

## **Amtliche Bekanntmachung**

**Bebauungsplan Nr. 213 „Nördlich Osterkamp“ im Ortsteil Rethmar der Stadt Sehnde, Region Hannover;**

**Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch**

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Sehnde hat in seiner Sitzung am 20.09.2021 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 213 „Nördlich Osterkamp“ und der Begründung mit dem Umweltbericht dazu zugestimmt und die öffentliche Auslegung beschlossen. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 213 „Nördlich Osterkamp“, die Begründung mit dem Umweltbericht dazu und die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, liegen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

**von Montag, den 11.10.2021 bis einschließlich Freitag, den 12.11.2021**

im Foyer des Rathauses der Stadt Sehnde, Nordstraße 21, 31319 Sehnde, zur Erörterung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung öffentlich aus. Die Unterlagen können dort während der Dienststunden (Montag bis Freitag 8:30 bis 12:00 Uhr und Montag bis Mittwoch 14:00 bis 15:00 Uhr sowie Donnerstag 14:00 bis 18:00 Uhr) eingesehen werden. Am Eingang des Rathauses ist eine Klingel installiert, über die alle an der Planung Interessierten während der Dienststunden Einlass bekommen. Außerdem besteht die Möglichkeit zur Erörterung der Planung, dafür ist unter der Telefonnummer 05138/ 707-252 ein Termin innerhalb oder auch außerhalb der o. g. Zeiten zu vereinbaren. Ebenso werden unter der Telefonnummer Fragen zur Auslegung, Beteiligung und ggf. zu sonstigen Möglichkeiten der Zugänglichkeit der Unterlagen erörtert.

Die Unterlagen sind auch auf der Internetseite der Stadt Sehnde einsehbar unter

<https://www.sehnde.de/stadt/stadtentwicklung/bauleitplanung/>

Die Stadt Sehnde ist bestrebt, die Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs auch außerhalb des Kernortes in angemessenem Umfang und Angebot sicherzustellen. Im östlichen Stadtgebiet gibt es nach der Aufgabe des Dorfladens im Ortsteil Rethmar kein Nahversorgungsangebot mehr. Am östlichen Rand der Ortslage Rethmar steht nun eine Fläche für die Ansiedlung eines Verbrauchermarktes zur Verfügung. Die Fläche liegt, bezogen auf das Einzugsgebiet mit den Ortsteilen Rethmar, Haimar, Evern, Dolgen und Klein Lobke, auf der den östlichen Ortsteilen zugewandten Seite, wodurch für diese Orte eine gute Erreichbarkeit gegeben ist.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 213 „Nördlich Osterkamp“ liegt am östlichen Rand von Rethmar und grenzt im Westen an die bestehende Ortslage an, im Norden an die B65, im Osten und Süden schließen sich landwirtschaftlich genutzte Fläche der freien Feldmark an.

Die externe Kompensationsfläche für die Schutzgüter *Boden* und *Arten- und Lebensgemeinschaften* liegt ca. 1.200 m nördlich auf dem Flurstück 20 der Flur 14 in der Gemarkung Rethmar mit der Flurbezeichnung „Vorlinge“. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 213 „Nördlich Osterkamp“ und die Lage der externen Kompensationsfläche gehen aus den nachfolgenden Kartenausschnitten hervor.

# Lageplan (ohne Maßstab)



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2021 



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 213 „Nördlich Osterkamp“ im Ortsteil Rethmar und der Kompensationsfläche in der Gemarkung Rethmar

Stellungnahmen können während der Auslegungsfrist schriftlich oder mündlich (ggf. telefonisch) zur Niederschrift bei der Stadt Sehnde, 2. Obergeschoss im Zimmer 204, Nordstraße 21, 31319 Sehnde oder über das Internetformular Planungsbeteiligung auf der Internetseite der Stadt Sehnde oder per E-Mail an die Mailadresse [bauleitplanung@sehnde.de](mailto:bauleitplanung@sehnde.de) abgegeben werden. Es besteht die Möglichkeit der Erörterung.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 213 „Nördlich Osterkamp“ unberücksichtigt bleiben.

#### Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

Nach einer Vorabschätzung im Rahmen der Aufstellung der 31. Änderung des Flächennutzungsplans sind erheblichen Umweltauswirkungen nicht zu erwarten.

Daraus ergibt sich, dass die Durchführung eines förmlichen UVP- Verfahrens für das Plangebiet nicht erforderlich ist.

Der Umweltbericht enthält Aussagen zu Schutzgütern. Zu den Schutzgütern erfolgt im Umweltbericht eine Beschreibung und Bewertung. Außerdem werden mögliche Auswirkungen durch die Planung beschrieben.

Im Einzelnen werden im Umweltbericht folgende Schutzgüter betrachtet:

#### **Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften** mit Biotoptypen- und Bewertungskarte zur vorhandenen Fauna und Flora

Im Rahmen des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags, der Bestandteil des Umweltberichtes ist, erfolgt die Abschätzung des potenziellen Vorkommens planungsrelevanter Arten:

Vögel,

Fledermäuse,

Heuschrecken und Tagfalter,

Amphibien

Es wurden im Geltungsbereich ein Nistplatz der Bachstelze und das Jagdrevier verschiedener Fledermausarten festgestellt. Für die Fledermäuse und Bachstelzen hat der Bebauungsplan Festsetzungen zum Schutz getroffen.

#### **Schutzgut Boden**

Aufgrund der geplanten Bebauung geht durch die Versiegelung das Schutzgut Boden verloren, welches ausgeglichen werden muss.

Des Weiteren wurde ein Bericht zu orientierenden Bodenuntersuchungen hinsichtlich der Schadstoffbelastung erstellt. Bezüglich der festgestellten Kontaminationen besteht kein Handlungsbedarf. Ein möglicher Austrag von Schadstoffen über den Wirkungspfad Boden-Grundwasser, auch durch die nicht direkt dazu untersuchten Parameter, ist aufgrund des geringen Schadstoffpotentials und der geologischen Situation (bindige Unterböden) nicht zu erwarten.

- Bericht Orientierende Bodenuntersuchungen, ukon Umweltkonzepte GmbH & Co. KG, Hannover, 17.08.2021

#### **Schutzgut Wasser**

Der vorhandene Graben an der Südgrenze zum Geltungsbereich bleibt erhalten. Analog zum Schutz des Bodens geht durch die Versiegelung Versickerungspotenzial für das Niederschlagswasser verloren.

#### **Schutzgut Klima und Luft**

Durch die künftige Bebauung geht die Entstehung von Kaltluft verloren. Das Kaltluftpotential ist gering, so dass Auswirkungen durch die Bebauung auch gering sind. Durch Heckenpflanzungen soll Ausgleich geschaffen werden.

#### **Schutzgut Landschaftsbild**

Durch die Bebauung wird das Landschaftsbild beeinträchtigt. Durch eine Ortsrandeingrünung soll dieses kompensiert werden.

#### **Schutzgut Mensch**

Mit einem schalltechnischen Gutachten wurden die Auswirkungen der Lärmimmissionen aus dem Straßenverkehr und der künftigen Nutzung des Mischgebietes für die vorhandene Wohnbebauung untersucht.

Daraus ergeben sich Festsetzung von Lärmkontingenten und passive Lärmschutzmaßnahmen.

- Schalltechnisches Gutachten, TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG, Hannover,  
20.08.2021

### **Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

Im Plangebiet sind keine kulturhistorisch bedeutsamen Objekte bekannt, die durch die Bebauung beeinträchtigt werden.

### **Wechselwirkung zwischen den Schutzgütern**

Durch Bauvorhaben, die aufgrund der Planung zulässig sind, sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten, welche die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern erheblich beeinflussen könnten.

### **Zusammenfassung**

Für das Schutzgut Boden und das Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften ist ein externer Ausgleich zu schaffen, da der Ausgleich im Plangebiet nicht geschaffen werden kann. Die Kompensationsfläche für den Ausgleich liegt nördlich der Ortslage Rethmar.

### Folgende umweltrelevante Stellungnahmen liegen vor und liegen ebenfalls mit aus:

- Bevölkerung: Hinweise zu Lärm, Flächenverbrauch und Wegeverbindung
- aha: Hinweise zur Abfallentsorgung
- Deutsche Telekom: Hinweis auf Telekommunikationslinien der Telekom
- htp: Hinweis zu Leitungen
- Industrie- und Handelskammer (IHK): Anregung zur Darstellung einer Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung „Lebensmittelnahversorgung“
- Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG): Hinweis auf sparsamen und schonenden Umgang mit Boden im Sinne der Deutschen Nachhaltigkeitsstrategie und Maßnahmen zur Bodenfunktionsverbesserung, Hinweis zum historischen Bergrechtsgebiet zum Salzabbau
- LGLN, Kampfmittelbeseitigung: Hinweis auf mögliche Kampfmittel.
- Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr: Hinweis zu Abstandsflächen, Erschließung und Verkehrslärm
- Region Hannover: Gewässer-, Brand-, Immissions-, Natur- und Arten- und Bodenschutz
- ÜSTRA: Beteiligung der ÜSTRA bei Änderungen der Verkehrsfläche an der B65, Busbetrieb, Umgestaltung der Haltestellen
- Vodafone GmbH/Vodafone Deutschland GmbH: Hinweis auf Leitung

Im Zusammenhang mit dem Datenschutz weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass ein Bebauungsplanverfahren ein öffentliches Verfahren ist und daher in der Regel alle dazu eingehenden Stellungnahmen in öffentlichen Sitzungen beraten und entschieden werden, sofern sich nicht aus der Art der Einwände oder der betroffenen Personen ausdrückliche oder offensichtliche Einschränkungen ergeben.

Sehnde, 30.09.2021

FD Stadtentwicklung, Straßen und Grünflächen

Olaf Kruse

Bürgermeister