

Anlage 5 zur Beschlussvorlage Nr. 2021/0915

Abwägungsprotokoll zur Beteiligung der TÖB gem. § 4 (2) BauGB sowie zur 1. und 2. erneuten Beteiligung gem. § 4 (2) i.V.m. § 4a (3) BauGB

Bebauungsplan Nr. 355 "Gewerbegebiet Sehnde-Ost", OT Sehnde, Gemarkung Rethmar, Stadt Sehnde

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde Pkt. Stellungnahme	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)	Beschlussvorschlag (B)
003	<p>Amt für regionale Landesentwicklung Leine - Weser Regionaldirektion Schreiben vom 09.03.2020</p> <p>„... es ergeht folgender Hinweis: Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr.365 grenzt an das Flurbereinigungsverfahren Sehnde-Nord. Die vorläufige Besitzeinweisung und die Aufstellung des Flurbereinigungsplanes sind bereits erfolgt, so dass in der Örtlichkeit die neuen Grenzen anzuhalten sind. D.h. die im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Grenzen sind nur noch formal-juristisch gültig, aber örtlich nicht mehr vorhanden. Daten zum weiteren Verfahrensablauf sowie die Abgrenzung des Flurbereinigungsgebietes können Sie den Anlagen entnehmen.</p> <p>Auskünfte zum Flurbereinigungsverfahren erteilt Frau Orth, die Sie unter telefonisch unter 05121 6970-163 oder per E-Mail unter Dorith.Orth@arl-lw.niedersachsen.de erreichen. Bezüglich der von mir zu vertretenden öffentlichen Belange gibt es weder Anregungen noch Bedenken vorzutragen.“</p>	<p>Es wird davon ausgegangen, dass es sich bei der Benennung des Bebauungsplanes mit der Nr. 365 um einen unbeabsichtigten Fehler handelt und Nr. 355 gemeint ist.</p> <p>Der Hinweis zum Flurbereinigungsverfahren wird zur Kenntnis genommen.</p>	Kein Beschluss erforderlich.

Anlage 5 zur Beschlussvorlage Nr. 2021/0915

Abwägungsprotokoll zur Beteiligung der TÖB gem. § 4 (2) BauGB sowie zur 1. und 2. erneuten Beteiligung gem. § 4 (2) i.V.m. § 4a (3) BauGB

Bebauungsplan Nr. 355 "Gewerbegebiet Sehnde-Ost", OT Sehnde, Gemarkung Rethmar, Stadt Sehnde

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde Pkt. Stellungnahme	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)	Beschlussvorschlag (B)
003	<p>Amt für regionale Landesentwicklung Leine - Weser Regionaldirektion Schreiben vom 19.05.2020</p> <p>„... meine Stellungnahmen vom 09.03.2020 bleibt erhalten ich aufrecht. Ich bitte die dort vorgebrachten Hinweise zu beachten. Verfahrensdaten und Gebietsabgrenzung haben sich seit dem 09.03.2020 nicht verändert. Auskünfte zum Flurbereinigungsverfahren erteilt Frau Orth, die Sie telefonisch unter der Durchwahl 05121 6970-163 oder per E-Mail unter Dorith.Orth@arl-lw.niedersachsen.de erreichen.“</p>	<p>Der Hinweis zum Flurbereinigungsverfahren wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme betrifft nicht die geänderten Teile. Stellungnahmen im Rahmen der erneuten Auslegung waren auf die geänderten/ergänzten Teile beschränkt.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p>

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde Pkt. Stellungnahme	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)	Beschlussvorschlag (B)
004-1	<p>Avacon Netz GmbH, Salzgitter Schreiben vom 19.01.2021</p> <p>„Der Bebauungsplan Nr.355. „Gewerbegebiet Sehnde-Ost“ befindet sich innerhalb des Leitungsschutzbereiches unserer 110- kV-Hochspannungsfreileitungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Lehrte-Sehnde/W, LH-10-1011 (Mast 027-029) • Sehnde-Peine Ost, LH-10-1020 (Mast 001-002) • Abzweig Sehnde, LH-10-1142 (Mast 024-025) <p>Betroffen sind sechs Maststandorte.</p> <p>Weiterhin befindet sich der Bebauungsplan Nr.355. „Gewerbegebiet Sehnde-Ost“ im Leitungsschutzbereich unserer Gashochdruckleitung Sehnde, GTL0001280 (PN 16/DN 150) sowie im Leitungsschutzbereich unserer Fernmeldeleitung. Des Weiteren befindet sich im Anfragebereich unser Umspannwerksgelände.</p> <p>An unseren Anlagen haben sich seit den letzten Stellungnahmen keine Veränderungen ergeben. Somit sind unsere bisherigen Stellungnahmen weiterhin gültig.</p> <p>Änderungen der uns vorliegenden Planung bedürfen einer erneuten Prüfung.</p> <p>Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.“</p>	<p>Die Ausführungen zu den Hochspannungsfreileitungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Leitungsschutzbereich der Gasleitung ist im Bebauungsplan berücksichtigt.</p> <p>Die vorherigen Stellungnahmen wurden bereits abgewogen.</p> <p>Sofern weitere Verfahrensschritte erforderlich werden, wird die Avacon beteiligt.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p>

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde Pkt. Stellungnahme	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)	Beschlussvorschlag (B)
039	<p>Industrie- und Handelskammer Hannover, Schreiben vom 21.02.2020</p> <p>„...zu der o. g. Planung (Ausweisung von Gewerbeflächen im Bereich nördlich B65/westlich Kommunalen Entlastungsstraße/östlich Borsigring) hat die Industrie- und Handelskammer Hannover mit Schreiben vom 25. Juli 2019 im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB Stellung genommen. Wir tragen unverändert keine Bedenken vor und begrüßen aus regionalwirtschaftlicher Sicht die Planungsziele.</p> <p>Darüber hinaus unterstützen wir ebenfalls weiterhin die im Bebauungsplan vorgesehene Festsetzung zum Einzelhandel.“</p>	<p>Die Zustimmung der Industrie- und Handelskammer Hannover zu den Planungszielen des Bebauungsplanes wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Befürwortung der im Bebauungsplan vorgesehenen Regelungen zur Einzelhandelsentwicklung wird ebenfalls zur Kenntnis genommen.</p>	Kein Beschluss erforderlich.

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 09.03.2020: Stellungnahme vom 19.08.2019 gilt weiterhin (Schreiben vom 19.08.2019 wird hier erneut widergegeben, da die Stellungnahme der Stadtverwaltung teilweise ergänzt wurde)</p> <p>Aus Sicht des Fachbereiches Bauwirtschaft wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Wasserlösliche Gesteine liegen im Planungsgebiet in so großer Tiefe, dass bisher kein Schadensfall bekannt geworden ist, der auf Verkarstung in dieser Tiefe zurückzuführen ist.</p> <p>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 -). Bei Bauvorhaben im Planungsgebiet kann - sofern sich auch bei der Baugrunderkundung keine Hinweise auf Subrosion ergeben - auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen bezüglich der Erdfallgefährdung verzichtet werden.</p> <p>Nach den uns vorliegenden Unterlagen (Kartenserver des LBEG) steht im Planungsbereich überwiegend setzungs- und hebungsempfindlicher Baugrund an. Es handelt sich hierbei um Lockergesteine mit geringer Steifigkeit (marine, brackische und fluviatile Sedimente) sowie um wasserempfindlichen Ton und Tongesteine aus der Unterkreide.</p>	<p>Bauwirtschaft Der Hinweis, dass praktisch keine Erdfallgefahr besteht, wird zur Kenntnis genommen. In der Begründung ist bereits ein entsprechender Hinweis aufgenommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Erkundung der Baugrund- und Grundwasserhältnisse im Plangebiet ist durch den „Geotechnischen Untersuchungsbericht“ von Schnack Geotechnik bereits erfolgt. Wesentliche Informationen des Gutachtens sind in der Begründung wiedergegeben.</p>	<p>Bauwirtschaft Der Stellungnahme der Stadtverwaltung zu den Hinweisen aus Sicht der Bauwirtschaft des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie vom 09.03.2020 / 19.08.2019 wird zugestimmt.</p>

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde Pkt. Stellungnahme	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)	Beschlussvorschlag (B)
046	<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.</p> <p>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>Die Prüfung und Festlegung der gründungstechnischen Erfordernisse bei Bauvorhaben betreffen nicht die Ebene des Bebauungsplanes und sind im Rahmen der Erschließungsplanung zu berücksichtigen. In dem o. g. Gutachten sind Hinweise für die Vorgehensweise bei Bauvorhaben aufgeführt.</p> <p>Die Hinweise auf die allgemeinen Vorgaben und Regelungen zur geotechnischen Erkundung des Baugrundes werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise sind auf Ebene der Ausführungsplanung zu berücksichtigen.</p> <p>Der o. g. Geotechnische Untersuchungsbericht wertet die Geologische Karte GK 25 des NIBIS-Server aus. Die Hinweise wurden bereits berücksichtigt.</p>	

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde Pkt. Stellungnahme	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)	Beschlussvorschlag (B)
046	<p>Aus Sicht des Fachbereiches Landwirtschaft/Bodenschutz wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Die Grundlage zur fachlichen Beurteilung des Schutzgutes Boden liefert in Deutschland das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und fokussiert sich dabei auf die Bewertung der Bodenfunktionen. Bei Einwirkungen sollen Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktionen vermieden werden (vgl. § 1 BBodSchG).</p> <p>Zur fachgerechten Berücksichtigung des Schutzguts Boden sollte dieses in dem zu erarbeitenden Umweltbericht entsprechend der Anlage 1 Baugesetzbuch (BauGB) ausführlich beschreiben und eine Bodenfunktionsbewertung entsprechend der im Bundes-Bodenschutzgesetz (vgl. § 2 BBodSchG) genannten Funktionen vorgenommen werden.</p>	<p>Landwirtschaft/Bodenschutz Mit der Planung werden bereits vorhandene Gewerbeflächen der Stadt Sehnde erweitert und arrondiert. Der Standort ist darüber hinaus aufgrund seines Abstandes zur Wohnbebauung sowie aus verkehrs-technischer Sicht günstig gelegen. Geeignete Alternativflächen ähnlicher Größenordnung, Flächen der Innenverdichtung oder bereits versiegelte Flächen stehen in der Stadt Sehnde nicht zur Verfügung.</p> <p>Das Schutzgut Boden wurde bereits entsprechend dem in der Stellungnahme dargestellten Umfang im Umweltbericht betrachtet.</p>	<p>Landwirtschaft/Bodenschutz Der Stellungnahme der Stadtverwaltung zu den Hinweisen aus Sicht des Fachbereiches Landwirtschaft/ Bodenschutz des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie vom 09.03.2020 / 19.08.2019 wird zugestimmt.</p>

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde Pkt. Stellungnahme	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)	Beschlussvorschlag (B)
046	<p>Wir empfehlen – ergänzend zur Beschreibung und Funktionsbewertung – die Darstellung der für den Bodenschutz relevanten Ziele der übergeordneten Planungsgrundlagen, die Ermittlung und Bewertung möglicher Auswirkungen des Vorhabens, die Berücksichtigung der Alternativen der Planung und die Beachtung des Einflusses von Vermeidungs-, Verminderungs- und Überwachungsmaßnahmen in der Bau- und Betriebsphase. Die hier abgebildete Art und der Umfang der Thematisierung des Schutzgutes Boden dienen der ganzheitlichen Betrachtung und dem Abwägungsprozess, sowie der Beachtung des Wertes und der Schutzwürdigkeit von Boden. Genauere Hinweise zum Umfang und Detaillierungsgrad der Belange des Bodenschutzes liefert der Leitfaden „Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB – Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung“ (http://www.labo-deutschland.de/doicuments/umweltpruefung 494.pdf).</p> <p>Als Datenbasis zur Bearbeitung des Schutzgutes Boden empfehlen wir unsere aktualisierte Bodenkarte i.M. 1:50.000 (BK50) und ihre Vielzahl an Auswertungskarten – u.a. zu Suchräumen für schutzwürdige Böden und zu Empfindlichkeiten der Böden (http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#).</p>	<p>Die Beschreibung und Funktionsbewertung des Schutzgutes Boden sowie die Darstellung der für den Bodenschutz relevanten Ziele, die Ermittlung und Bewertung möglicher Auswirkungen des Vorhabens und die Berücksichtigung der Planungsalternativen sind bereits im Umweltbericht erfolgt.</p>	

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde Pkt. Stellungnahme	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)	Beschlussvorschlag (B)
046	<p>Im Plangebiet befinden sich laut den Daten des LBEG Suchräume für schutzwürdige Böden entsprechend GeoBerichte 8 (Stand: 2019, www.lbeg.niedersachsen.de/download/1133/GeoBerichte_8.pdf). Dabei handelt es sich um Böden mit besonderer Erfüllung der natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktion. Die ausgewiesenen Suchräume für Schutzwürdige Böden sind zudem auf dem NIBIS Kartenserver zu finden (http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#).</p> <p>Während der Planungsphase lassen sich aus bodenschutzfachlicher Sicht mehrere Möglichkeiten der Minimierung der Beeinträchtigungen in das Schutzgut bedenken und – wenn möglich – in Ausschreibungen bzw. folgende Planungsstufen übernehmen. Im Rahmen von Bautätigkeiten sollten z.B. entsprechende DIN-Normen aktiv Anwendung finden (u.a. DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial, E-DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben).</p>	<p>Die Hinweise sind bereits bekannt. Die genannten Karten wurden zur Bearbeitung des Schutzgutes Boden einschließlich schutzwürdiger Böden herangezogen.</p> <p>Eine kleine, rd. 700 m² große Fläche innerhalb des Plangebietes besitzt eine hohe Schutzwürdigkeit auf Grund ihrer sehr guten Bodenfruchtbarkeit. Sie ist im B-Plan als öffentliche Grünfläche festgesetzt.</p> <p>Die Hinweise sind außerhalb des Bebauungsplanverfahrens zu berücksichtigen. Im Rahmen der fachgerechten Ausschreibung und Ausführungsplanung werden die relevanten DIN-Normen und Richtlinien beachtet.</p>	

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde Pkt. Stellungnahme	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)	Beschlussvorschlag (B)
046	<p>„... aus Sicht des Fachbereiches Bergaufsicht Hannover wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Bei der in den Planungsunterlagen bereits eingezeichneten Druckgasleitung der Avacon AG ist ein Schutzstreifen zu beachten. Der Schutzstreifen ist von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenwuchs freizuhalten.</p> <p>Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.“</p>	<p>Bergaufsicht Hannover In den Hinweisen des Bebauungsplanes wird auf die Gashochdruckleitung, ihre Schutzbereiche und den Umgang hiermit hingewiesen.</p>	<p>Bergaufsicht Hannover Der Stellungnahme der Stadtverwaltung zu den Hinweisen aus Sicht der Bergaufsicht Hannover des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie 09.03.2020 / 19.08.2019 wird zugestimmt.</p>

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde Pkt. Stellungnahme	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)	Beschlussvorschlag (B)
059	<p>Neptune Energy Deutschland GmbH, Schreiben vom 24.03.2020</p> <p>„... hiermit teilen wir Ihnen mit, dass in Ihrem Planungsgebiet verfüllte Bohrungen von uns liegen, mit einem Schutzradius von 5 m, der auch zukünftig weder überbaut noch abgegraben werden darf. Unsere Stellungnahme vom 06.05.2019 behält auch weiterhin Ihre Gültigkeit. Wir bedanken uns für die Beteiligung in diesem Verfahren und bitten um weitere Beteiligung.“</p>	<p>Bei der verfüllten Bohrung handelt es sich um eine Kohlenwasserstoffbohrung. Es wurde eine Bodenluftmessung der Bohrstelle durchgeführt, um die ehemalige Bohrstelle auf eventuelle Ausgasung von BETX (Benzol, Ethylbenzol, Toluol, Xylol) zu überprüfen.</p> <p>Dafür wurde im Teufenbereich 0,15 m bis 2,0 m Bodenluft abgepumpt. In der analysierten Bodenluftprobe wurde kein BTEX festgestellt. Von einem Aufsteigen von Gasen ist damit nicht auszugehen. Damit besteht kein erkennbarer Grund, die Bohrung von einer Überbauung freizuhalten.</p>	<p>Der Stellungnahme der Stadtverwaltung zu den Hinweisen der Neptune Energy Deutschland vom 24.03.2020 wird zugestimmt.</p>
059	<p>Neptune Energy Deutschland GmbH, Schreiben vom 25.05.2020</p> <p>„...wie in Ihrem Plan dargestellt befindet sich die verfüllte Bohrung Lehrte 2 in dem Planungsgebiet, mit dem Schutzradius von 5 m, der auch zukünftig weder überbaut noch abgegraben werden darf.</p> <p>Wir bedanken uns für die Beteiligung in diesem Verfahren und bitten um weitere Beteiligung.“</p>	<p>Die Ausführungen entsprechen im Wesentlichen der Stellungnahme der Neptune Energy vom 24.03.2020. Der Belang wurde bereits abgewogen. Die Stellungnahme betrifft nicht die geänderten Teile. Stellungnahmen im Rahmen der erneuten Auslegung waren auf die geänderten/ergänzten Teile beschränkt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p>

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde Pkt. Stellungnahme	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)	Beschlussvorschlag (B)
059	<p>Neptune Energie Schreiben vom 20.01.2021</p> <p>„...wie in Ihrem Plan bereits dargestellt, befindet sich die verfüllte Bohrung Lehrte 2 in dem Planungsgebiet, mit einem Schutzradius von 5 m, der auch zukünftig weder überbaut noch abgegraben werden darf.</p> <p>Wir bedanken uns für die Beteiligung in diesem Verfahren und bitten weiterhin um Beteiligung.“</p>	<p>Die Ausführungen zur verfüllten Bohrung werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Bei der verfüllten Bohrung handelt es sich um eine Kohlenwasserstoffbohrung. Es wurde eine Bodenluftmessung der Bohrstelle durchgeführt, um die ehemalige Bohrstelle auf eventuelle Ausgasung von BTEX (Benzol, Ethylbenzol, Toluol, Xylol) zu überprüfen.</p> <p>Dafür wurde im Teufenbereich 0,15 m bis 2,0 m Bodenluft abgepumpt. In der analysierten Bodenluftprobe wurde kein BTEX festgestellt. Von einem Aufsteigen von Gasen ist damit nicht auszugehen. Damit besteht kein erkennbarer Grund, die Bohrung von einer Überbauung freizuhalten.</p> <p>Sofern weitere Verfahrensschritte erforderlich werden, wird die Neptune Energie beteiligt.</p>	<p>Der Stellungnahme der Stadtverwaltung zu den Hinweisen der Neptune Energy Deutschland vom 20.01.2021 wird zugestimmt.</p>

Anlage 5 zur Beschlussvorlage Nr. 2021/0915

Abwägungsprotokoll zur Beteiligung der TÖB gem. § 4 (2) BauGB sowie zur 1. und 2. erneuten Beteiligung gem. § 4 (2) i.V.m. § 4a (3) BauGB

Bebauungsplan Nr. 355 "Gewerbegebiet Sehnde-Ost", OT Sehnde, Gemarkung Rethmar, Stadt Sehnde

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde Pkt. Stellungnahme	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)	Beschlussvorschlag (B)
061	<p>Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Schreiben vom 23.03.2020</p> <p>„...durch das o.g. Vorhaben werden die Belange der in der Zuständigkeit des regionalen Geschäftsbereichs Hannover der NLStBV liegenden Bundesstraße B65 (Peiner Straße) berührt.</p> <p>Das Plangebiet grenzt außerhalb der straßenrechtlich festgesetzten Ortsdurchfahrt Sehnde an die freie Strecke der Bundesstraße.</p> <p>Ich kann dem Vorhaben zustimmen, weil die gesetzlich festgesetzte Bauverbotszone der B 65 (gem. § 9 FStrG 20 m gemessen vom Fahrbahnrand der Bundesstraße) beachtet wird und die Erschließung des geplanten Gewerbegebietes über die KES vorgesehen ist.“</p>	<p>Der Hinweis auf die Lage des Plangebietes an der freien Strecke der Bundesstraße wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Zustimmung zur Berücksichtigung der Bauverbotszone wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p>

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde Pkt. Stellungnahme	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)	Beschlussvorschlag (B)
061	<p>Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Schreiben vom 29.01.2021</p> <p>„...durch das o.g. Vorhaben werden die Belange der in der Zuständigkeit des regionalen Geschäftsbereichs Hannover der NLStBV liegenden Bundesstraße B65 (Peiner Straße) berührt.</p> <p>Mit dem vorliegenden Bebauungsplanentwurf werden meine Anregungen aus meiner Stellungnahme vom 22.08.2019 berücksichtigt. Die Bauverbotszone aus dem §9 FStrG und das allgemeine Zufahrtenverbot werden eingehalten, der Planentwurf findet demzufolge meine Zustimmung.</p> <p>Ich weise vorsorglich darauf hin, dass der Bund als Straßenbaulastträger der B65 für das Plangebiet im Nahbereich der Bundesstraße keinerlei Kosten für zusätzliche Lärmschutzmaßnahmen übernehmen wird.“</p>	<p>Die Zustimmung zum Planentwurf wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Bund im Nahbereich der Bundesstraße keinerlei Kosten für zusätzliche Lärmschutzmaßnahmen übernehmen wird.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p>

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde Pkt. Stellungnahme	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)	Beschlussvorschlag (B)
069	<p>PLEdoc GmbH, Schreiben vom 25.02.2020</p> <p>„... wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Open Grid Europe GmbH, Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Nordbayern GmbH (FG), Netzbetrieb Nord bayern, Schwaig bei Nürnberg • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen • GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH) • Viatel GmbH, Frankfurt <p>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht. Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.“</p>	<p>Die Hinweise auf die Nicht-Betroffenheit der aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p>

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde Pkt. Stellungnahme	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)	Beschlussvorschlag (B)
070-1	<p>Polizeiinspektion Burgdorf Schreiben vom 13.01.2021</p> <p>„... wie mit Stellungnahme vom 25.07.2019 bereits mitgeteilt, bestehen gegen die Aufstellung des oben genannten Bebauungsplanes von hiesiger Dienststelle im Grundsatz keine Bedenken.</p> <p>Die geplanten Anbindungen befinden sich außerhalb der geschlossenen Ortslage. Laut Niedersächsischem Straßengesetz bedarf es auf klassifizierten Straßen einer Erlaubnis um Zufahrten zu errichten, da sie als Sondernutzung gelten. Hintergrund ist, dass keine unnötigen Verknüpfungspunkte entstehen sollen, die das Unfallrisiko erhöhen. Bei der Kommunalen Entlastungsstraße handelt es sich zwar um keine klassifizierte Straße, der Sachverhalt ist aufgrund der Funktion und Belastung der Straße aus hiesiger Sicht jedoch gleich zu bewerten. Von daher sollte auf direkte Anbindungen aus hiesiger Sicht verzichtet werden.“</p>	<p>Ein von der Stadt Sehnde in Auftrag gegebenes Gutachten bestätigt die Sicherheit der geplanten Anbindungen an die KES. Die Verkehrsuntersuchung „Mitarbeiter-Parkplatz im Gewerbegebiet Sehnde-Ost“ (PGT, März 2021) ermittelt die Verkehrserzeugung für diese Anbindung. Demnach werden 168 Pkw-Fahrten je Richtung im Ziel- und im Quellverkehr durch die Mitarbeiter erzeugt.</p> <p>Laut Ausführung des Gutachtens ist die Ausgestaltung der geplanten Mitarbeiter-Parkplatzanbindung - wie die geplante Hauptzufahrt - aufgrund der Lage gemäß der Richtlinie zur Anlage von Landstraßen (RAL 2012), die „die Grundlage für den Entwurf von sicheren und funktionsgerechten Landstraßen“ sichert, gewählt worden. Aufgrund der dargestellten Ausgestaltung wird ein größtmöglicher Abstand zu den vorangegangenen und nachfolgenden Knotenpunkten erreicht. Insbesondere im Zusammenhang mit der reduzierten Geschwindigkeit der aus dem</p>	<p>Der Stellungnahme der Stadtverwaltung zu den Hinweisen der Polizeiinspektion vom 13.01.2021 wird zugestimmt.</p>

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde Pkt. Stellungnahme	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)	Beschlussvorschlag (B)
070-1		<p>Kreisverkehr ausfahrenden Kfz ist die Sicherheit der geplanten Anbindung aus gutachterlicher Sicht gegeben.</p> <p>Eine zeichnerische Darstellung der Anbindung ist im Gutachten enthalten. Ein Linksabbieger gewährt die Sicherheit und Qualität des Verkehrsablaufes. Er ist in einem ausreichenden Abstand zum Kreisverkehr angeordnet (s. o.). Die Voraussetzung dafür, dass kein nennenswerter Rückstau auf dem Linksabbieger zu erwarten ist, ist gegeben: Gemäß Bemessung der Leistungsfähigkeit der Anbindung, beträgt die 95 %-ige Rückstauwahrscheinlichkeit eine Pkw-Länge. Die Länge der Aufstellstrecke soll mind. 10 m betragen.</p> <p>Die im Gutachten dargestellten Sichtdreiecke für die MA-Parkplatzanordnung liegen im Wesentlichen innerhalb der im Bebauungsplan als Straßenverkehrsfläche festgesetzten Bereiche, so dass Sichtbehinderungen zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe über OK Fahrbahn ausgeschlossen sind. Im Rahmen der Verkehrssicherungspflicht sind die innerhalb der Mindestsichtfelder wachsenden Straßenbäume regelmäßig zu überprüfen.</p> <p>Nachfolgend Darstellungen des Linksabbiegers sowie des Sichtdreiecks, entnommen aus dem Gutachten (PGT, 2021):</p>	

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde Pkt. Stellungnahme	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)	Beschlussvorschlag (B)
-----	---	---	------------------------

		<p style="text-align: right;">Ausgestaltung der Anbindung</p>  <p>Bestand Planung Fahrbahn Bankett Leitlinie 1:1:1 (S-3,0 / 3,0 m) Leitlinie 1:1:1 (S-1,5 / 1,5 m) Fahrbahnbegrenzung 1:1:1 (B-1,5 / 1,5 m) Wartelinie Große Sperrfläche</p> <p>Abb. 4.2 Skizze Linksabbieger</p>	
--	--	--	--

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde Pkt. Stellungnahme	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)	Beschlussvorschlag (B)
-----	---	---	------------------------



Abb. 4.4 Darstellung der Sichtdreiecke

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde Pkt. Stellungnahme	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)	Beschlussvorschlag (B)
075	<p>Region Hannover Schreiben vom 23.03.2020</p> <p>Brandschutz „Bezüglich der Löschwasserversorgung wird vorsorglich auf die Stellungnahme der Region Hannover vom 16.08.2019 hingewiesen. Der B-Plan lässt Gebäude, die einen Löschwasserbedarf, wie in der o. g. Stellungnahme gefordert wurde, durchaus zu.“ .</p>	<p>Brandschutz Für die Löschwasserversorgung stellt die Stadt Sehnde für den Grundsatz 1.600 l/min über 2 Stunden sicher. Wie in den Hinweisen zum Bebauungsplan dargestellt, ist darüber hinausgehender Bedarf auf den jeweiligen privaten Grundstücken im Zuge der Genehmigungsplanung durch zusätzliche, unabhängige Löschwasserentnahmestellen in Form von z. B. Bohrbrunnen, Zisternen herzustellen.</p>	<p>Brandschutz Der Stellungnahme der Stadtverwaltung zu den Hinweisen der Region Hannover, Bereich Brandschutz vom 23.03.2020 wird zugestimmt.</p>

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde Pkt. Stellungnahme	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)	Beschlussvorschlag (B)
075	<p>Naturschutz</p> <p>„Naturschutzfachliche Planungen oder Maßnahmen für das Plangebiet sind nicht eingeleitet oder vorgesehen.</p> <p>Die Regelungen des § 44 BNatSchG zum Artenschutz sind zu beachten.</p> <p>Zur Pflege der Feldlerchen-Ausgleichsfläche, S. 86 im Umweltbericht: Anstatt wie derzeit ab dem 15. April, sollte die Fläche zum Schutz von Feldlerchen-Gelegen spätestens ab dem 01. April eines Jahres nicht mehr gemäht werden.</p> <p>Hinweis / Empfehlung in Rücksprache mit dem NABU: Zur Begrünung der externen Kompensationsfläche für das Schutzgut „Boden“ eignet sich eine Mahdgutübertragung. Spenderfläche könnte eine der nahegelegenen, extensiven Grünlandflächen des NABU oder der Region Hannover im angrenzenden Naturschutzgebiet „Hämeler Wald“ und „Sohrwiesen“ sein.“</p>	<p>Naturschutz</p> <p>Die Berücksichtigung der Artenschutzbestimmungen des § 44 BNatSchG erfolgt im Umweltbericht des Bebauungsplanes. Bei Umsetzung der vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen für die Feldlerche sowie unter Beachtung der artenschutzrechtlichen Hinweise im Bebauungsplan ist davon auszugehen, dass keine Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG durch das Planvorhaben ausgelöst werden.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt. Der Zeitraum, in dem keine Mahd stattfinden darf, wird entsprechend der Anregung auf den 1. April eines Jahres vorgezogen. Die textliche Festsetzung wird entsprechend geändert.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und an den Pächter weitergegeben.</p>	<p>Naturschutz</p> <p>Der Stellungnahme der Stadtverwaltung zu den Hinweisen der Region Hannover, Bereich Naturschutz vom 23.03.2020 wird zugestimmt.</p>

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde Pkt. Stellungnahme	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)	Beschlussvorschlag (B)
075	<p>Belange des ÖPNV:</p> <p>„Aus Sicht der Nahverkehrsplanung ist zu prüfen, ob am Ortsausgang von Sehnde in Richtung Rethmar an der B65 eine weitere Bushaltestelle für die sprintH mit einer Fußwegeverbindung eingerichtet werden kann.</p> <p>Die Linie 370 wurde mit dem Fahrplan 2020 zu der sprintH-Linie 800 aufgewertet und verkehrt in einem 30-Minuten Takt mit Anbindung an die S-Bahn in Sehnde.</p> <p>Bei einem Anschluss des Gewerbegebietes an diese Linie würde das Gewerbegebiet mit einem dichteren Takt an das ÖPNV-Netz angebunden.</p> <p>Näheres ist mit dem Verkehrsunternehmen ÜSTRA und dem Fachbereich Verkehr der Region Hannover abzustimmen.</p> <p>Die Linie 962 verkehrt seit Dezember 2019 nur noch mit einer Schulfahrt zwischen Bilm und Sehnde.“</p>	<p>ÖPNV</p> <p>Die Begründung wird im Hinblick auf die neue Taktzeit und Umbenennung der Buslinie aktualisiert.</p> <p>Im Rahmen der Erschließung des Baugebietes Keramische Hütte ist die Errichtung einer zusätzlichen Bushaltestelle an der B 65 geplant. Von dort ist das geplante Gewerbegebiet fußläufig erreichbar.</p>	<p>ÖPNV</p> <p>Der Stellungnahme der Stadtverwaltung zu den Hinweisen der Region Hannover, Bereich ÖPNV vom 27.01.2021 wird zugestimmt.</p>

Anlage 5 zur Beschlussvorlage Nr. 2021/0915

Abwägungsprotokoll zur Beteiligung der TÖB gem. § 4 (2) BauGB sowie zur 1. und 2. erneuten Beteiligung gem. § 4 (2) i.V.m. § 4a (3) BauGB

Bebauungsplan Nr. 355 "Gewerbegebiet Sehnde-Ost", OT Sehnde, Gemarkung Rethmar, Stadt Sehnde

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde Pkt. Stellungnahme	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)	Beschlussvorschlag (B)
075	<p>Regionalplanung:</p> <p><i>„Grundlage für die raumordnerische Stellungnahme bilden das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) sowie das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) 2016 der Region Hannover.</i></p> <p><u>Raumordnerische Vorgaben und Belange hinsichtlich der Entwicklung der Versorgungsstrukturen des Einzelhandels</u></p> <p>Beabsichtigt ist, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung und Erweiterung von Gewerbebetrieben, u. a. aus dem Bereich der Logistik, zu schaffen. Gleichzeitig soll gemäß dem Einzelhandelskonzept der Stadt Sehnde eine Ansiedlung von Einzelhandelsnutzungen in Gewerbegebieten ausgeschlossen werden, sofern diese nicht in einem Zusammenhang mit Kundendienst- und Produktionsbetrieben sowie in einem untergeordneten Verhältnis zur Betriebsfläche stehen (vgl. 3.6 der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 355).</p>		<p>Regionalplanung</p> <p>Der Stellungnahme der Stadtverwaltung zu den Hinweisen und Anregungen der Region Hannover, Bereich Regionalplanung vom 27.01.2021 wird zugestimmt.</p>

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde Pkt. Stellungnahme	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)	Beschlussvorschlag (B)
075	<p>Zu der vorliegenden Planung nimmt die Region Hannover als untere Landesplanungsbehörde wie folgt Stellung:</p> <p><u>Hinweis zu den textlichen Festsetzungen</u></p> <p>Die in Ziffer 1.2 der textlichen Festsetzungen getroffene Ausnahmeregelung ist widersprüchlich und aus Sicht der Regionalplanung vom Regelungsgehalt nicht ausreichend. Satz 2 der Ziffer 1.2 lautet: „<i>Sie können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn...</i>“.</p> <p>Das Personalpronomen „sie“ bezieht sich auf das Wort „Einzelhandelsbetriebe“ im davorstehenden Satz. Hieraus ergibt sich sinngemäß, dass unter gewissen Umständen <u>selbständige Einzelhandelsbetriebe</u> zugelassen werden können.</p> <p>Die Ausnahme soll nach hiesigem Verständnis aber nur Einzelhandelsnutzungen als untergeordnete Nutzungsart einer „gewerblichen Betriebsstätte“, in der vor Ort Güter produziert, ver- und bearbeitet werden oder Reparatur- und Serviceleistungen erbracht werden, ermöglichen.</p> <p>Es wird davon ausgegangen, dass hier ein unbeabsichtigter Formulierungsfehler vorliegt.</p> <p>Die textliche Festsetzung sollte korrigiert werden, so dass deutlich wird, dass (nur) „Einzelhandelsnutzungen“ ausnahmsweise zulässig sein können.</p>	<p>Die textliche Festsetzung wird entsprechend der Anregung redaktionell geändert. „Sie können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn ...“ wird durch die eindeutige Formulierung „Einzelhandelsnutzungen können nur ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie...“ ersetzt.</p>	

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde Pkt. Stellungnahme	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)	Beschlussvorschlag (B)
075	<p>Darüber hinaus bestehen aus Sicht der Regionalplanung weiterhin Bedenken, dass trotz des Einzelhandelsausschlusses eine ungeplante und unerwünschte Einzelhandelsagglomeration im Sinne des LROP und auch des RROP entstehen könnte.</p> <p>In der Stellungnahme der Region Hannover vom 16.08.2019 wurde darauf hingewiesen, dass auch von nicht selbständigen (untergeordneten) Verkaufsstätten von Produktions- und Handwerksbetrieben einzeln und vor allem in der Summe, negative Effekte auf den Versorgungskern Sehndes und weitere integrierte (Nah-) Versorgungsstandorte im Stadtgebiet ausgehen können.</p> <p>Hinsichtlich des ausnahmsweise zulässigen untergeordneten Annexhandels von produzierenden Gewerbebetrieben bzw. Handwerksbetrieben war empfohlen worden, eine relative wie auch absolute Obergrenze der Verkaufsflächen festzusetzen, also in v. H. der Hauptnutzung sowie einer maximalen Verkaufsfläche.</p> <p><i>„Nach Auffassung der Stadt Sehnde liegt eine Unterordnung vor, wenn die Verkaufsfläche maximal 30% der genehmigten Geschossfläche des gesamten Betriebes beträgt. Eine Verkaufsfläche eines Betriebes darf höchstens 800 m² betragen.“</i></p>	<p>Zunächst erfolgt der Hinweis, dass die Industrie- und Handelskammer Hannover in ihrer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom 21.02.2020 die im Bebauungsplan vorgesehenen Festsetzungen zum Einzelhandel unterstützt.</p> <p>Nach Rücksprache der Stadt Sehnde mit der Region Hannover wurde abgestimmt, dass die Steuerung des Einzelhandels für das geplante Gewerbegebiet im Begründungsteil weiter ausgeführt werden soll. Grundlage der Ausführungen bilden die im Einzelhandelskonzept für die Stadt Sehnde (Cima, 2015) formulierten Ziele und Handlungsempfehlungen. Das Einzelhandelskonzept wurde als städtebauliches Entwicklungskonzept im Sinne von § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB von den zuständigen Gremien der Stadt Sehnde beschlossen. Es bildet damit die Grundlage für die Einzelhandelsentwicklung der Stadt Sehnde. Nach dem Einzelhandelskonzept sollen Gewerbegebiete von Einzelhandel freigehalten werden (S. 45). Es heißt dort weiter: „Ausnahmsweise“ kann im Gewerbegebiet „Einzelhandel im Zusammenhang mit Kundendienst- oder Produktionsbetrieben (Direktvermarktung) auch mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten ermöglicht werden, wenn diese eine deutlich untergeordnete Betriebsfläche ausweisen ...“. Es wird darauf verwiesen, dass hierbei ggfs. eine Einzelprüfung des Vorhabens</p>	

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde Pkt. Stellungnahme	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)	Beschlussvorschlag (B)
075	<p>Der allgemeine Einzelhandelsausschluss kann nicht soweit zurückgenommen werden, dass per Definition „untergeordnete“ Verkaufsflächen im Einzelfall bis zu 800 m² umfassen dürfen.</p> <p>Im Begründungsteil des B-Planentwurfes wird ausgeführt, dass auch zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente im Einzelfall ermöglicht werden sollen.</p> <p>Dies könnte bedeuten, dass sich im Zusammenhang mit einem Logistikbetrieb oder Zentrallager, in dem u. a. auch logistische Dienstleistungen erbracht werden, unter Umständen auch eine Verkaufseinheit (Werksverkauf) für Drogerieartikel oder Bio-Produkte (Lebensmittel, Drogerieartikel etc.) betrieben werden könnte.¹</p> <p>Besondere betriebliche bzw. marktübliche Gegebenheiten, die einen derartig umfangreichen Verkaufsflächenbedarf über alle Sortimentsarten rechtfertigen würden, werden nicht angeführt.</p> <p>Die nach der raumordnerischen Einschätzung der Region Hannover zu weite Öffnung für den sog. Annexhandel erlaubt in der Summe einen möglichen Umfang an Verkaufsfläche und Umsatzgenerierung, die durchaus im worst-case mit denen eines (oder mehrerer) Einzelhandelsgroßprojektes vergleichbar sind.</p> <p>Fazit:</p> <p>Aus den genannten Gründen ist es aus Sicht der Raumordnung erforderlich, die textlichen Festsetzungen zu überarbeiten und den ausnahmsweise zulässigen sogenannten Annexhandel von produzierenden Gewerbebetrieben bzw. Handwerksbetrieben auf eine Verkaufsfläche von nicht mehr als 15% der Nutzfläche und höchstens 100 m² Verkaufsfläche pro Betrieb zu</p>	<p>erforderlich ist.</p> <p>Mit der textlichen Festsetzung 1.2 werden dem Einzelhandelskonzept entsprechend Ausnahmen vom grundsätzlichen Einzelhandelsausschluss unter bestimmten Voraussetzungen ermöglicht. Ausnahmsweise zugelassen werden kann demnach der Verkauf von Waren der nicht-zentrumsrelevanten Sortimente, der zentrenrelevanten sowie der nahversorgungsrelevanten Sortimente. Eine Begrenzung der Verkaufsstätten findet statt, indem als Voraussetzung für eine Zulässigkeit eine deutliche flächenmäßige Unterordnung zum Hauptbetrieb vorgegeben ist und festgesetzt wird, dass der Verkauf in einem räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit dem Hauptbetrieb stehen muss. Weitergehende Größenbeschränkungen sind deshalb aus Sicht der Stadtverwaltung nicht erforderlich.</p> <p>Der Bebauungsplan schließt Einzelhandel für das geplante Gewerbegebiet aus bzw. ermöglicht ihn lediglich über die Festsetzung als Ausnahmeregelung. Die möglichen Ausnahmen unterliegen demnach einer Einzelprüfung. So kann eine Ausnahme auch versagt werden, wenn das Vorhaben den Zielen des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Sehnde zuwiderläuft und z. B. eine Schädigung des zentralen Versorgungsbereiches zu erwarten ist.</p>	

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde Pkt. Stellungnahme	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)	Beschlussvorschlag (B)
075	<p>beschränken.</p> <p>Insgesamt muss dauerhaft ein möglicher Verstoß gegen das Integrationsgebot gemäß 2.3 Ziffer 06 LROP und das Beeinträchtungsverbot gemäß 2.3 Ziffer 08 LROP ausgeschlossen werden.</p> <p>Gerne steht die Region für ein Gespräch bezüglich dieser regionalbedeutsamen Gewerbeflächenentwicklung zur Verfügung.“</p> <p><i>Fußnote</i> ¹ Es sind auch andere Fallkonstellationen vorstellbar, die im engeren Sinne nicht mehr unter den klassischen Annexhandel eines Produktions- oder Handwerkerbetriebs fallen. Jede Form des Warenhandlings in Verbindung mit oder auch ohne Reparatur würde grundsätzlich den Betrieb einer untergeordneten Verkaufseinheit ermöglichen. Bereits bei einer Bruttogeschossfläche von 2.400 m² könnte die maximale Verkaufsfläche von 800 m² voll ausgeschöpft werden.</p>	<p>Der Ausschluss von Einzelhandel entspricht den Zielen des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Sehnde, wonach der Erhalt und die langfristige Weiterentwicklung des zentralen Versorgungsbereiches des Ortszentrums Sehnde erreicht werden soll. Das Integrationsgebot, wonach neue Einzelhandelsgroßprojekte, deren Kernsortimente zentrenrelevant sind, nur innerhalb städtebaulich integrierter Lagen zulässig sind, wird somit durch den Bebauungsplan berücksichtigt. Gleiches gilt für das Beeinträchtungsverbot. Nach dem Beeinträchtungsverbot dürfen ausgeglichene Versorgungsstrukturen und deren Verwirklichung, die Funktionsfähigkeit der Zentralen Orte und integrierter Versorgungsstandorte sowie die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung durch neue Einzelhandelsgroßprojekte nicht wesentlich beeinträchtigt werden.</p> <p>Die Begründung wird diesen Ausführungen entsprechend überarbeitet und ergänzt.</p>	

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde Pkt. Stellungnahme	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)	Beschlussvorschlag (B)
075	<p>Region Hannover Schreiben vom 25.05.2020</p> <p>„... zu dem Bebauungsplan Nr. 355 "Gewerbegebiet Sehnde-Ost" der Stadt Sehnde wird aus der Sicht der Region Hannover als Träger öffentlicher Belange noch wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Raumordnung: Grundlage für die raumordnerische Stellungnahme bilden das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) und das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) 2016 der Region Hannover. Die Planung ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.</p> <p>Aus Sicht der Regionalplanung wird der Einzelhandelsausschluss im Gewerbegebiet Sehnde-Ost begrüßt. Die raumordnerischen Bedenken einer möglicherweise zu weiten Öffnung für den sog. Annexhandel konnten ausgeräumt werden.</p> <p>Da gemäß den textlichen Festsetzungen nur unselbständige Einzelhandelsnutzungen ausnahmsweise zulässig sein sollen, die darüber hinaus auch vom Umfang her eindeutig dem eigentlichen „Produktionsbetrieb“ untergeordnet sein müssen, kann auch keine „Vorhabenprüfung“ vorgenommen werden, um im Einzelfall zu prüfen, ob schädliche Auswirkungen auf</p>	<p>Raumordnung: Der Hinweis auf die Vereinbarkeit der Planung mit den Erfordernissen der Raumordnung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Unselbstständige Einzelhandelsnutzungen können im Plangebiet ausnahmsweise zugelassen werden. Dies erfordert jeweils eine Prüfung, ob die Voraussetzungen für eine ausnahmsweise Zulassung gegeben sind. Begründet wird die Festsetzung zum Einzelhandel mit dem Einzelhandelskonzept der Stadt Sehnde das empfiehlt, ausnahmsweise Einzelhandel im Zu-</p>	<p>Raumordnung: Der Stellungnahme der Stadtverwaltung zu den Hinweisen und Anregungen der Region Hannover vom 25.05.2020 wird zugestimmt.</p>

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde Pkt. Stellungnahme	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)	Beschlussvorschlag (B)
075	<p>den zentralen Versorgungsbereich zu erwarten sind.</p> <p>Insoweit wird dringend empfohlen, den Begründungstext in Kapitel 6.1 „Art der baulichen Nutzung“ zu kürzen und Aussagen zu streichen, die den Eindruck vermitteln, dass ausnahmsweise doch kleinflächiger Einzelhandel nach Einzelfallprüfung zulässig sein könnte. Dies wäre durch die textlichen Festsetzungen nicht gedeckt.</p> <p>Im Einzelnen sollten folgende redaktionelle Änderungen in Kapitel 6.1 auf Seite 21 vorgenommen werden:</p> <p>Absatz 2 von oben, letzten Satz bitte streichen Absatz 3, Sätze eins und zwei bitte streichen Absatz 5, letzten Satz bitte streichen</p> <p>In Kapitel 3.1 „Regionalplanung“, Seite 4, Absatz 3: In der zeichnerischen Darstellung des RROP 2016 werden keine „Weißflächen“ festgelegt. Es handelt sich vielmehr um Flächen ohne räumlich konkrete Festlegung von Vorrang- oder Vorsorgegebieten u. ä.. Der letzte Satz wäre daher bitte zu streichen.</p> <p>Für Rückfragen und die weitere Abstimmung der Planung wenden Sie sich bitte an das Team Regionalplanung.</p>	<p>sammenhang mit Kundendienst- und Produktionsbetrieben (Direktvermarktung) auch mit zentralen- und nahversorgungs-relevanten Sortimenten zu ermöglichen, wenn diese eine deutlich untergeordnete Betriebsfläche aufweisen. Ziel der Festsetzung ist, eine Schädigung des zentralen Versorgungsbereiches der Stadt Sehnde zu vermeiden.</p> <p>Zur Klarstellung dieser Absicht erfolgt eine redaktionelle Änderung durch Streichung der genannten Sätze, wie empfohlen. Nach Rücksprache mit der Regionalplanung der Region Hannover ist dabei jedoch statt der Streichung des letzten Satzes des Absatzes 5 die Streichung des letzten Satzes des Absatzes 4 durchgeführt worden.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt. Die Formulierung der Festlegung von Weißflächen entfällt. Der Satz wird wie folgt umformuliert: „Eine bandförmige Fläche westlich entlang der kommunalen Entlastungsstraße ist ohne konkrete Festlegung.“</p>	

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde Pkt. Stellungnahme	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)	Beschlussvorschlag (B)
075	<p>Brandschutz „Bezüglich der Löschwasserversorgung wird vorsorglich auf die Stellungnahme der Region Hannover vom 16.08.2019 hingewiesen. Der B-Plan lässt Gebäude, die einen Löschwasserbedarf, wie in der o. g. Stellungnahme gefordert wurde, durchaus zu.“ .</p>	<p>Brandschutz Die Stellungnahme des Brandschutzes ist wortgleich mit der Stellungnahme vom 23.03.2020. Diese wurde bereits abgewogen. Die Stellungnahme betrifft nicht die geänderten Teile. Stellungnahmen im Rahmen der erneuten Auslegung waren auf die geänderten/ergänzten Teile beschränkt.</p>	<p>Brandschutz Kein Beschluss erforderlich.</p>

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde Pkt. Stellungnahme	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)	Beschlussvorschlag (B)
075	<p>Region Hannover Schreiben vom 27.01.2021</p> <p>Brandschutz „Bezüglich der Löschwasserversorgung wird vorsorglich auf die vorausgegangenen Stellungnahmen verwiesen.“</p> <p>.</p>	<p>Brandschutz Für die Löschwasserversorgung stellt die Stadt Sehnde für den Grundsatz 1.600 l/min über 2 Stunden sicher. Wie in den Hinweisen zum Bebauungsplan dargestellt, ist darüberhinausgehender Bedarf auf den jeweiligen privaten Grundstücken im Zuge der Genehmigungsplanung durch zusätzliche, unabhängige Löschwasserentnahmestellen in Form von z. B. Bohrbrunnen, Zisternen herzustellen.</p>	<p>Brandschutz Der Stellungnahme der Stadtverwaltung zu den Hinweisen der Region Hannover, Bereich Brandschutz vom 27.01.2021 wird zugestimmt.</p>

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde Pkt. Stellungnahme	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)	Beschlussvorschlag (B)
075	<p>Raumordnung <i>„Grundlage für die raumordnerische Stellungnahme bilden das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) sowie das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) 2016 der Region Hannover.</i></p> <p>Die Planung ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.</p> <p><u>Zu der vorliegenden Planung wird als untere Landesplanungsbehörde wie folgt Stellung genommen:</u></p> <p>Aus Sicht der Regionalplanung ist ein weitgehender Einzelhandelsausschluss im Gewerbegebiet Sehnde-Ost aufgrund nicht auszuschließender räumlicher Auswirkungen geboten. Einzelhandelsnutzungen sollen auch nur im Rahmen eines Annexhandels zulässig sein. Dies wird begrüßt.</p> <p>Da das Gewerbegebiet Sehnde-Ost vorrangig Flächenangebote für Logistiktutzungen eröffnet, sind jedoch auch diese „unselbständigen Einzelhandelsnutzungen“, die ausnahmsweise zulässig sein sollen, aus hiesiger Sicht restriktiv zu behandeln.</p> <p>Andernfalls könnte eine unverträgliche Standortkonkurrenz gegenüber städtebaulich integrierten Standorten entstehen. Insoweit wäre die Festsetzung einer Obergrenze (z. B. 100 m² Verkaufsfläche) eine zusätzliche Steuerungsmöglichkeit, die nicht ungenutzt bleiben sollte.</p>	<p>Der Hinweis auf die Vereinbarkeit der Planung mit der Raumordnung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Bebauungsplan schließt Einzelhandel für das geplante Gewerbegebiet aus bzw. ermöglicht ihn lediglich über die Festsetzung als Ausnahmeregelung. Die möglichen Ausnahmen unterliegen demnach einer Einzelprüfung. So kann eine Ausnahme auch versagt werden, wenn das Vorhaben den Zielen des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Sehnde zuwiderläuft und z. B. eine Schädigung des zentralen Versorgungsbereiches zu erwarten ist. Konkrete Größenbeschränken sind deshalb aus Sicht der Stadtverwaltung nicht erforderlich.</p>	<p>Raumordnung Der Stellungnahme der Stadtverwaltung zu den Hinweisen und Anregungen der Region Hannover, Bereich Raumordnung vom 27.01.2021 wird zugestimmt.</p>

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde Pkt. Stellungnahme	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)	Beschlussvorschlag (B)
075	<p>Um Missverständnissen vorzubeugen, wird empfohlen, im Begründungsteil begriffliche Änderungen vorzunehmen:</p> <p>Auf Seite 20, 5. Absatz, sollte auf den Begriff „Vorhaben“ verzichtet werden. Dieser vermittelt den Eindruck, dass eine eigenständige Verkaufseinheit zulässig sein könnte. Inhaltlich fügt sich „Umfang an Verkaufsfläche und/oder Sortimenten“ besser in den Kontext ein. Ebenfalls auf Seite 20, 6. Absatz, wird der Begriff „Verkaufsstätte“ verwendet. Gemeint ist aber eher ein „Verkaufsraum“ oder allgemeiner eine „Einzelhandelsnutzung“.</p> <p>Für Rückfragen und ggf. weitere Abstimmungen der Planung wenden Sie sich bitte an das Team Regionalplanung.“</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Den Empfehlungen entsprechend wird „das Vorhaben“ durch „Umfang an Verkaufsfläche und/oder Sortimenten“ sowie „Verkaufsstätten“ durch „Einzelhandelsnutzung“ in der Begründung ersetzt.</p>	

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde Pkt. Stellungnahme	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)	Beschlussvorschlag (B)
079	<p>Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Hannover Schreiben vom 16.03.2020</p> <p>„... zum o. g. Bauleitplan sind aus der Sicht der von der Gewerbeaufsicht zu vertretenden Belange folgende Hinweise zu geben.</p> <p>Der Ausschluss des betriebsbezogenen Wohnens im Gewerbegebiet ist sachgerecht, damit dieses als solches für erheblich belästigende Betriebe genutzt werden kann. Dadurch können Betriebe während der Nachtzeit (22 - 6 Uhr) per LKW angefahren werden und auch Verladetätigkeiten durchführen.</p> <p>Die festgesetzte Geräuschkontingentierung gilt für die im Dekra-Gutachten vom 23.01.2020, Az.: 551362502-B01 festgesetzten Immissionsorte 1 – 5 (siehe Übersichtsplan, z. B. Anhang 1.1).“</p>	<p>Die Zustimmung zum Ausschluss des betriebsbezogenen Wohnens, um Betrieben ein Anfahren mit LKW während der Nachtzeit zu ermöglichen, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Berechnungen zur Geräuschkontingentierung erfolgen für die umliegenden schutzbedürftigen Nutzungen. Dafür werden die 5 Immissionsorte (IO) detailliert betrachtet. Durch die Festsetzung von Emissionskontingenten für die einzelnen Gewerbegebietsflächen wird sichergestellt, dass die Zielwerte an den Immissionsorten nicht überschritten werden. Aufgrund der deutlichen Unterschreitung der Zielwerte an den IO 1 und IO 2 wurde in dieser Richtung ein Zusatzkontingent festgesetzt.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p>

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde Pkt. Stellungnahme	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)	Beschlussvorschlag (B)
081	<p>Stadt Lehrte Schreiben vom 31.03.2020</p> <p>„Zur geplanten Ansiedlung eines Gewerbegebiet im Nordosten des Ortsteils Sehnde in einer Größenordnung von ca. 16 ha hat die Stadt Lehrte mit Schreiben vom 06.08.2019 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange Stellung genommen. Meine Stellungnahme erhalte ich aufrecht. Aufgrund der geplanten großflächigen Ansiedlung aus der logistischen Branche gehe ich weiterhin davon aus, dass eine erhebliche Beeinträchtigung der Stadt Lehrte vorliegt, wenngleich das vorlegte Verkehrsgutachten Verkehrsaufkommen insgesamt als „moderat“ einschätzt.</p> <p>Gleichwohl wird der überregionale gewerbliche Verkehr zum größten Teil auf klassifizierten Straßen abgewickelt, die durch das Stadtgebiet der Stadt Lehrte führen. Dies betrifft die Anschlussstellen der BAB 2 (Anschlussstelle Lehrte, Lehrte-Ost sowie Hämelerwald) sowie die Zuwegung der Verkehre zur BAB 7, die im Bereich des Ortsteils Ahlten das Stadtgebiet von Lehrte tangiert.</p> <p>Das Verkehrsgutachten beziffert die zusätzlichen täglichen Fahrten wie folgt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Fahrtrichtung Osten: tägliche Verkehrszunahme von 82 Lkw sowie 160 Pkw. Laut Gutachten werden sich die Lkw-Fahrten dieser Fahrtrelation im Wesentlichen auf die AS Hämelerwald und AS Peine verteilen. • In Richtung Ortschaft Lehrte über die B 443 ist eine Zunahme von 30 Lkw bzw. 224 Pkw zu erwarten. • In Fahrtrichtung Norden und Westen werden nach Aussage des Gutachtens die Lkws vorwiegend über die B 65 zur AS Hannover-Anderten fahren. Hier wird von 82 Lkw / Tag und 286 Pkw ausgegangen. 	<p>Die Darstellung der Verkehrsverteilung im Bereich der Stadt Lehrte auf Grundlage des Verkehrsgutachtens wird zur Kenntnis genommen. Nach Änderung der Planung im südlichen Plangebiet und anschließender Anpassung des Verkehrsgutachtens ergeben sich geringfügige Änderungen, die in der erneuten Auslegung im Dezember 2020/Januar 2021 dargelegt wurden.</p>	<p>Der Stellungnahme der Stadtverwaltung zu der Stellungnahme der Stadt Lehrte vom 31.03.2020 wird zugestimmt.</p>

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde Pkt. Stellungnahme	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)	Beschlussvorschlag (B)
081	<p>Das Gutachten trifft jedoch keine Aussagen darüber, dass hiermit keine unzumutbaren Auswirkungen für die Stadt Lehrte verbunden sind, die sich insbesondere aus den zusätzlichen Verkehren und den daraus resultierenden Lärmimmissionen ergeben können. Die betroffenen Straßen weisen auch jetzt schon ein hohes Verkehrsaufkommen mit einem hohen Schwerlastanteil auf. Es ist nicht auszuschließen, dass insbesondere bei den Straßen, die an Wohngebiete grenzen, die Schwelle der Gesundheitsgefahr im Hinblick auf die Verkehrslärmsituation bereits zum jetzigen Zeitpunkt überschritten ist. Ferner ist davon auszugehen, dass die zusätzlichen Verkehre, die durch das geplante Gewerbegebiet erzeugt werden, diese Auswirkungen noch verstärken bzw. dazu führen, dass die Schwelle der Gesundheitsgefahr erstmalig überschritten wird. In diesem Zusammenhang verweise ich auf das Urteil des OVG Lüneburg vom 24.06.2015 (Az.: 1 KN 138/13) zur Verkehrslärmfernwirkung. Dem Bebauungsplanentwurf und den flankierenden Gutachten sind hierzu keine Aussagen zu entnehmen.</p> <p>Darüber hinaus ist nachzuweisen, dass die Leistungsfähigkeit des vorhandenen Straßennetzes innerhalb des Stadtgebiets von Lehrte unter Betrachtung der vorhandenen Verkehre weiterhin gegeben ist.</p>	<p>Die verkehrlichen Auswirkungen des geplanten Gewerbegebietes Sehnde-Ost wurden von einem anerkannten Gutachterbüro untersucht. Das in dem Gutachten ermittelte Gesamtverkehrsaufkommen ist auf der Basis anerkannter Berechnungsverfahren berechnet. Das Gesamtverkehrsaufkommen wird auch nach der o.g. erfolgten Planungsänderung als „moderat“ eingestuft. Zusammenfassend kommt das Gutachten zu dem Ergebnis, dass in Anbetracht der Verteilung des Verkehrs im bestehenden Straßennetz eine verträgliche Abwicklung des Verkehrs gewährleistet ist. Dies bezieht sich auf die bebauten Ortslagen. Das Gutachten hebt hervor, dass diese Feststellung insbesondere für die Ortsdurchfahrt von Lehrte im Zuge der B 443 gilt, die nur in sehr geringem Umfang von zusätzlichen Durchgangsverkehrsfahrten belastet werden wird. Aufgrund der Durchmischung des neu induzierten Verkehrs mit dem Bestandsverkehr lässt sich im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 355 aus Sicht der Stadtverwaltung kein Erfordernis einer schalltechnischen Untersuchung an Straßen der Stadt Lehrte, die an Wohngebiete grenzen, ableiten.</p> <p>In Anbetracht des Gesamtverkehrsaufkommens und dessen Verteilung auf das bestehende Straßennetz bestehen aus verkehrsgutachterlicher Sicht hinsichtlich einer verträglichen Abwicklung der zusätzlichen Verkehre keine Bedenken gegen die geplante Entwicklung. Das Gutachten stellt fest: „Unter Berücksichtigung der Prognoseverkehrsstärken ergibt sich für die Kfz-Ströme eine sehr gute Verkehrsqualität</p>	

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde Pkt. Stellungnahme	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)	Beschlussvorschlag (B)
081	<p>Ich bitte um eine weitere Beteiligung im Verfahren.</p>	<p>(QSV-Stufe A).“</p> <p>Der sich im bestehenden Straßennetz verteilende Verkehr des geplanten Gewerbegebietes Sehnde-Ost wird von Landes-, Bundes- und Kreisstraßen aufgenommen. Aus der Verkehrsuntersuchung wird deutlich, dass die maximale stündliche Neuverkehrsmenge gut 100 Kfz/h als Summe beider Richtungen beträgt. Dies bedeutet, dass im Mittel in den Spitzen-Stunden 1 bis 2 Kfz pro Minute die Straßen zusätzlich befahren werden. Diese geringe Verkehrsmenge, die sich auf verschiedene Straßenäste verteilt, hat keinen Einfluss auf die Verkehrsqualitäten und die Leistungsfähigkeit der Verkehrsanlagen.</p> <p>Weitere Verkehrsuntersuchungen seitens der Stadt Sehnde werden daher als nicht erforderlich angesehen</p> <p>Sofern weitere Verfahrensschritte erforderlich werden, wird die Stadt Lehrte beteiligt</p>	

Anlage 5 zur Beschlussvorlage Nr. 2021/0915

Abwägungsprotokoll zur Beteiligung der TÖB gem. § 4 (2) BauGB sowie zur 1. und 2. erneuten Beteiligung gem. § 4 (2) i.V.m. § 4a (3) BauGB

Bebauungsplan Nr. 355 "Gewerbegebiet Sehnde-Ost", OT Sehnde, Gemarkung Rethmar, Stadt Sehnde

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde Pkt. Stellungnahme	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)	Beschlussvorschlag (B)
081	Stadt Lehrte Schreiben vom 22.05.2020 „Meine Stellungnahme vom 31.03.2020, die ich im Rahmen der öffentlichen Auslegung abgegeben habe, erhalte ich aufrecht.“	Die Stellungnahme vom 31.03.2020 der Stadt Lehrte wurde bereits abgewogen. Die Stellungnahme betrifft nicht die geänderten Teile. Stellungnahmen im Rahmen der erneuten Auslegung sind auf geänderte/ergänzte Teile beschränkt.	Kein Beschluss erforderlich.

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde Pkt. Stellungnahme	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)	Beschlussvorschlag (B)
081	<p>Stadt Lehrte Schreiben vom 28.01.2021</p> <p>„Zur geplanten Ansiedlung eines Gewerbegebiets im Nordosten des Ortsteils Sehnde in einer Größenordnung von ca. 16 ha hat die Stadt Lehrte mit Schreiben vom 06.08.2019 und vom 31.03.2020 Stellung genommen.</p> <p>Meine Stellungnahme erhalte ich aufrecht. Aufgrund der geplanten großflächigen Ansiedlung aus der logistischen Branche, die sich mit der geänderten Entwurfsplanung von einer Größe von ca. 7 ha auf eine geplante Grundstücksgröße von ca. 9,1 ha stark vergrößert hat, gehe ich weiterhin davon aus, dass eine erhebliche Beeinträchtigung der Stadt Lehrte vorliegt. Die Verkehrsbelastungen, die vom Vorhaben ausgehen, werden sich im Stadtgebiet von Lehrte noch stärker auswirken, da dieser Verkehr zum größten Teil auf klassifizierten Straßen abgewickelt wird, die durch das Stadtgebiet der Stadt Lehrte führen. Dies betrifft die Anschlussstellen der BAB 2 (Anschlussstellen Lehrte, Lehrte-Ost sowie Hämelerwald) sowie die Zuwegung der Verkehre zur BAB 7, die im Bereich des Ortsteils Ahlten das Stadtgebiet von Lehrte tangiert.</p> <p>Das Verkehrsgutachten geht von einer Abwicklung des Gewerbeverkehrs über die B443 nach Norden von 201 Fahrten, davon 44 LKW-Fahrten aus. Über die B 65 nach Osten ist insgesamt mit 235 Fahrten zu rechnen, davon mehr als die Hälfte Schwerlastverkehr (123). Aussagen darüber, wie sich dieser Verkehr im weiteren Verlauf auf die Autobahnzubringer der A 2 (hier insbesondere der L 413) verteilt, sind dem Gutachten nicht zur entnehmen.</p> <p>Die Ortsdurchfahrten von Lehrte (B 443) und von Hämelerwald (L 413) weisen auch jetzt schon ein sehr hohes Verkehrsaufkommen mit einem hohen Schwerlastanteil auf.</p>	<p>Eine Abwägung der genannten Stellungnahmen ist bereits erfolgt.</p> <p>Der sich im bestehenden Straßennetz verteilende Verkehr des geplanten Gewerbegebietes Sehnde-Ost wird von Landes-, Bundes- und Kreisstraßen aufgenommen.</p> <p>Das Verkehrsgutachten (S. 21) führt aus: „Bei der Verkehrsverteilung ist davon auszugehen, dass die Fahrten des kleinteiligen Gewerbes sich im Wesentlichen auf die Stadt Sehnde und auf die benachbarten Kommunen beschränken werden. Das Gesamtverkehrsaufkommen wird</p>	<p>Der Stellungnahme der Stadtverwaltung zu der Stellungnahme der Stadt Lehrte vom 28.01.2021 wird zugestimmt.</p>

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde Pkt. Stellungnahme	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)	Beschlussvorschlag (B)
081	<p>Es ist nicht auszuschließen, dass insbesondere im Verlauf dieser Ortsdurchfahrten die Schwelle der Gesundheitsgefahr von 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts im Hinblick auf die Verkehrslärmsituation bereits zum jetzigen Zeitpunkt überschritten ist. Ferner ist davon auszugehen, dass die zusätzlichen Verkehre, die durch das geplante Gewerbegebiet erzeugt werden, diese Auswirkungen noch verstärken bzw. dazu führen, dass die Schwelle der Gesundheitsgefahr erstmalig überschritten wird. In diesem Zusammenhang verweise ich auf das Urteil des OVG Lüneburg vom 24.06.2015 (Az.: 1 KN 138/13) zur Verkehrslärmfernwirkung. Dem Bebauungsplanentwurf und den flankierenden Gutachten sind hierzu keine Aussagen zu entnehmen.</p>	<p>als „moderat“ eingestuft. Das Logistikunternehmen ist insbesondere im Lkw-Verkehr als autobahnaffin zu bezeichnen. Die Verteilung der Lkw-Fahrten wird sowohl über die A 7 als auf die A 2 erfolgen.“</p> <p>Weiterhin ist gem. Gutachten davon auszugehen, dass sich die Fahrten in Richtung Osten auf die A 2 auf die AS Hämelerwald (L 413) und die AS Peine verteilen.</p> <p>Richtung Lehrte (B 443) wird nur ein sehr geringer Teil des Schwerverkehrs fahren (44 Lkw/24 h). Diese Strecke wird im Wesentlichen von den Beschäftigten genutzt werden.</p> <p>Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass in Anbetracht des Gesamtverkehrsaufkommens und dessen Verteilung auf das bestehende Straßennetz aus verkehrsgutachterlicher Sicht hinsichtlich einer verträglichen Abwicklung der zusätzlichen Verkehre keine Bedenken gegen die geplante Entwicklung bestehen. Das Gutachten stellt fest: „Über den Tag gesehen, liegt das Neuverkehrsaufkommen bei weniger als 60 Kfz/h und Richtung und ist somit als insgesamt gering einzustufen.“ (S. 13)</p> <p>Aufgrund der Durchmischung des neu induzierten Verkehrs mit dem Bestandsverkehr lässt sich im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 355 aus Sicht der Stadtverwaltung kein Erfordernis einer schalltechnischen Untersuchung an Straßen der Stadt Lehrte, die an Wohngebiete grenzen, ableiten. Aus der Ver-</p>	

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde Pkt. Stellungnahme	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)	Beschlussvorschlag (B)
081	<p>Ich sehe daher § 2 Abs. 2 BauGB, wonach die Bauleitpläne benachbarter Gemeinden aufeinander abzustimmen sind, nicht als gegeben an.</p> <p>Ich bitte um eine weitere Beteiligung im Verfahren.“</p>	<p>kehrsuntersuchung ist keine erhebliche Verschlechterung der Situation für die Anwohner in Lehrte aufgrund des Neuverkehrs abzuleiten. Weitere Verkehrsuntersuchungen seitens der Stadt Sehnde werden daher als nicht erforderlich angesehen.</p> <p>Das interkommunale Rücksichtnahmegebot nach § 2 Abs. 2 BauGB wird relevant, wenn erkennbar wird, dass durch eine Bauleitplanung berechnete und relevante Interessen der Nachbargemeinden betroffen sein können. In Anbetracht der Ergebnisse des Verkehrsgutachtens sind keine unzumutbaren Auswirkungen der Planung auf die Belange der Stadt Lehrte erkennbar.</p> <p>Sofern weitere Verfahrensschritte erforderlich werden, wird die Stadt Lehrte beteiligt.</p>	

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde Pkt. Stellungnahme	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)	Beschlussvorschlag (B)
095	<p>Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH Schreiben vom 12.03.2020</p> <p>„Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.</p> <p>Im Rahmen der Gigabitoffensive investiert Vodafone in die Versorgung des Landes mit hochleistungsfähigen Breitbandanschlüssen und damit den Aufbau und die Verfügbarkeit von Netzen der nächsten Generation - Next Generation Access (NGA)- Netzen. In Anbetracht der anstehenden Tiefbauarbeiten möchten wir hiermit unser Interesse an einer Mitverlegung von Leerrohren mit Glasfaserkabeln bekunden. Um die Unternehmung bewerten zu können, benötigen wir Informationen hinsichtlich Potenzial und Kosten.</p> <p>Deshalb bitten wir Sie uns Ihre Antwort per Mail an greenfield.gewerbe@vodafone.com zu senden und uns mitzuteilen, ob hierfür von Ihrer Seite Kosten anfallen würden. Für den Fall, dass ein Kostenbeitrag notwendig ist, bitten wir um eine Preisangabe pro Meter mitverlegtes Leerrohr. Des Weiteren sind jegliche Informationen</p>	<p>Den der Stellungnahme beiliegenden Planausschnitten sind keine Leitungen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes zu entnehmen. Insgesamt geben die Planausschnitte drei Plangebiete mit dem Hinweis „<i>In diesem Bereich betreibt die Vodafone GmbH Kabel in Trassen Dritter. Für eine Auskunft über die genaue Lage wenden Sie sich bitte an Gas-LINE.</i>“ wider.</p> <p>Sämtliche so gekennzeichneten Bereiche sind östlich der Kommunalen Entlastungsstraße zu finden.</p> <p>Das Interesse der Vodafone an einer Mitverlegung von Leerrohren mit Glasfaserkabeln ist nicht Bestandteil der Bauleitplanung.</p>	<p>Der Stellungnahme der Stadtverwaltung zu den Hinweisen und Anregungen der Vodafone GmbH vom 12.03.2020 wird zugestimmt.</p>

Anlage 5 zur Beschlussvorlage Nr. 2021/0915

Abwägungsprotokoll zur Beteiligung der TÖB gem. § 4 (2) BauGB sowie zur 1. und 2. erneuten Beteiligung gem. § 4 (2) i.V.m. § 4a (3) BauGB

Bebauungsplan Nr. 355 "Gewerbegebiet Sehnde-Ost", OT Sehnde, Gemarkung Rethmar, Stadt Sehnde

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde Pkt. Stellungnahme	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)	Beschlussvorschlag (B)
	<p>über die geplante Ansiedlung von Unternehmen hilfreich (zu bebauende Fläche, Anzahl Grundstücke, Anzahl Unternehmen, etc).</p> <p>In Abhängigkeit von der Wirtschaftlichkeit der Glasfaserverlegung können wir somit die Telekommunikations-Infrastruktur in Ihrer Gemeinde fit machen für die Gigabit-Zukunft. Wir freuen uns darüber, wenn Sie uns zudem einen Ansprechpartner mitteilen würden, bei dem wir uns im Anschluss melden können.</p> <p>Weiterführende Dokumente:</p> <ul style="list-style-type: none">• Kabelschutzanweisung Vodafone• Kabelschutzanweisung Vodafone Kabel Deutschland• Zeichenerklärung Vodafone• Zeichenerklärung Vodafone Kabel Deutschland <p><i>Anlage: Plan VF und Plan VFKD</i></p>		