

Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2024/0503
Abwägungsprotokoll zur Beteiligung gemäß § 3 (1) BauGB
Bebauungsplan Nr. 332 „Ortskern Neu II“, OT Sehnde, Stadt Sehnde

Nr.	Öffentlichkeit Pkt. Anregung	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)	Beschlussvorschlag (B)
001-1	<p>Öffentlichkeit Anregung 1-1 Schreiben vom 26.11.2021</p> <p>„Als Inhaber des EDEKA-Marktes sind wir sehr an einer Neuaufrichtung unseres Marktes interessiert. Wir freuen uns sehr darauf unser Geschäft in einem neuen, modernen Gebäude präsentieren zu dürfen. Das soll vorab definitiv klar gestellt sein. Allerdings es nicht möglich, entgegen dem derzeitigen Stand der Planung, dass wir unser Geschäft während der Bauphase schließen. Eine Schließung von drei Jahren bedeutet den wirtschaftlichen Ruin unseres Unternehmens. Für einen so langen Zeitraum sind auch weitreichende Folgen für die bestehenden Einzelhandelsgeschäfte und Dienstleistungsbetriebe in Sehnde zu befürchten. Zurzeit besuchen wöchentlich über 10.000 Kunden unser Geschäft in der Mittelstraße. Viele unserer Kunden verbinden damit das Erledigen weiterer Einkäufe oder besuchen Dienstleister wie Friseur, Reisebüro oder Gastronomie in der Mittelstraße. Wenn wir für eine Phase von mindestens 3 Jahren nicht mehr dort vertreten sind, kann man davon ausgehen, dass sehr viele unserer Kunden nach Lehrte abwandern, um im dort ansässigen E-Center ihre Einkäufe zu tätigen. Wenn sie dann schon in Lehrte sind, werden sie auch die Geschäfte und Dienstleister im Umfeld vom E-Center besuchen. Es ist mit erheblichen Umsatzeinbußen für die in Sehnde ansässigen Gewerbebetriebe zu rechnen und das über einen doch recht langen Zeitraum. Die Kunden des Lebensmittel Einzelhandels haben eine sehr große Treue zu ihren Einkaufsstätten.</p>	<p>Im Rahmen der Planung wurden verschiedene Lösungsansätze für die Unterbringung des Einzelhandelsstandortes während der Bauzeit betrachtet. Als bevorzugte Lösung ist die Schaffung eines Interimsstandortes im Baugebiet „Südtorfeld West“ herausgearbeitet worden. Der Bebauungsplan Nr. 365 sichert diese Option planungsrechtlich ab.</p>	<p>Der Stellungnahme der Stadtverwaltung zu den Anregungen 1-1 wird zugestimmt.</p>

Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2024/0503
Abwägungsprotokoll zur Beteiligung gemäß § 3 (1) BauGB
Bebauungsplan Nr. 332 „Ortskern Neu II“, OT Sehnde, Stadt Sehnde

Nr.	Öffentlichkeit Pkt. Anregung	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)	Beschlussvorschlag (B)
	<p>Während der Schließungen von Lidl und Aldi in den vergangenen Jahren haben wir kaum Mehrumsatz verbuchen können, da die Lidl und Aldi Märkte in der Umgebung angefahren wurden. So wird es auch sein, wenn wir unsere Filiale schließen müssen. Die Kunden werden in die EDEKA Filialen in die Umgebung abwandern. Vorrangig zum E-Center nach Lehrte. Auch die langanhaltende Bauphase wird dies bestärken und es lässt sich vermuten, dass es zu massiven und langfristigen Beeinträchtigungen kommen wird, die das Aus für kleine inhabergeführte Betriebe bedeutet. Heutzutage ist es sehr schwer etwas vergleichbares dann wieder anzusiedeln. Die wirtschaftlichen Auswirkungen auf unseren Markt und die Suche nach einer Übergangslösung für uns, aber auch die zu erwartenden negativen Folgen für den Handel und das Dienstleistungsgewerbe in Sehnde müssen in die Betrachtung „Neubau Rathaus“ und „Neue Mitte Sehnde“ mit einbezogen werden. Denn ansonsten ist können wir die Bauphase als Unternehmen nicht überstehen und auch viele Mitarbeiter, die jahrelang treu mit uns arbeiten, würden Ihren Arbeitsplatz bei EDEKA Jacoby in Sehnde verlieren. Wir freuen uns sehr darauf gemeinsam mit Ihnen eine auch für uns tragfähige Lösung zu finden. Zu einem persönlichen Gespräch stehen wir jederzeit gern zur Verfügung.“</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2024/0503
Abwägungsprotokoll zur Beteiligung gemäß § 3 (1) BauGB
Bebauungsplan Nr. 332 „Ortskern Neu II“, OT Sehnde, Stadt Sehnde

Nr.	Öffentlichkeit Pkt. Anregung	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)	Beschlussvorschlag (B)
001-2	<p>Öffentlichkeit Anregung 1-2 Schreiben vom 18.11.2021 „Als Inhaber des EDEKA sind hier am Stärksten von der Maßnahme betroffen. Wir sollen nach jetzigem Planungsstand für 3-4 Jahre unseren Betrieb stilllegen. Dies ist nicht machbar, es würde unsere Existenz zerstören. Vor allen geht es uns um unsere langjährig gedienten, treuen Mitarbeiter die wir teilweise entlassen müssten. Außerdem können Sie davon ausgehen, dass die Kunden andere EDEKA Märkte aufsuchen werden und damit eine massive Abwanderung der Kaufkraft stattfinden wird. Davon werden auch die anderen Geschäfte in der Mittelstraße betroffen sein. Insbesondere werden die Kunden nach Lehrte abwandern, wo im Umfeld vom E-Center alle Gewerbe zu finden sind die sonst in Sehnde in Mittelstraße besucht werden würden. Gründen Sie die "Neue Mitte Sehnde" nicht auf den Ruinen unserer Existenz, lassen Sie uns gemeinsam nach einer Lösung suchen. Wir werden am 25.11.2021 in der KGS anwesend sein und gerne hierzu stellen beziehen.“</p>	<p>Im Rahmen der Planung wurden verschiedene Lösungsansätze für die Unterbringung des Einzelhandelsstandortes während der Bauzeit betrachtet. Als bevorzugte Lösung ist die Schaffung eines Interimsstandortes im Baugebiet „Südtorfeld West“ herausgearbeitet worden. Der Bebauungsplan Nr. 365 sichert diese Option planungsrechtlich ab.</p>	<p>Der Stellungnahme der Stadtverwaltung zu den Anregungen 1-2 wird zugestimmt.</p>

Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2024/0503
Abwägungsprotokoll zur Beteiligung gemäß § 3 (1) BauGB
Bebauungsplan Nr. 332 „Ortskern Neu II“, OT Sehnde, Stadt Sehnde

Nr.	Öffentlichkeit Pkt. Anregung	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)	Beschlussvorschlag (B)
002	<p>Öffentlichkeit Anregung 2 Schreiben vom 16.11.2021</p> <p>„Der örtlichen Presse habe ich entnommen, dass die Verwaltung plant, am 25.11.2021 den Bürgern die Planungen zur Neuen Mitte Sehnde zu erläutern. Leider bin ich an diesem Tag verreist u kann deshalb nicht an der Sitzung teilnehmen. Ungeachtet dessen erhebe ich gegen dieses Projekt Neubau Rathaus meine größten Bedenken und bitte diese Einwendungen auch in einem möglichen Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen.</p> <p>Begründung: Die Stadtverwaltung Sehnde möchte gern ein neues Rathaus bauen und deklariert hierzu das Projekt neue Mitte Sehnde. Für dieses Rathaus sind mal eben Baukosten für über 40 Millionen € kalkuliert. Aus anderen Großprojekten wissen wir, dass sich derartige Baukosten bis zur Verwirklichung mal eben verdoppeln können.</p> <p>Mit einem Bauvolumen von annähernd 100 Millionen € hat sich der Gestaltungsspielraum für Sehnde in den nächsten Jahrzehnten erübrigt und damit auf Null reduziert.</p> <p>Es spricht für die Dreistigkeit des Bürgermeisters Kruse, den Rat in seiner letzten Sitzung vor der Wahlperiode, wo er genau weiß, dass viele Ratsmitglieder im neuen Rat nicht mehr vertreten sein werden, eine Entscheidung für einen Rathausneubau treffen zu lassen. Nachdem dieser Beschluss gefasst wurde, setzt der Bürgermeister eine Bürgerinformationsversammlung an, um mit Transparents die Bürger zu informieren!</p>	<p>Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Mit dem Innenstadtkonzept „Neue Mitte Sehnde“ wurde die Erforderlichkeit der Nachverdichtung im Ortskern nachgewiesen. Der Bebauungsplan Nr. 332, 5. Änderung schafft ein Angebot für Nachverdichtung im Ortskern. Die Kosten der Bebauung sind nicht Gegenstand der Planung.</p>	<p>Der Stellungnahme der Stadtverwaltung zu den Anregungen 2 wird zugestimmt.</p>

Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2024/0503
Abwägungsprotokoll zur Beteiligung gemäß § 3 (1) BauGB
Bebauungsplan Nr. 332 „Ortskern Neu II“, OT Sehnde, Stadt Sehnde

Nr.	Öffentlichkeit Pkt. Anregung	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)	Beschlussvorschlag (B)
002	<p>Der Bürgermeister hat das Sehnder Rathaus für nicht mehr sanierungsfähig bezeichnet. Diese Aussage hat er weder mit Argumenten belegt, noch ist der stadteigenen Homepage hier entsprechendes zu entnehmen. In diesem Zusammenhang möchte ich doch einmal anfragen, wie Städte mit denkmalgeschützten Rathäusern, diese Gebäude saniert bekommen und dem heutigen Brandschutz gerecht werden. Hier scheint mir doch eher, dass der Wunsch nach einem neuen Rathaus der Vater des Gedanken gewesen ist.</p> <p>Und zu glauben, dass man mit einem neuen Rathaus einen Leerstand von Geschäften in der Mittelstraße, mehr Fachärzte nach Sehnde locken oder eine Verbesserung des Radverkehrs in Sehnde erreichen könnte, der leidet unter einem Realitätsverlust. Seit Jahrzehnten bemüht sich die Stadtverwaltung um eine Verbesserung der Mittelstraße mit seinen Geschäften. Wenn mit diesem Rathausneubau der Edekamarkt aus der Mittelstraße abgezogen wird, so wird sich dies nicht positiv auf die verbliebenen Geschäfte in der Mittelstraße auswirken.</p> <p>Das Sehnder Rathaus war sicherlich in den ersten Jahren vielen Sehndern ein "Dorn im Auge". Wenn die Sehnder Bürger aber jetzt in einer Abstimmung gefragt würden, ob sie einem Abriß und gleichzeitigem Neubau für deutlich mehr als 40 Millionen Euro zustimmen würden, dann bezweifel ich, ob es für diesen Neubau eine Mehrheit geben würde.</p>	<p>Die Wirtschaftlichkeit von Sanierungsmaßnahmen ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Der Nachweis wurde im Rahmen einer Wirtschaftlichkeitsuntersuchung erbracht.</p> <p>Die vorliegende Planung schafft planungsrechtlich ein Angebot zur Entwicklung des Standortes und wirkt auf diese Weise der weiteren Verödung des innerörtlichen Bereiches entgegen.</p> <p>Die Ratszuständigkeit ist in der Hauptsatzung der Stadt Sehnde in Verbindung mit dem Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetz geregelt.</p>	

Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2024/0503
Abwägungsprotokoll zur Beteiligung gemäß § 3 (1) BauGB
Bebauungsplan Nr. 332 „Ortskern Neu II“, OT Sehnde, Stadt Sehnde

Nr.	Öffentlichkeit Pkt. Anregung	Stellungnahme der Stadtverwaltung und Abwägungsvorschlag (A)	Beschlussvorschlag (B)
003	<p>Öffentlichkeit Anregung 3 Schreiben vom 19.11.2021 „Als wichtigen Punkt der Planung sehe ich eine Alternative zur Geschäftsausführung des Edeka Marktes in der Mittelstraße während der Baumaßnahmen als unausweichlich. Eine mehrjährige Stilllegung des Betriebes würde die Frequenz in der Mittelstraße erheblich schwächen und evtl. sogar zu Schließungen ansässiger Betriebe führen, da der Publikumsverkehr in der Straße ein wichtiger Faktor für alle Betriebe des hiesigen Einzelhandels ist. Ich bitte Sie Planungen für eine alternative Verkaufsgestaltung für den Edeka Markt in die Bauplanung der Sehnder Mitte mit einzubeziehen. Diese Stellungnahme bezieht sich sowohl zu meiner Position als IGS Vorsitzender und auch als Sehnder Unternehmer.“</p>	<p>Im Rahmen der Planung wurden verschiedene Lösungsansätze für die Unterbringung des Einzelhandelsstandortes während der Bauzeit betrachtet. Als bevorzugte Lösung ist die Schaffung eines Interimsstandortes im Baugebiet „Südtorfeld West“ herausgearbeitet worden. Der Bebauungsplan Nr. 365 sichert diese Option planungsrechtlich ab.</p>	<p>Der Stellungnahme der Stadtverwaltung zu den Anregungen 3 wird zugestimmt.</p>