

Bauleitplanung des Flecken Salzhemmendorf

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses

(§ 2 Abs. 1 BauGB)

und

Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

(§ 3 Abs. 1 BauGB)

Der Verwaltungsausschuss des Flecken Salzhemmendorf hat in seiner Sitzung am 12.06.2025 den Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB für die Flächennutzungsplanänderung Nr. 56 - Ortsteil Oldendorf Nr. 13 und für den Bebauungsplan Nr. 199 „BHKW-Anlage am Sportplatz“, Ortsteil Oldendorf, gefasst. Der v.g. Beschluss wird hiermit ortsüblich bekannt gemacht.

1) Flächennutzungsplanänderung Nr. 56 - Ortsteil Oldendorf Nr. 13

2) Bebauungsplan Nr. 199 „BHKW-Anlage am Sportplatz“, Ortsteil Oldendorf

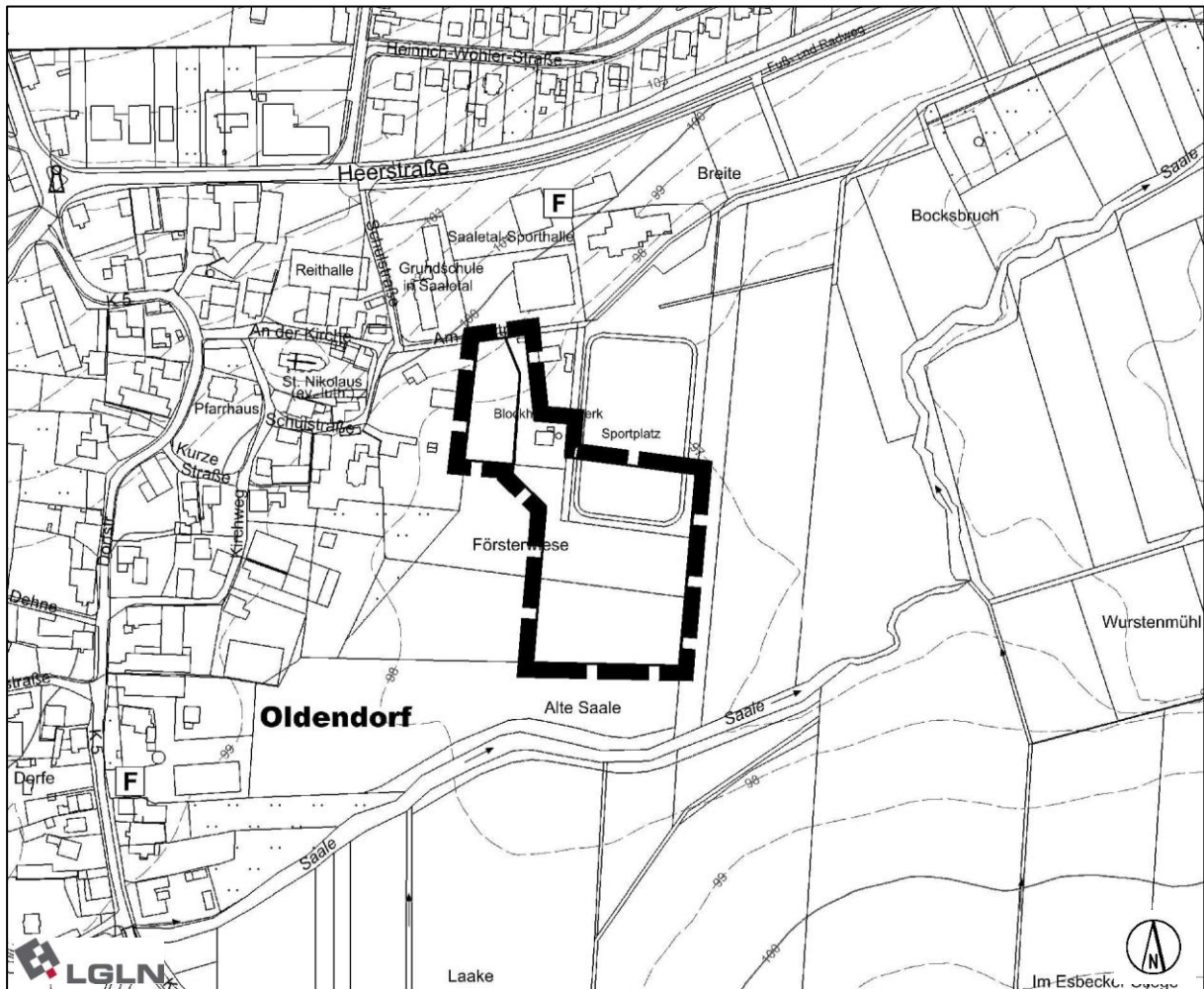
1) Flächennutzungsplanänderung Nr. 56 - Ortsteil Oldendorf Nr. 13

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung:

Durch die Flächennutzungsplanänderung Nr. 56 - Ortsteil Oldendorf Nr. 13 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von baulichen Anlagen zur Erzeugung von elektrischer Energie und Fernwärme (Produktion und Speicherung) geschaffen werden. Zu diesem Zweck sollen die im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellte Fläche für die Landwirtschaft und Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ in die Darstellung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Energieversorgung“ geändert werden. Ergänzend werden die westlich angrenzenden und im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Flächen für die Landwirtschaft und in eine gemischte Baufläche geändert und somit dem Siedlungszusammenhang zugeordnet und die Ortslage abgerundet.

Räumlicher Geltungsbereich:

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



Kartengrundlage: Auszug aus der Amtlichen Karte (AK 5) M 1:5.000, © GeoBasis-DE/LGLN (2025)

2) Bebauungsplan Nr. 199 „BHWK-Anlage am Sportplatz“, Ortsteil Oldendorf

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung:

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 199 dient der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von baulichen Anlagen zur Erzeugung von elektrischer Energie und Fernwärme (Produktion und Speicherung).

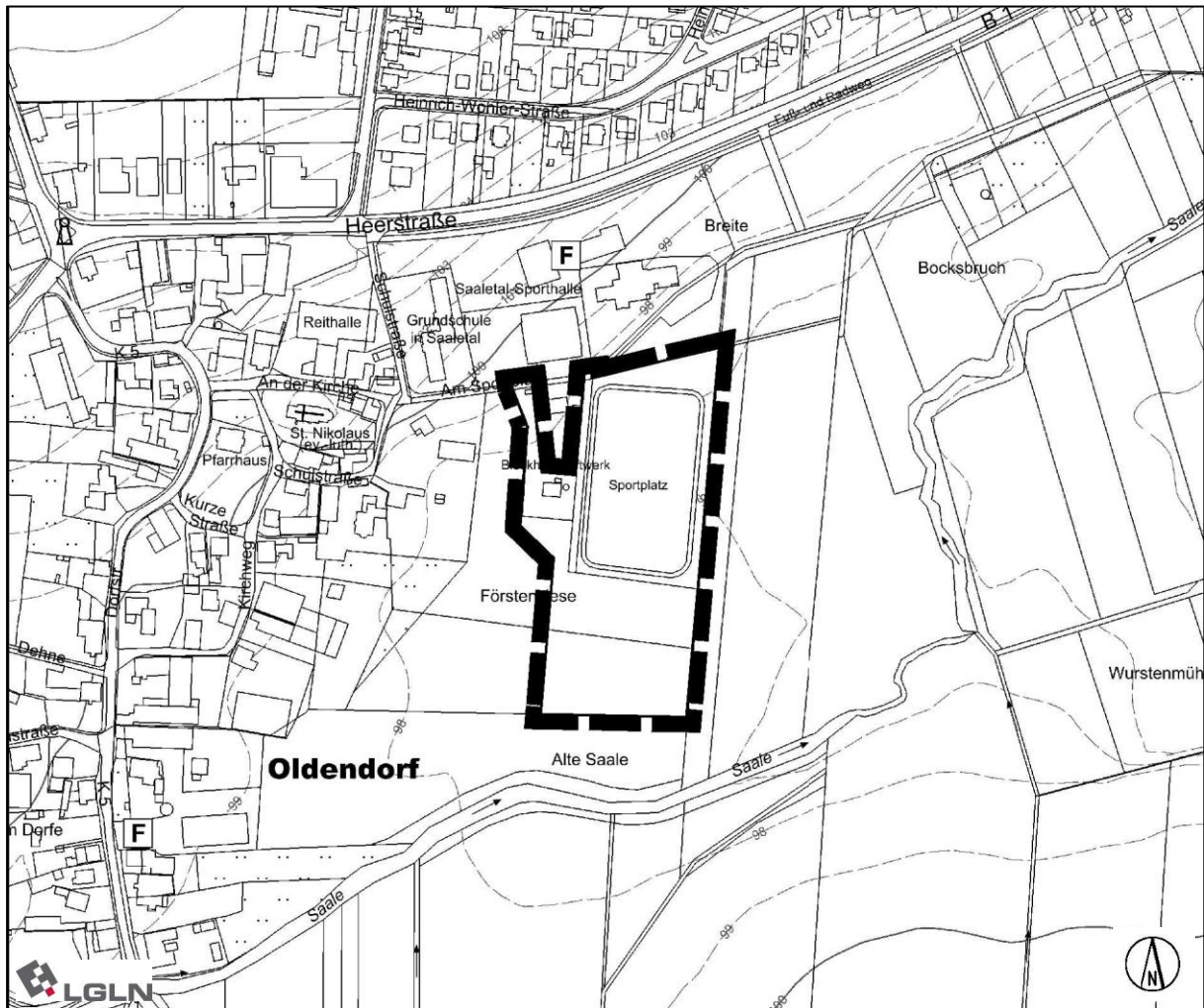
Zu diesem Zweck sollen auf der Grundlage der im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung Nr. 56 - Ortsteil Oldendorf Nr. 13, dargestellten Sonderbaufläche ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Energieversorgung“ gem. § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt werden. Als Maße der baulichen Nutzung werden eine Grundflächenzahl (GRZ) und die maximale Höhe baulicher Anlagen sowie eine offene und abweichende Bauweise (Gebäudelänge über 50 m zulässig) festgesetzt.

Zur Eingrünung der Flächen werden Flächen zum Anpflanzen und mit der Bindung an den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie die bestehenden Einzelbäume zum Erhalt (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB) festgesetzt.

Neben der Sicherung und Entwicklung der Energieversorgung erfolgt zudem die planungsrechtliche Sicherung der bestehenden Sportplatzfläche, die im Bebauungsplan als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sport- und Freizeitanlage“ gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB festgesetzt wird.

Räumlicher Geltungsbereich:

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



Kartengrundlage: Auszug aus der Amtlichen Karte (AK 5) M 1:5.000, © GeoBasis-DE/LGLN (2025)

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit:

Für den Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung Nr. 56 - Ortsteil Oldendorf Nr. 13 und des Bebauungsplanes Nr. 199 „BHKW-Anlage am Sportplatz“, Ortsteil Oldendorf, wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer **Bürgeranhörung** in der Zeit vom

22.12.2025 bis 23.01.2026

durchgeführt. Die Planunterlagen sind im **Internet** auf der Seite des Flecken Salzhemmendorf unter <https://www.salzhemmendorf.de/burgerservice/bauen-wohnen/bauleitplanung/fruehzeitige-oeffentlichkeitsbeteiligung/> einsehbar.

- **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) öffentlich zu jedermanns Einsicht bei dem **Flecken Salzhemmendorf, Fachdienst Bau, Kleiner Lahweg 4, 31020 Salzhemmendorf**, aus.

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung werden die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die bauliche Entwicklung im Plangebiet in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung dargestellt. Es wird Gelegenheit zur Erörterung gegeben.

Während der o.g. Zeit können Stellungnahmen vorgetragen werden. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft erteilt. 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).

Umweltbezogene Informationen:

➤ ***Übergeordnete Pläne und Programme***

- 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***

- Immissionsschutz: „Einzelfallprüfung zur Bestimmung des angemessenen Sicherheitsabstandes für einen externen Gasspeicher der Bioenergie Saaletal GmbH & Co KG, Quanthof 8, 31020 Salzhemmendorf“ (horst weyer und partner gmbh, Düren, 24.11.2025)
- Artenschutz (Brutvögel, Fledermäuse): „Faunistische Untersuchungen im Rahmen einer B-Planerstellung für den Bereich des alten Sportplatzes in Oldendorf (Flecken Salzhemmendorf, Landkreis Hameln-Pyrmont)“ (Abia Arbeitsgemeinschaft Biotop- und Artenschutz GbR, Neustadt, 27.01.2025)

➤ ***Umweltbericht (in die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 199 als Teil II integriert)***

- „Bebauungsplan Nr. 199 „BHKW-Anlage am Sportplatz“, Ortsteil Oldendorf, Teil II, Umweltbericht einschließlich Eingriffsbilanzierung und artenschutzrechtlicher Beurteilung, Entwurf zur frühzeitigen Beteiligung“ (Planungsgruppe Umwelt, Hannover/Emmerthal, 24.10.2025)

Der Umweltbericht enthält Informationen über die Betroffenheit und die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter:

- Mensch / menschliche Gesundheit: Immissionen
- Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt: Biotoptypen, Artvorkommen
- Boden/Fläche: Bodenveränderungen, Inanspruchnahme von (Frei-)Flächen, Versiegelung von Böden
- Wasser: Grundwasserneubildung, Schadstoffeintrag
- Klima/Luft: lokalklimatische Funktion, Klimaanpassung
- Landschaft (Landschaftsbild): Landschaftsbild
- 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).

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 09.10.2025
Flecken Salzhemmendorf
Der Bürgermeister