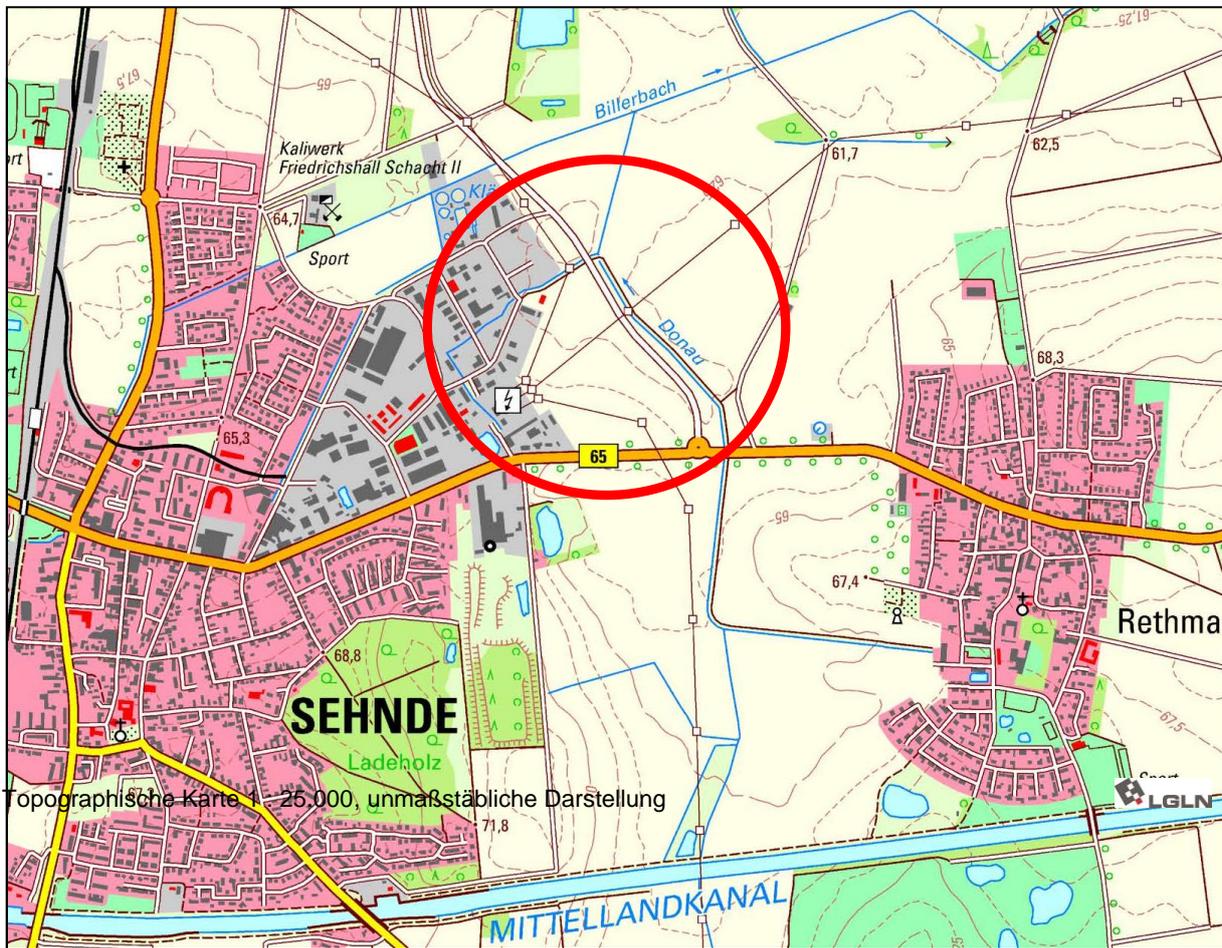


**Zusammenfassende Erklärung
gem. § 6a Abs. 1 BauGB
zur 35. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Stadt Sehnde
für den Bereich „Gewerbegebiet Sehnde-Ost“**



Topographische Karte 1:25.000, unmaßstäbliche Darstellung



Stadt Sehnde
Nordstraße 21, 31319 Sehnde

1. RECHTSGRUNDLAGE

Gemäß § 6a Abs. 1 BauGB ist der Flächennutzungsplanänderung eine zusammenfassende Erklärung beizufügen. Sie soll darlegen, in welcher Art und Weise die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Verfahren berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen die Planinhalte nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden Alternativen gewählt wurden.

2. PLANUNGSANLASS UND ZIEL

Ziel der Flächennutzungsplanänderung ist die Ausweisung von gewerblichen Bauflächen, um die Nachfrage nach Gewerbegrundstücken zu decken. Für eine Fläche von rd. 6 ha besteht bereits eine konkrete Nachfrage durch einen Betrieb. Für die gewerblichen Bauflächen wird zeitnah ein Bebauungsplan aufgestellt.

Mit der Darstellung von Gewerblichen Bauflächen schafft die Stadt Sehnde mit dieser 35. Änderung des Flächennutzungsplanes die planungsrechtlichen Vorbereitungen zur Neuan siedlung von Gewerbe und dient damit der Schaffung von Arbeitsplätzen sowie der gewerblichen und wirtschaftlichen Entwicklung der Stadt.

Der räumliche Geltungsbereich der 35. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Sehnde schließt lückenlos an das vorhandene Gewerbegebiet „Borsigring“ an und wird im Süden durch die B 65 sowie im Osten durch die kommunale Entlastungsstraße Sehnde (KES) begrenzt. Randlich geplante Grünflächen im Osten und Süden des Änderungsbereichs bilden den Übergang zur offenen Landschaft.

Ein kleiner Bereich im Südwesten des Änderungsbereiches wird als gemischte Baufläche ausgewiesen. Hier stellt der wirksame Flächennutzungsplan Flächen für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Elektrizität / Umspannwerk dar. Die Änderung ist erforderlich, um die Flächen einer neuen Nutzung zuführen zu können. Hier soll eine gemischte Nutzungsstruktur, die aus nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben und Wohnen besteht, ermöglicht werden.

Dargestellt werden Gewerbliche Baufläche (rd.15,0 ha), Gemischte Baufläche (rd. 1,1 ha) und Grünfläche (rd. 1,8 ha).

3. BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE

Die Auswirkungen der 35. Flächennutzungsplanänderung auf die Umwelt wurden im Rahmen der gemäß Baugesetzbuch durchgeführten Umweltprüfung untersucht. Die Ergebnisse der Umweltprüfung wurden in einem Umweltbericht dargelegt, welcher Bestandteil der Begründung zu der Flächennutzungsplanänderung ist.

Zur Bestandserfassung der Pflanzen und der biologischen Vielfalt wurden die Biotoptypen nach dem Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (NLWKN) kartiert (planerzirkel Hildesheim, 05/2019). Zur Einschätzung der artenschutzrechtlichen Betroffenheit europäisch geschützter Arten (Zugriffsverbote gem. § 44 BNatSchG) wurde ein Artenschutzfachliches Gutachten zur 35. F-Planänderung und Bebauungsplan Nr. 355 „Gewerbegebiet Sehnde-Ost“ erarbeitet (Ingenieurgesellschaft agwa GmbH, Hannover, 08/2019). Die übrigen Umweltschutzgüter wurden auf der Grundlage der Auswertung allgemein verfügbarer Fachdaten und sonstiger vorliegender Kenntnisse beschrieben und bewertet.

Im Ergebnis sind die folgenden wesentlichen Umweltauswirkungen zu erwarten:

- Für das Schutzgut Mensch kann es aufgrund der Zunahme von Verkehrslärm und gegebenenfalls Gewerbelärm zu Beeinträchtigungen für die Wohnnutzungen im Umfeld des geplanten Gewerbegebietes sowie für das Gewerbegebiet selbst kommen. Bei Festsetzung von entsprechenden Maßnahmen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. auf der Ebene der Genehmigungsplanung ist davon auszugehen, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen durch Verkehrs- und Gewerbelärm bestehen bleiben.
- Für das Schutzgut Boden sind die Umweltauswirkungen des Planvorhabens aufgrund von Verlust von belebtem Oberboden durch Versiegelung erheblich.
- In Bezug auf die überplanten Biotopstrukturen handelt es sich im Wesentlichen um Biotope allgemeiner bis geringer Bedeutung (Acker, Ackerbrache). Erhebliche Beeinträchtigungen aus Sicht des Biotopschutzes sind ggf. für kleinere ruderale Randstrukturen (Wertstufe III) zu erwarten. Im Bereich der zukünftigen Erschließung des Gewerbegebietes ist ein Verlust / eine erhebliche Beeinträchtigung einzelner weniger Gehölze möglich.
- Bei Umsetzung der Planung sind vor allem die Feldvögel sowie die Vögel der Feuchtgebiete betroffen. Dabei ist für die Feldlerche (RL 3) der Verlust von einem Revier planungsrelevant und artspezifisch auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu kompensieren. Für den Sumpfrohrsänger, der mit 1 - 3 Reviere kartiert wurde, können bei entsprechender Planung Lebensräume im Plangebiet erhalten sowie weitere im Bereich der geplanten Regenrückhalteflächen entwickelt werden.

Für die übrigen Brutvögel ist davon auszugehen, dass eine Kompensation im Rahmen der Eingriffsregelung ausreichend ist.

- Potenzielle Fledermausquartiere befinden sich in den ehemaligen Gebäuden der HASTRA sowie im angrenzenden Siedlungsbereich; Flugrouten und Jagdhabitate entlang der Gehölzstrukturen an der westlichen Plangebietsgrenze sowie im Bereich der östlich an das Plangebiet grenzenden Entlastungsstraße (Ausgleichsflächen). Der freie Luftraum des Plangebietes ist als potenzielles Jagdhabitat des Abendseglers zu betrachten. Erhebliche Beeinträchtigungen sowie artenschutzrechtliche Konflikte könnten sich durch Beseitigung von potenziellen Quartierbäumen und -gebäuden ergeben. Darüber hinaus können Fledermäuse im Jagdhabitat möglicherweise durch Lichtimmissionen der Gebäude- und Straßenbeleuchtung gestört werden. Von einer Vermeidbarkeit bzw. Kompensierbarkeit ist auszugehen.
- Zudem ist zu beachten, dass sich im Untersuchungsraum Geschützte Landschaftsbestandteile gem. § 29 BNatSchG befinden. Gegebenenfalls ist hierfür ein Antrag auf Befreiung gem. § 41 NAGBNatSchG bei der Unteren Naturschutzbehörde zu stellen. Folgende geschützte Landschaftsbestandteile können betroffen sein: Straßenbäume entlang der B 65 zwischen Sehnde und Rethmar, GLB H 28
- Die 35. Änderung des Flächennutzungsplans weist den Bereich des Grabens als „Bandartiger Bereich für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ aus. Im Rahmen der nachfolgenden Planungen ist von einem Erhalt sowie einer planungsrechtlichen Sicherung des Grabens mit den angrenzenden Flächen auszugehen. Es ist davon auszugehen, dass es zu einer gedrosselten Einleitung von Oberflächenwasser aus dem geplanten Gewerbegebiet in den Graben kommt.
- Eine Verschlechterung der Grundwassergüte durch die vorliegende Planänderung ist nicht erkennbar. Stoffliche Einträge aus der landwirtschaftlichen Nutzung unterbleiben mit der Änderungsplanung bzw. werden reduziert. Durch die Planung werden nach gegenwärtigem Kenntnisstand keine erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Wasser vorbereitet.
- Nachteilige Auswirkungen auf die Luftqualität sind durch die zu erwartenden Berufs- und Geschäftsverkehre zu erwarten. Zum Ausmaß der Emissionen kann auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung bisher keine Aussage getroffen werden. Durch die geplanten Grünflächen entlang der B 65 und der Entlastungsstraße ist durch die Anlage von Schutzpflanzungen eine Verringerung der Luftverunreinigung durch verkehrsbedingten Schadstoffausstoß möglich. Über die Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Klima / Luft kann auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung bisher keine konkrete Aussage getroffen werden. Durch die zu erwartenden Gewerbeansiedlungen wird aus bioklimatischer Sicht die Entwicklung eines mäßig belasteten oder belasteten Siedlungsraums vorbereitet. Positiv ist die offene Lage des Gebietes nach Norden, Süden und Osten zu sehen.

- Die Realisierung der Planung führt zu einer Veränderung des Landschaftsbildes. Eine weitgehend ausgeräumte Ackerlandschaft mit Vorbelastungen (3 Hochspannungsleitungen, zwei Maststandorte, mangelnde Ortsrandeingrünung des angrenzenden Gewerbegebiets) wird mit einem Gewerbegebiet überformt. Die südliche Freileitung wird dabei als Erdkabel verlegt. Eine am östlichen und südlichen Rand des Plangebietes vorgesehene Grünfläche stellt die Grundlage für die Einbindung des Plangebietes in die Landschaft dar. Entsprechende Festsetzungen zu Gehölzpflanzungen sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu treffen.
- Im Änderungsbereich ist mit dem Auftreten von archäologischen Funden und Befunden zu rechnen. Die Berücksichtigung der Vorgaben des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes ist auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. der Erschließungsplanung sicherzustellen.

Die erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter durch Bodenversiegelung, Biotopverlust und der Revierverlust von Offenlandarten sind durch Festsetzung von entsprechenden Ausgleichsmaßnahmen im Bebauungsplan zu kompensieren.

Durch die Ausweisung von Grünflächen und der Zusatzfestsetzung für Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft auf Bebauungsplanebene ist mit positiven Auswirkungen auf den Naturhaushalt zu rechnen.

4. BERÜCKSICHTIGUNG UND ABWÄGUNG DER STELLUNGNAHMEN AUS DER ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgten keine Stellungnahmen.

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB

Das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Fachbereiches, Fachbereich Landwirtschaft/Bodenschutz weist auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit der Ressource Boden im Sinne der Deutschen Nachhaltigkeitsstrategie hin. Des weiteren wird auf einen Suchraum für schutzwürdige Böden im Plangebiet hingewiesen sowie auf die Verdichtungsempfindlichkeit der Böden im Plangebiet.

Mit der Planung werden bereits vorhandene Gewerbeflächen der Stadt Sehnde erweitert und arrondiert. Der Standort ist darüber hinaus aufgrund seines Abstandes zur Wohnbebauung sowie aus verkehrstechnischer Sicht sehr günstig gelegen. Geeignete Alternativ-

flächen ähnlicher Größenordnung, Flächen der Innenverdichtung oder bereits versiegelte Flächen stehen in der Stadt Sehnde nicht zur Verfügung. Eine kleine, rd. 700 m² große Fläche innerhalb des Plangebietes besitzt eine hohe Schutzwürdigkeit auf Grund ihrer sehr guten Bodenfruchtbarkeit. Sie wurde auf Ebene des Flächennutzungsplanes durch überwiegende Ausweisung als Grünfläche berücksichtigt.

Der Hinweis der Neptune Energy Deutschland auf eine verfüllte Bohrung nebst Schutzradius von 5 m wird in die Begründung mit aufgenommen.

Die Bodenschutzbehörde der Region Hannover weist auf eine altlastenverdächtige Fläche gemäß § 2 (4) BBodSchG hin, bei der der Verdacht schädlicher Bodenveränderungen oder sonstiger Gefahren für den Einzelnen oder die Allgemeinheit besteht. Nach telefonischer Rücksprache wurde mitgeteilt, dass das ehemalige Hastra-Grundstück lediglich aufgrund der früheren Nutzung als Verdachtsfläche eingestuft ist. Konkrete Anhaltspunkte für eine schädliche Bodenveränderung bestehen nicht. Die Stadt Sehnde hat bereits im Jahr 2015 ein Gutachten zur Beurteilung einer möglichen Schadstoff-Gefährdung beauftragt. Nach Aussagen des Gutachtens kann davon ausgegangen werden, dass auf dem Gelände keine nennenswerten Schadstoffbelastungen vorliegen. Eine ehemalige Tankstelle des Geländes wurde fachgerecht zurückgebaut und der Bodenaushub sachgemäß entsorgt.

Aufgrund der Stellungnahme der Region Hannover wurde ein Hinweis auf archäologische Funde und Befunde aufgenommen sowie der Hinweis, dass die Planung mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar ist.

Die Stadt Lehrte fordert einen Nachweis, dass mit der geplanten Gewerbeflächenansiedlung keine unzumutbaren Auswirkungen für die Stadt Lehrte verbunden sind, die sich insbesondere aus zusätzlichen Verkehren und daraus resultierenden Lärmimmissionen ergeben können.

Aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes kann jedoch das voraussichtlich zu erwartende Verkehrsaufkommen, die Art der Verkehre sowie die damit verbundenen Auswirkungen für die Stadt Lehrte nicht ermittelt werden. Hierfür sind mindestens die konkreteren und detaillierteren Festsetzungen der Bebauungsplanebene erforderlich. Auf Ebene des Flächennutzungsplanes wird davon ausgegangen, dass sich der überregionale Ziel- und Quellverkehr des Plangebietes auf mehrere Routen im Straßennetz verteilt. Insgesamt befinden sich in der näheren Umgebung des Plangebietes vier Autobahnanschlüsse. Vertiefende Untersuchungen zur Verkehrsentwicklung werden auf Ebene der Bebauungsplanung durchgeführt.

Weitere wesentliche, den Regelungsinhalt dieser 35. Änderung des Flächennutzungsplanes betreffenden Bedenken, Anregungen oder Hinweise sind nicht eingegangen.

5. BERÜCKSICHTIGUNG DER GEPRÜFTEN, IN BETRACHT KOMMENDEN ANDERWEITIGEN PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

Im Ortsteil Sehnde sind die gewerblichen Flächen im Wesentlichen an einem Standort im Nordosten des Ortsteils konzentriert. Hier stehen mittlerweile keine größeren Flächen für eine gewerbliche Entwicklung mehr zur Verfügung. Der Nachfrage eines Betriebes nach einem rd. 6 ha großen Gewerbegrundstück kann die Stadt zur Zeit nicht entsprechen. Der Änderungsbereich ist für eine gewerbliche Entwicklung sehr gut geeignet: So werden durch die Planung die bereits vorhandenen Gewerbeflächen „Borsigring“ erweitert und arrondiert. Für die bestehenden örtlichen Betriebe der angrenzenden Gewerbeflächen bestehen damit Erweiterungsmöglichkeiten. An den Änderungsbereich grenzt keine sensible Wohnnutzung, so dass hierdurch bedingte Nutzungskonflikte vermieden werden können. Des Weiteren verfügt das Plangebiet über eine sehr gute verkehrliche Lage aufgrund der unmittelbaren Anbindung an die B 65 / KES sowie der nahen Autobahnanlüsse an die A 7 und A 2.

Alternative Standorte in der erforderlichen Größenordnung stehen nicht zur Verfügung.

Sehnde, 16. März 2020

gez. Kruse
Bürgermeister