

Bebauungsplan Nr. 1903 - Erweiterung Frachtpostzentrum -

Stellungnahmen, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) eingegangen sind.

Während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Im Rahmen der **Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange** sind folgende abwägungsrelevante Stellungnahmen eingegangen:

1	Die Region Hannover nimmt mit Schreiben vom 01.02.2024 wie folgt Stellung (hier aufgelistet unter: 1A bis 1D):
1A	<p>Aus Sicht des Naturschutzes wird darauf hingewiesen, dass die Regelungen des § 44 BNatSchG zum Artenschutz zu beachten wären. Der Vollzug der Kompensationsmaßnahme sei der UNB mitzuteilen.</p> <p>Stellungnahme der Verwaltung: Die angeführten Belange und Hinweise sind in der Begründung bereits erläutert.</p>
1B	<p>- Aus der Sicht des Gewässerschutzes wird darauf hingewiesen, dass laut Umweltbericht (3.1) erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser eintreten könnten. In Kapitel 4.1 werde formuliert, dass unvermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter nach Maßgabe der planerischen Abwägungen angemessen auszugleichen sein. Als Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung werde die gezielte, schadlose Regenwasserversickerung genannt. In den textlichen Festsetzungen werde lediglich Mulden- / Rigolensysteme als Beispiel zur Rückhaltung des anfallenden Niederschlagswassers genannt, nicht aber für (Teil-) Versickerungen.</p> <p>- Trotz möglicher nachteiliger Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser werde die Betroffenheit und Auswirkungen der Plan-Maßnahme auf das Grundwasser (wie z.B. die Grundwasserneubildung) in den einzelnen Kapiteln Teil I, 5.5.4 sowie Teil II, Kap. 4.2 nicht formuliert.</p> <p>Stellungnahme der Verwaltung:</p> <p>- Im Umweltbericht erfolgt im Abschnitt 4 die "Beschreibung der umweltrelevanten Maßnahmen". Im Kapitel 4.1 "Maßnahmen zur Vermeidung und zur Verringerung" werden im Allgemeinen eine Vielzahl an möglichen Maßnahmen beispielhaft aufgezählt. Im folgenden Kapitel 4.2 werden dann "Maßnahmen durch geplante Bebauungsplanfestsetzungen", also die konkret in diesem Verfahren anzuwendenden Maßnahmen aufgelistet. So ist es zu erklären, dass bei 4.1 allgemein von einer Regenwasserversickerung die Rede ist, aber bei 4.2 bzw. in den textlichen Festsetzungen diese nicht genannt wird. Denn im konkreten Fall ist eine Regenwasserversickerung aufgrund der Bodenverhältnisse nicht möglich, wie es in der Stellungnahme der Region Hannover ja auch an anderer Stelle vermerkt wird.</p> <p>- Bei dem Bebauungsplan Nr. 1903 handelt es sich um einen Angebotsbebauungsplan. Mit Angebotsplänen wird Bauherren, Investoren und Grundstückseigentümern lediglich ein Angebot zur Entwicklung von Flächen gemacht. Diese Form der Bebauungspläne bedarf keiner konkreten Planung, wie es zum Beispiel beim Vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Fall ist. Daher ist es der Verwaltung zum derzeitigen Zeitpunkt nicht möglich, eine Betroffenheit sowie die Auswirkungen auf das Grundwasser zu bilanzieren. Dies ist bei Anwendung des Angebotsbebauungsplans eine Maßnahme im Planvollzug, wenn eine konkrete Planung vorliegt.</p> <p>Die oben genannte Abschichtung ist seit Jahren gängige und bewährte Praxis in der Bauleitplanung der LHH. Sie folgt dem Grundsatz, dass Festsetzungen getroffen werden, sobald und soweit sie erforderlich sind.</p> <p>Die Verwaltung empfiehlt, den Anregungen der Region zu dem Punkt 1B nicht zu folgen.</p>

1C	<p>Aus Sicht des Immissionsschutzes wird darauf hingewiesen, dass Bedenken zum Thema Immissionsschutz vorgetragen werden, die durch eine Revision der in das Verfahren eingestellten Schallprognose ausgeräumt werden können. Folgende Gründe führten zu Bedenken:</p> <ul style="list-style-type: none"> - die Beurteilungskriterien der TA Lärm wären nicht anwendbar, - der gewählte methodische Ansatz sei zu hinterfragen, da an diesem vielfach vorbelasteten Standort das Irrelevanz Kriterium der TA Lärm angewendet würde, - alternativ wäre die schalltechnische Prüfung unter Anwendung der DIN 18005 sowie erteilter Genehmigungen angezeigt, um unzulässige Eingriffe in Bestandrechte vorhandener Gewerbe- und Industriebetriebe zu verhindern, - die auf dem Gebiet der Stadt Sehnde ausgewiesenen Wohngebiete seien bei der Abwägung der Planung zu berücksichtigen, - die Ermittlung der Bodendämpfung widerspreche den Anforderungen der DIN ISO 9613-2, da mit hartem Boden (z.B. Straßenpflaster) gerechnet werde, - den Aussagen zu tieffrequenten Geräuschen in der Schallprognose sei zu widersprechen. Die Relevanz tieffrequenter Geräusche sei in Form einer Prognose zu ermitteln und die Ergebnisse sachgerecht in die Abwägung einzustellen, - sofern im Wohnhaus Sehnder Straße 13a (Immissionsort IO7, 1. OG) im 2. OG eine schutzwürdige Nutzung bauplanungs- und bauordnungsrechtlich zulässig sei, sei zu dokumentieren, dass auch im 2. OG in der Gesamtbelastung keine schädliche Umwelteinwirkung im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes hervorgerufen würde. <p>Stellungnahme der Verwaltung: Der Verwaltung lag ein schalltechnisches Gutachten der AMT Ingenieurgesellschaft mbH mit Stand vom 02.03.2023 vor. Die Stellungnahme der Region Hannover mit den Anregungen wurde an die AMT weitergeleitet. Die schalltechnische Untersuchung wurde daraufhin aktualisiert / angepasst (Stand 14.06.2024). Die Verwaltung hat das aktualisierte Gutachten geprüft und schließt sich den Ergebnissen des Gutachters an, die zum Teil eine Erhöhung der geplanten Lärmschutzwände beinhaltet. Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass die Machbarkeit für das geplante Frachtpostzentrum mit Hilfe mehrerer hochabsorbierenden Lärmschutzwände weiterhin gegeben ist.</p> <p>Das aktuelle Schallgutachten sowie dazugehöriger Schriftverkehr ist Bestandteil der Auslageunterlagen und kann von jedermann*frau eingesehen werden.</p>
1D	<p>Aus waldbehördlicher Sicht wird darauf hingewiesen, dass von der Planung Wald betroffen sei. Die Eignung der walddrechtlichen Ersatzmaßnahme wurde bereits im Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 1835 "Steinbruchsfeld-Ost" in Frage gestellt. Die Zweifel an der Waldeigenschaft der Ersatzaufforstungsfläche bestünden weiterhin.</p> <p>Stellungnahme der Verwaltung: Der Verwaltung sind die Bedenken der Region Hannover und der Niedersächsischen Landesforsten bezüglich der Waldaufforstung bereits aus dem Bauleitplanverfahren Nr. 1835 Steinbruchsfeld-Ost bekannt. Die Verwaltung hält an ihrer Einstellung zu den geplanten Aufforstungen fest.</p> <p>Da der Maßnahmenkatalog für die hier vorgesehene Waldaufforstung identisch ist mit dem aus dem Verfahren Nr. 1835 Steinbruchsfeld-Ost, bleibt auch die Argumentation der Verwaltung, die für eine fachgerechte Aufforstung spricht, identisch. Im Folgenden ist der Abwägungstext aus dem Verfahren Nr. 1835 Steinbruchsfeld-Ost (Auslagedrucksache Nr.2246/2021 N3) aufgeführt. Es wurden lediglich Bezeichnungen und Flächengrößen angepasst, inhaltlich bleibt die Begründung für eine fachgerechte Waldaufforstung unverändert.</p> <p>In seinem Teil C sieht der Bebauungsplan einen Ersatzstandort für zwei insgesamt ca. 3.060 m² große, als Wald kartierte Fläche im Plangebiet Teil A vor. Die geplante Fläche der Ersatzaufforstung hat eine Größe von 3.100 m² und unterliegt bereits der Sukzession. Daher sieht die Festsetzung des Bebauungsplanes hier die Umwandlung von Ackerfläche durch Sukzession und Aufforstung vor. Da sich dabei überwiegend strauchartige Gehölze gebildet</p>

	<p>haben, werden diese nun durch Aufforstungen mit standortgerechten heimischen Bäumen ergänzt. Auf der künftigen Waldfläche befindet sich bereits ein durch Sukzession entstandener lückiger Bestand von strauchartigen Pflanzen, überwiegend Blutroter Hartriegel (<i>Cornus sanguinea</i>). Auf den bisher freien Flächen dazwischen (ca. 30 % der Fläche) sollen standortgerechte heimische Baumarten gepflanzt werden. Diese werden kurz- bis mittelfristig die vorhandenen Sträucher überwachsen bzw. ein Kronendach über diesen bilden und damit die strauchartigen Gehölze weitgehend verdrängen, so dass letztlich auf der Gesamtfläche von 3.100 m² ein Wald entstehen wird. Die Prognose des Forstamts Fuhrberg, dass lediglich auf den 30 % Pflanzfläche Wald entstehen wird, ist unzutreffend und lässt die natürlichen Mechanismen einer Entwicklung von Gehölzflächen außer Acht. Zudem wird die Maßnahme von forstlichem Fachpersonal der LHH umgesetzt und weiterhin fachlich begleitet, so dass die gewünschte Waldentwicklung sichergestellt werden kann. Das Ziel ist in diesem Fall auch keineswegs eine forstwirtschaftlich genutzte Waldfläche, sondern eine möglichst naturnahe Waldfläche, die mittel- bis langfristig eine sehr viel höhere Wertigkeit als die im Plangebiet verlorengelassene Waldfläche hat.</p> <p>Die Verwaltung empfiehlt, den Anregungen der Region zum Punkt 1D nicht zu folgen.</p>
2	<p>Die Niedersächsischen Landesforsten – Forstamt Fuhrberg scheidet in ihrer Stellungnahme vom 01.02.2024:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahme ist als Teil B im Plan dargestellt, die waldrechtliche Ersatzmaßnahme dagegen nicht. Wie ist sichergestellt, dass die waldrechtliche Ersatzmaßnahme nach Planbeschluss dennoch rechtsverbindlich gesichert ist? - Die Fläche für Anpflanzungen im Nordwesten des Planbereichs (nördlich der Waldfläche) ist gleichzeitig als Teil des festzusetzenden Sondergebiets dargestellt. Darf sie daher versiegelt werden? Es ist aus Waldsicht erforderlich, dass dieser Bereich als frei zugängliche Grünfläche angelegt und erhalten wird. - Laut § 9 der textlichen Festsetzungen kann u. U. auf die Lärmschutzwand verzichtet werden, wenn stattdessen andere, aus Immissionsschutzaspekten gleichwertige Maßnahmen durchgeführt werden. Es ist aus Waldsicht erforderlich, dass die Lärmschutzwand dort wie vorgesehen errichtet wird, wo sie entlang des festzusetzenden Waldes bzw. des westlich außerhalb angrenzenden Waldes zeichnerisch dargestellt ist (Erläuterung siehe unten). - Die vorgesehene Waldersatzfläche sei genauso zu bewerten, wie die südlich daran angrenzende Ersatzfläche für den Bebauungsplan Nr. 1835. Daher bestünden demgegenüber auch in diesem Fall erhebliche Bedenken. Die Absprache darüber mit dem eigenen Fachbereich möge sinnvoll sein, aufgrund der waldrechtlichen Aspekte wäre eine Absprache mit der zuständigen Waldbehörde voraussichtlich zweckmäßiger gewesen. <p>Stellungnahme der Verwaltung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Der Bebauungsplan wurde ergänzt. Die waldrechtliche Ersatzmaßnahme ist als Teil C im Bebauungsplan festgesetzt. - Im Bebauungsplan wird mit den § 6 und § 7 der textlichen Festsetzungen eindeutig geregelt, was im Bereich der festgesetzten Anpflanzungen zulässig ist und was nicht. Während § 6 die Anpflanzungsgebote formuliert, werden in § 7 die Verbotstatbestände genannt. Eine Versiegelung, wie von den Niedersächsischen Landesforsten befürchtet, ist nicht möglich. - Die Verwaltung hat die Anregung der Niedersächsischen Landesforsten bzgl. der Notwendigkeit der Lärmschutzwand aufgenommen. Die in § 9 der textlichen Festsetzungen formulierte Möglichkeit, ausnahmsweise von den Festsetzungen abweichen zu dürfen, wenn auf andere Art und Weise den Anforderungen des Immissionsschutzes Rechnung getragen werden kann, wurde ersatzlos gestrichen. Somit ist gewährleistet, dass in jedem Fall Lärmschutzwände errichtet werden.

	<p>- Zur Qualität der Waldaufforstung ist im Rahmen der Stellungnahme der Region Hannover unter Punkt 1D detailliert Stellung bezogen worden. Inhaltlich ist dem nichts hinzuzufügen. Die Verwaltung betont, dass es im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 1835 mehrfach Gespräche zwischen den Niedersächsischen Landesforsten und dem zuständigen Fachbereich der LHH zur Waldersatzmaßnahme gegeben hat. Eine gemeinsame Sichtweise zur Aufforstung konnte nicht erzielt werden.</p> <p>Die Verwaltung empfiehlt, den Anregungen der Niedersächsischen Landesforsten bzgl. der Qualität der Waldaufforstung nicht zu folgen.</p>
3	<p>Die Landwirtschaftskammer schiebt in ihrer Stellungnahme vom 02.02.2024:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Im Plangebiet seien die Waldbelange direkt und indirekt berührt. Einerseits solle ein Waldstück für den Bau des Frachtpostzentrums entfernt und somit in eine andere Nutzungsart umgewandelt werden und andererseits grenze im Nordwesten Wald an das Plangebiet an. - In den Unterlagen würde von einer naturschutzfachlichen Kompensation gesprochen, was in diesem Fall falsch sei, da Wald nach Waldrecht (NWaldLG) zu kompensieren sei. Darüber hinaus fehle die Herleitung des Kompensationsfaktors für die Waldfläche, da eine Kompensation mindestens den gleichen Flächenumfang haben müsse und durch weitere Maßnahmen ergänzt werden könne. Ob eine solche Betrachtung der Waldfunktionen stattgefunden habe und die Kompensation ausreichend sei, sei zu klären. - Außerdem eine Anmerkung zu der dargestellten Kompensationsfläche: Auf dieser Fläche befänden sich vorrangig Sträucher und kaum Waldbäume, die einen Waldcharakter rechtfertigen würden. Beim Ersatz von umgewandelten Waldflächen sei allerdings vorgesehen, dass Wald direkt mit Wald ersetzt würde. Die angedachte Fläche würde aus Sicht der Landwirtschaftskammer keinen Waldcharakter in unmittelbarer Zukunft gem. § 2 NWaldLG erreichen und sei daher nicht geeignet. <p>Stellungnahme der Verwaltung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - In den Unterlagen wird nicht von einer "naturschutzfachlichen Kompensation" gesprochen, wie von der Landwirtschaftskammer angeführt. In der Begründung wird zur Bewertung der Waldfläche lediglich die Formulierung "aus naturschutzfachlicher Sicht handelt es sich um eine Wald, der keine hohe Wertstufe hat, da...." verwendet. Die Waldumwandlung erfolgt nach Waldrecht. - Eine Flächenbilanz – alt / neu – wurde im Kapitel 5.3.4 Waldumwandlung in die Begründung aufgenommen. - Zur Qualität der Waldaufforstung ist im Rahmen der Stellungnahme der Region Hannover unter Punkt 1D detailliert Stellung bezogen worden. Inhaltlich ist dem nichts hinzuzufügen. <p>Die Verwaltung empfiehlt, der Anregung bzgl. der Qualität der Waldersatzmaßnahme nicht zu folgen.</p>
	<p>Die Stadt Sehnde merkt in ihrer Stellungnahme vom 08.02.2024 an:</p> <p>Die Aussage im Verkehrsgutachten in Bezug auf die Verteilung der Neuverkehre erscheine unrealistisch. Warum führen aus dem neuen Erweiterungsgebiet gar keine Lkws in Richtung Höver, wenn doch aus dem vorhandenen Gebiet der Lkw-Anteil der ermittelten Fahrten rd. 50% betrage? Für diese Prognose gäbe es keine plausible Erklärung. Insofern würden auch Aussagen zum künftigen Verkehr auf der K 142 in Bezug auf die Ortsdurchfahrt von Höver fehlen, zumal das auf dem Gebiet der Stadt Lehrte angesiedelte GVZ auf kurzem Wege über die L385 zu erreichen sei. Die Stadt Sehnde erwarte, dass das Gutachten in diesem Zusammenhang noch einmal überprüft bzw. ergänzt würde.</p> <p>Da sich die Leistungsfähigkeit von Knotenpunkten durch Kreisverkehre optimieren ließe, wäre es wünschenswert, wenn auch für die Knotenpunkte der Nord- und Südrampe rechnerisch geprüft würde, in wie weit die Leistungsfähigkeit durch Kreisverkehre zusätzlich optimiert werden könne.</p>

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Verwaltung hat das Verkehrsgutachten geprüft und schließt sich den Ergebnissen des Gutachters an. Das geplante Frachtpostzentrum wird der regionalen Weiterverteilung dienen. Eine Bedienung lokaler Bereiche findet nicht statt. Aus diesem Grund sind für die Fahrbeziehungen ausschließlich die überregionalen Verbindungen von Bedeutung. Die hervorragende Anbindung an das übergeordnete Straßennetz – B65 und BAB 7 – war neben dem bereits vorhandenen Frachtpostzentrum der ausschlaggebende Faktor für die Standortwahl.

Das in Lehrte angesiedelte GVZ spielt für die Deutsche Post DHL überhaupt keine Rolle, da der Transport ausschließlich per LKW erfolgt, da diese wesentlich flexibler einsetzbar sind. Die Bahn stellt für die Deutsche Post DHL aus logistischen und terminlichen Gründen keine Alternative dar.

Das Verkehrsgutachten weist die Leistungsfähigkeit der Knotenpunkte Nord- und Südrampe nach. Für eine Überprüfung eines Ausbaus der Knotenpunkte Nord- und Südrampe zum Kreisverkehr fehlt daher die Notwendigkeit, insbesondere unter dem Aspekt des Kosten-Nutzen-Faktors.

Die Verwaltung empfiehlt, den Anregungen nicht zu folgen.

61.13, 30.07.2024