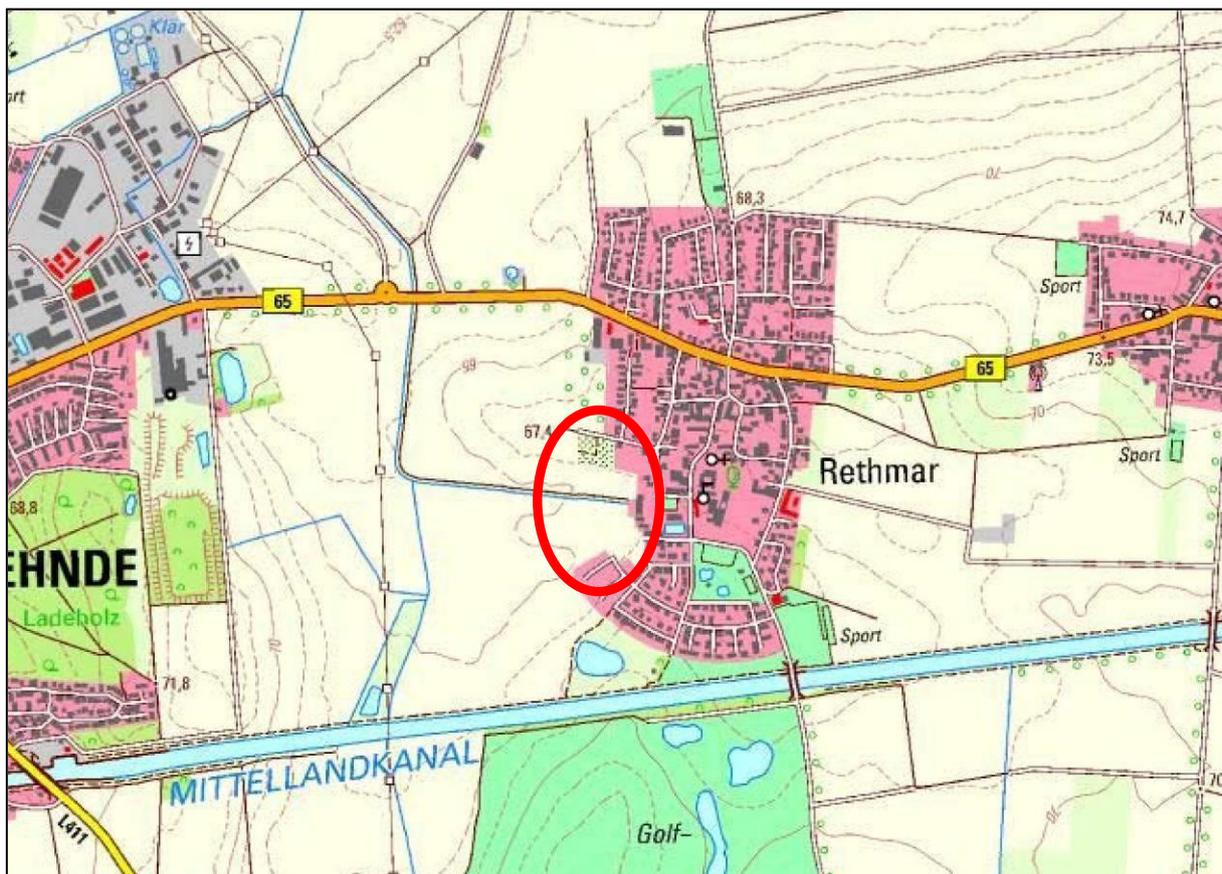


## Bebauungsplan Nr. 214 „Vorwerks Garten“ mit Örtlichen Bauvorschriften

- Abwägungsprotokoll zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
- Abwägungsprotokoll zur frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
- Abwägungsprotokoll zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
- Abwägungsprotokoll zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
- Abwägungsprotokoll zur Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB



Topographische Karte 1 : 25.000, unmaßstäbl. Darstellung



**Stadt Sehnde**  
Nordstraße 21, 31319 Sehnde

# **Bebauungsplan Nr. 214 „Vorwerks Garten“ mit Örtlichen Bauvorschriften**

## **Eingegangene Stellungnahmen aus der Beteiligung nach § 3 (1) Baugesetzbuch (BauGB) und § 4 (1) BauGB mit Abwägung der Stadt Sehnde**

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte in der Zeit vom 18.09.2018 bis zum 19.10.2018.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde vom 25.09.2018 bis zum 19.10.2018 durchgeführt.

**Anlage 2 zur Beschlussvorlage Nr. 2019/0529  
Abwägungsprotokoll zur Beteiligung gemäß § 3 (1) BauGB und § 4 (1) BauGB,  
Bebauungsplan Nr. 214 „Vorwerks Garten“, OT Rethmar, Stadt Sehnde**

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde Pkt. Stellungnahme	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)	Beschlussvorschlag (B)
1	<p>Stellungnahme 1, Schreiben vom 14.10.2018</p> <p>Anregungen / Hinweise</p> <p>wie bereits am 07.07.2017 und abermals am 06.04.2018 kundgetan zum Thema „Äußerung gem. § 3 Abs. 1 bzw. § 13a Abs. 3 BauGB zur geplanten Ortserweiterung West in Rethmar gemäß der Machbarkeitsstudie des Planerzirkels B.Schmalenberger im Juni 2017“ möchten wir hiermit weiterhin unsere damals getätigten Äußerungen bekräftigen und die Wesentlichen nochmals wiederholen.</p> <p>Aus unserer Sicht ist Ihr Antwortschreiben vom 06.07.2018 zwar umfassend, aber für die Bürger und Anwohner Gänsekamp teilweise wertlos bzw. inhaltslos.</p> <p><b><u>Wir bringen daher folgende nochmals die wesentlichen Punkte zu Ihrer Berücksichtigung an:</u></b></p> <p><b>1. Setzen Sie den aktuellen Bebauungsplan Gänsekamp vor Baubeginn „Rethmar West Vorwerks Garten“ um:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Warum wird der aktuelle Bebauungsplan nicht umgesetzt? Hinter unserem Grundstück ist eine 5m breite Grünfläche / Biotop vorgesehen. Außer einem ungepflegten Acker kann hier nichts erkannt werden.</li> <li>– Ein vor Baubeginn angelegter Grünstreifen / Biotop kann vor Baulärm und Schmutz schützen ⇒ Schutzstreifen</li> <li>– Ein nicht angelegter Streifen wird während der Bauphase nur zur Ablage von Material und Wanderweg</li> </ul>	<p><b>1. Umsetzung Maßnahmen im Bereich Gänsekamp</b> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Eigentümer ist aufgefordert, die Festsetzungen des Bebauungsplanes umzusetzen.</p>	<p>Der Stellungnahme der Stadtverwaltung zu den Anregungen / Hinweisen der Stellungnahme 1 wird zugestimmt.</p>

**Anlage 2 zur Beschlussvorlage Nr. 2019/0529**  
**Abwägungsprotokoll zur Beteiligung gemäß § 3 (1) BauGB und § 4 (1) BauGB,**  
**Bebauungsplan Nr. 214 „Vorwerks Garten“, OT Rethmar, Stadt Sehnde**

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde Pkt. Stellungnahme	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)	Beschlussvorschlag (B)
	<p>von Besuchern verkommen</p> <p><b>2. Keine Durchgangsstraße in Verlängerung des Rohrbeckwegs als Verbindungsstraße des neuen Baugebiets West:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– In unserem Wohngebiet Gänsekamp erfolgen die Zuwegungen nicht über eine Durchgangsstraße, sondern verzweigt. Dadurch reguliert sich der Verkehr in den 3 Teilen des Gebietes Gänsekamp.</li> <li>– In Ihrer Studie werfen Sie dieses gut funktionierende Konzept nun über den Haufen, wodurch sämtlicher Verkehr von den geplanten Grundstücken, der in Richtung Sportplätze, Gutshof, Golfplatz oder in Richtung Hildesheim über die Durchgangsstraße Rohrbeckweg fährt. Sie schaffen eine Verbindungsstraße!</li> <li>– Zudem richten Sie damit eine Umgehung der Hauptstraße bei Rückstau einer roten Ampel am Dorfladen und für die Umfahrer der Staus auf der A2 ein.</li> <li>– Das Konzept einer verkehrsberuhigten Planung wäre damit hinfällig.</li> <li>– Unseres Erachtens wäre es wünschenswert dem aktuellen Dorfbild (insb. Gebiet Gänsekamp) entsprechend auch das neue Baugebiet einzubinden.</li> </ul> <p><b>Unser Vorschlag sieht vor:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Folgen Sie dem Verkehrsgutachten, welches keine Kfz-</li> </ul>	<p><b>2. Anbindung über den Rohrbeckweg</b></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Planstraße A der Bebauungspläne „Backhausfeld“ und „Vorwerks Garten“ verbindet die Bundesstraße mit dem südlichen Baugebiet. Über die Planstraße E des Bebauungsplanes „Vorwerks Garten“ besteht ein Anschluss an den Ortskern über den Rohrbeckweg.</p> <p>Die Planstraße A soll als Tempo-30-Zone ausgewiesen werden. Festsetzungen im Bebauungsplan sowie gestalterische Maßnahmen unterstützen die Minimierung der gefährlichen Kfz-Geschwindigkeiten. So werden durch den Bebauungsplan Baumanpflanzungen festgesetzt und der Straßenraum mit Aufweitungen und Verengungen geplant. Auf Ebene der Erschließungsplanung sind weitere Maßnahmen der Verkehrsberuhigung wie Aufpflasterungen vorgesehen. Zudem ist die Straße durch ihren geschwungenen Verlauf nicht durchgängig einsehbar, was ebenfalls eine Geschwindigkeitsreduzierung bewirkt. Insgesamt stellt die Straße damit eine umständliche und wenig attraktive Umgehungsverbindung dar. Im Verkehrskonzept (PGV, 2018) heißt es: „Es ist nicht davon auszugehen, dass Durchgangsverkehre die Anbindung übermäßig belasten.“ (S. 21) Die</p>	

**Anlage 2 zur Beschlussvorlage Nr. 2019/0529  
 Abwägungsprotokoll zur Beteiligung gemäß § 3 (1) BauGB und § 4 (1) BauGB,  
 Bebauungsplan Nr. 214 „Vorwerks Garten“, OT Rethmar, Stadt Sehnde**

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde Pkt. Stellungnahme	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)	Beschlussvorschlag (B)
	Anbindung erforderlich macht.	<p>geradlinig verlaufende Poststraße stellt zudem eine kürzere Verbindung zwischen der Bundesstraße Richtung Golfplatz südlich von Rethmar dar, die mit weniger Einschränkungen verbunden ist.</p> <p>Im Fazit des Verkehrskonzeptes wird von drei entwickelten Varianten die Erschließung des neuen Wohnbaugebietes mit der Variante C empfohlen. Diese sieht neben der Hauptanbindung an die B 65 eine untergeordnete Anbindung über das Backhausfeld sowie eine zweite untergeordnete Anbindung im südlichen Bereich vor. Neben dem im Bebauungsplan „Vorwerks Garten“ festgesetzten Anschluss an den Rohrbeckweg wäre eine weitere Anbindung nördlich des Amalienhofes wünschenswert. Da hier zurzeit keine Flächenverfügbarkeit besteht, kann die südliche Anbindung gegenwärtig nur über den Rohrbeckweg erfolgen.</p> <p>Im Hinblick auf die Fahrtenverteilung geht das Verkehrskonzept davon aus, dass die südliche Anbindung lediglich eine Bedeutung für den südlichen Bauabschnitt besitzt. Dabei werden hier täglich ca. 240 Fahrten erwartet, die sich aus den Verkehren aus dem Gebiet Gänsekamp nach Norden (200 Fahrten) und den Fahrten aus dem geplanten Neubaugebiet in Richtung Kernort (40 Fahrten) zusammensetzen. Es heißt: „Die südliche Anbindung ist insbesondere für innerörtliche Fahrten relevant ist aber, besonders bei einer Führung über den Rohrbeckweg, als weniger attraktiv und zügig zu bewer-</p>	

**Anlage 2 zur Beschlussvorlage Nr. 2019/0529  
Abwägungsprotokoll zur Beteiligung gemäß § 3 (1) BauGB und § 4 (1) BauGB,  
Bebauungsplan Nr. 214 „Vorwerks Garten“, OT Rethmar, Stadt Sehnde**

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde Pkt. Stellungnahme	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)	Beschlussvorschlag (B)
	<p><b>3. Bürgerbeteiligung:</b></p> <p>Sie und die Politik Rethmar's haben versprochen und mehrmals kundgetan, dass die Interessen der Bürgerbeteiligungen berücksichtigt werden, die Politik Vorort priorisiert aktuell die Interessen von Investoren und Grundbesitzern, aber nicht die der Anwohner von Rethmar.</p> <p>Die Mehrheit der Bevölkerung hat sich gegen eine Anbindung Rohbeckweg (sh. Pkt. 2) und für eine gleichbleibende Bebauung (analog Gänsekamp) ausgesprochen. Aktuell geplant ist eine Anbindung und eine direkte Umsetzung im Mittelbereich des ersten Bauabschnittes nördlich zum Gänsekamp auf kleine Grundstücksflächen und einer WA II gewechselt. Wo passt nun die zukünftige Bebauung in die bestehende Gänsekamp Bebauung? Eine Firshöhe von 12,5m überragt die gesamte Bebauung, erzeugt einen Hochsitzeffekt und erdrückt den äußeren Bereich des aktuellen Rohrbeckwegs förmlich.</p>	<p>ten.“ Bei der Variante C geht die Studie von ca. 180 täglichen Fahrten über das Backhausfeld aus.</p> <p>Die Polizeiinspektion Burgdorf (Stellungnahme zum Vorentwurf des Bebauungsplanes, Schreiben vom 09.10.2018) befürwortet ebenfalls die Variante C.</p> <p><b>3. Bürgerbeteiligung</b> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stadt sammelt im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden alle betroffenen Belange. Bei der Abwägung werden die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen und entsprechend in den Bebauungsplan eingestellt.</p> <p><u>Anbindung Rohrbeckweg</u> Die Entscheidung für die Anbindung des südlichen Plangebietes an den Ortskern wurde unter Punkt 2 ausführlich erläutert.</p> <p><u>Höhe der geplanten Bebauung</u> Für die neue Bebauung ist weiterhin vorrangig eine eingeschossige Einfamilienhaus- und Doppelhausbebauung vorgesehen. Dies entspricht der vorherrschenden Bauform in Rethmar und wird insbesondere durch junge Familien nachgefragt. Aufgabe der Stadtentwicklung ist jedoch die Sicherung der Wohnraumversorgung für</p>	

**Anlage 2 zur Beschlussvorlage Nr. 2019/0529  
Abwägungsprotokoll zur Beteiligung gemäß § 3 (1) BauGB und § 4 (1) BauGB,  
Bebauungsplan Nr. 214 „Vorwerks Garten“, OT Rethmar, Stadt Sehnde**

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde Pkt. Stellungnahme	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)	Beschlussvorschlag (B)
		<p>unterschiedliche Zielgruppen. Aus diesem Grund werden mit den Bebauungsplänen „Backhausfeld“ und „Vorwerks Garten“ neben dem klassischen Ein- oder Zweifamilienhaus kleinflächig auch die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von zweigeschossiger Mehrfamilienhausbebauung geschaffen. Aufgrund unterschiedlicher Lebensphasen können Geschosswohnungen dazu beitragen, dass z.B. ältere Personen im Gebiet verbleiben oder Personengruppen sich ansiedeln, die keine Verantwortung für einen Garten übernehmen möchten.</p> <p>Insgesamt ist zweigeschossige Wohnbebauung nur auf rd. 20 % der Wohnbauflächen im Bereich „Backhausfeld“ und auf 10 % im Bereich „Vorwerks Garten“ zulässig. Sie ist damit deutlich nachrangig gegenüber der eingeschossigen Bauweise.</p> <p>Mit der Planung von Zweigeschossigkeit wurde auch auf die Stellungnahme der Region Hannover zur 42. FNP-Änderung vom 6. April 2018 reagiert, die eine Beschränkung auf Einzel- und Doppelhausbebauung angesichts der Nachfragesituation in der Region Hannover kritisch sieht.</p> <p>In der Stellungnahme heißt es u a.: <i>„Im Rahmen der WohnBaulnitiative der Region Hannover wurden Zielwerte dergestalt vorgeschlagen, dass in Ergänzungsstandorten („ländlich strukturierte Siedlungen mit Ergänzungsfunktion Wohnen“) 40% der zu realisierenden Wohneinheiten im Mehrfamilienhaus-Sektor anzustreben sind.</i></p>	

**Anlage 2 zur Beschlussvorlage Nr. 2019/0529  
Abwägungsprotokoll zur Beteiligung gemäß § 3 (1) BauGB und § 4 (1) BauGB,  
Bebauungsplan Nr. 214 „Vorwerks Garten“, OT Rethmar, Stadt Sehnde**

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde Pkt. Stellungnahme	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)	Beschlussvorschlag (B)
	<p><b>4. Weitere Anmerkung:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Die bestehende Infrastruktur reicht heute schon nicht aus um dem aktuellen Bedarf gerecht zu werden. Wo sollen all die neuen Mitbürger ihre Kinder unterbringen, wenn schon heute keine Plätze in Rethmar zur Verfügung stehen in Kindertagesstätten und -gärten?</li> <li>– Sind Sie an einem Sonntag einmal durch Rethmar gegangen und sehen die bereits heute hohe Anzahl an heranwachsenden Kindern? Welche Schule soll die Grundschul-Kinder in Zukunft aufnehmen?</li> <li>– Wir hoffen sehr, dass die Entscheidungen der Stadt im Interesse alter und neuer Bürger getroffen werden und unsere Empfehlungen und Vorbehalte ernst genommen werden. Daher werden wir uns auch an weiteren Planungsabschnitten des Baugebietes West aktiv beteiligen.</li> </ul>	<p><i>Für die in Rede stehende Planung entspräche dies rund 60 Wohneinheiten, also beispielsweise zehn Mehrfamilienhäuser mit sechs Wohneinheiten.“</i></p> <p>Die Schaffung von Wohnraum und die Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum wurde bei der Planung der Vorrang eingeräumt.</p> <p><b>4. Weitere Anmerkung</b></p> <p>Bei der tatsächlichen Entwicklung der Wohngebiete hat die Stadt Sehnde die Vorgaben des Regionalen Raumordnungsprogramms zu beachten, wonach sicher zu stellen ist, dass die Siedlungsentwicklung an die Kapazitäten der örtlichen Infrastruktur angepasst wird und diese nicht überfordert.</p> <p>Die beiden Bebauungspläne „Backhausfeld“ und „Vorwerks Garten“ sind auf einen längerfristigen Realisierungszeitraum in mehreren Bauabschnitten ausgelegt. Damit kann die Stadt auf die bestehende Nachfrage gezielt reagieren und gleichzeitig die Kapazitäten der vorhandenen Infrastruktur berücksichtigen.</p> <p>Im Bereich der ehemaligen Gebäude des Bundesortenamtes im Plangebiet „Backhausfeld“ besteht die Möglichkeit, eine weitere Einrichtung zur Kinderbetreuung in Rethmar zu schaffen. Innerhalb der geplanten Wohngebiete der Bebauungspläne „Backhausfeld“ und „Vorwerks Garten“ besteht ebenfalls die Möglichkeit alternativ zur geplanten Wohnbebauung eine ent-</p>	

**Anlage 2 zur Beschlussvorlage Nr. 2019/0529  
 Abwägungsprotokoll zur Beteiligung gemäß § 3 (1) BauGB und § 4 (1) BauGB,  
 Bebauungsplan Nr. 214 „Vorwerks Garten“, OT Rethmar, Stadt Sehnde**

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde Pkt. Stellungnahme	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)	Beschlussvorschlag (B)
		<p>sprechende Einrichtung anzusiedeln. Auch im Bereich des Ortsteils Sehnde ergeben sich mit dem neuen Baugebiet „Keramische Hütte“ im Osten des Ortes Möglichkeiten, Räumlichkeiten für eine Kinderbetreuung zu errichten.</p> <p>Nach Kenntnis der Stadt Sehnde sind in den Schulen der Stadt keine Engpässe zu erwarten.</p> <p>Für die Grundschule in Rethmar, die den Schulbezirk mit den Ortsteilen Dolgen, Evern, Haimar und Rethmar umfasst, wurden aktuell Schülerzahlen im Rahmen der von der Stadt Sehnde in Auftrag gegebenen Pestel-Studie „Untersuchung der demographischen Entwicklung in der Stadt Sehnde einschließlich ihrer Implikationen auf die Wohnungsmärkte“ ermittelt. Die Ergebnisse zeigen, dass in den kommenden Jahren sinkende Schülerzahlen zu erwarten sind. Es wurde ermittelt, dass der mit der schrittweisen Entwicklung der Wohngebiete in Rethmar-West zu erwartende Anstieg der Schülerzahlen gut verkraftet wird. Die Studie legt ebenfalls dar, dass anderenfalls eine Auslastung der Klassen mittelfristig nicht mehr gegeben ist.</p> <p>Mit der Planung kann die langfristige Auslastung der vorhandenen Infrastruktureinrichtungen wie Grundschule, Kindergärten und Sportanlagen in Rethmar sichergestellt werden.</p>	
2	Stellungnahme 2, Schreiben vom 16.10.2019		

**Anlage 2 zur Beschlussvorlage Nr. 2019/0529  
Abwägungsprotokoll zur Beteiligung gemäß § 3 (1) BauGB und § 4 (1) BauGB,  
Bebauungsplan Nr. 214 „Vorwerks Garten“, OT Rethmar, Stadt Sehnde**

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde Pkt. Stellungnahme	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)	Beschlussvorschlag (B)
	<p>Anregungen / Hinweise</p> <p>als Eigentümer des Flurstücks ■■■■ tragen wir zu den Planentwürfen vor:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Zunächst legen wir Wert auf die Mitteilung, dass wir in absehbarer Zeit nicht planen, auf unserem Flurstück ■■■■ Baumaßnahmen durchzuführen. Wir nutzen das Grundstück als private Grünfläche. Konkret wird es als Weide für unsere Pferde genutzt. Die Weide liegt in der Nähe unseres Hausgrundstücks. Deshalb möchten wir sie weiterhin als Weide nutzen.</li> <li>2. Die Pferdeweide ist zurzeit problemlos durch einen Gemeindeweg erschlossen. Er ist nach unseren Informationen nicht dem öffentlichen Verkehr gewidmet und hat daher nur den Charakter eines Privatweges. Wir legen Wert auf die Bitte, dass die Bebauungspläne an diesem Zustand nichts ändern sollen. Wir wollen also durch die Bebauungspläne unser Flurstück ■■■■ nicht zu einem gefangenen Grundstück umgestaltet sehen. Diese Bitte bezieht sich zum einen auf den von dem Planentwurf vorgesehenen Pflanzstreifen im Osten des Flurstücks ■■■■ und zum anderen durch die Darstellung im Ausbauplan, dass anstelle der bisherigen Erschließung unseres Grundstücks durch einen Privatweg eine geschlossene Stellplatzanlage entstehen soll. Vorsorglich bitten wir darum, diese Stellplatzanlage notfalls so zu unterbrechen, dass wir über diese Fläche weiterhin unser Grundstück erschließen können. Auf dieser Fläche wird Heu gemacht, so daß wir auch eine Zugänglichkeit für größere landwirtschaftliche Maschinen benötigen.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. In der Stellungnahme des Einwenders zur 42. Flächennutzungsplanänderung wird darauf hingewiesen, dass eine Bebauung der Fläche langfristig angestrebt wird. Dies ist aufgrund der Planungskonzeption möglich. Der Hinweis, dass auf der gegenwärtig als Weide genutzten Fläche zurzeit keine Baumaßnahme beabsichtigt ist, wird zur Kenntnis genommen.</li> <li>2. Im Bereich des angesprochenen Gemeindeweges ist eine Straßenverkehrsfläche (Planstraße E) geplant. Sie verläuft nördlich des Friedhofs und verbindet die Haupterschließung (Planstraße A) des Plangebietes mit der Straße Backhausfeld im bestehenden Ortskern. Innerhalb der Planstraße E ist im Rahmen der Erschließungsplanung eine begrenzte Errichtung von Stellplätzen möglich. Zum Schutz des Friedhofs und der entlang der nördlichen Grenze wachsenden Bäume, die als geschützter Landschaftsbestandteil ausgewiesen sind, ist zwischen der Planstraße E und dem Friedhof eine Grünfläche festgesetzt.</li> </ol> <p>Außerhalb der Planstraßen E und A ist die Erreichbarkeit der Weide über öffentliche Grünflächen, die im Besitz der Stadt Seh-</p>	<p>Der Stellungnahme der Stadtverwaltung zu den Anregungen / Hinweisen der Stellungnahme 2 wird zugestimmt.</p>

**Anlage 2 zur Beschlussvorlage Nr. 2019/0529  
Abwägungsprotokoll zur Beteiligung gemäß § 3 (1) BauGB und § 4 (1) BauGB,  
Bebauungsplan Nr. 214 „Vorwerks Garten“, OT Rethmar, Stadt Sehnde**

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde Pkt. Stellungnahme	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)	Beschlussvorschlag (B)
	<p>3. Schließlich bitten wir darum, durch die Aufstellung der Bebauungspläne und die Planung für die Erschließung der neuen Baugrundstücke darauf Rücksicht zu nehmen, dass das Flurstück 7/52 für eine gewisse Zeit noch eine Pferdeweide bleiben soll. Für den Fall, dass vorgesehen ist, in Vollzug der Bebauungspläne öffentliche Straßen zu errichten und dafür Erschließungsbeiträge oder Straßenausbaubeiträge zu erheben, werden wir um eine Stundung derartiger Beiträge bitten müssen.</p>	<p>de stehen, möglich. Details werden außerhalb des Bebauungsplanverfahrens geregelt.</p> <p>3. Erschließungsbeiträge fallen zur Zeit nicht an. Zu einem späteren Zeitpunkt kann dazu eine vertragliche Regelung getroffen werden.</p>	
3	<p>Stellungnahme 3, Schreiben vom 28.03.2018 u. 06.04.2018</p> <p>Anregungen / Hinweise</p> <p>wir möchten im Rahmen der Planungsbeteiligung für die Bebauungspläne „Vorwerks Garten“ und „Backhausfeld“ wie folgt Stellung nehmen.</p> <p>Zunächst bedanken wir uns dafür, dass viele der eingegangenen Anmerkungen im Rahmen der Planungsbeteiligung des zugehörigen Flächennutzungsplanes berücksichtigt wurden.</p> <p>In den veröffentlichten Plan-Vorentwürfen „214_vorwerks_garten“ sowie „215_backhausfeld“ wird deutlich, dass eine Verkehrsanbindung des neuen Ortsteiles an drei Stellen erfolgen soll: B65, Backhausfeld und Rohrbeckweg. Aufgrund der Größe der geplanten Erweiterung und der Fahrten zu Sportplatz, Schule, Kindergarten, Gutshof, Golfplatz, etc. befürchten wir trotz der Schätzung des Verkehrsgutachtens deutlich erhöhten Verkehr über den</p>	<p>Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das im Rahmen der 42. Flächennutzungsplanänderung erstellte Verkehrskonzept vom Büro PGV (Januar 2018) geht von durchschnittlich 240 Pkw-Fahrten über die Anbindung im südlichen Baugebiet aus. Damit sind keine relevanten Mehrbelastungen durch Verkehrslärm oder Autoabgase verbunden oder eine nachweisliche Wertveränderung der Immobilie.</p> <p>Für Annahmen, wonach die vom Gutachterbüro berechneten Zahlen der Verkehrsverteilung deutlich überschritten werden, gibt es keine objektiven Belege.</p> <p>Eine ausreichende Verkehrssicherheit ist be-</p>	<p>Der Stellungnahme der Stadtverwaltung zu den Anregungen / Hinweisen der Stellungnahme 3 wird zugestimmt.</p>

**Anlage 2 zur Beschlussvorlage Nr. 2019/0529**  
**Abwägungsprotokoll zur Beteiligung gemäß § 3 (1) BauGB und § 4 (1) BauGB,**  
**Bebauungsplan Nr. 214 „Vorwerks Garten“, OT Rethmar, Stadt Sehnde**

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde Pkt. Stellungnahme	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)	Beschlussvorschlag (B)
	<p>Rohrbeckweg.</p> <p>Wir sind eine junge Familie. Unser Grundstück haben wir gezielt ausgewählt unter Berücksichtigung der Verkehrsdichte vor dem Haus. Auch die Ausrichtung unseres Hauses auf dem Grundstück hat sich hiernach gerichtet. Unsere Kinder sowie die Kinder der anderen jungen Familien anliegend am Rohrbeckweg wären einem höheren Unfallrisiko ausgesetzt bzw. können sich nicht mehr so frei und unbeschwert bewegen.</p> <p>Weiterhin würde die Wohnqualität durch Verkehrslärm, Bewegung und Abgase abnehmen.</p> <p>Weiterhin würde dies eine Abwertung unseres Eigentums bedeuten.</p> <p>Wie anerkannt wird, ist der Rohrbeckweg nicht darauf ausgelegt, eine höhere Verkehrsdichte zu tragen. Es gibt keine Fußgängerwege und die Breite ist ebenfalls beschränkt. Zudem würde die Straße, die von uns Anwohnern bezahlt wurde, auch viel schneller verschleifen. Für die Anbindung eines Ortsteiles ist der „nachrangige“ Rohrbeckweg, der durch ein dichtbesiedeltes Wohngebiet führt, schlecht geeignet.</p> <p>Dies bereitet uns große Sorge und wir würden auch einen Wegzug bzw. Einspruch in Erwägung ziehen, sollten keine Maßnahmen verbindlich festgesetzt werden, die bei einer tatsächlich eintretenden Überlastung des Rohrbeckweges zum Tragen kämen wie bspw. das Setzen von Pollern oder die Umstufung des Straßenabschnittes von der geplanten Anbindung des neuen Baugebiets bis zur Straße „Von-</p>	<p>sonders für schwächere Verkehrsteilnehmer (Fußgänger, Kinder, ältere Menschen) zu berücksichtigen. Besondere Bedeutung für die Verkehrssicherheit haben dabei die Fahrgeschwindigkeiten. Aufgrund des schmalen Querschnitts des Rohrbeckweges und zahlreicher Fahrbahneinengungen sind hier keine höheren Kfz-Geschwindigkeiten zu erwarten.</p> <p>Im Hinblick auf die Verkehrsbelastungen ist festzustellen, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts im Bereich Rohrbeckweg auch nach Anbindung an das geplante Wohngebiet weiterhin eingehalten werden. Die Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung liegen für Wohngebiete tags bei 59 dB(A) und nachts bei 49 dB(A) und damit höher als die Orientierungswerte der DIN 18005. Bei einer Einhaltung der Immissionsgrenzwerte ist grundsätzlich von gesunden Wohnverhältnissen auszugehen. Die Einhaltung ist hier gegeben.</p> <p>Die vorgeschlagenen Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung können nicht auf der Ebene des Bebauungsplanes geregelt werden, sondern sind Gegenstand verkehrsbehördlicher Anordnungen und Maßnahmen.</p>	

**Anlage 2 zur Beschlussvorlage Nr. 2019/0529**  
**Abwägungsprotokoll zur Beteiligung gemäß § 3 (1) BauGB und § 4 (1) BauGB,**  
**Bebauungsplan Nr. 214 „Vorwerks Garten“, OT Rethmar, Stadt Sehnde**

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde Pkt. Stellungnahme	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)	Beschlussvorschlag (B)
	<p>Ruthenberg-Anger“ in eine Spielstraße. Letztere Option wäre aus unserer Sicht ohnehin von vornherein erstrebenswert.</p> <p>Bevor wir uns entschieden haben, unser Grundstück zu kaufen, haben wir mit dem damaligen Eigentümer im Vorfeld über die Pläne und Vorhaben rund um unser Grundstück gesprochen und versichert bekommen, dass eine umfangreichere Bebauung an dieser Straße und nach Westen nicht erfolgen wird.</p> <p>Da die Kinder der Familien am Rohrbeckweg gewohnt sind, auf der Straße zu spielen, ist es zwingend erforderlich, während der Bauphase sicher zu stellen, dass diese nicht als Baustraße missbraucht werden kann ? bspw. durch Abkürzung über das Feld oder der frühzeitigen Anbindung der Baustraße an den Rohrbeckweg. Der Bauverkehr muss, wie geplant, ausschließlich von der B65 zu den Baustellen herangeführt und über die B65 auch wieder abgeleitet werden.</p>	<p><b>Baustellenverkehr</b>  Der Baustellenverkehr kann nicht über den Bebauungsplan geregelt werden. Entsprechend der Empfehlung des Verkehrskonzeptes (PGV, S. 31) sollen die Baustellenverkehre ausschließlich über das Plangebiet abgewickelt werden. Dafür stellt die Anbindung an die Bundesstraße das wichtigste Element dar. Aus diesem Grund hat im Rahmen der Erschließungsplanung die Sicherstellung dieser Anbindung höchste Priorität. Vorgesehen ist dementsprechend eine Erschließung über die Planstraße A.</p> <p>Grundsätzlich können Fehlverkehre durch Baustellenverkehr nicht vollständig ausgeschlossen werden, da alle öffentlichen Straßenverkehrsflächen dem öffentlichen Verkehr dienen. Der Rohrbeckweg ist Bestandteil einer Tempo-30-Zone und damit ebenfalls für alle Verkehrsarten gewidmet.</p>	
4	<p>Stellungnahme 4  Schreiben vom 15.10.2018</p> <p>Anregungen / Hinweise</p> <p>Zunächst möchten wir darauf hinweisen, dass unsere bereits abgegebenen Stellungnahmen und Punkte im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligungen weiterhin Bestand haben!</p> <p>Hervorzuheben ist leider, dass der <b>Bebauungsplan 211. Gänsekamp - explizit das Grünordnungskonzept, trotz mehrmaliger Ansprache bis heute nicht umgesetzt wur-</b></p>	<p>Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Umsetzung der Maßnahmen im Baugebiet „Gänsekamp“</u>  Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Eigentümer ist aufgefordert, die Festsetzungen</p>	<p>Der Stellungnahme der Stadtverwaltung zu den Anregungen / Hinweisen der Stellungnahme 4 wird zugestimmt.</p>

**Anlage 2 zur Beschlussvorlage Nr. 2019/0529  
Abwägungsprotokoll zur Beteiligung gemäß § 3 (1) BauGB und § 4 (1) BauGB,  
Bebauungsplan Nr. 214 „Vorwerks Garten“, OT Rethmar, Stadt Sehnde**

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde Pkt. Stellungnahme	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)	Beschlussvorschlag (B)
	<p><b>de!</b> Die Stadt hat es bis heute versäumt oder ignoriert die nötigen Maßnahmen zu treffen. Viele Bürger haben bereits in der Machbarkeitsstudie auf dieses Defizit hingewiesen, welche im Juli 2017 abgegeben wurden.</p> <p>Hätte die Stadt spätestens zu dem damaligen Zeitpunkt reagiert, würden die Begrünung schon etwas Schutz vor der geplanten Großbaustelle liefern! Bitte reagieren Sie und setzen das Grünordnungskonzept schnellst möglich um! Die eigentliche Grünfläche soll nicht wieder als Lager für die neuen Baumaterialien, Baumaschinen, oder Bauschutt dienen!!!</p> <p><b>Bebauungsplan Nr. 2014 „Vorwerks Garten“</b> Maß der baulichen Nutzung – Grenze Amalienhof und Alte Schäferei</p> <p>Mehrfamilienhäuser mit WA II, Grundflächenzahl 0,4 und einer maximal zulässigen Firsthöhe von 12,5 Meter passen nicht in das neue Baugebiet! Der Amalienhof hat bereits zwischen den Scheunen mit Einfamilienhäusern, welche optisch in einem Verbund stehen, einen „weichen“ Übergang vom alten Dorfkern mit hohen Gebäuden zum neu geplanten Baugebiet eingeleitet. Angrenzend zur alten Schäferei sollte dieser weicher Übergang zu den Einfamilienhäusern als Beispiel fortgesetzt werden. Eine FH von 9,5 Meter sollte nicht überschritten werden! Ausnahme bilden Gebäude direkt an der B65, da diese auch noch als Schallschutz fungieren könnten, dieses wäre jedoch zu prüfen.</p>	<p>des Bebauungsplanes umzusetzen.</p> <p><b>Bebauungsplan Nr. 214 „Vorwerks Garten“</b> <u>Maß der baulichen Nutzung</u> Für die neue Bebauung ist weiterhin vorrangig eine eingeschossige Einfamilienhaus- und Doppelhausbebauung vorgesehen. Dies entspricht der vorherrschenden Bauform in Rethmar und wird insbesondere durch junge Familien nachgefragt. Aufgabe der Stadtentwicklung ist jedoch die Sicherung der Wohnraumversorgung für unterschiedliche Zielgruppen. Aus diesem Grund werden mit den Bebauungsplänen „Backhausfeld“ und „Vorwerks Garten“ neben dem klassischen Ein- oder Zweifamilienhaus kleinflächig auch die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von zweigeschossiger Mehrfamilienhausbebauung geschaffen. Aufgrund unterschiedlicher Lebensphasen können Geschosswohnungen dazu beitragen, dass z.B. ältere Personen im Gebiet verbleiben oder Personengruppen sich ansie-</p>	

**Anlage 2 zur Beschlussvorlage Nr. 2019/0529  
Abwägungsprotokoll zur Beteiligung gemäß § 3 (1) BauGB und § 4 (1) BauGB,  
Bebauungsplan Nr. 214 „Vorwerks Garten“, OT Rethmar, Stadt Sehnde**

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde Pkt. Stellungnahme	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)	Beschlussvorschlag (B)
		<p>deln, die keine Verantwortung für einen Garten übernehmen möchten.</p> <p>Insgesamt ist zweigeschossige Wohnbebauung nur auf rd. 20 % der Wohnbauflächen im Bereich „Backhausfeld“ und auf 10 % im Bereich „Vorwerks Garten“ zulässig. Sie ist damit deutlich nachrangig gegenüber der eingeschossigen Bauweise.</p> <p>Mit der Planung von Zweigeschossigkeit wurde auch auf die Stellungnahme der Region Hannover zur 42. FNP-Änderung vom 6. April 2018 reagiert, die eine Beschränkung auf Einzel- und Doppelhausbebauung angesichts der Nachfragesituation in der Region Hannover kritisch sieht.</p> <p>In der Stellungnahme heißt es u a.: <i>„Im Rahmen der WohnBaulnitiative der Region Hannover wurden Zielwerte dergestalt vorgeschlagen, dass in Ergänzungsstandorten („ländlich strukturierte Siedlungen mit Ergänzungsfunktion Wohnen“) 40% der zu realisierenden Wohneinheiten im Mehrfamilienhaus-Sektor anzustreben sind. Für die in Rede stehende Planung entspräche dies rund 60 Wohneinheiten, also beispielsweise zehn Mehrfamilienhäuser mit sechs Wohneinheiten.“</i></p> <p>Dies entspricht auch der Zielsetzung des § 1a Abs. 2 BauGB, der damit Rechnung getragen wird.</p>	

**Anlage 2 zur Beschlussvorlage Nr. 2019/0529  
Abwägungsprotokoll zur Beteiligung gemäß § 3 (1) BauGB und § 4 (1) BauGB,  
Bebauungsplan Nr. 214 „Vorwerks Garten“, OT Rethmar, Stadt Sehnde**

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde Pkt. Stellungnahme	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)	Beschlussvorschlag (B)
	<p><b>Verkehrsanbindung Vorwerks Garten – Gänsekamp.</b> Aus dem Verkehrsgutachten geht hervor, dass eine südliche KFZ-Anbindung an den Rohrbeckweg nicht erforderlich ist! Desweiteren ist der Rohrbeckweg für keine Verkehrzunahme ausgelegt.</p> <p>Aus der vorläufigen Bürgerbeteiligung haben sich die Vielzahl der Bürger einheitlich gegen eine KFZ-Anbindung ausgesprochen und diese auch begründet. Warum wird dieses eindeutige Votum der Bevölkerung von der Politik und in der Planung völlig ignoriert?</p> <p>Wenn die Interessen und Anregungen von der Politik und der Verwaltung nur diffamiert und abgetan werden, um diese nicht berücksichtigen zu müssen oder zu wollen, ist der Sinn einer Öffentlichkeitsbeteiligung hinfällig!</p> <p>Anbei erhalten Sie unseren Vorschlag zur Anbindung der Fläche zwischen dem Amalienhof und dem Gänsekamp, sowie der Vergrößerung des Rückhaltebeckens. Die Zuwegungen erfolgt über zwei Stichwege →Rohrbeckweg und Verlängerung →Alte Schäferei. (siehe rechte Skizze im Vergleich)</p> <p>Links: 214_215 Städtebau_entwurf</p> <p>Rechts: Vorschlag zur Erschließung und Anbindung</p>	<p><b>Verkehrsanbindung Vorwerks Garten – Gänsekamp.</b></p> <p>In dem Verkehrskonzept wird die dort vorgestellte Variante C empfohlen (S. 31). Diese zeigt neben der Hauptanbindung über die Bundesstraße zwei untergeordnete Anbindungen auf. Die nördliche untergeordnete Anbindung führt über das Backhausfeld. Die südliche Anbindung als Anbindung für das südliche Wohngebiet an den Ortskern ist gleichermaßen Teil dieser Variante. Neben dem im Bebauungsplan „Vorwerks Garten“ festgesetzten Anschluss an den Rohrbeckweg wäre eine weitere Anbindung nördlich des Amalienhofes wünschenswert. Da hier zurzeit keine Flächenverfügbarkeit besteht, kann die südliche Anbindung gegenwärtig nur über den Rohrbeckweg erfolgen.</p> <p>Das Verkehrskonzept geht von durchschnittlich 240 Pkw-Fahrten/24 Std. über die Anbindung im südlichen Baugebiet aus. Damit sind keine relevanten Mehrbelastungen zu erwarten.</p> <p>Die Stadt sammelt im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden alle betroffenen Belange und setzt sich damit auseinander. Dabei werden die privaten und öffentlichen Interessen gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen.</p>	

**Anlage 2 zur Beschlussvorlage Nr. 2019/0529  
Abwägungsprotokoll zur Beteiligung gemäß § 3 (1) BauGB und § 4 (1) BauGB,  
Bebauungsplan Nr. 214 „Vorwerks Garten“, OT Rethmar, Stadt Sehnde**

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde Pkt. Stellungnahme	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)	Beschlussvorschlag (B)
	 <p><b>Infrastruktur:</b> Es sollte sichergestellt sein, dass die Kitas und die Grundschule genug Plätze vorhalten können.</p>	<p><b>Infrastruktur</b> Im Bereich der ehemaligen Gebäude des Bundesortenamtes im Plangebiet „Backhausfeld“ besteht die Möglichkeit, eine weitere Einrichtung zur Kinderbetreuung in Rethmar zu schaffen. Innerhalb der geplanten Wohngebiete der Bebauungspläne „Backhausfeld“ und „Vorwerks Garten“ besteht ebenfalls die Möglichkeit alternativ zur geplanten Wohnbebauung eine entsprechende Einrichtung anzusiedeln. Auch im Bereich des Ortsteils Sehnde ergeben sich mit dem neuen Baugebiet „Keramische Hütte“ im Osten des Ortes Möglichkeiten, Räumlichkeiten für eine Kinderbetreuung zu errichten.</p> <p>Nach Kenntnis der Stadt Sehnde sind in den Schulen der Stadt keine Engpässe zu erwarten.</p> <p>Für die Grundschule in Rethmar, die den Schulbezirk mit den Ortsteilen Dolgen, Evern, Haimar und Rethmar umfasst, wurden aktuell Schülerzahlen im Rahmen der von der Stadt Sehnde in Auftrag gegebenen Pestel-Studie „Untersuchung der demographischen Entwicklung in der Stadt Sehnde einschließlich ihrer Implikationen auf die Wohnungsmärkte“ ermittelt. Die Ergebnisse zeigen, dass in den kommenden Jahren sinkende Schülerzahlen zu erwarten sind. Es wurde ermittelt, dass der mit der schrittweisen Entwicklung der Wohngebiete in Rethmar-West zu erwartende Anstieg der Schülerzahlen gut verkraftet wird. Die Studie legt ebenfalls dar, dass anderenfalls eine Auslastung der Klassen mittelfristig nicht mehr gegeben ist.</p>	

**Anlage 2 zur Beschlussvorlage Nr. 2019/0529  
Abwägungsprotokoll zur Beteiligung gemäß § 3 (1) BauGB und § 4 (1) BauGB,  
Bebauungsplan Nr. 214 „Vorwerks Garten“, OT Rethmar, Stadt Sehnde**

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde Pkt. Stellungnahme	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)	Beschlussvorschlag (B)
5	<p>Stellungnahme 5 Schreiben vom 22.10.2018</p> <p>Anregungen / Hinweise</p> <p>Unsere Stellungnahme zu der 42. Flächennutzungsplanänderung hat weiterhin Bestand und möchten wir auch auf die Bebauungspläne 214 und 215 übertragen.</p> <p>Zur Verkehrsführung möchten wir noch ergänzend hinzufügen:</p> <p>Grundsätzlich ist eine südliche Erschließung nicht erforderlich, das geht aus den ersten Entwürfen hervor und wurde beim Flächenerwerb auch nicht eingeplant, obgleich es auf eine ungenügende Vorplanung hinweist, dass das einzige für diesen Zweck sinnvolle und geeignete Flurstück nördlich des Amalienhof nicht mit erworben wurde!</p> <p>Aus dem Verkehrsgutachten geht ebenfalls hervor, dass eine südliche Kfz-Anbindung an das Gebiet „Gänsekamp“ nicht erforderlich ist und dass der bauliche Charakter des Rohrbeckweg keine Zunahme von Kfz-Verkehren zulässt, das wäre aber der Fall, wenn die Verbindung hergestellt würde.</p> <p><i>(Der bauliche Charakter der angrenzenden Straßen im Gebiet Gänsekamp lässt kaum eine verträgliche Zunahme von Kfz-Verkehren zu.</i></p> <p><i>Für Verkehre aus dem Gebiet Gänsekamp ist eine Kfz-Anbindung nicht zwingend erforderlich, da über die Poststraße / Gutsstraße bereits eine funktionierende Anbindung besteht. Die derzeit vorliegenden Belastungen in diesem</i></p>	<p>Die Anregungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stadt sammelt im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden alle betroffenen Belange und setzt sich damit auseinander. Dabei werden die privaten und öffentlichen Interessen gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen.</p> <p>Das im Rahmen der 42. Flächennutzungsplanänderung erstellte Verkehrskonzept vom Büro PGV (Januar 2018) zeigt drei unterschiedliche Möglichkeiten der Anbindung des geplanten Wohngebietes „Rethmar West“ auf. Im Fazit wird die dort vorgestellte Variante C empfohlen (S. 31). Diese zeigt neben der Hauptanbindung über die Bundesstraße zwei untergeordnete Anbindungen auf. Die nördliche untergeordnete Anbindung führt über das Backhausfeld. Die</p>	<p>Der Stellungnahme der Stadtverwaltung zu den Anregungen / Hinweisen der Stellungnahme 5 wird zugestimmt.</p>

**Anlage 2 zur Beschlussvorlage Nr. 2019/0529  
Abwägungsprotokoll zur Beteiligung gemäß § 3 (1) BauGB und § 4 (1) BauGB,  
Bebauungsplan Nr. 214 „Vorwerks Garten“, OT Rethmar, Stadt Sehnde**

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde Pkt. Stellungnahme	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)	Beschlussvorschlag (B)
	<p><i>Bereich von unter 1.000 Kfz / Tag begründen keine zusätzliche Anbindung.</i> <i>Am Übergang zum neuen Wohnbaugebiet wäre eine Net-zunterbrechung einzurichten, um ein Durchfahren von Kfz zu unterbinden. Es ist eine Durchlässigkeit für den nichtmotorisierten Verkehr vorzuhalten.)</i> Zur Bürgerbeteiligung der 42. FNP-Änderung haben sich die Anlieger der 3 Baugebiete im Süden zahlreich und einheitlich gegen eine Anbindung der neuen Bauflächen an den Rohrbeckweg ausgesprochen.</p> <p>Sinn und Zweck der Beteiligung ist nicht, die Bedenken zu sammeln und „wegzuwägen“. Auf Seiten der Kommunalpolitik gebührt jedem Politiker Respekt, der sich dieser Aufgabe stellt. Es bleibt zu hoffen, dass sie der allgegenwärtigen Einflussnahme von Investoren nicht unterliegen und die Interessen Ihrer Wähler engagiert vertreten.</p> <p>In diesem Fall liegen ein fachliches Gutachten und ein eindeutiges Votum der Bevölkerung vor und darum fordern wir diesen Bedenken Rechnung zu tragen und auf die Kfz-Anbindung an den Rohrbeckweg zu verzichten.</p> <p>Bislang teilt sich der Verkehr aus den südlichen Baugebieten relativ gleichmäßig auf die 3 Achsen, Poststraße, Gutsstraße, Osterkamp auf, das bestätigt auch das Verkehrsgutachten. Wenn der Rohrbeckweg zur B 65 hin geöffnet wird muss davon ausgegangen werden, dass sich der Verkehr aus den bestehenden 150 WE mit min. 2 berufstätigen Erwachsenen und eben so vielen PKW auf diese Streckenführung konzentriert und eine Blechlawine durch die Schnittstelle zwischen bestehender und neuer Bebauung rollt, davor sind die Anlieger zu schützen. Die Bewohner der neuen Baugebiete sind durch das Verkehrsaufkommen aus</p>	<p>zweite untergeordnete Anbindung an den Ortskern ist im südlichen Bereich vorgesehen. Neben dem im Bebauungsplan „Vorwerks Garten“ festgesetzten Anschluss an den Rohrbeckweg wäre eine weitere Anbindung nördlich des Amalienhofes wünschenswert. Da hier zurzeit keine Flächenverfügbarkeit besteht, kann die südliche Anbindung gegenwärtig nur über den Rohrbeckweg erfolgen.</p> <p>Die Polizeiinspektion Burgdorf (Stellungnahme zum Vorentwurf des Bebauungsplanes, Schreiben vom 09.10.2018) befürwortet ebenfalls die Variante C des Verkehrskonzeptes.</p> <p>Das Verkehrskonzept geht von durchschnittlich 240 Pkw-Fahrten/24 Std. über die Anbindung im südlichen Baugebiet aus. Damit sind keine relevanten Mehrbelastungen zu erwarten. Im Verkehrskonzept heißt es dazu: <i>„Eine Anbindung im südlichen Bereich für alle Verkehrsarten kann insgesamt als sinnvoll erachtet werden, damit Umwege vermieden und die Beziehungen zwischen neuen und alten Gebieten gestärkt werden. Es ist nicht davon auszugehen, dass Durchgangsverkehre die Anbindung übermäßig belasten (vgl. Kap. 4.2).“ (S. 21)</i></p> <p>Neben dem im Bebauungsplan „Vorwerks Garten“ festgesetzten Anschluss an den Rohrbeckweg wäre eine weitere Anbindung nördlich des Amalienhofes wünschenswert. Da hier zurzeit keine Flächenverfügbarkeit besteht, kann die südliche Anbindung gegenwärtig nur über den</p>	

**Anlage 2 zur Beschlussvorlage Nr. 2019/0529  
Abwägungsprotokoll zur Beteiligung gemäß § 3 (1) BauGB und § 4 (1) BauGB,  
Bebauungsplan Nr. 214 „Vorwerks Garten“, OT Rethmar, Stadt Sehnde**

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde Pkt. Stellungnahme	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)	Beschlussvorschlag (B)
	<p>den neuen WE ebenfalls bereits ausreichen belastet, auch die sollten von dem unnötigen, zusätzlichen Verkehrsaufkommen verschont bleiben. Planen Sie im Sinne der Natur und der Menschen, beiden wurden in den bestehenden Baugebieten Rückzugsräume und Wohnhofsituationen versprochen.</p> <p><i>(Am Ende der Haupteerschließungsstraße, die in einem Wendebereich endet, wird eine Platzsituation geschaffen, die die Bedeutung des öffentlichen Straßenraumes für Aufenthalt und Kommunikation stärkt. Auch durch die Ausbildung der Straßen in Bogenform und als Sackgassen wird die eingeschränkte Bedeutung des motorisierten Individualverkehrs betont.)</i></p>	Rohrbeckweg erfolgen.	
6	<p>Stellungnahme 6 Schreiben vom 23.10.2018</p> <p>Anregungen / Hinweise</p> <p>Wir als Anwohner der Strasse „Von-Uslar-Weg“ in Rethmar haben die Befürchtung, dass gerade die im nahen Umfeld entstehenden Grundstücke im südlichen Teil des Neubaugebietes „Vorwerks Garten“ über unsere Strasse erschlossen werden könnten, anstatt über eine neue Baustraße, die von der B65 die neuen Grundstücke im südlichen Bereich anbindet.</p> <p>Die Strasse „Von-Uslar-Weg“ und auch die benachbarten Straßen sind bereits in einem nicht guten Zustand. So sind diverse Abplatzungen und Risse im vielen Pflastersteinen erkennbar, die durch möglichen Bauverkehr noch verschlimmert werden würden. Nach einem Zeitraum von nicht</p>	<p>Die Hinweise der Stellungnahme werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das im Rahmen der 42. Flächennutzungsplanänderung erstellte Verkehrskonzept vom Büro PGV (Januar 2018) favorisiert neben der Hauptanbindung an der Bundesstraße die Anbindung des geplanten Baugebietes „Rethmar West“ über zwei untergeordnete Anbindungen. Eine der untergeordneten Anbindungen führt im Bereich des Bebauungsplanes „Backhausfeld“ über das Backhausfeld in den Ortskern und eine zweite verbindet die Planstraße E im Bereich</p>	Der Stellungnahme der Stadtverwaltung zu den Hinweisen der Stellungnahme 6 wird zugestimmt.

**Anlage 2 zur Beschlussvorlage Nr. 2019/0529  
Abwägungsprotokoll zur Beteiligung gemäß § 3 (1) BauGB und § 4 (1) BauGB,  
Bebauungsplan Nr. 214 „Vorwerks Garten“, OT Rethmar, Stadt Sehnde**

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde Pkt. Stellungnahme	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)	Beschlussvorschlag (B)
	<p>einmal fünf Jahren nach erfolgter Abnahme der Straße ist klar, dass die verlegten Pflastersteine als Straßenbelag augenscheinlich nicht geeignet sind. Der derzeit herrschende Verkehr (PKW, Paketlieferdienste, Müllwagen u.a.) hat bereits zu einem aus unserer Sicht bedenklichen Zustand der Straße geführt. Dieser Zustand würde sich durch zusätzlichen Baustellenverkehr weiter verschlechtern und darüber hinaus auch noch Lärm- und Staubbelastungen möglicherweise über Jahre entstehen lassen.</p> <p>Bereits jetzt sind die auftretenden Lärmbelastungen durch den regulären Straßenverkehr aufgrund der unterschiedlichen Pflasterung (Pflastersteine auf der Fahrbahn und an den Kreuzungsbereichen Granitsteinpflaster) deutlich vorhanden.</p> <p>Desweiteren ist laut den Plänen für die Grundstücke im hinteren Bereich des bereits bestehenden Mehrfamilienhauses Ecke von-Uslar-Weg / von-Rutenberg-Anger und dem sich daran anschließenden Garagenhof keinerlei Anbindung an eine öffentliche Straße erkennbar. Da auf diesen Grundstücken mehrere Mehrfamilienhäuser geplant sind, ist mit einer deutlich Zunahme des täglichen Verkehrs und damit einhergehenden Lärm- und Staubbelastungen zu rechnen. Insbesondere die Erschließung dieser Grundstücke wäre aktuell ausschließlich über den vorhandenen Garagenhof möglich. Eine zusätzliche Anbindung an die „Schäferei“ wäre zur gleichmäßigen Verteilung der Verkehre dringend nötig. Eine weitere Anbindung über den Amalienhof soll laut Planzeichnung nicht erfolgen.</p> <p>Vor dem Hintergrund der letzten Presseberichte bezüglich der geplanten Verschiebung der beginnenden Erschließung in das kommende Jahr 2019 steht zu befürchten, dass eine vorherige Erschließung der südlichen Grundstücke durch</p>	<p>des Bebauungsplanes „Vorwerks Garten“ über den Rohrbeckweg mit dem Ortskern.</p> <p>Die Studie errechnet für die südliche Anbindung eine Verkehrsbelastung von 240 Pkw-Fahrten/24 Std. Durch diese zusätzliche Verkehrsbelastung sind keine relevanten Beeinträchtigungen zu erwarten.</p> <p>Für das Baugebiet am „Von-Uslar-Weg“ bildet der städtebauliche Entwurf zwei Mehrfamilienhäuser ab. Eine relevante Mehrbelastung des „Von-Uslar-Weges“ durch zusätzlichen Verkehr ist damit nicht zu erwarten.</p> <p>Bei tatsächlicher Bauabsicht wird die Erschließung dieser Baufläche über eine private Erschließung geregelt.</p>	

**Anlage 2 zur Beschlussvorlage Nr. 2019/0529  
Abwägungsprotokoll zur Beteiligung gemäß § 3 (1) BauGB und § 4 (1) BauGB,  
Bebauungsplan Nr. 214 „Vorwerks Garten“, OT Rethmar, Stadt Sehnde**

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde Pkt. Stellungnahme	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)	Beschlussvorschlag (B)
	<p>einen Vermarktungspartner / Bauträger erfolgen könnte. Dies ist wie oben beschrieben zur Zeit nur über den Von-Uslar-Weg möglich, welcher für diese Belastung aus unserer Sicht nicht ausgelegt ist.</p> <p>Die weitere Anbindung des gesamten Gebietes Backhausfeld und Vorwerks Garten über die Straße Backhausfeld ist deutlich zu befürworten, um die Verkehre gleichmäßig zu verteilen. Die Machbarkeitsstudie zur Möglichkeit der Er-tüchtigung der Straße für einen Zweirichtungsverkehr inkl. Fußweg erschließt sich uns nicht. Alle weiteren Nebenstra-ßen in den beiden Neubaugebieten sollen eine Breite von 6m haben und verfügen daher über eine gemischte Ver-kehrsfläche. Ein separater Fußweg erscheint also auch im Backhausfeld als nicht notwendig. Desweiteren wäre damit eine optische Anbindung durch identische Weggestaltung nicht erfolgt, da auch in dem alten Teil keine oder nur ganz vereinzelt Fußwege vorhanden sind.</p> <p>Weiter geben wir zu Bedenken, dass durch die zusätzlichen Wohneinheiten in dem neuen Baugebiet der sowieso schon niedrige Wasserdruck weiter absinken würde. Gerade in einem Brandfall sind hier mögliche Einschränkungen zu befürchten.</p>	<p><b>Anbindung über das Backhausfeld</b> Der Bebauungsplan „Backhausfeld“ setzt für die laut Verkehrskonzept empfohlene nördliche untergeordnete Anbindung an den Ortskern die Planstraße E fest. Die Breite der Straßenver-kehrsfläche ist hier - abweichend von den sons-tigen Planstraßen - mit 7 m festgesetzt. Auf-grund des an die Straße grenzenden Friedhofs sowie Spielplatzes und dem damit verbundenen erhöhten Fußgängerverkehr ist hier die Errich-tung eines selbstständig geführten Gehweges möglich.</p> <p><b>Wasserdruck</b> Die Hinweise zur Löschwasserversorgung werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen keine Regelungsinhalte des Bebauungsplanes und werden im Rahmen der nachfolgenden Erschließungsplanung berücksichtigt.</p> <p>Die Ortsfeuerwehr Rethmar hat am 15.06.2016 eine Messüberprüfung beim Bundessortenamt in Rethmar vorgenommen, nach der die geforderte Löschwassermenge von 1.600 Liter/Minute über 2 Stunden sichergestellt ist.</p> <p>Zudem wird im Bereich des Bebauungsplanes „Vorwerks Garten“ ein Leitungsrecht zugunsten der Stadt Sehnde festgesetzt, das einen Anschluss an den Mittellandkanal zur Herstellung einer Löschwasserleitung sicherstellen kann.</p>	

**Anlage 2 zur Beschlussvorlage Nr. 2019/0529  
Abwägungsprotokoll zur Beteiligung gemäß § 3 (1) BauGB und § 4 (1) BauGB,  
Bebauungsplan Nr. 214 „Vorwerks Garten“, OT Rethmar, Stadt Sehnde**

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde Pkt. Stellungnahme	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)	Beschlussvorschlag (B)
	<p>Aus unserer Sicht ist zurzeit nicht erkennbar, wie mögliche Zuwächse bei Familien mit Kindern im Rahmen der Unterbringung in Kindergärten und Schulen im nahen Umfeld sichergestellt werden soll. Die Kapazitäten bei der bestehenden Infrastruktur könnten dem nicht gewachsen sein.</p>	<p><b>Infrastruktur</b> Im Bereich der ehemaligen Gebäude des Bundesortenamtes im Plangebiet „Backhausfeld“ besteht die Möglichkeit, eine weitere Einrichtung zur Kinderbetreuung in Rethmar zu schaffen. Innerhalb der geplanten Wohngebiete der Bebauungspläne „Backhausfeld“ und „Vorwerks Garten“ besteht ebenfalls die Möglichkeit alternativ zur geplanten Wohnbebauung eine entsprechende Einrichtung anzusiedeln. Auch im Bereich des Ortsteils Sehnde ergeben sich mit dem neuen Baugebiet „Keramische Hütte“ im Osten des Ortes Möglichkeiten, Räumlichkeiten für eine Kinderbetreuung zu errichten.</p> <p>Nach Kenntnis der Stadt Sehnde sind in den Schulen der Stadt keine Engpässe zu erwarten. Für die Grundschule in Rethmar, die den Schulbezirk mit den Ortsteilen Dolgen, Evern, Haimar und Rethmar umfasst, wurden aktuell Schülerzahlen im Rahmen der von der Stadt Sehnde in Auftrag gegebenen Pestel-Studie „Untersuchung der demographischen Entwicklung in der Stadt Sehnde einschließlich ihrer Implikationen auf die Wohnungsmärkte“ ermittelt. Die Ergebnisse zeigen, dass in den kommenden Jahren sinkende Schülerzahlen zu erwarten sind. Es wurde ermittelt, dass der mit der schrittweisen Entwicklung der Wohngebiete in Rethmar-West zu erwartende Anstieg der Schülerzahlen gut verkraftet wird. Die Studie legt ebenfalls dar, dass anderenfalls eine Auslastung der Klassen mittelfristig nicht mehr gegeben ist.</p>	

**Anlage 2 zur Beschlussvorlage Nr. 2019/0529  
Abwägungsprotokoll zur Beteiligung gemäß § 3 (1) BauGB und § 4 (1) BauGB,  
Bebauungsplan Nr. 214 „Vorwerks Garten“, OT Rethmar, Stadt Sehnde**

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde Pkt. Stellungnahme	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)	Beschlussvorschlag (B)
3	<p>Amt für regionale Landesentwicklung Leine – Weser, Schreiben vom 04.10.2018</p> <p>Anregungen</p> <p>„... zu den beiden Bebauungsplänen Nr.214 "Vorwerksgarten" und Nr.215 "Backhausfeld" gebe ich folgende Stellungnahme ab:</p> <p>Das Plangebiet ist im Regionalen Raumordnungsprogramm als "Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft" ausgewiesen. Da ein Großteil der Flächen im Privatbesitz sind, gehe ich davon aus, dass die Inanspruchnahme der hochwertigen Ackerflächen im Einvernehmen mit den betroffenen landwirtschaftlichen Betrieben erfolgt und somit die Entwicklungsfähigkeit des oder der betroffenen Betriebe dadurch nicht beeinträchtigt wird. Trotz der weiterhin erheblichen Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden stimme ich unter diesen Voraussetzungen Ihren Planungen zu. Da die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen nicht vollständig im Plangebiet erfüllt werden können, sollen externe Kompensationsmaßnahmen, insbesondere für die Felderleche und das Rebhuhn im Flurbereinigungsverfahren Billerbach-Rethmar ausgeglichen werden. Die Anordnung zur Verfahreseinleitung ist mittlerweile durch öffentliche Bekanntmachung veranlasst. Da die Stadt Sehnde in dem neuen Verfahrensgebiet über umfangreiche Flächen verfügt, kann ich mir die Umsetzung derartiger Maßnahmen vorstellen. Die Lage einer derartigen, zweckgebundenen Flächenausweisung muss bei der Verfahrensabwicklung unter Berücksichtigung und Abwägung der sonstigen Ziele noch abgestimmt werden.“</p>	<p><u>Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen</u> Die Inanspruchnahme von Ackerflächen für die Bauvorhaben „Vorwerks Garten“ und “Backhausfeld“ ist im Einvernehmen mit den betroffenen landwirtschaftlichen Betrieben erfolgt. Die Entwicklungsfähigkeit der betroffenen Betriebe ist durch die Herausnahme aus landwirtschaftlicher Nutzung nicht beeinträchtigt.</p> <p><u>Externe Kompensationsmaßnahmen</u> Die Lage und die Maßnahmen der externen Kompensationsflächen werden über textliche Festsetzung im Bebauungsplan geregelt. Darüber hinaus wird die Flächenausweisung bei der Verfahrensabwicklung weiter abgestimmt.</p> <p>Der Anregung wird bei der weiteren Verfahrens- abwicklung gefolgt.</p>	<p>Der Stellungnahme der Stadtverwaltung zu den Anregungen und Hinweisen des Amtes für regionale Landesentwicklung Leine – Weser wird zugestimmt.</p>

**Anlage 2 zur Beschlussvorlage Nr. 2019/0529  
Abwägungsprotokoll zur Beteiligung gemäß § 3 (1) BauGB und § 4 (1) BauGB,  
Bebauungsplan Nr. 214 „Vorwerks Garten“, OT Rethmar, Stadt Sehnde**

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde Pkt. Stellungnahme	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)	Beschlussvorschlag (B)
4	<p>Avacon AG, Schreiben vom 12.10.2018</p> <p>Anregungen</p> <p>„Bezug nehmend auf Ihr Schreiben vom 17.09.2018 teilen wir Ihnen mit, dass gegen die oben genannte die Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 214 und Nr. 215 unsererseits keine Bedenken bestehen.</p> <p>Zur Versorgung des Baugebietes mit elektrischer Energie benötigen wir zwei Stationsplätze. Im beiliegenden Plan sind die Stationsstandorte eingetragen, die für uns am besten geeignet sind, um das Neubaugebiet zu versorgen.</p> <p>Der Flächenbedarf beträgt jeweils ca. 3 m x 5 m und eine Zufahrtsmöglich mit mind. 3m Breite muss jederzeit gegeben sein.</p> <p>Im zukünftigen Baugebiet befinden zwei Mittelspannungssysteme die im Zuge der Erschließungsarbeiten umgelegt werden müssen.</p> <p>Bei der Trassenplanung für Versorgungsleitungen ist zu berücksichtigen, dass es zu keiner Überbauung und Bepflanzung kommen darf.“</p> <p>(Anlagen)</p>	<p>Der Hinweis, dass gegen die Bebauungspläne „Vorwerks Garten“ und „Backhausfeld“ keine Bedenken bestehen, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Stationsplätze</u> Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>In der Entwurfsfassung der Bebauungspläne „Vorwerks Garten“ und „Backhausfeld“ wird jeweils ein Stationsstandort unter Berücksichtigung des Standortvorschlages festgesetzt. Sie erhalten eine Größe von 3 m x 5 m und liegen direkt an der Planstraße A.</p> <p><u>Berücksichtigung der Mittelspannungssysteme</u> Der Hinweis auf im Plangebiet verlaufende Mittelspannungssysteme wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt.</p> <p><u>Trassenplanung</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In Bezug auf Baumpflanzungen im Leitungsbereich erfolgt bereits mit Hinweis 2 der Verweis auf die Einhaltung entsprechender Regelwerke.</p>	<p>Der Stellungnahme der Stadtverwaltung zu den Anregungen und Hinweisen der Avacon AG wird zugestimmt.</p>

**Anlage 2 zur Beschlussvorlage Nr. 2019/0529**  
**Abwägungsprotokoll zur Beteiligung gemäß § 3 (1) BauGB und § 4 (1) BauGB,**  
**Bebauungsplan Nr. 214 „Vorwerks Garten“, OT Rethmar, Stadt Sehnde**

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde Pkt. Stellungnahme	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)	Beschlussvorschlag (B)
7	<p>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Schreiben vom 24.09.2018</p> <p>Anregungen</p> <p>„...durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.</p> <p>Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p> <p>Das Plangebiet befindet sich im Zuständigkeitsbereich für Flugplätze nach § 14 LuftVG der militärischen Flugplätze Bückeburg /Wunstorf.</p> <p>Dieses bedeutet, dass aufgrund der Lage des Plangebietes mit Lärm – und Abgasemissionen durch den Flugplatz/ Flugbetrieb zu rechnen ist.</p> <p>Ersatzansprüche können aufgrund dessen gegen die Bundeswehr nicht geltend gemacht werden.</p> <p>Evtl. Antworten senden Sie bitte unter Verwendung unseres Zeichens K-II-3560-18-BBP ausschließlich an die folgende Adresse: BAIUDBwToeB@bundeswehr.org.“</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise des Bebauungsplanes werden entsprechend ergänzt.</p>	<p>Der Stellungnahme der Stadtverwaltung zu den Hinweisen des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr wird zugestimmt.</p>
17	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 18.10.2018</p> <p>Anregungen</p> <p>„... die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt)- als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i.</p>		<p>Der Stellungnahme der Stadtverwaltung zu den Hinweisen der Deutschen Telekom</p>

**Anlage 2 zur Beschlussvorlage Nr. 2019/0529  
Abwägungsprotokoll zur Beteiligung gemäß § 3 (1) BauGB und § 4 (1) BauGB,  
Bebauungsplan Nr. 214 „Vorwerks Garten“, OT Rethmar, Stadt Sehnde**

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde Pkt. Stellungnahme	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)	Beschlussvorschlag (B)
	<p>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>Seitens der Telekom bestehen gegen die Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 214 Vorwerksgarten und Nr. 215 Backhausfeld in Sehnde OT Rethmar grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>Im Planbereich befinden sich zurzeit keine Telekommunikationslinien der Telekom.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p> <p>Bitte informieren Sie uns frühzeitig über die weiteren Planungsaktivitäten.“</p>	<p>Der Hinweis, dass sich zurzeit keine Telekommunikationslinien der Telekom im Plangebiet befinden, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis auf die Notwendigkeit einer rechtzeitigen Koordinierung mit anderen Baumaßnahmen wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt.</p> <p>Die Telekom wird über die weiteren Planungsaktivitäten unterrichtet.</p>	<p>Technik GmbH wird zugestimmt.</p>
25	<p>Ev.-luth. Kirchenamt, Schreiben vom 22.10.2018</p> <p>Anregungen</p> <p>„... der Friedhof der Ev.-luth. Katharinen Kirchengemeinde</p>	<p>Die Entwurfsfassung des Bebauungsplanes</p>	<p>Der Stellungnahme der Stadtverwaltung zu</p>

**Anlage 2 zur Beschlussvorlage Nr. 2019/0529  
Abwägungsprotokoll zur Beteiligung gemäß § 3 (1) BauGB und § 4 (1) BauGB,  
Bebauungsplan Nr. 214 „Vorwerks Garten“, OT Rethmar, Stadt Sehnde**

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde Pkt. Stellungnahme	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)	Beschlussvorschlag (B)
	<p>Rethmar grenzt direkt an die beiden oben genannten Baugebiete. Der Kirchenvorstand der Ev.-luth. Katharinen Kirchengemeinde Rethmar begrüßt die Einplanung von öffentlichen Parkplätzen an der Straße nördlich des Friedhofs. Gleichzeitig wünscht er sich, dass die Parkplätze vorrangig für Friedhofsbesucher bereitgestellt werden (z.B. durch eine zeitliche Begrenzung der Parkdauer).</p> <p>Zur Oberflächenentwässerung des Friedhofs erfolgt über Drainagerohre in den Hauptwegen des Friedhofs, die derzeit über die Drainage der südlich angrenzenden Ackerfläche zur Donau hin abgeleitet werden. Der Kirchenvorstand bittet darum, dass die auf dem Friedhof vorhandene Oberflächenentwässerung an die künftige Entwässerung des Baugebietes südlich des Friedhofs angeschlossen wird. Des Weiteren hat der Friedhof derzeit keinen Elektroanschluss. Bitte berücksichtigen Sie im Zuge der Erschließungsmaßnahmen des Baugebietes einen Elektroanschluss für den Friedhof.“</p>	<p>„Backhausfeld“ setzt keinen konkreten Standort für die Stellplätze am Friedhof fest. Damit verbleibt ein größerer Spielraum für die genaue Lage im Rahmen der Ausführungsplanung. Die Planstraße E ist mit einer Breite von 12 m ausreichend bemessen, um Stellplätze anzuordnen. Der städtebauliche Entwurf zeigt einen Standort für die Stellplätze auf.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine zeitliche Begrenzung der Parkdauer oder andere Steuerungsinstrumente der Parkplatznutzung sind jedoch nicht Regelungsgegenstand des Bebauungsplanes.</p> <p>Der Hinweis zur gegenwärtigen Oberflächenentwässerung wird zur Kenntnis genommen. Die Beseitigung des Oberflächenwassers wird im Planverfahren nicht abschließend geregelt. Die Entwässerungsplanung erfolgt erst im Zuge der konkreten Erschließungsplanung.</p> <p>Der Hinweis auf einen fehlenden Elektroanschluss wird zur Kenntnis genommen. Die Planung der Stromversorgung ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens und folgt erst auf der nachfolgenden Ebene der Erschließungsplanung.</p>	<p>den Hinweisen und Anregungen des Ev.-luth. Kirchenamtes wird zugestimmt.</p>

**Anlage 2 zur Beschlussvorlage Nr. 2019/0529  
Abwägungsprotokoll zur Beteiligung gemäß § 3 (1) BauGB und § 4 (1) BauGB,  
Bebauungsplan Nr. 214 „Vorwerks Garten“, OT Rethmar, Stadt Sehnde**

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde Pkt. Stellungnahme	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)	Beschlussvorschlag (B)
46	<p>Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Schreiben vom 18.10.2018</p> <p>Anregungen</p> <p>„... aus Sicht des Fachbereiches <b>Landwirtsch./Bodenschutz</b> wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen: Aus bodenschutzfachlicher Sicht begrüßen wir die sehr ausführliche Thematisierung des Schutzgutes Boden im Umweltbericht. Anzumerken haben wir lediglich einige Punkte künftige Planungsschritte betreffend.</p> <p>Vorhaben sollen laut § 1a Baugesetzbuch (BauGB) in flächensparsamer und Bodenfunktionen schonender Weise durchgeführt werden. Daran anknüpfend hat die Bundesregierung 2002 als ein Ziel der nationalen Nachhaltigkeitsstrategie eine Reduktion der Flächenneuanspruchnahme für Siedlungs- und Verkehrsfläche bis 2020 auf maximal 30 ha pro Tag festgelegt. Das integrierte Umweltprogramm des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und nukleare Sicherheit (BMUB) setzt für 2030 ein Ziel von 20 ha pro Tag. Für Niedersachsen ergibt sich daraus anteilig eine Flächenneuanspruchnahme von 3 ha pro Tag bis 2020. Tatsächlich waren es 2014 aber noch 10 ha pro Tag. Das nationale Flächensparziel gilt praktisch u.a. für die Bauleitplanung, die den Grundsatz eines sparsamen und schonenden Umgangs mit der Ressource Boden pflegen sollte.</p> <p>Bezüglich dessen, sehen wir die Planung der beiden vorliegenden flächenintensiven Bebauungspläne kritisch. Wir empfehlen eine gestaffelte Vergabe der Baugrundstücke. Beispielsweise kann festgelegt werden, dass erst nachdem</p>	<p>Der Hinweis auf das nationale Flächensparziel wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Gestaffelte Vergabe der Baugrundstücke</b> Die beiden Bebauungspläne „Backhausfeld“ und „Vorwerks Garten“ sind auf einen längerfristigen Realisierungszeitraum in mehreren Bauab-</p>	<p>Der Stellungnahme der Stadtverwaltung zu den Hinweisen und Anregungen des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie wird zugestimmt.</p>

**Anlage 2 zur Beschlussvorlage Nr. 2019/0529  
Abwägungsprotokoll zur Beteiligung gemäß § 3 (1) BauGB und § 4 (1) BauGB,  
Bebauungsplan Nr. 214 „Vorwerks Garten“, OT Rethmar, Stadt Sehnde**

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde Pkt. Stellungnahme	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)	Beschlussvorschlag (B)
	<p>80 % der Grundstücke eines Teilabschnittes der Bebauungspläne veräußert sind und weiterhin Nachfragen bestehen, die Erschließung des angrenzenden Landes stattfindet. Dieses oder ähnliche Modelle würden einem flächenspar-samen Bauen entgegen kommen.</p> <p>Wir empfehlen zudem im Bereich von Parkplätzen o.ä. im Plangebiet auf eine Vollversiegelung zu verzichten und beispielsweise wasserdurchlässige Materialien zu verwenden (Schotterrasen, Rasengittersteine etc.), um einige Bodenfunktion eingeschränkt erhalten zu können. Solche Festset-zungen können in bauleitplanerische Grundlagen über-</p>	<p>schnitten ausgelegt. Da der überwiegende Teil der Flurstücke im Eigentum die Stadt Sehnde steht, liegt es in der Hand der Stadt, die Vergabe zu steuern. So kann die Stadt Sehnde eine zeitlich gestaffelte Entwicklung der Bauflächen in mehreren Teilab-schnitten an die Kapazitäten der örtlichen Infra-struktur anpassen.</p> <p>Die vorgeschlagene Festsetzung einer zeitlichen Reihenfolge bei der Realisierung von Bauvorhaben in Verbindung mit einer Vergabe bereits veräußerter Grundstücke, ist aus Sicht der Stadtverwaltung problematisch. Die gegenwärtig außerordentlich große Nachfrage nach Baugrundstücken bei der Stadt Sehnde könnte dazu führen, dass der Baufortschritt schneller vollzogen wird, als gewünscht. Zudem ist eine derartig bedingte Festsetzung mit einem gewissen Aufwand verbunden, um das Eintreten der Bedingungen für eine weitere Vergabe zu ermitteln und erscheint damit als Festsetzung nicht geeignet.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p><b>Wasserdurchlässige Beläge</b> Eine grundsätzliche Festsetzung zur Verwendung wasserdurchlässiger Materialien wird im Rahmen der Bebauungsplanung nicht getroffen. Die Verwendung wasserdurchlässiger Beläge für Stellplätze o. ä. wird im Rahmen der</p>	

**Anlage 2 zur Beschlussvorlage Nr. 2019/0529  
Abwägungsprotokoll zur Beteiligung gemäß § 3 (1) BauGB und § 4 (1) BauGB,  
Bebauungsplan Nr. 214 „Vorwerks Garten“, OT Rethmar, Stadt Sehnde**

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde Pkt. Stellungnahme	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)	Beschlussvorschlag (B)
	<p>nommen werden und dem Schutz der Ressource Boden entsprechend § 1 a BauGB dienen.</p> <p>Bei der Planung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Zuge der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung sollte darauf geachtet werden, dass sich diese möglichst nicht negativ auf das Schutzgut Boden auswirken. Wir empfehlen dementsprechend Bodenab- und -auftrag zu vermeiden und vielmehr Maßnahmen zur Bodenfunktionsverbesserung zu planen (z.B. Extensivierung, Renaturierung, Wiedervernäsung, Entsiegelung).</p> <p>Aus Sicht des Fachbereiches <b>Bauwirtschaft</b> wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Wasserlösliche Gesteine liegen im Untergrund des Planungsgebietes in so großer Tiefe, dass bisher kein Schadensfall bekannt geworden ist, der auf Verkarstung in dieser Tiefe zurückzuführen ist. Es besteht praktisch keine Erdfallgefahr (Gefährdungskategorie 1 gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.02.1987, AZ. 305.4 - 24 110/2 - ). Auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen bezüglich Erdfallgefahr kann daher bei Bauvorhaben im Planungsgebiet verzichtet werden.</p> <p>Nach den uns vorliegenden Unterlagen (Kartenserver des</p>	<p>Erschließungsplanung geprüft. Hier wird entschieden, ob der Einsatz von Schotterrassen o.ä. mit der Belastung der jeweiligen Flächen vereinbar ist.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p><b>Maßnahmen zur Bodenfunktionsverbesserung</b> Die geplanten Kompensationsflächen werden zu extensiv gepflegten Gras- und Staudenfluren, teilweise mit Gehölzpflanzungen, entwickelt. Hier kommt es - im Vergleich zur gegenwärtigen Ackernutzung - durch die ganzjährige Vegetationsdecke und den Verzicht auf den Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln zu einer Verbesserung der Bodenfunktionen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p><b>Erdfallgefahr</b> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Baugrunderkundung</b> Der Hinweis auf einen setzungs- und hebungsempfindlichen Baugrund sowie auf eine Baugrunderkundung für die Prüfung gründungstechnische Erfordernisse wird zur Kenntnis genommen und in den Bebauungsplan mit aufgenommen.</p>	

**Anlage 2 zur Beschlussvorlage Nr. 2019/0529  
Abwägungsprotokoll zur Beteiligung gemäß § 3 (1) BauGB und § 4 (1) BauGB,  
Bebauungsplan Nr. 214 „Vorwerks Garten“, OT Rethmar, Stadt Sehnde**

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde Pkt. Stellungnahme	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)	Beschlussvorschlag (B)
	<p>LBEG) steht in den Planungsbereichen setzungs- und hebungsempfindlicher Baugrund an. Es handelt sich hierbei um wasserempfindlichen Ton und Tongesteine.</p> <p>Bei Bauvorhaben sind die gründungstechnischen Erfordernisse im Rahmen der Baugrunderkundung zu prüfen und festzulegen.</p> <p>Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1:2014-03 mit den ergänzenden Regelungen der DIN 1054:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-1/NA:2010-12 zu beachten. Der Umfang der geotechnischen Erkundung ist nach DIN EN 1997-2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen DIN 4020:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-2/NA:2010-12 vorgegeben. Vorabinformationen zum Baugrund können dem Internet-Kartenserver des LBEG (<a href="http://www.lbeg.niedersachsen.de">www.lbeg.niedersachsen.de</a>) entnommen werden.</p> <p>Diese Stellungnahme ersetzt keine geotechnische Erkundung des Baugrundes.</p>		
56	<p>Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Schreiben vom 19.10.2018</p> <p>Anregungen</p> <p>„Grundlegende Bedenken werden nicht vorgetragen.</p> <p>Hinweis: In den Begründungen wird zwar eingehend die Notwendigkeit der o. a. Planungen diskutiert, dennoch sehen wir sie aus landwirtschaftlicher Sicht kritisch, da durch sie der Landwirtschaft Nutzflächen in einem Gesamtumfang von ca.</p>	<p>Die Hinweise zum Entzug fruchtbarer Böden aus landwirtschaftlicher Nutzung werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Der Stellungnahme der Stadtverwaltung zu den Hinweisen der Landwirtschaftskammer Niedersachsen wird zugestimmt.</p>

**Anlage 2 zur Beschlussvorlage Nr. 2019/0529  
Abwägungsprotokoll zur Beteiligung gemäß § 3 (1) BauGB und § 4 (1) BauGB,  
Bebauungsplan Nr. 214 „Vorwerks Garten“, OT Rethmar, Stadt Sehnde**

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde Pkt. Stellungnahme	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)	Beschlussvorschlag (B)
	<p>18 ha dauerhaft entzogen werden.</p> <p>Wir möchten grundsätzlich darauf hinweisen, dass mit dem Versiegeln fruchtbarer Böden zukünftig noch wesentlich sparsamer umgegangen werden muss. Diese Böden gehen der Landwirtschaft und somit der Ernährungssicherung unwiderbringlich verloren!</p> <p>Derzeit wird in Deutschland täglich eine Fläche von 74 Hektar für Straßenbau, Wohnungsbau oder Gewerbeansiedlung neu ausgewiesen - meist zulasten der Landwirtschaft und fruchtbarer Böden. Das entspricht etwa der Größe von 113 Fußballfeldern. Im Durchschnitt der Jahre 1993 bis 2003 lag der Flächenverbrauch sogar bei 120 Hektar pro Tag. Der anhaltende Flächenverbrauch mit all seinen negativen Folgen ist angesichts global begrenzter fruchtbarer Böden sowie der wachsenden Weltbevölkerung nicht mehr vertretbar. Zahlreiche Interessenverbände von Landwirtschaft und Umwelt sehen in dem Flächenverbrauch die größte Herausforderung für den Bodenschutz in Deutschland und fordern daher dringend, diesen "Flächenfraß" zu reduzieren.</p> <p>Wir bitten, diesen Hinweis ernst zu nehmen und bei zukünftiger Bauleitplanung zu beachten. Die Inanspruchnahme wertvoller Böden für erforderliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sehen wir aus den gleichen Gründen kritisch. Hier sollte die Aufwertung bestehender Biotope (z. B. Wald) und die Entsiegelung von Flächen zunächst in Angriff genommen werden.“</p>	<p>Den Hinweis auf die Inanspruchnahme wertvoller Böden für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen behält die Stadt Sehnde bei zukünftigen Bauvorhaben im Blick und wird hier in Abstimmung mit der UNB handeln.</p>	

**Anlage 2 zur Beschlussvorlage Nr. 2019/0529  
Abwägungsprotokoll zur Beteiligung gemäß § 3 (1) BauGB und § 4 (1) BauGB,  
Bebauungsplan Nr. 214 „Vorwerks Garten“, OT Rethmar, Stadt Sehnde**

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde Pkt. Stellungnahme	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)	Beschlussvorschlag (B)
70-1	<p>Polizeidirektion Hannover – Polizeiinspektion Burgdorf, Schreiben vom 09.10.2018</p> <p>Anregungen</p> <p>„... gegen die vorgelegten Planungen bestehen aus hiesiger Sicht im Grundsatz keine Bedenken.</p> <p>Zwecks Vermeidung zusätzlicher Verkehrs sollte wie unter Punkt 4.2 beschrieben, die Variante C zur Anwendung kommen.“</p>	<p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens kommt Variante C zur Anwendung: Das gesamte Plangebiet Rethmar West, bestehend aus den Bebauungsplänen „Backhausfeld“ und „Vorwerks Garten“, wird über eine Hauptanbindung an der Bundesstraße und zwei untergeordnete Anbindungen, die sich im mittleren bzw. im südlichen Plangebiet befinden, erschlossen. Die Bestätigung dieser Erschließungsplanung durch den Hinweis, dass für die Erschließung des Plangebietes die Variante C zur Anwendung kommen sollte, wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Der Stellungnahme der Stadtverwaltung zu den Hinweisen der Polizeiinspektion Burgdorf wird zugestimmt.</p>
75	<p>Region Hannover, Schreiben vom 18.10.2018</p> <p>Anregungen</p> <p>„... zu dem Bebauungsplan Nr. 215 "Backhausfeld" der Stadt Sehnde wird aus der Sicht der Region Hannover als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung genommen:</p> <p><b>Brandschutz:</b> 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 Lös-</p>	<p><b>Brandschutz</b> Die Hinweise zum Löschwasserbedarf und zur Löschwasserversorgung werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen keine Regelungsinhalte des Bebauungsplanes und</p>	<p>Der Stellungnahme der Stadtverwaltung zu den Hinweisen der Region Hannover, Abt. Brandschutz, wird zugestimmt.</p>

**Anlage 2 zur Beschlussvorlage Nr. 2019/0529  
Abwägungsprotokoll zur Beteiligung gemäß § 3 (1) BauGB und § 4 (1) BauGB,  
Bebauungsplan Nr. 214 „Vorwerks Garten“, OT Rethmar, Stadt Sehnde**

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde Pkt. Stellungnahme	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)	Beschlussvorschlag (B)
	<p>wasser der erforderlichen Menge nicht entspricht, sind zusätzlich noch unabhängige Löschwasserentnahmestellen in Form von z. B. Bohrbrunnen, Zisternen oder ähnlichen Entnahmestellen anzulegen.</p> <p>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 wird vorsorglich hingewiesen.</p> <p>Bei der Neugestaltung der öffentlichen Verkehrsflächen sind die Belange der Feuerwehr, insbesondere der Einsatz von Fahrzeugen der Feuerwehr bzw. Rettungswagen, zu berücksichtigen.</p> <p>Das gilt insbesondere bei der Ausgestaltung der Verkehrs- bzw. Zuwegungsflächen (Durchfahrtsbreiten und -höhen, Wendebereiche, Kurvenradien) durch Grüngestaltung, Bäume, Aufpflasterungen etc..</p> <p><b>Naturschutz:</b> Im Planbereich bestehen naturschutzrechtliche Festsetzungen gemäß § 29 BNatSchG (geschützte Gebiete oder Ob-</p>	<p>werden im Rahmen der nachfolgenden Erschließungsplanung berücksichtigt.</p> <p>Die Ortsfeuerwehr Rethmar hat am 15.06.2016 eine Messüberprüfung beim Bundessortenamt in Rethmar vorgenommen, nach der die geforderte Löschwassermenge von 1.600 Liter/Minute über 2 Stunden sichergestellt ist. Im Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 214 „Vorwerks Garten“ wird ein Leitungsrecht zugunsten der Stadt Sehnde festgesetzt, damit hier eine Löschwasser-Trockenleitung mit Anschluss an den Mittellandkanal für die Baugebiete der Bebauungspläne „Backhausfeld“ und „Vorwerks Garten“ hergestellt werden können.</p> <p>Die Hinweise bezüglich der Zugänglichkeit der Gebäude zur Sicherstellung der Rettungswege betreffen nicht die Regelungsinhalte des Bebauungsplanes und werden im Rahmen der nachfolgenden Erschließungsplanung berücksichtigt.</p> <p>Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzungen des Bebauungsplans. Die Straßenverkehrsflächen sind ausreichend bemessen, um im Rahmen der Erschließungsplanung die Belange der Feuerwehr bzw. der Rettungswagen berücksichtigen zu können.</p> <p><b>Naturschutz</b> Die Hinweise auf naturschutzrechtliche Festsetzungen werden zur Kenntnis</p>	<p>Der Stellungnahme der Stadtverwaltung zu den Hinweisen der Region Hannover, Abt. Naturschutz, wird zugestimmt.</p>

**Anlage 2 zur Beschlussvorlage Nr. 2019/0529**  
**Abwägungsprotokoll zur Beteiligung gemäß § 3 (1) BauGB und § 4 (1) BauGB,**  
**Bebauungsplan Nr. 214 „Vorwerks Garten“, OT Rethmar, Stadt Sehnde**

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde Pkt. Stellungnahme	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)	Beschlussvorschlag (B)
	<p>jekte).</p> <p>Naturschutzfachliche Planungen oder Maßnahmen für das Plangebiet sind nicht eingeleitet oder vorgesehen.</p> <p>Zu Vorkommen von Arten oder Biotopen mit besonderer naturschutzfachlicher Bedeutung liegen hier keine Daten vor.</p> <p>Die Regelungen des § 44 BNatSchG zum Artenschutz sind jedoch in jedem Fall zu beachten.</p> <p><b>Gewässerschutz:</b> Zur oben genannten Planung bestehen aus wasserbehördlicher Sicht keine Bedenken.</p> <p>Die Nutzung 5 m beidseits der „Donau“ (Gewässer III. Ordnung) ist durch die Gewässerunterhaltungsverordnung der Region Hannover eingeschränkt. Die ordnungsgemäße Gewässerunterhaltung muss durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes gesichert bleiben.</p> <p>Für die Aufweitung der „Donau“ (Gewässerausbau) ist ein wasserrechtliches Planfeststellungsverfahren gemäß § 68 WHG erforderlich.</p> <p>Die Nutzung des Gewässers „Donau“ im Plangebiet als Regenrückhalteraum und die gleichzeitige Festsetzung der Gewässerfläche als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft führt nach hiesiger Meinung zu einem Zielkonflikt, da der Regenrückhalteraum regelmäßig durch Mäh- und</p>	<p>genommen. Die naturschutzrechtlichen Festsetzungen sind im Bebauungsplan nachrichtlich dargestellt.</p> <p>Die Regelungen des § 44 BNatSchG zum Artenschutz werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens berücksichtigt. Eine Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung gemäß § 44 BNatSchG wurde für die Bebauungspläne „Backhausfeld“ und „Vorwerks Garten“ (R. Pudwill, Sassenburg 12/2018) durchgeführt.</p> <p><b>Gewässerschutz</b> Die Hinweise auf die Gewässerunterhaltung und das erforderliche wasserrechtliche Planfeststellungsverfahren für die Aufweitung der Donau werden zur Kenntnis genommen. Der Gewässerumbau erfolgt innerhalb von im Bebauungsplan festgesetzten Grünflächen. Diese sind ausreichend bemessen, um einen Abstand von 5 m zwischen Gewässer und angrenzender Bebauung einzuhalten. Der Bebauungsplan setzt keine konkrete Lage für das Gewässer fest. Der städtebauliche Entwurf bildet dafür einen möglichen Verlauf ab.</p> <p>Die Hinweise zum Zielkonflikt durch die Festsetzung eines RRB gleichzeitig als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft wie auch der Hinweis zum allgemeinen Artenschutz werden zur Kenntnis genommen und berück-</p>	<p>Der Stellungnahme der Stadtverwaltung zu den Hinweisen und Anregungen der Region Hannover, Abt. Gewässerschutz, wird zugestimmt.</p>

**Anlage 2 zur Beschlussvorlage Nr. 2019/0529  
Abwägungsprotokoll zur Beteiligung gemäß § 3 (1) BauGB und § 4 (1) BauGB,  
Bebauungsplan Nr. 214 „Vorwerks Garten“, OT Rethmar, Stadt Sehnde**

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde Pkt. Stellungnahme	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)	Beschlussvorschlag (B)
	<p>Räumarbeiten zur Erhaltung des Rückhaltevolumens unterhalten werden muss, so dass eine ungestörte Entwicklung der Natur nur eingeschränkt möglich ist. Dies ist gegebenenfalls bei der Kompensationsbilanzierung zu berücksichtigen.</p> <p>Die Flächen im Bereich des Gewässers „Donau“ werden zum Regenrückhalt und für Naturschutzmaßnahmen genutzt. Es sind die Bestimmungen des allgemeinen Artenschutzes zu berücksichtigen (§ 39 BNatSchG, Röhrichschutz). Durch die geplante Gewässeraufweitung und die Böschungsabflachungen ist mit starkem Aufkommen von Röhrich zu rechnen. Dieser Bewuchs ist bei der Hydraulik zu berücksichtigen.</p> <p><b>Regionalplanung:</b> <i>Grundlage für die raumordnerische Stellungnahme bilden das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) sowie das Regionale Raumordnungsprogramm Region Hannover 2016 (RROP 2016).</i></p> <p><b>Die Planung ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.</b></p> <p><u>Belange der Landwirtschaft</u> Das Plangebiet befindet sich, wie in den Planunterlagen zum Bebauungsplan Nr. 215 der Stadt Sehnde dargelegt, in einem Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft gemäß RROP 2016.</p> <p>Gemäß RROP 2016, Abschnitt 3.2.1, Ziffer 02 sollen Böden mit einer hohen natürlichen Ertragsfähigkeit vor weiterer Inanspruchnahme geschützt und für eine nachhaltige Land-</p>	<p>sichtigt. Nach Abstimmungsgesprächen mit der Unteren Naturschutzbehörde und der Unteren Wasserbehörde wurde eine naturnahe Unterhaltungspflege vereinbart, die entsprechend bei der Kompensationsbetrachtung berücksichtigt wird.</p> <p><b>Regionalplanung</b> Der Hinweis auf die Vereinbarkeit der Planung mit den Erfordernissen der Raumordnung wird zu Kenntnis genommen.</p> <p><u>Belange der Landwirtschaft</u> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Allgemeiner Hinweis Der allgemeine Hinweis auf den Mustererlass (BauGBÄndG 2017 – Mustererlass) wird zu</p>	<p>Der Stellungnahme der Stadtverwaltung zu den Anregungen der Region Hannover, Abt. Regionalplanung, wird zugestimmt.</p>

**Anlage 2 zur Beschlussvorlage Nr. 2019/0529  
 Abwägungsprotokoll zur Beteiligung gemäß § 3 (1) BauGB und § 4 (1) BauGB,  
 Bebauungsplan Nr. 214 „Vorwerks Garten“, OT Rethmar, Stadt Sehnde**

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde Pkt. Stellungnahme	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)	Beschlussvorschlag (B)
	<p>wirtschaft gesichert werden.            Zum Schutz des Bodens als landwirtschaftliche Produktionsgrundlage werden Flächen mit einem teilträumlich spezifischen relativ hohen natürlichen Ertragspotenzial als Vorbehaltsgebiete Landwirtschaft festgelegt.</p> <p>Alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sollen so abgestimmt werden, dass diese Gebiete in ihrer Eignung und besonderen Bedeutung möglichst nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>Grundsätzlich sind die Belange der Landwirtschaft als sogenannte Grundsätze der Raumordnung in die Abwägung einzustellen:            Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen öffentlicher Stellen sind gemäß § 4 Abs. 1 Raumordnungsgesetz (ROG) Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung in Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.</p> <p>Eine entsprechende Abwägung ist bereits erfolgt und in der Begründung zum Plan-Vorentwurf (s. Seite 4 f.) dokumentiert.</p> <p><u>Allgemeiner Hinweis:</u>            Bitte beachten Sie im Rahmen des weiteren Bauleitplanverfahrens die neuen Regelungen, die sich aus den Änderungen des Baugesetzbuches aus dem Jahr 2017 ergeben haben (Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)).            Weitere Detailinformationen finden Sie im Muster-Einführungserlass zum Gesetz zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt und zu weiteren Änderungen</p>	<p>Kenntnis genommen.</p>	

**Anlage 2 zur Beschlussvorlage Nr. 2019/0529  
Abwägungsprotokoll zur Beteiligung gemäß § 3 (1) BauGB und § 4 (1) BauGB,  
Bebauungsplan Nr. 214 „Vorwerks Garten“, OT Rethmar, Stadt Sehnde**

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde Pkt. Stellungnahme	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)	Beschlussvorschlag (B)
	<p>des Baugesetzbuchs (BauGBÄndG 2017 – Mustererlass) unter <a href="http://www.umwelt.niedersachsen.de/themen/bauen_wohnen/oeffentliches_planungs_baurecht/">www.umwelt.niedersachsen.de/themen/bauen_wohnen/oeffentliches_planungs_baurecht/</a>.</p>		
81	<p>Stadt Lehrte, Schreiben vom 10.10.2018</p> <p>Anregungen</p> <p>Mit der o.g. Bauleitplanung soll für den Ortsteil Rethmar als ländlich strukturierte Siedlung eine Siedlungserweiterung von ca. 18 ha mit einem Einwohnerzuwachs von bis zu 500 Einwohnern angestrebt werden. Ziel der Bebauungspläne ist die Ausweisung Allgemeiner Wohngebiete, um den bestehenden Bedarf an Bauland für den Einfamilienhausbau als Einzel- oder Doppelhäuser zu decken und an geeigneten Stellen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung kleinerer Mehrfamilienhäuser zu schaffen. Mit Überraschung hat die Stadt Lehrte zur Kenntnis genommen, dass die beiden Bebauungspläne hierbei in enger zeitlicher Abfolge aufgestellt werden sollen.</p> <p>In den vorliegenden Entwürfen sowie der beiliegenden Machbarkeitsstudie sind weder der Bedarf an einer so großen Zahl an zusätzlichen Wohneinheiten zweifelsfrei belegt, noch sind die Auswirkungen der Planung hinreichend dargestellt.</p> <p>Ich bitte daher um die weitere Beteiligung im Verfahren.</p>	<p>Mit den beiden Bebauungsplänen „Backhausfeld“ und „Vorwerks Garten“ setzt die Stadt Sehnde ihr städtebauliches Konzept zur zukünftigen Siedlungsentwicklung am westlichen Ortsrand von Rethmar um. Beide Bebauungspläne sind auf einen längerfristigen Realisierungszeitraum in mehreren Bauabschnitten aufgelegt. Sie werden in enger zeitlicher Abfolge aufgestellt, damit innerhalb beider Plangebiete Teilflächen umgesetzt werden können.</p> <p>Die Stadt Sehnde gehört zu den Städten und Gemeinden in der Region Hannover, deren Einwohnerentwicklung in den letzten Jahren eine Zunahme verzeichnen konnte. Gemäß der aktuellen Bevölkerungsprognose im RROP 2016 ist für die Stadt Sehnde auch in Zukunft weiterhin von Zuwächsen auszugehen.</p> <p>Im RROP 2016 ist Rethmar als „ländlich strukturierte Siedlung mit Ergänzungsfunktion Wohnen“ festgelegt. Unter 2.1.4 02 der Begründung des RROP wird ausgeführt, dass für die als „ländlich strukturierte Siedlungen mit Ergän-</p>	<p>Der Stellungnahme der Stadtverwaltung zu den Hinweisen der Stadt Lehrte wird zugestimmt.</p>

**Anlage 2 zur Beschlussvorlage Nr. 2019/0529  
Abwägungsprotokoll zur Beteiligung gemäß § 3 (1) BauGB und § 4 (1) BauGB,  
Bebauungsplan Nr. 214 „Vorwerks Garten“, OT Rethmar, Stadt Sehnde**

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde Pkt. Stellungnahme	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)	Beschlussvorschlag (B)
		<p>zungsfunktion Wohnen“ festgelegten Orte keine quantitative Obergrenze der zulässigen Siedlungsentwicklung innerhalb des 10-jährigen Geltungszeitraums des RROP festgeschrieben sind.</p> <p>Die wesentlichen Auswirkungen der Planung wie die Bereitstellung von benötigten Flächen zur Deckung des Wohnflächenbedarfs der Stadt Sehnde, die positiven Effekte auf die örtliche Infrastruktur oder die Auswirkungen auf verkehrliche oder landwirtschaftliche Belange sind in der Begründung dargelegt. Ergänzungen erfolgen im Rahmen der Entwurfsfassung der Bebauungspläne. Hier werden u.a. die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung berücksichtigt, die zum Zeitpunkt der Vorentwurfsfassung noch nicht vorlagen. Die Auswirkungen auf die Umweltbelange werden im Umweltbericht dargestellt und für die Entwurfsfassung weiter vervollständigt und ergänzt.</p> <p>Die Stadt Lehrte wird im weiteren Verfahren beteiligt.</p>	
90	<p>üstra Hannoversche Verkehrsbetriebe, Schreiben vom 18.10.2018</p> <p>Anregungen</p> <p>„... zum im Betreff genannten Verfahren geben wir hiermit unsere Stellungnahme ab: Die bisherige Planung berücksichtigt aus unserer Sicht im ersten Schritt zu wenig die Belange des ÖPNV zum geplan-</p>	<p>Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Kreisverkehr allgemein</b></p>	<p>Der Stellungnahme der Stadtverwaltung zu den Hinweisen und Anregungen der üstra Hannoversche Verkehrsbetriebe wird zugestimmt.</p>

**Anlage 2 zur Beschlussvorlage Nr. 2019/0529  
Abwägungsprotokoll zur Beteiligung gemäß § 3 (1) BauGB und § 4 (1) BauGB,  
Bebauungsplan Nr. 214 „Vorwerks Garten“, OT Rethmar, Stadt Sehnde**

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde Pkt. Stellungnahme	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)	Beschlussvorschlag (B)
	<p>ten Kreisverkehr zur Erschließung des neuen Wohngebietes haben wir folgende Hinweise:</p> <p>Ein Kreisverkehr hat für den Linienverkehr bzw. für die Fahrgäste immer negative Auswirkungen. Zum einen beinhaltet dieses in der Regel eine Reisezeitverschlechterung und vor allem durch die Lenk und Bremsvorgänge negative Auswirkungen auf die Sicherheit und den Komfort der Fahrgäste. Insbesondere in Kombination mit der Tatsache, dass unmittelbar vor bzw. hinter dem Kreis die Haltestellen liegen, da hier mit zahlreichen stehenden Fahrgästen (die sich z. B. auf das Aussteigen vorbereiten bzw. gerade eingestiegen sind) zu rechnen ist.</p> <p>Eine Haltestelle unmittelbar nach dem Kreis wäre in Form einer aufgeweiteten Fahrbahn (ähnlich einer Busbucht) erforderlich damit der Kreisverkehr nicht zugestaut wird. Das Ausfahren aus der Haltestelle in den fließenden Verkehr wurde gegenüber der heutigen Situation zusätzlich zu Zeitverzögerungen im Linienverkehr und weiteren, sich negativ für die Fahrgäste auswirkenden, Lenkbewegungen führen.</p> <p>Im Verkehrskonzept wird von der Möglichkeit eines Außendurchmessers des Kreisverkehrs von 28m bis 30m gesprochen Sollte trotz der negativen Auswirkungen für den Linienverkehr ein Kreis angedacht werden, ist dieser mindestens mit einem Außendurchmesser von 30m bis 35m (in Abhängigkeit der Zufahrtsgestaltung) zu planen und auf die Befahrbarkeit für Linienverkehre abzustimmen.</p> <p>Im Verkehrskonzept wird darauf hingewiesen, dass eine LSA aufgrund des geringen (zusätzlichen) Verkehrsaufkommens nicht erforderlich ist. Aus unserer Sicht wäre eine Knotengestaltung mit einer Bedarfslichtsignalanlage für die Fußgängerquerung im Bereich der Haltestellen sinnvoll, Diese Lösung ermöglicht ein sicheres Queren der Fahr-</p>	<p>Die Anbindung des geplanten Wohngebietes an die Bundesstraße soll mit der Anlage eines Kreisverkehrs ermöglicht werden. Durch den geplanten Kreisverkehr werden im Ortseingangsbereich die gefahrenen Kfz-Geschwindigkeiten auf der Bundesstraße gebremst. Gleichzeitig kann ein flüssiger Verkehrsablauf gewährleistet werden. Eine geringfügige Reisezeitverschlechterung für den Linienverkehr wird zugunsten von Verkehrssicherheit in Kauf genommen.</p> <p><b>Bemessung Kreisverkehr</b> Die im Rahmen des Bebauungsplanes „Backhausfeld“ festgesetzten Straßenverkehrsflächen im Bereich der Anbindung an das Wohngebiet sind ausreichend für die Errichtung eines Kreisverkehrs mit einem Außendurchmesser von 30 m. Details werden im Rahmen der Erschließungsplanung geregelt.</p> <p><b>Haltestelle</b> Auf der Höhe der Straße „Bode-Ring“ in rd. 130 m Entfernung zum geplanten Kreisverkehr befindet sich bereits eine Haltestelle. Die Errichtung einer Haltestelle an der Bundesstraße ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens, sondern wird im Rahmen der Erschließungsplanung geregelt.</p> <p><b>LSA</b> Die Ausstattung des Knotenpunktes mit einer Bedarfslichtsignalanlage für Fußgänger ist nicht</p>	

**Anlage 2 zur Beschlussvorlage Nr. 2019/0529  
 Abwägungsprotokoll zur Beteiligung gemäß § 3 (1) BauGB und § 4 (1) BauGB,  
 Bebauungsplan Nr. 214 „Vorwerks Garten“, OT Rethmar, Stadt Sehnde**

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde Pkt. Stellungnahme	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)	Beschlussvorschlag (B)
	<p>bahn. Zusätzlich wären die Haltestellen im Sinne der Barrierefreiheit so auch durch sehbehinderte Fahrgäste nutzbar. Mit Hilfe einer Induktionsschleife in der Zufahrtsstraße aus dem neuen Wohngebiet, könnte außerdem bei Bedarf die LSA für den Individualverkehr geschaltet werden.</p> <p>Unabhängig von den oben genannten Punkten möchten wir außerdem darauf hinweisen, dass im letzten Jahr die Ortsdurchfahrt in Rethmar unter größten Schwierigkeiten für den ÖPNV umgebaut wurde. Sollte die Ortsdurchfahrt erneut nicht in beiden Fahrtrichtungen möglich sein (z. B. für den Bau eines Kreisels oder den Ausbau des Knotenbereichs) kann die Anbindung der Ortschaften Rethmar bis Mehrum mangels Umleitungsfahrwege durch Rethmar während der Bauzeit gefährdet sein. Wir bitten darauf zu achten, dass während der Bauzeit der Linienbus auf der 865 durch Rethmar fahren kann.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass der Betrieb unserer Buslinie durch Baumaßnahmen nicht mehr als unbedingt notwendig behindert werden darf. Sollte ein Behinderung nicht zu vermeiden seien, bitten wir darum die ÜSTRA frühzeitig zu informieren und die Bauabläufe mit uns abzustimmen.</p> <p>Wir bitten darum die ÜSTRA an den weiteren Planungen frühzeitig zu beteiligen.“</p>	<p>Regelungsgegenstand des Bebauungsplanes. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>ÖPNV allgemein</b> Die Hinweise werden zu Kenntnis genommen.</p> <p>Die ÜSTRA wird an den weiteren Planungen beteiligt.</p>	

# **Bebauungsplan Nr. 214 „Vorwerks Garten“ mit Örtlichen Bauvorschriften**

## **Eingegangene Stellungnahmen aus der Beteiligung nach § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB) und § 4 (2) BauGB mit Abwägung der Stadt Sehnde**

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit örtlicher Bauvorschrift und die Begründung haben vom 19.08.2019 bis zum 20.09.2019 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 13.08.2019 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 20.09.2019 gegeben.

**Anlage 4 zur Beschlussvorlage Nr. 2019/0589**  
**Abwägungsprotokoll zur Beteiligung gemäß § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB,**  
**Bebauungsplan Nr. 214 „Vorwerks Garten“, OT Rethmar, Stadt Sehnde**

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

**Anlage 4 zur Beschlussvorlage Nr. 2019/0589**  
**Abwägungsprotokoll zur Beteiligung gemäß § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB,**  
**Bebauungsplan Nr. 214 „Vorwerks Garten“, OT Rethmar, Stadt Sehnde**

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde Pkt. Stellungnahme	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)	Beschlussvorschlag (B)
B-002	<p>aha – Zweckverband Abfallwirtschaft Region Hannover, Schreiben vom 12.09.2019</p> <p>...“unser Schreiben vom 18.10.2018, in dem wir gleichzeitig zum o.g. B-Plan und dem B-Plan Nr. 215 „Backhausfeld“ Stellung bezogen haben, fand in Ihrer Abwägung bisher keine Beachtung.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass alle Straßen und Wege, die später zwecks Entsorgung befahren werden müssen, Lkw-geeignet auszulegen sind. So sind für 'aha'-Fahrzeuge eine Bodenlast von 26 Tonnen und ein Kurvenradius von 9 m bei bis zu 10,30 m Fahrzeuglänge zu berücksichtigen. Ferner müssen die Fahrwege eine lichte Breite von mind. 3,50 m aufweisen.</p> <p>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>Hinsichtlich der Aufstellung/Bereitstellung von Abfallbehältern bitten wir, die nachstehenden Punkte zu beachten.</p>	<p>Das Schreiben vom 18.10.2018 liegt seit dem 11.10.2019 der Stadt Sehnde vor. Inhaltlich sind die Punkte wie im Schreiben vom 12.09.2019 identisch. Die Hinweise zur Gestaltung des Straßenraums werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Straßenverkehrsflächen sind ausreichend dimensioniert, die Anforderungen werden im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt.</p>	<p>Der Stellungnahme der Stadtverwaltung wird zugestimmt.</p>

## Anlage 4 zur Beschlussvorlage Nr. 2019/0589

### Abwägungsprotokoll zur Beteiligung gemäß § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB, Bebauungsplan Nr. 214 „Vorwerks Garten“, OT Rethmar, Stadt Sehnde

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde Pkt. Stellungnahme	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)	Beschlussvorschlag (B)
B-002	<p>Die Standplätze für Abfallbehälter sind in kürzester Entfernung zum Fahrbahnrand oder zum nächsten möglichen Halteplatz des Entsorgungsfahrzeuges einzurichten. 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>Neben diesen allgemeinen Hinweisen, möchten wir darauf hinweisen, dass die Funktion der Wendeanlage (der in Richtung Amalienhof führenden Anbindung) nicht durch Bebauung, Grünanlagen, Beparkung o.ä. beeinträchtigt werden darf. Wendeschleifen mit Pflanzinseln sind erst ab einem Mindestdurchmesser des Wendekreises von 25 m zulässig. Dabei darf die Grüninsel einen Durchmesser von 6 m nicht überschreiten und sie muss überfahrbar sein (kein Hochboard).</p> <p>Wie in Ihrer Begründung unter Punkt 4.2 (Verkehrskonzept) beschrieben, soll eine geschwungene Straßenführung zur Reduzierung der Fahrgeschwindigkeit beitragen. Wir bitten, die Schleppkurven 3-achsiger Entsorgungsfahrzeuge und die zuvor beschriebenen Fahrbahnbreiten zu berücksichtigen.“</p>	<p>Die Grüninsel soll realisiert werden.</p> <p>In diesem Punkt wird auf die Möglichkeit verwiesen die Abfallbehälter zu einem Halteplatz zu bringen oder den kostenpflichtigen Hol- und Bringservice von <b>aha</b> zu nutzen.</p>	

**Anlage 4 zur Beschlussvorlage Nr. 2019/0589**  
**Abwägungsprotokoll zur Beteiligung gemäß § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB,**  
**Bebauungsplan Nr. 214 „Vorwerks Garten“, OT Rethmar, Stadt Sehnde**

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde Pkt. Stellungnahme	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)	Beschlussvorschlag (B)
B-004	<p>Avacon Netz GmbH, Sarstedt, Schreiben vom 02.09.2019</p> <p>„...Bezug nehmend auf Ihr Schreiben vom 13.08.2019 teilen wir Ihnen mit, dass unsere Hinweise aus unserem Schreiben Oktober 2018 mit berücksichtigt wurden.“</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Der Stellungnahme der Stadtverwaltung wird zugestimmt.</p>

**Anlage 4 zur Beschlussvorlage Nr. 2019/0589  
 Abwägungsprotokoll zur Beteiligung gemäß § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB,  
 Bebauungsplan Nr. 214 „Vorwerks Garten“, OT Rethmar, Stadt Sehnde**

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde Pkt. Stellungnahme	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)	Beschlussvorschlag (B)
B-007	<p>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr            Schreiben vom 19.08.2019</p> <p>„...durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr nicht berührt.</p> <p>Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.“</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Der Stellungnahme der Stadtverwaltung wird zugestimmt.</p>

**Anlage 4 zur Beschlussvorlage Nr. 2019/0589**  
**Abwägungsprotokoll zur Beteiligung gemäß § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB,**  
**Bebauungsplan Nr. 214 „Vorwerks Garten“, OT Rethmar, Stadt Sehnde**

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde Pkt. Stellungnahme	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)	Beschlussvorschlag (B)
B-075	<p>Region Hannover, Schreiben vom 18.09.2019</p> <p><b>Naturschutz</b></p> <p>B-075.1 „Aus naturschutzrechtlicher Sicht wird darauf hingewiesen, dass im Plangebiet Festsetzungen gemäß § 29 BNatSchG bestehen. (geschützte Gebiete oder Objekte)</p> <p>B-075.2 Naturschutzfachliche Planungen oder Maßnahmen für das Plangebiet sind nicht eingeleitet oder vorgesehen.</p> <p>B-075.3 Zu Vorkommen von Arten oder Biotopen mit besonderer naturschutzfachlicher Bedeutung liegen hier keine Daten vor.</p> <p>B-075.4 Die Regelungen des § 44 BNatSchG zum Artenschutz sind zu beachten.“</p>	<p><b>Naturschutz</b></p> <p>B-075.1 Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind Bäume entlang der Donau gemäß § 29 BNatSchG als geschützte Landschaftsbestandteile ausgewiesen. Sie wurden im Bebauungsplan nachrichtlich übernommen und dargestellt.</p> <p>B-075.2 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>B-075.3 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>B-075.4 Regelungen zum Artenschutz sind im Umweltbericht dargestellt. Zudem enthält der Bebauungsplan Hinweise zum Artenschutz in Bezug auf Bodenbrüter, Gehölzbrüter, Feldhamster und Fledermäuse.</p>	<p><b>Naturschutz</b></p> <p>B-075.1 - B-075.4 Der Stellungnahme der Stadtverwaltung wird zugestimmt.</p>

**Anlage 4 zur Beschlussvorlage Nr. 2019/0589  
Abwägungsprotokoll zur Beteiligung gemäß § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB,  
Bebauungsplan Nr. 214 „Vorwerks Garten“, OT Rethmar, Stadt Sehnde**

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde Pkt. Stellungnahme	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)	Beschlussvorschlag (B)
B-075	<p><b>Brandschutz</b></p> <p>B-075.5 „Bezüglich der Löschwasserversorgung und sonstiger Anforderungen, verweise ich auf meine Stellungnahme vom 18.10.2018“</p>	<p><b>Brandschutz</b></p> <p>B-075.5 Die Sicherstellung der Feuerlöschmenge von 1600 Liter/Minute über 2 Stunden soll wie folgt sichergestellt werden. An der Entnahmestelle :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Hydrant Rohrbecksweg sind 840 Liter/Minute über 2 Stunden oder am</li> <li>-Hydrant Backhausfeld sind 940 Liter/Minute über 2 Stunden aus dem Trinkwassernetz entnehmbar.</li> </ul> <p>Ergänzend ist im Bebauungsplan ein Leitungsrecht festgesetzt, wodurch eine erforderliche Löschwasserversorgung durch einen Anschluss an den Mittellandkanal hergestellt werden kann. Im Zuge der Erschließungsplanung wird dieses berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis zur Sicherstellung der Rettungswege wird zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erschließungsplanung berücksichtigt.</p>	<p><b>Brandschutz</b></p> <p>B-075.5 Der Stellungnahme der Stadtverwaltung wird zugestimmt.</p>

**Anlage 4 zur Beschlussvorlage Nr. 2019/0589**  
**Abwägungsprotokoll zur Beteiligung gemäß § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB,**  
**Bebauungsplan Nr. 214 „Vorwerks Garten“, OT Rethmar, Stadt Sehnde**

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde Pkt. Stellungnahme	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)	Beschlussvorschlag (B)
B-075	<b>Regionalplanung</b>  B-075.6 „Die Planung ist mit den Erfordernissen der Raum- ordnung vereinbar.“	<b>Regionalplanung</b>  B-075.6 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	<b>Regionalplanung</b>  B-075.6 Der Stellungnahme der Stadtverwaltung wird zugestimmt.

**Anlage 4 zur Beschlussvorlage Nr. 2019/0589**  
**Abwägungsprotokoll zur Beteiligung gemäß § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB,**  
**Bebauungsplan Nr. 214 „Vorwerks Garten“, OT Rethmar, Stadt Sehnde**

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde Pkt. Stellungnahme	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)	Beschlussvorschlag (B)
B-081	<p>Stadt Lehrte, Schreiben vom 18.09.2019</p> <p>„Ich halte meine Stellungnahme vom 10.10.2018 aufrecht. Aus Sicht der Stadt Lehrte erscheint die Größenordnung der geplanten Siedlungserweiterung im Ortsteil Rethmar nicht vollumfänglich nachvollziehbar.“</p>	<p>Es wird auf die Abwägung zum Schreiben vom 10.10.2018 verwiesen. Der Bedarf an Flächen zur Deckung des Wohnflächenbedarfs wurde erläutert. Die Auswirkungen der Planung sind in der Begründung dargestellt.</p>	<p>Der Stellungnahme der Stadtverwaltung wird zugestimmt.</p>

# **Bebauungsplan Nr. 214 „Vorwerks Garten“ mit Örtlichen Bauvorschriften**

## **Eingegangene Stellungnahmen aus der Beteiligung nach § 3 (2) i.V.m. § 4a (3) Baugesetzbuch (BauGB) und § 4 (2) i.V.m. § 4a (3) BauGB mit Abwägung der Stadt Sehnde**

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit örtlicher Bauvorschrift und die Begründung haben vom 05.12.2019 bis zum 20.12.2019 gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegen.

Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB mit Schreiben vom 02.12.2019 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 20.12.2019 gegeben.

## Anlage 6 zur Beschlussvorlage Nr. 2019/0659

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

#### Bebauungsplan Nr. 214 „Vorwerks Garten“, OT Rethmar, Stadt Sehnde

Nr.	Öffentlichkeit Pkt. Anregung	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)	Beschlussvorschlag (B)
01	<p>Stellungnahme B5, Schreiben vom 13.12.2019</p> <p>1.1 „Die bereits im Laufe des Verfahrens abgegebenen Stellungnahmen haben weiterhin Bestand und werden um nachfolgenden Text ergänzt.</p> <p>1.2 Es ist zu begrüßen, dass eine Verbindung zwischen den neuen Baugebieten und der Poststraße nördlich des Amalienhof geschaffen werden kann. Hiermit kann die favorisierte Variante des Verkehrsgutachtens um- gesetzt werden, bei der eine Anbindung an den Rohr- beckweg als nicht erforderlich angesehen wurde. Wir plädieren weiterhin dafür, dass der Rohrbeckweg Sackgasse bleibt</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• um die Inhalte der Begründung zum Bebauungs- plan Nr. 211 einzuhalten,</li><li>• um zu verhindern, dass der neue Straßenzug in Verbindung mit dem Rohrbeckweg zur</li><li>• Hauptverbindungsachse in Nord-Süd-Richtung wird,</li><li>• um den Bedürfnissen der Anlieger Rechnung zu tragen.</li></ul>	<p>Stellungnahmen im Rahmen der erneuten Auslegung waren nur zu geänderten/er- gänzten Teilen zugelassen.</p> <p>1.1 Es wird auf die Stellungnahmen der Stadt- verwaltung zu den vorangegangenen Öffentlichkeitsbeteiligungen verwiesen.</p> <p>1.2 Um die verkehrliche Mehrbelastung für ein- zelne Anwohner zu reduzieren, wurde eine Verteilung auf mehrere untergeordnete An- bindungen des Baugebietes „Rethmar West“ an den bestehenden Ort angestrebt. Es ist nun gelungen, mit der Verbindung an die Poststraße nördlich des Amalienhofes einen dritten Anschluss vom geplanten Baugebiet an den bestehenden Ort festzu- setzen. Damit wird auf bestmögliche Weise die Verbindung zwischen dem Neubauge- biet und den bestehenden Wohngebieten gestärkt. Bei dem Rohrbeckweg handelt es sich um eine Gemeindestraße, die dem öffentlichen Verkehr gewidmet ist und die den zusätzli- chen Verkehr, der durch das geplante Bau- gebiet entsteht, abwickeln kann. Die Ver- kehrsstudie zeigt auf, dass die zu erwartenden Verkehrszahlen im Bereich der unter-</p>	<p>Der Stellungnahme der Stadtverwaltung zu den Anregungen / Hinweisen der Stellungnahme 1 wird zugestimmt.</p>

**Anlage 6 zur Beschlussvorlage Nr. 2019/0659**

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

**Bebauungsplan Nr. 214 „Vorwerks Garten“, OT Rethmar, Stadt Sehnde**

Nr.	Öffentlichkeit Pkt. Anregung	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)	Beschlussvorschlag (B)
01	<p>1.3 Der Bebauungsplan Nr. 211 Gänsekamp wurde im März 2009 rechtsverbindlich. Warum ist es der Stadtverwaltung, der Politik und den weiteren Behörden bis heute nicht gelungen durchzusetzen, dass die festgesetzte Maßnahmenfläche auch als solche hergestellt wird? Diese Fläche stellt sich im überwiegenden Teil als Schotterpiste dar und es ist zu befürchten, dass sie, entgegen allen Vorgaben, als Zufahrt für die neuen Bauflächen oder Lagerplatz genutzt wird.“</p>	<p>geordneten Anbindungen verträglich sind. Das Verkehrskonzept errechnet für die südliche Anbindung eine Verkehrsbelastung von 240 Pkw-Fahrten/24 Std. Damit sind keine relevanten Beeinträchtigungen zu erwarten.</p> <p>1.3 Zwischenzeitlich wurden Anpflanzungen gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes bzw. Grünordnungskonzeptes (GOK) auf den privaten Grünflächen im Plangebiet Nr. 211 vorgenommen. Die Stadt Sehnde nimmt die Überwachung der Fertigstellungs- und Unterhaltungspflege wahr, um die gewünschten Ziele gem. GOK zu erreichen. Die geschotterte Zufahrt zum Regenrückhaltebecken auf der Maßnahmenfläche B ist nach Herstellung der Baustraßen im Plangebiet Nr. 214 entbehrlich und wird zu gegebenem Zeitpunkt zurückgebaut.</p>	

**Anlage 6 zur Beschlussvorlage Nr. 2019/0659**

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

**Bebauungsplan Nr. 214 „Vorwerks Garten“, OT Rethmar, Stadt Sehnde**

Nr.	Öffentlichkeit Pkt. Anregung	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)	Beschlussvorschlag (B)
02	<p>Stellungnahme B4, Schreiben vom 19.12.2019</p> <p>2.1 „... meine bereits abgegebenen Stellungnahmen im Laufe des Verfahrens haben weiterhin Bestand!</p> <p>2.2 Ergänzend möchte ich herausstellen: Die geschaffene Möglichkeit der neuen Anbindung (Nordseite Amalienhof) an die Poststraße ist ein wichtiger Vorstoß! Mit dieser Maßnahme sind die Rahmenbedingungen erfüllt, der favorisierten Variante im Verkehrsgutachten nachzukommen, welche keinen KFZ-Durchgangsverkehr zum Anschluss an den Rohrbeckweg vorsieht. Durch einen auf Fußgänger und Fahrradfahrer beschränkten Anschluss an den Rohrbeckweg, wird weiterhin die Anbindung und Integration des neuen Baugebiets und deren Bürger gefördert. Darüber hinaus wird das Verkehrskonzept vom Bebauungsplan Nr. 211 Gänsekamp und die darauf ausgelegte Infrastruktur nicht ab absurdum geführt! Eine bauliche Zufahrtsbeschränkung z.B. mit klappbaren Absperrpfosten, würde dennoch den Zugang von Rettungs- und Einsatzfahrzeugen ermöglichen.</p>	<p>Stellungnahmen im Rahmen der erneuten Auslegung waren nur zu geänderten/ergänzten Teilen zugelassen.</p> <p>2.1 Es wird auf die Stellungnahmen der Stadtverwaltung zu den vorangegangenen Öffentlichkeitsbeteiligungen verwiesen.</p> <p>2.2 Um die verkehrliche Mehrbelastung für einzelne Anwohner zu reduzieren, wurde eine Verteilung auf mehrere untergeordnete Anbindungen des Baugebietes „Rethmar West“ an den bestehenden Ort angestrebt. Es ist nun gelungen, mit der Verbindung an die Poststraße nördlich des Amalienhofes einen dritten Anschluss vom geplanten Baugebiet an den bestehenden Ort festzusetzen. Damit wird auf bestmögliche Weise die Verbindung zwischen dem Neubaugebiet und den bestehenden Wohngebieten gestärkt.</p> <p>Bei dem Rohrbeckweg handelt es sich um eine Gemeindestraße, die dem öffentlichen Verkehr gewidmet ist und die den zusätzlichen Verkehr, der durch das geplante Baugebiet entsteht, abwickeln kann. Die Verkehrsstudie zeigt auf, dass die zu erwartenden Verkehrszahlen im Bereich der unter-</p>	<p>Der Stellungnahme der Stadtverwaltung zu den Anregungen / Hinweisen der Stellungnahme 2 wird zugestimmt.</p>

**Anlage 6 zur Beschlussvorlage Nr. 2019/0659**

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

**Bebauungsplan Nr. 214 „Vorwerks Garten“, OT Rethmar, Stadt Sehnde**

Nr.	Öffentlichkeit Pkt. Anregung	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)	Beschlussvorschlag (B)
A-02	<p>A-2.3 Hervorheben möchte ich erneut, dass die Maßnahmenflächen vom Bebauungsplan Nr. 211 Gänsekamp bis heute nicht umgesetzt wurden. Auf dieses Defizit wurde schon mehrfach in vorhergegangenen Bürgerbeteiligungen und direkt bei der Stadt Sehnde hingewiesen! Erneut bitte und fordere ich die Stadtverwaltung und Politik auf, sich dieser Thematik anzunehmen und der Rechtsverbindlichkeit nachzukommen bzw. durchzusetzen, bevor mit dem nächsten Neubaugebiet begonnen wird.“</p>	<p>geordneten Anbindungen verträglich sind. Das Verkehrskonzept errechnet für die südliche Anbindung eine Verkehrsbelastung von 240 Pkw-Fahrten/24 Std. Damit sind keine relevanten Beeinträchtigungen zu erwarten. Eine Beschränkung auf eine Durchlässigkeit lediglich für den nicht-motorisierten Verkehr lässt sich daraus nicht ableiten.</p> <p>Verkehrsbehördliche Anordnungen und Maßnahmen wie die hier vorgeschlagenen Absperrpfosten oder andere Zufahrtsbeschränkungen können nicht auf Ebene des Bebauungsplanes geregelt werden.</p> <p>A-2.3 Zwischenzeitlich wurden Anpflanzungen gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes bzw. Grünordnungskonzeptes (GOK) auf den privaten Grünflächen im Plangebiet Nr. 211 vorgenommen. Die Stadt Sehnde nimmt die Überwachung der Fertigstellungs- und Unterhaltungspflege wahr, um die gewünschten Ziele gem. GOK zu erreichen. Die geschotterte Zufahrt zum Regenrückhaltebecken auf der Maßnahmenfläche B ist nach Herstellung der Baustraßen im Plangebiet Nr. 214 entbehrlich und wird zu gegebenem Zeitpunkt zurückgebaut.</p>	

**Anlage 6 zur Beschlussvorlage Nr. 2019/0659**

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

**Bebauungsplan Nr. 214 „Vorwerks Garten“, OT Rethmar, Stadt Sehnde**

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde Pkt. Stellungnahme	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)	Beschlussvorschlag (B)
B-075	<p>Region Hannover, Schreiben vom 18.12.2019</p> <p><b>Brandschutz:</b> „Bezüglich der Löschwasserversorgung und sonstiger Anforderungen wird auf die Stellungnahme der Region Hannover vom 18.10.2018 verwiesen, Abschnitt: „Brandschutz“. Weitere neue Anregungen und Bedenken, auch aus Sicht der anderen, intern beteiligten Organisationseinheiten, bestehen nicht mehr.“</p>	<p><b>Brandschutz:</b> Es wird auf die Stellungnahmen der Stadtverwaltung zu der vorangegangenen Behördenbeteiligung verwiesen.</p>	<p>Der Stellungnahme der Stadtverwaltung zu den Hinweisen/Anregungen der Region Hannover, Brandschutz, wird zugestimmt.</p>