

Anlage 4 zur Beschlussvorlage Nr. 2021/0029
Abwägungsprotokoll zur Beteiligung gemäß § 3 (2) BauGB
Bebauungsplan Nr. 213 „Nördlich Osterkamp“, OT Rethmar, Stadt Sehnde

Nr.	Öffentlichkeit Pkt. Anregung	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)	Beschlussvorschlag (B)
001	<p>Stellungnahme 1 Schreiben vom 11.11.2021</p> <p>„... der Bebauungsplan ist größer in diesem Verfahren als der vorgegebene Flächennutzungsplan.“</p>	<p>Der über den Geltungsbereich der 31. Flächennutzungsplanänderung hinausgehende Bereich des Bebauungsplanes Nr. 213 ist aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt.</p> <p>Die geplante Nutzung der östlichen Grünfläche als Pferdeweide konkretisiert die im Flächennutzungsplan dargestellte landwirtschaftliche Nutzung.</p> <p>Eine Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich war deshalb nicht erforderlich.</p>	<p>Der Stellungnahme der Stadtverwaltung zu dem Schreiben vom 11.11.2021 von Bürger*in 1 wird zugestimmt.</p>

Anlage 4 zur Beschlussvorlage Nr. 2021/0029
Abwägungsprotokoll zur Beteiligung gemäß § 3 (2) BauGB
Bebauungsplan Nr. 213 „Nördlich Osterkamp“, OT Rethmar, Stadt Sehnde

Nr.	Öffentlichkeit Pkt. Anregung	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)	Beschlussvorschlag (B)
002	<p>Stellungnahme 2 Schreiben vom 11.11.2021</p> <p>„wenn der Bebauungsplan Nr.213 "Nördlich Osterkamp" Rechtskraft erlangt, entsteht mir ein Vermögensschaden von einhundertfünftausend Euro. Der Vermögensschaden der mir entsteht, hat die Stadt Sehnde, Nordstraße 21, 31319 Sehnde zu ver-antworten.</p> <p>Ein Großteil der Fläche die jetzt Bauland werden soll gehörte mir bis zum Verkauf an ein Ortsratsmitglied aus Rethmar. Die Stadt Sehnde sagte mir, dass die von mir zu verkaufende Fläche kein Bauland werden wird.</p> <p>Nach dem ich das Grundstück verkauft hatte, soll es nun doch Bauland werden. Das ist nicht korrekt was die Stadt Sehnde macht.</p> <p>So kann die Stadt Sehnde nicht mit einem Bürger umgehen.</p> <p>Ich werde die Summe von Einhundertfünftausend Euro von der Stadt Sehnde einfordern, wenn der Bebauungsplan Nr.213 "Nördlich Osterkamp" Rechtskraft erlangt hat.“</p>	<p>Die Gemeinde als Planungsträgerin ist im Rahmen ihrer Planungshoheit für die städtebauliche Entwicklung verantwortlich und für die Aufstellung der Bauleitpläne zuständig. Bebauungspläne sind aufzu-stellen, „sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.“ (§ 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB). Zur Verwirklichung ihrer Zielvorstellungen für die „städtebauliche Entwicklung und Ordnung“ hat die Stadt Sehnde den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Nördlich Osterkamp“ am 17.12.2020 gefasst. Anlass war das Interesse eines Marktbetreibers zur Errichtung eines Nahversorgungsstandortes am östlichen Ortsrand in Rethmar. Mit der Planung soll Rethmar als Nahversorgungsstandort aufrechterhalten werden und die Nahversorgung für die umliegenden Wohn-gebiete gesichert werden. Bauleitpläne müssen am Allgemeinwohl orientiert sein. Diese sind vor individuelle Interessen zu stellen.</p> <p>Der in der Stellungnahme benannte Ver-mögensschaden wird nicht durch das</p>	<p>Der Stellungnahme der Stadtverwaltung zu dem Schreiben vom 11.11.2021 von Bürger*in 2 wird zugestimmt.</p>

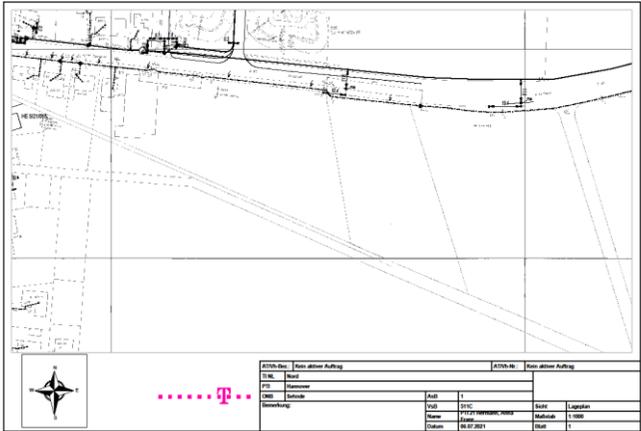
Anlage 4 zur Beschlussvorlage Nr. 2021/0029
Abwägungsprotokoll zur Beteiligung gemäß § 3 (2) BauGB
Bebauungsplan Nr. 213 „Nördlich Osterkamp“, OT Rethmar, Stadt Sehnde

Nr.	Öffentlichkeit Pkt. Anregung	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)	Beschlussvorschlag (B)
		<p>Verfahren herbeigeführt, sondern durch die erfolgte Spekulation. Diese ist aber Sache der Grundstücksverkäufers.</p> <p>Die Information, dass keine Entwicklung auf dem betreffenden Grundstück geplant ist, kann durchaus in der Vergangenheit gegeben worden sein und war zu diesem Zeitpunkt zutreffend. Eine umfangreiche Siedlungsentwicklung in Rethmar wurde erst mit Inkrafttreten des RROP 2016 und der Ausweisung Rethmars als „ländlich strukturierte Siedlung mit Ergänzungsfunktion Wohnen“ möglich. Daraufhin wurde mit der Machbarkeitsstudie „Rethmar 2030 – Ortserweiterung West und Ost“ ein Konzept zur Siedlungsentwicklung im OT Rethmar erstellt. In diesem Zusammenhang wurden erste Planungsüberlegungen für das Plangebiet im Rahmen der Machbarkeitsstudie aus dem Jahr 2017 angestellt. Das angeführte Grundstücksgeschäft fand jedoch bereits mehrere Jahre davor statt.</p> <p>Konkretisiert haben sich die Planungen für den Bebauungsplan „Nördlich Osterkamp“ erst nach Schließung des Dorfladens im Jahr 2019.</p>	

Anlage 4 zur Beschlussvorlage Nr. 2021/0029
Abwägungsprotokoll zur Beteiligung gemäß § 3 (2) BauGB
Bebauungsplan Nr. 213 „Nördlich Osterkamp“, OT Rethmar, Stadt Sehnde

Nr.	Öffentlichkeit Pkt. Anregung	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)	Beschlussvorschlag (B)
003	<p>Stellungnahme 3 Schreiben vom 11.11.2021</p> <p>„... unter laufender Nummer 003, Stellungnahme 3, Schreiben vom 14.07.2021 ist die Frage offen geblieben ob für die Anlieger an der Hauptstraße (B65) kosten entstehen, durch die Bebauung der Fläche "Nördlicher Osterkamp". Zum Beispiel der Fußweg vom Blumenladen zum neu entstehenden Baugebiet.“</p>	<p>Die Frage vom 14.07.2021, ob für die Anlieger Kosten entstehen, wurde dahingehend beantwortet, dass die Kostenübernahme für erforderliche Umbau- bzw. Baumaßnahmen an Straßen über einen Erschließungsvertrag mit dem Investor geregelt werden.</p> <p>Dies betrifft auch notwendige Anpassungen und Baumaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches, die der Erschließung des Gebietes dienen.</p>	<p>Der Stellungnahme der Stadtverwaltung zu dem Schreiben vom 11.11.2021 von Bürger*in 3 wird zugestimmt.</p>

Anlage 4 zur Beschlussvorlage Nr. 2021/0029
Abwägungsprotokoll zur Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB
Bebauungsplan Nr. 213 „Nördlich Osterkamp“, OT Rethmar, Stadt Sehnde

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde Pkt. Stellungnahme	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)	Beschlussvorschlag (B)
017	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH Schreiben vom 11.11.2021</p> <p>„Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben PTI 15282_21 vom 15.07.2021 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.</p> <p>Anlage:</p> 	<p>Mit Schreiben vom 15.07.2021 teilte die Telekom mit, dass gegen den Bebauungsplan grundsätzlich keine Bedenken bestehen. Gleichzeitig wurde der Hinweis auf die angrenzend an das Plangebiet verlaufenden Leitungen erteilt. Hinsichtlich der TK-Versorgung führte die Telekom aus, dass sie das Plangebiet als erschlossen betrachtet und zurzeit keinen Handlungsbedarf sieht.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p>

Anlage 4 zur Beschlussvorlage Nr. 2021/0029
Abwägungsprotokoll zur Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB
Bebauungsplan Nr. 213 „Nördlich Osterkamp“, OT Rethmar, Stadt Sehnde

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde Pkt. Stellungnahme	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)	Beschlussvorschlag (B)
039	<p>Industrie- und Handelskammer Schreiben vom 18.10.2021</p> <p>„zu der o. g. Planung (Mischgebietsausweisung im Bereich südlich der B 65/östlich Osterkamp) hat die Industrie- und Handelskammer Hannover mit Schreiben vom 12. Juli 2021 im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB Stellung genommen. Diese Stellungnahme halten wir grundsätzlich aufrecht und tragen unverändert keine Bedenken vor, sofern die Verkaufsfläche (VF) für den geplanten Lebensmittelnahversorger 800 m² nicht überschreitet.</p> <p>Die in der nun vorgelegten Planfassung getroffene Festsetzung zur Verkaufsflächenbegrenzung ist planungsrechtlich problematisch, da sie zusätzlich zu einem Lebensmittelnahversorgungsmarkt mit 800 m² VF beispielsweise auch die Ansiedlung eines Drogeriemarktes mit 800 m² VF zulässt. Deshalb muss die Formulierung in den textlichen Festsetzungen aus unserer Sicht wie folgt lauten: ‚In den Mischgebieten sind die gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO allgemein zulässigen Einzelhandelsbetriebe gemäß § 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO ausgeschlossen. Ausgenommen davon sind Lebensmitteleinzelhandelsbetriebe mit einer Verkaufsfläche bis maximal 800 m².‘</p>	<p>Der Hinweis der Industrie- und Handelskammer, dass sie ihre im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB abgegebene Stellungnahme aufrecht erhält und unverändert keine Bedenken vorgebracht werden, sofern die Verkaufsfläche für den geplanten Lebensmittelnahversorger 800 m² nicht überschreitet, wird zu Kenntnis genommen. Ein Überschreiten des Schwellenwertes von 800 m² Verkaufsfläche wird durch textliche Festsetzung ausgeschlossen.</p> <p>Der Anregung, „Lebensmitteleinzelhandelsbetriebe“ anstelle „Einzelhandelsbetriebe“ als Ausnahme für zulässig zu erklären, wird gefolgt. Dadurch soll erreicht werden, dass sich ein Lebensmittelnahversorger ansiedelt und nicht beispielsweise ein Drogerieeinzelhandel. Die textliche Festsetzung wird entsprechend der Anregung geändert.</p>	<p>Der Stellungnahme der Stadtverwaltung zu den Hinweisen der Industrie- und Handelskammer wird zugestimmt.</p>

Anlage 4 zur Beschlussvorlage Nr. 2021/0029
Abwägungsprotokoll zur Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB
Bebauungsplan Nr. 213 „Nördlich Osterkamp“, OT Rethmar, Stadt Sehnde

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde Pkt. Stellungnahme	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)	Beschlussvorschlag (B)
039	<p>Insgesamt bleiben wir bei unserer früheren Empfehlung, für die Realisierung des geplanten Lebensmittelmarktes ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Lebensmittelnahversorgung“ auszuweisen und die maximal zulässige Verkaufsfläche auf 800 m² zu begrenzen. Vollständigkeithalber weisen wir auch weiterhin auf folgendes hin:</p> <p>Bei Einzelhandelsansiedlungen – bei Einzelvorhaben oder mehreren kleinflächigen agglomerationsbildenden Vorhaben – mit einer Verkaufsfläche oberhalb des Schwellenwertes (800 m² Verkaufsfläche bzw. 1.200 m² Geschossfläche) zur Großflächigkeit i. S. von § 11 Abs. 3 BauNVO 1990 steht die Zulässigkeit einer Ansiedlung grundsätzlich unter dem Vorbehalt der Erfüllung der raumordnerischen Prüfkriterien für Einzelhandelsgroßprojekte gemäß dem Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP).“</p>	<p>Die 31. Änderung des Flächennutzungsplanes weist gemischte Bauflächen aus. Der Bebauungsplan Nr. 213 wird aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Der Anregung, ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Lebensmittelnahversorgung“ auszuweisen, wird dementsprechend nicht gefolgt. Die maximal zulässige Verkaufsfläche von 800 m² wird durch textliche Festsetzung im Bebauungsplan festgelegt. Diese darf damit nicht überschritten werden.</p> <p>Der Hinweis auf den Vorbehalt der Erfüllung raumordnerischer Prüfkriterien bei der Zulässigkeit einer Ansiedlung von Einzelhandelsgroßprojekten oberhalb des Schwellenwertes wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Der Stellungnahme der Stadtverwaltung zu den Hinweisen der Industrie- und Handelskammer wird zugestimmt. Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>

Anlage 4 zur Beschlussvorlage Nr. 2021/0029
Abwägungsprotokoll zur Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB
Bebauungsplan Nr. 213 „Nördlich Osterkamp“, OT Rethmar, Stadt Sehnde

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde Pkt. Stellungnahme	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)	Beschlussvorschlag (B)
061	<p>Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Schreiben vom 21.10.2021</p> <p>„meiner Stellungnahme auf die Beteiligung nach § 2 (4) BauGB vom 16.07.2021 ist inhaltlich nichts hinzuzufügen.</p> <p>Über die Rechtskraft des Bebauungsplanes bitte ich um eine kurze schriftliche Mitteilung (gern auch per E-Mail).“</p>	<p>Die Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr hatte in ihrer Stellungnahme vom 16.07.2021 im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB auf die gesetzlich geltenden Vorgaben innerhalb der Bauverbotszone hingewiesen. Diese wurden als Hinweis mit in den Bebauungsplan aufgenommen. Zudem wurde auf den Abschluss einer erforderlichen Durchführungsvereinbarung zwischen der Stadt Sehnde und der Straßenbauverwaltung hingewiesen. Diese wird frühzeitig vor Baubeginn geschlossen. Der Hinweis, dass der Bund keine Kosten für zusätzliche Lärmschutzmaßnahmen übernehmen wird, wurde zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr wird über die Rechtskraft des Bebauungsplanes wunschgemäß informiert.</p>	Kein Beschluss erforderlich.

Anlage 4 zur Beschlussvorlage Nr. 2021/0029
Abwägungsprotokoll zur Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB
Bebauungsplan Nr. 213 „Nördlich Osterkamp“, OT Rethmar, Stadt Sehnde

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde Pkt. Stellungnahme	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)	Beschlussvorschlag (B)
075	<p>Region Hannover</p> <p>Schreiben vom 11.11.2021</p> <p><u>Raumordnung:</u> „Die Planung ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.“</p> <p><u>Naturschutz:</u> „Gegenüber der geplanten externen Kompensationsmaßnahme bestehen erhebliche Bedenken.</p> <p>Laut Umweltbericht soll mesophiles Grünland in eine Brachfläche umgewandelt werden, um Eingriffe in die Schutzgüter Boden und Biotope auszugleichen. Dies ist aus den folgenden Gründen nicht möglich:</p> <p>Zum einen ist der dort vorhandene Biototyp ‚sonstiges mesophiles Grünland‘ (GMS) bereits sehr hochwertig (Wertstufe IV) und damit für eine Aufwertung zu Kompensationszwecken ungeeignet. Zum anderen unterliegt mesophiles Grünland dem gesetzlichen Biotopschutz nach § 30 BNatSchG i.V.m. § 24 NAGBNatSchG.</p> <p>Die Grünlandfläche darf somit nicht umgewandelt oder beeinträchtigt werden. Für die Kompensationsmaßnahme ist eine andere Fläche zu suchen. Geeignet sind naturschutzfachlich geringwertige Flächen mit hohem Aufwertungspotenzial.“</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Planung mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar ist.</p> <p>Das Büro Für Freiraumplanung hat der Region Hannover/Frau Westbomke (UNB) fernmündlich erläutert, dass es sich bei der Kennzeichnung der Ausgleichsfläche um einen redaktionellen Fehler handelt. Das Flurstück 20 (Gemarkung Rethmar, Flur 14) ist faktisch, rechtlich (Zuordnung LGLN) und fachlich als Ackerfläche zugeordnet und wurde zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme als Ackerbrache kartiert.</p> <p>Diese Ausführungen wurden von Frau Westbomke zur Kenntnis genommen. Frau Westbomke erklärte am 23.11.2021, dass ihre mit der Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB geäußerten erheblichen Bedenken hinfällig seien und sie der Kompensationsmaßnahme, wie vorgeschlagen, auf den naturschutzfachlich geringerwertigen Flächen mit hohem Aufwertungspotential zustimmt. Der Umweltbericht wurde entsprechend geändert.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich.</p>

Anlage 4 zur Beschlussvorlage Nr. 2021/0029
Abwägungsprotokoll zur Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB
Bebauungsplan Nr. 213 „Nördlich Osterkamp“, OT Rethmar, Stadt Sehnde

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde Pkt. Stellungnahme	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)	Beschlussvorschlag (B)
075	<p><u>Naturschutz</u></p> <p>Schreiben vom 23.11.2021:</p> <p>„Das Büro Für Freiraumplanung hat der Region Hannover/Frau Westbomke fernmündlich erläutert, dass es sich bei der Kennzeichnung der Ausgleichsfläche um einen redaktionellen Fehler handelt. Das Flurstück 20 (Gemarkung Rethmar, Flur 14) ist faktisch, rechtlich (Zuordnung LGLN) und fachlich als Ackerfläche zugeordnet und wurde zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme als Ackerbrache kartiert.</p> <p>Ich nehme zur Kenntnis, dass es sich bei der Kennzeichnung der Ausgleichsfläche um einen redaktionellen Fehler handelt und dass das Flurstück 20 (Gemarkung Rethmar, Flur 14) faktisch, rechtlich (Zuordnung LGLN) und fachlich als Ackerfläche zugeordnet und zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme als Ackerbrache kartiert worden ist.</p> <p>Somit sind meine erheblichen Bedenken (Stellungnahme gemäß § 4 (2) BauGB der Region Hannover vom 11.11.2021 zum Bebauungsplan Nr. 213 "Nördlich Osterkamp" der Stadt Sehnde, Ortsteil Rethmar) hinfällig und ich stimme der Kompensationsmaßnahme, wie vorgeschlagen, auf den naturschutzfachlich geringwertigen Flächen mit hohem Aufwertungspotenzial zu.“</p>		

Anlage 4 zur Beschlussvorlage Nr. 2021/0029
Abwägungsprotokoll zur Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB
Bebauungsplan Nr. 213 „Nördlich Osterkamp“, OT Rethmar, Stadt Sehnde

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde Pkt. Stellungnahme	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)	Beschlussvorschlag (B)
075	<p><u>Bodenschutz:</u></p> <p>Im Plangebiet befindet sich eine altlastenverdächtige Fläche gemäß § 2 (4) BBodSchG, da hier durch die frühere Nutzung als Gebrauchtwagenhandel incl. Werkstatt mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen wurde, bei denen der Verdacht schädlicher Bodenveränderungen oder sonstiger Gefahren für den Einzelnen oder die Allgemeinheit besteht.</p> <p>Die Untere Bodenschutzbehörde ist daher im Rahmen nachfolgender Baugenehmigungsverfahren für die betreffende/n Fläche/n zu beteiligen.</p> <p>Ferner sind die Ergebnisse der ‚Orientierenden Bodenuntersuchungen zum BV Edeka Sehnde-Rethmar‘ (vom 17.08.2021, ukon Umweltkonzepte) zu beachten.</p> <p><u>Immissionsschutz:</u></p> <p>Das Schallgutachten bezieht sich lediglich auf die möglichen Schallimmissionen des Straßenverkehrs der B65.</p> <p>Es wird in dem Vorhaben nicht betrachtet, inwiefern sich die Planung auf bestehende Wohngebiete (insbesondere westlich) des Plangebietes auswirkt.</p> <p>Es werden keine Angaben dazu gemacht, ob die Planung nachteilige Auswirkungen auf die umgebende Wohnbebauung hat.</p>	<p>Die Hinweise des Bodenschutzes auf die altlastenverdächtige Fläche und die Beteiligung der Unteren Bodenschutzbehörde im Rahmen nachfolgender Baugenehmigungsverfahren wurden bereits mit Schreiben der Region Hannover vom 29.07.2021 erteilt. Sie wurden in die Begründung des Bebauungsplanes als Hinweis mit aufgenommen.</p> <p>Die o.g. Hinweise werden um den Hinweis, dass die Ergebnisse der ‚Orientierenden Bodenuntersuchungen zum BV Edeka Sehnde-Rethmar‘ zu beachten sind, ergänzt.</p> <p><u>Immissionsschutz</u></p> <p>Neben der Ermittlung der auf das Plangebiet einwirkenden Geräuschimmissionen durch Straßenverkehr wird im Gutachten beispielhaft die Ansiedlung eines Verbrauchermarktes mit angeschlossenen Backshop untersucht. Die Berechnungen haben ergeben, dass die Beurteilungspegel des Marktes mit Backshop die an den zugrunde gelegten, maßgeblichen Immissionsorten anzusetzenden Immissionsrichtwerte tags-</p>	<p>Der Stellungnahme der Stadtverwaltung zu den Hinweisen der Region Hannover, Bodenschutz, wird zugestimmt.</p> <p>Der Stellungnahme der Stadtverwaltung zu den Hinweisen der Region Hannover, Immissionsschutz, wird zugestimmt.</p>

Anlage 4 zur Beschlussvorlage Nr. 2021/0029
Abwägungsprotokoll zur Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB
Bebauungsplan Nr. 213 „Nördlich Osterkamp“, OT Rethmar, Stadt Sehnde

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde Pkt. Stellungnahme	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)	Beschlussvorschlag (B)
075	<p>Somit kann seitens der UIB nur die Empfehlung gegeben werden, die möglichen Störwirkungen des geplanten Mischgebietes auf Baugenehmigungsebene zu betrachten.</p> <p><u>Brandschutz:</u> „Die beschriebenen Anforderungen in der Stellungnahme der Region Hannover vom 29.07.2021 behalten weiterhin ihre Gültigkeit.</p> <p>Ansonsten bestehen zu der o. g. Planung keine weiteren Anregungen und Bedenken mehr.“</p>	<p>über und nachts einhalten und unterschreiten. Darüber hinaus ist für ein sich möglicherweise im Plangebiet ansiedelnder Betrieb aufgrund nicht bekannter Betriebsbeschreibungen eine Aussage über mögliche Störwirkungen und Auswirkungen auf die umgebende Wohnbebauung nicht möglich. Die immissionsschutzrechtlichen Auswirkungen eines Betriebes innerhalb des Plangebietes sind auf der Ebene der Baugenehmigung zu betrachten.</p> <p><u>Brandschutz:</u> Mit der Stellungnahme vom 29.07.2021 erteilt die Region Hannover/Brandschutz Hinweise zur Löschwasserversorgung sowie zu Anforderungen an Rettungswege. Diese Hinweise wurden bereits in die Begründung des Bebauungsplanes mit aufgenommen. Sie sind im Rahmen der Genehmigungsplanung zu berücksichtigen.</p>	Kein Beschluss erforderlich.

Anlage 4 zur Beschlussvorlage Nr. 2021/0029
Abwägungsprotokoll zur Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB
Bebauungsplan Nr. 213 „Nördlich Osterkamp“, OT Rethmar, Stadt Sehnde

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde Pkt. Stellungnahme	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)	Beschlussvorschlag (B)
088	<p>Telefónica</p> <p>Schreiben vom 11.10.2021</p> <p>„die Überprüfung Ihres Anliegens ergab, dass auch weiterhin keine Belange von Seiten der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG zu erwarten sind.</p> <p>Zur besseren Visualisierung erhalten Sie beigefügt zur E-Mail ein digitales Bild. Das Plangebiet ist im Bild mit einer dicken roten Linie eingezeichnet.</p> <p>Sollten sich noch Änderungen der Planung / Planungsflächen ergeben, so würden wir Sie bitten uns die geänderten Unterlagen zur Verfügung zu stellen, damit eine erneute Überprüfung erfolgen kann.“</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Belange seitens der Telefónica zu erwarten sind.</p> <p>Im Fall von Planungsänderungen wird die Telefónica benachrichtigt.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p>

Anlage 4 zur Beschlussvorlage Nr. 2021/0029
Abwägungsprotokoll zur Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB
Bebauungsplan Nr. 213 „Nördlich Osterkamp“, OT Rethmar, Stadt Sehnde

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde Pkt. Stellungnahme	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)	Beschlussvorschlag (B)
090	<p>üstra</p> <p>Schreiben vom 12.11.2021</p> <p>„zu unserer bisherigen Stellungnahme vom 15.07.2021 möchten wir Ihnen noch eine Ergänzung mitteilen:</p> <p>Im Erläuterungsbericht zum Bebauungsplan sollten die Buslinien 370 und 800 der ÜSTRA, sowie die Haltestelle Rethmar/Vor dem Dorfe (Nördlich des Geltungsbereichs) erwähnt werden. Wir schlagen vor die Angaben in die Begründung unter Punkt 2.1 aufzunehmen.“</p>	<p>Den Anregungen, die konkrete Linienbezeichnung der Busverbindungen mit in die Begründung aufzunehmen sowie die Bushaltestelle namentlich zu benennen, wird gefolgt.</p>	<p>Der Stellungnahme der Stadtverwaltung zu den Hinweisen der ÜSTRA wird zugestimmt.</p>

Anlage 4 zur Beschlussvorlage Nr. 2021/0029
Abwägungsprotokoll zur Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB
Bebauungsplan Nr. 213 „Nördlich Osterkamp“, OT Rethmar, Stadt Sehnde

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde Pkt. Stellungnahme	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)	Beschlussvorschlag (B)
095	<p>Vodafone GmbH/Vodafone Deutschland GmbH Schreiben vom 04.11.2021</p> <p>„Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.</p> <p>Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag an TDRA-N.Hannover@vodafone.com, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.</p> <p>Wir weisen Sie ebenfalls darauf hin, dass uns ggf. (z.B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) die durch den Ersatz oder die Verlegung unserer Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB zu erstatten sind.“</p>	<p>Der Hinweis auf den Schutz der vorhandenen Leitungen der Vodafone wird zur Kenntnis genommen. Er betrifft die Erschießungsplanung.</p> <p>Der Hinweis auf eine erforderliche Kontaktaufnahme mit der Vodafone GmbH im Falle einer Umverlegung oder Baufeldfreimachung wird zur Kenntnis genommen. Er betrifft die Erschießungsplanung.</p> <p>Der Hinweis auf Kostenerstattung wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Der Stellungnahme der Stadtverwaltung zu den Hinweisen der Vodafone Deutschland wird zugestimmt.</p>

Anlage 4 zur Beschlussvorlage Nr. 2021/0029
Abwägungsprotokoll zur Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB
Bebauungsplan Nr. 213 „Nördlich Osterkamp“, OT Rethmar, Stadt Sehnde

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