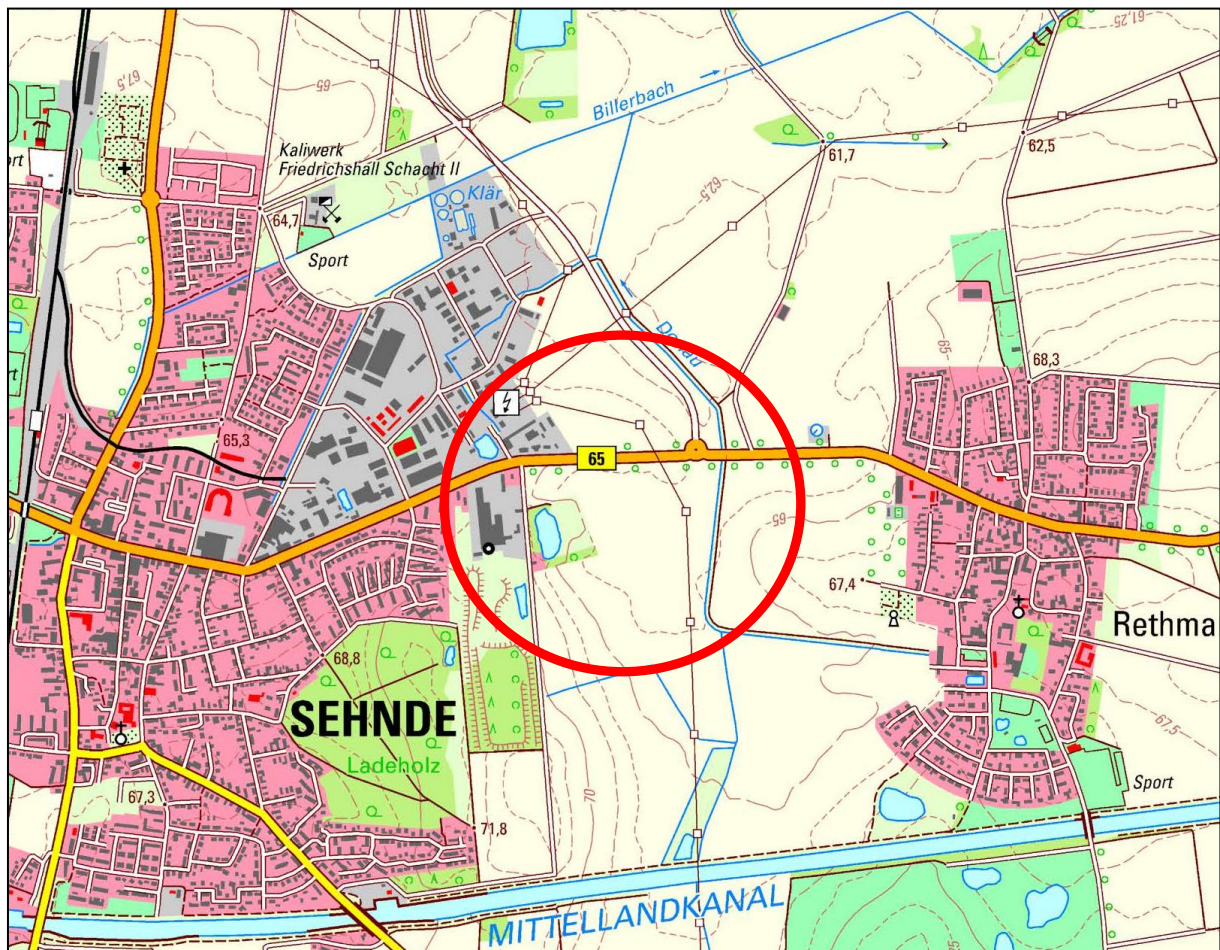


**Zusammenfassende Erklärung
gem. 10a Abs. 1 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 355
„Gewerbegebiet Sehnde-Ost“
Stadt Sehnde**



Topographische Karte 1 : 25.000, unmaßstäbliche Darstellung



Stadt Sehnde
Nordstraße 21, 31319 Sehnde

1. RECHTSGRUNDLAGE

Gemäß § 10a Abs. 1 BauGB ist dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen. Sie soll darlegen, in welcher Art und Weise die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Verfahren berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen die Planinhalte nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden Alternativen gewählt wurden.

2. PLANUNGSANLASS UND ZIEL

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 355 „Gewerbegebiet Sehnde-Ost“ und der im Parallelverfahren durchgeführten 35. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Sehnde wurden die Voraussetzungen für die Entwicklung eines Gewerbegebietes am nordöstlichen Ortsrand des Ortsteils Sehnde geschaffen.

Das Plangebiet ist rd. 17 ha groß und wurde zurzeit der Aufstellung des Bebauungsplanes überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Sehnde-Ost“ schließt lückenlos an das vorhandene Gewerbegebiet „Borsigring“ an und wird im Süden durch die B 65 sowie im Osten durch die kommunale Entlastungsstraße Sehnde (KES) begrenzt. Im nördlichen Plangebiet quert der Rettmarer Graben das Plangebiet in Ost-West-Richtung. Südlich an den Graben grenzt ein Wirtschaftsweg mit Anschluss an die KES im Osten und den Borsigring im Westen.

Die externe Kompensationsfläche liegt in der Gemarkung Dolgen (Flurbezeichnung „Stabelhorst“). Eine weitere externe Kompensationsfläche befindet sich an der Bruchriede (Gemarkung Müllingen sowie Gemarkung Wirringen).

Mit der Festsetzung „Gewerbegebiet“ schafft die Stadt Sehnde mit dem Bebauungsplan Nr. 355 die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Neuansiedlung von Gewerbe und dient damit der Schaffung von Arbeitsplätzen sowie der gewerblichen und wirtschaftlichen Entwicklung der Stadt. Durch grünordnerische Festsetzungen erfolgt eine Gestaltung des Ortsbildes und des Ortsrandes.

Festgesetzt werden Gewerbegebiete (rd.13,0 ha), Straßenverkehrsflächen (rd. 1,0 ha – im Bereich der KES bereits vorhanden), Grünflächen (rd. 2,9 ha) sowie auf rd. 340 m² Wasserflächen (Erhalt Graben) und Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Erhalt Wirtschaftsweg) auf rd. 650 m².

3. VERFAHRENSABLAUF

Datum	Verfahrensschritt	Grundlage
13.12.2018	Aufstellungsbeschluss (Rat der Stadt Sehnde)	§ 2 (1) BauGB
22.07.2019 - 09.08.2019	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	§ 3 (1) BauGB
19.07.2019 - 16.08.2019	Frühzeitige Behördenbeteiligung	§ 4 (1) BauGB
20.02.2020 - 23.03.2020	Beteiligung der Öffentlichkeit	§ 3 (2) BauGB
18.02.2020 - 23.03.2020	Behördenbeteiligung	§ 4 (2) BauGB
27.04.2020 - 28.05.2020	erneute Beteiligung der Öffentlichkeit	§ 3 (2) i. V. m. § 4a (3) BauGB
23.04.2020 - 28.05.2020	erneute Behördenbeteiligung	§ 4 (2) i. V. m. § 4a (3) BauGB
29.12.2020 - 29.01.2021	2. erneute Beteiligung der Öffentlichkeit	§ 3 (2) i. V. m. § 4a (3) BauGB
22.12.2020 - 29.01.2021	2. erneute Behördenbeteiligung	§ 4 (2) i. V. m. § 4a (3) BauGB
26.08.2021	Satzungsbeschluss	§ 10 Abs. 1 BauGB

4. BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE

Die Auswirkungen des Bebauungsplanes Nr. 355 auf die Umweltbelange wurden im Rahmen der Umweltprüfung gemäß Baugesetzbuch untersucht. Die Ergebnisse der Umweltprüfung wurden in einem Umweltbericht gemäß § 2a BauGB dargelegt, der Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan ist.

Die Umweltschutzgüter wurden auf der Grundlage der Auswertung allgemein verfügbarer Fachdaten und sonstiger vorliegender Kenntnisse beschrieben und bewertet. Die folgenden, im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes erstellten Gutachten, wurden ausgewertet und berücksichtigt:

- Zur Bestandserfassung der Pflanzen und der biologischen Vielfalt wurden die Biotoptypen nach dem Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (NLWKN) kartiert (planerzirkel Hildesheim, 10/2019).
- Zur Einschätzung der artenschutzrechtlichen Betroffenheit europäisch geschützter Arten (Zugriffsverbote gem. § 44 BNatSchG) wurde ein Artenschutzfachliches Gutachten zur 35. F-Planänderung und Bebauungsplan Nr. 355 „Gewerbegebiet Sehnde-Ost“ erarbeitet (Ingenieurgemeinschaft agwa GmbH, Hannover, 08/2019).
- Zur Beurteilung der schalltechnischen Auswirkungen des Vorhabens wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt (DEKRA Automobil GmbH, 10/2020).

Des Weiteren lagen vor:

- Geotechnischer Untersuchungsbericht (Schnack Ingenieurgesellschaft mbH & Co. KG, Hannover, 30.07.2019 u. 29.04.2019)
- Untersuchung der ehemaligen Kohlenwasserstoffbohrung im Plangebiet (Geologisches Büro Schmidt, 28.08.2019)
- Verkehrsuntersuchung B-Plan 355 GE-Ost in Sehnde (PGT Umwelt und Verkehr GmbH, Hannover, 12/2020)
- Bemessung des Regenrückhalterauges (Ingenieurgesellschaft WIA mbH, Laatzen, 05.12.2019)
- Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 7 UVPG, Bebauungsplan Nr. 355 „Gewerbegebiet Sehnde-Ost“ (12/2019), planerzirkel, Hildesheim
- Verkehrsuntersuchung B-Plan Nr. 355 Mitarbeiter-Parkplatz im Gewerbegebiet Sehnde-Ost (PGT Umwelt und Verkehr GmbH, Hannover, 03/2021)

Die Umweltbelange werden in dem Bebauungsplan Nr. 355 „Gewerbegebiet Sehnde-Ost“ durch folgende Maßnahmen und Festsetzungen berücksichtigt:

Durchgrünung / Grünflächen

Entlang der KES erhält das geplante Gewerbegebiet eine randliche Eingrünung als Ortsrandeingrünung mit standortheimischen Laubbäumen. Nicht bepflanzte Bereiche sind zu einer extensiven Gras- und Staudenflur zu entwickeln. Dafür sind öffentliche Grünflächen mit entsprechenden Maßnahmen festgesetzt. Die südwestliche randliche Eingrünung erfolgt über Pflanzgebotsfestsetzungen für Gehölze auf den ausgewiesenen Gewerbeflächen. Nördlich an den Rettmarer Graben angrenzend wird eine öffentliche Grünfläche als extensive Gras- und Staudenflur mit Einzelgehölzen festgesetzt. Der Einsatz von Pflanzenschutz- und Düngemitteln innerhalb der extensiven Gras- und Staudenfluren wird ausgeschlossen.

Mit der Festsetzung zur Anpflanzung von klimaangepassten Laubbäumen und standortheimischen Sträuchern werden die Bauflächen gegliedert und durchgrünt. Die Gestaltung der Regenrückhalteflächen entlang der KES durch Aufweitung des dort vorhandenen Straßenseitengrabens berücksichtigt die vorhandenen Straßenbäume. Diese können durch Festsetzung zum Erhalt im gesamten Plangebiet erhalten bleiben.

Regenwasserrückhaltung

Der vorhandene Rettmarer Graben bleibt erhalten und wird als Vorfluter genutzt. Die Straßenseitengräben westlich der KES werden zwischen dem Rettmarer Graben und nördlich des Kreisverkehrs erweitert, um das im Plangebiet anfallende Oberflächenwasser aufnehmen zu können. Die Regenwasserrückhalteflächen werden naturnah gestaltet. Durch die Regenwasserrückhalteflächen wird das Oberflächenwasser zunächst im Plangebiet zurückgehalten und gedrosselt in den vorhandenen Rettmarer Graben abgeleitet.

Arten und Biotope

Der strukturell bedeutsame Rettmarer Graben sowie eine nördlich angrenzende Teilfläche der Ackerbrache bleiben erhalten und werden als Grünfläche festgesetzt (s.o. „Durchgrünung/Grünfläche“). Für den Sumpfrohrsänger, der mit 1 - 3 Reviere kartiert wurde, bleiben somit Lebensräume im Plangebiet erhalten und weitere Flächen werden im Bereich der geplanten naturnahen Regenrückhalteflächen entwickelt bzw. aufgewertet. Zur Vermeidung von Störungen von Fledermäusen in ihren Jagdhabitaten ist eine Außenbeleuchtung mit insektenfreundlichen Lampen im Plangebiet festgesetzt. Innerhalb der Maßnahmenflächen sind Mahdzeiträume festgesetzt, die dem Schutz der Bodenbrüter dienen. Für die Baufeldräumung wird ebenfalls die Brutzeit von Bodenbrütern und deren Schutz ausdrücklich hingewiesen.

Boden

Kleinflächig befindet sich Boden mit hoher Schutzwürdigkeit im Plangebiet. Dieser Bereich wird im Bebauungsplan als öffentliche Grünfläche festgesetzt.

Geschützter Landschaftsbestandteil

Die als Geschützter Landschaftsbestandteil gem. § 29 BNatSchG ausgewiesenen Straßenbäume nördlich der B 65 werden durch die Ausweisung einer Grünfläche gesichert und bleiben erhalten.

Immissionsschutz

Um den Schutz der außerhalb der geplanten Gewerbegebiete gelegenen schutzbedürftigen Nutzungen der Wohn- und Mischgebiete sicherzustellen, wurde auf der Grundlage der schalltechnischen Untersuchung des Büros DEKRA Automobil GmbH im Bebauungsplan Geräuschkontingente nach DIN 4561 für die einzelnen Gewerbegebietsflächen festgesetzt. Zum Schutz vor Verkehrslärm innerhalb des Plangebietes werden passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt.

Landschaftsbild

Das Landschaftsbild des Plangebietes ist aufgrund mangelhaft eingegrünter Ortsränder, angrenzender Verkehrswege und der drei querenden Hochspannungsleitung mit den Hochspannungsmasten im Bestand stark überprägt und beeinträchtigt. Festsetzungen zur maximalen Höhe der Gebäude begrenzen nicht proportionsangepasste Bauten auf ein Mindestmaß. Durch die festgesetzten Maßnahmen zur Ein- und Durchgrünung des Plangebietes wird das Plangebiet strukturiert und das Ortsbild gestaltet.

Kultur- und Sachgüter

Im direkten Umfeld des Plangebietes sind mehrere archäologische Fundstellen in Form von Oberflächenstreuungen vorgeschichtlicher Funde bekannt, die auf eine prähistorische Besiedlung dieses Gebietes schließen lassen und bei denen davon ausgegangen werden muss, dass sie sich bis in das Plangebiet ausdehnen. Daher ist mit archäologischen Funden und Befunden im Plangebiet zu rechnen. Im Interesse der Planungssi-

cherheit wurden im Vorfeld der Baumaßnahme archäologische Suchgräben über das Plangebiet gelegt.

Kompensationsmaßnahmen

Die Eingriffsbilanzierung wurde auf der Grundlage der Naturschutzfachlichen Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung des NLWKN (Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten und Naturschutz) durchgeführt:

Trotz der Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung führt die Durchführung des Bebauungsplanes zu Beeinträchtigungen und damit zu Eingriffen im Sinne von § 14 BNatSchG, die ausgeglichen werden müssen.

Durch das Vorhaben werden überwiegend Biotop von geringer bzw. allgemeiner bis geringer Bedeutung überplant (Acker, WST I; Ackerbrache, WST II). Hier kommt es zu keiner erheblichen Beeinträchtigung für das Schutzgut. Biotop allgemeiner Bedeutung (Gras- und Staudenflur WST III) sind nur sehr kleinflächig auf rd. 920 m² betroffen. Als voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen im Sinne von § 2 Abs. 4 BauGB wurde der Verlust von Boden und Bodenfunktionen durch die geplante Versiegelung ermittelt. Artenschutzrechtlich relevant ist der Verlust eines Revieres der Feldlerche (RL NI 3).

Zur Kompensation der Eingriffe werden im Plangebiet Maßnahmenflächen (extensive Gras- und Staudenfluren, Gehölzanzpflanzungen) festgesetzt. Die darüber hinaus erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen werden extern umgesetzt.

Dafür werden in der Gemarkungen Dolgen, Flurstück 38, Flur 4 auf rd. 3,6 ha Eingriffe in das Schutzgut Boden ausgeglichen sowie auf 2.000 m² der Verlust eines Feldlerchenreviers kompensiert. Die Flächen werden zu Brache- oder Blühflächen, extensivem Grünland oder eine Kombination aus diesen Maßnahmen entwickelt. Als CEF-Maßnahme wurde die Kompensation für die Feldlerche bereits im Jahr 2020 umgesetzt.

Für weitere 800 m² Kompensationsbedarf werden 800 Punkte vom Ökokonto der Stadt Sehnde an der Bruchriede abgebucht und die entsprechenden Maßnahmen umgesetzt.

5. BERÜCKSICHTIGUNG UND ABWÄGUNG DER STELLUNGNAHMEN AUS DER ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG

Im Rahmen der Beteiligungsverfahren wurden Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit und von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vorgebracht. Die Hinweise und Anregungen werden im Folgenden zusammenfassend dargestellt. Die vollständigen Stellungnahmen und ihre Berücksichtigung im Planverfahren sind den Abwägungsprotokollen zu entnehmen.

Da es möglicherweise eine beschränkte Zugänglichkeit der Planunterlagen im Rathaus in der letzten Woche der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB aufgrund des unerwarteten Corona-Lockdowns gab, wurde eine erneute Beteiligung mit Hinweis auf die „Corona-Regeln“ durchgeführt. Aufgrund einiger redaktioneller Änderungen in der Begründung, geringfügiger Änderungen der textlichen Festsetzungen wurde zeitgleich eine erneute TÖB-Beteiligung zu den geänderten Teilen durchgeführt.

Im Anschluss wurde der Entwurf im Bereich des südlich geplanten Gewerbegebietes (Flächenzuschnitt, Anpassung der passiven Schallschutzmaßnahmen, Festsetzung einer weiteren, jedoch untergeordneten Anbindung an das südliche Gewerbegebiet) erneut geändert und es fand eine 2. erneute Auslegung (§ 4a Abs. 3 BauGB) statt.

Im Rahmen der **Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB** wurden keine Stellungnahmen vorgebracht.

Im Rahmen der **Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB** sowie zur **1. und 2. erneuten Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 i.V. m. § 4a Abs. 3 BauGB** wurden die folgenden Punkte vorgetragen und wie nachfolgend dargestellt berücksichtigt:

Bürger 1:

Es wird angeregt, dass die schalltechnische Untersuchung nicht nur die Auswirkungen auf das direkte Umfeld des Gewerbegebietes untersucht sondern auch die Auswirkungen auf die bereits belasteten Straßen in Sehnde.

Berücksichtigung:

- Die Auswirkungen des mit dem geplanten Gewerbegebiet verbundenen Gesamtverkehrsaufkommens werden im Rahmen der Verkehrsuntersuchung vom Büro PGT dargestellt. Zusammenfassend kommt das Gutachten zu dem Ergebnis, dass in Anbetracht der Verteilung des Verkehrs im bestehenden Straßennetz eine verträgliche Abwicklung des Verkehrs gewährleistet ist. Aus dem als moderat zu bezeichnenden Gesamtverkehrsaufkommens lässt sich kein Erfordernis für weitere schalltechnische Untersuchungen an Durchgangsstraßen der Stadt Sehnde mit ihren Ortsteilen ableiten.

Es wird angeregt, zunächst die Maßnahmen des Lärmaktionsplanes der Stadt Sehnde umzusetzen.

Berücksichtigung:

- Die im Lärmaktionsplan aufgezeigten unterschiedlichen Maßnahmen werden örtlich und im Detail geprüft. Dies erfolgt unabhängig von der Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Sehnde-Ost“.

Es wird angeregt zu überprüfen, ob die Logistikansiedelung in direkter Autobahnnähe erfolgen kann.

Berücksichtigung:

- Die Überprüfung erfolgte bereits im Vorfeld der Planung. Die Stadt Sehnde verfügt zurzeit über keine geeigneten Flächen für eine Logistikansiedlung in unmittelbarer Autobahnnähe.

Es wurden Bedenken im Hinblick auf die Verkehrsbelastung durch das geplante Gewerbegebiet auf bereits vorbelastete Straßen der Stadt Sehnde geäußert.

Berücksichtigung:

- Den Bedenken wurde nicht gefolgt. Die im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes beauftragte Verkehrsuntersuchung vom Büro PGT befasst sich mit dem durch die Umsetzung des geplanten Gewerbegebietes verbundenen Gesamtverkehrsaufkommen sowie dessen Verteilung im bestehenden Straßennetz. Zusammenfassend kommt das Gutachten zu dem Ergebnis, dass in Anbetracht der Verteilung des Verkehrs im bestehenden Straßennetz eine verträgliche Abwicklung des Verkehrs gewährleistet ist.

NABU:

Es wird angeregt, die Reviere des Sumpfrohrsängers sowie des Grabens mit dem begleitenden Röhricht zu erhalten.

Berücksichtigung:

- Die Anregung wurde bereits berücksichtigt: Der Graben ist zum Erhalt festgesetzt und die angrenzenden Flächen werden als extensiv zu pflegende Gras- und Staudenflur festgesetzt. Damit bleibt der Lebensraum des Sumpfrohrsängers erhalten. Zudem erfolgt eine Erweiterung seines Lebensraumes durch naturnah gestaltete Regenwasserrückhalteflächen innerhalb von ausgewiesenen Grünflächen.

Es wird angeregt, die Brache/ feuchten Hochstaudenflur im nördlichen Plangebiet zu erhalten

Berücksichtigung:

- Durch den Bebauungsplan werden rund 2/3 der Ackerbrache/Hochstaudenflur als extensiv gepflegte Gras- und Staudenflur festgesetzt und können somit erhalten bleiben. Ohne den Bebauungsplan mit seinen Festsetzungen würde die Hochstaudenflur wieder als intensiv genutzte Ackerfläche bewirtschaftet werden. Darüber hinaus werden im Plangebiet weitere, bislang als Acker genutzte Flächen als extensive Gras- und Staudenflur festgesetzt. Dabei werden u. a. die vorhandenen ruderalen, strukturreichen Flächen entlang der KES und der B 65 erweitert. Damit werden zur Sicherung von Lebensräumen sowie deren Vernetzung umfangreiche grünordnerische Festsetzungen im Plangebiet getroffen.

Es wird angeregt, die Jagdgebiete des Großen Abendseglers zu berücksichtigen und 5 Fledermauskästen aufzuhängen.

Berücksichtigung:

- Die innerhalb des Plangebietes bestehenden Grün- und Gehölzstrukturen entlang der B 65 und der KES als relevante Jagdgebiete bleiben erhalten und werden durch zusätzliche Festsetzung zur Anpflanzung von Gehölzen erweitert. Zudem

wird – um erhebliche Beeinträchtigungen von Fledermäusen durch eine Störung der Jagdhabitats durch Lichtimmissionen der Außenbeleuchtung zu vermeiden – eine insektenfreundliche Beleuchtung für das Plangebiet festgesetzt. Obwohl mit der Planung kein Verlust von Fledermausquartieren verbunden ist, folgt die Stadt dem Vorschlag zur Aufhängung von Fledermauskästen.

Es wird angeregt, die Planung einzustellen, um landwirtschaftliche Flächen zu erhalten.

Berücksichtigung:

- Der Anregung wird nicht gefolgt, da eine Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen für die Ausweisung gewerblicher Bauflächen in Sehnde unverzichtbar ist, da die Stadt über keine der Nachfrage entsprechenden, bereits ausgewiesenen, ungenutzten Gewerbeflächen verfügt. Es stehen auch keine geeigneten ungenutzten Industrie- und Gewerbeflächen zur Wiederverwertung zur Verfügung. Da eine wesentliche Beeinträchtigung der Leistungsfähigkeit der Landwirtschaft durch die vorliegende Planung nicht erkennbar ist, wird der Ausweisung von gewerblichen Bauflächen der Vorrang eingeräumt.

Eine Verpflichtung zur Dachbegrünung und Errichtung von Photovoltaik-Anlagen mit dem Bebauungsplan wird angeregt.

Berücksichtigung:

- Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes werden Dachbegrünungen und Photovoltaikanlagen ermöglicht. Eine entsprechende Festsetzung erfolgt im Bebauungsplan nicht. Vereinbarungen mit klimaschutzwirksamen Bestimmungen können im Rahmen städtebaulicher Verträge mit den jeweiligen Bauherren getroffen werden.

Es wird angeregt, das Gewerbegebiet durch textliche Festsetzungen CO₂-neutral zu machen.

Berücksichtigung:

- Der Klimaschutz wird als Belang und Ziel der Stadtplanung innerhalb des Plangebietes insbesondere durch die Festsetzung von Grünflächen mit Gehölzpflanzungen von Gras- und Staudenfluren, Festsetzungen zur Durchgrünung der Gewerbegebiete sowie Festsetzungen zur Regenwasserrückhaltung berücksichtigt.

Eine klimagerechte Bauleitplanung wird angeregt.

Berücksichtigung:

- Die Planung berücksichtigt durch die Standortwahl die Aspekte Verkehrsvermeidung sowie klimafreundliche Mobilität. Das geplante Gewerbegebiet grenzt unmittelbar an vorhandene Verkehrsachsen mit überregionaler Verbindung. Damit bewirkt der Standort eine Verkehrsvermeidung. Klimafreundliche Mobilität wird durch die Nähe zum Bahnhof in Sehnde mit Zugang zum schienengebunden ÖPNV sowie durch zwei Buslinien, die entlang des Plangebietes verkehren, gefördert. Neuangesiedelte Betriebe nutzen vorhandene Infrastrukturen vor Ort. Damit trägt das Projekt zur nachhaltigen Siedlungsentwicklung bei. Um eine Förderung des Fahrradverkehrs in Zukunft nicht zu behindern, lässt der Bebauungs-

plan die Option zur Errichtung eines Fuß- und Radweges von der Peiner Straße in das Gewerbegebiet GE 1 offen.

Es wird angeregt, eine klimaschutzgerechte Anpassung der Baukörper und die energetische Versorgung und Nutzung des Gewerbegebietes zu prüfen und durch Festsetzung im Bebauungsplan anzuwenden.

Berücksichtigung:

- Auf der Planungsebene kann der Klimaschutz und die Verringerung des Energieverbrauches sowohl durch Festsetzungen im Bebauungsplan als auch durch die Gebäudeplanung unterstützt werden. Der Bebauungsplan „Gewerbegebiet Sehnde-Ost“ ermöglicht die Ausnutzung solarer Strahlungsenergie. Um hierfür keine unnötigen Hürden zu errichten ist festgesetzt, dass die im Plangebiet festgesetzte maximale Gebäudehöhe für Anlagen zur Nutzung regenerativer Energien überschritten werden darf, sofern sie sich nicht im Leitungsschutzbereich der Hochspannungsleitungen befinden. Des Weiteren ist im Plangebiet eine günstige solare Ausrichtung der Gebäude nach Süden +/- 45° möglich. Mit Baumpflanzungen festgesetzte Grünflächen befinden sich schwerpunktmäßig entlang der östlichen Plangebietsgrenze. Eine Verschattung von Gebäuden durch Bäume und eine damit verbundene Beeinträchtigung der Nutzung solartechnischer Anlagen kann aufgrund der freien Standortwahl von Baumpflanzungen innerhalb der Baugebietsflächen vermieden werden.

Auf Ebene der Bauleitplanung sind Potentiale, die sich aus der Gebäudetypologie, Wärmebedarfsentwicklung etc. ergeben, noch nicht bekannt. Deshalb beabsichtigt die Stadt Sehnde über die Festsetzungen des Bebauungsplanes hinausgehende, weitere Vereinbarungen mit klimaschutzwirksamen Bestimmungen im Rahmen städtebaulicher Verträge zu treffen.

Am **5. April 2021** hat der NABU eine **ergänzende Eingabe** zum Grundwasser abgegeben sowie am **6. April 2021** eine **Wortmeldung** zum Thema Rebhuhn

Der NABU hinterfragt die im Umweltbericht zu dem Schutzgut Grundwasser dargestellte Grundwasserneubildungsrate.

Berücksichtigung:

- Die im Umweltbericht dargelegte Auswertung des NIBIS-Kartenserver wurde durch eine Geotechnische Untersuchung des Plangebietes ergänzt. Diese Untersuchung ist maßstäblich genauer und wurde zur Beurteilung des Grundwassers im Umweltbericht herangezogen. Die Ausführungen im Umweltbericht zur Grundwasserneubildungsrate (Bestand) werden aufrechterhalten.

Der NABU bittet um Erklärung, warum die Wertstufen für das Schutzgut Wasser vor und nach dem Eingriff gleich bewertet wurden.

Berücksichtigung:

- Durch das Vorhaben entsteht ein Wertstufenverlust für das Schutzgut Wasser. Die Einstufung des Schutzgutes wurde im Umweltbericht korrigiert. Diese Wertstufenänderung hat keine Auswirkungen auf die Eingriffsbilanzierung.

Der NABU hat im Jahr 2021 einen Hinweis auf die Nutzung des Plangebietes durch einen balzenden Rebhuhnahn erhalten. Es wird darauf hingewiesen, dass es möglich ist, dass das Plangebiet zu einem Revier eines östlich des Plangebietes im vergangenen Jahr festgestellten rufenden Männchens gehört.

Berücksichtigung:

- Das artenschutzrechtliche Gutachten zum Bebauungsplan hat festgestellt, dass die Rebhuhnbestände östlich der KES durch das Planvorhaben voraussichtlich nicht beeinträchtigt werden und der Erhaltungszustand ihrer lokalen Population sich nicht verschlechtern wird. Die Rebhuhnbestände profitieren zudem von den Kompensationsmaßnahmen des Bebauungsplanes. Die Ausführungen im Umweltbericht zum Rebhuhn werden aufrechterhalten.

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Die Hinweise des Zweckverbandes Abfallwirtschaft zum Entsorgungsgeschehen wurden zur Kenntnis genommen. Die Berücksichtigung erfolgt im Rahmen der Erschließungs- und Ausführungsplanung.

Der Anregung der Avacon AG entsprechend wurde eine Fläche für einen von der Avacon zur Versorgung des Gebietes benötigten Stationsstandort im Plangebiet berücksichtigt.

In Bezug auf den Hinweis der Avacon zu sechs Maststandorten und drei 110-kV-Hochspannungsfreileitungen innerhalb des Plangebietes stand die Stadt Sehnde bereits in Kontakt mit der Avacon. Die beabsichtigte Leitungsverlegung und zwei geplanter Mastterhöhungen waren bereits in Abstimmung. Der Hinweis auf den Leitungsschutzbereich für die Gashochdruckleitung und das Fernmeldekabel waren bereits im Bebauungsplan erfolgt.

Der Hinweis der Deutschen Telekom Technik GmbH auf die erforderliche Kontaktaufnahme im Rahmen von Baumaßnahmen wurde zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie auf die Erdfallgefährdungskategorie 1 mit praktisch keiner Erdfallgefahr wird in die Begründung aufgenommen. Die Hinweise auf einen flächensparsamen Umgang mit Boden und die erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden durch Versiegelungen werden im Umweltbericht berücksichtigt. Die Vorteile des gewählten Standortes wurden dargelegt (Erweiterung eines vorhandenen Gewerbegebietes, Entfernung zu Wohnbebauung, günstige Verkehrslage an der KES). Weiterhin erfolgt der Hinweis auf eine Fläche mit Boden hoher Schutzwürdigkeit. Dieser Bereich wird im Bebauungsplan als öffentliche Grünfläche fest-

gesetzt. Schließlich erfolgt der Hinweis auf die im Bebauungsplan eingetragene Druckgasleitung der Avacon AG und die zu berücksichtigenden Schutzstreifen. Ein entsprechender Hinweis wurde in den Bebauungsplan mit aufgenommen.

Die Neptune Energy Deutschland GmbH weist auf eine verfüllte Bohrung mit Schutzradius hin, der weder überbaut noch abgegraben werden darf. Bei einer daraufhin durchgeführten Bodenluftmessung wurde kein BTEX festgestellt. Von einem Aufsteigen von Gasen ist damit nicht auszugehen. Damit besteht kein erkennbarer Grund, die Bohrung von einer Überbauung freizuhalten.

Die Hinweise der Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr zur Bauverbotszone und zu Lärmschutzmaßnahmen wurden berücksichtigt und zur Kenntnis genommen.

Die Polizeiinspektion Burgdorf befürwortet die Zufahrt zum Gewerbegebiet von der KES mit einer Linksabbiegespur. Der Hinweis betrifft die Erschließungsplanung. Eine Linksabbiegespur ist geplant.

Die folgenden Stellungnahmen der Region Hannover wurden zur Kenntnis genommen und wurden berücksichtigt:

Brandschutz: Hinweise zum Löschwasserbedarf; Naturschutz: Hinweis zur Beachtung artenschutzrechtlicher Belange; Bodenschutz: Hinweis zur Beteiligung der Unteren Bodenschutzbehörde im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren; Gewässerschutz: Hinweis auf die Unzulässigkeit von Dränanlagen zur ständigen Grundwasserabsenkung.

Bezüglich des Hinweises des ÖPNV Region Hannover auf die Überprüfung einer weiteren Bushaltestelle an der B 65 steht die Stadt Sehnde im Gespräch mit dem Fachbereich Verkehr der Region Hannover.

Die Regionalplanung Region Hannover weist auf eine im Bebauungsplan erforderliche Klarstellung zur Unzulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben und zur Zulässigkeit untergeordneter Verkaufsstätten von Produktions- und Handwerksbetrieben (Annexhandel) hin. Es wird angeregt, eine absolute Obergrenze dieser Einzelhandelsbetriebe festzusetzen. Dieser Anregung wird nicht gefolgt. Die Zulässigkeit von Einzelhandelsnutzungen wird im Rahmen der Ausnahmegenehmigung geprüft. Eine Ausnahme kann dabei auch versagt werden, wenn das Vorhaben den Zielen des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Sehnde zuwiderläuft und z. B. eine Schädigung des zentralen Versorgungsbereiches zu erwarten ist.

Die Stadt Lehrte geht von einer erheblichen Beeinträchtigung der Stadt Lehrte durch Verkehre der geplanten Gewerbeansiedlung aus. Das für den Bebauungsplan Nr. 355 erstellte Verkehrsgutachten zeigt die verkehrlichen Auswirkungen des geplanten Gewerbegebietes Sehnde-Ost auf und widerlegt darin diese Annahme.

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie zur 1. und 2. erneuten Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB

Im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sind die nachfolgend aufgeführten Hinweise und Anregungen eingegangen. Wiederholungen von Stellungnahmen, die bereits im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB eingegangen waren, werden nicht nochmals aufgeführt.

Der Hinweis des Amtes für regionale Landesentwicklung Leine-Weser Regionaldirektion auf das an das Plangebiet angrenzende Flurbereinigungsverfahren Sehnde-Nord wurde zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie zum Baugrund wurden zur Kenntnis genommen.

Die Polizeiinspektion Burgdorf weist darauf hin, dass durch die geplanten Anbindungen des Gewerbegebietes an die KES das Unfallrisiko erhöht werden könnte. Ein von der Stadt Sehnde in Auftrag gegebenes Gutachten untersucht die untergeordnete Anbindung zum südlichen Gewerbegebiet (zum geplanten Mitarbeiterparkplatz) sowie die Hauptanbindung. Demnach ist die Sicherheit aus gutachterlicher Sicht gegeben.

Die Raumordnung der Region Hannover weist darauf hin, dass die Planung mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar ist. Dies wird zur Kenntnis genommen. Zudem wird auf die korrekte Bezeichnung von Flächen ohne konkrete Festlegung („Weißflächen“) hingewiesen. Die Begründung wird entsprechend redaktionell geändert. Aufgrund der Hinweise zu den Begriffsbezeichnungen „Vorhaben“ und „Verkaufsstätte“ erfolgen redaktionelle Änderungen der Begründung.

Das staatliche Gewerbeaufsichtsamt Hannover stimmt dem Ausschluss des betriebsbezogenen Wohnens im Gewerbegebiet zu. Dies wird zur Kenntnis genommen.

6. BERÜCKSICHTIGUNG DER GEPRÜFTEN, IN BETRACHT KOMMENDEN ANDERWEITIGEN PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

Im Ortsteil Sehnde der Stadt Sehnde sind die gewerblichen Flächen im Wesentlichen an einem Standort im Nordosten des Ortsteils konzentriert. Hier stehen keine größeren Flächen für eine gewerbliche Entwicklung mehr zur Verfügung. Möglichkeiten der Nachverdichtung sind nicht gegeben. Durch die Planung werden die bereits vorhandenen Gewerbeflächen „Borsigring“ erweitert und arrondiert. Alternative Standorte in der erforderlichen Größenordnung stehen in der Stadt Sehnde nicht zur Verfügung.

Die Standortentscheidung für das Gewerbegebiet wurde bereits durch die 35. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Sehnde getroffen.

Im Plangebiet selbst ergab sich aufgrund der das Plangebiet querenden Hochspannungsleitungen und den damit verbundenen baulichen Beschränkungen wenig Spielraum für Planungsvarianten.

Die folgenden Planungsalternativen waren Teil des Planungsprozesses:

- Im Rahmen der Erarbeitung des Bebauungsplanes wurde zunächst eine Anbindung ausschließlich für den nicht motorisierten Verkehr (Fuß- und Radweg) an die Straße „Borsigring“ vorgesehen. Zur Entwurfsfassung fiel die Entscheidung für eine zweite Anbindung des Plangebietes an das angrenzende Gewerbegebiet „Borsigring“ und somit für eine Widmung als Straßenverkehrsfläche. Damit konnte die zuvor geplante Wendeanlage vor dem Borsigring entfallen.
- Die Straßenbreite wurde im Rahmen der Entwurfsfassung von 16 m auf 13 m verringert. Der Vorentwurf sah eine Regenwasserrückhaltung südlich des vorhandenen Rettmarer Grabens vor sowie offene Entwässerungsgräben entlang der Planstraßen. Nach einer vertiefenden Betrachtung der Möglichkeiten einer Regenwasserrückhaltung innerhalb der Gäben entlang der KES und einer topographischen Geländeaufnahme wurde die Regenwasserrückhaltung entlang der Planstraßen nicht weiterverfolgt. Für die Umsetzung der Planung wird der straßenbegleitende Graben an der KES aufgeweitet.
- Zunächst war ein von der Haupteerschließung abzweigender Stichweg in das südliche Gewerbegebiet geplant. Im Rahmen der 2. erneuten Auslegung wurde für das südliche Plangebiet eine untergeordnete, aber direkte Anbindung an die KES, die nur für Pkw bemessen ist, bevorzugt. Dadurch können lange Fahrwege durch das Plangebiet vermieden werden.

Sehnde, 26.08.2021