

Bebauungsplan Nr. 365 "Südtorfeld West" im Ortsteil Sehnde der Stadt Sehnde

Aufstellungsbeschluss Rat der Stadt Sehnde			17.11.2022
Bekanntmachung			08.07.2023
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB	10.07.2023	-	11.08.2023
Behörden- und TÖB-Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB	10.07.2023	-	11.08.2023
Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB		-	
Behörden- und TÖB-Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB		-	

Gesamtliste der beteiligten Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange

Nr.	Behörde/Träger öffentl. Belange	Zusatz	Ort	Datum des Schreibens	Anre-gung
002	aha Zweckverband Abfallwirtschaft	Region Hannover	Hannover	28.07.2023	siehe S. 2
003	Amt für regionale Landesentwicklung	Leine - Weser	Hildesheim	./.	./.
004	Avacon Netz GmbH		Sarstedt	25.07.2023	siehe S. 4
007	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz	und Dienstleistungen der Bundeswehr	Bonn	07.07.2023	./.
011	Bundesnetzagentur	Elektrizität, Gas, Telekom, Post	Berlin	./.	./.
012	DB Deutsche Bahn	DB Immobilien Region Nord	Hamburg	15.08.2023	siehe S. 5
017	Deutsche Telekom Technik GmbH	Technik Niederlassung Nord	Hannover	24.08.2023	siehe S. 7
028	ExxonMobil GmbH		Hannover	10.07.2023	./.
030	Gasunie Deutschland	Transport Services GmbH	Hannover	10.07.2023	./.
033	Gemeindeverwaltung	Algermissen	Algermissen	25.07.2023	./.
034	Gemeindeverwaltung	Hohenhameln	Hohenhameln	./.	./.
035	Gemeinde Harsum		Harsum	./.	./.
036	Handwerkskammer Hannover		Hannover	./.	./.
038-1	Harzwasserwerke GmbH	Leitungsauskunft	Hildesheim	10.07.2023	./.
037	htp GmbH		Hannover	./.	./.
039-1	Industrie- und Handelskammer		Hannover	14.07.2023	siehe S. 10
046	Landesamt für Bergbau,	Energie und Geologie	Hannover	10.08.2023	siehe S. 12
047	Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)	Kampfmittelbeseitigungsdienst	Hannover	./.	./.
048	Landeshauptstadt Hannover	FB Planen und Stadtentwicklung	Hannover	12.07.2023	./.
055	Landvolk Hannover e.V.			./.	./.
056	Landwirtschaftskammer Niedersachsen	Bezirksstelle Hannover	Hannover	./.	./.
059	Neptune Energy	Deutschland GmbH	Lingen/Ems	./.	./.
061	Nds. Landesbehörde für	Straßenbau und Verkehr	Hannover	28.07.2023	siehe S. 19
066	NLWKN	Betriebsstelle Hannover-Hildesheim	Hildesheim	./.	./.
067	Nowega GmbH	Leitungsauskunft	Münster	31.07.2023	./.
069	PLEdoc GmbH		Essen	24.07.2023	siehe S. 44
070-1	Polizeidirektion Hannover	Polizeiinspektion Burgdorf	Burgdorf	./.	./.
075	Region Hannover	Team 61.03	Hannover	18.08.2023	siehe S. 22
079	Staatliches Gewerbeaufsichtsamt	Hannover	Hannover	./.	./.
080	Stadt Laatzen	Stadtverwaltung	Laatzen	09.08.2023	./.
081	Stadt Lehrte	Stadtverwaltung	Lehrte	17.07.2023	./.
085	Stadtwerke Sehnde GmbH	- EVS	Sehnde	./.	
085-1	Stadtwerke Sehnde GmbH	-Bereich Abwasser/Wasserversorgung	Sehnde	27.07.2023	siehe S. 46
088	Telefonica Germany		Nürnberg	./.	./.
089	TenneT TSO GmbH	Betriebszentrum Lehrte	Lehrte	19.07.2023	./.
094	Vermilion Energy	Germany GmbH & Co. KG	Hannover	07.07.2023	./.
095	Vodafone GmbH / Vodafone	Kabel Deutschland GmbH	Langenhagen	02.08.2023 (2 Stellungnahmen)	siehe S. 47
	K+S Minerals and Agriculture GmbH		Kassel	25.08.2023	siehe S. 48

Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2023/0355
Abwägungsprotokoll zur Beteiligung gemäß § 3 (1) BauGB
Bebauungsplan Nr. 365 „Südtorfeld West“, OT Sehnde, Stadt Sehnde

Nr.	Öffentlichkeit Pkt. Anregung	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)	Beschlussvorschlag (B)
001	<p>Stellungnahme 1 Schreiben vom 12.07.2023</p> <p>„...zu obigen Bebauungsplan habe ich folgende Fragen:</p> <p>a. Das neue Baugebiet wird mit der Siedlung „Am Ahrenberge“ verbunden. Kommen diesbezüglich auf die Anlieger der Straße „Am Ahrenberge“ Kosten zu? Und wenn ja, in welcher Größenordnung?</p> <p>b. Warum ist diese Anbindung notwendig, es würde doch auch eine Gasse reichen?</p> <p>c. Bleibt die Anbindung der Straße „Am Ahrenberge“ direkt zur L410?“</p>	<p><u>zu a.</u> Die Kostenübernahme für erforderliche Umbau- bzw. Baumaßnahmen an Straßen wird über einen Erschließungsvertrag mit dem Investor geregelt werden. Dies betrifft auch notwendige Anpassungen und Baumaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches, die der Erschließung des Gebietes dienen.</p> <p><u>zu b.</u> Die Ausgestaltung der Anbindung erfolgt im Rahmen der Erschließungsplanung. Grundsätzlich ist eine weitere Anbindung des Plangebietes für kurzfristige Sperrungen durch Unfälle, bauliche Maßnahmen und auch Einsatzfälle durch Polizei oder Rettungsfahrzeuge für das Plangebiet wie auch das Baugebiet „Am Ahrenberge“ von Bedeutung.</p> <p><u>zu c.</u> Die Anbindung der Straße „Am Ahrenberge“ an die L 410 bleibt weiterhin erhalten.</p>	<p>Der Stellungnahme der Stadtverwaltung zu dem Schreiben vom 12.07.2023 von Bürger*in 1 wird zugestimmt.</p>

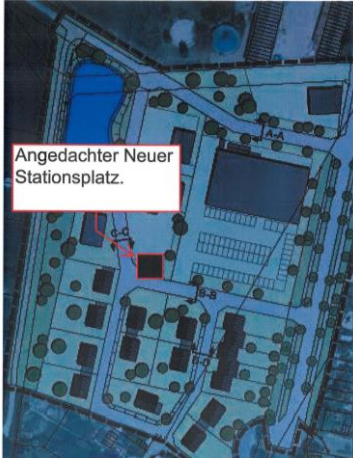
Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2023/0355
Abwägungsprotokoll zur Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB
Bebauungsplan Nr. 365 „Südtorfeld West“, OT Sehnde, Stadt Sehnde

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde Pkt. Stellungnahme	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)	Beschlussvorschlag (B)
002	<p>aha Zweckverband Abfallwirtschaft Region Hannover Schreiben vom 28.07.2023</p> <p>„Vorsorglich möchten wir darauf hinweisen, dass alle Straßen und Wege, die später zwecks Entsorgung befahren werden müssen, Lkw-ggeeignet auszulegen sind. So sind für ‚aha‘-Fahrzeuge eine Bodenlast von 26 Tonnen und ein Kurvenradius von 9 m bei bis zu 10,30 m Fahrzeuglänge zu berücksichtigen. Ferner müssen die Fahrwege eine lichte Breite von mind. 3,50 m aufweisen.</p> <p>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> <p>Bezüglich des Nahversorgers geben wir zu bedenken folgendes zu bedenken.</p> <p>Bei größeren Betrieben, bei denen die Entsorgung über Abfall- und Wertstoffcontainer (660 l oder 1,1 cbm) erfolgen soll, sollten die Behälterstandplätze möglichst in Nähe (<15m) zur Fahrbahn angelegt werden, damit eine Entsorgung direkt von der öffentlichen Straße aus erfolgen kann und ein Befahren des Grundstücks evtl. vermieden werden kann.</p>	<p>Die Hinweise zur Ausgestaltung der Fahrbahnen für Abfallsammelfahrzeuge werden zur Kenntnis genommen. Die Straßenbreiten und Kurvenradien für Abfallsammelfahrzeuge werden in der Planzeichnung ausreichend dimensioniert. Die weiteren Hinweise (Bodenlast) betreffen nicht die Bebauungsplanebene und werden im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt.</p> <p>Die Freihaltung des Höhenfreiraumes auf der Fahrbahn betrifft nicht den Regelungs-inhalt des Bebauungsplanes. Die Information wird als Hinweis für die weiterführende Planung mit in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Die Hinweise zu den Entsorgungsmöglichkeiten und -bedingungen des Nahversorgers werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen nicht die Bauleitplanung und sind im Rahmen der Erschließungsplanung zu berücksichtigen.</p>	<p>Der Stellungnahme der Stadtverwaltung zu den Hinweisen der aha wird zugestimmt.</p>

Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2023/0355
Abwägungsprotokoll zur Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB
Bebauungsplan Nr. 365 „Südtorfeld West“, OT Sehnde, Stadt Sehnde

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde Pkt. Stellungnahme	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)	Beschlussvorschlag (B)
002	<p>Grundsätzlich können diese Behälter zur Leerung auch über größere Entfernungen transportiert werden, allerdings wäre dies für den Kunden mit einer zusätzlichen Wegegebühr verbunden.</p> <p>Muss ein Grundstück zwecks Entsorgung doch befahren werden - z.B., weil ein spezieller Müllbehälter-Standplatz gewünscht wird oder eine Entsorgung über Großcontainer notwendig ist - wären alle zu befahrenden Erschließungswege Lkw-geeignet auszulegen (u.a. 9 m Kurvenradius, mind. 26 Tonnen erforderliche Bodenlast ...).</p> <p>Außerdem müssten Containerstandplätze so angelegt werden, dass ein längeres Rückwärtsfahren für Müllfahrzeuge nicht erforderlich wird (d.h. Wende- oder Durchfahrmöglichkeit erforderlich).</p> <p>Ferner wäre 'aha' in diesem Falle vom jeweiligen Grundstückseigentümer eine schriftliche Genehmigung zum Befahren des Grundstücks zu erteilen (Haftungsausschluss).“</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2023/0355
Abwägungsprotokoll zur Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB
Bebauungsplan Nr. 365 „Südtorfeld West“, OT Sehnde, Stadt Sehnde

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde Pkt. Stellungnahme	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)	Beschlussvorschlag (B)
004	<p>Avacon Netz GmbH Schreiben vom 25.07.2023</p> <p>„Bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 06.07.2023 teilen wir Ihnen mit, dass gegen den oben genannten Bebauungsplan seitens des Betriebes Sarstedt, zuständig für die Mittel- und Niederspannungsnetze und des Gasmitteldrucknetzes, keine Bedenken bestehen.</p> <p>Dennoch möchten wir Ihnen gerne einige Hinweise mitgeben.</p> <p>Für die Erschließung des Gebietes benötigen wir einen Stationsplatz, dieser benötigt in etwa eine Fläche von 5x5 m und muss frei zugänglich sein.</p> <p>Dem beigefügten Dokument können Sie einen möglichen Stationsplatz entnehmen.“</p> 	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen.</p> <p>Der Hinweis auf den Stationsplatz wird berücksichtigt. Der Vorschlag für den Standort des Stationsplatzes wird im Rahmen der Entwurfsplanung berücksichtigt.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p> <p>Der Stellungnahme der Stadtverwaltung zu den Hinweisen und Anregungen der avacon wird zugestimmt.</p>

Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2023/0355
Abwägungsprotokoll zur Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB
Bebauungsplan Nr. 365 „Südtorfeld West“, OT Sehnde, Stadt Sehnde

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde Pkt. Stellungnahme	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)	Beschlussvorschlag (B)
012	<p>DB Deutsche Bahn Schreiben vom 15.08.2023</p> <p>„Die DB AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der Träger öffentlicher Belange zum o.g. Verfahren.</p> <p><u>Aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen / Auflagen und Hinweise keine Bedenken.</u></p> <p>Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb sind gegebenenfalls im Bebauungsplan festzusetzen.</p>	<p>Der Hinweis auf aus dem Bahnbetrieb resultierende Emissionen wie Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder wird in den Bebauungsplan ergänzend mit aufgenommen. Die Bahnanlagen liegen mehr als 50 m vom Plangebiet entfernt. Die Reichweite der genannten Emissionen hängt von verschiedenen Faktoren ab, wie z.B. Geschwindigkeit der Bahn, Windrichtung, Zustand von Gleisen und Rädern. Schutz insbesondere vor Stäuben bieten die vorhandenen Gehölze sowie die geplante Gehölzanzpflanzung entlang der westlichen Plangebietsgrenze. Erhebliche Beeinträchtigungen durch Vibrationen,</p>	<p>Der Stellungnahme der Stadtverwaltung zu den Hinweisen und Anregungen der Deutschen Bahn wird zugestimmt.</p>


Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2023/0355
Abwägungsprotokoll zur Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB
Bebauungsplan Nr. 365 „Südtorfeld West“, OT Sehnde, Stadt Sehnde

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde Pkt. Stellungnahme	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)	Beschlussvorschlag (B)
012	Wir bitten um die weitere Beteiligung im Verfahren. Für Rückfragen stehen wir gerne zu Verfügung.“	<p>Abgase, Funkenflug, Stäube und elektromagnetische Felder sind aufgrund der Entfernung des Plangebietes zur Bahnanlage und der dazwischenstehenden Gehölze nicht zu erwarten.</p> <p>Die aus dem Bahnbetrieb resultierenden Schienenverkehrsgeräusche wurden gutachterlich untersucht. Das Gutachten empfiehlt die Festsetzung passiver Schallschutzmaßnahmen. Diese werden in den Bebauungsplan mit aufgenommen.</p> <p>Die Deutsche Bahn wird im weiteren Verfahren wunschgemäß beteiligt.</p>	

Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2023/0355
Abwägungsprotokoll zur Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB
Bebauungsplan Nr. 365 „Südtorfeld West“, OT Sehnde, Stadt Sehnde

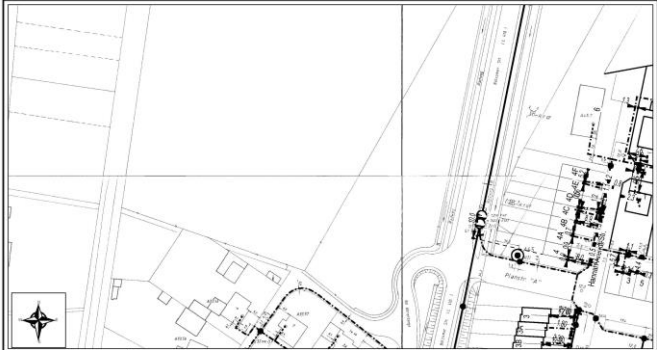
Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde Pkt. Stellungnahme	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)	Beschlussvorschlag (B)
017	<p>Deutsche Telekom Technik Schreiben vom 24.08.2023</p> <p>„die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Seitens der Telekom bestehen gegen den Bebauungsplan Nr. 365 Südtorfeld West, Stadt Sehnde 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>Anlagen:</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Telekom grundsätzlich keine Bedenken gegen den Bebauungsplan hat. Die Hinweise auf die bereits vorhandenen Telekommunikationslinien innerhalb der L 410 sowie innerhalb der Straßen des südlich an das Plangebiet angrenzenden Wohngebietes Am Ahrenberge werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p>

Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2023/0355
Abwägungsprotokoll zur Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB
Bebauungsplan Nr. 365 „Südtorfeld West“, OT Sehnde, Stadt Sehnde

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde Pkt. Stellungnahme	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)	Beschlussvorschlag (B)																														
017	 <table border="1" data-bbox="253 1246 898 1321"> <tr> <td>ATVh-Bez.:</td> <td colspan="3">Kein aktiver Auftrag</td> <td>AsB</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>ATVh-Nr.:</td> <td colspan="3">Kein aktiver Auftrag</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>TI NL</td> <td>Nord</td> <td>VsB</td> <td>S11C</td> <td>Sicht</td> <td>Lageplan</td> </tr> <tr> <td>PfZ</td> <td>Hannover</td> <td>Name</td> <td>PTI 21 Hermann, Anna</td> <td>Maßstab</td> <td>1:1000</td> </tr> <tr> <td>DNB</td> <td>Sehnde</td> <td>Datum</td> <td>07.07.2023</td> <td>Blatt</td> <td>2</td> </tr> </table>	ATVh-Bez.:	Kein aktiver Auftrag			AsB	1	ATVh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag					TI NL	Nord	VsB	S11C	Sicht	Lageplan	PfZ	Hannover	Name	PTI 21 Hermann, Anna	Maßstab	1:1000	DNB	Sehnde	Datum	07.07.2023	Blatt	2		
ATVh-Bez.:	Kein aktiver Auftrag			AsB	1																												
ATVh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag																																
TI NL	Nord	VsB	S11C	Sicht	Lageplan																												
PfZ	Hannover	Name	PTI 21 Hermann, Anna	Maßstab	1:1000																												
DNB	Sehnde	Datum	07.07.2023	Blatt	2																												

Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2023/0355
Abwägungsprotokoll zur Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB
Bebauungsplan Nr. 365 „Südtorfeld West“, OT Sehnde, Stadt Sehnde

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

017	 <table border="1" data-bbox="250 791 904 865"> <tr> <td>ATVN-Stat:</td> <td colspan="3">Kein aktiver Auftrag</td> <td>AltB</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>ATVN-Nr.:</td> <td colspan="3">Kein aktiver Auftrag</td> <td>VSB</td> <td>511C</td> </tr> <tr> <td>TI-Nr.:</td> <td>Herd</td> <td></td> <td></td> <td>Sicht</td> <td>Lageplan</td> </tr> <tr> <td>Bemerkung:</td> <td>PTI</td> <td>Hannover</td> <td>Name</td> <td>PTI 21 Herrmann, Anna</td> <td>Maßstab 1:1000</td> </tr> <tr> <td></td> <td>OMB</td> <td>Sehnde</td> <td>Datum</td> <td>07.07.2023</td> <td>Blatt 3</td> </tr> </table>	ATVN-Stat:	Kein aktiver Auftrag			AltB	1	ATVN-Nr.:	Kein aktiver Auftrag			VSB	511C	TI-Nr.:	Herd			Sicht	Lageplan	Bemerkung:	PTI	Hannover	Name	PTI 21 Herrmann, Anna	Maßstab 1:1000		OMB	Sehnde	Datum	07.07.2023	Blatt 3		
ATVN-Stat:	Kein aktiver Auftrag			AltB	1																												
ATVN-Nr.:	Kein aktiver Auftrag			VSB	511C																												
TI-Nr.:	Herd			Sicht	Lageplan																												
Bemerkung:	PTI	Hannover	Name	PTI 21 Herrmann, Anna	Maßstab 1:1000																												
	OMB	Sehnde	Datum	07.07.2023	Blatt 3																												

Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2023/0355
Abwägungsprotokoll zur Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB
Bebauungsplan Nr. 365 „Südtorfeld West“, OT Sehnde, Stadt Sehnde

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde Pkt. Stellungnahme	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)	Beschlussvorschlag (B)
039-1	<p>Industrie- und Handelskammer Schreiben vom 14.07.2023</p> <p>Sie bitten die Industrie- und Handelskammer Hannover um Stellungnahme zu folgender Planung:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Aufstellung eines Bebauungsplanes im Bereich westlich Nordstraße / südlich Südtorfeld mit der Festsetzung von Mischgebietsflächen. Dabei ist es Planungsziel, innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 365 ein Gebäude zu errichten, welches durch den in der Mittelstraße ansässigen sanierungsbedürftigen Lebensmittelvollsortimenter mit einer Verkaufsfläche (VF) von maximal 1.200 m² zeitlich befristet genutzt werden kann. Die zeitliche Begrenzung der Nutzung soll durch eine entsprechende textliche Festsetzung sichergestellt werden. Grundsätzlich soll das Mischgebiet zukünftig (einschließlich der Flächen für die temporäre Einzelhandelsnutzung) für gewerbliche Ansiedlungen und Wohnnutzungen zur Verfügung stehen. <p>Die IHK trägt bezogen auf die geplante Mischgebietsausweisung (MI) keine Bedenken vor, sofern sichergestellt ist, dass die großflächige Einzelhandelsansiedlung zeitlich befristet bleibt. Hierzu ist</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die IHK keine Bedenken vorträgt, sofern die großflächige Einzelhandelsansiedlung befristet bleibt. Die zeitlich befristete</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p>

Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2023/0355
Abwägungsprotokoll zur Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB
Bebauungsplan Nr. 365 „Südtorfeld West“, OT Sehnde, Stadt Sehnde

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde Pkt. Stellungnahme	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)	Beschlussvorschlag (B)
039-1	<p>allerdings einschränkend anzumerken, dass für uns eine abschließende Bewertung der Planung nicht möglich ist, da den Planunterlagen keine konkrete Planzeichnung beigelegt ist, die die in der Begründung zum Bebauungsplan angekündigte textliche Festsetzung zur temporären Einzelhandelsnutzung im MI festschreibt.</p> <p>Die übergeordnete Planungsüberlegung, für den im zentralen Innenstadtbereich der Kernstadt Sehnde ansässigen Lebensmittelvollsortimenters eine Fläche bereit zu stellen, die als Interimsstandort für die Phase zwischen dem Beginn und der Beendigung der angestrebten innerstädtischen Sanierungsvorhaben (Rathaus- und Lebensmittelmarktneubau einschließlich eines Flächentausches zwischen diesen beiden Nutzungen) dient, unterstützen wir ausdrücklich. Wir teilen hier die Bewertung der Stadt Sehnde, dass der Lebensmittelmarkt ein wichtiger Frequenzbringer für die Sehnder Innenstadt ist. Der Markt muss nach unserer Auffassung aus städtebaulichen Gründen und aufgrund raumordnerischer Vorgaben nach der Innenstadtsanierung seinen Standort im zentralen Innenstadtbereich behalten bzw. neu erhalten.</p>	<p>Zulassung des Lebensmittelmarktes wird durch textliche Festsetzung in der Entwurfsfassung des Bebauungsplans sichergestellt.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die IHK das mit der Bereitstellung des Interimsstandortes im Plangebiet verbundene Ziel, den Lebensmittelmarkt langfristig im zentralen Ortskern zu halten, unterstützt. Die IHK teilt die Auffassung der Stadt Sehnde, dass der Lebensmittelmarkt ein wichtiger Frequenzbringer für die Sehnder Innenstadt ist.</p>	Kein Beschluss erforderlich.

Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2023/0355
Abwägungsprotokoll zur Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB
Bebauungsplan Nr. 365 „Südtorfeld West“, OT Sehnde, 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 10.08.2023</p> <p>Boden</p> <p>„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). Für Niedersachsen wird in der Niedersächsischen Nachhaltigkeitsstrategie eine reduzierte Flächeninanspruchnahme von unter 4 ha pro Tag bis 2030 angestrebt. Das NNatSchG gibt in §1a zudem vor, die Neuversiegelung von Böden landesweit bis zum Ablauf des Jahres 2030 auf unter 3 ha pro Tag zu reduzieren und bis zum Ablauf des Jahres 2050 zu beenden. Diese Zielsetzung wurde auch in das LROP (3.1.1, 05) aufgenommen. Hieraus ergibt sich der Bedarf nach einem sparsamen Umgang mit den Ressourcen Boden und Fläche für die kommunale Planung.</p>	<p><u>Zu Boden</u></p> <p>Die allgemeinen Hinweise zur fachlichen Beurteilung des Schutzgutes Boden, zum sparsamen Umgang mit Boden und Fläche, zur Bewertung der Bodenfunktionen werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Der Stellungnahme der Stadtverwaltung zu den Hinweisen und Anregungen des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie wird zugestimmt.</p>

Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2023/0355
Abwägungsprotokoll zur Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB
Bebauungsplan Nr. 365 „Südtorfeld West“, OT Sehnde, Stadt Sehnde

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde Pkt. Stellungnahme	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)	Beschlussvorschlag (B)
	<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.</p> <p>Als Datenbasis zur Bearbeitung des Schutzgutes Boden empfehlen wir unsere Bodenkarte i.M. 1:50.000 (BK50) und ihre Vielzahl an Auswertungskarten – u.a. zu Suchräumen für schutzwürdige Böden und zu Empfindlichkeiten der Böden. Sofern genauere Informationen zu den Böden im Gebiet vorliegen, sollten diese zusätzlich herangezogen werden.</p> <p>Zur Unterstützung bei der Bewertung der Bodenfunktionen und der Empfindlichkeiten von Böden stellt das LBEG über den NIBIS® Kartenserver bodenkundliche Netzdiagramme bereit, die in der Planung verwendet werden können. Eine Beschreibung der Diagramme und Hinweise zur Anwendung finden Sie in Geofakten 40.</p> <p>Im Plangebiet befinden sich laut den Daten des LBEG Suchräume für schutzwürdige Böden entsprechend GeoBerichte 8 (Stand: 2019). Im Plangebiet handelt es sich um folgende Kategorien:</p>	<p>Im Rahmen der Entwurfsfassung wird eine Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplan erarbeitet, in der die Belange des Schutzgutes Boden umfassend berücksichtigt werden. Die Hinweise auf das Datenmaterial zur Erfassung des Schutzgutes werden zur Kenntnis genommen und entsprechend berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis auf schutzwürdige Böden im Plangebiet wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Umweltprüfung berücksichtigt.</p>	

Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2023/0355
Abwägungsprotokoll zur Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB
Bebauungsplan Nr. 365 „Südtorfeld West“, OT Sehnde, Stadt Sehnde

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde Pkt. Stellungnahme	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)	Beschlussvorschlag (B)
	<p>Kategorie</p> <p>Seltene Böden (expertenbasiert) extrem trockene Böden</p> <p>Die Karten können auf dem NIBIS® Kartenserver eingesehen werden. Gemäß dem Nds. Landesraumordnungsprogramm (LROP 3.1.1, 04) sind Böden, welche die natürlichen Bodenfunktionen und die Archivfunktion in besonderem Maße erfüllen, vor Maßnahmen der Siedlungs- und Infrastrukturentwicklung besonders zu schützen. Schutzwürdige Böden sollten bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfs besondere Berücksichtigung finden.</p> <p>Aus bodenschutzfachlicher Sicht geben wir einige allgemeine Hinweise zu den Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung von Bodenbeeinträchtigungen. Vorhandener Oberboden sollte aufgrund §202 BauGB vor Baubeginn schonend abgetragen und einer ordnungsgemäßen Verwertung zugeführt werden. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial). Um dauerhaft negative Auswirkungen auf die von Bebauung freizuhaltenden Bereiche zu vermeiden, sollte der Boden im Bereich der Bewegungs-, Arbeits- und Lagerflächen durch</p>	<p>Die allgemeinen Hinweise zur Vermeidung und Verminderung von Bodenbeeinträchtigungen werden als Hinweis mit in den Bebauungsplan eingearbeitet.</p>	

Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2023/0355
Abwägungsprotokoll zur Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB
Bebauungsplan Nr. 365 „Südtorfeld West“, OT Sehnde, Stadt Sehnde

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde Pkt. Stellungnahme	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)	Beschlussvorschlag (B)
	<p>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. 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. Weitere Hinweise zur Vermeidung und Minderung von Bodenbeeinträchtigungen sowie zur Wiederherstellung von Bodenfunktionen sind zudem in Geofakt 31 Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis zu finden.</p> <p>Eine eingriffs- und funktionsbezogene Kompensation verbleibender Bodenfunktionsbeeinträchtigungen sollte durch geeignete Maßnahmen zur Verbesserung der Bodenfunktionen durchgeführt 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</p>	<p>Die Hinweise zur eingriffs- und funktionsbezogene Kompensation werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Umweltprüfung betrachtet.</p>	

Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2023/0355
Abwägungsprotokoll zur Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB
Bebauungsplan Nr. 365 „Südtorfeld West“, OT Sehnde, Stadt Sehnde

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde Pkt. Stellungnahme	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)	Beschlussvorschlag (B)
	<p>Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis hin.“</p> <p>Altbergbau</p> <p>„Nach den vorhandenen Unterlagen ist das Plangebiet nicht unterbaut. Westlich liegt das Kaliwerk Friedrichshall. Hinsichtlich aktueller Senkungsprognosen wird empfohlen den Betreiber des Werkes, K+S Minerals and Agriculture GmbH, Schacht 3, 31162 Bad Salzdetfurth, am Verfahren zu beteiligen.“</p> <p>Baugrund</p> <p>„Der Standort liegt in der Nähe einer Salzstockhochlage mit löslichen Gesteinen im Untergrund (Salze und Sulfate). Im Bereich der Salzstockhochlage sind infolge flächenhafter Auslaugung der löslichen Salze weitspannige rezente Geländesenkungen möglich, die auch die umliegenden Bereiche beeinflussen können. Durch die Verkarstung des Nebengebirges oder in das Nebengebirge eingedrungener Salze oder Sulfate, ist nicht auszuschließen, dass lokal auch Erdfälle außerhalb der Salzstockhochlage auftreten. Im näheren Umfeld des Standorts sind bisher keine Erdfälle bekannt. Formal ist dem Standort Erdfallgefährdungskategorie 2 zuzuordnen (gem. Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.2.1987, Az. 305.4 - 24 110/2 -). Im Rahmen von</p>	<p><u>Altbergbau</u></p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Die K+S Minerals and Agriculture GmbH, Schacht 3, 31162 Bad Salzdetfurth wird am Verfahren beteiligt.</p> <p><u>Baugrund</u></p> <p>Der Hinweis, dass sich das Plangebiet an einem Standort mit der Erdfallgefährdungskategorie 2 befindet, wird als Hinweis in den Bebauungsplan mit aufgenommen.</p> <p>Die weiteren Hinweise zu Untersuchungen der Baugrundverhältnisse werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen nicht die Ebene des Bebauungsplanes, sondern die nachfolgende Erschließungsplanung.</p>	

Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2023/0355
Abwägungsprotokoll zur Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB
Bebauungsplan Nr. 365 „Südtorfeld West“, OT Sehnde, Stadt Sehnde

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde Pkt. Stellungnahme	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)	Beschlussvorschlag (B)
	<p>auf Subrosion ergeben – bezüglich der Erdfallge- fährdung auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen verzichtet werden. Die o.g. standortbezogene Erdfallgefährdungskategorie ist ggf. anzupassen, sofern sich Hinweise auf Subrosion bei der Baugrund- erkundung ergeben. Weiterführende Informationen dazu unter www.lbeg.niedersachsen.de > Geologie > Baugrund > Subrosion > Hinweise zum Umgang mit Subrosionsgefahren.</p> <p>Im Zuge der Planung von Baumaßnahmen verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrund- verhältnissen am Standort auf den NIBIS-Karten- server. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Bau- grundverhältnissen 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>Hinweise</p> <p>„In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</p> <p>Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen</p>	<p><u>Hinweise</u></p> <p>Die allgemeinen Hinweise zur Zielsetzung und zum Umfang der Stellungnahme der LBEG werden zur Kenntnis genommen.</p>	

Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2023/0355
Abwägungsprotokoll zur Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB
Bebauungsplan Nr. 365 „Südtorfeld West“, OT Sehnde, Stadt Sehnde

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

Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2023/0355
Abwägungsprotokoll zur Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB
Bebauungsplan Nr. 365 „Südtorfeld West“, OT Sehnde, 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 21.10.2023</p> <p>„... durch das o.g. Vorhaben werden die Belange der in der Zuständigkeit des regionalen Geschäftsbereichs Hannover der NLStBV liegenden Landesstraße L410 berührt.</p> <p>Da das Planvorhaben außerhalb der straßenrechtlich festgesetzten Ortsdurchfahrt Sehnde an die sog. freie Strecke der Landesstraße grenzt, kann ich dem Vorhaben nur zustimmen, wenn die gesetzlich festgesetzte Bauverbotszone der Landesstraße (gem. §24 NStrG 20m gemessen vom Fahrbahnrand der L410) für Hochbauten jeder Art (auch Werbeanlagen) sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größerem Umfanges beachtet wird.</p> <p>Wenngleich die Ortstafeln bis hinter die Einmündung der Gemeindestraße „Am Ahrensberge“ (Station 1752, Abschnitt 160) versetzt wurde und damit hier eine Geschwindigkeitsbeschränkung von 50 Km/h gilt, vermittelt die Straßenraumgestaltung eher den Eindruck einer freien Strecke.</p> <p>Auch die Sichtverhältnisse für die Einmündungen der geplanten Straßen sind durch die vorhandenen hochstämmigen Straßenbäume eher ungünstig.</p>	<p>Die gesetzlich geltenden Vorgaben innerhalb der Bauverbotszone werden im Rahmen der Entwurfsplanung durch die entsprechende Festsetzung der Bau- grenzen berücksichtigt. Die Information wird als Hinweis mit in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>	<p>Der Stellungnahme der Stadtverwaltung zu den Hinweisen und Anregungen der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr wird zugestimmt.</p>

Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2023/0355
Abwägungsprotokoll zur Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB
Bebauungsplan Nr. 365 „Südtorfeld West“, OT Sehnde, Stadt Sehnde

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde Pkt. Stellungnahme	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)	Beschlussvorschlag (B)
061	<p>Für die nördliche Anbindung schlage ich daher vor, die vorhandene Wirtschaftsweegeinmündung gegenüber dem Südtorfeld zu nutzen. Diese Einmündung scheint bereits verkehrsgerecht ausgebildet, wird durch Bebauung eingerahmt und bietet erheblich bessere Sichtverhältnisse.</p> <p>Für die südliche Anbindung sind ausreichende Sichtverhältnisse (verkehrsgerechte Sichtdreiecke, unter Einbeziehung des Gehweges mit dem zugelassenen Radverkehr zu schaffen und aus Richtung Bolzum eine Linksabbiegeaufweitung einzuplanen, die einen störungsfreien Verkehrsfluss gewährleistet und den Einmündungsbereich optisch aufwertet.</p>	<p>Die vorhandene Wirtschaftsweegeeinmündung teilt ein dort vorhandenes Wirtschaftsgebäude von der dazugehörigen nördlich gelegenen Hofstelle ab. Mit dem Bebauungsplan Nr. 365 „Südtorfeld West“ soll die Hofstelle mitsamt ihrem Wirtschaftsgebäude zusammenhängend entsprechend ihrer Nutzung als Dorfgebiet festgesetzt werden. Dadurch wird der vorhandene Weg überplant. Die südlich davon liegende neu geplante Anbindung wird mit der Entwurfsfassung für den Pkw-Verkehr nicht zugänglich gemacht. Stattdessen wird die Anbindung als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung für den Fuß- und Radverkehr festgesetzt. Diese wird an den Fuß- und Radweg entlang der L410 angebunden.</p> <p>Zur Sicherheit für Fußgänger wird auf Höhe der südlichen Anbindung eine Querungshilfe errichtet. Für einen störungsfreien Verkehrsfluss wird eine Linksabbiegeaufweitung erstellt. Die Herstellung von Sichtdreiecken wird im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt. Die erforderlichen Sichtfelder befinden sich innerhalb der festgesetzten Straßenverkehrsfläche.</p>	

Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2023/0355
Abwägungsprotokoll zur Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB
Bebauungsplan Nr. 365 „Südtorfeld West“, OT Sehnde, Stadt Sehnde

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde Pkt. Stellungnahme	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)	Beschlussvorschlag (B)
	<p>Ich halte jedoch auch hier die Nutzung der vorhandenen Straßeneinmündung „Am Ahrensberge“ als Zuwegung ins Plangebiet aus Gründen der gebotenen Verkehrssicherheit und des naturschutz-rechlichen Eingriffs in die Bäume als die erheblich bessere Lösung.</p> <p>Der mögliche Straßenentwurf neuer Straßenbindungen wäre frühzeitig mit mir abzustimmen und eine entsprechende Durchführungsvereinbarung zu schließen. Ich setze hierbei voraus, dass die beiden neuen Straße als öffentliche Gemeindestraße gewidmet werden.</p> <p>Ich weise vorsorglich darauf hin, dass das Land als Straßenbaulastträger der L410 für das Plangebiet im Nahbereich der Landesstraße keinerlei Kosten für zusätzliche Lärmschutzmaßnahmen übernehmen wird. Zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung habe ich von hier aus nichts beizufügen.“</p>	<p>Für eine umfassende Berücksichtigung der Bäume entlang der L410 werden diese eingemessen. Die Baumstandorte werden bei der Festsetzung der Zuwegung berücksichtigt, so dass ein Minimaleingriff in den Baumbestand erfolgt.</p> <p>Die zuvor beschriebenen Planungen für die Anbindung des Plangebietes an die L410 wurden am 22.09.2023 mit der Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr abgestimmt. Die geplanten Straßen sollen als öffentliche Gemeindestraße gewidmet werden. Ein Durchführungsvertrag wird geschlossen.</p> <p>Der Hinweis, dass der Bund keine Kosten für zusätzliche Lärmschutzmaßnahmen übernehmen wird, wird zur Kenntnis genommen.</p>	

Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2023/0355
Abwägungsprotokoll zur Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB
Bebauungsplan Nr. 365 „Südtorfeld West“, OT Sehnde, Stadt Sehnde

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde Pkt. Stellungnahme	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)	Beschlussvorschlag (B)
075	<p>Region Hannover Schreiben vom 18.08.2023</p> <p><u>Raumordnung:</u> <i>„Grundlage für die raumordnerische Stellungnahme bilden das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) sowie das Regionale Raumordnungsprogramm Region Hannover 2016 (RROP 2016).</i></p> <p>Die Planung ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar soweit eine zeitlich befristete Regelung hinsichtlich der Einzelhandelsnutzung in die textlichen Festsetzungen aufgenommen wird.</p> <p><u>Einzelhandelsentwicklung</u></p> <p>Einzelhandelsgroßprojekte sind in aller Regel nur zulässig, wenn folgende Anforderungen der Raumordnung und Landesplanung, welche im Landes Raumordnungsprogramm 2017 (LROP) und im Regionalen Raumordnungsprogramm Region Hannover 2016 (RROP 2016) als Ziele bzw. Grundsatz der Raumordnung festgelegt sind, erfüllt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Das Kongruenzgebot gemäß LROP Abschnitt 2.3 Ziffer 03 Satz 3 (Kongruenzgebot periodisch grundzentral) ist als Ziel der Raumordnung zu berücksichtigen und besagt, dass das Einzugsgebiet des Einzelhandelsgroßprojektes den grundzentralen Kongruenzraum nicht wesentlich 	<p><u>zu Raumordnung</u> Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Planung mit den Erfordernissen der Raumordnung unter den genannten Bedingungen vereinbar ist.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p>

Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2023/0355
Abwägungsprotokoll zur Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB
Bebauungsplan Nr. 365 „Südtorfeld West“, OT Sehnde, Stadt Sehnde

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde Pkt. Stellungnahme	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)	Beschlussvorschlag (B)
075	<p>überschreiten darf. Eine wesentliche Überschreitung liegt vor, wenn mehr als 30% des Umsatzes von Kunden außerhalb des Kongruenzraumes stammen. Der grundzentrale Verflechtungsbereich (Kongruenzraum grundzentral) eines Zentralen Ortes ist das jeweilige Gemeindegebiet.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Das Konzentrationsgebot gemäß LROP Abschnitt 2.3 Ziffer 04 besagt, dass neue Einzelhandelsgroßprojekte nur innerhalb des zentralen Siedlungsgebietes des Zentralen Ortes zulässig sind. Das zentrale Siedlungsgebiet des Grundzentrums Sehnde ist im RROP 2016 in der Beschreibenden Darstellung (Abschnitt 2.2 Ziffer 02) festgelegt. • Das Integrationsgebot gemäß LROP Abschnitt 2.3 Ziffer 05 gilt für neue Einzelhandelsgroßprojekte, deren Kernsortiment Zentren- bzw. nahversorgungsrelevant ist. Es besagt, dass diese Vorhaben nur innerhalb der städtebaulich integrierten Lagen zulässig sind. Als Ziel der Raumordnung ist im LROP Abschnitt 2.3 Ziffer 05 festgelegt: „Neue Einzelhandelsgroßprojekte, deren Kernsortimente Zentren relevant sind, sind nur innerhalb der städtebaulich integrierten Lagen zulässig (Integrationsgebot). Diese Flächen müssen in das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs eingebunden sein.“ 		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2023/0355
Abwägungsprotokoll zur Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB
Bebauungsplan Nr. 365 „Südtorfeld West“, OT Sehnde, Stadt Sehnde

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde Pkt. Stellungnahme	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)	Beschlussvorschlag (B)
075	<ul style="list-style-type: none"> • Das Beeinträchtigungsverbot soll verhindern, dass „ausgeglichene Versorgungsstrukturen und deren Verwirklichung, die Funktionsfähigkeit der Zentralen Orte und integrierter Versorgungsstandorte sowie die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung“ durch neue Einzelhandelsgroßprojekte wesentlich beeinträchtigt werden (2.3 Ziffer 08 LROP). • Das Abstimmungsgebot gemäß 2.3 Ziffer 07 erfordert es, dass neue Einzelhandelsgroßprojekte mit den Trägern öffentlicher Belange und den Nachbarkommunen raumordnerisch abgestimmt werden. <p>Da es sich bei dem vorgesehenen Lebensmittelmarkt um einen (temporären) Ersatzbau mit geringer Verkaufsfläche als der Bestandsmarkt handelt, wird davon ausgegangen, dass das Kongruenzgebot und Beeinträchtigungsverbot eingehalten werden. Das Konzentrationsgebot wird eingehalten.</p> <p>Hinsichtlich des Integrationsgebotes ist zwar festzustellen, dass es sich nicht um eine städtebaulich integrierte Lage im Sinne des LROP 2017 handelt, jedoch lediglich eine temporäre Interimslösung vorgesehen</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2023/0355
Abwägungsprotokoll zur Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB
Bebauungsplan Nr. 365 „Südtorfeld West“, OT Sehnde, Stadt Sehnde

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde Pkt. Stellungnahme	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)	Beschlussvorschlag (B)
075	<p>ist mit einer erneuten späteren Verlagerung in die städtebaulich integrierte Lage. Eine weitergehende Beurteilung bezüglich des Integrationsgebotes kann erst nach Vorliegen des Entwurfs der textlichen Festsetzungen erfolgen.</p> <p><u>Naturschutz</u></p> <p>Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Verwirklichung der beabsichtigten Planung.</p> <p>Im Planbereich und seiner näheren Umgebung bestehen keine naturschutzrechtlichen Festsetzungen und sind keine naturschutzfachlichen Planungen oder Maßnahmen eingeleitet oder vorgesehen.</p> <p>Im Rahmen der Umweltprüfung kommt speziell der Bilanzierung im Rahmen der Eingriffsregelung insbesondere hinsichtlich der Schutzgüter Arten, Biotope und Boden eine besondere Bedeutung zu.</p> <p>Die vorgelegte Biotoptypenkartierung ist plausibel und ausreichend.</p>	<p><u>zu Naturschutz</u></p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus naturschutzfachlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Umsetzung der Planung bestehen.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p>

Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2023/0355
Abwägungsprotokoll zur Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB
Bebauungsplan Nr. 365 „Südtorfeld West“, OT Sehnde, Stadt Sehnde

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde Pkt. Stellungnahme	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)	Beschlussvorschlag (B)
075	<p>Zu Vorkommen von geschützten Arten mit besonderer naturschutzfachlicher Bedeutung liegen hier keine Daten vor, die Regelungen des § 44 BNatSchG zum Artenschutz sind jedoch zu beachten. Auf Grund der naturräumlichen Lage und Ausstattung des Plangebiets und seiner näheren Umgebung sollen im Zuge der Umweltprüfung faunistische Kartierungen insbesondere von Brutvögeln, Fledermäusen und Reptilien erfolgen.</p>	<p>Die Regelungen zum Artenschutz werden im Rahmen des weiteren Planverfahrens berücksichtigt.</p> <p>Untersuchungen zu Brutvögeln und Fledermäusen wurden durchgeführt.</p> <p>Aus Sicht der Stadt Sehnde kann auf die Kartierung von Reptilien aus folgenden Gründen verzichtet werden: Der Entwurf des Landschaftsplanes der Stadt Sehnde (2021) führt aus, dass an Reptilienarten in Sehnde grundsätzlich nur Waldeidechse und Blindschleiche zu erwarten sind, wobei aktuelle Nachweise der Blindschleiche nicht vorliegen. Die Zauneidechse, die als Reptilienart des Anhangs IV der FFH-RL relevant ist, ist gemäß Landschaftsplan (S. 52) im Stadtgebiet eher nicht zu erwarten.</p> <p>Für das rd. 1,2 km nördlich des Plangebietes „Südtorfeld West“ direkt an der Bahntrasse liegende Bebauungsplangebiet Nr. 354 „Maschwiese Nord“ wurde durch das Büro „Planungsgruppe Landespflege“ im Jahr 2021 eine Reptilienkartierung im Rahmen des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags durchgeführt. Das Vorkommen von Zauneidechsen konnte nach Auswertung der dort durchgeführten Reptilienkartierung ausgeschlossen worden. Festgestellt wurden vermutlich</p>	<p>Der Stellungnahme der Stadtverwaltung zu den Hinweisen zum Artenschutz der Region Hannover, Naturschutz wird zugestimmt.</p>

Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2023/0355
Abwägungsprotokoll zur Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB
Bebauungsplan Nr. 365 „Südtorfeld West“, OT Sehnde, Stadt Sehnde

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde Pkt. Stellungnahme	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)	Beschlussvorschlag (B)
	<p>Bei der Anlage des Regenrückhaltebeckens ist auf eine naturnahe Gestaltung zu achten. Idealerweise sollten abwechslungsreiche Böschungslinien und abgerundeten Böschungskanten hergestellt werden.</p> <p><u>Wald</u></p> <p>Von Seiten der Unteren Waldbehörde bestehen keine Anregungen oder Bedenken zur o.g. Planung.</p>	<p>Mauereidechsen, die eine invasive Art darstellt und vermutlich eine Waldeidechse im Bereich des außerhalb des Plangebietes liegenden Friedhofs.</p> <p>Das B-Plangebiet „Südtorfeld West“ selbst stellt keinen potenziellen Reptilienlebensraum aufgrund der Biotopstrukturen (Acker) dar.</p> <p>Signifikante Auswirkungen aufgrund des Planvorhabens auf potenzielle Reptilienlebensräume angrenzend an das Plangebiet im Bereich der Bahntrasse und der Gehölzstrukturen/Grünlandbereiche zwischen Bahntrasse und Plangebiet sind nicht zu erwarten.</p> <p>Die Hinweise zur Anlage des Regenrückhaltebeckens werden in den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan berücksichtigt.</p> <p><u>zu Wald</u></p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass von Seiten der Unteren Waldbehörde keine Anregungen oder Bedenken bestehen.</p>	<p>Der Stellungnahme der Stadtverwaltung zu den Hinweisen zum Regenrückhaltebecken der Region Hannover, Naturschutz wird zugestimmt.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich.</p>

Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2023/0355
Abwägungsprotokoll zur Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB
Bebauungsplan Nr. 365 „Südtorfeld West“, OT Sehnde, Stadt Sehnde

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde Pkt. Stellungnahme	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)	Beschlussvorschlag (B)
075	<p><u>Bodenschutz</u></p> <p>Die Untere Bodenschutzbehörde ist im Rahmen nachfolgender Baugenehmigungsverfahren für die betreffende/n Flächen/n zu beteiligen.</p> <p><u>Stellungnahme zum nachsorgenden Bodenschutz</u></p> <p>Der Planungsbereich wird durch das Altlasten- und Verdachtsflächenkataster der Region Hannover nicht erfasst. Aktuell liegen keine Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Planungsbereich vor.</p> <p><u>Stellungnahme zum vorsorgenden Bodenschutz</u></p> <p>Maßnahmen zum Bodenschutz sind auch Maßnahmen zur Klimafolgenanpassung. Die fehlende Berücksichtigung des Schutzgutes Boden und der Bodenfunktionserfüllung bei den weiteren Planungsschritten widerspricht den Anforderungen des Bodenschutzrechts, den Zielen der Klimafolgenanpassung und den Zielen von kommunalen städtebaulichen Entwicklungskonzepten. Versäumnisse zu Maßnahmen zum Bodenschutz können mit hohen Folgekosten und der Gefährdung für die Schutzgüter Umwelt und die menschliche Gesundheit verbunden sein.</p>	<p><u>zu Bodenschutz</u> Der Anregung wird gefolgt. Die Untere Bodenschutzbehörde wird im weiteren Verfahrensverlauf beteiligt.</p> <p><u>zum nachsorgenden Bodenschutz</u> Es wird zur Kenntnis genommen, dass aktuell keine Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten vorliegen.</p> <p><u>zum vorsorgenden Bodenschutz</u> Im Rahmen der Entwurfsfassung wird eine Umweltprüfung erstellt, in der das Schutzgut Boden und die Bodenfunktionserfüllung berücksichtigt wird.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich.</p> <p>Der Stellungnahme der Stadtverwaltung zu den Hinweisen zum vorsorgenden Bodenschutz der Region Hannover wird zugestimmt.</p>

Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2023/0355
Abwägungsprotokoll zur Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB
Bebauungsplan Nr. 365 „Südtorfeld West“, OT Sehnde, Stadt Sehnde

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde Pkt. Stellungnahme	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)	Beschlussvorschlag (B)
075	<p><u>Bodenschutzfachliche Bewertung der Eingriffe im Planungsbereich auf das Schutzgut Boden und die Bodenfunktionserfüllung</u></p> <p>Das Planvorhaben umfasst eine Flächengröße von ca. 3,4 ha. Durch die Planung wird Boden im Geltungsbereich des B-Planes verbraucht. Die Bodenfunktionserfüllung wird durch das Planvorhaben stark eingeschränkt und zum Teil zerstört.</p> <p><u>Bodenschutzfachliche Bewertung der aktuellen Flächennutzung</u></p> <p>Aktuell wird der Planungsbereich landwirtschaftlich (Ackerbau) genutzt. Landwirtschaftliche Nutzflächen (Ackerland) weisen grundsätzlich eine mittlere Naturnähestufe auf (Stufe 3 von 5). Durch die landwirtschaftliche Nutzung finden Eingriffe in die oberflächennahen Bodenbereiche statt. Es besteht die Besorgnis von Bodenverdichtungen sowie Anreicherungen von z.B. Nährstoffen oder Pflanzenschutzmitteln. Durch den Einbau von Dränagen kann der Bodenwasserhaushalt verändert sein. Durch die gute fachliche Praxis in der Landwirtschaft soll erreicht werden, dass nur geringe Auswirkungen auf das Schutzgut Boden und die Bodenfunktionserfüllung eintreten. Grundsätzlich kann davon ausgegangen werden, dass die Bodenfunktionserfüllung landwirtschaftlich genutzter Böden in geringem bis mittlerem Umfang beeinträchtigt wird.</p> <p>Durch die Planung finden Eingriffe in das</p>	<p><u>zur bodenschutzfachlichen Bewertung der Eingriffe</u></p> <p>Im Rahmen der Umweltprüfung wird der Umfang der Bodenbeeinträchtigung ermittelt.</p> <p><u>zur bodenschutzfachlichen Bewertung der aktuellen Flächen</u></p> <p>Die Hinweise zur Beurteilung der landwirtschaftlichen Nutzflächen werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Umweltprüfung berücksichtigt.</p> <p>Die Beurteilung der Auswirkungen der</p>	<p>Der Stellungnahme der Stadtverwaltung zu den Hinweisen zur Bodenschutzfachliche Bewertung der Eingriffe der Region Hannover wird zugestimmt.</p> <p>Der Stellungnahme der Stadtverwaltung zu den Hinweisen zur bodenschutzfachliche Bewertung der aktuellen Flächennutzung der Region Hannover wird zugestimmt.</p>

Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2023/0355
Abwägungsprotokoll zur Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB
Bebauungsplan Nr. 365 „Südtorfeld West“, OT Sehnde, Stadt Sehnde

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde Pkt. Stellungnahme	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)	Beschlussvorschlag (B)
075	<p>Schutzgut Boden durch z.B. Bodenausbau, Bodenaustausch, Bodenverdichtung und die Versiegelung von Böden statt. Die Naturnähestufe verringert sich auf eine sehr geringe bis geringe Stufe (Stufe 1 bis 2 von 5). Die Bodenfunktionserfüllung wird durch die Planung stark beeinträchtigt bzw. zerstört.</p> <p>Die Bodenfunktionserfüllung der bodenschutzrechtlich relevanten Bodenfunktionen gemäß Bundes-Bodenschutzgesetz § 2 Abs. 2 Nr. 1, 2 und 3c und die Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Boden und die Bodenteilfunktionserfüllung werden für den Planungsbereich anhand der digitalen Bodenfunktionskarte der Region Hannover abgeschätzt:</p> <p>Die nachfolgenden Ergebnisse der digitalen Bodenfunktionsbewertung der Region Hannover sind als Mindestumfang für den Umweltbericht anzusehen und im Rahmen der Umweltprüfung zu ergänzen.</p> <p><u>Aktuelle Ergebnisse der digitalen Bodenfunktionsbewertung für die Region Hannover/ Stadt Sehnde – Bodenfunktionserfüllung:</u></p> <p>Die Böden im Planungsbereich sind in zwei Teilbereiche zu untergliedern.</p>	<p>Planung werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Umweltprüfung berücksichtigt.</p> <p><u>zur digitalen Bodenfunktionsbewertung</u> Die Ergebnisse der digitalen Bodenfunktionsbewertung werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Umweltprüfung berücksichtigt und gegebenenfalls ergänzt.</p>	<p>Der Stellungnahme der Stadtverwaltung zu den Hinweisen zu aktuellen Ergebnissen der digitalen Bodenfunktionsbewertung der Region Hannover wird zugestimmt.</p>

Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2023/0355
Abwägungsprotokoll zur Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB
Bebauungsplan Nr. 365 „Südtorfeld West“, OT Sehnde, Stadt Sehnde

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde Pkt. Stellungnahme	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)	Beschlussvorschlag (B)
075	<p>Der Boden im westlichen Planungsbereich (ca. 80 Flächenprozent) weist eine hohe Gesamtbodenfunktionserfüllung auf. Die hohe Gesamtbodenfunktionserfüllung leitet sich aus einer sehr hohen Bodenteilfunktionserfüllung hinsichtlich der „Natürlichen Bodenfruchtbarkeit“ (Stufe 5 von 5), einer hohen Bodenteilfunktionserfüllung hinsichtlich der „Filter- und Pufferfunktion für Schadstoffe im Oberboden“ (Stufe 4 von 5) ab. Für die Bodenteilfunktionen „Ausgleichkörper im Wasserhaushalt“ und „Biotopentwicklungspotential“ wird eine mittlere Funktionserfüllung abgeleitet. Die Bodenteilfunktion „Archivfunktion“ ist nicht relevant.</p> <p><u>Bewertung der aktuellen Planungen auf die Bodenteilfunktionserfüllung und Maßnahmen zur Verminderung und Vermeidung:</u></p> <p>In Sehnde weisen ca. 83 % der Böden eine hohe oder sehr hohe Filter- und Pufferfunktion für Schadstoffe im Oberboden auf (Stufen 4 und 5 von 5). Für die Bodenteilfunktion wird eine sehr besondere Bedeutung aber eine sehr geringe Seltenheit abgeleitet. Neben einer sehr hohen Bindungsstärke für anorganische Schadstoffe liegt für den Planungsbereich ein sehr hohes Nährstoffspeichervermögen und eine sehr hohes Rückhaltevermögen für nicht sorbierbare Stoffe (z.B. Nitrat) vor (NIBIS® Kartenserver (2021):</p>	<p><u>zu Bewertung der aktuellen Planungen auf die Bodenteilfunktionserfüllung und Maßnahmen zur Verminderung und Vermeidung</u></p> <p>Die Bewertung der Planung auf die Bodenteilfunktionserfüllung sowie die aufgeführten Maßnahmen zur Verminderung und Vermeidung werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Umweltprüfung berücksichtigt.</p>	<p>Der Stellungnahme der Stadtverwaltung zu den Hinweisen zur Bewertung der aktuellen Planungen auf die Bodenteilfunktionserfüllung und Maßnahmen zur Verminderung und Vermeidung der Region Hannover wird zugestimmt.</p>

Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2023/0355
Abwägungsprotokoll zur Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB
Bebauungsplan Nr. 365 „Südtorfeld West“, OT Sehnde, Stadt Sehnde

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde Pkt. Stellungnahme	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)	Beschlussvorschlag (B)
075	<p>Bodenkundliche Netzdiagramme (BK50). - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover.) Durch den sehr hohen Rückhalt von Schadstoffen und Nährstoffen im Boden ist der Betrachtungsbereich sehr gut für die aktuelle landwirtschaftliche Nutzung geeignet, da ein geringeres Nähr- und Schadstoffauswaschungspotential vorliegt (Grundwasserschutz, geringerer Düngemiteleinsatz etc.). Für die geplante Nutzung als Wohn- und Gewerbefläche ist die Filter- und Pufferfunktion von untergeordneter Bedeutung. Für die Planung wird der funktionsrelevante Oberboden teilweise abgeschoben und überbaut. Die Funktionserfüllung wird vermindert. Der funktionsrelevante und rechtlich geschützte humose Oberboden (Mutterboden) ist als Verminderungsmaßnahme in nutzbarem Zustand zu erhalten.</p> <p>Ca. 55,2 % der Böden in Sehnde weisen eine mittlere Funktionserfüllung als Ausgleichskörper im Wasserhaushalt auf (Stufe 3 von 5). Für die Bodenteilfunktion wird eine mittlere Bedeutung und eine geringe Seltenheit abgeleitet. Durch die Planung wird der Boden teilweise teil- oder vollversiegelt. Durch die Baumaßnahme besteht grundsätzlich eine Gefährdung in der Funktionserfüllung durch Bodenverdichtung und Verlust des Bodenporenraumes. Die Gefahr von Bodenverdichtungen kann auch für Bereiche außerhalb des Planungsbereiches entstehen, wenn eine</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2023/0355
Abwägungsprotokoll zur Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB
Bebauungsplan Nr. 365 „Südtorfeld West“, OT Sehnde, Stadt Sehnde

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde Pkt. Stellungnahme	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)	Beschlussvorschlag (B)
075	<p>Nutzung angrenzender Flächen z.B. für die temporäre Baustelleneinrichtung stattfindet. Die Bodenteilfunktion wird durch die Umnutzung zu einer Wohnbaufläche vermindert und zum Teil zerstört. Eine Verminderung in der Funktionserfüllung wirkt sich ebenfalls auf die Kühlungsfunktion des Bodens, die Niederschlagswasserversickerung und den Standort für Pflanzen aus. Eine Verschlechterung der Bodenteilfunktion „Ausgleichskörper im Wasserhaushalt“ gefährdet damit maßgeblich die Ziele der Klimafolgenanpassung. Der Funktionsverlust kann mit einfachen Mitteln vermindert werden, in dem während der Baumaßnahmen Maßnahmen zum Schutz des Bodens vor Bodenverdichtung wirkungsvoll umgesetzt werden. Der Porenraum des Bodens ist zu erhalten. (Bau-)Abfälle, Fremd- und Störstoffe sind nicht in den Bodenkörper einzubringen. Anfallendes unbelastetes Niederschlagswasser ist soweit wie möglich lokal auf den Grundstücken zu versickern.</p> <p>In Sehnde weisen ca. 33 % der Böden eine hohe oder sehr hohe Funktionserfüllung in der natürlichen Bodenfruchtbarkeit auf (Stufen 4 und 5 von 5). Für die Bodenteilfunktion wird eine hohe und sehr hohe Bedeutung und eine mittlere Seltenheit abgeleitet. Durch die hohe und sehr hohe Bodenteilfunktionserfüllung ist der Betrachtungsbereich für die aktuelle landwirtschaftliche Nutzung sehr gut geeignet. Für die</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2023/0355
Abwägungsprotokoll zur Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB
Bebauungsplan Nr. 365 „Südtorfeld West“, OT Sehnde, Stadt Sehnde

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde Pkt. Stellungnahme	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)	Beschlussvorschlag (B)
075	<p>geplante Nutzung als Wohn- und Gewerbefläche ist die natürliche Bodenfruchtbarkeit von untergeordneter Bedeutung. Die Umnutzung von landwirtschaftlicher Nutzfläche zur Wohn- und Gewerbefläche wird hier daher sehr kritisch eingestuft.</p> <p>Im Bereich von technischen Bauwerken ist der humose Oberboden abzuschleppen. Eine Überbauung des humosen Oberbodens ist unzulässig. Der rechtlich geschützte humose Oberboden (Mutterboden) ist als Verminderungsmaßnahme in nutzbarem Zustand zu erhalten. Es ist zu prüfen, ob die Möglichkeit besteht den humosen Oberboden zur Verbesserung der Bodenfruchtbarkeit auf landwirtschaftlich/ gärtnerisch genutzte Flächen im näheren Umfeld aufzutragen (Kompensation).</p> <p>Ca. 0,15% der Böden in Sehnde weisen ein sehr hohes Biotopentwicklungspotential auf (Stufe 5 von 5). Für die Bodenteilfunktion wird eine besonders hohe Bedeutung und eine sehr hohe Seltenheit abgeleitet. Durch die aktuell landwirtschaftliche Nutzung kann der Boden oberflächlich nachteilig für eine besondere Biotopentwicklung überprägt sein. Durch geeignete Maßnahmen kann das Potential des Bodens zu einer besonderen Biotopentwicklung wiederhergestellt werden. Das sehr hohe Biotopentwicklungspotential im östlichen Planungsbereich wurde nach digitaler Datenauswertung abgeleitet. Im Rahmen der Umweltprüfung</p>	<p>Im Rahmen der Umweltprüfung wird eine feldbodenkundliche Untersuchung beauftragt, um den Boden mit hoher Seltenheit genauer lokalisieren und eingrenzen zu können. Damit können weitere Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Kompensation des Schutzgutes Boden genauer bestimmt werden.</p>	

Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2023/0355
Abwägungsprotokoll zur Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB
Bebauungsplan Nr. 365 „Südtorfeld West“, OT Sehnde, Stadt Sehnde

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde Pkt. Stellungnahme	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)	Beschlussvorschlag (B)
075	<p>ist durch feldbodenkundliche Untersuchungen festzustellen, ob der Boden im östlichen Planungsbereich tatsächlich ein sehr hohes Biotopentwicklungspotential aufweist. Sollte ein sehr hohes Biotopentwicklungspotential festgestellt werden sind weitere Maßnahmen zum Schutz und zur Entwicklung des Bodens in die Planung einzubeziehen.</p> <p><u>Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung</u></p> <p>Grundsätzlich sind für jedes B-Planverfahren die bodenschutzrechtlich relevanten Bodenfunktionen gemäß Bundes-Bodenschutzgesetz § 2 Abs. 2 Nr. 1, 2 und 3c im Planungsbereich zu bewerten. Die Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Boden und die Bodenteilfunktionserfüllung sind fachgerecht abzuleiten. Es sind funktionsbezogene Kompensationsmaßnahmen, sowie fachgerechte Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen für das Schutzgut Boden und die Bodenfunktionserfüllung abzuleiten.</p> <p>Das Schutzgut Boden ist im Rahmen der Umweltprüfung fachgerecht zu betrachten. Für dieses Planverfahren ist neben der Auswertung digitaler Daten zur Bodenfunktionserfüllung eine feldbodenkundliche Untersuchung erforderlich. Es ist festzustellen, ob der Boden im östlichen Planungsbereich tatsächlich</p>	<p><u>zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung</u></p> <p>Der Hinweis zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung wird berücksichtigt. Im Rahmen der Umweltprüfung wird das Schutzgut Boden entsprechend der gesetzlichen Vorgaben berücksichtigt und funktionsbezogene Kompensations-, Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen für das Schutzgut Boden und die Bodenerfüllungsfunktion abgeleitet. In Bezug auf die östlichen Flächen wird fachgutachterlich geprüft, ob der Boden im Plangebiet tatsächlich ein sehr hohes Biotopentwicklungspotential aufweist, wie aus den digitalen Daten hervorgeht. Die Hinweise für den Fall, dass tatsächlich ein sehr hohes Biotopentwicklungspotential vorliegt, werden zur Kenntnis genommen. Der Anregung, Maßnahmen mit der unteren</p>	<p>Der Stellungnahme der Stadtverwaltung zu den Hinweisen und Anregungen zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung der Region Hannover wird zugestimmt.</p>

Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2023/0355
Abwägungsprotokoll zur Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB
Bebauungsplan Nr. 365 „Südtorfeld West“, OT Sehnde, Stadt Sehnde

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde Pkt. Stellungnahme	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)	Beschlussvorschlag (B)
075	<p>Planungsbereich tatsächlich ein sehr hohes Biotopentwicklungspotential aufweist. Sollte ein sehr hohes Biotopentwicklungspotential vorliegen ist zu prüfen, ob die Böden vor einem Verbrauch geschützt werden können. Es kann z.B. geprüft werden, ob die Anlage von größeren Grünflächen statt im westlichen Planungsbereich in den östlichen Planungsbereich verlegt werden kann. Sollte ein sehr hohes Biotopentwicklungspotential festgestellt werden sind die weiteren Maßnahmen zum Schutz und zur Entwicklung der Böden ebenfalls mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.</p> <p>In der Umweltprüfung bzw. im Umweltbericht können die o.g. Ergebnisse der digitalen Bodenfunktionsbewertung der Region Hannover angeführt werden. Eine fachgerechte Auswertung zur Bodenfunktionserfüllung kann für dieses Planvorhaben auch über die Daten des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) (NIBIS® Kartenserver (2021): Bodenkunde/ Auswertung zu Bodenfunktionen und Potentialen/ bodenkundliche Netzdiagramme - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover) erfolgen. Die Verwendung anderer Grundlagen oder Daten zur Bewertung der Bodenfunktionserfüllung ist nur in Abstimmung mit der unteren Bodenschutzbehörde zulässig.</p> <p>Es sind fachgerechte Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen zum Schutz des Bodens und</p>	<p>Naturschutzbehörde abzustimmen, wenn der Boden tatsächlich ein sehr hohes Biotopentwicklungspotential aufweist, wird gefolgt.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Es werden die genannten Quellen zur Ermittlung von Daten zur Bodenfunktionsbewertung verwendet.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Im Umweltbericht werden fachgerechte Vermeidungs-</p>	

Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2023/0355
Abwägungsprotokoll zur Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB
Bebauungsplan Nr. 365 „Südtorfeld West“, OT Sehnde, Stadt Sehnde

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde Pkt. Stellungnahme	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)	Beschlussvorschlag (B)
075	<p>zum Erhalt der Bodenteilfunktionserfüllung in die Umweltprüfung/ den Umweltbericht aufzunehmen. Zur Ableitung geeigneter Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen ist jede der o.g. Bodenteilfunktionen spezifisch zu betrachten. Die Bodenempfindlichkeit gegenüber Bodenerosion (Wind und Wasser) sowie gegenüber Bodenverdichtung ist zu berücksichtigen. Für Auswirkungen auf das Schutzgut Boden und die Bodenfunktionserfüllung, die nicht vermieden oder vermindert werden können, sind fachgerechte und funktionsbezogene Kompensationsmaßnahmen abzuleiten. Hierbei ist jede Bodenteilfunktion zu berücksichtigen.</p> <p>Die bereits o.g. einfachen Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung der Auswirkungen der Planungen auf das Schutzgut Boden und die Bodenfunktionserfüllung sind sowohl für die Erschließungsmaßnahmen als auch im Rahmen der Bauantragsverfahren zu beachten und umzusetzen. Es wird empfohlen die Umsetzung der fachgerechten Maßnahmen zum Schutz des Bodens und der Bodenfunktionserfüllung über einen städtebaulichen Vertrag zur Erschließung der Grundstücke im Plangebiet sicherzustellen.</p>	<p>und Verminderungsmaßnahmen zum Schutz des Bodens unter Berücksichtigung der genannten Bodenteilfunktionen aufgeführt. Gleiches gilt für die Ableitung von Kompensationsmaßnahmen.</p> <p>Der Hinweis in Bezug auf die Umsetzung einfacher Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Auswirkungen auf das Schutzgut Boden betrifft nicht die Ebene der Bauleitplanung. Er wird in den betreffenden Baugenehmigungsverfahren und sonstigen vertraglichen Regelungen beachtet.</p>	

Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2023/0355
Abwägungsprotokoll zur Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB
Bebauungsplan Nr. 365 „Südtorfeld West“, OT Sehnde, Stadt Sehnde

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde Pkt. Stellungnahme	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)	Beschlussvorschlag (B)
075	<p>1. <u>Textliche Festsetzungen:</u></p> <p>Für das Schutzgut Boden sind nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB folgende textliche Festsetzungen vorzunehmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Es ist unzulässig Abfälle, Fremd- und Störstoffe (z.B. Bauschutt, Ziegel/Ziegelbruch, Glas, Holz, Metall, Schlacken, Plastik etc.) in den durchwurzelbaren Boden bis 2 m u GOK einzubringen oder einzuarbeiten. Eingebrachte oder eingearbeitete Abfälle, Fremd- und/oder Störstoffe sind zu beseitigen. • Durchwurzelbare Böden dürfen keine Bodenschadverdichtung aufweisen. Bodenschadverdichtungen liegen im Boden bis 1,5 m u GOK vor bei einer Luftkapazität von < 5 Vol-%, einer gesättigten Wasserleitfähigkeit von < 10cm/Tag und bei einer Lagerungsdichte der Stufe 4 und 5. Der Eindringwiderstand soll 2 MPa bei 80 – 100 % Feldkapazität nicht überschreiten. • Die oberste Bodenschicht durchwurzelbarer Böden von 0 – 0,3 m u GOK ist mit humosem Oberboden (Mutterboden) mit einem Corg-Gehalt (gesamter organischer Kohlenstoff) von mindestens 1 Masse-% herzustellen. Der Mutterboden ist vor Überbauung sowie sonstigen Veränderungen der Erdoberfläche abzuschieben, in nutzbarem Zustand zu erhalten und zu verwerten. <p>Für Rückfragen steht Ihnen Frau Oesker (0511/616-22791, alexandra.oesker@region-hannover.de)</p>	<p>Der Anregung, die genannten Punkte als textliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen, wird nicht gefolgt. Die Festsetzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB dient in erster Linie der Sicherung von Flächen für die Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen und wird nicht als geeignetes Instrument für die aufgelisteten Maßnahmen zum Schutz des Bodens gesehen. Die aufgeführten Maßnahmen werden als Hinweise für die nachfolgende Erschließungsplanung aufgenommen und in diesem Rahmen an die Bauherren weitergeleitet.</p>	<p>Der Stellungnahme der Stadtverwaltung zu den Hinweisen und Anregungen zu textlichen Festsetzungen der Region Hannover wird zugestimmt.</p>

Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2023/0355
Abwägungsprotokoll zur Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB
Bebauungsplan Nr. 365 „Südtorfeld West“, OT Sehnde, Stadt Sehnde

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde Pkt. Stellungnahme	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)	Beschlussvorschlag (B)
075	<p>gerne zur Verfügung.</p> <p><u>Brandschutz</u></p> <p>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>Auf die Anforderungen gemäß § 4 NBauO in Verbindung mit dem § 1 und § 2 der DVONBauO 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><u>zu Brandschutz:</u></p> <p>Der Hinweis wird in der Begründung ergänzt. Der Brandschutz wird im Rahmen der Baugenehmigung nachgewiesen. Der Löschwasserbedarf von 1.600l/min. wird für das Plangebiet unabhängig vom bestehenden Trinkwassernetz bereitgestellt. Als Lösungsansätze werden die Anlage eines 192 m³ fassenden Löschwasserspeichers im Bereich der Wendeanlage oder die Ertüchtigung des bestehenden Trockenleitungsnetzes geprüft.</p> <p>Die Hinweise auf die Sicherstellung der Rettungswege bei der Neugestaltung von Straßen werden berücksichtigt. Die weiteren Vorgaben werden im Rahmen der nachfolgenden Baugenehmigung berücksichtigt.</p>	<p>Der Stellungnahme der Stadtverwaltung zu den Hinweisen der Region Hannover, Brandschutz wird zugestimmt.</p>

Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2023/0355
Abwägungsprotokoll zur Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB
Bebauungsplan Nr. 365 „Südtorfeld West“, OT Sehnde, Stadt Sehnde

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde Pkt. Stellungnahme	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)	Beschlussvorschlag (B)
075	<p><u>Gewässerschutz</u></p> <p>Gegen das geplante Entwässerungskonzept bestehen aus wasserbehördlicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken. Für den Bau eines Regenrückhaltebeckens unter Nutzung eines vorhandenen Grabens ist ein wasserrechtliches Planfeststellungsverfahren (§68 WHG) erforderlich, da es sich um einen Gewässer-ausbau gemäß § 67 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) handelt. Hierfür ist eine UVP-Vorprüfung erforderlich. Um die Verfahrensdauer des Wasserrechtsverfahrens zu reduzieren, sollten die UVP-relevanten Punkte bereits im Umweltbericht des Bebauungsplanes behandelt werden.</p> <p>In dem Entwurfsplan für die Bebauung sind die im Plangebiet vorhandenen Gräben nicht mehr dargestellt. Für eine abschließende wasserrechtliche und wasserwirtschaftliche Beurteilung der Planung fehlen Angaben zu den Gräben (Gewässer III. Ordnung):</p> <p>Derzeitiges und zukünftiges Einzugsgebiet? Wohin entwässern die Gräben? Wie wird derzeit und zukünftig die Gewässerunterhaltung durchgeführt? (Räumstreifen) Wer ist/wird unterhaltungspflichtig? Bleiben die Gräben erhalten oder werden sie verrohrt?</p>	<p><u>zu Gewässerschutz</u></p> <p>Der Hinweis auf das erforderliche Planfeststellungsverfahren für den Bau eines Regenrückhaltebeckens unter Nutzung des vorhandenen Grabens wird berücksichtigt und als Hinweis im Bebauungsplan ergänzt. Im Rahmen der Umweltprüfung werden - soweit auf Ebene des Bebauungsplanes erheblich - UVP-relevante Punkte mit betrachtet.</p> <p>Die offenen Gräben im Plangebiet werden im städtebauliche Entwurf für die nachfolgende Ebene der Entwurfsplanung in der Zeichnung mit dargestellt. Darüber hinaus sind die vorhandenen Gräben in der dem Bebauungsplan beiliegenden Konzeptplanung zur Kanalisation (01/2024) des Büros WIA mit dargestellt.</p> <p>Die Gräben im Plangebiet bleiben in ihrem aktuellen Zustand – sie sind offen und teilweise verrohrt - erhalten. Ausgenommen ist der Grabenabschnitt im Bereich des geplanten Regenrückhaltebeckens. Hier wird der Graben naturnah gestaltet und in</p>	<p>Der Stellungnahme der Stadtverwaltung zu den Hinweisen und Anregungen der Region Hannover, Gewässerschutz wird zugestimmt.</p>

Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2023/0355
Abwägungsprotokoll zur Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB
Bebauungsplan Nr. 365 „Südtorfeld West“, OT Sehnde, Stadt Sehnde

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde Pkt. Stellungnahme	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)	Beschlussvorschlag (B)
075	<p><u>ÖPNV</u></p> <p>Zu der o.g. Beteiligung bestehen keine Anregungen oder Bedenken.</p> <p><u>Bauaufsicht</u></p> <p>Zu der o.g. Beteiligung bestehen keine Anregungen und Bedenken.</p> <p><u>Denkmalschutz</u></p> <p>Zu der o.g. Planung wird aus der Sicht des Denkmalschutzes wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Baudenkmalpflegerische Belange werden durch die Planung nicht berührt.</p>	<p>das Regenrückhaltebecken integriert. Die Gewässerunterhaltung wird von den Stadtwerken der Stadt Sehnde durchgeführt. Die geforderten Angaben zum Einzugsgebiet und zur Entwässerung der Gräben werden in der Entwurfsfassung ergänzt.</p> <p><u>ÖPNV</u></p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens des ÖPNV keine Anregungen oder Bedenken bestehen.</p> <p><u>Bauaufsicht</u></p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der Bauaufsicht keine Anregungen und Bedenken bestehen.</p> <p><u>Denkmalschutz</u></p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass baudenkmalpflegerische Belange durch die Planung nicht berührt werden.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich.</p> <p>Der Stellungnahme der Stadtverwaltung zu den Hinweisen und Anregungen der Region Hannover, Denkmalschutz wird zugestimmt.</p>

Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2023/0355
Abwägungsprotokoll zur Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB
Bebauungsplan Nr. 365 „Südtorfeld West“, OT Sehnde, Stadt Sehnde

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde Pkt. Stellungnahme	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)	Beschlussvorschlag (B)
075	<p>Seitens der archäologischen Denkmalpflege wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet in einem archäologisch sensiblen Bereich liegt. In der näheren Umgebung befinden sich archäologische Fundstellen der Jungsteinzeit und der vorrömischen Eisenzeit/ römischen Kaiserzeit. Insbesondere hinsichtlich der eisenzeitlichen Fundstelle ist damit zu rechnen, dass sie sich bis zum Plangebiet ausdehnt. Im Plangebiet ist daher dringend mit dem Vorhandensein archäologischer Bodenfunde zu rechnen, bei denen es sich um Kulturdenkmale im Sinne von § 3 Abs. 4 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz handelt.</p> <p>Seitens der archäologischen Denkmalpflege bestehen gegen die Planung zwar keine grundsätzlichen Bedenken, allerdings muss sichergestellt werden, dass die archäologischen Funde und Befunde im Plangebiet vor ihrer Zerstörung durch die mit einer Erschließung und Bebauung verbundenen Erdarbeiten sach- und fachgerecht dokumentiert und geborgen werden. Auf die Bestimmungen des § 6 Abs. 3 NDSchG (Veranlasser Prinzip) wird in diesem Zusammenhang explizit hingewiesen.</p> <p>Daher bitte ich Sie als Veranlasserin der Planung, die nachfolgende Information durch Aufnahme in die Planbegründung und einen entsprechenden Hinweis auf dem Plan selbst, den Zulassungsbehörden und den für die Bau- und Erdarbeiten im Plangebiet Verantwortlichen zur Kenntnis zu geben:</p>	<p>Der Hinweis, dass mit dem Vorhandensein archäologischer Bodenfunde zu rechnen ist, bei denen es sich um Kulturdenkmale im Sinne von § 3 Abs. 4 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz handelt, wird inhaltlich in den Bebauungsplan mit aufgenommen.</p> <p>Der Anregung, einen entsprechenden Hinweis in die Planbegründung und den Plan selbst mit aufzunehmen, damit die Informationen den Zulassungsbehörden und den für die Bau- und Erdarbeiten im Plangebiet Verantwortlichen zur Kenntnis gegeben werden, wird gefolgt.</p>	

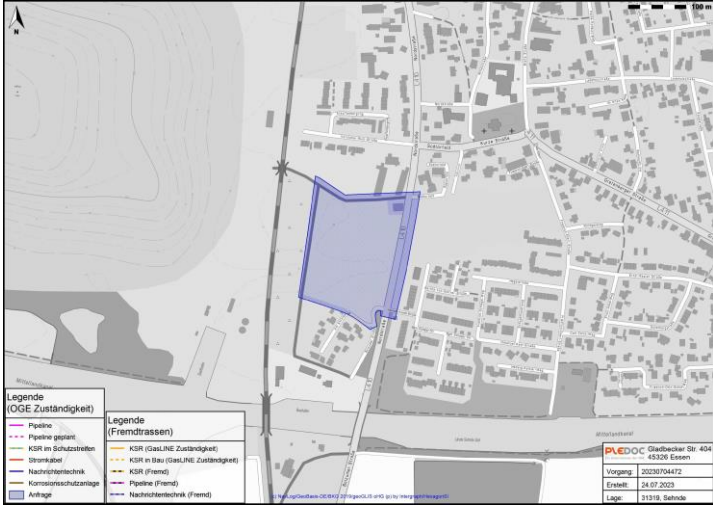
Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2023/0355
Abwägungsprotokoll zur Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB
Bebauungsplan Nr. 365 „Südtorfeld West“, OT Sehnde, Stadt Sehnde

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde Pkt. Stellungnahme	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)	Beschlussvorschlag (B)
075	<p>„Im Plangebiet ist mit dem Auftreten archäologischer Funde und Befunde zu rechnen. Sämtliche Erdarbeiten im Plangebiet bedürfen daher einer denkmalrechtlichen Genehmigung gemäß § 13 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG). Die Genehmigung ist im Vorfeld bei der Unteren Denkmalschutzbehörde der Region Hannover zu beantragen und wird nur unter Auflagen und Bedingungen erteilt werden, damit sichergestellt wird, dass die archäologischen Funde und Befunde vor ihrer Zerstörung durch die Baumaßnahmen sach- und fachgerecht dokumentiert und geborgen werden.“</p> <p><u>Immissionsschutz</u></p> <p>Eine abschließende Stellungnahme kann erst nach Vorlage des in der Planbegründung genannten schalltechnischen Gutachtens abgegeben werden.“</p>	<p><u>Immissionsschutz</u></p> <p>Das schalltechnische Gutachten wird im Rahmen der Entwurfsfassung des Bebauungsplanes erstellt.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p>

Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2023/0355
Abwägungsprotokoll zur Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB
Bebauungsplan Nr. 365 „Südtorfeld West“, OT Sehnde, Stadt Sehnde

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde Pkt. Stellungnahme	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)	Beschlussvorschlag (B)
069	<p>PLEdoc GmbH Schreiben vom 24.07.2023</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"> • OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, 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 • Uniper Energy Storage GmbH, Düsseldorf: Erdgasspeicher Epe, Eschenfelden, Krummhörn <p>Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen entnehmen wir den Unterlagen, dass die Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verfahren festgelegt werden bzw. keine Erwähnung finden.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die aufgeführten Betreiber und deren Versorgungsanlagen von dem Vorhaben nicht betroffen sind.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p>

Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2023/0355
Abwägungsprotokoll zur Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB
Bebauungsplan Nr. 365 „Südtorfeld West“, OT Sehnde, Stadt Sehnde

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde Pkt. Stellungnahme	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)	Beschlussvorschlag (B)
	<p>Wir weisen darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Wir bitten um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren.</p> <p>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich.</p> <p>Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.“</p> 	<p>Die PLEdoc wird wunschgemäß im weiteren Verfahrensverlauf beteiligt und dadurch über mögliche Planungen auf weiteren Flächen informiert.</p>	

Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2023/0355
Abwägungsprotokoll zur Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB
Bebauungsplan Nr. 365 „Südtorfeld West“, OT Sehnde, Stadt Sehnde

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde Pkt. Stellungnahme	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)	Beschlussvorschlag (B)
085-1	<p>Stadtwerke Sehnde GmbH Schreiben vom 27.07.2023</p> <p>„Die Stadt Sehnde möchte das Baugebiet Südtorfeld West erschließen. Bei der Durchsicht der Unterlagen ist aufgefallen, dass die Straßenparzelle 50/3 künftig der angrenzenden Hofstelle zugeordnet werden soll.</p> <p>In der Straßenparzelle verläuft ein vorhandener, öffentlicher Schmutz- und Regenwasserkanal. Eine Umverlegung würde einen erheblichen Mehraufwand bedeuten. Es ist im B-Planverfahren zu berücksichtigen, dass der Kanal künftig nicht bebaut werden darf. Es ist ein Leitungsrecht von mind. 2,50 m beidseitig der Leitungstrasse vorzusehen.“</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Freihaltung des öffentlichen Schmutz- und Regenwasserkanals von Bebauung sowie die Sicherstellung eines Leitungsrechtes von 2,50 m beidseitig der Leitungstrasse wird berücksichtigt.</p>	<p>Der Stellungnahme der Stadtverwaltung zu den Hinweisen und Anregungen der Stadtwerke Sehnde wird zugestimmt.</p>

Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2023/0355
Abwägungsprotokoll zur Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB
Bebauungsplan Nr. 365 „Südtorfeld West“, OT Sehnde, 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 01.08.2023</p> <p>„Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.“</p> <p>„Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:</p> <p>Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg Neubaugebiete.de@vodafone.com</p> <p>Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.</p> <p>Weiterführende Dokumente:</p> <p>Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH Zeichenerklärung Vodafone GmbH Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH“</p>	<p>Die Hinweise, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH keine Einwände geltend macht, dass sich keine Telekommunikationsanlagen des Unternehmens im Planbereich befinden und eine Neuverlegung auch nicht geplant ist, werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise auf die Bedingungen bei Ausbauentscheidungen sowie die weitergehenden Informationen dazu werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen nicht die Ebene der Bauleitplanung sondern sind bei Bedarf im Rahmen der Erschließungsplanung von Interesse.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich.</p>

Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2023/0355
Abwägungsprotokoll zur Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB
Bebauungsplan Nr. 365 „Südtorfeld West“, OT Sehnde, Stadt Sehnde

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde Pkt. Stellungnahme	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)	Beschlussvorschlag (B)
	<p>K+S Minerals and Agriculture GmbH Schreiben vom 25.08.2023</p> <p>„...Sie haben die K+S im Rahmen der Beteiligung nach §4 (1) BauGB um Prüfung unternehmerischer Belange gebeten. Dieser Bitte kommt die K+S für die Einheiten</p> <ul style="list-style-type: none"> - Werk Bergmannsseggen-Hugo, Glückauf Straße 50 in 31319 Sehnde und - Inaktive Werke, Schacht 3 in 31162 Bad Salzdetfurth <p>der K+S Mineralsand Agriculture GmbH hiermit nach.</p> <p>Die nachfolgenden Angaben beziehen sich auf die laufenden Aktivitäten der beiden Einheiten am Standort Friedrichshall - Bismarckstraße 7 in 31319 Sehnde. Dort befinden sich Anlagen für die Produktion, Lagerung und Verladung von festen Düngemitteln sowie deren Rohstoffen und Zwischenprodukten, die abgedeckte Halde Friedrichshall und aktive Einrichtungen für die Sammlung, Pufferung und den Umschlag von salzhaltigen Wässern.</p> <p>Wir gestatten uns die folgenden Hinweise:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Seite 1, letzter Abschnitt: Westliche Begrenzung Plangebiet: Das Plangebiet endet östlich der DB-Trasse. Es wird die westlich davon liegende Kalihalde erwähnt. Die aktiv genutzten Anlagen auf den Flächen zwischen der Halde und der DB-Trasse finden keine Erwähnung, 	<p>Die Hinweise zu den Anlagen und Einrichtungen am Standort Friedrichshall, Bismarckstraße 7 werden zur Kenntnis genommen und in die Begründung zum Bebauungsplan mit eingearbeitet.</p> <p>Die Hinweise auf die aktiv genutzten Anlagen auf den Flächen zwischen der Halde und der DB-Trasse werden zur Kenntnis genommen und in die Begründung zum Bebauungsplan mit eingearbeitet.</p>	<p>Der Stellungnahme der Stadtverwaltung zu den Hinweisen und Anregungen der K+S Minerals and Agriculture wird zugestimmt.</p>

Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2023/0355
Abwägungsprotokoll zur Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB
Bebauungsplan Nr. 365 „Südtorfeld West“, OT Sehnde, Stadt Sehnde

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde Pkt. Stellungnahme	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)	Beschlussvorschlag (B)
	<p>besitzen jedoch aus unserer Sicht durchaus maßgeblichen Charakter.</p> <p>Unsere dort stattfindenden industriellen Nutzungen werden für die weitere Zukunft aufrechterhalten und stellen eine erwähnenswerte randliehe Nutzung in Bezug auf das Plangebiet dar.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Seite 2, zweiter Abschnitt: Nördliche Begrenzung durch Hofstelle: Die Einbeziehung des südlichen Hofgebäudes und die Einziehung des dortigen Weges wird - siehe Abb. 5 auf Seite 5 - durch die Schaffung eines neuen Weges - siehe Abb. 9 auf Seite 12 - kompensiert. Der benannte Weg kann auch als Zufahrt zu unserem aktiven Werksgelände Friedrichshall genutzt werden - siehe auch Abb. 3 auf Seite 4. Es befindet sich westlich der DB-Trasse ein Zufahrtstor. <p>Der neu zu bauende Weg muss so ausgeführt werden, dass unser Werksgelände mit Schwerlastverkehr dauerhaft erreicht werden darf und kann.</p> <p>Gemäß Verkehrskonzept (Seite 13-14) muss die Zufahrt dann über die südliche Straße mit den geplanten Querschnitten B-B und C-C (Bild 11, Seite 14) erfolgen.</p>	<p>Der Hinweis, dass der neu geplante Weg Richtung Werksgelände für den Schwerlastverkehr geeignet ausgebaut werden muss, wird zur Kenntnis genommen. Im Bebauungsplanentwurf wird die dafür erforderliche Straßenbreite festgesetzt. Der Straßenausbau einschließlich möglicher Baumpflanzungen betrifft die dem Bebauungsplan nachgelagerte Ebene der Ausführungsplanung. Die Anbindung des Werksgeländes wird im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt.</p>	

Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2023/0355
Abwägungsprotokoll zur Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB
Bebauungsplan Nr. 365 „Südtorfeld West“, OT Sehnde, Stadt Sehnde

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde Pkt. Stellungnahme	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)	Beschlussvorschlag (B)
	<p>Bei der Planung der Baumanpflanzungen im Seitenraum sollte also, insbesondere in den Abbiegebereichen, ausreichend Raum für Schwerlastverkehre berücksichtigt werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Seite 7, Text und Abb. 7: Vorranggebiete-westlich Bahn und Halde: K+S nutzt im Rahmen seiner Tätigkeiten Gleisinfrastrukturen des Vorranggebietes Haupteisenbahnstrecke. Der Materialumschlag erfolgt auf eigenem Gelände zwangsweise in direkter räumlicher Nähe zur Haupteisenbahnstrecke. <p>Diese zentrale Nutzung wird an angeführter Stelle nicht ausdrücklich genannt, impliziert jedoch durch die Nennung des an das Plangebiet angrenzende Vorranggebiet eine entsprechende industrielle und intensive Nutzung.</p> - Seite 7, Text und Abb. 7: Vorranggebiete-südlich Kanal und Binnenhafen: K+S nutzt im Rahmen seiner Tätigkeiten Gleisinfrastrukturen angrenzend an das Vorranggebiet Haupteisenbahnstrecke zur Besichtigung des Vorranggebietes Schifffahrt über den ausgewiesenen Binnenhafen. Der Materialumschlag erfolgt auf eigenem Gelände zwangsweise in direkter räumlicher Nähe zur Haupteisenbahnstrecke und zum Mittellandkanal. 	<p>Der Hinweis, dass in räumlicher Nähe zur Haupteisenbahnstrecke auf dem Gelände der K+S industrielle und intensive Nutzung stattfindet, wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wird ein schalltechnisches Gutachten erstellt, das die auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen untersucht. In die Begründung wird die an das Plangebiet angrenzende Nutzung von K+S mit aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis auf den Materialumschlag auf dem Gelände der K+S in räumlicher Nähe zur Haupteisenbahnstrecke und zum Mittellandkanal wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung inhaltlich ergänzt.</p>	

Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2023/0355
Abwägungsprotokoll zur Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB
Bebauungsplan Nr. 365 „Südtorfeld West“, OT Sehnde, Stadt Sehnde

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde Pkt. Stellungnahme	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)	Beschlussvorschlag (B)
	<p>Diese zentrale Nutzung wird an angeführter Stelle ebenfalls nicht ausdrücklich genannt, impliziert jedoch durch die Nennung des an das Plangebiet angrenzende Vorranggebiet eine entsprechende industrielle und intensive Nutzung.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Seite 8, Bild 8 und Text zu Flächennutzung Ausweisung des bergbaulich genutzten Bereiches als "Gewerbliche Bauflächen" – eingekreignetes "G". Ausweisung des Salzstockes als Lineament ohne Erwähnung. Hier finden auf unserem Bergbau-Betriebsgelände, das außerhalb des abgebildeten Ausschnittes an die Hauptbahntrasse angeschlossen ist, langfristig Produktions- und Umschlagstätigkeiten zwischen Verkehrsträgern statt. Die bestehenden Bauinfrastrukturen werden betrieblich genutzt. Erweiterungen im Rahmen der Betriebsentwicklungen können stattfinden. <p>Diese ortsgebundenen, bestehenden Nutzungen sowie die Salzstockgrenze finden keine Erwähnung.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Seite 9, Texte zu angrenzenden Bebauungsplänen. Es wird kein westlicher Bebauungsplan genannt. 	<p>Der Bereich des Salzstockes befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Die angrenzende Nutzung sowie der Salzstock werden inhaltlich in der Begründung ergänzend aufgenommen.</p>	

Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2023/0355
Abwägungsprotokoll zur Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB
Bebauungsplan Nr. 365 „Südtorfeld West“, OT Sehnde, Stadt Sehnde

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde Pkt. Stellungnahme	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)	Beschlussvorschlag (B)
	<p>Die Halde und unsere aktiv genutzten Flächen liegen außerhalb gültiger Bebauungspläne im Außenbereich. Sie enthalten jedoch Gebäude und Anlagen, deren gewerbliche Nutzung aktiv betrieben wird. Diese Nutzung kann Erwähnung finden.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Seite 10, Text zu "Landschaftsplanung", Landschaftsbild (Karte 2) und Maßnahmen (Karte 7) Die im Landschaftsbild erwähnte industrielle Nutzung wird sich selbst durch die Maßnahmen der Haldenbegrünung auch nach deren Abschluss weiter entwickeln und kann auf das Plangebiet einen randlichen Einfluss nehmen. - Seite 11, Text zu Schallschutz Es wird die schalltechnische Voruntersuchung von Dekra aus Juni 2023 erwähnt. Um prüfen zu können, welche Auswirkungen sich aus der Betrachtung für uns ergeben, möchten wir gerne diese Untersuchung einsehen. <p>Emissionen aus dem aktuellen Betrieb unserer Anlagen sollten durch diese Voruntersuchung mitberücksichtigt sein.</p>	<p>Die stattfindende gewerbliche Nutzung auf dem Gelände der K+S wird in der Begründung zum Bebauungsplan ergänzt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. In Bezug auf das Landschaftsbild ist in erster Linie die begrünte Halde vom Plangebiet aus optisch wahrnehmbar und prägend. Durch die erhöhte Bahntrasse mit dem Richtung Osten vorgelagerten Gehölzbestand ist das dahinterliegende Gelände der K+S für die Bewertung des Landschaftsbildes im Rahmen des Bebauungsplanes „Südtorfeld West“ von untergeordneter Bedeutung.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Die schalltechnische Untersuchung wird im Rahmen der Entwurfsfassung fertiggestellt. Das Gutachten ist im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB öffentlich einsehbar. Emissionen aus dem Betrieb der K+S werden, soweit aus fachgutachterlicher Sicht erforderlich, berücksichtigt.</p>	

Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2023/0355
Abwägungsprotokoll zur Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB
Bebauungsplan Nr. 365 „Südtorfeld West“, OT Sehnde, Stadt Sehnde

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde Pkt. Stellungnahme	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)	Beschlussvorschlag (B)
	<p>- Seite 12, Bild 9: Städtebaulicher Entwurf Der vorhandene Weg im Norden wird überplant Der planerische Ansatz für den Neubau einer Zuwegung muss aus unserer Sicht die Möglich- keit des Erreichens unseres Werkstores auch für Schwerlastverkehr schaffen. Diese Zufahr- ten bleiben auf eine gelegentliche Nutzung be- schränkt.</p> <p>Unsere bergbaulich-industriellen Nutzungen westlich der DB-Trasse werden fortgeführt und erzeugen eine Emission. Durch den erhöhten Bahndamm und die vorgesehene Eingrünung der Planfläche im Westen sollten die Wechsel- wirkungen gering bleiben. Aufgrund der gleis- gebundenen Wegeföhrung der Materialströme sind wir auf die räumliche Nähe zur DB-Trasse angewiesen.</p> <p>Die uneingeschränkte Weiternutzung unserer Bestandsanlagen in der aktuellen Intensität muss erhalten bleiben.</p>	<p>Der Hinweis, dass der neu geplante Weg Richtung Werksgelände für den Schwer- lastverkehr geeignet ausgebaut werden muss und das Werkstor erreichbar bleiben muss, wird zur Kenntnis genommen. Im Bebauungsplanentwurf wird innerhalb des Plangebietes eine Straßenbreite von min- destens 6,50 m festgesetzt. Der Straßen- ausbau betrifft die dem Bebauungsplan nachgelagerte Ebene der Ausführungspla- nung. Die Information wird an den Erschlie- ßungsplaner weitergegeben.</p> <p>Die Nutzung der Bahntrasse durch K+S für Materialtransport wird zur Kenntnis ge- nommen. Dieser ist durch die Betrachtung der Immissionen der Bahntrasse im schall- technischen Gutachten berücksichtigt.</p> <p>Grundsätzlich muss die mit der Aufstellung des Bebauungsplanes heranrückende Nut- zung Rücksicht auf die vorhandene Bebau- ung nehmen. Die südlich an das Plangebiet angrenzende Wohnbebauung Am Ahren- berge hat gültige Baugenehmigungen aus den 70er Jahren. Seit diesem Zeitpunkt musste K + S diese Wohnbebauung bei den von seinem Betrieb ausgehenden</p>	

Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2023/0355
Abwägungsprotokoll zur Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB
Bebauungsplan Nr. 365 „Südtorfeld West“, OT Sehnde, Stadt Sehnde

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde Pkt. Stellungnahme	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)	Beschlussvorschlag (B)
	<p>Durch weitere Entwicklungen sind wir bestrebt, die K+S-Standorte in Sehnde langfristig aktiv zu erhalten. Hierzu sind wir auch an Erweiterungen unseres Leistungsangebotes interessiert und wollen uns entsprechende Möglichkeiten offenhalten. Die Entwicklung des Baugebietes 365 "Südtorfeld West" soll für unsere Entwicklung kein Auschlusskriterium sein.</p> <p>- Seite 13, Bild 10 Für die westliche Begrenzung wird die Grünfläche und der Übergang zur DB Eisenbahnstrecke aufgeführt. Weiter westlich ist noch der Rand der Kalihalde beschriftet. Damit könnte der Anschein entstehen, dass hier nur ein zukünftiges Naherholungsgebiet auf der begrünten Halde entsteht.</p> <p>Es muss aus unserer Sicht auch das aktive K+S Werksgelände einschließlich dortiger K+S Grubenanschlussbahnstrecke zum Materialumschlag dargestellt werden.</p> <p>Wir bitten um Berücksichtigung unserer angeführten Belange in der weiteren Planung. Für Rückfragen und für die weitere Planungsbegleitung stehen wir gerne zur Verfügung.“</p>	<p>Immissionen berücksichtigen. Der B-Plan Nr. 312 „Ortskern Neu“ nördlich des Plangebietes setzt Misch- und Dorfgebiet fest. Damit erfolgt keine Verschärfung der Betriebsbedingungen für K + S.</p> <p>Der Hinweis wird teilweise berücksichtigt. Ziel des städtebaulichen Entwurfes ist die Darstellung der Anordnung der geplanten Nutzungen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Dabei ist die nähere Umgebung mit einzubeziehen. Die vollständige Darstellung des aktiven Werksgeländes einschließlich der K+S Grubenanschlussbahnstrecke zum Materialumschlag ist für den Zweck des städtebaulichen Entwurfes nicht zielführend. Das Werksgelände K+S einschließlich der Grubenanschlussbahnstrecke zum Materialumschlag ist jedoch auf dem Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Sehnde sowie auf dem Luftbild (Abb. 2) sichtbar. Auf dem Luftbild wird, der Anregung entsprechend, der Materialumschlag textlich ergänzt. Die Kalihalde wird im Rahmen der Umweltprüfung im Hinblick auf Naherholungsqualitäten untersucht.</p>	