

Landkreis Hameln-Pyrmont, Kreishaus, Postfach 101335, 31763 Hameln

Flecken Salzhemmendorf
Herr Kapa
Hauptstraße 2
31020 Salzhemmendorf

Per E-Mail

Dienststelle: Bauaufsichtsamt
Dienstgebäude: Süntelstraße 9, 31785 Hameln
Riegel C, 3. OG, Zimmer 3 C 05
Öffnungszeiten: Montag bis Donnerstag 8:00 bis 12:00 Uhr
und 13:00 bis 16:00 Uhr
Freitag 8:00 bis 13:00 Uhr
und nach besonderer Vereinbarung

Ansprechpartner/in: **Ursula Seifert**

Telefon: 05151 / 903-0
Durchwahl: 05151 / 903-4219
Telefax: 05151 / 903-4202
E-Mail: u.seifert@hameln-pyrmont.de
Internet: www.hameln-pyrmont.de

Aktenzeichen: **TÖB - 0030/23,TÖB-0031/23**

Datum: 30.10.2023

**Bauleitplanung des Flecken Salzhemmendorf;
50. Änderung des Flächennutzungsplans, OT Benstorf Nr. 8
Bebauungsplan Nr. 190 "Saaletal", OT Benstorf**

- Ihr Schreiben vom 29.09.2023

Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrter Herr Kapa,

zu der o. a. Bauleitplanung nehme ich aus Sicht des Landkreises Hameln-Pyrmont wie folgt Stellung:

Untere Landesplanungsbehörde

Ich weise drauf hin, dass das Schallgutachten anzupassen ist.

Begründung: Es gibt von der DB Netz AG im Rahmen der Elektrifizierung Hameln-Elze folgende Hinweise in Bezug zu den genutzten Zugzahlen und Geschwindigkeiten. Die genutzten Zahlen berücksichtigen nicht die Zugzahlen und Zugtypen, die im Rahmen des Deutschlandtaktes und durch die Elektrifizierung der Strecke im Rahmen der ABS-Maßnahme des Bundesverkehrswegeplans ab ca. 2032 zu erwarten sind. Außerdem ist eine optionale Erhöhung der Geschwindigkeit der Strecke von 120 auf 140 km/h für den Personenverkehr nicht enthalten. Es wird daher empfohlen eventuell höhere Werte in dem Gutachten als maßgebend anzusetzen, um eine eventuelle schrittweise Anpassung an die Anforderungen an dem Lärmschutz zu vermeiden. Für den SPNV die Zugzahl neu 36 statt 32, 140 statt 120 km/h und Elektro statt Dieseltriebzüge und beim SGV unverändert und auch Elektro statt Dieseltriebzüge.

Ansonsten bestehen keine Bedenken gegen die Planungsabsicht des Flecken Salzhemmendorf.

Untere Bauaufsichtsbehörde

Planungsrechtliche Belange

Zum F-Plan

- Begründung, Kapitel 2.3, 4.4 und 9

Im F-Plan ist zu unterscheiden zwischen Darstellungen und nachrichtlichen Übernahmen. Sowohl das LSG HM Saaleetal als auch das WSG (Schutzzone III A) und das ÜSG sind nachrichtliche Übernahmen (§ 5 Abs. 4, 4a BauGB) und keine planungsrechtlichen Darstellungen nach dem BauGB.

Zum B-Plan

Hinsichtlich der Höhebegrenzung von baulichen Anlagen sind diese nur für Nebenanlagen außerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen eindeutig mit einer max. Höhe geregelt (sh. §2 der textlichen Festsetzungen). Für Hauptanlagen ist nur eine Reglementierung durch die Zahl der Vollgeschosse getroffen. Dabei ist für Hauptanlagen sowie Nebenanlagen und Garagen innerhalb der Baugrenzen keine max. Höhe vorgegeben. Da zum Spektrum der zulässigen Nutzungen auch Indoor- Spielhallen angegeben sind, könnten diese unbeschränkt hoch erstellt werden, selbst dann wenn sie nur eingeschossig ausgeführt wären.

Die Reglementierung einer max. Höhe baulicher Anlagen wäre daher sinnvoll.

Untere Naturschutzbehörde

Aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde nehme ich zu der o. g. Bauleitplanung wie folgt Stellung:

Aufgrund der Lage der o. g. Planung in unmittelbarer Nähe des FFH-Gebietes „Saale mit Nebengewässern“ und der möglichen negativen Auswirkungen auf dieses FFH-Gebiet durch das geplante Vorhaben ist gemäß § 34 BNatSchG die Prüfung der Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen erforderlich. Hierzu ist zunächst über eine FFH-Vorstudie zu prüfen, ob die Durchführung einer FFH-Verträglichkeitsuntersuchung erforderlich ist. Diese FFH-Vorstudie ist im Rahmen des Umweltberichts abgearbeitet worden und kommt zu dem Ergebnis, dass erhebliche Beeinträchtigungen durch das Vorhaben ausgeschlossen werden können. Eine vollumfängliche und detaillierte FFH-Verträglichkeitsprüfung ist daher nicht erforderlich.

Ich bitte um Nachreichen der Ergebnisse nach erfolgter Erfassung der Zauneidechse. Bei entsprechenden Nachweisen der Zauneidechse können ggf. Schutzmaßnahmen erforderlich werden.

Die geplante CEF-Maßnahme für die Feldlerche ist eng mit der UNB abzustimmen.

Wie im Umweltbericht beschrieben, liegen Teile der Planungen im LSG „Saale“. Anhand der vorliegenden Planung dieses Bereiches als Retentionsfläche sind derzeit keine negativen Auswirkungen

auf das LSG ersichtlich, sofern die Ausgestaltung gemäß der im Umweltbericht beschriebenen Maßnahmen umgesetzt werden. Im Zuge der erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigung ist daher die UNB mit einzubinden. Ggf. kann eine Befreiung von den Verboten der LSG-Verordnung erforderlich werden.

Die Stellungnahme aus Sicht der **archäologischen Denkmalpflege** wird nachgereicht, sobald das Benehmen mit dem NLD hergestellt ist.

Untere Wasserbehörde

Zum F-Plan

Hinweis: Die Flächen in der Gemarkung Benstorf, Flur 1 mit den Flurstücken 54/3 und 54/5 liegen in dem Trinkwassereinzugsgebiet Benstorf des Wasserbeschaffungsverbandes „Mittleres Saaletal“. Dieses geht aus dem Hydrogeologischen Gutachten zur Festsetzung/Erweiterung des Wasserschutzgebiet Benstorf hervor. Da die Flächen in absehbarer Zeit in einem festgesetzten Wasserschutzgebiet liegen werden und schon jetzt in dem Grundwassereinzugsgebiet zur Trinkwasserversorgung liegen ist besondere Sorgfalt bezüglich des Grundwasserschutzes zu gewährleisten. Es sollten zumindest auf den Flächen des Grundwassereinzugsgebietes zur Trinkwasserversorgung die nach der Verordnung der Bezirksregierung Hannover zur Festsetzung des Wasserschutzgebiets „Benstorf“ vom 08.01.1987 die Handlungen und die Errichtung von Anlagen nach Maßgabe des § 2 Abs 4 berücksichtigt werden. Insbesondere ist in diesem Fall, da eine Bebauung in einem Bereich erfolgen soll, welcher zur Grundwasserneubildung in einem Trinkwassereinzugsgebiet dient auf den § 5 (Allgemeine Sorgfaltspflichten) des Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG vom 31.07.2009 - Bundesgesetzblatt Teil I Nr. 51, S. 2585 ff.) zu verweisen. Jede Person ist verpflichtet, bei Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer verbunden sein können, die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um eine nachteilige Veränderung der Gewässereigenschaften zu vermeiden.

Zum B-Plan

Hinweis:

Die Flächen in der Gemarkung Benstorf, Flur 1 mit den Flurstücken 54/3 und 54/5 liegen in dem Trinkwassereinzugsgebiet Benstorf des Wasserbeschaffungsverbandes „Mittleres Saaletal“. Dieses geht aus dem Hydrogeologischen Gutachten zur Festsetzung/ Erweiterung des Wasserschutzgebiet Benstorf hervor. Da die Flächen in absehbarer Zeit in einem festgesetzten Wasserschutzgebiet liegen werden und schon jetzt in dem Grundwassereinzugsgebiet zur Trinkwasserversorgung liegen ist besondere Sorgfalt bezüglich des Grundwasserschutzes zu gewährleisten. Es sollten zumindest auf den Flächen des Grundwassereinzugsgebietes zur Trinkwasserversorgung die nach der Verordnung der Bezirksregierung Hannover zur Festsetzung des Wasserschutzgebiets „Benstorf“ vom 08.01.1987 die Handlungen und die Errichtung von Anlagen nach Maßgabe des § 2 Abs 4 berücksichtigt werden. Insbesondere ist in diesem Fall, da eine Bebauung in einem Bereich erfolgen soll, welcher zur Grundwasserneubildung in einem Trinkwassereinzugsgebiet dient auf den § 5 (Allgemeine Sorgfaltspflichten) des Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG vom 31.07.2009 - Bundesgesetzblatt Teil I Nr. 51, S. 2585 ff.) zu verweisen. Jede Person ist verpflichtet, bei Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer verbunden sein können, die nach den Umständen

erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um eine nachteilige Veränderung der Gewässereigenschaften zu vermeiden

Ein kleiner südlicher Teilbereich des Plangebietes liegt innerhalb des vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes der Aue. Für die Gestaltung des Regenrückhaltebeckens ist eine naturnahe Ufer- und Auengestaltung entlang der Aue vorgesehen. Ferner wird dieser Bereich als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt.

In festgesetzten und vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebieten ist u.a. nach § 78a Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) die Errichtung von Mauern, Wällen oder ähnlichen Anlagen, die den Wasserabfluss behindern können, das Aufbringen und Ablagern von wassergefährdenden Stoffen auf dem Boden, (es sei denn, die Stoffe dürfen im Rahmen einer ordnungsgemäßen Land- und Forstwirtschaft eingesetzt werden), die Lagerung von wassergefährdenden Stoffen außerhalb von Anlagen, das Ablagern und das nicht nur kurzfristige Lagern von Gegenständen, die den Wasserabfluss behindern können oder die fortgeschwemmt werden können, das Erhöhen oder Vertiefen der Erdoberfläche, das Anlegen von Baum- und Strauchpflanzungen (soweit diese den Zielen des vorsorgenden Hochwasserschutzes entgegenstehen), die Umwandlung von Grünland in Ackerland oder die Umwandlung von Auwald in eine andere Nutzungsart untersagt.

Nach § 78 a Abs. 2 WHG kann der Landkreis Hameln-Pyrmont als zuständige Untere Wasserbehörde im Einzelfall Maßnahmen zulassen, wenn die Belange des Wohls der Allgemeinheit dem nicht entgegenstehen, der Hochwasserabfluss und die Hochwasserrückhaltung nicht wesentlich beeinträchtigt werden und eine Gefährdung von Leben oder Gesundheit oder erhebliche Sachschäden nicht zu befürchten sind oder wenn die nachteiligen Auswirkungen durch Nebenbestimmungen ausgeglichen werden können.

Die vorgesehenen Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie die teilweise Errichtung eines Regenrückhaltebeckens im vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet der Aue bedürfen einer wasserrechtlichen Zulassung.

Untere Bodenschutzbehörde

Die Textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 190 sind im Punkt 7b um die DIN-Norm 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Baumaßnahmen zu ergänzen. Zudem ist durch das Inkrafttreten der Mantelverordnung auch die Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) novelliert worden, so dass aktuell nicht mehr der § 12, sondern neuerdings die §§ 6 bis 8 der BBodSchV beim Auf- und Einbringen von Materialien zu beachten sind. Diese Änderungen betreffen ebenfalls den Punkt 7b.

Untere Immissionsschutzbehörde

Zum F-Plan

Hinweis: Südwestlich des Plangebiets befinden sich mehrere Windenergieanlagen (WEA). Einwirkungen der WEA auf das Plangebiet in Form von Schall- und/oder Schattenimmissionen sind nicht auszuschließen.

Zum B-Plan

Hinweis: Südwestlich des Plangebiets befinden sich mehrere Windenergieanlagen (WEA). Einwirkungen der WEA auf das Plangebiet in Form von Schall- und/oder Schattenimmissionen sind nicht auszuschließen.

Brandschutz

Gegen die o.a. Bauleitplanung bestehen von hier aus keine Bedenken, wenn die Löschwasserversorgung (Grundschatz) in dem ausgewiesenen Gebiet sichergestellt wird.

Die Löschwasserversorgung kann nur als sichergestellt angesehen werden, wenn

- a) der nach dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW „Bereitstellung von Löschwasser durch öffentliche Trinkwasserversorgung“ erforderliche Löschwasserbedarf für den Grundschatz (96 m³/h) vorhanden ist;
- b) die vorgenannte Löschwassermenge für eine Löszeit von 2 Stunden zur Verfügung steht;
- c) ausreichende Entnahmemöglichkeiten vorgesehen werden,
- d) bei Sicherstellung aus dem Versorgungsnetz der Netzdruck während der Entnahme nicht unter 1,5 bar (erforderlicher Kraftspritzeneingangsdruck) abfällt.

Die Straßenbreiten, Kurvenradien, Wendebereiche und Aufstellflächen für die Feuerwehr sind gemäß §§ 1 und 2 DVO-NBauO und der Richtlinie über die Flächen für die Feuerwehr zu bemessen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

(Seifert)