

Anlage 4 zur Beschlussvorlage Nr. 2019/0646
Abwägungsprotokoll zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB
Bebauungsplan Nr. 140 "Im Mühlenfeld", OT Haimar, Stadt Sehnde

| Nr. | Öffentlichkeit Pkt. Anregung | Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A) | Beschlussvorschlag (B) |
|--------------|--|---|---|
| B-001 | <p>Öffentlichkeit B1</p> <p>Schreiben vom 29.10.2019 Bezugnehmend auf die Veröffentlichung der Amtlichen Bekanntmachung zum Bebauungsplan Nr. 140 „Im Mühlenfeld“ mit Örtlichen Bauvorschriften im Ortsteil Haimar der Stadt Sehnde, Region Hannover; möchten wir als Anlieger des Vorhabens eine Stellungnahme abgeben.</p> <p>Wie bereits in unser Stellungnahme vom 17.07.2018 zur Amtlichen Bekanntmachung hinsichtlich 43. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich „Im Mühlenfeld“ im Ortsteil Haimar der Stadt Sehnde erörtert, stehen wir infrastrukturellen Vorhaben, die die Attraktivität der Ortschaft Haimar voranbringen, positiv gegenüber.</p> <p>Die Entwicklung wurde in der Vergangenheit auch durch unsere Familie aktiv mitbestimmt. Zum einen durch das Engagement von [REDACTED] als Mitglieder des Ortsrates, zum anderen durch das fünfzigjährige Bestehen der Gärtnerei [REDACTED] und dem angeschlossenen Blumenhaus und dem privaten Lebensmittelpunkt im Stadtgebiet.</p> <p>Hinsichtlich des Neubaus der Feuerwehr gehen wir davon aus, dass die Entscheidung für den Neubau auf Basis einer entsprechend fundierten Bedarfsanalyse sowie Kosten-Nutzenanalyse erwachsen ist und somit im Sinn der Steuerzahlerinnen getroffen wurde. Zum anderen gehen wir davon aus, dass dieses ganzheitlich im Kontext einer Gesamtkonzeption der Ortsfeuerwehren im Stadtgebiet steht.</p> | <p>B-001 A</p> <p>Der Standort des Neubaus ist Ergebnis einer entsprechenden Bedarfsanalyse für das gesamte Stadtgebiet, mit dem der Feuerwehrbedarfsplan der Stadt Sehnde umgesetzt wird.</p> | <p>B-001 B</p> <p>Der Stellungnahme der Stadtverwaltung zu den Hinweisen von B1 wird zugestimmt.</p> |

Anlage 4 zur Beschlussvorlage Nr. 2019/0646
Abwägungsprotokoll zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB
Bebauungsplan Nr. 140 "Im Mühlenfeld", OT Haimar, Stadt Sehnde

| Nr. | Öffentlichkeit Pkt. Anregung | Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A) | Beschlussvorschlag (B) |
|-----|---|---|------------------------|
| | <p>Für uns als direkte Anlieger des geplanten Vorhabens zum Feuerwehreubau bedeutet dies aktuell aus unserer Sicht zukünftig eine Wertminderung unseres Grundstückes in unmittelbarer Nachbarschaft: zum einen durch ein verbautes Sichtfeld, zum anderen durch eine steigende Lärmbelästigung aufgrund der kommunalen Straße, die an der Westseite entlang führen wird.</p> <p>Die geplante Variante zwischen Feuerwehr und Gärtnerei bedeutet für uns als Altanlieger (Gärtnerei) bei der jetzigen Ausweisung der Gärtnerei-Flächen (kein Bauland) mehr Nach- als Vorteile.</p> <p>Neben der bereits erwähnten Lärmbelästigung durch vermehrten Durchgangsverkehr (Anschließen Neubaugebiet mit Mühlenfeld (alt) und Neue Wörth) besteht aus unserer Sicht die Gefahr, dass die Stadt Sehnde die Anlieger an den Straßenbau- und Erschließungskosten beteiligt. Da die geplante Straße, der Neubau der Feuerwehr sowie die innerörtliche Verkehrszunahme durch das Neubaugebiet vorwiegend negative Effekte auf die Altanlieger haben, lehnen wir eine Beteiligung an den ausdrücklich Ausbaukosten ab.</p> | <p>Durch den Neubau der Straße wird auch eine zukünftige Erschließung der östlich davon liegenden Grundstücke vorbereitet. Es ist jedoch jetzt kein Anschluss geplant. Die leichtere Erreichbarkeit wird voraussichtlich den Wert der Grundstücke und deren Verwertbarkeit verbessern. Es obliegt den Grundstückseigentümern, inwieweit sie diese Vorteile nutzen werden.</p> <p>Das Gebiet der Gärtnerei genießt derzeit lediglich den Schutzanspruch eines Mischgebietes. Der zu erwartende Durchgangsverkehr entspricht einer üblichen Nutzung einer öffentlichen Straße für ein kleineres Wohngebiet. Eine unzumutbare Lärmbelästigung resultiert hieraus nicht.</p> <p>Es ist ein schalltechnisches Gutachten erstellt worden, dass Regelungen zum Schallschutz in Bezug auf schutzbedürftige Nutzungen trifft (DEKRA, 05.08.19).</p> <p>Der Betrieb der Feuerwehr und der Straßenverkehr auf der B 65 bewirken erheblichere Schallemissionen, die aber vollständig durch das schalltechnische Gutachten berücksichtigt worden sind.</p> | |

Anlage 4 zur Beschlussvorlage Nr. 2019/0646
Abwägungsprotokoll zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB
Bebauungsplan Nr. 140 "Im Mühlenfeld", OT Haimar, Stadt Sehnde

| Nr. | Öffentlichkeit Pkt. Anregung | Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A) | Beschlussvorschlag (B) |
|-----|---|---|------------------------|
| | <p>Da wir dem Neubau der Feuerwehr nicht generell ablehnend gegenüberstehen, fordern wir die Stadt Sehnde auf, dass die Straßen- und Erschließungskosten zu 100 Prozent entweder von der Stadt Sehnde selbst zu tragen oder als Umlage auf die zu verkaufenden Grundstücke im Neubauwohngebiet umzuschlüsseln sind.</p> | <p>Die Erschließung wird durch einen Dritten vorgenommen, daher entsteht der Stadt Sehnde kein umlegungsfähiger Erschließungsaufwand. Außerdem dient die Planstraße A als Anbindung an die Bundesstraße des neuen Baugebietes. Daher fallen für das in Rede stehende Grundstück keine Erschließungskosten durch die Baumaßnahme an.</p> | |

Anlage 4 zur Beschlussvorlage Nr. 2019/0646
Abwägungsprotokoll zur Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB
Bebauungsplan Nr. 140 "Im Mühlenfeld", OT Haimar, Stadt Sehnde

| Nr. | Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde Pkt. Stellungnahme | Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A) | Beschlussvorschlag (B) |
|------------|--|--|--|
| 002 | <p>Zweckverband Abfallwirtschaft Region Hannover Schreiben vom 28.10.2019</p> <p>Wir bedanken uns für die Beteiligung an o.g. Planverfahren und geben folgende Voraussetzungen für eine reibungslose Abfallentsorgung zu bedenken.</p> <p>Die Konstruktion der für den Einsatz von Fahrzeugen der Abfallentsorgung notwendigen Verkehrsflächen muss für das Befahren von Fahrzeugen mit einem zulässigen Gesamtgewicht von 26t ausgelegt sein. Die lichte Durchfahrbreite, die von 3-achsigen Fahrzeugen der Müllabfuhr befahren werden sollte, muss mindestens 3,50 m betragen und darf nicht durch Poller, Pflanzbeete, Verkehrszeichen, parkende Fahrzeuge o.a. eingeschränkt sein.</p> <p>Aus Sicherheitsgründen muss beiderseits des Abfallsammelfahrzeugs ein Abstand zu ortsfesten Einrichtungen oder abgestellten Fahrzeugen von mindestens 0,50 m gewährleistet sein.</p> <p>Bei Straßeneinmündungen, die von Abfallsammelfahrzeugen befahren werden sollen, müssen die Kurvenradien sowie die Ein- und Ausfahrquerschnitte für Fahrzeuge der o.g. Größe mit einem Wenderadius von 9,0 m ausgelegt sein. 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.a.).</p> | <p>002 A</p> <p>Die Hinweise betreffen die Erschließungs- und Ausbauplanung der Straßenerschließung und werden in diesem Rahmen soweit erforderlich beachtet.</p> | <p>002 B</p> <p>Der Stellungnahme der Stadtverwaltung zu den Hinweisen des Zweckverbandes Abfallwirtschaft Region Hannover wird zugestimmt.</p> |

Anlage 4 zur Beschlussvorlage Nr. 2019/0646
Abwägungsprotokoll zur Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB
Bebauungsplan Nr. 140 "Im Mühlenfeld", OT Haimar, Stadt Sehnde

| Nr. | Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde Pkt. Stellungnahme | Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A) | Beschlussvorschlag (B) |
|-----|--|--|------------------------|
| 002 | <p>Die Funktion der Wendeanlage darf nicht durch Bebauung, Grünanlagen, parkende Fahrzeuge o.ä. beeinträchtigt werden.</p> <p>Hinsichtlich der Aufstellung/Bereitstellung von Abfallbehältern und Wertstoffsäcken sind seitens 'aha' die nachstehenden Punkte zu beachten. Seit Einführung der Restabfalltonne haben bisherige Nutzer die Wahl zwischen Restmüllsäcken oder Restmülltonnen. Neubaugrundstücke werden grundsätzlich an die Tonnenabfuhr angeschlossen.</p> <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 Bring-service des Zweckverbandes in Anspruch genommen werden (§ 11 Abs. 4 der Abfallsatzung).</p> <p>Die Wertstoffsäcke sind in kürzester Entfernung zum Fahrbahnrand einer öffentlichen oder dem öffentlichen Verkehr dienenden privaten Straße zur Abholung bereit zu stellen. Es darf nur ein Bereitstellungsplatz ausgewählt werden, den das Sammelfahrzeug unmittelbar anfahren kann.</p> | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Regelungen zwischen Nutzern und Müllentsorger sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung.</p> | |

Anlage 4 zur Beschlussvorlage Nr. 2019/0646
Abwägungsprotokoll zur Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB
Bebauungsplan Nr. 140 "Im Mühlenfeld", OT Haimar, Stadt Sehnde

| Nr. | Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde Pkt. Stellungnahme | Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A) | Beschlussvorschlag (B) |
|-----|---|--|--|
| 046 | <p>Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Schreiben vom 28.10.2019 046.1 Aus Sicht des Fachbereiches Bauwirtschaft wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen: Im Untergrund des Planungsgebietes liegen wasserlösliche Gesteine in so großer Tiefe, dass bisher kein Schadensfall bekannt geworden ist, der auf Verkantung 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 -). Konstruktive Sicherungsmaßnahmen von Bauwerken bezüglich der Erdfallgefährdung sind für diese Erdfallgefährdungskategorie nicht erforderlich. Nach den uns vorliegenden Unterlagen (Kartenserver des LBEG) steht im Planungsbereich setzungs- und hebungsempfindlicher Baugrund an. Es handelt sich hierbei um Lockergesteine mit geringer Steifigkeit (marine, brackische und fluviatile Sedimente) und wasserempfindlicher Ton und Tongesteine aus der Unterkreide (Apt). Bei Bauvorhaben sind die gründungstechnischen Erfordernisse im Rahmen der Baugrunderkundung zu prüfen und festzulegen.</p> | <p>046.1 A</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Erdfallgefahr besteht.</p> | <p>046.1 B</p> <p>Der Stellungnahme der Stadtverwaltung zu den Hinweisen des LBEG wird zugestimmt.</p> |

Anlage 4 zur Beschlussvorlage Nr. 2019/0646
Abwägungsprotokoll zur Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB
Bebauungsplan Nr. 140 "Im Mühlenfeld", OT Haimar, Stadt Sehnde

| Nr. | Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde Pkt. Stellungnahme | Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A) | Beschlussvorschlag (B) |
|-----|---|---|--|
| | <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 Niedersächsischen Bodeninformationssystem NIBIS (https://nibis.lbeg.de/cardomap3/) entnommen werden. Diese Stellungnahme ersetzt keine geotechnische Erkundung des Baugrundes.</p> <p>046.2 Aus Sicht des Fachbereiches Landwirtschaft./Bodenschutz wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Die Berücksichtigung unserer Datengrundlagen und Auswertungskarten wird begrüßt. Im Plangebiet befinden sich laut den Daten des LBEG zudem Suchräume für schutzwürdige Böden entsprechend GeoBerichte 8 (Stand: 2019, www.lbeg.niedersachsen.de/download/1133/GeoBerichte 8.pdf).</p> | <p>Die Vorgaben werden im Rahmen der Erschließungs- und Ausführungsplanung beachtet.</p> <p>046.2 A</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> | <p>046.2 B</p> <p>Der Stellungnahme der Stadtverwaltung zu den Hinweisen des LBEG wird zugestimmt.</p> |

Anlage 4 zur Beschlussvorlage Nr. 2019/0646
Abwägungsprotokoll zur Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB
Bebauungsplan Nr. 140 "Im Mühlenfeld", OT Haimar, Stadt Sehnde

| Nr. | Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde Pkt. Stellungnahme | Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A) | Beschlussvorschlag (B) |
|-------|--|---|------------------------|
| 046.2 | <p>Dabei handelt es sich um Böden mit besonderer Erfüllung der natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktion. In diesem Fall handelt es sich um Böden mit hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit, deren Überplanung möglichst vermieden werden sollte.</p> <p>Die in den Unterlagen vorgeschlagenen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen werden befürwortet, insbesondere die Begleitung des Vorhabens durch eine Bodenkundliche Baubegleitung. Diesbzgl. ergänzen wir die neu erschienene DIN 19639 (Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben). Weiterführende Informationen liefert der Geobericht 28 des LBEG im Download verfügbar unter www.lbeg.niedersachsen.de (Karten, Daten & Publikationen >Publikationen >GeoBerichte >GeoBerichte 28 („Bodenschutz beim Bauen“)).</p> <p>Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.</p> | <p>Gemäß Betrachtung im Landschaftsrahmenplan für die Region Hannover kommen im Plangebiet keine Böden mit besonderen Werten im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 1 BBodSchG vor. Das Standortbezogene natürliche ackerbauliche Ertragspotenzial liegt laut Erläuterungskarte 8 zum RROP2016 für das Plangebiet im mittleren Bereich. Die vom LBEG benannten Werte werden von o.g. detaillierteren Planwerken nicht bestätigt.</p> <p>Im Hinblick auf das dargelegte Planungserfordernis räumt die Stadt Sehnde den Zielen und Zwecken der Planung daher einen Vorrang vor den Belangen des Bodenschutzes ein.</p> <p>Der Hinweis auf die DIN 19639 wird im Umweltbericht ergänzt.</p> | |

Anlage 4 zur Beschlussvorlage Nr. 2019/0646
Abwägungsprotokoll zur Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB
Bebauungsplan Nr. 140 "Im Mühlenfeld", OT Haimar, Stadt Sehnde

| Nr. | Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde Pkt. Stellungnahme | Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A) | Beschlussvorschlag (B) |
|------------|---|--|---|
| 075 | Region Hannover, | | |
| | Schreiben vom 30.10.2019 | | |
| 075.1 | 075.1 Brandschutz Die beschriebenen Anforderungen in der Stellungnahme der Region Hannover vom 07.08.2017 Abschnitt: „Brandschutz“, behalten weiterhin Ihre Gültigkeit. Weitere Anregungen und Bedenken bestehen nicht. | 075.1 A Wie bereits in der Begründung dargestellt, können die benötigten Löschwassermengen im Plangebiet bereitgestellt werden. | 075.1 B Der Stellungnahme der Stadtverwaltung zu den Hinweisen der Region Hannover, Team Brandschutz wird zugestimmt. |
| 075.2 | 075.2 Naturschutz Naturschutzfachliche Planungen oder Maßnahmen für das Plangebiet sind nicht eingeleitet oder vorgesehen. Zu Vorkommen von Arten oder Biotopen mit besonderer naturschutzfachlicher Bedeutung liegen hier keine Daten vor. Die Regelungen des § 44 BNatSchG zum Artenschutz sind jedoch in jedem Fall zu beachten. | 075.2 A Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. | 075.2 B Der Stellungnahme der Stadtverwaltung zu den Hinweisen der Region Hannover, Team Naturschutz wird zugestimmt. |
| 075.3 | 075.3 Gewässerschutz Das Oberflächenwasser der Verkehrsflächen und des Feuerwehrgeländes darf nur nach ausreichender Vorreinigung über das neu geplante Regenrückhaltebecken (B-Plan Nr. 140) in das vorhandene Regenrückhaltebecken / RRB (B-Plan Nr. 137) eingeleitet werden. | 075.3 A Der Nachweis wird im Rahmen der Umsetzung der Vorhaben erfolgen. | 075.3 B Der Stellungnahme der Stadtverwaltung zu den Hinweisen der Region Hannover, Team Gewässerschutz wird zugestimmt. |

Anlage 4 zur Beschlussvorlage Nr. 2019/0646
Abwägungsprotokoll zur Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB
Bebauungsplan Nr. 140 "Im Mühlenfeld", OT Haimar, Stadt Sehnde

| Nr. | Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde Pkt. Stellungnahme | Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A) | Beschlussvorschlag (B) |
|-------|---|--|---|
| 075.6 | <p>075.6 Regionalplanung Grundlage für die raumordnerische Stellungnahme bilden das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) sowie das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) 2016 der Region Hannover. Die Planung ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.</p> <p><u>Belange der Siedlungsentwicklung (Eigenentwicklung)</u> Die ländlich strukturierte Ortschaft Haimar ist gemäß RROP 2016 als Ziel der Raumordnung zur Steuerung der Siedlungsentwicklung auf die Eigenentwicklung beschränkt (RROP 2016 Abschnitt 2.1.4 Ziffer 03). Das neue Wohngebiet wird in das Eigenentwicklungskataster übernommen und bewegt sich innerhalb der raumordnerisch abgestimmten 5% Siedlungsflächen-erweiterung.</p> | <p>075.6 A Die Vereinbarkeit mit den Erfordernissen der Raumordnung wird zur Kenntnis genommen.</p> | <p>075.6 B Der Stellungnahme der Stadtverwaltung zu den Hinweisen der Region Hannover, Team Regionalplanung wird zugestimmt.</p> |