

Anlage 2 zur Beschlussvorlage Nr. 2021/0997
Abwägungsprotokoll zur Beteiligung gemäß § 3 (1) BauGB
Bebauungsplan Nr. 213 „Nördlich Osterkamp“, OT Rethmar, Stadt Sehnde

Nr.	Öffentlichkeit Pkt. Anregung	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)	Beschlussvorschlag (B)
001	<p>Stellungnahme 1 Schreiben vom 14.07.2021</p> <p>„Hiermit lege ich Widerspruch/Beschwerde in dem Verfahren ein, weil sie mir keine komplette Akteneinsicht in dem Verfahren erlauben. Eine Beteiligung an dem Verfahren ist mir deshalb nur bedingt möglich. Wie sie wissen, bin ich direkt betroffen als Nachbar. Das Recht auf Akteneinsicht hat eine Verfassungsrechtliche Grundlage“</p>	<p>Ein Recht auf Akteneinsicht besteht nicht. Alle für die Beurteilung der Planung relevanten Unterlagen lagen während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit im Rathaus der Stadt Sehnde zur Einsicht aus. Zudem waren diese Unterlagen – parallel zur Auslegung – im Internet einsehbar.</p>	<p>Der Stellungnahme der Stadtverwaltung zu dem Schreiben vom 14.07.2021 von Bürger*in 1 wird zugestimmt. Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>

Anlage 2 zur Beschlussvorlage Nr. 2021/0997
Abwägungsprotokoll zur Beteiligung gemäß § 3 (1) BauGB
Bebauungsplan Nr. 213 „Nördlich Osterkamp“, OT Rethmar, Stadt Sehnde

Nr.	Öffentlichkeit Pkt. Anregung	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)	Beschlussvorschlag (B)
002	<p>Stellungnahme 2 Schreiben vom 14.07.2021</p> <p>„Der Lebensmittelmarkt sollte an das zuletzt bebaute Grundstück gebaut werden, mit der Rückseite entlang der Grundstücksgrenze zum zuletzt bebauten Grundstück. Die Parkplätze in Richtung Osten.“</p>	<p>Es ist Aufgabe des Bebauungsplanes, die Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde nach Maßgabe des Baugesetzbuches vorzubereiten und zu lenken. Die Vorhaben können innerhalb des durch den Bebauungsplan vorgegebenen Rahmen umgesetzt werden und nicht durch konkrete Verortung, wie in der Stellungnahme dargestellt. Die geplante Lebensmittelmarktansiedlung soll in Ortsrandlage und damit im MI 2 errichtet werden. Der Flächenbedarf des Lebensmittelmarktes und die notwendige Erschließung gegenüber der Straße „Vor dem Dorf“ lassen einen direkten Anschluss an das zuletzt bebaute Grundstück nicht zu. Zudem ergeben sich damit auch aus schalltechnischer Sicht Schwierigkeiten.</p> <p>Der Bebauungsplan gibt im MI 2 durch die festgesetzten Baugrenzen eine Bebauung durch Hauptgebäude im südlichen und damit rückwärtigen Teil des Grundstücks vor. Somit verbleibt für die Stellplätze der nördliche Grundstücksbereich angrenzend an die B 65.</p>	<p>Der Stellungnahme der Stadtverwaltung zu dem Schreiben vom 14.07.2021 von Bürger*in 2 wird zugestimmt. Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>

Anlage 2 zur Beschlussvorlage Nr. 2021/0997
Abwägungsprotokoll zur Beteiligung gemäß § 3 (1) BauGB
Bebauungsplan Nr. 213 „Nördlich Osterkamp“, OT Rethmar, Stadt Sehnde

Nr.	Öffentlichkeit Pkt. Anregung	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)	Beschlussvorschlag (B)
003	<p>Stellungnahme 3 Schreiben vom 14.07.2021</p> <p>„Es muss sicher gestellt werden das für die Anlieger (z.B. B65, Wirtschaftsweg) keine Kosten (z.B. Fußwege o. ä.) entstehen durch die Bebauung der Fläche ‚Nördlich Osterkamp‘.“</p>	<p>Die Kostenübernahme für erforderliche Umbau- bzw. Baumaßnahmen an Straßen werden über einen Erschließungsvertrag mit dem Investor geregelt.</p> <p>Der Wirtschaftsweg befindet sich außerhalb des Plangebietes. Für den Anschluss des Plangebietes an den Wirtschaftsweg durch einen Fuß-/Radweg sind keine Baumaßnahmen am Wirtschaftsweg erforderlich.</p>	<p>Der Stellungnahme der Stadtverwaltung zu dem Schreiben vom 14.07.2021 von Bürger*in 3 wird zugestimmt.</p>

Anlage 2 zur Beschlussvorlage Nr. 2021/0997
Abwägungsprotokoll zur Beteiligung gemäß § 3 (1) BauGB
Bebauungsplan Nr. 213 „Nördlich Osterkamp“, OT Rethmar, Stadt Sehnde

Nr.	Öffentlichkeit Pkt. Anregung	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)	Beschlussvorschlag (B)
004	<p>Stellungnahme 4 Schreiben vom 14.07.2021</p> <p>„1. Aus dem Aufstellungsbeschluss vom 17.12.2020-Stadtratsitzung-geht hervor das die Voraussetzungen für <u>eine</u> Fläche zur Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes geschaffen werden soll. Zusätzlich wird aber noch eine Fläche zur Bebauung eines Wohnhaus und einer Halle geschaffen, das ist nicht beschlossen worden.</p> <p>2. Die Fläche des Bebauungsplans ist auf einmal größer wie die des Flächennutzungsplans und was im Aufstellungsbeschluss vom 17.12.2020 beschlossen wurde.</p>	<p>1.</p> <p>Der Bebauungsplan schafft die Voraussetzungen zur Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes. Zeichnerisch war stets verdeutlicht worden, dass der Bebauungsplan die Voraussetzung für die Errichtung weiterer Gebäude innerhalb des geplanten Mischgebietes schafft. Der vorliegende Bebauungsplan setzt Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO fest und ergänzt damit die gemischte Nutzung der westlich an das Plangebiet angrenzenden Flächen. Konkrete Nutzungen wie „Lebensmittelmarkt“, „Wohnhaus“ oder „Halle“ werden mit dem Bebauungsplan nicht festgesetzt.</p> <p>2.</p> <p>Der über den Geltungsbereich der 31. Flächennutzungsplanänderung hinausgehende Bereich ist aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt. Eine Erweiterung des Geltungsbereiches der FNP-Änderung war somit nicht erforderlich.</p> <p>Die Erweiterung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes dient der Zulässigkeit der</p>	<p>Der Stellungnahme der Stadtverwaltung zu dem Schreiben vom 14.07.2021 von Bürger*in 4 wird zugestimmt.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich.</p>

Anlage 2 zur Beschlussvorlage Nr. 2021/0997
Abwägungsprotokoll zur Beteiligung gemäß § 3 (1) BauGB
Bebauungsplan Nr. 213 „Nördlich Osterkamp“, OT Rethmar, Stadt Sehnde

Nr.	Öffentlichkeit Pkt. Anregung	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)	Beschlussvorschlag (B)
004		Nutzung der unmittelbar östlich an den bisher vorgesehenen Geltungsbereich angrenzenden Fläche als Pferdeweide.	

Anlage 2 zur Beschlussvorlage Nr. 2021/0997
Abwägungsprotokoll zur Beteiligung gemäß § 3 (1) BauGB
Bebauungsplan Nr. 213 „Nördlich Osterkamp“, OT Rethmar, Stadt Sehnde

Nr.	Öffentlichkeit Pkt. Anregung	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)	Beschlussvorschlag (B)
005	<p>Stellungnahme 5 Schreiben vom 15.07.2021</p> <p>„Auf dem Grundstück Mischgebiet 1 wo eine Halle mit Wohnhaus geplant ist sollte</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. die Bauhöhe auf 1,5 geschossige Bauweise für Halle und Wohnhaus Begrenzt werden. In der näheren Umgebung ist nur diese Bauweise. 2. die Einfriedung zum Nachbargrundstück nach Westen und zur B65 hin ist mit einer Kalksandsteinmauer oder einer Gabionenmauer mit einer Höhe von 2,00 m zu bauen. Als Ausgangshöhe sollte die Oberkante des Straßenbelags der B65 angenommen werden. <p>Entlang der Einfriedung (Grundstück Mischgebiet 1) sollte ein 2,00m breiter Grünstreifen (entlang des Nachbargrundstücks nach Westen und der B65) mit Baum und Strauch bepflanzt werden. Die Einfriedung dient dem Lärm zum alten Mischgebiet das überwiegend Wohnbebauung ist. Die Einfriedung sollte als Auflage sechs Monate nach Rechtskraft des Baugebiets fertiggestellt sein.“</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Die zulässige Gebäudehöhe für das MI 1 ist auf 9,5 m begrenzt. Damit fügen sich die hier zulässigen Gebäude in die Umgebung ein. Die II-geschossige Bauweise wird beibehalten. 2. Die vorgeschlagene 2,0 m hohe Mauer ist keine ortsübliche Einfriedung. Die Festsetzung einer Mauer als Einfriedung zum Flurstück 2/5 ist städtebaulich nicht begründbar. Die genannte konkrete Materialwahl ist ebenfalls städtebaulich nicht herzuleiten. Der Anregung wird nicht gefolgt. <p>Gleiche Baugebietstypen untereinander benötigen keinen Schallschutz. Die Festsetzung eines bepflanzt Grünstreifens entlang der westlichen Grenze des MI 1 als Lärmschutz zu den angrenzenden Mischgebietsflächen ist nicht begründbar. Zudem entfalten Gehölze nur geringfügige lärmindernde Wirkungen, die im Winter ohne Laub gegen Null sind. Aus diesem Grund finden Gehölzpflanzungen in</p>	<p>Der Stellungnahme der Stadtverwaltung zu dem Schreiben vom 15.07.2021 von Bürger*in 5 wird zugestimmt. Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Der Stellungnahme der Stadtverwaltung zu dem Schreiben vom 15.07.2021 von Bürger*in 5 wird zugestimmt. Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>

Anlage 2 zur Beschlussvorlage Nr. 2021/0997
Abwägungsprotokoll zur Beteiligung gemäß § 3 (1) BauGB
Bebauungsplan Nr. 213 „Nördlich Osterkamp“, OT Rethmar, Stadt Sehnde

Nr.	Öffentlichkeit Pkt. Anregung	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)	Beschlussvorschlag (B)
005		<p>schalltechnischen Untersuchungen auch keine Berücksichtigung. Im Rahmen der Genehmigungsverfahren für sich innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 213 ansiedelnde Betriebe, wird der Schallschutz geprüft. Das schalltechnische Gutachten stellt keine erheblichen Beeinträchtigungen der Umgebung durch die Planung des Lebensmittelmarktes bei Berücksichtigung der möglichen Maßnahmen zur Lärminderung fest.</p>	

Anlage 2 zur Beschlussvorlage Nr. 2021/0997
Abwägungsprotokoll zur Beteiligung gemäß § 3 (1) BauGB
Bebauungsplan Nr. 213 „Nördlich Osterkamp“, OT Rethmar, Stadt Sehnde

Nr.	Öffentlichkeit Pkt. Anregung	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)	Beschlussvorschlag (B)
006	<p>Stellungnahme 6 Schreiben vom 16.07.2021</p> <p>„Die Fläche, die für die Bebauung lt. Bebauungsplan Nr.213 vorgesehen ist, grenzt im Süden an den landschaftlichen Wirtschaftsweg.</p> <p>Lt. dem Vorentwurf (Lageplan des Architekturbüros Freienberg) verläuft auch die Zuwegung der Fläche von Nord (B65) nach Süd und grenzt im Süden direkt an den Wirtschaftsweg.</p> <p>In den, auf diesem Portal eingestellten Unterlagen, sind zwar die Unternehmen benannt, die für die Versorgung und Entsorgung zuständig sind, benannt worden, jedoch nicht, welche Leitungsführung für die erforderlichen Ver- und Entsorgungsanschlüsse vorgesehen ist.</p> <p>Somit ist nicht auszuschließen, dass diverse Leitungsführungen auch über den landschaftlichen Wirtschaftsweg auf die Straße "Osterkamp" erfolgen. Sollte dieses erfolgen, ist sicherzustellen, dass eine akzeptable Wiederherstellung zu erfolgen hat und dass ggf. alle Kosten hierfür (Ausführung und Wiederherstellung) vom Ver- oder Entsorger oder vom Investor bzw. von den Eigentümern der neu erstellten Gebäude zu tragen sind.</p> <p>Auch der Ausbau des südlich gelegenen Wirtschaftsweges für eine Anbindung (in westlicher Richtung) an die Straße "Osterkamp" darf nicht zu einer Kostenbeteiligung der Anlieger des landschaftlichen Wirtschaftsweges führen.“</p>	<p>Auf Ebene des Bebauungsplanes wird festgestellt, dass eine Ver- und Entsorgung des Plangebietes möglich ist. Die konkrete Leitungsführung wird im Rahmen der nachfolgenden Ausführungsplanung festgelegt. Die Anschlusskosten trägt der Erschließungsträger. Hierzu schließt die Stadt Sehnde einen Erschließungsvertrag mit dem Erschließungsträger ab.</p>	<p>Der Stellungnahme der Stadtverwaltung zu dem Schreiben vom 16.07.2021 von Bürger*in 6 wird zugestimmt.</p>

Anlage 2 zur Beschlussvorlage Nr. 2021/0997
Abwägungsprotokoll zur Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB
Bebauungsplan Nr. 213 „Nördlich Osterkamp“, OT Rethmar, Stadt Sehnde

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde Pkt. Stellungnahme	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)	Beschlussvorschlag (B)
002	<p>aha Zweckverband Abfallwirtschaft Schreiben vom 30.07.2021</p> <p>„Wir gehen davon aus, dass private Verkehrsflächen zum Zwecke der Entsorgung befahren werden müssen. In diesem Falle müssten alle zu befahrenden Erschließungswege Lkw-geeignet ausgelegt sein und der Standplatz so positioniert werden, dass er von Entsorgungsfahrzeugen ohne Rückwärtsfahren (außer im Rahmen eines Wendemanövers) erreicht werden kann. Insbesondere hinsichtlich der Positionierung der Abfallbehälter bitten wir hierbei um Beachtung. Ferner wäre ‚aha‘ durch den Grundstückseigentümer eine entsprechende Genehmigung zum Befahren des Privatgeländes zu erteilen (Haftungsausschluss).</p> <p>Hinsichtlich der Aufstellung/Bereitstellung von Abfallbehältern bitten wir, die nachstehenden Punkte zu beachten.</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 Bringservice des Zweckverbandes in Anspruch genommen werden (§ 11 Abs. 4 der Abfallsatzung).</p>	<p>Die Hinweise zur Entsorgung innerhalb eines Privatgeländes werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung ergänzt.</p> <p>Die Hinweise auf die Standplätze für Abfallbehälter werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung ergänzt.</p>	<p>Der Stellungnahme der Stadtverwaltung zu den Hinweisen und Anregungen der aha Zweckverband Abfallwirtschaft wird zugestimmt.</p>

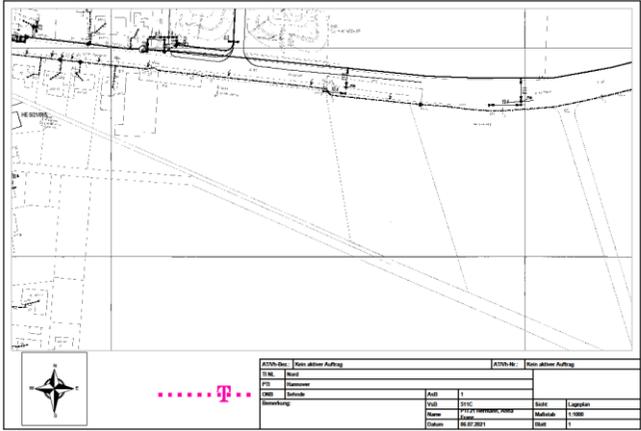
Anlage 2 zur Beschlussvorlage Nr. 2021/0997
Abwägungsprotokoll zur Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB
Bebauungsplan Nr. 213 „Nördlich Osterkamp“, OT Rethmar, Stadt Sehnde

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde Pkt. Stellungnahme	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)	Beschlussvorschlag (B)
002	<p>Weiterhin bitten wir zu beachten, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Konstruktion der für den Einsatz von Fahrzeugen der Abfallentsorgung notwendigen Verkehrsflächen muss für das Befahren von Fahrzeugen mit einem zulässigen Gesamtgewicht ausgelegt sein. • Die lichte Durchfahrtsbreite von Anliegerstraßen/-wegen, die von Fahrzeugen der Müllabfuhr befahren werden sollen, muss mindestens 3,50 m betragen und darf nicht durch Poller, Pflanzbeete, Verkehrszeichen, parkende Fahrzeuge o.ä. eingeschränkt sein. (Die Breite eines Abfallsammelfahrzeuges beträgt 2,50 m. Aus Sicherheitsgründen muss beiderseits des Abfallsammelfahrzeuges ein Abstand zu ortsfesten Einrichtungen oder abgestellten Fahrzeugen von mindestens 0,50 m gewährleistet sein). • 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.ä.). 	<p>Die Vorgaben zur Konstruktion der von Abfallsammelfahrzeugen zu befahrenden Verkehrsflächen werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung ergänzt.</p>	

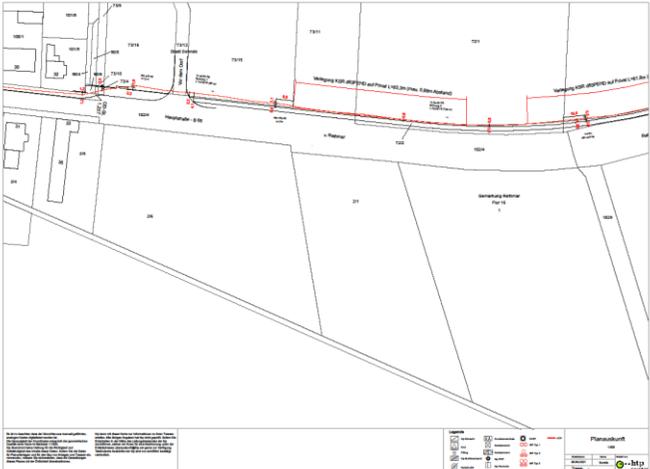
Anlage 2 zur Beschlussvorlage Nr. 2021/0997
Abwägungsprotokoll zur Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB
Bebauungsplan Nr. 213 „Nördlich Osterkamp“, OT Rethmar, Stadt Sehnde

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde Pkt. Stellungnahme	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)	Beschlussvorschlag (B)
	Bitte beachten Sie, dass gem. Absatz 3.2.5 der Gesetzlichen Unfallversicherung Müll nur dann abgeholt werden kann, wenn die Zufahrt zu den Müllbehälterplätzen so ausgelegt ist, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich ist.	Der Hinweis auf die Gestaltung der Zufahrt zu den Müllbehälterplätzen wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung ergänzt.	

Anlage 2 zur Beschlussvorlage Nr. 2021/0997
Abwägungsprotokoll zur Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB
Bebauungsplan Nr. 213 „Nördlich Osterkamp“, OT Rethmar, Stadt Sehnde

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde Pkt. Stellungnahme	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)	Beschlussvorschlag (B)
017	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH Schreiben vom 15.07.2021</p> <p>„Seitens der Telekom bestehen gegen den Bebauungsplan Nr. 213 Nördlich Osterkamp grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>Am Rand des Planbereiches befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom.</p> <p>Hinsichtlich der TK-Versorgung betrachten wir das Gebiet grundsätzlich als erschlossen und sehen zurzeit keinen Handlungsbedarf.</p> <p>Bitte informieren Sie uns frühzeitig über die weiteren Planungsaktivitäten.“</p> 	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der Telekom grundsätzlich keine Bedenken gegen den Bebauungsplan bestehen.</p> <p>Der Hinweis auf die angrenzend an das Plangebiet verlaufenden Leitungen wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Der Stellungnahme der Stadtverwaltung zu den Hinweisen der Deutschen Telekom wird zugestimmt.</p>

Anlage 2 zur Beschlussvorlage Nr. 2021/0997
Abwägungsprotokoll zur Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB
Bebauungsplan Nr. 213 „Nördlich Osterkamp“, OT Rethmar, Stadt Sehnde

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde Pkt. Stellungnahme	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)	Beschlussvorschlag (B)
037	<p>htp GmbH Schreiben vom 30.07.2021</p> <p>„In dem angezeigten Bereich sind Leitungen der htp vorhanden. Den genauen Verlauf entnehmen Sie bitte der beigefügten Karten.</p> <p>Hinweis: Für die Richtigkeit der vorgelegten Pläne/der Auskünfte wir keine Haftung übernommen. Die Auskunft befreit nicht von fachgerechter Suche/Ortung der gegenständlichen Leitungsanlagen.“</p> 	<p>Der Hinweis auf die angrenzend an das Plangebiet verlaufenden Leitungen wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Der Stellungnahme der Stadtverwaltung zu den Hinweisen der htp wird zugestimmt.</p>

Anlage 2 zur Beschlussvorlage Nr. 2021/0997
Abwägungsprotokoll zur Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB
Bebauungsplan Nr. 213 „Nördlich Osterkamp“, OT Rethmar, Stadt Sehnde

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde Pkt. Stellungnahme	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)	Beschlussvorschlag (B)
039	<p>Industrie- und Handelskammer Schreiben vom 12.07.2021</p> <p>„Die Industrie- und Handelskammer Hannover trägt – anknüpfend an unsere Stellungnahme zur 31. Änderung des Flächennutzungsplanes – bezüglich der geplanten Mischgebietsausweisung im Bereich südlich der B 65/östlich Osterkamp keine Bedenken vor, sofern die Verkaufsfläche (VK) für den geplanten Lebensmittelversorger 800 m² nicht überschreitet.</p> <p>Weiterhin muss vollständigkeitshalber auf folgendes hingewiesen werden: Bei Einzelhandelsansiedlungen – bei Einzelvorhaben oder mehreren kleinflächigen agglomerationsbildenden Vorhaben – mit einer Verkaufsfläche oberhalb des Schwellenwertes 800 m² Verkaufsfläche bzw. 1200 m² Geschossfläche) zur Großflächigkeit i. S. von § 11 Abs. 3 BauNVO 1990 steht die Zulässigkeit einer Ansiedlung grundsätzlich unter dem Vorbehalt der Erfüllung der raumordnerischen Prüfkriterien für Einzelhandelsgroßprojekte gemäß dem Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP). Folglich ist bei einer VF oberhalb von 800 m² nachzuweisen, dass die Einzelhandelsansiedlung(en) das im LROP enthaltene Integrations-, Konzentrations- und Kongruenzgebot sowie das Beeinträchtigungsverbot einhalten können.</p>	<p>Die Hinweise auf die Größe der Verkaufsfläche werden zur Kenntnis genommen. Ein Überschreiten des Schwellenwertes von 800 m² Verkaufsfläche wird durch textliche Festsetzung ausgeschlossen.</p>	<p>Der Stellungnahme der Stadtverwaltung zu den Hinweisen der Industrie- und Handelskammer wird zugestimmt.</p>

Anlage 2 zur Beschlussvorlage Nr. 2021/0997
Abwägungsprotokoll zur Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB
Bebauungsplan Nr. 213 „Nördlich Osterkamp“, OT Rethmar, Stadt Sehnde

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde Pkt. Stellungnahme	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)	Beschlussvorschlag (B)
039	<p>Wir empfehlen zur Beschleunigung der Planung, für die Realisierung des geplanten Lebensmittelmarktes die Ausweisung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Lebensmittelnahversorgung“ und der Festlegung der maximal zulässigen Verkaufsfläche von 800 m². Zusätzlich würden solche Festsetzungen auch einzelhandelsbezogenen Fehlentwicklungen nachhaltig vorbeugen.</p> <p>Grundsätzlich halten wir die Realisierung eines kleinflächigen Einzelhandelsbetriebes (Lebensmittelversorger) mit einer maximalen Verkaufsfläche von weniger als 800 m² am vorgesehenen Planstandort für umsetzungsfähig, wobei wir städtebaulich eine Reaktivierung des Standortes des ehemaligen Dorfladens favorisieren. Überraschend ist, dass der in der Begründung zum Flächennutzungsplan enthaltene Hinweis, eine Vorabstimmung mit der Regionalplanung hinsichtlich der Realisierung der Marktansiedlung sei bereits erfolgt, in der Begründung des Bebauungsplanes nicht enthalten ist.“</p>	<p>Die 31. Änderung des Flächennutzungsplanes weist gemischte Bauflächen aus. Der Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Der Anregung, ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Lebensmittelnahversorgung“ auszuweisen, wird nicht gefolgt. Die maximal zulässige Verkaufsfläche von 800 m² wird durch textliche Festsetzung im Bebauungsplan festgelegt.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass ein kleinflächiger Einzelhandelsbetrieb mit weniger als 800 m² Verkaufsfläche als umsetzungsfähig betrachtet wird. Wie in der Begründung dargelegt, ist eine Reaktivierung des ehemaligen Dorfladens nicht möglich. Die Begründung des Bebauungsplanes wird um den Hinweis ergänzt, dass eine Vorabstimmung mit der Regionalplanung hinsichtlich der Realisierung der Marktansiedlung bereits erfolgt ist.</p>	<p>Der Stellungnahme der Stadtverwaltung zu den Hinweisen der Industrie- und Handelskammer wird zugestimmt. Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>

Anlage 2 zur Beschlussvorlage Nr. 2021/0997
Abwägungsprotokoll zur Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB
Bebauungsplan Nr. 213 „Nördlich Osterkamp“, OT Rethmar, 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 20.07.2021</p> <p>„In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:</p> <p>Nachbergbau</p> <p><u>Nachbergbau Themengebiet Historische Bergrechtsgebiete</u></p> <p>Mit dem Inkrafttreten des Bundesberggesetzes am 01. Januar 1982 wurden die, durch die vielen historischen Herrschaftsgebiete definierten, Bergrechte vereinheitlicht. Unter Einhaltung bestimmter Voraussetzungen erlaubt das Bundesberggesetz die Aufrechterhaltung alter Rechte und Verträge aus diesen ehemaligen Bergrechten. Daher erfolgt in dieser Stellungnahme der Hinweis auf das historische Bergrechtsgebiet mit Angabe der Rechte, die in diesen Gebieten auftreten können. Diese Rechte sind in Grundeigentümerrechte oder nicht Grundeigentümerrechte unterteilt. Die Grundeigentümerrechte sind entsprechend den für Grundstücke geltenden Vorschriften in Grundbüchern zu führen. Weitere Rechte und Verträge, bei denen es sich nicht um Grundeigentümerrechte handelt, sind, sofern vorhanden, in dieser Stellungnahme als aufrechterhaltene Rechte nach §149 ff. Bundesberggesetz angegeben.</p>	<p>Der Hinweis, dass sich das Plangebiet im Bereich eines möglichen, historischen Bergrechtsgebietes befindet, wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Der Stellungnahme der Stadtverwaltung zu den Hinweisen des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie wird zugestimmt.</p>

Anlage 2 zur Beschlussvorlage Nr. 2021/0997
Abwägungsprotokoll zur Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB
Bebauungsplan Nr. 213 „Nördlich Osterkamp“, OT Rethmar, Stadt Sehnde

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde Pkt. Stellungnahme	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)	Beschlussvorschlag (B)
046	<p>Historisches Bergrechtsgebiete Preußisches Allgemeines Berggesetz, Königreich Hannover: Das Verfahrensgebiet liegt nach den hier vorliegenden Unterlagen im Gebiet des ehemaligen Königreichs Hannover. In diesem Gebiet können Grundeigentümerrechte wie Erdölaltverträge, Erdgasverträge und Salzabbaugerechtigkeiten vorliegen.</p> <p>Die Grundeigentümerrechte auf Salz (Salzabbau-gerechtigkeiten) werden von den Amtsgerichten (Grundbuchämtern) im Grundbuch oder im Salzgrundbuch geführt. Die für das Verfahrensgebiet möglicherweise notwendigen Angaben sind bei den zuständigen Amtsgerichten zu erfragen.</p> <p><u>Nachbergbau Themengebiet Alte Rechte</u> In dem Verfahrensgebiet liegen dem LBEG keine weiteren aufrechterhaltene Rechte und Verträge nach §149 ff. Bundesberggesetz vor.</p> <p><u>Nachbergbau Themengebiet Bergbauberechtigungen</u> Den aktuellen Stand zu vorhandenen Bergbauberechtigungen und weitere Themen können Sie zudem NIBIS Kartenserver entnehmen: NIBIS Kartenserver.</p> <p><u>Nachbergbau Themengebiet Grubenumrisse</u> <u>Altbergbau</u> Laut den hier vorliegenden Unterlagen liegt das</p>	<p>Der Hinweis auf die Salzabbaugerechtig-keiten wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis zum Thema Rechte und Verträge nach Bundesberggesetz wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis, dass der aktuelle Stand zu vorhandenen Bergbauberechtigungen und weitere Themen dem NIBIS-Kartenserver entnommen werden können, wird zur Kenntnis genommen. Der NBIS-Karten-server weist im Plangebiet keine Bergbau-berechtigungen aus.</p> <p>Der Hinweis zum Thema Grubenumrisse Altbergbau wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich.</p>

Anlage 2 zur Beschlussvorlage Nr. 2021/0997
Abwägungsprotokoll zur Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB
Bebauungsplan Nr. 213 „Nördlich Osterkamp“, OT Rethmar, Stadt Sehnde

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde Pkt. Stellungnahme	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)	Beschlussvorschlag (B)
046	<p>genannte Verfahrensgebiet nicht im Bereich von historischem Bergbau.</p> <p>Boden Die Grundlage zur fachlichen Beurteilung des Schutzgutes Boden liefert in Deutschland das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und fokussiert dabei auf die Bewertung der Bodenfunktionen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktion vermieden werden (vgl. § 1 BBodSchG). Mit Grund und Boden ist gemäß §1a BauGB sparsam und schonend umzugehen und flächenbeanspruchende Maßnahmen sollten diesem Grundsatz entsprechen (LROP 3.1.1, 04)</p> <p>Zur fachgerechten Berücksichtigung in der Planung sollte das Schutzgut Boden in dem zu erarbeitenden Umweltbericht entsprechend der Anlage 1 Baugesetzbuch (BauGB) ausführlich beschrieben und eine Bodenfunktionsbewertung entsprechend der im Bundes-Bodenschutzgesetz (vgl. § 2 BBodSchG) genannten Funktionen vorgenommen werden. Wir empfehlen deshalb, in der Betrachtung des Schutzguts Boden verstärkt auf die Ausprägung der Funktionen einzugehen.</p> <p>Entsprechend den Daten des LBEG sind die Böden empfindlich gegenüber Bodenverdichtung (siehe Auswertungskarte „Gefährdung der Bodenfunktionen durch Bodenverdichtung“ auf dem NIBIS Karten-</p>	<p>Das Schutzgut Boden ist in Bezug auf die in der Stellungnahme dargestellten Punkte im Umweltbericht ausführlich beschrieben und bewertet worden.</p> <p>Der Umweltbericht weist auf den gegenüber Bodenverdichtung empfindlichen Boden hin und führt Maßnahmen auf, durch die Verdichtungen vermieden werden können.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p> <p>Der Stellungnahme der Stadtverwaltung zu den Hinweisen des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie zum Thema Bodenverdichtung wird zugestimmt.</p>

Anlage 2 zur Beschlussvorlage Nr. 2021/0997
Abwägungsprotokoll zur Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB
Bebauungsplan Nr. 213 „Nördlich Osterkamp“, OT Rethmar, Stadt Sehnde

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde Pkt. Stellungnahme	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)	Beschlussvorschlag (B)
046	<p>server). Verdichtungen sind durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden – zum Schutz und zur Minderung der Beeinträchtigungen des Bodens.</p> <p>Eine eingriffs- und funktionsbezogene Kompensation verbleibender Bodenfunktionsbeeinträchtigungen sollte durch geeignete Maßnahmen zur Verbesserung der Bodenfunktionsdurchgeführt werden (z.B. Entsiegelung, Renaturierung, Wiedervernässung). Dementsprechend empfehlen wir Bodenabtrag im Zuge dieser Maßnahmen zu vermeiden und Maßnahmen zu wählen, die den natürlichen Standortbedingungen entsprechen. Wir weisen in diesem Kontext auf die LBEG Veröffentlichung Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis hin.</p> <p>Die in Kapitel 3.3.2 des Umweltberichts aufgeführten Normen und Maßnahmen werden befürwortet. Um dauerhaft negative Auswirkungen auf die von Bebauung freizuhaltenden Bereiche zu vermeiden, sollte der Boden im Bereich der Bewegungs-, Arbeits- und Lagerflächen durch geeignete Maßnahmen (z.B. Überfahrungsverbotzonen, Baggermatten) geschützt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden in Bodenmieten sollte ortsnah, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19639). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften vermieden werden.</p>	<p>Vermeidungen und Minimierungen von Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen sind unter Punkt 3.3.2 des Umweltberichtes aufgeführt. Der Ausgleich von Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden und seiner Funktionen erfolgt durch Renaturierung von Flächen.</p> <p>Die Befürwortung der im Umweltbericht aufgeführten Normen und Maßnahmen zum Schutzgut Boden wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anregungen des LBEG sind in das Kap. 3.3.2 "Schutzgut Boden - Erhalt/Vermeidung/Minimierung" des Umweltberichts eingearbeitet worden.</p> <p>Im Umweltbericht wird ausgeführt, dass der Boden innerhalb des Plangebiets hinsichtlich der Verdichtung als gefährdet gilt und aus diesem Grund entsprechende Maßnahmen, wie das Ausbringen von Bodenschutzmatten, die Ausweisung von Überfahrungsverbotzonen (falls im Verlauf der</p>	<p>Der Stellungnahme der Stadtverwaltung zu den Hinweisen des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie zum Thema Kompensation wird zugestimmt.</p> <p>Der Stellungnahme der Stadtverwaltung zu den Hinweisen des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie zum Bodenschutz wird zugestimmt.</p>

Anlage 2 zur Beschlussvorlage Nr. 2021/0997
Abwägungsprotokoll zur Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB
Bebauungsplan Nr. 213 „Nördlich Osterkamp“, OT Rethmar, Stadt Sehnde

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde Pkt. Stellungnahme	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)	Beschlussvorschlag (B)
046	<p>Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sollten Stahlplatten oder Baggermatten zum Schutz vor mechanischen Belastungen ausgelegt werden. Besonders bei diesen Böden sollte auf die Witterung und den Feuchtegehalt im Boden geachtet werden, um Strukturschäden zu vermeiden. Der Geobericht 28 „Bodenschutz beim Bauen“ des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema.</p> <p>Hinweise</p> <p>Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS-Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.</p> <p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</p>	<p>Bauausführung notwendig), die Durchführung einer Tiefenlockerung im Fall auftretender Verdichtungen, sowie Grundsätze der DIN 18915 und 19731 zu berücksichtigen sind. Zudem wird aufgeführt, dass die Lagerung von Bodenmieten nach den Grundsätzen der DIN 19639 durchgeführt werden sollen. Diese Maßnahmen sind im Rahmen der Bauausführungsplanung zu berücksichtigen.</p> <p>Die Hinweise zum Baugrund werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p>

Anlage 2 zur Beschlussvorlage Nr. 2021/0997
Abwägungsprotokoll zur Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB
Bebauungsplan Nr. 213 „Nördlich Osterkamp“, OT Rethmar, Stadt Sehnde

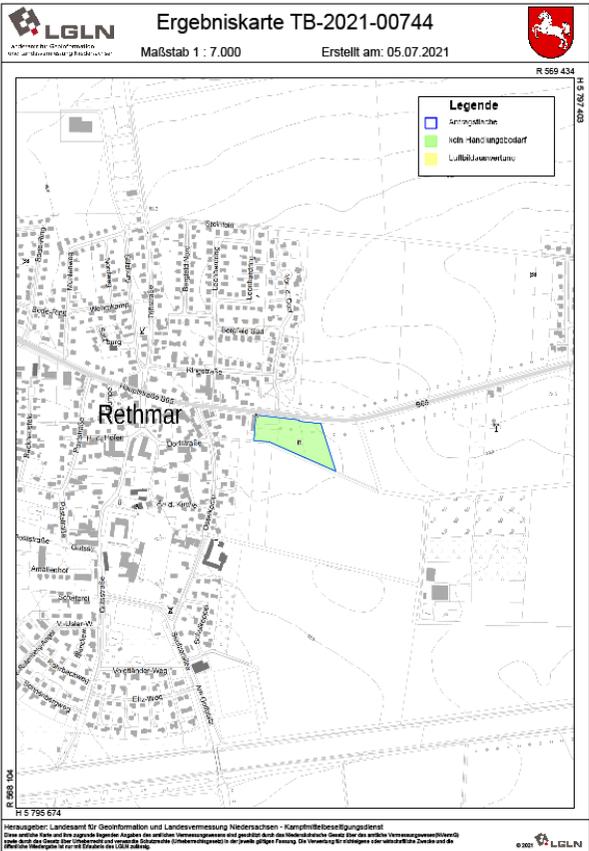
Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde Pkt. Stellungnahme	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)	Beschlussvorschlag (B)
46	Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.“	Der Hinweis zum Ziel der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kein Beschluss erforderlich.

Anlage 2 zur Beschlussvorlage Nr. 2021/0997
Abwägungsprotokoll zur Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB
Bebauungsplan Nr. 213 „Nördlich Osterkamp“, OT Rethmar, Stadt Sehnde

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde Pkt. Stellungnahme	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)	Beschlussvorschlag (B)
047	<p>Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Schreiben vom 05.07.2021</p> <p>„... Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenforschung zuständig sind. Eine Maßnahme der Gefahrenforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Luftbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten. Die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig. Die Bearbeitungszeit für Luftbildauswertungen beträgt derzeit beim KBD ca. 16 Wochen ab Antragstellung. Da diese Zeitspanne zwischen Erteilung einer Baugenehmigung und dem Baubeginn erfahrungsgemäß nicht verfügbar ist, empfehlen wir den Kommunen eine rechtzeitige Antragstellung. Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Luftbildauswertung durch das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen hat im Mai 2021 stattgefunden. Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird keine Kampfmittelbelastung vermutet. Ein Kampfmittelverdacht hat sich nicht bestätigt.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p>

Anlage 2 zur Beschlussvorlage Nr. 2021/0997
Abwägungsprotokoll zur Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB
Bebauungsplan Nr. 213 „Nördlich Osterkamp“, OT Rethmar, Stadt Sehnde

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

047	<p>abrufen können: http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbildauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html</p> 		
-----	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--

Anlage 2 zur Beschlussvorlage Nr. 2021/0997
Abwägungsprotokoll zur Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB
Bebauungsplan Nr. 213 „Nördlich Osterkamp“, OT Rethmar, Stadt Sehnde

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde Pkt. Stellungnahme	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)	Beschlussvorschlag (B)
061	<p>Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Schreiben vom 16.07.2021</p> <p>„Durch das o.g. Vorhaben werden die Belange der in der Zuständigkeit des regionalen Geschäftsbereichs Hannover der NLStBV liegenden Bundesstraße B65 berührt. Das Plangebiet liegt außerhalb der straßenrechtlich festgesetzten Ortsdurchfahrt Rethmar an der sog. freien Strecke der B65. Ich kann dem Vorhaben zustimmen, weil die gesetzlich festgesetzte Bauverbotszone der B65 (gem. §9 FStrG 20m gemessen vom Fahrbahnrand der Bundesstraße beachtet wird. Ich bitte jedoch um die Aufnahme eines nachrichtlichen Hinweises, dass „innerhalb der gesetzlich geltenden Bauverbotszone Hochbauten jeder Art (auch Werbeanlagen) sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs unzulässig sind“. Die verkehrliche Anbindung über eine öffentliche Gemeindestraße an die B65 ist bereits im Vorfeld mit mir abgestimmt.</p> <p>Frühzeitig vor Baubeginn ist zwischen der Stadt Sehnde und der Straßenbauverwaltung eine Durchführungsvereinbarung zu schließen, in der insbesondere auch die Kostentragung mit der Ablösung für Mehrunterhaltungen zu regeln ist.</p> <p>Ich weise vorsorglich darauf hin, dass der Bund als Straßenbaulastträger der B65 für das Plangebiet im Nahbereich der verkehrsreichen Bundesstraße keinerlei Kosten für zusätzliche Lärmschutzmaßnahmen übernehmen wird.</p>	<p>Der Hinweis auf die Vorgaben innerhalb der Bauverbotszone wird mit in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Der Durchführungsvertrag wird, wie vereinbart, geschlossen.</p> <p>Der Hinweis, dass der Bund keine Kosten für zusätzliche Lärmschutzmaßnahmen übernehmen wird, wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Der Stellungnahme der Stadtverwaltung zu den Hinweisen der Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr wird zugestimmt.</p>

Anlage 2 zur Beschlussvorlage Nr. 2021/0997
Abwägungsprotokoll zur Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB
Bebauungsplan Nr. 213 „Nördlich Osterkamp“, OT Rethmar, Stadt Sehnde

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde Pkt. Stellungnahme	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)	Beschlussvorschlag (B)
061	Zum Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichtes habe ich von hier aus nichts beizufügen. Über die Rechtskraft des Bebauungsplans bitte ich um eine kurze schriftliche Mitteilung (gern auch per E-Mail)“	Die Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr wird über die Rechtskraft des Bebauungsplanes wunschgemäß informiert.	

Anlage 2 zur Beschlussvorlage Nr. 2021/0997
Abwägungsprotokoll zur Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB
Bebauungsplan Nr. 213 „Nördlich Osterkamp“, OT Rethmar, Stadt Sehnde

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde Pkt. Stellungnahme	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)	Beschlussvorschlag (B)
075	<p>Region Hannover Schreiben vom 29.07.2021</p> <p>Raumordnung: Die Planung ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.</p> <p>Gewässerschutz: Zu der oben genannten Planung bestehen aus wasserbehördlicher Sicht keine Bedenken. Grundsätzlich sollte im B-Plan ein Hinweis auf die geltenden Bestimmungen der Gewässerunterhaltungsverordnung erfolgen, da hieraus Nutzungsbeschränkungen für den Gewässerrandstreifen resultieren.</p> <p>Hinsichtlich der als privaten Grünfläche festgesetzten Pferdeweide wird folgendes angemerkt: Bauliche Anlagen (z. B. Weideunterstand) sind in einem 5 m – Streifen ab Böschungsoberkante gemäß § 6 der Gewässerunterhaltungsverordnung der Region Hannover nicht zulässig. Ebenso ist in § 6 geregelt, dass Einfriedungen entlang der Gewässer einen Abstand von 1 m von der oberen Böschungskante einhalten müssen. Von der Höhenbeschränkung von 1,20 m kann abgewichen werden, wenn die Gewässerunterhaltung z. B. von der gegenüberliegenden Uferseite sichergestellt ist. Hierzu sollte eine Stellungnahme des Gewässerunterhaltungspflichtigen (Realverband Rethmar) eingeholt werden.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Planung mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar ist.</p> <p>Gewässerschutz: Der Anregung wird gefolgt. Ein Hinweis auf die geltenden Bestimmungen der Gewässerunterhaltungsverordnung wird in den Bebauungsplan mit aufgenommen.</p> <p>Hinsichtlich des auf der Pferdeweide zulässigen Unterstandes, wird die Festsetzung um die in der Stellungnahme aufgeführten Vorgaben zur Berücksichtigung des Gewässers ergänzt.</p>	<p>Der Stellungnahme der Stadtverwaltung zu den Hinweisen der Region Hannover, Gewässerschutz, wird zugestimmt.</p>

Anlage 2 zur Beschlussvorlage Nr. 2021/0997
Abwägungsprotokoll zur Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB
Bebauungsplan Nr. 213 „Nördlich Osterkamp“, OT Rethmar, Stadt Sehnde

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde Pkt. Stellungnahme	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)	Beschlussvorschlag (B)
075	<p>Brandschutz: Der Löschwasserbedarf für das Plangebiet ist nach dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW mit 1.600 l/min. über 2 Stunden sicherzustellen. Sofern das aus dem Leitungsnetz zu entnehmende Löschwasser der erforderlichen Menge nicht entspricht, sind zusätzlich noch unabhängige Löschwasserentnahmestellen in Form von z. B. Bohrbrunnen, Zisternen oder ähnlichen Entnahmestellen anzulegen.</p> <p>Sonstiges: 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. Bei der Neugestaltung der öffentlichen Verkehrsflächen sind die Belange der Feuerwehr, insbesondere der Einsatz von Fahrzeugen der Feuerwehr bzw. Rettungswagen, zu berücksichtigen. Das gilt insbesondere bei der Ausgestaltung der Verkehrs- bzw. Zuwegungsflächen (Durchfahrtsbreiten und -höhen, Wendebereiche, Kurvenradien) durch Grüngestaltung, Bäume, Aufpflasterungen etc.</p> <p>Immissionsschutz: Eine abschließende Stellungnahme aus immissionsschutzrechtlicher Sicht kann erst nach Vorlage der in der Planbegründung genannten Schalltechnischen Untersuchung abgegeben werden.</p>	<p><u>Brandschutz:</u> Die Hinweise zum Brandschutz werden in die Begründung mit aufgenommen.</p> <p><u>Immissionsschutz</u> Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Stellungnahme erst nach Vorlage der schalltechnischen Untersuchung abgegeben werden kann.</p>	<p>Der Stellungnahme der Stadtverwaltung zu den Hinweisen der Region Hannover, Brandschutz, wird zugestimmt.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich.</p>

Anlage 2 zur Beschlussvorlage Nr. 2021/0997
Abwägungsprotokoll zur Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB
Bebauungsplan Nr. 213 „Nördlich Osterkamp“, OT Rethmar, Stadt Sehnde

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde Pkt. Stellungnahme	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)	Beschlussvorschlag (B)
075	<p>Naturschutz: Aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde wird darauf hingewiesen, dass im Planbereich naturschutzrechtliche Festsetzungen gemäß § 26 BNatSchG (GLB H 28 „Baum und Gehölzbestände in Sehnde“) bestehen. 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. Die Regelungen des § 44 BNatSchG zum Artenschutz sind zu beachten.</p> <p>Des Weiteren wird aus naturschutzrechtlicher Sicht darauf hingewiesen, dass die vorgestellten Naturschutzmaßnahmen als Kompensation für die Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden und Biotope angemessen sind. Ob auch europäisch geschützte Tierarten und deren Lebensstätten von der Planung betroffen sind und inwiefern die vorgesehenen Maßnahmen als Ausgleichs- oder CEF-Maßnahmen für diese Tierarten herangezogen werden können (in der aktuellen Entwurfsfassung des Umweltberichts ist bspw. von der Feldlerche die Rede) kann erst beurteilt werden, wenn die Ergebnisse der faunistischen Kartierung vorliegen. Bei der Konzipierung von Feldlerchen-Maßnahmen wäre zu</p>	<p><u>Naturschutz</u> Der GLB H 28 „Baum und Gehölzbestände in Sehnde“, der außerhalb des Plangebietes liegt, ist in der Begründung zum Bebauungsplan bereits dargestellt. Eine Beeinträchtigung dieser geschützten Gehölze ist mit dem Planvorhaben nicht verbunden.</p> <p>Der Artenschutz ist im Umweltbericht und im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag ausführlich dargestellt. Erforderliche Regelungen zum Artenschutz (wie z. B. Mahdtermine, Zeitpunkt von Gehölzbeseitigungen) werden in den Bebauungsplan mit aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis, dass die im Vorentwurf dargestellte Kompensation für Boden und Biotope angemessen ist, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die faunistischen Kartierungen liegen zur Entwurfsfassung vor. Demnach wird eine Beeinträchtigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und somit ein Eintreten des Verbotstatbestands gem. § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG für die Bachstelze und Fledermäuse durch CEF-Maßnahmen vermieden und kann für die Feldlerche durch Vermeidungsmaßnahmen ausgeschlossen werden.</p>	<p>Der Stellungnahme der Stadtverwaltung zu den Hinweisen der Region Hannover, Naturschutz, wird zugestimmt.</p>

Anlage 2 zur Beschlussvorlage Nr. 2021/0997
Abwägungsprotokoll zur Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB
Bebauungsplan Nr. 213 „Nördlich Osterkamp“, OT Rethmar, Stadt Sehnde

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde Pkt. Stellungnahme	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)	Beschlussvorschlag (B)
075	<p>beachten, dass diese Vogelart Meideverhalten auch gegenüber Freileitungen zeigt.</p> <p>Der Einschätzung, dass durch den Bebauungsplan keine Beeinträchtigung des Schutzgutes Landschaftsbild hervorgerufen wird, wird nicht gefolgt. Da die Planung aber ohnehin eine Eingrünung der Eingriffsfläche vorsieht, ist dies für die weitere Planung unerheblich. Bestehende Gehölze sind so weit wie möglich zu erhalten.</p> <p>Mit der Entfernung und dem Rückschnitt von Gehölzen zum Zwecke einer Baufeldfreimachung ist abzuwarten, bis das Planverfahren abgeschlossen und potenzielle Konflikte ausreichend abgehandelt wurden. Findet dennoch eine Entfernung von Gehölzen im unmittelbaren zeitlichen Zusammenhang und im Vorgriff auf eine anstehende Bebauung bzw. Bebauungsplanung statt, so ist als Ausgangszustand der ursprüngliche Zustand mitsamt den Gehölzen in die Bilanzierung einzustellen. Sollten die Pappeln am Südrand des Plangebiets – z.B. infolge des starken Rückschnitts – eingehen, sollten Nachpflanzungen mit gebietseigenem Pflanzgut getätigt werden. Es wird empfohlen, dies in den Katalog der textlichen Festsetzungen und Hinweise aufzunehmen.</p>	<p>Aufgrund einer Vorbelastung des derzeit bereits anthropogen geprägten Landschaftsbildes, der durch den Bebauungsplan festgesetzten Ein- und Durchgrünung des Plangebietes sowie dem Erhalt randlicher Gehölzstrukturen werden die Veränderungen, die durch das Vorhaben hervorgerufen werden, als nicht erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes gesehen.</p> <p>Für die Eingriffsermittlung wurden die zum Zeitpunkt der Biotopkartierung vorhandenen Biotopstrukturen in der Bilanzierung berücksichtigt. Die Pappeln sind zum Erhalt festgesetzt. Es wird festgesetzt, dass Nachpflanzungen mit standortheimischen Gehölzen mit dem Zertifikat „VWW-Regiogehölze“ erfolgen müssen.</p>	

Anlage 2 zur Beschlussvorlage Nr. 2021/0997
Abwägungsprotokoll zur Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB
Bebauungsplan Nr. 213 „Nördlich Osterkamp“, OT Rethmar, Stadt Sehnde

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde Pkt. Stellungnahme	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)	Beschlussvorschlag (B)
075	<p>Sofern weitere Gehölzfällungen erforderlich werden, sind die Gehölze vorher auf Höhlen und auf das Vorkommen von Fledermäusen zu kontrollieren.</p> <p>Bodenschutz: Im Plangebiet befindet sich eine altlastenverdächtige Fläche gemäß § 2 (4) BBodSchG, da hier durch die frühere Nutzung als Gebrauchtwagenhandel incl. Werkstatt mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen wurde, bei denen der Verdacht schädlicher Bodenveränderungen oder sonstiger Gefahren für den Einzelnen oder die Allgemeinheit besteht.</p> <p>Die Untere Bodenschutzbehörde ist daher im Rahmen nachfolgender Baugenehmigungsverfahren für die betreffende/n Fläche/n zu beteiligen.“</p>	<p>Der Bebauungsplan weist darauf hin, dass die Beseitigung von potenziellen Quartierbäumen von Fledermäusen nur in der Zeit vom 01.12. - 28.02. – also außerhalb der Nutzungsperiode als Sommerquartier – erfolgen darf. Diese Bäume sind vor Beseitigung fachgutachterlich auf eine Besiedlung durch Fledermäuse zu überprüfen. Die Überprüfung muss zeitnah erfolgen, andernfalls sind die potenziellen Quartiere nach Überprüfung zu verschließen.</p> <p>Bodenschutz: Die Untere Bodenschutzbehörde wird im Rahmen nachfolgender Baugenehmigungsverfahren beteiligt. Der Hinweis wird in den Bebauungsplan mit aufgenommen.</p>	<p>Der Stellungnahme der Stadtverwaltung zu den Hinweisen der Region Hannover, Bodenschutz, wird zugestimmt.</p>

Anlage 2 zur Beschlussvorlage Nr. 2021/0997
Abwägungsprotokoll zur Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB
Bebauungsplan Nr. 213 „Nördlich Osterkamp“, OT Rethmar, Stadt Sehnde

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde Pkt. Stellungnahme	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)	Beschlussvorschlag (B)
090	<p>üstra</p> <p>Schreiben vom 16.07.2021</p> <p>„Aus unserer Sicht spricht nichts gegen diese Bebauung. Folgende Anmerkungen:</p> <p>Durch den Neubau des Nahversorgers und die neue Zufahrt werden sich die Verkehrsverhältnisse im Geltungsbereich ändern. In diesem Zusammenhang bitten wir darum Änderungen der Verkehrsflächen auf der B65 frühzeitig mit der ÜSTRA abzustimmen, damit ein ordnungsgemäßer und sicherer Busbetrieb auch in Zukunft möglich ist. Wir gehen davon aus, dass für die Maßnahme eine verkehrstechnische Untersuchung erstellt werden soll, die als Grundlage für die Beurteilung der Leistungsfähigkeit der neuen Zufahrt zu Grunde gelegt wird.</p> <p>Der Busbetrieb der ÜSTRA darf durch Bau- und Abrissmaßnahmen nicht mehr als unbedingt notwendig beeinträchtigt werden. Sind Beeinträchtigungen unvermeidbar, bitten wir um eine frühzeitige Abstimmung mit der ÜSTRA, damit wir Anpassungen des Busbetriebs mit ausreichen dem zeitlichen Vorlauf planen können.</p> <p>Wir bitten darum die ÜSTRA am weiteren Bauleitplanverfahren und an den weiteren Planverfahren, die sich aus der geplanten Bebauung ergeben, zu beteiligen.</p> <p>Wir bitten um Einbeziehung der ÜSTRA im Falle von Aus-/Neubau von Haltestellen im weiteren Planungsprozess.“</p>	<p>Eine Änderung der Verkehrsflächen wird frühzeitig mit der ÜSTRA abgestimmt. Die Planung ist auf der Grundlage der RAS 06 (Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen) erfolgt. Eine verkehrstechnische Untersuchung ist nicht vorgesehen.</p> <p>Soweit sich Änderungen für den Busbetrieb im Rahmen der Baumaßnahmen ergeben, werden diese rechtzeitig mit der ÜSTRA abgestimmt.</p> <p>Die ÜSTRA wird am weiteren Bauleitplanverfahren beteiligt.</p> <p>Ein Aus-/Neubau von Haltestellen ist nicht geplant. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Der Stellungnahme der Stadtverwaltung zu den Hinweisen der ÜSTRA wird zugestimmt.</p>

Anlage 2 zur Beschlussvorlage Nr. 2021/0997
Abwägungsprotokoll zur Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB
Bebauungsplan Nr. 213 „Nördlich Osterkamp“, OT Rethmar, Stadt Sehnde

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde Pkt. Stellungnahme	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)	Beschlussvorschlag (B)
095	<p>Vodafone GmbH/Vodafone Deutschland GmbH Schreiben vom 07.07.2021</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>Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag an TDRA-N.Hannover@vodafone.com, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.</p> <p>Wir weisen Sie ebenfalls darauf hin, dass uns ggf. (z.B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) die durch den Ersatz oder die Verlegung unserer Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB zu erstatten sind.“</p>	<p>Der Hinweis auf den Schutz der vorhandenen Leitungen der Vodafone wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis auf eine erforderliche Kontaktaufnahme mit der Vodafone GmbH im Falle einer Umverlegung oder Baufeldfreimachung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis auf Kostenerstattung wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Der Stellungnahme der Stadtverwaltung zu den Hinweisen der Vodafone Deutschland wird zugestimmt.</p>

Anlage 2 zur Beschlussvorlage Nr. 2021/0997
Abwägungsprotokoll zur Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB
Bebauungsplan Nr. 213 „Nördlich Osterkamp“, OT Rethmar, Stadt Sehnde

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