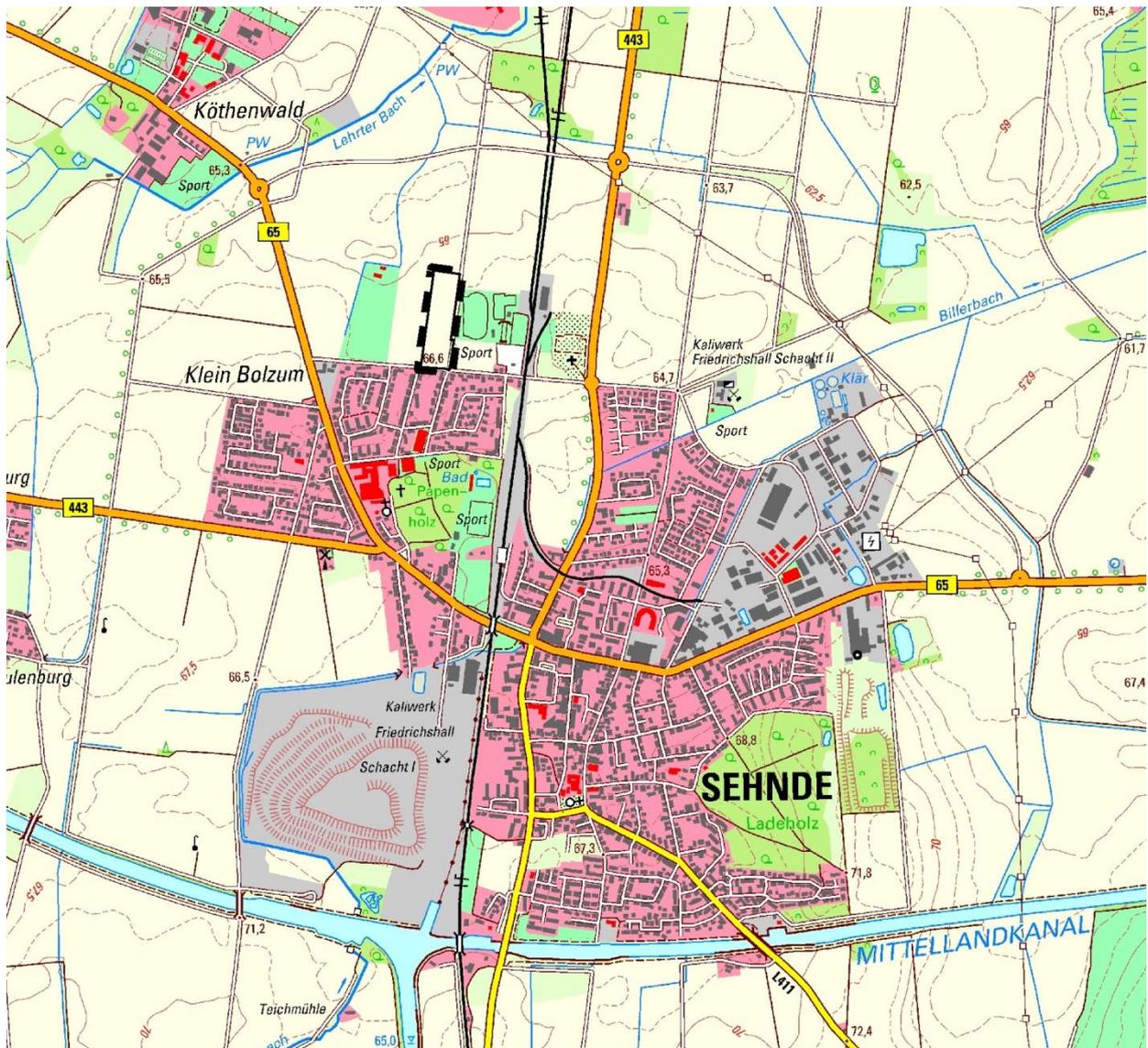


Stadt Sehnde  
Region Hannover

Bebauungsplan Nr. 363 „Am Trendelkampe“, Ortsteil Sehnde

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a Abs. 1 BauGB

Übersichtsplan 1:25.000



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2018

Der Bebauungsplan Nr. 363 „Am Trendelkampe“ wurde ausgearbeitet von:  
Stadt Sehnde, Fachdienst 4.1 Stadtentwicklung, Straßen und Grünflächen  
Nordstraße 21, 31319 Sehnde

## 1 ZIEL DES PLANES

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 363 „Am Trendelkampe“ und der im Parallelverfahren (§ 8 Abs. 3 BauGB) erfolgten 44. Flächennutzungsplanänderung werden die Voraussetzungen für den Neubau zweier Sporthallen am nördlichen Rand des Ortsteils Sehnde geschaffen. Die 44. Flächennutzungsplanänderung ist am 23.05.2019 wirksam geworden.

## 2 BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE

Die Umweltbelange fanden bei der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 363 „Am Trendelkampe“ Berücksichtigung durch folgende Maßnahmen und Festsetzungen:

- Anlage von öffentlichen Grünflächen und Schaffung von fußläufigen Wegeverbindungen zur Verbesserung der Naherholungsfunktion,
- Festlegung von passiven Schallschutzmaßnahmen
- Hinweise zur Erdfallgefährdung
- Hinweise zur Soleleitung
- Beeinträchtigungen vorhandener Wohnbebauung durch Verkehre werden durch Vorgabe der Lage der Stellplätze/Zufahrt vermieden
- Entwicklung einer Grünfläche mit Baumbestand auf 5.951 m<sup>2</sup> im Baugebiet zur Ortsrandgestaltung und Vernetzung mit angrenzenden Gehölzstrukturen,
- Zeitnahe Bepflanzung der Grünflächen. Zur Aufrechterhaltung der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes und der Lebensstätten für die lokale Brutvogelpopulation ist eine zeitnahe Gehölzneuanlage vorzunehmen.
- Festsetzung zur Anpflanzung von Bäumen auf den Flächen für Gemeinbedarf zur Gliederung der Stellplätze und Gestaltung des Ortsbildes
- Schutzmaßnahmen für Gehölzbestände während der Bauphase gegen Verletzung, Bodenverdichtung gemäß DIN 18920,
- kleinstmögliche Dimensionierung des Arbeitsbereiches,
- Entwicklung einer Grünfläche mit Baumbestand als Ausgleich für die Beeinträchtigungen durch vollständige Bodenversiegelung
- Naturnahe Gestaltung des Rückhaltegrabens durch geschwungene Böschungslinien und flache, abwechslungsreiche Böschungen nicht steiler als 1:3 (Festsetzung)
- Erhöhung der Bodenbedeckung durch Ansaat und Anpflanzungen,
- keine Oberbodenarbeiten bei Nässe, Berücksichtigung der Witterung beim Befahren von Böden,
- sorgfältiger Umgang mit Oberboden, sachgerechte Verlagerung (gemäß DIN 18915, DIN 19731),
- Beseitigung/ Auflockerung von Verdichtungen im Unterboden vor Auftrag des Oberbodens,
- Begrenzung der Bodenversiegelung durch Festsetzung von Baugrenzen und nicht überbaubarer Grundstücksflächen sowie Regelungen zu Nebenanlagen.
- Ableitung des unbelasteten Niederschlagwassers von Dach- und Wegeflächen und Rückhaltung im Plangebiet,
- Schaffung einer Ortsrandeingrünung mit standortheimischen Laubbäumen
- Festsetzungen zur Durchgrünung der Bauflächen
- Überplanung von Flächen, die unmittelbar an die bestehende Ortslage und vorhandene Sportstätten angrenzen
- Errichtung einer baumbestandenen Grünfläche zur Reduzierung der Außenwirkung,
- Festsetzung der Anzahl der Vollgeschosse sowie der Höhe baulicher Anlagen

- Hinweis, dass sämtliche Erdarbeiten einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung bedürfen
- Festsetzung von Kompensationsmaßnahmen für verbleibende Beeinträchtigungen mit der Möglichkeit extensiver Bewirtschaftung

Die ermittelten Umweltbelange wurden im Umweltbericht gemäß § 2a BauGB dargelegt und bewertet. Dieser Umweltbericht wurde im Aufstellungsverfahren dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 363 als Teil der Begründung beigelegt.

### 3 BERÜCKSICHTIGUNG DER ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG

Im Rahmen der Beteiligungsverfahren wurden von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Einwendungen, Anregungen und Hinweise zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 363 vorgebracht. Darüber hinaus wurden Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit vorgebracht. Alle Stellungnahmen werden im Folgenden zusammenfassend stichwortartig dargestellt. Die vollständigen Stellungnahmen und ihre Berücksichtigung im Planverfahren sind der Abwägungstabelle zu entnehmen, die der Begründung als Anlage beigelegt ist.

Die Hinweise, Anregungen und technischen Anforderungen sowie die vorgebrachten redaktionellen Änderungen wurden in den Planungen berücksichtigt.

Öffentlichkeit / Anregungen	Berücksichtigung
<b>B1</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nachteilige Beeinträchtigungen angrenzender landwirtschaftlicher Flächen durch Ausbau des Trendelkampsweges</li> <li>- Beeinträchtigungen durch herüberwachsende Gehölze</li> <li>- Nachteilige Beeinträchtigungen des Plangebietes durch landwirtschaftliche Bewirtschaftung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Beeinträchtigungen laut Bodengutachten nicht zu erwarten</li> <li>- Unterhaltungspflege ist erfolgt</li> <li>- Bei ordnungsgemäßer Landwirtschaft keine nachteiligen Beeinträchtigungen zu befürchten</li> </ul>
<b>B2</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Grenzabstände und Gebäudehöhe, Auswirkungen auf Nachbargrundstück</li> <li>- Zufahrt Nachbargrundstück</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bauplanungsrechtliche Inhalte stehen den Vorgaben der NBauO nicht entgegen</li> <li>- Redaktionelle Klarstellung</li> </ul>

TÖB / Anregungen	Berücksichtigung
<b>aha Zweckverband Abfallwirtschaft Region Hannover</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Notwendige Ausbaustandards, Abfallsammelplätze</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Einarbeitung in Erschließungs- und Ausführungsplanung</li> </ul>
<b>Avacon Netz GmbH</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Flächenbedarf für Stationsplatz zur Versorgung mit elektrischer Energie</li> <li>- Hinweis auf Gashochdruckleitung und Fernmeldeleitungen, Beachtung Leitungsschutz</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Abstimmung des Stationsplatzes im Rahmen der weiteren Planung</li> <li>- Darstellung Gashochdruckleitung in Planzeichnung, Abstimmung zu Fernmeldeleitungen im Rahmen der weiteren Planung</li> </ul>

<b>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr</b>	
- Plangebiet im Zuständigkeitsbereich der militärischen Flugplätze Bückeburg und Wunstorf, Störungen möglich	- Aufnahme des Hinweises
<b>Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie</b>	
- Erdfallgefährdungskategorie 3, konstruktive Sicherungsmaßnahmen erforderlich	- Aufnahme eines Hinweises
- Hinweis auf Erdgastransport- sowie Soleleitung	- Einarbeitung in Plan/Begründung
<b>Polizeiinspektion Burgdorf</b>	
- Fußläufige Anbindung und Fahrradsicherungsmöglichkeiten vorsehen	- Ausbau wird im Rahmen der weiteren Planung vorgesehen
<b>Region Hannover</b>	
- <b>Brandschutz</b>	
- Hinweise zum Löschwasserbedarf	- Kenntnisnahme, Ergänzung Begründung
- <b>Naturschutz</b>	
- Beachtung artenschutzrechtlicher Belange	- Kenntnisnahme
- Ausschließliche Verwendung heimische Gehölze in Pflanzlisten	- Keine Zustimmung, innerhalb versiegelter Bereiche ist Einsatz klimawandeltoleranter Arten sinnvoll
- <b>Gewässerschutz</b>	
- Hinweis auf Gräben als Gewässer III. Ordnung an Nord- u. Ostgrenze der landwirtsch. Fläche	- Hinweise nicht relevant, nördlicher Graben verrohrt, östlicher Wegeseitengraben nur zur Wegentwässerung
- <b>Naherholung</b>	
- Erhalt des regionalen Freizeitradweges	- Keine nachteilige Beeinträchtigung durch Planung
- <b>Denkmalschutz</b>	
- Erhalt des regionalen Freizeitradweges	- Keine nachteilige Beeinträchtigung durch Planung
- <b>Regionalplanung</b>	
- Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft gemäß RROP 2016 als Grundsatz der Raumordnung in Abwägung eingestellt	- Aufrechterhaltung der Einstellung in die Abwägung
- <b>Allgemeines</b>	
- Beachtung der Regelungen aus der Änderung des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017	- Redaktionelle Ergänzung von Plan und Begründung, verfahrensrechtliche Beachtung
<b>Telefonica Germany GmbH &amp; Co. OHG</b>	
- Angrenzend verlaufende Richtfunktrasse	- Nachrichtliche Darstellung, keine Störung durch Planung zu erwarten
<b>Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH</b>	
- Kontakt für Ausbauanfrage	- Kenntnisnahme

#### **4 ABWÄGUNG ANDERWEITIGER PLANUNGSMÖGLICHKEITEN**

Im Rahmen der Erarbeitung des Bebauungsplanvorentwurfes wurden verschiedene Anordnungen des Baukörpers auf dem Grundstück betrachtet. Verbunden mit der Lage des Baufensters hat sich auch die Lage der Stellplätze aus schalltechnischen Gründen verändert.

Ebenfalls wurde im Rahmen der Planung das Flächenverhältnis zwischen Gemeinbedarfsfläche, öffentlicher Grünfläche sowie Fläche für Maßnahmen zugunsten von Boden, Natur und Landschaft an den erforderlichen Flächenbedarf angepasst.

Alternativ betrachtet wurde darüber hinaus die Regenrückhaltung in einem Becken innerhalb der nördlichen Maßnahmenfläche im Vergleich zur Rückhaltung innerhalb eines wegbegleitenden Grabens. Zur Entwurfsfassung wurde der Geltungsbereich um den gesamten, parallel zur beplanten Ackerfläche verlaufenden Abschnitt des Trendelkampsweges erweitert. Die topographische Geländeaufnahme hat gezeigt, dass sich der etwa 4 m breite Wegeseitengraben auf dem Flurstück 126, Flur 2, Gem. Sehnde befindet. Auf diese Weise werden die geplanten Festsetzungen zur Rückhaltung in einem Staugraben präzisiert.

Als Varianten der Erschließung des Plangebietes wurde die Neuausweisung einer Verkehrsfläche auf dem Trendelkampsweg gegenüber der direkten Anbindung an die Chausseestraße aus lärmtechnischen Erwägungen bevorzugt.