

## Amtliche Bekanntmachung

### **Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 365 „Südtorfeld West“ im Ortsteil Sehnde der Stadt Sehnde**

#### Geltungsbereich

Der Rat der Stadt Sehnde hat in seiner Sitzung am 17.11.2022 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 365 „Südtorfeld West“ im Ortsteil Sehnde der Stadt Sehnde beschlossen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 365 „Südtorfeld West“ liegt am südwestlichen Rand von Sehnde. Das Plangebiet liegt zwischen der Bebauung der Vorsteher-Rust-Straße im Norden und der Siedlung „Am Ahrenberge“ im Süden. Die nördliche Grenze des Geltungsbereichs wird von einem Wirtschaftsweg gebildet. Der Wirtschaftsweg liegt innerhalb des Geltungsbereichs. Im Süden bildet die Verkehrsfläche „Am Ahrenberge“ und eine Wegeparzelle im Südwesten die Grenze. Die Verkehrsfläche und die Wegeparzelle liegen außerhalb des Geltungsbereichs. Im Osten wird der Geltungsbereich durch die Landesstraße L410 und im Westen durch einen parallel zur Bahnstrecke „Lehrte – Hildesheim“ verlaufenden Wirtschaftsweg begrenzt. Die L410 ist in den Geltungsbereich mit einbezogen, während die Bahnstrecke außerhalb des Geltungsbereiches liegt. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 3,36 ha.

#### Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan wird für den östlichen Teil eine gemischte Baufläche dargestellt und für den westlichen Teil eine Grünfläche ohne Zweckbestimmung. Die L410 ist im Flächennutzungsplan als überörtliche Hauptverkehrsstraße dargestellt. Im Norden und im Bereich der Grünflächen durchziehen Leitungen das Gebiet. Der Bebauungsplan wird aus den Darstellungen im Flächennutzungsplan entwickelt.

#### Ausgangslage

Im Nordosten an der L410 befindet sich ein landwirtschaftliches Gebäude innerhalb des Geltungsbereichs. Die Fläche zwischen der L410 und dem Wirtschaftsweg im Westen wird landwirtschaftlich genutzt. Der Wirtschaftsweg trennt diese Ackerfläche von den als Grünland genutzten Grundstücken an der Bahnstrecke.

Die Wegeflächen und ein südöstlicher Teil der Ackerflächen befinden sich im Eigentum der Stadt Sehnde. Die Straßenverkehrsfläche (L410) ist im Eigentum des Landes Niedersachsen. Alle anderen Grundstücke befinden sich im Privateigentum.

#### Planungsziele

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 365 „Südtorfeld West“ sollen die Voraussetzungen für die Ansiedlung von nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben und Wohnen geschaffen werden. Es wird die Festsetzung eines Mischgebietes und in einem kleinen Teil im Nordosten eines Dorfgebietes angestrebt. Im Stadtgebiet fehlt ein Angebot, wo sich Gewerbe und Wohnen mit einander verbinden lassen. Um die Versorgungsstruktur der Stadt Sehnde zu sichern und zu erhalten, sollen mit der Planung ebenfalls temporär die Voraussetzungen für einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb geschaffen werden.

#### Beteiligung

Gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) wird die Öffentlichkeit zur Beteiligung an der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 365 „Südtorfeld West“ aufgerufen. In der Zeit vom

**10.07.2023 bis einschließlich 11.08.2023**

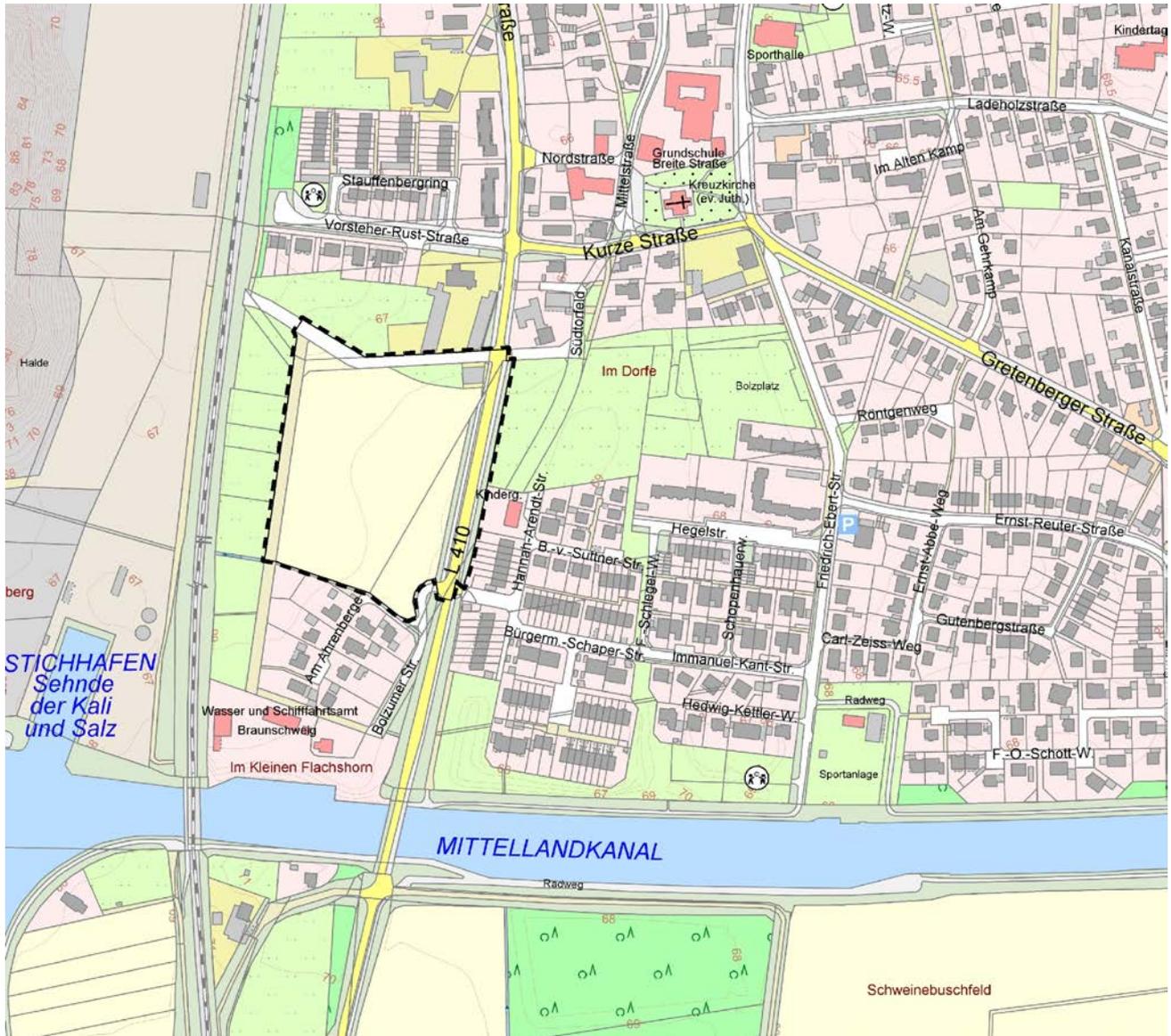
wird Gelegenheit gegeben, im Rathaus der Stadt Sehnde, während der Sprechzeiten die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung zu erörtern. Auf Wunsch werden die Äußerungen zur Erörterung in der 2. Etage, Raum 204, zu Protokoll genommen. Äußerungen zur Planung können auch schriftlich bei der Stadt Sehnde, FD 4.1 Stadtentwicklung und Straßen, Grünflächen und Klimaschutz, Nordstraße 21, 31319 Sehnde, über das Internetformular Planungsbeteiligung auf der Internetseite der Stadt Sehnde oder per E-Mail an die Mail-Adresse [bauleitplanung@sehnde.de](mailto:bauleitplanung@sehnde.de) abgegeben werden.

Bei Fragen zur Planung und zum Verfahren können Sie sich unter der Telefonnummer 05138/ 707-252 informieren.

Unterlagen zur Planung sind auch auf der Internetseite der Stadt Sehnde unter <https://www.sehnde.de/Stadt/stadtentwicklung/bauleitplanung/> einsehbar.

Es handelt sich um den nachfolgend dargestellten Bereich:

### Lageplan (ohne Maßstab)



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2023 

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 365 „Südtorfeld West“

Sehnde, 07.07.2023  
Olaf Kruse  
Bürgermeister

FD 4.1 Stadtentwicklung und Straßen, Grünflächen und Klimaschutz