

## **Amtliche Bekanntmachung**

### **Bebauungsplan Nr. 365 „Südtorfeld West“ im Ortsteil Sehnde der Stadt Sehnde, Region Hannover; Veröffentlichung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)**

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Sehnde hat in seiner Sitzung am 12.02.2024 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 365 „Südtorfeld West“ im Ortsteil Sehnde der Stadt Sehnde zugestimmt und die Veröffentlichung beschlossen. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 365 „Südtorfeld West“, die Begründung dazu sowie vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen und weitere Unterlagen sind im Internet gemäß § 3 Abs. 2 BauGB unter <https://www.sehnde.de/Stadt/stadtentwicklung/bauleitplanung/> veröffentlicht. Die Veröffentlichungsfrist beginnt

**Dienstag, den 20.02.2024 und endet am Freitag, den 22.03.2024**

Die Möglichkeit zur Erörterung der Planung besteht unter der Telefonnummer 05138/ 707-252.

Es wird darauf hingewiesen:

1. Stellungnahmen können während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden.
2. Stellungnahmen sind an die Mailadresse [bauleitplanung@sehnde.de](mailto:bauleitplanung@sehnde.de) elektronisch zu übermitteln. Bei Bedarf besteht die Möglichkeit Stellungnahmen auf dem Postweg oder schriftlich bzw. mündlich zur Niederschrift, 2. Obergeschoss im Zimmer 204, Nordstraße 21, 31319 Sehnde abzugeben.
3. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.
4. Die Unterlagen liegen zusätzlich im Foyer des Rathauses der Stadt Sehnde, Nordstraße 21, 31319 Sehnde, öffentlich aus. Die Unterlagen können dort während der Dienststunden (Montag bis Freitag 8:30 bis 12:00 Uhr und Montag bis Mittwoch 14:00 bis 15:00 Uhr sowie Donnerstag 14:00 bis 18:00 Uhr) eingesehen werden.

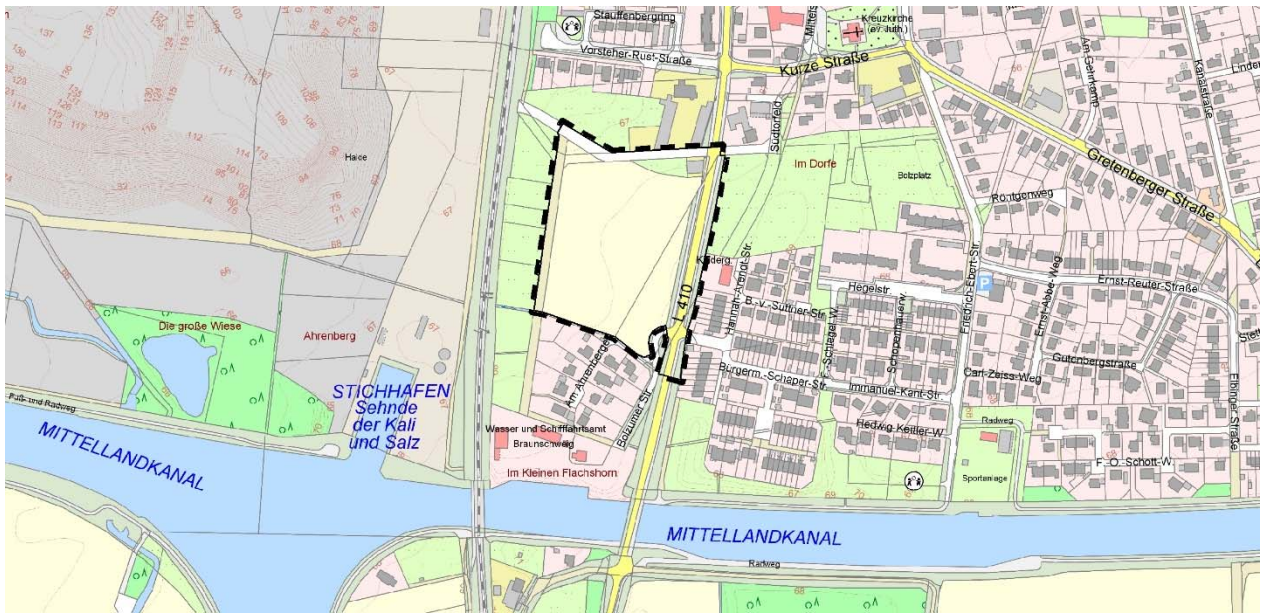
Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 365 „Südtorfeld West“ liegt am südwestlichen Rand von Sehnde. Das Plangebiet liegt zwischen der Bebauung der Vorsteher-Rust-Straße im Norden und der Siedlung „Am Ahrenberge“ im Süden. Die nördliche Grenze des Geltungsbereichs wird von einem Wirtschaftsweg gebildet. Der Wirtschaftsweg liegt innerhalb des Geltungsbereichs. Im Süden bildet die Verkehrsfläche „Am Ahrenberge“ und eine Wegeparzelle im Südwesten die Grenze. Die Verkehrsfläche und die Wegeparzelle liegen außerhalb des Geltungsbereichs.


Im Osten wird der Geltungsbereich durch die Landesstraße L410 und im Westen durch einen parallel zur Bahnstrecke „Lehrte – Hildesheim“ verlaufenden Wirtschaftsweg begrenzt. Die L410 ist in den Geltungsbereich mit einbezogen, während die Bahnstrecke außerhalb des Geltungsbereiches liegt.

Für die erforderliche extern umzusetzende Ausgleichsmaßnahme wird eine Teilfläche des Flurstücks 48, Flur 21 Gemarkung Sehnde mit einer Größe von rd. 7.900 m<sup>2</sup> als externe Kompensationsfläche festgesetzt.

Die Geltungsbereiche des Bebauungsplans Nr. 365 „Südtorfeld West“ und der externen Kompensationsfläche gehen aus den nachfolgenden Kartenausschnitten hervor:

## Lageplan (ohne Maßstab)




Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2023 



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 365 „Südtorfeld West“



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2023 



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 365 „Südtorfeld West“ – Externe Kompensationsflächen

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 365 „Südtorfeld West“ sollen die Voraussetzungen für die Ansiedlung von nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben und Wohnen geschaffen werden. Es wird für den Geltungsbereich ein Mischgebiet und in einem kleinen Teil im Nordosten ein Dorfgebiet festgesetzt. Im Stadtgebiet fehlt ein Angebot, wo sich Gewerbe und Wohnen mit einander verbinden lassen. Um die Versorgungsstruktur der

Stadt Sehnde zu sichern und zu erhalten, werden mit der Planung ebenfalls temporär die Voraussetzungen für einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb geschaffen.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

### **Schutzgut Mensch / Gesundheit**

#### **Lärm**

Zur Untersuchung der Geräuschsituation wurde ein schalltechnisches Gutachten erstellt. Im schalltechnischen Gutachten „Prognose von Schallimmissionen“ (DEKRA Automobil GmbH, Entwurf 18.01.2024) wurden folgende Geräuschquellen in die Untersuchungen einbezogen:

- Verkehrsgeräusche der L 410 „Nordstraße“
- Schienenverkehrsgeräusche der rd. 50 m westlich des Plangebietes verlaufenden Schienenstrecke „Hildesheim – Lehrte“
- Gewerbegeräusche des Düngemittelherstellers K + S (Lage des Betriebes westlich des Bahndamms)
- Geräusche der nördlich angrenzenden landwirtschaftlichen Hofstelle (eine Maschinenhalle (Feldscheune) befindet sich im nördlichen Bereich des Plangebietes)
- zusätzlich Gewerbegeräusche aufgrund der geplanten Gewerbeansiedlungen im Plangebiet (der temporär zulässige Betrieb eines Supermarktes wird dabei gesondert berücksichtigt).

#### **Gerüche und sonstige Immissionen**

Zur Untersuchung der Geruchssituation in Bezug auf die nördlich angrenze landwirtschaftliche Hofstelle (Pferdehaltung) wurde ein Geruchsgutachten „Geruchsimmissionsprognose für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 365 „Südtorfeld West“, Dekra Automobil GmbH, Bielefeld (11/2023)“ erstellt.

#### **Naherholung**

Umgebende Naherholungsstrukturen und vorhandene Wegeverbindungen bleiben erhalten, erhebliche Beeinträchtigungen der Naherholungsfunktion ergeben sich nicht.

### **Schutzgut Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt / Artenschutz**

#### **Pflanzen**

Durch das Planvorhaben kommt es zur Überplanung von Biotopen mit geringer bis zu allgemeiner Bedeutung. Hierbei handelt es sich v. a. um Ackerflächen, bereits versiegelte Flächen, ruderale Säume sowie einzelne Straßenbäume.

#### **Tiere**

Für die Beurteilung des Vorkommens und der Betroffenheit von Tierarten wurden ein faunistischer Fachbeitrag sowie ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt. Eine faunistische Untersuchung fand für die Artengruppe der Brutvögel statt. Hinsichtlich der Fledermäuse wurden relevante Strukturen erfasst. Zudem erfolgte eine Potenzialabschätzung für Reptilien sowie für den grundsätzlich im niedersächsischen Bördebereich vorkommenden Feldhamster.

#### **Schutzgut Fläche, Landschafts- / Ortsbild**

Es kommt zu einer Inanspruchnahme von Ackerflächen und damit zu einer Veränderung des Landschafts-/Ortsbildes. Das Planvorhaben führt zu keiner erheblichen Beeinträchtigung der Schutzgüter Fläche und Landschafts- / Ortsbild.

#### **Schutzgut Boden**

Im Planungsgebiet stehen großräumig Braunerden, zum Teil mit Merkmalen einer Pseudovergleyung an.

Im Rahmen einer Erkundung des Baugrundes hinsichtlich seiner geotechnischen und hydrogeologischen Bedingungen erfolgte eine Beurteilung des Baugrundes in Form eines geotechnischen und umweltgeologischen Untersuchungsberichtes des Büros Dr. Pelzer und Partner.

Besonders schutzwürdige Böden liegen nicht vor.

Erhebliche Beeinträchtigungen ergeben sich durch die Versiegelung von Boden mit allgemeiner Bedeutung (WST III). Eine Kompensation erfolgt im Rahmen der Eingriffsregelung auf der externen Kompensationsfläche.

### **Schutzgut Wasser**

Natürliche Oberflächengewässer befinden sich nicht im Plangebiet. Durch das Planvorhaben kommt es zu Versiegelungen. Durch die vorgesehene Rückhaltung werden die negativen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt vermindert.

### **Schutzgut Klima / Luft**

Die Acker- und Vegetationsflächen des Plangebietes sind als Kaltluftentstehungsgebiet ohne relevante bioklimatische Ausgleichsfunktion einzustufen. Beeinträchtigungen werden im Rahmen der Eingriffsregelung kompensiert.

### **Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

In der näheren Umgebung des Plangebietes befinden sich archäologische Fundstellen. Es ist zu erwarten, dass auch im Plangebiet Fundstellen auftreten. Daher bedürfen sämtliche Erdarbeiten im Plangebiet einer denkmalrechtlichen Genehmigung (§ 13 NDSchG).

### Folgende umweltrelevante Stellungnahmen liegen vor und liegen ebenfalls mit aus:

Bevölkerung:	Aussagen zur Erschließung des Gebietes
aha:	Aussagen zur Abfall- und Wertstoffentsorgung
Avacon Netz GmbH:	Aussagen und Hinweise zur Versorgung mit Strom und Gas
Deutsche Bahn, DB AG:	Aussagen zu Emissionen der Bahnstrecke „Lehrte – Hildesheim“
Deutsche Telekom:	Aussagen zu Leitungen und Versorgung des Gebietes
IHK Hannover:	Aussagen zum Einzelhandel
LBEG:	Aussagen zum Boden, Bergbau und Baugrund
NLStBV:	Aussagen zur Anbindung des Baugebietes an die L410
Region Hannover:	Aussagen und Hinweise u. a. zu: - Raumordnung und Einzelhandel, - Naturschutz, - Bodenschutz - Brandschutz - Gewässerschutz - Denkmalschutz
Stadtwerke Sehnde GmbH:	Aussagen zum Schmutz- und Regenwasserkanal
Vodafone GmbH:	Aussagen zur möglichen Erschließung
K+S Minerals & Agriculture:	Aussagen zum Werksbetrieb inkl. Hafen, Bahnbetrieb und Halde

Im Zusammenhang mit dem Datenschutz weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass ein Bebauungsplanverfahren ein öffentliches Verfahren ist und daher in der Regel alle dazu eingehenden Stellungnahmen in öffentlichen Sitzungen beraten und entschieden werden, sofern sich nicht aus der Art der Einwände oder der betroffenen Personen ausdrückliche oder offensichtliche Einschränkungen ergeben.

Sehnde, 15.02.2024

Fachdienst Stadtentwicklung und Straßen,  
Grünflächen und Klimaschutz

Bürgermeister  
Olaf Kruse