

# Bauleitplanung des Flecken Salzhemmendorf

## Bekanntmachung des Veröffentlichungsbeschlusses und Bekanntmachung der Veröffentlichung (gem. § 3 Abs. 2 BauGB)

Der Verwaltungsausschuss des Flecken Salzhemmendorf hat in seiner Sitzung am 12.09.2024 die Beschlüsse zur Veröffentlichung (Veröffentlichungsbeschluss) gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) für die 55. Änderung des Flächennutzungsplanes, Ortsteil Oldendorf Nr. 12, und den Bebauungsplan Nr. 198 „Freiflächenphotovoltaikanlage Osterwalder Straße“, Ortsteil Oldendorf, gefasst.

Die Veröffentlichungsbeschlüsse und die Veröffentlichungen werden hiermit ortsüblich bekannt gemacht.

- 1) **FNP-Änderung Nr. 55 - Ortsteil Oldendorf Nr. 12 und**
- 2) **B-Plan Nr. 198 „Freiflächenphotovoltaikanlage Osterwalder Straße“, Ortsteil Oldendorf**

### **Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung zu 1:**

Mit der 55. Änderung des Flächennutzungsplanes, Ortsteil Oldendorf Nr. 12, sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage geschaffen werden. Zu diesem Zweck ist die Änderung der bisher im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Flächen für die Landwirtschaft in eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ vorgesehen. Ergänzend werden die südlich angrenzenden und im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Flächen für die Landwirtschaft in Anlehnung an die bestehende Nutzung (Spielplatz) und an die südlich und östlich angrenzenden Wohnbauflächen in eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ sowie in eine Wohnbaufläche geändert.

### **Räumlicher Geltungsbereich zu 1:**

Der räumliche Geltungsbereich der o.g. Flächennutzungsplanänderung geht aus der nachfolgenden Übersichtskarte im Maßstab 1:5.000 hervor.

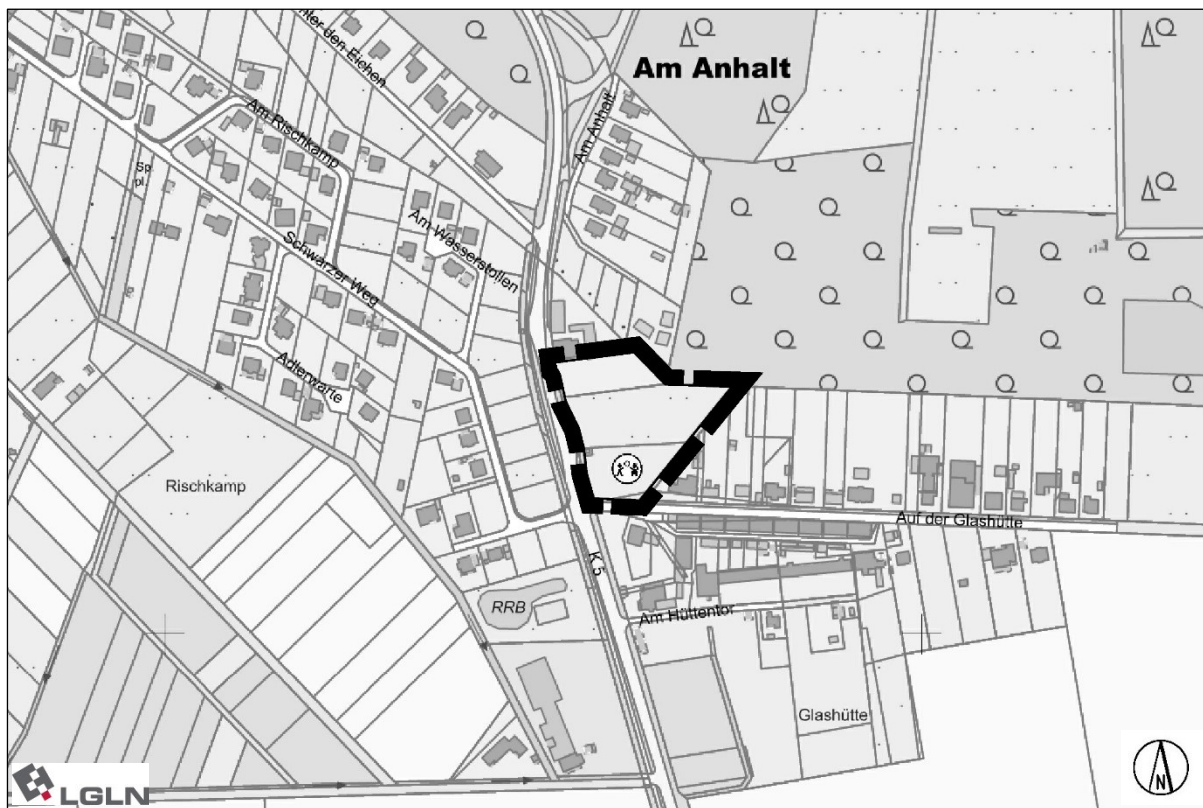


Abbildung: Räumlicher Geltungsbereich der 55. Änderung des Flächennutzungsplanes, Ortsteil Oldendorf Nr. 12, Kartengrundlage: Auszug aus der Amtlichen Karte (AK 5) M 1:5.000 (i.O.), © 2023 LGLN, RD Hameln-Hannover, Katasteramt Hameln

### **Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung zu 2:**

Der Bebauungsplan Nr. 198 „Freiflächenphotovoltaikanlage Osterwalder Straße“, Ortsteil Oldendorf, (**Teilplan 1**) dient der Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage. Zu diesem Zweck wird auf der Grundlage der parallel in Aufstellung befindlichen 55. Flächennutzungsplanänderung ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ (§ 11 Abs. 2 BauNVO) festgesetzt.

Zur Eingrünung der Flächen werden Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie die bestehenden Einzelbäume zum Erhalt (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 a und b BauGB) festgesetzt.

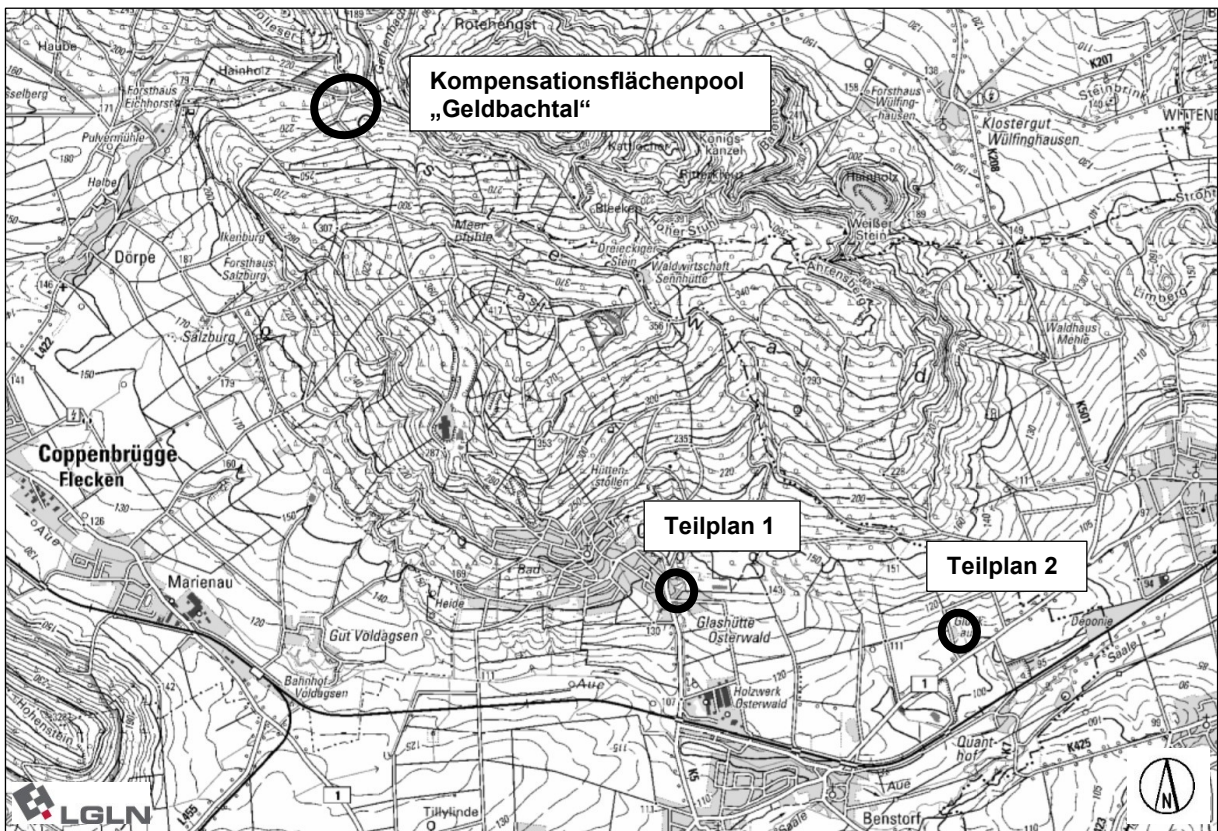
Ferner soll die Festsetzungen von Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB), einen ausreichenden Abstand zu der nordöstlich angrenzenden Waldfläche und der westlich angrenzenden Kreisstraße sicherstellen und den Belangen des Brandschutzes und des Straßenrechtes Rechnung tragen.

Für den durch den Teilplan 1 ausgelösten Waldausgleich wird eine Kompensationsfläche von 980 m<sup>2</sup> erforderlich. Diese Kompensation wird im Kompensationsflächenpool „Gelbbachtal“ im Flecken Salzhemmendorf erfolgen.

Zudem werden Festsetzungen für artenschutzrechtliche und bodenrechtliche Kompensationsmaßnahmen Bestandteil des Bebauungsplanes. Der **Teilplan 2** dient daher der planungsrechtlichen Sicherung der Flächen, die für die externe Kompensation der im Plangebiet (Teilplan 1) bewirkten Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft beansprucht werden. Zu diesen Zweck werden Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) festgesetzt.

**Räumliche Geltungsbereiche zu 2:**

Die räumlichen Geltungsbereiche des o.g. Bebauungsplanes (Teilpläne 1 und 2) sowie die Lage des Kompensationsflächenpool „Gelbbachtal“ gehen aus den nachfolgenden Übersichtskarten hervor.



Kartengrundlage: Auszug aus der topographischen Karte (TK 50) M 1:50.000 (i.o.), © 2023 LGLN, RD Hameln-Hannover, Katasteramt Hameln

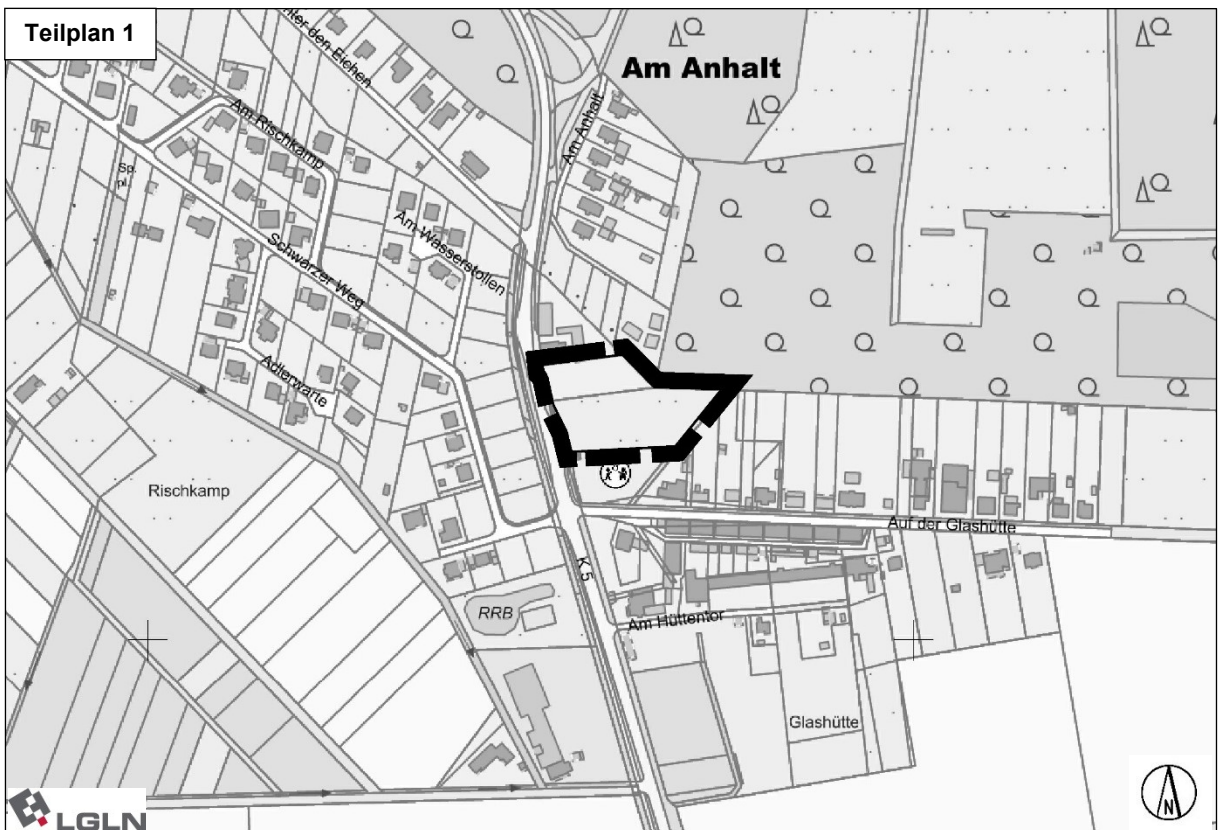


Abb.: Räumlicher Geltungsbereich des Teilplanes 1, Kartengrundlage: Auszug aus der Amtlichen Karte (AK 5) M 1:5.000 (i.o.), © 2023 LGLN, RD Hameln-Hannover, Katasteramt Hameln



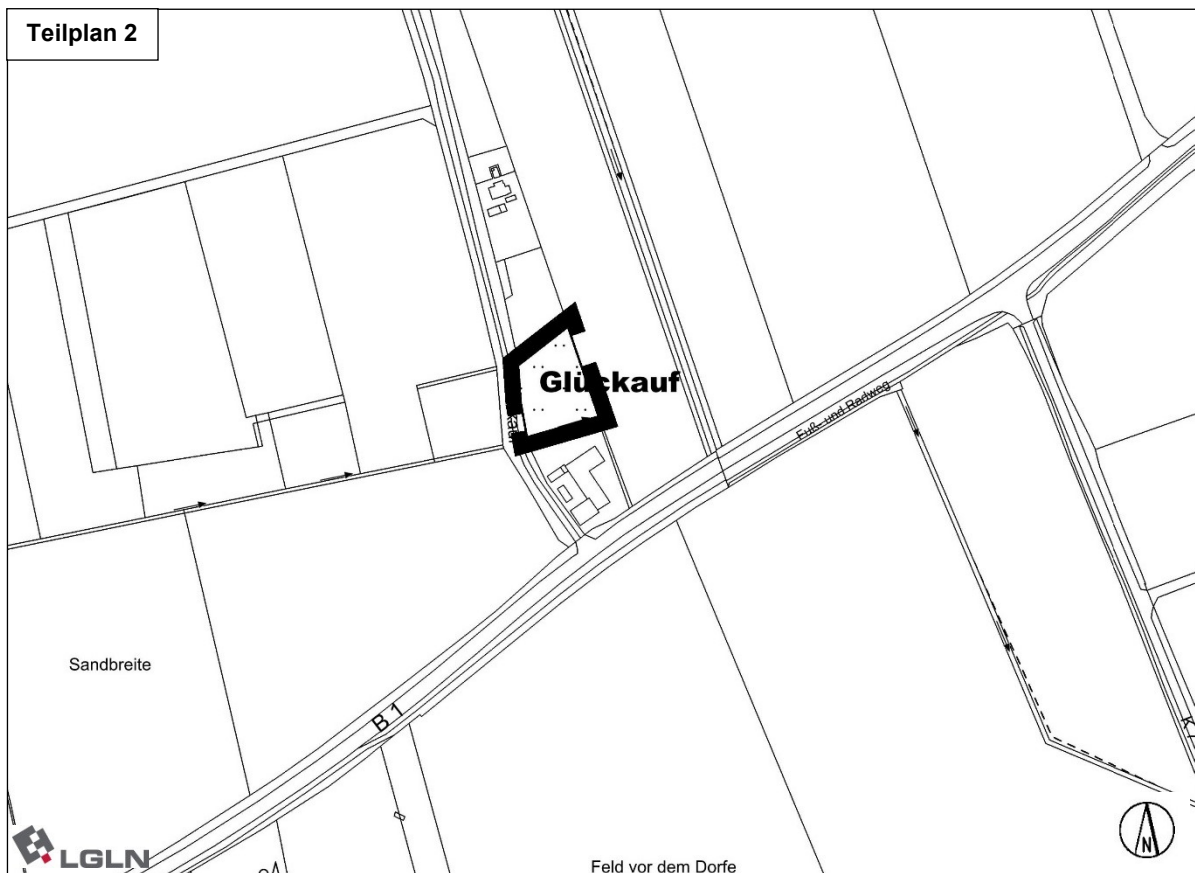


Abb.: Räumlicher Geltungsbereich des Teilplanes 2, Kartengrundlage: Auszug aus der Amtlichen Karte (AK 5)  
M 1:5.000 (i.O.), © 2024 LGLN, RD Hameln-Hannover, Katasteramt Hameln

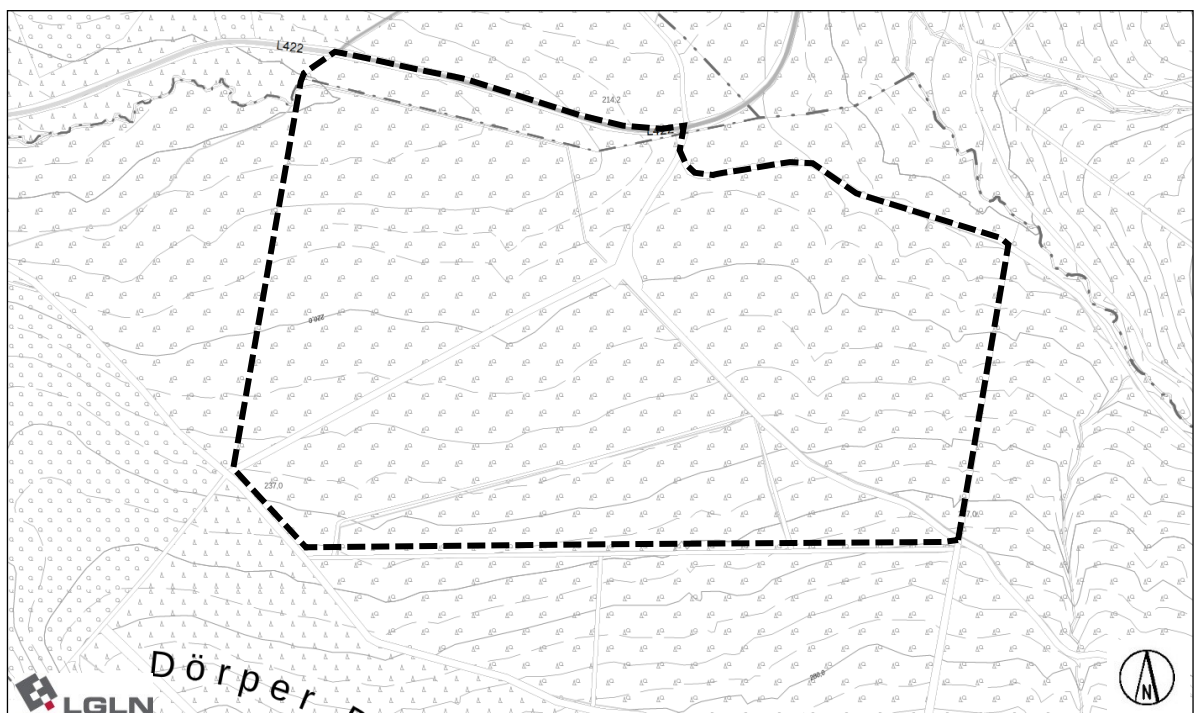


Abb.: Lage des Kompensationsflächenpools „Gelbbachtal“, Kartengrundlage: Digitale Straßenkarte (DSK 10)  
M 1:10.000 i.O., © 2023 LGLN, RD Hameln-Hannover, Katasteramt Hameln

### **Veröffentlichung:**

Der Entwurf der 55. Änderung des Flächennutzungsplanes, Ortsteil Oldendorf Nr. 12, und der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 198 „Freiflächenphotovoltaikanlage Osterwalder Straße“, Ortsteil Oldendorf, nebst Entwurfsbegründungen und Umweltberichten sowie die

wesentlichen, vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

**07.10.2024 bis einschl. 08.11.2024**

im **Internet** auf der Seite des Flecken Salzhemmendorf unter <https://www.salzhemmendorf.de/burgerservice/bauen-wohnen/bauleitplanung/oeffentliche-auslegung-2/> einsehbar.

Die Unterlagen sind außerdem für den Zeitraum der Veröffentlichung im Internet unter <https://uvp.niedersachsen.de/kartendienste> eingestellt.

- **Andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeiten (ergänzende öffentliche Auslage der Planunterlagen)**

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet liegen die Planunterlagen während der Öffnungszeiten der allgemeinen Verwaltung (montags bis freitags 9.00 – 12.30 Uhr sowie montags 14.00 – 16.30 Uhr und donnerstags von 14.00 - 18.00 Uhr) oder nach vorheriger Terminabsprache unter 05153 808-0 oder schriftlich bzw. per E-Mail ([info@salzhemmendorf.de](mailto:info@salzhemmendorf.de)) öffentlich zu jedermanns Einsicht bei dem **Flecken Salzhemmendorf, Kleiner Lahweg 4, 31020 Salzhemmendorf**, aus.

Während der o.g. Frist können Stellungnahmen abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden (E-Mail: [info@salzhemmendorf.de](mailto:info@salzhemmendorf.de)). Bei Bedarf können Stellungnahmen auch auf anderem Weg abgegeben werden. Über den Inhalt der Planungen wird auf Verlangen Auskunft erteilt. Nicht fristgerecht eingereichte Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die 55. Änderung des Flächennutzungsplanes, Ortsteil Oldendorf Nr. 12, und den Bebauungsplan Nr. 198 „Freiflächenphotovoltaikanlage Osterwalder Straße“, Ortsteil Oldendorf, unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist (§ 3 Abs. 2 S. 4 Nr. 3 und § 4 a Abs. 5 BauGB).

Es wird darauf hingewiesen, dass auch Kinder und Jugendliche Teil der Öffentlichkeit im Sinne des § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB sind.

#### **Datenschutz:**

Sofern Stellungnahmen personenbezogene Daten enthalten, erfolgt deren Verarbeitung auf Grundlage des Art. 6 Abs. 1 Buchst. e i.V.m. Art. 6 Abs. 3 Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO), § 3 BauGB und § 3 Niedersächsisches Datenschutzgesetz (NDSG).

#### **Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz:**

Zu der 55. Änderung des Flächennutzungsplanes, Ortsteil Oldendorf Nr. 12, wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§ 3 Abs. 3 BauGB).

#### **Umweltbezogene Informationen und Stellungnahmen:**

##### ➤ ***Übergeordnete Pläne und Programme***

- Regionales Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Hameln-Pyrmont (2001)
- Regionales Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Hameln-Pyrmont (Entwurf 2021)
- Landschaftsrahmenplan des Landkreises Hameln-Pyrmont (2001)
- Wirksamer Flächennutzungsplan des Flecken Salzhemmendorf, einschl. seiner wirksamen Änderungen

➤ **Fachgutachten**

- Artenschutz (Brutvögel und Fledermäuse): „Brutvogelerfassung und Fledermauspotential – Abschätzung einer Fläche in Osterwald (Landkreis Hameln-Pyrmont) – zur Planung einer Photovoltaikanlage“ (Abia – Arbeitsgemeinschaft Biotop- und Artenschutz GbR, Neustadt, 12.02.2024)
- Blendgutachten: „Blendgutachten – PVA Carports Salzhemmendorf – Version 1.0“ (SONNWINN Netzwerk unabhängiger Gutachter für Photovoltaik und Stromspeicher, Sachverständiger für Photovoltaik Dr.-Ing. Stefan Bofinger, Waldkappel-Rechtebach, 04.06.2024)

➤ **Umweltbericht (jeweils in die Begründungen als Teil II integriert)**

- „55. Änderung Flächennutzungsplan – Ortsteil Oldendorf Nr. 12 – Flecken Salzhemmendorf, Teil B: Umweltbericht einschließlich Eingriffsbilanzierung und artenschutzrechtlicher Beurteilung“ (Planungsgruppe Umwelt, Hannover/Emmerthal, 23.08.2024)
- „Bebauungsplan Nr. 198 „Freiflächenphotovoltaikanlage Osterwalder Straße“, Ortsteil Oldendorf, Teil II Umweltbericht einschließlich Eingriffsbilanzierung und artenschutzrechtlicher Beurteilung“ (Planungsgruppe Umwelt, Hannover/Emmerthal, 22.08.2024)

Die Umweltberichte enthalten Informationen über die Betroffenheit und die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter:

- Mensch / menschliche Gesundheit: Immissionen, Erholung
- Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt: Biototypen, Artvorkommen
- Boden/Fläche: Bodenveränderungen, Inanspruchnahme von (Frei-)Flächen, Versiegelung von Böden
- Wasser: Grundwasserneubildung, Schadstoffeintrag
- Klima/Luft: Luftaustauschprozesse, Kalt- und Frischluftzufuhr
- Landschaft (Landschaftsbild): Landschaftsbild, Erholungswert
- Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter: Kultur-, Bau- oder Bodendenkmäler, historische Kulturlandschaften

sowie die Darlegung der durch die Planung hervorgerufenen Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft sowie deren Ausgleich (u.a. interne/externe Kompensationsmaßnahmen und Maßnahmen für den Artenschutz).

**Umweltbezogene Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie privaten Personen**

zu den Themenbereichen:

- Natur- und Landschaftsschutz: Eingriffs-Ausgleich-Bilanzierung, Eingrünung des Plangebietes, Bebauung in Waldrandlage i.V.m. Waldabstand, Gefahrenabwehr und Baumkontrolle (Landkreis Hameln-Pyrmont), Hinweise zu Pflanzarten (Niedersächsische Landesforsten, Forstamt Oldendorf)
- Bodenschutz: Bundes-Bodenschutzgesetz, Bodeneigenschaften und Bodenfunktionen, Informationsmöglichkeiten über NIBIS-Kartenserver (Baugrund), LABO-Leitfaden zum Bodenschutz, Rückbau und Folgenutzungen der PV-Anlagen, Gestaltung und Lagerung von Böden, Vermeidung und Minimierung von Bodenbeeinträchtigungen, Altbergbau, Baugrundverhältnisse und Erdfallgefährdung, (Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie),
- Immissionsschutz: Reflektionen und Blendungen des Kreisstraßenverkehrs (Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Hameln)

**Umweltverträglichkeitsprüfung:**

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung gem. der Anlage 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) und des Niedersächsischen Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (NUVPG) ist nicht erforderlich.

Salzhemmendorf, den 23.09.2024  
Flecken Salzhemmendorf  
Der Bürgermeister