

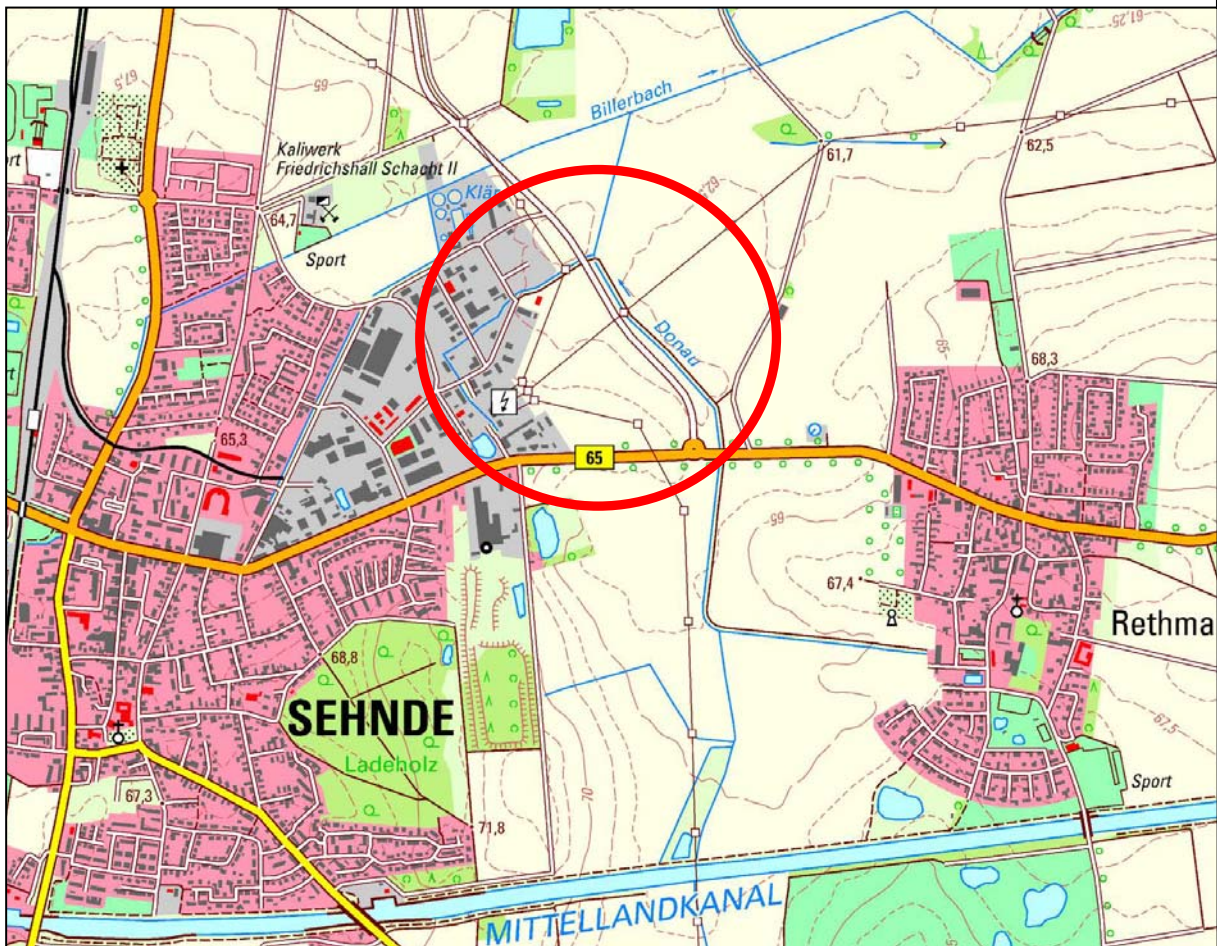
# Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls

gemäß § 7 UVPG

## Bebauungsplan Nr. 355

„Gewerbegebiet Sehnde-Ost“

Stadt Sehnde  
Region Hannover



Auftraggeber

**Stadt Sehnde**

Dezember 2019

# Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls

gemäß § 7 UVPG

## Bebauungsplan Nr. 355

### „Gewerbegebiet Sehnde-Ost“

Stadt Sehnde  
Region Hannover

Auftraggeber




**Stadt Sehnde**

Fachdienst Stadtentwicklung, Straßen und Grünflächen  
Nordstraße 21

31319 Sehnde

Tel. 05138-707-251 oder -252

Auftragnehmer

 planerzirkel  
bernd schmalenberger akn srl  
städtebau, grün- und  
landschaftsplanung

Ottostrasse 33  
31137 Hildesheim

Tel.: 05121 / 3 93 13  
Fax: 05121 / 1 47 99  
E-Mail: [sgl@planerzirkel.net](mailto:sgl@planerzirkel.net)  
[www.planerzirkel.net](http://www.planerzirkel.net)

Bearbeitung

Dipl.-Ing. Claudia Schlums

Datum:

Dezember 2019

## INHALT

1	Veranlassung.....	4
2	Rechtsgrundlagen.....	4
3	Feststellung der UVP-Pflicht.....	5
4	Vorgehensweise .....	6
5	Prüfkatalog zur Vorprüfung des Einzelfalls.....	6
6	Zusammenfassung .....	14
7	Quellen .....	15

## 1 VERANLASSUNG

Am nordöstlichen Ortrand von Sehnde soll das vorhandene Gewerbegebiete „Borsigring“ erweitert werden. Ziel ist, die in der Stadt Sehnde bestehende Nachfrage nach Gewerbegrundstücken zu decken. Grundlage der Planung ist ein städtebaulicher Entwurf, der eine Fläche von rd. 17 ha umfasst. Für eine Fläche von rd. 7 ha besteht bereits eine konkrete Nachfrage durch einen Betrieb aus der Logistikbranche

Eine erforderliche Änderung des Flächennutzungsplanes wurde 2019 eingeleitet und liegt zurzeit der Region Hannover zur Genehmigung vor. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung soll nun der Bebauungsplan Nr. 355 „Gewerbegebiet Sehnde-Ost“ aufgestellt werden. Das Bebauungsplanverfahren befindet sich derzeit in Aufstellung. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 13.12.2018 gefasst.

Gemäß dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) ist für bestimmte bauplanungsrechtliche Vorhaben zu klären, ob eine Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) bzw. zur Durchführung einer Vorprüfung besteht.

Im Rahmen der Überprüfung der maßgeblichen städtebaulichen Werte wurde festgestellt, dass für das geplante Gewerbegebiet eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 7 UVPG erforderlich ist.

## 2 RECHTSGRUNDLAGEN

Die UVP ist im Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) und ergänzend in Niedersachsen im Niedersächsischen Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (NUVPG) verankert. Mit dem Gesetz zur Modernisierung des Rechts der Umweltverträglichkeitsprüfung vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) hat der Bundesgesetzgeber die europarechtlichen Änderungen aus der Richtlinie 2014/52/EU umgesetzt und u. a. das UVPG geändert. Eine Anpassung des NUVPG an das neue EU-Recht und Bundesrecht steht noch aus.

Zweck der Umweltverträglichkeitsprüfung ist es, die Auswirkungen von Vorhaben auf die Umwelt frühzeitig zu erkennen und ihre Ergebnisse bei der Entscheidung über die Zulassung eines Vorhabens zu berücksichtigen.

### 3 FESTSTELLUNG DER UVP-PFLICHT

Anlage 1 zum UVPG listet alle UVP-pflichtigen Vorhaben auf und benennt die Art der Prüfungspflicht. Für einige Vorhaben, die keiner gesetzlich zwingend vorgeschriebenen UVP-Pflicht unterliegen, ist eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls durchzuführen (§ 7 UVPG). In diesem Fall entscheidet die zuständige Behörde (bei Bebauungsplänen die planaufstellende Gemeinde) mit Hilfe der allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls, ob eine UVP-Pflicht des Vorhabens besteht. Für das hier vorliegende Planvorhaben ist das unter Nr. 18.7 der Anlage 1 „Liste der UVP-pflichtigen Vorhaben“ aufgeführte Vorhaben maßgeblich:

*Bau eines Städtebauprojektes für sonstige bauliche Anlagen, für den im bisherigen Außenbereich im Sinne des § 35 des Baugesetzbuchs ein Bebauungsplan aufgestellt wird, mit einer zulässigen Grundfläche im Sinne des § 19 Absatz 2 der Baunutzungsverordnung oder einer festgesetzten Größe der Grundfläche von insgesamt 20.000 m<sup>2</sup> bis weniger als 100.000 m<sup>2</sup>.*

Grundfläche im Sinne des Gesetzes ist dabei der errechnete Anteil des Baugrundstücks, der von baulichen Anlagen überdeckt werden darf. Das hier vorliegende Städtebauprojekt weist eine Grundfläche von 89.890 m<sup>2</sup> auf.

Der Schwellenwert von 100.000 m<sup>2</sup>, der eine UVP-Pflicht auslösen würde, wird nicht überschritten. Somit besteht für das Vorhaben gemäß UVPG eine **Pflicht zur allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls**.

## 4 VORGEHENSWEISE

Bei der Vorprüfung des Einzelfalls werden die zu erwartenden Umweltfolgen des Planvorhabens dargelegt und eine Prüfung der Umwelterheblichkeit gemäß den Vorschriften des UVPG vorgenommen.

Die Bewertung der Umweltauswirkungen erfolgt nach § 25 UVPG im Hinblick auf eine wirksame Umweltvorsorge nach Maßgabe der geltenden Gesetze. Maßstäbe für die Bewertung der Umweltauswirkungen finden sich in

- rechtsverbindlichen Grenzwerten der Fachgesetze oder deren Ausführungsbestimmungen,
- sonstigen, nicht gesetzlich normierten Orientierungswerten,
- Orientierungshilfen im Anhang 1 der UVPVwV,
- sonstigen vorsorgeorientierten Maßstäben unter Berücksichtigung der Umstände des Einzelfalls.

Liegen Ergebnisse vorgelagerter Umweltprüfungen oder anderer rechtlich vorgeschriebener Untersuchungen zu den Umweltauswirkungen des Vorhabens vor, sind diese mit in die Vorprüfung einzubeziehen (§ 7 UVPG).

Der vorliegende Bericht entspricht hinsichtlich des inhaltlichen Aufbaus der Anlage 3 zum UVPG „*Kriterien für die Vorprüfung im Rahmen einer Umweltverträglichkeitsstudie*“. Der Prüfkatalog stellt ein Hilfsmittel dar, um die Einzelfallprüfung systematisch vornehmen zu können und die erforderlichen Angaben nachvollziehbar zu dokumentieren.

## 5 PRÜFKATALOG ZUR VORPRÜFUNG DES EINZELFALLS

Die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Kriterien gem. Anlage 3 UVPG zur Feststellung der UVP-Pflicht erfolgt in nachfolgender Tabelle. Die Ermittlung und Beschreibung der Umweltmerkmale erfolgt verbal-argumentativ, die Bewertung der Umweltfolgen in folgenden Kategorien:

- |   |                |
|---|----------------|
| + | erheblich      |
| - | unerheblich    |
| / | nicht relevant |

Die als erheblich eingestuften Umweltfolgen werden mit Hilfe folgender Kategorien bewertet:

- Auswirkung entscheidungserheblich
- Auswirkung nicht entscheidungserheblich
- / nicht relevant

Nr.	Kriterium	Bewertung												
1.	<b>Merkmale des Vorhabens</b>													
1.1	<p><b>Größe und Ausgestaltung</b></p> <p>Das Plangebiet für die Erweiterung des Gewerbegebietes befindet am nordöstlichen Ortsrand von Sehnde. Das ca. 17 ha große Plangebiet schließt lückenlos an das vorhandene Gewerbegebiet „Borsigring“ an. Es wird im Süden durch die B 65 und im Osten durch die kommunale Entlastungsstraße Sehnde (KES) begrenzt. Das Plangebiet befindet sich in räumlicher Nähe zur A 2 und der A 7 und ist damit an das Fernstraßennetz angebunden.</p> <p>Innerhalb des Geltungsbereiches ist die Entwicklung eines Gewerbegebietes mit entsprechender Infrastruktur vorgesehen. Das Plangebiet wird von drei 110 kV-Leitungen fächerförmig überspannt. Die Leitungen besitzen innerhalb des Plangebietes zwei Maststandorte und führen zum Umspannwerk im angrenzenden Gewerbegebiet. Im Zuge der Gewerbeansiedlung ist vorgesehen, einen Maststandort an den Rand des Plangebietes zu verlegen und die entsprechende Leitung unterirdisch zu führen. Im nördlichen Bereich des Plangebietes verläuft der „Rettmarer Graben“, aus dem bestehenden Gewerbegebiet kommend, in Ost-West-Richtung. Er mündet östlich der KES in die dort verlaufende Donau. Randlich geplante Grünflächen im Osten und Süden des Plangebietes bilden den Übergang zur offenen Landschaft.</p> <p>Insgesamt wird eine Fläche von rd. 16,7 ha überplant, die fast vollständig im unbeplanten Außenbereich liegt. Ausnahme sind kleinere Anschlussflächen an die KES und das bereits bestehende Gewerbegebiet, die bereits durch entsprechende Bebauungspläne gesichert sind.</p> <p>Der Planbereich teilt sich wie folgt auf <sup>1</sup>:</p> <table border="1" data-bbox="352 1245 1273 1585"> <tbody> <tr> <td>Gewerbegebiet davon GRZ 0,6: 70.853 m<sup>2</sup> davon GRZ 0,8: 59.913 m<sup>2</sup></td> <td>130.766 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Straßenverkehrsflächen</td> <td>6.217 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Straßenverkehrsflächen bes. Zweckbestimmung</td> <td>650 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>öffentliche Grünflächen davon Maßnahmenflächen: 26.965 m<sup>2</sup> davon Geschützter Landschaftsbestandteil: 1.880 m<sup>2</sup></td> <td>28.845 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Wasserflächen</td> <td>343 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td><b>gesamt</b></td> <td><b>166.822 m<sup>2</sup></b></td> </tr> </tbody> </table> <p>Unter Berücksichtigung der festgesetzten Grundflächenzahl von 0,6 mit zulässiger Überschreitung bis 0,8 für 70.853 m<sup>2</sup> sowie einer Grundflächenzahl von 0,8 für 59.913 m<sup>2</sup> ergeben sich im Rahmen der Neuversiegelung folgende maximale Versiegelungswerte:</p> <p style="margin-left: 40px;">Gewerbegebiete: 104.613 m<sup>2</sup>  <u>Straßen:</u> 6.217 m<sup>2</sup>                  110.830 m<sup>2</sup> Neuversiegelung</p> <p>Darüber hinaus ist die Anlage von bis zu 3 m breiten Unterhaltungswegen in den Grünflächen entlang der Regenrückhalteflächen zulässig.</p>	Gewerbegebiet davon GRZ 0,6: 70.853 m <sup>2</sup> davon GRZ 0,8: 59.913 m <sup>2</sup>	130.766 m <sup>2</sup>	Straßenverkehrsflächen	6.217 m <sup>2</sup>	Straßenverkehrsflächen bes. Zweckbestimmung	650 m <sup>2</sup>	öffentliche Grünflächen davon Maßnahmenflächen: 26.965 m <sup>2</sup> davon Geschützter Landschaftsbestandteil: 1.880 m <sup>2</sup>	28.845 m <sup>2</sup>	Wasserflächen	343 m <sup>2</sup>	<b>gesamt</b>	<b>166.822 m<sup>2</sup></b>	ohne Bewertung
Gewerbegebiet davon GRZ 0,6: 70.853 m <sup>2</sup> davon GRZ 0,8: 59.913 m <sup>2</sup>	130.766 m <sup>2</sup>													
Straßenverkehrsflächen	6.217 m <sup>2</sup>													
Straßenverkehrsflächen bes. Zweckbestimmung	650 m <sup>2</sup>													
öffentliche Grünflächen davon Maßnahmenflächen: 26.965 m <sup>2</sup> davon Geschützter Landschaftsbestandteil: 1.880 m <sup>2</sup>	28.845 m <sup>2</sup>													
Wasserflächen	343 m <sup>2</sup>													
<b>gesamt</b>	<b>166.822 m<sup>2</sup></b>													

<sup>1</sup> Die Zahlen sind dem gegenwärtigen Entwurfsstadium (03.12.2019) entnommen und können sich noch geringfügig ändern

Nr.	Kriterium	Bewer- tung
	<p>Die Grünflächen dienen der Einbindung des Gewerbegebietes in die Landschaft, als Flächen für die Regenrückhaltung sowie als naturschutzfachliche Ausgleichsflächen. Zur Durchgrünung des Gewerbegebietes wird darüber hinaus das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern auf den Gewerbegrundstücken festgesetzt.</p> <p>Der Straßengraben und die vorhandenen Straßenbäume der KES werden in die Gestaltung der Regenrückhalteflächen einbezogen, die Gestaltung erfolgt naturnah. Der im nördlichen Bereich des Plangebietes querende Graben bleibt erhalten und wird im Norden durch eine Maßnahmenfläche (u.a. für den Sumpfrohrsänger) ergänzt.</p> <p>Notwendige externe Kompensationsmaßnahmen werden in der Feldflur nördlich von Dolgen umgesetzt. Hier werden Flächen aus der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung genommen und zukünftig unter ökologischen Gesichtspunkten hergerichtet und bewirtschaftet. Die Flächen dienen v.a. der Kompensation für verdrängte Vogelarten des Offenlandes (Feldlerche) sowie zur ökologischen Kompensation der zusätzlichen Versiegelung.</p>	
1.2	<b>Zusammenwirken mit anderen Vorhaben</b>	/
1.3	<p><b>Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt</b> (soweit nicht bereits unter Punkt 1.1 „Größe“ dargestellt)</p> <p><b>Oberflächenwasser</b> Der Straßengraben an der KES und der östlich davon verlaufende Graben „Donau“ werden als Vorfluter zur Ableitung des Regenwassers genutzt. Die vorgeschalteten Regenrückhalteflächen werden so ausgestaltet, dass die vorgegebenen Drosselabflussspenden eingehalten werden.</p> <p><b>Boden / Grundwasser</b> Das Plangebiet ist überwiegend gut geeignet bzw. geeignet für die Nutzung von Erdwärme (Geothermie). Es besteht jedoch aufgrund des Grundwasserstockwerksbaus bzw. aufgrund von Sulfatgesteinsverbreitung eine nur eingeschränkte Möglichkeit zur Nutzung. Gegebenenfalls ist eine wasserrechtliche Einzelfallprüfung erforderlich.</p>	-
1.4	<p><b>Erzeugung von Abfällen</b></p> <p>Abfälle werden in das bestehende Abfallkonzept der Abfallwirtschaft integriert und fachgerecht entsorgt. Das anfallende Schmutzwasser wird der zentralen Kläranlage zugeführt, die über ausreichende Kapazitäten verfügt.</p>	-
1.5	<p><b>Umweltverschmutzung und Belästigung</b></p> <p><b>Umweltverschmutzung</b> Aufgrund der geplanten Nutzung als Gewerbebestandort für Logistik und Kleingewerbe ist keine signifikant zunehmende Verschmutzung von Boden, Wasser und Luft zu erwarten.</p> <p>Erhebliche Belastungen durch verkehrsbedingte Gase und Stäube sind aufgrund der Lage des Plangebietes im ländlichen Raum nicht zu erwarten. Erhebliche Belastungen durch andere Emissionen wie Schadstoffe, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sind aufgrund der geplanten gewerblichen Nutzung ebenfalls nicht zu erwarten.</p> <p><b>Belästigungen</b> In der Bauphase muss mit Belästigungen der Anwohner durch Bau- und Verkehrslärm sowie Staubimmissionen gerechnet werden. Diese Belastungen sind jedoch zeitlich und räumlich begrenzt.</p>	-



Nr.	Kriterium	Bewer- tung
1.6	<p><b>Risiken von Störfällen, Unfällen und Katastrophen</b></p> <p>Der Bebauungsplan lässt keine Vorhaben zu, für die eine Anfälligkeit hinsichtlich schwer Unfällen oder Katastrophen gegeben ist. Das Vorhaben unterliegt nicht der Störfall-Verordnung. Auch im Umfeld des Bebauungsplans sind keine derartigen Vorhaben / Nutzungen vorhanden.</p> <p>Für die Anlage der Gebäude und Erschließungsflächen sowie die Gestaltung der Grünflächen werden voraussichtlich nur allgemein häufig verwendete Techniken und Stoffe angewandt bzw. eingesetzt. Ein erhöhtes Risiko für die Auslösung von Unfällen besteht nicht.</p>	/
1.7	<p><b>Risiken für menschliche Gesundheit</b></p> <p><b>Zunahme der Verkehrs- und Lärmbelastung für die Ortsteile Sehnde und Rethmar</b></p> <p>Infolge der Ausweisung von neuen Gewerbeflächen mit einem geplanten Logistikstandort und Kleingewerbe ist mit einer Zunahme der Verkehrs- und Lärmbelastungen für die vorhandene und geplante Wohnbebauung im Bereich Sehnde und Rethmar zu rechnen.</p>	+
	<p><b>Lage des Gewerbegebietes unter 110 kV-Hochspannungsleitungen</b></p> <p>Das Plangebiet wird von drei oberirdisch geführten 110-kV-Leitungen überspannt. Sie führen zu dem westlich an das Plangebiet grenzenden Umspannwerk. Die Leitungen besitzen innerhalb des Plangebietes insgesamt zwei Maststandorte, fünf weitere Maststandorte befinden sich außerhalb des Plangebietes direkt am Gebietsrand.</p> <p>Im Bereich von Freileitungen kann es zu Funkentladungen kommen, die zu elektrischen Stromschlägen führen. Stromführende Freileitungen sowie Erdkabel werden darüber hinaus von elektrischen und magnetischen Feldern umgeben, die schädliche Umweltauswirkungen auf die Gesundheit des Menschen haben können.</p>	+
2.	<b>Standort des Vorhabens</b>	
2.1	<p><b>bestehende Nutzung des Gebietes</b></p> <p>Das Plangebiet ist unbebaut und wird überwiegend ackerbaulich genutzt. Das Plangebiet wird von drei oberirdisch geführten 110-kV-Leitungen fächerförmig überspannt. Die Leitungen besitzen innerhalb des Plangebietes zwei Maststandorte und führen zum westlich an das Plangebiet grenzende Umspannwerk.</p> <p>Im nördlichen Bereich quert der mit einem schmalen Schilfsaum bestandene „Rettmarer Graben“ das Plangebiet in Ost-West-Richtung. Der Graben entwässert das angrenzende Gewerbegebiet und ist unter der KES verrohrt. Östlich vom Plangebiet mündet der Graben in die „Donau“, die nach Norden Richtung Billerbach entwässert. Parallel zum Rettmarer Graben verläuft ein Wirtschaftsweg, der sich östlich der KES in der Feldflur fortsetzt</p> <p>Im Randbereich der KES und der B 65 befinden sich Saumstrukturen aus Straßenbäumen, Straßengräben und ruderalen Gras- und Staudenfluren, die ebenfalls Bestandteil des Plangebietes sind.</p> <p>Darüber hinaus werden in geringem Umfang angrenzende Teile des bestehenden Gewerbegebietes planungsrechtlich erfasst.</p>	ohne Bewertung

Nr.	Kriterium	Bewer- tung
2.2	<b>Reichtum, Qualität und Regenerationsfähigkeit natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt</b>	
	<p><b>Fläche</b>                      Aufgrund des Planvorhabens wird eine Fläche von rd. 17 ha überplant. Rd. 16 ha dienen dabei zurzeit als landwirtschaftliche Produktionsflächen. Der <b>Flächenverbrauch von rd. 17 ha</b> stellt eine erhebliche Beeinträchtigung dar und kann nicht vermindert oder ausgeglichen werden.</p>	+
	<p><b>Boden</b>                      Bei den Böden im Plangebiet handelt es sich etwa zu gleichen Teilen um Pseudogley-Braunerde, Gley-Braunerde sowie Gley (bandartig im Bereich der „Donau“). Ein etwas kleinerer Teil im Norden wird von Pseudogley eingenommen. Böden mit natur- oder kulturhistorischer Bedeutung, seltene Böden, Böden mit besonderen Standorteigenschaften (Extremstandorte) oder naturnahe Böden liegen im Untersuchungsgebiet nicht vor.</p> <p>Die Böden im Plangebiet werden seit langem ackerbaulich genutzt und befinden sich vorwiegend im Grenzbereich mäßiger bis guter natürlicher Bodenfruchtbarkeit. Es handelt sich somit um Böden mit allgemeiner Bedeutung. Böden mit sehr guter Bodenfruchtbarkeit kommen sehr kleinflächig (rd. 700 m<sup>2</sup>) im nördlichen Bereich des Plangebietes vor und sind damit von besonderer Bedeutung.</p> <p>Durch das Planvorhaben kommt es vor allem zu einer <b>Neuversiegelung</b> von Böden allgemeiner Bedeutung auf einer Fläche von bis zu <b>rd. 11,1 ha</b>. Hier verliert der Boden alle natürlichen Bodenfunktionen.</p>	+
	<p><b>Wasser</b>  <u>Grundwasser</u>                      Das Grundwasservorkommen im Plangebiet ist von allgemeiner Bedeutung. Durch die Versiegelung wird die Grundwasserneubildung punktuell reduziert. Das Planvorhaben führt zu keiner erheblichen Veränderung des Schutzgutes Grundwasser.</p> <p><u>Oberflächenwasser</u>                      Der „Rettmarer Graben“ quert das Plangebiet im nördlichen Bereich. Er wird als Wasserfläche festgesetzt und bleibt erhalten.</p> <p>Das anfallendes Oberflächenwasser wird über naturnah gestaltete Regenrückhalteflächen den bereits vorhandenen Entwässerungsgräben regelkonform zugeführt. Teilweise werden die vorhandenen Straßengräben dazu naturnah umgestaltet. Natürliche Oberflächengewässer sind vom Planvorhaben nicht betroffen.</p>	-
	<p><b>Tiere, Pflanzen, Biologische Vielfalt</b>                      Besondere Standortfaktoren wie Nässe, Nährstoffarmut, Rohboden o.ä. kommen im Plangebiet nicht vor. Die <b>Biotopstruktur</b> weist aufgrund der gegebenen Boden-, Nutzungs- und Vegetationsstrukturen (überwiegend Ackernutzung mit Saumbereichen) eine <b>durchschnittliche</b> Ausstattung auf. Strukturell bedeutsamer sind lediglich der „Rettmarer Graben“ (Röhrichtstruktur) sowie der Straßenseitenraum der B 65 und der KES mit Ruderalstrukturen und Straßenbäumen. Die Bäume entlang der B 65 sind dabei als Geschützte Landschaftsbestandteile ausgewiesen. Diese Strukturen bleiben erhalten bzw. werden erweitert und zum Teil durch eine naturnahe Umgestaltung aufgewertet (Bereich am „Rettmarer Graben“, Straßengraben an der KES“). Außerhalb des Plangebietes ist zudem der Bereich entlang des Grabens „Donau“ strukturell bedeutsam (Graben, Ruderal- und Gehölzstrukturen.) Der Bereich verläuft östlich entlang der KES und bleibt vom Planvorhaben unberührt.</p>	-

Nr.	Kriterium	Bewertung
	<p>Trotz des Vorkommens einiger gefährdeter Brutvogelarten im Plangebiet und seiner näheren Umgebung ist die <b>Artengemeinschaft</b> des Plangebietes selbst als <b>durchschnittlich bis artenarm</b> zu bezeichnen. Das Plangebiet weist somit insgesamt eine allgemeine Bedeutung für die Biologische Vielfalt<sup>2</sup> auf. Eine besondere Bedeutung in Bezug auf Wanderungsbewegungen liegt nicht vor.</p> <p>Die landwirtschaftlichen Nutzflächen und die Röhrichtstruktur entlang des „Rettmarer Grabens“ sind Lebensraum der artenschutzrechtlich relevanten Vogelarten <b>Sumpfrohrsänger, Feldlerche (RL 3), Dorngrasmücke und Heckenbraunelle</b>. Ihre Lebensräume können durch das Planvorhaben beeinträchtigt werden oder verloren gehen.</p> <p>Das Plangebiet ist <u>potenzielles Jagdgebiet von Fledermäusen</u>. Als relevante Jagdgebiete sind die Gehölzstrukturen an der südwestlichen Plangebietsgrenze sowie östlich der KES entlang der Donau (beide außerhalb des Plangebietes) zusehen. Darüber hinaus bieten die Straßenbäume an der B 65 und an der KES relevante Strukturen. Diese Elemente bleiben erhalten und werden zum Teil aufgewertet. Darüber hinaus werden ergänzende Jagdhabitats durch neue Grünstrukturen geschaffen.</p> <p>Erhebliche Beeinträchtigungen sowie artenschutzrechtliche Konflikte könnten sich möglicherweise durch eine Störung der Jagdhabitats von Fledermäusen durch Lichtimmissionen der Gebäude- und Straßenbeleuchtung ergeben.</p>	<p>-</p> <p>+</p> <p>-</p> <p>+</p>
<b>2.3</b>	<b>Belastbarkeit der Schutzgüter unter besonderer Berücksichtigung folgender Gebiete und von Art u. Umfang des ihnen jeweils zugewiesenen Schutzes:</b>	
2.3.1	<b>Natura 2000-Gebiete nach § 7 Absatz Nr. 1 Nummer 8 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG)</b>	/
2.3.2	<b>Naturschutzgebiete nach § 23 des BNatSchG, soweit nicht bereits von Nummer 2.3.1 erfasst</b>	/
2.3.3	<b>Nationalparke und Nationale Naturmonumente nach § 24 des BNatSchG, soweit nicht bereits von Nr. 2.3.1 erfasst</b>	/
2.3.4	<b>Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 BNatSchG</b>	/
2.3.5	<b>Naturdenkmäler nach § 28 BNatSchG</b>	/
2.3.6	<b>Geschützte Landschaftsbestandteile (einschl. Allees) nach § 29 BNatSchG</b> Innerhalb des Plangebietes: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Straßenbäume entlang der B 65</li> </ul> Die geschützten Bäume bleiben erhalten.	-
2.3.7	<b>Gesetzlich geschützte Biotop nach § 30 BNatSchG</b>	/
2.3.8	<b>Wasserschutzgebiete nach § 51 des Wasserhaushaltsgesetzes, Heilquellenschutzgebiete nach § 53 Absatz 4 des Wasserhaushaltsgesetzes, Risikogebiete nach § 73 Absatz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes sowie Überschwemmungsgebiete nach § 76 des Wasserhaushaltsgesetzes</b>	/
2.3.9	<b>Gebiete, in denen die in Vorschriften der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind</b>	/

<sup>2</sup> Nach § 7 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG handelt es sich dabei um „die Vielfalt der Tier- und Pflanzenarten einschließlich der innerartlichen Vielfalt sowie die Vielfalt an Formen von Lebensgemeinschaften und Biotopen“

Nr.	Kriterium	Bewer- tung
2.3.10	<b>Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Absatz 2 Nummer 2 des Raumordnungsgesetzes</b>	/
2.3.11	<b>In amtlichen Listen und Karten verzeichnete Denkmale, Denkmalensembles, Bodendenkmale oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind.</b>	/
<b>3.</b>	<b>Art und Merkmale der möglichen Auswirkungen</b> Die möglichen <i>erheblichen</i> Auswirkungen eines Vorhabens sind anhand der unter den Nummern 1 und 2 aufgeführten Kriterien zu beurteilen; insbesondere ist Folgendem Rechnung zu tragen:	
3.1	<p><b>Art und Ausmaß der Auswirkungen (geographisches Gebiet und betroffene Bevölkerung)</b></p> <p><b>Flächenverbrauch rd. 16,7 ha</b> Betroffen ist die Bevölkerung der Ortsteile <b>Sehnde</b> und <b>Rethmar</b> (Stadt Sehnde).</p> <p>Das Regionale Raumordnungsprogramm legt den Ortsteil Sehnde als „Grundzentrum“ mit der Schwerpunktaufgabe „Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten“ und den Ortsteil Rethmar als „ländlich strukturierte Siedlung mit Ergänzungsfunktion Wohnen“ fest. Die Überplanung der bisher landwirtschaftlich genutzten Freiflächen führt zu keinem Zusammenwachsen der beiden Ortsteile. Es kommt zu keiner erheblichen Beeinträchtigung von Naherholungsfunktionen, Luftaustauschfunktion oder ist für die Wirtschaftssituation der landwirtschaftlichen Betriebe maßgeblich.</p> <p>Dieser Belang ist bereits in der Abwägung zur 35. Änderung des vorgelagerten Flächennutzungsplanes berücksichtigt worden. Zudem hat die Regionalplanung der Region Hannover im Rahmen des Beteiligungsverfahrens mitgeteilt, dass die Planung mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar ist.</p> <p><b>Bodenversiegelung rd. 11,1 ha</b> Durch das Planvorhaben kommt es vor allem zu einer <b>Neuversiegelung</b> von Böden allgemeiner Bedeutung auf einer Fläche von bis zu <b>11,1 ha</b>. Hier verliert der Boden alle natürlichen Bodenfunktionen.</p> <p>Die Bodenversiegelung kann im Rahmen der Eingriffsregelung kompensiert werden. Die Kompensation erfolgt teilweise im Plangebiet. Ein darüber hinaus gehender Kompensationsbedarf kann durch externe Maßnahmen realisiert werden.</p> <p><b>Zunahme der Verkehrs- und Lärmbelastung für die Ortsteile Sehnde und Rethmar</b> Die Hapterschließung des geplanten Gewerbegebietes erfolgt über die KES, die direkt an die B 65 und B 443 angebunden ist. Daher ist infolge der Ansiedlung von Gewerbebetrieben (u.a. aus der Logistik-Branche) mit einer Zunahme der Verkehrs- und Lärmbelastungen vor allem im Bereich der KES und der B 65 zu rechnen. Für die vorhandenen und zukünftigen Wohnnutzungen im Umfeld des Gewerbegebietes sowie für das Gewerbegebiet selbst ist von erheblichen Beeinträchtigungen auszugehen.</p> <p>Für den Bebauungsplan Nr. 355 sind eine Verkehrsuntersuchung sowie eine Schalltechnische Untersuchung durchgeführt worden. Nach Aussage der Verkehrsuntersuchung wird das Gesamtverkehrsaufkommen als moderat bezeichnet. Auf Grundlage der Berechnungen der schalltechnischen Untersuchung kann die Überschreitung maßgeblicher Lärmwerte durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan vermieden werden.</p>	<p>○</p> <p>○</p> <p>○</p>

Nr.	Kriterium	Bewertung
	<p><b>Einwirkungen der 110 kV-Hochspannungsleitungen auf das geplante Gewerbegebiet</b>                      Zum Schutz vor Funkentladungen sind Sicherheitsabstände für Baukörper und Verkehrswege zu den Leitungen einzuhalten. Darüber hinaus ist der Einwirkungsbereich der elektrischen und magnetischen Felder der 110-kV-Leitungen zu berücksichtigen.</p> <p>Durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan können alle erforderlichen Sicherheitsabstände und Grenzwerte nach Bundesimmissionsschutzverordnung zu den Hochspannungsleitungen eingehalten werden.</p>	○
	<p><b>Tiere, Pflanzen, Biologische Vielfalt</b>                      Die landwirtschaftlichen Nutzflächen sind Lebensraum der artenschutzrechtlich relevanten Arten Feldlerche, Dorngrasmücke und Heckenbraunelle. Ihre Lebensräume gehen durch das Planvorhaben verloren.</p> <p>Für die <b>Dorngrasmücke</b> und die <b>Heckenbraunelle</b> kann davon ausgegangen werden, dass die im Rahmen der Eingriffsregelung erforderlichen Kompensationsmaßnahmen zur Bewahrung des Status-quo von Natur und Landschaft ausreichend sind.</p> <p>Die <b>Feldlerche</b> ist eine Offenlandart mit hohen Ansprüchen an die Sichtfreiheit. Hier sind vorgezogene externe Kompensationsmaßnahmen erforderlich. Die Maßnahmen sind gleichzeitig Maßnahmen des besonderen Artenschutzes (CEF-Maßnahmen)</p> <p>Die Röhrichtstruktur entlang des „Rettmarer Grabens“ sowie eine nördlich angrenzende Fläche ist Brutrevier des <b>Sumpfrohsänger</b>. Dieser Lebensraum bleibt erhalten und wird zudem durch die angrenzend geplanten Regenrückhalte- und Maßnahmenflächen aufgewertet.</p> <p><b>Jagdhabitats von Fledermäusen</b> könnten durch Lichtimmissionen der Gebäude- und Straßenbeleuchtung gestört werden. Erhebliche Beeinträchtigungen könnten durch den Einsatz entsprechender Leuchtmittel vermieden werden.</p> <p><u>Fazit</u>                      Nicht kompensierbare erhebliche Beeinträchtigungen oder unüberwindbare artenschutzrechtliche Verbotstatbestände für Arten und Biotope sind für das Planvorhaben nicht zu erwarten.</p>	○  ○  ○  ○  ○
3.2	<p><b>etwaiger grenzüberschreitender Charakter der Auswirkungen</b>                      Die Auswirkungen des Vorhabens sind lokal begrenzt.</p>	○
3.3	<p><b>Schwere und Komplexität der Auswirkungen</b>                      Bei der Entwicklung des Gewerbegebietes handelt es sich um ein Vorhaben, dessen Auswirkungen eine geringe Komplexität besitzen.</p> <p>Flächenverbrauch, Bodenversiegelung und Belastungen durch Verkehrs- und Gewerbelärm sind die Haupt-Umweltauswirkungen dieses Planvorhabens.</p> <p>Im Zuge der üblicherweise auftretenden Wechselwirkungen wirkt sich die Bodenversiegelung nicht nur auf das Schutzgut Boden, sondern auch auf die weiteren Schutzgüter wie Pflanzen- und Tiere, Wasser, Klima und Landschaftsbild aus. Entscheidungsrelevante Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern ergeben sich für das Plangebiet nicht.</p>	○  ○
3.4	<p><b>Wahrscheinlichkeit von Auswirkungen</b>                      Die Wahrscheinlichkeit des Eintretens der beschriebenen Auswirkungen ist aufgrund konkreter Bauabsichten hoch.</p>	○

Nr.	Kriterium	Bewer- tung
3.5	<b>voraussichtlicher Zeitpunkt des Eintretens sowie Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen</b> Hinter dem Planvorhaben steht eine konkrete Realisierungsabsicht. Der Umsetzungsbeginn ist zeitnah nach Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes zu erwarten. Das Planungsrecht für das geplante Gewerbegebiet gilt dauerhaft bzw. bis zu dessen Änderung bzw. Aufhebung. Die erheblichen Auswirkungen des Planvorhabens sind daher als dauerhaft einzuordnen. Eine Reversibilität der Auswirkungen ist theoretisch durch Abriss und Entsiegelung gegeben.	○
3.6	<b>Zusammenwirken der Auswirkungen mit den Auswirkungen anderer Vorhaben</b>	/
3.7	<b>Möglichkeit, Auswirkungen wirksam zu vermindern</b> Die Auswirkungen des Planvorhabens können nur durch eine Änderung der bisherigen Planungsabsicht vermindert werden.	○

- Auswirkung entscheidungserheblich
- Auswirkung nicht entscheidungserheblich
- / nicht relevant

## 6 ZUSAMMENFASSUNG

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 355 „Gewerbegebiet Sehnde-Ost“ der Stadt Sehnde sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Gewerbegebiet mit einer Gesamtfläche von rd. 167.000 m<sup>2</sup> geschaffen werden. Aufgrund der geplanten Grundfläche von insgesamt rd. 90.000 m<sup>2</sup> ist eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls nach § 7 UVPG durchzuführen.

Die Beschreibung und Bewertung der möglichen Umweltauswirkungen des Vorhabens hat ergeben, dass aufgrund des Flächenverbrauchs, der Bodenversiegelung, durch Verlust oder Beeinträchtigung von Tierlebensräumen sowie aufgrund von Einwirkungen durch Verkehrs- und Gewerbelärm erhebliche Beeinträchtigungen zu erwarten sind. Diese können jedoch, mit Ausnahme des Flächenverbrauchs, vermindert oder kompensiert werden. Risiken für die menschliche Gesundheit aufgrund der Lage des Plangebietes unter 110 kV-Hochspannungsleitungen können durch Festsetzungen entsprechender Sicherheitsabstände im Bebauungsplan vermieden werden. Ein Erfordernis zur Betrachtung von Umweltauswirkungen, die über den Prüfumfang eines Bauleitplanverfahrens mit Umweltbericht hinaus geht, ist nicht erkennbar.

Im Rahmen der UVP-Vorprüfung ist somit festzustellen, dass keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind, die für die Entscheidung über die Zulässigkeit des Vorhabens im Sinne des § 25 UVPG relevant sein können. Eine Durchführung eines förmlichen UVP- Verfahrens für das geplante Gewerbegebiet ist nicht erforderlich.

## 7 QUELLEN

### Fachbeiträge

Begründung mit Umweltbericht zur 35. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich „Sehnde-Ost“ (planerzirkel Hildesheim 08/2019), Die 35. Änderung liegt zurzeit der Region Hannover zur Genehmigung vor.

Verfahren zurzeit noch nicht abgeschlossen

Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 355 „Gewerbegebiet Sehnde-Ost“ (11/2019), Entwurf planerzirkel Hildesheim

Biotoptypenkartierung zum Bebauungsplan Nr. 355 „Gewerbegebiet Sehnde-Ost“ (10/2019) planerzirkel Hildesheim

Artenschutzfachliches Gutachten zur 35. F-Planänderung und Bebauungsplan Nr. 355 „Gewerbegebiet Sehnde-Ost“ (08/2019), Ingenieurgemeinschaft agwa GmbH, Hannover

Geotechnischer Untersuchungsbericht, 1. Anpassung, Bebauungsplan Nr. 355 „Gewerbegebiet Sehnde-Ost“, OT Sehnde (07/2019), Schnack Ingenieurgesellschaft mbH & Co. KG, Hannover

Bebauungsplan Nr. 355 „Gewerbegebiet Sehnde-Ost“, OT Sehnde, Geotechnischer Untersuchungsbericht, 1. Ergänzung (Chemische Untersuchungen) (04/2019), Schnack Ingenieurgesellschaft mbH & Co. KG, Hannover

Verkehrsuntersuchung B-Plan 355 Gewerbegebiet Sehnde-Ost in Sehnde (11/2019), PGT Umwelt und Verkehr GmbH, Hannover

Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan 355 „Gewerbegebiet Sehnde-Ost“ in Sehnde (11/2019, Vorabzug), Peutz Consult GmbH, Düsseldorf

Bemessung des Regenrückhalteraaumes (12/2019), Ingenieurgesellschaft WIA mbH, Laatzen

Fledermauskundliche Beurteilung im Zuge des geplanten Abrisses der ehemaligen Keramischen Hütte in Sehnde (10/ 2017), I. Niemann, Laatzen

Faunistischer Fachbeitrag zur 42. Änderung des Flächennutzungsplans im Ortsteil Rethmar (11/2017 ergänzt 05/2018), R. Pudwill, Sassenburg

Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung gemäß § 44 BNatSchG zum Bebauungsplan Nr. 214 „Vorwerks Garten“ (12/2018), R. Pudwill, Sassenburg

Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung gemäß § 44 BNatSchG zum Bebauungsplan Nr. 215 „Backhausfeld“ (12/2018), R. Pudwill, Sassenburg

### Pläne und Karten

Flächennutzungsplan der Stadt Sehnde

Landschaftsplan der Stadt Sehnde (1994)

Landschaftsrahmenplan der Region Hannover (2013)

Regionales Raumordnungsprogramm der Region Hannover (2016)

Daten- und Kartendienst des NIBIS Kartenserver online  
[www.lbeg.niedersachsen.de/kartenserver/nibis-kartenserver-72321.html](http://www.lbeg.niedersachsen.de/kartenserver/nibis-kartenserver-72321.html)

Interaktive Umweltkarten des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz, [www.umweltkarten-niedersachsen.de](http://www.umweltkarten-niedersachsen.de)

## Gesetze und Verordnungen

- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. September 2017 (BGBl. I S. 3370) geändert worden ist
- Niedersächsisches Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (NUVPG)  
in der Fassung vom 30. April 2007, zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.02.2010 (Nds. GVBl. S. 122)
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG): Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465) geändert worden ist
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG): Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830) zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.2017 (BGBl. I S. 2771) m.W.v. 29.07.2017
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434) geändert worden ist
- Bundesartenschutzverordnung (BArtSchVO) vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258, 896), die zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95) geändert worden ist
- Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGNatSchG) vom 19. Februar 2010
- Allgemeine Verwaltungsvorschrift zur Ausführung des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPVwV) vom 18. September 1995