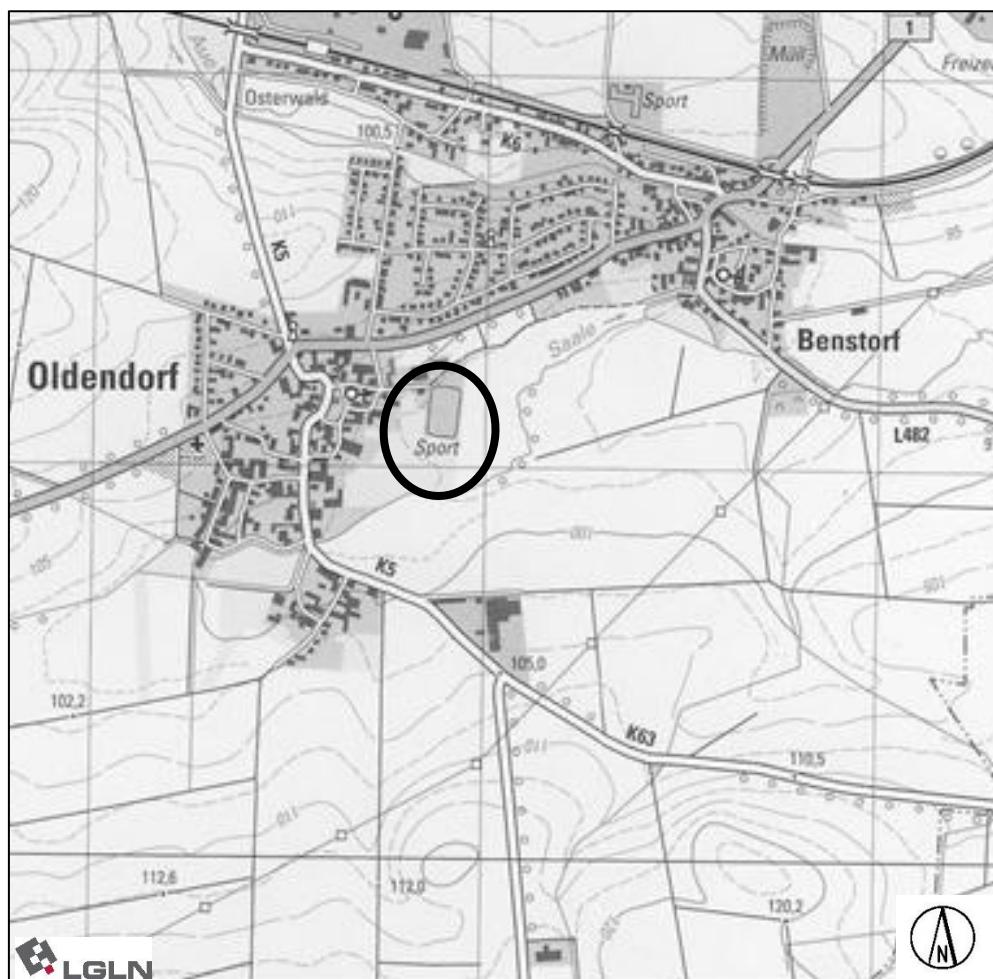


# Bauleitplanung des Flecken Salzhemmendorf

## Landkreis Hameln-Pyrmont

### Flächennutzungsplanänderung Nr. 56 - Ortsteil Oldendorf Nr. 13 -

#### Begründung (gem. § 5 Abs. 5 BauGB)



**Vorentwurf**  
(Stand: §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB)

Bearbeitung:

Für die Flächennutzungsplanänderung Nr. 56 - Ortsteil Oldendorf Nr. 13 (städtebauliche Begründung)

**Reinold.** Stadtplanung GmbH  
Fauststraße 7, 31675 Bückeburg



Für die Belange von Boden, Natur und Landschaft / den Umweltbericht

**Planungsgruppe Umwelt**  
31860 Emmerthal | Gellerser Straße 21  
Telefon 05155/5515



## Gliederung

### Teil I Begründung

<b>1</b>	<b>Grundlagen</b>	<b>5</b>
1.1	Sonstige Gesetze und Verordnungen	5
1.2	Planungsrechtliche Grundlagen - Flächennutzungsplan -	5
1.3	Vorliegende Fachgutachten	5
<b>2</b>	<b>Planveranlassung</b>	<b>6</b>
2.1	Beschlüsse	6
2.2	Allgemeine städtebauliche Ziele	6
<b>3</b>	<b>Alternativflächen/-standorte</b>	<b>6</b>
<b>4</b>	<b>Städtebauliche Strukturen und Zustand des Plangebietes</b>	<b>7</b>
4.1	Lage und Abgrenzung des Plangebietes	7
4.2	Nutzungsstrukturen und Umgebung des Plangebietes	7
4.3	Bestehende baurechtliche Situation	9
4.4	Wirksamer Flächennutzungsplan	9
<b>5</b>	<b>Städtebauliches Konzept (Ziele und Zwecke der Planung)</b>	<b>10</b>
<b>6</b>	<b>Ziele und Grundsätze der Raumordnung</b>	<b>13</b>
6.1	Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP 2017/LROP-VO 2022)	13
6.2	Regionales Raumordnungsprogramm Landkreis Hameln-Pyrmont (RROP) 2021 (Entwurf)	15
<b>7</b>	<b>Sonstige öffentliche Belange</b>	<b>17</b>
7.1	Verkehr	17
7.2	Belange von Natur und Landschaft	18
7.3	Immissionsschutz	23
7.4	Klimaschutz und Klimaanpassung	26
7.5	Denkmalschutz	27
7.6	Altablagerungen/Kampfmittel	28
7.7	Hochwasserschutz	28
7.8	Soziale Infrastruktur	29
7.9	Technische Infrastruktur	29
7.10	Bergbau	31
7.11	Baugrund	31
<b>8</b>	<b>Ergebnis der Umweltprüfung</b>	<b>32</b>
<b>9</b>	<b>Darstellung des wirksamen FNPs</b>	<b>32</b>
<b>10</b>	<b>Inhalt der FNP- Änderung</b>	<b>32</b>

## **Teil II Umweltbericht**

---

*Der Umweltbericht wird zur Veröffentlichung gem. § 3 Abs. 2 BauGB ergänzt.*

# Teil I Begründung

## 1 Grundlagen

### 1.1 Sonstige Gesetze und Verordnungen

- *Baugesetzbuch (BauGB)*  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Oktober 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257) geändert worden ist.
- *Baunutzungsverordnung (BauNVO)*  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.
- *Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung – PlanZV)*  
vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.
- *Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)*  
vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 29. Januar 2025 (Nds. GVBl. 2025 Nr. 3).

### 1.2 Planungsrechtliche Grundlagen - Flächennutzungsplan -

Der Flächennutzungsplan stellt gemäß § 5 Abs. 1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den vorhersehbaren und auf das Allgemeinwohl bezogenen Bodennutzungen in den Grundzügen dar. Eine parzellenscharfe Darstellung ist aufgrund des allgemeinen Betrachtungsmaßstabes dieser vorbereitenden Bauleitplanung nicht möglich, sodass eine grundstücksscharfe Konkretisierung der zulässigen Nutzungen auf der Ebene nachfolgender Bauleitplanverfahren, Satzungen oder bauordnungsrechtlicher Bestimmungen erfolgen muss.

Der Flächennutzungsplan stellt somit nur die überwiegenden Nutzungsarten eines Gebietes mit Schraffuren und Symbolen dar.

### 1.3 Vorliegende Fachgutachten

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

## 2 Planveranlassung

### 2.1 Beschlüsse

Der Verwaltungsausschuss des Flecken Salzhemmendorf hat in seiner Sitzung am ..... den Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB für die Flächennutzungsplanänderung Nr. 56 - Ortsteil Oldendorf Nr. 13 gefasst.

In seiner Sitzung am ..... hat der Verwaltungsausschuss des Flecken Salzhemmendorf den Beschluss zur Veröffentlichung (Veröffentlichungsbeschluss) gem. § 3 Abs. 2 BauGB gefasst.

Der Rat des Flecken Salzhemmendorf hat in seiner Sitzung am ..... den Feststellungsbeschluss gefasst.

### 2.2 Allgemeine städtebauliche Ziele

Durch die vorliegende Flächennutzungsplanänderung Nr. 56 - Ortsteil Oldendorf Nr. 13 sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von baulichen Anlagen zur Erzeugung von elektrischer Energie und Fernwärme (Produktion und Speicherung) geschaffen werden.

Der Anlass der Planung ergibt sich somit aus dem o.g. Baulandbedarf und aus dem Ziel, die regenerative Energiegewinnung lokal zu fördern und auszubauen. Auch dem Grundsatz nach Kapitel 4.2.1 der Landesraumordnung wird entsprochen, nachdem die Träger der Regionalplanung den Auftrag zugesprochen bekommen haben, den Anteil einheimischer Energieträger und erneuerbarer Energien raumverträglich auszubauen.

Zu diesem Zweck ist die Änderung der bisher im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Flächen für die Landwirtschaft und Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Sportplatz" in eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Energieversorgung“ vorgesehen. Ergänzend werden die westlich angrenzenden und im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Flächen für die Landwirtschaft und in eine gemischte Baufläche geändert dem Siedlungszusammenhang zugeordnet und die Ortslage abgerundet.

## 3 Alternativflächen/-standorte

Bei der vorliegenden Bauleitplanung handelt es sich insbesondere um die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die die Errichtung von baulichen Anlagen zur Erzeugung von elektrischer Energie und Fernwärme (Produktion und Speicherung) im Sinne der Sicherung und Entwicklung (Leistungssteigerung) des im Änderungsbereich bereits bestehenden BHKW-Standortes. Die Flächen südlich der Straße Am Sportplatz, im südöstlichen Anschluss an den bestehenden BHKW-Standort der Bioenergie Saaletal GmbH & Co. KG und im südlichen Anschluss an die bestehende Sportanlage bieten ausreichend Raum zur Umsetzung des geplanten Nutzungskonzeptes „Energieversorgung“ unter Berücksichtigung einer landschaftlichen Integration und ausreichend Abstand zu den umgebenden Siedlungsbereichen. Die Flächen befinden sich zudem in der Verfügbarkeit der Bioenergie Saaletal GmbH & Co. KG als Vorhabenträgerin.

Aufgrund der räumlich-funktionalen Zuordnung zu der bereits bestehenden Biogasanlage, welche sich südlich der Ortschaft Oldendorf befindet sowie der sich daraus ergebenden Standortbindung und den damit verbundenen besonderen betrieblichen Vorteilen (ausreichend Entwicklungsraum, Möglichkeiten der landschaftsgerechten Integration) sowie dem Ausbau des bereits bestehenden Versorgungsnetzes für die Ortschaft Oldendorf im Sinne eines Nahversorgungskonzeptes für Strom und Wärme, stellt sich der Standort als vorteilhaft dar.

Gemäß § 1 a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde, insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung, zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Die Entwicklung eines alternativen Standortes würde für die geplanten Nutzungen eine entsprechende Beanspruchung von Betriebsflächen an anderer Stelle im Gemeindegebiet erfordern, die ebenfalls erhebliche Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft, ggf. auch weitergehende Immissionsproblematiken und Anforderungen an die Verkehrserschließung bewirken würden. Durch die Weiterentwicklung des bestehenden BHKW-Standortes am östlichen Siedlungsrand können entgegen einer Ausweisung eines neuen Versorgungsstandortes die vorhandenen bebauten Grundstücksflächen mit ihren technischen Einrichtungen und Synergieeffekte zwischen vorhandenen und neu hinzutretenden Nutzungen genutzt werden. Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft können hierdurch auf ein notwendiges Maß reduziert werden.

Seitens des Flecken Salzhemmendorf wurde daher auf eine weitergehende Betrachtung von Alternativstandorten verzichtet.

## **4 Städtebauliche Strukturen und Zustand des Plangebietes**

### **4.1 Lage und Abgrenzung des Plangebietes**

Der räumliche Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung Nr. 56 umfasst eine Fläche von insgesamt rd. 1,74 ha und ist aus dem nachfolgenden dargestellten Übersichtsplan zu entnehmen. Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches orientiert sich dabei an den vorhandenen Flurstücksgrenzen sowie dem Umfang der für die Baulandentwicklungen erforderlichen Flächen.

### **4.2 Nutzungsstrukturen und Umgebung des Plangebietes**

Der Änderungsbereich befindet sich am östlichen Rand des Ortsteils Oldendorf und erstreckt sich dabei auf Flächen südlich der Straße Am Sportplatz.

#### **4.2.1 Nutzungen im Änderungsbereich**

Der Planbereich selbst stellt sich auf den südlichen und westlichen Teilflächen derzeit als Ackerfläche dar, während auf der nördlichen bzw. nordöstlichen Teilfläche der südliche Bereich eines ehemaligen Sportplatzes besteht, der gegenwärtig jedoch nur noch als Bolzplatz genutzt wird und sich auf den betreffenden Flächen im Wesentlichen nur noch als Grünfläche darstellt. Die Sportanlage ist im Osten, Süden und Westen durch, zum Teil großkronige Bäume in Verbindung mit Strauchbeständen eingefasst.

Im Westen des Plangebietes besteht zudem bereits ein Blockheizkraftwerk (BHKW) in Verbindung mit einem Pufferspeicher und einer Trafostation der Bioenergie Saaletal GmbH & Co. KG. Die Anlagen dienen u.a. der Versorgung der nordwestlich gelegenen Grundschule und weiterer gemeindlicher Einrichtungen mit Strom und Wärme.

#### **4.2.2 Nutzungen in der Umgebung des Änderungsbereiches**

Die Umgebung des Plangebietes ist insgesamt durch eine Kombination aus landwirtschaftlich genutzten Ackerflächen sowie durch Wohn- und Mischnutzungen geprägte Siedlungsbereiche charakterisiert.

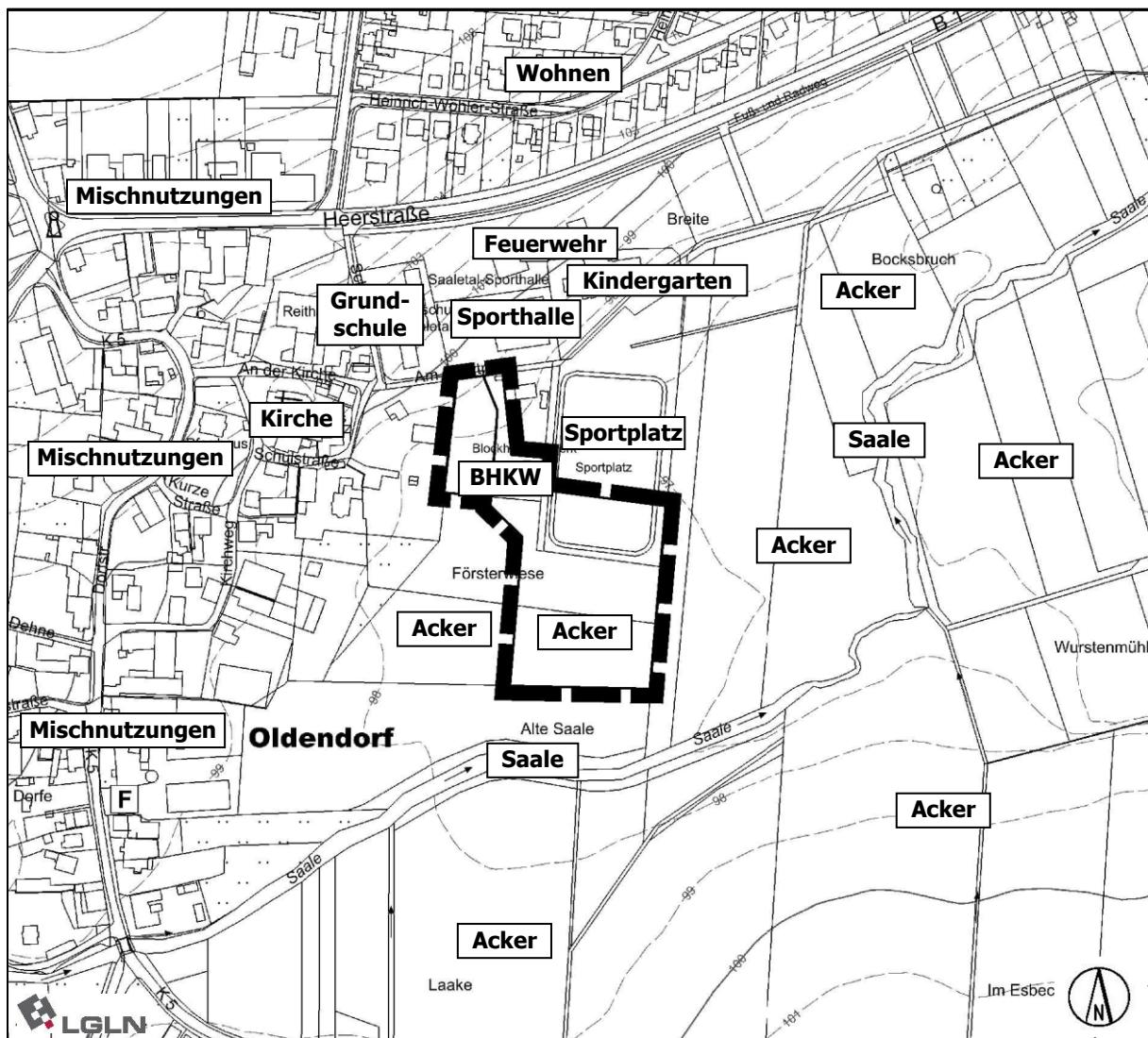
Im Norden setzt sich die o.g. Sportanlage fort. Zudem schließen sich gemeindliche Nutzungen in Form des Kindergartens, der Saaletal-Sporthalle sowie der Grundschule und der Feuerwehr an. Darüber hinaus schließen sich nördlich der Heerstraße gewachsene, durch Wohnnutzungen geprägte Siedlungsbereiche an, die überwiegend durch eine ein- bis zweigeschossige Bebauung geprägt sind.

Im Westen schließt der Sport Club Saaletal unmittelbar an den Planbereich an. Weiter westlich folgen gemischt genutzte Siedlungsbereiche, die sowohl kleinere, nicht störende Handwerks- und Gewerbebetriebe als auch landwirtschaftliche Nutzungen mit zugehörigen Wohnnutzungen umfassen. An der westlichen Grenze des Plangebietes befindet sich zudem in der Straße Am Sportplatz die Bushaltestelle Oldendorf (Hameln) Grundschule.

Östlich angrenzend an den Planbereich liegen Ackerflächen, die sich von Nordosten über den Süden erstrecken und in östlicher wie südlicher Richtung fortgesetzt werden. Auch südlich des Plangebietes grenzen weitere Ackerflächen an, die die landwirtschaftlich geprägte Umgebung in diesem Bereich bestimmen. Ebenfalls südlich verläuft zudem die Saale.

Die vorhandenen Nutzungsstrukturen innerhalb und außerhalb des Änderungsbereiches sind in der nachfolgenden Abbildung dargestellt.

**Abb.: Nutzungsstrukturen im Änderungsbereich und seiner Umgebung, Kartengrundlage: AK 5, Maßstab 1:5.000, © GeoBasis-DE/LGLN (2025)**



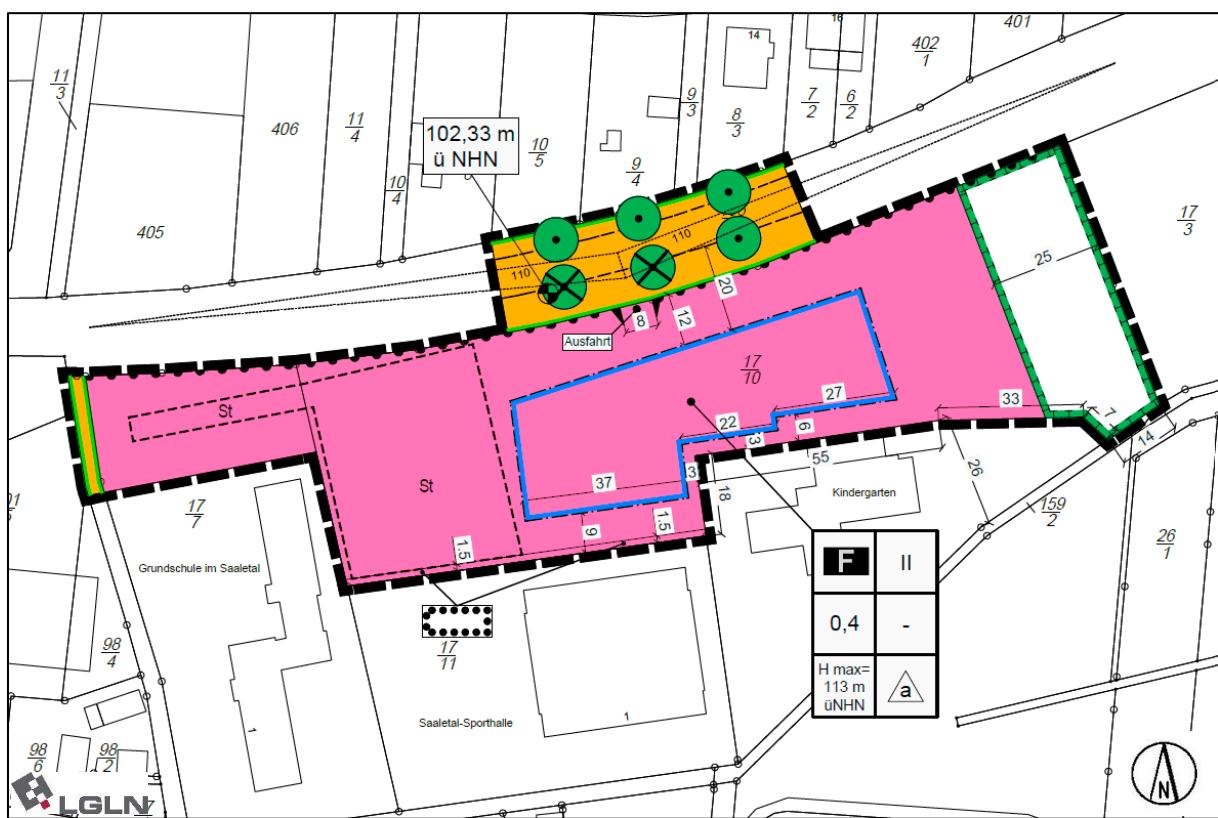
## 4.3 Bestehende baurechtliche Situation

Die Flächen des Änderungsbereiches werden dem Außenbereich gem. § 35 BauGB zugeordnet.

In der unmittelbaren Umgebung des Änderungsbereiches liegt der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 188 „Feuerwehrhaus Oldendorf“, OT Oldendorf, vor. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wurden die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung eines neuen Feuerwehrstandortes für den Ortsteil Oldendorf geschaffen. Entsprechend setzt der Bebauungsplan eine Fläche für den Gemeinbedarf „Feuerwehr“ fest. Ferner werden öffentliche Straßenverkehrsflächen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt. Die Feuerwehr wurde in der Zwischenzeit bereits auf der Grundlage der Festsetzungen des Bebauungsplanes realisiert.

Weitere rechtsverbindliche Bebauungspläne in der unmittelbaren Umgebung des Änderungsbereiches liegen nicht vor.

## **Abb.: Auszug aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 188 „Feuerwehrhaus Oldendorf“**



## **4.4 Wirksamer Flächennutzungsplan**

Der wirksame FNP des Flecken Salzhemmendorf stellt für den Planbereich der vorliegenden Änderung Flächen für die Landwirtschaft sowie Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ dar. Ferner werden eine oberirdische 30 kV-Stromleitung, die in der Örtlichkeit jedoch nicht mehr vorhanden ist und ein Standort für eine Umformerstation sowie die Grenze des Überschwemmungsgebietes der Saale dargestellt.

Östlich und südlich schließen sich dem Änderungsbereich weitere Flächen für die Landwirtschaft sowie nördlich Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ und Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule“ an. Im Westen schließen sich gemischte Bauflächen an den Änderungsbereich an.

## 5 Städtebauliches Konzept (Ziele und Zwecke der Planung)

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches der 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.

Die Bioenergie Saaletal GmbH & Co. KG betreibt am Standort Oldendorf-Ahrenfeld eine landwirtschaftliche Biogasanlage zur regenerativen Energieerzeugung aus der Fermentation von Biomasse. Zur Wärmeversorgung eines Schulzentrums und Wohnhäusern wurden auf dem im Plangebiet gelegenen Flurstück 80/8 („Am Sportplatz“) zwei Blockheizkraftwerke in einem Gebäude mit Warmwasserspeicher und Holztrocknung errichtet.

Dieses BHKW soll um ein drittes BHKW, das im unmittelbaren südlichen Anschluss an die Bestandsanlagen errichtet werden soll, und zwar mit einer dazugehörigen Trafostation, Gasspeicher und Wärmwasserspeicher ergänzt werden. Das benötigte Biogas für das BHKW soll, wie bei den bestehenden BHKW, die Biogasanlage in Salzhemmendorf über eine Gasleitung (Saugleitung) zur Verfügung gestellt werden. Das in der Biogasanlage erzeugte Biogas soll in einem neu zu errichtenden Gasspeicher am Standort der BHKW gespeichert und bedarfsgerecht zur Verfügung gestellt werden. Für die Versorgung der zusätzlich zu errichtenden BHKW-Anlage ist eine Erhöhung der Gaserzeugungskapazität an der Biogasanlage nicht erforderlich.

Das Gas wird durch die Verbrennungsmotoren zu elektrischer und thermischer Energie umgewandelt. Als Nebenanlage zum BHKW soll zudem ein Wärmespeicher errichtet werden. Die regenerativ erzeugte Wärme am Standort des BHKWs wird weiterhin zur Versorgung des Schulzentrums und Wohnhäusern genutzt. Zudem ist eine Erweiterung des Wärmenetzes zur Versorgung von weiteren 200 Häusern einer Genossenschaft im Ort geplant. Die Aufstellung des neuen BHKWs ist in einem neu zu errichtenden BHKW-Gebäude, welches eigens für den BHKW-Betrieb ausgestattet ist, geplant. Die Speisung der BHKWs mit Biogas aus der landwirtschaftlichen Biogasanlage erfolgt weiterhin über die bestehende Gasleitung, vom Standort der Biogasanlage zum Standort des Gasspeichers und der Blockheizkraftwerke.

Zur Unterstützung der flexiblen Stromnutzung soll zudem ein Batteriespeicher errichtet werden, der elektrische Energie speichert und zeitversetzt wieder abgibt. Die Speicher tragen zur Lastverschiebung, Glättung fluktuerender Erzeugung, Stabilisierung von Netzfrequenz und -spannung bei und stellen Regelleistung bereit.

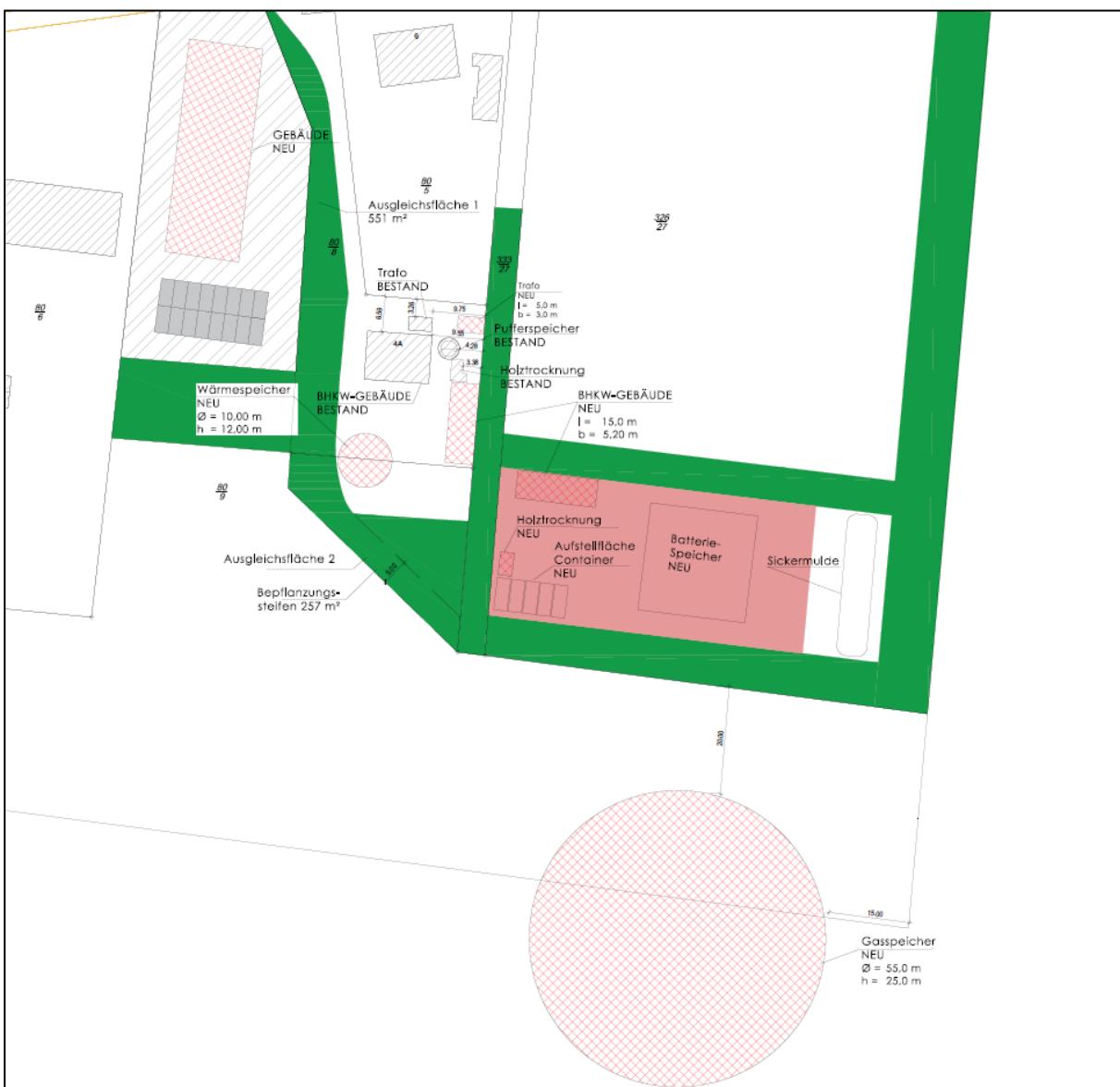
Die Erzeugung regenerativer Energien kann aufgrund der Entwicklung der Netze und des Ausbaus erneuerbaren Energien nur dann erfolgen, wenn die Energie verbrauchsabhängig genutzt wird. Das läuft für Blockheizkraftwerke, die mit Biogas beschickt werden, auf eine Betriebsweise hinaus, die die Stromerzeugung (und damit auch die davon abhängige Nahwärmeerzeugung) nur noch in den einigen wenigen Tagesstunden gewährleistet. Die Elektrizitätserzeugung, die für den Betrieb einer Biogasanlage entscheidend ist, erfolgt zu Zeiten, in denen wenig sonstige erneuerbare Energien über Solar- bzw. Photovoltaik- und Windenergieanlagen produziert werden (z. B. sog. „Dunkelflauten“).

Auf dieses vom Gesetzgeber gewollte 2-Stufen-Modell müssen sich die Anlagenbetreiber einstellen und die Betriebsweise anpassen. Das ist nur möglich, wenn das gesamte in der Biogasanlage erzeugte Biogas zeitgerecht in Elektrizität und Nahwärme umgewandelt werden kann. Die Betreiber müssen also maßgeblich in wenigen Tagesstunden Elektrizität und Nahwärme produzieren. Darauf ist zwar die Bioenergieanlage in ihrer Gaserzeugungskapazität (an der sich nichts ändern soll) von Anbeginn an eingerichtet (und genehmigt). Das bislang genehmigte und betriebene BHKW als auch die an der Biogasanlage vorhandene Gasspeicherkapazität sind aber nur so ausgelegt, dass es diese gesamte Gasmenge der Bioenergieanlage während des ganzen Tages in Elektrizität und Nahwärme umwandelt. Die

Bioenergie Saaletal muss also, um den sich verändernden Rahmenbedingungen gerecht werden zu können, die flexible BHKW-Kapazität und damit auch die Gasspeicherkapazität maßgeblich ausweiten. Darin liegt wiederum begründet, dass zu dem Bestands-BHKW ein Gasspeicher, ein Batteriespeicher und ein weiteres BHKW hinzutreten muss, um die gesamte Biogaserzeugung der Bioenergieanlage flexibel abnehmen und umsetzen zu können sowie als Nebenanlage ein ausreichend großer Wärmespeicher, um eine dauerhafte Wärmeversorgung bei flexibler Fahrweise der Motoren aufrecht zu erhalten.

Das Vorhaben mit seinen Nebenanlagen dient „als Blockheizkraftwerk der Erzeugung von Strom einschließlich dessen Einspeisung in das öffentliche Netz sowie der Erzeugung von Wärme zur Einspeisung in ein bestehendes lokales Wärmenetz oder zur Wärmeversorgung von zulässigerweise errichteten Gebäuden in räumlicher Nähe zum Vorhaben“.<sup>1</sup>

**Abb.: Lageplan zum Entwicklungskonzept am Sportplatz (Verfasser: Biogasgemeinschaft GmbH in Westfalen-Lippe, Versmold, 06/2022)**



Gemäß § 1 Abs. 5 BauGB sollen Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung gewährleisten, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen

<sup>1</sup> Vgl. Biogasgemeinschaft GmbH in Westfalen Lippe, „Kurzbeschreibung Vorhaben: Errichtung Blockheizkraftwerk und Gasspeicher mit Wärmespeicher zur Wärmeversorgung am Standort „Am Sportplatz“ Gemarkung Oldendorf Flur 3, Flurstücke: 80/8, 80/9“, Lemgo

miteinander in Einklang bringt und insbesondere die Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung berücksichtigt. Nach § 1a Abs. 5 BauGB sind Bauleitpläne so aufzustellen, dass sie zur Förderung des Klimaschutzes, insbesondere zur Minderung von Treibhausgasemissionen sowie zur Anpassung an die Folgen des Klimawandels, beitragen. Vor diesem Hintergrund tragen die im Plangebiet vorgesehenen Anlagen – Blockheizkraftwerk (BHKW), Wärmespeicher, Holztrocknung, Batteriespeicher und Gasspeicher (Biogasanlage) – wesentlich zur Erfüllung der gesetzlichen Zielsetzungen bei. Sie dienen der Sicherstellung einer effizienten, ressourcenschonenden und klimafreundlichen Energieversorgung und stärken zugleich die Anpassungsfähigkeit an klimatische Veränderungen.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes und dem dieser zu Grunde liegenden städtebaulichen Konzept kann den Anforderungen des BauGB entsprochen werden.

Das vorgesehene BHKW ermöglicht die gleichzeitige Erzeugung von Strom und Wärme im Rahmen der Kraft-Wärme-Kopplung und gewährleistet somit eine besonders effiziente Energienutzung. Bei Einsatz erneuerbarer Energieträger, wie z. B. Biogas, kann eine weitgehend klimaneutrale Versorgung erreicht werden. Das BHKW leistet damit einen direkten Beitrag zur Minderung von Treibhausgasemissionen im Sinne des § 1a Abs. 5 BauGB und erhöht durch seine flexible Betriebsweise die Versorgungssicherheit sowie die Netzstabilität.

Wärmespeicher ermöglichen die Speicherung von Wärmeenergie und tragen damit zur Optimierung der Energieflüsse im Gesamtsystem bei. Durch die Entkopplung von Erzeugung und Verbrauch wird die Effizienz der Wärmebereitstellung verbessert. Dies entspricht den Zielsetzungen des § 1a Abs. 5 BauGB, wonach Bauleitpläne eine nachhaltige, energieeffiziente und klimaanpassungsfähige Entwicklung fördern sollen.

Die geplante Holztrocknung nutzt vorrangig Abwärme aus dem BHKW und trägt dadurch zur Steigerung der Gesamteffizienz der Energieanlage bei. Durch die Trocknung des Holzes wird dessen Brennwert erhöht, was zu einer verbesserten energetischen Nutzung und zu einer Reduktion des Brennstoffverbrauchs führt. Die Nutzung von Abwärme erfüllt die Zielsetzung des § 1 Abs. 5 BauGB, eine umweltschonende und ressourceneffiziente Energieverwendung sicherzustellen.

Der Batteriespeicher dient der Zwischenspeicherung von lokal erzeugter elektrischer Energie und ermöglicht eine flexible Anpassung zwischen Stromerzeugung und -verbrauch. Hierdurch werden Netzspitzen geglättet, Eigenverbrauchsquoten erhöht und erneuerbare Energien besser integriert.

Der geplante Gasspeicher ermöglicht die bedarfsgerechte Nutzung des in der Biogasanlage erzeugten Biogases. Biogas stellt eine speicherbare, erneuerbare Energiequelle dar, die zur Reduzierung fossiler Energieträger beiträgt und somit die Treibhausgasemissionen senkt. Der Gasspeicher leistet damit einen Beitrag zu einer sicheren, flexiblen und klimafreundlichen Energieversorgung im Sinne des § 1a Abs. 5 BauGB.

Insgesamt leisten die im Plangebiet zukünftig zulässigen Nutzungen einen wesentlichen Beitrag zur Umsetzung der gesetzlichen Anforderungen an den Klimaschutz und die Klimaanpassung gemäß § 1 Abs. 5 und § 1a Abs. 5 BauGB. Durch die Kombination von Erzeugungs-, Speicher- und Verwertungstechnologien wird eine integrierte, zukunftsfähige Energieinfrastruktur geschaffen, die auf die Nutzung erneuerbarer Energien, die Reduzierung von Emissionen und eine hohe Versorgungssicherheit ausgerichtet ist. Das Vorhaben steht damit im Einklang mit den Zielsetzungen des Baugesetzbuches und trägt zu einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung im Sinne der Energiewende bei.

Der Anlass der Planung ergibt sich somit aus dem o.g. Baulandbedarf und aus dem Ziel, die regenerative Energiegewinnung lokal zu fördern und auszubauen. Auch dem Grundsatz nach Kapitel 4.2.1 der Landesraumordnung wird entsprochen, nachdem die Träger der Regionalplanung den Auftrag zugesprochen bekommen haben, den Anteil einheimischer

Energieträger und erneuerbarer Energien raumverträglich auszubauen. Zu diesem Zweck ist die Änderung des Flächennutzungsplanes des Flecken Salzhemmendorf erforderlich.

Diese FNP-Änderung erfolgt im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 199 „BHKW-Anlage am Sportplatz“, da sie Voraussetzung ist, um den Bebauungsplan aus dem wirksamen Flächennutzungsplan gem. § 8 Abs. 2 BauGB entwickeln zu können.

Der wesentliche Inhalt der Flächennutzungsplanänderung ist daher die Änderung der bislang dargestellten Fläche für die Landwirtschaft in eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Energieversorgung“.

Zudem sollen die durch die umgebenden Nutzungen bereits baulich vorgeprägten Grundstücksflächen südlich der Straße Am Sportplatz im westlichen Bereich des Plangebietes einer städtebaulichen Ordnung entsprechend dem Siedlungsbereich Oldendorf zugeordnet werden.

Die Belange von Boden, Natur und Landschaft werden im Rahmen der Ausarbeitung des Umweltberichtes mit Umweltprüfung berücksichtigt. Hierzu werden auch die vorliegenden artenschutzrechtlichen Untersuchungen in die Beurteilung eingestellt. Konkrete Aussagen zu Kompensationsanforderungen werden Gegenstand des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes.

Die landschaftsgerechte Integration der hinzutretenden baulichen Anlagen wird im Zuge der konkreten Vorhabenplanung berücksichtigt, wobei eine Rahmeneingrünung bereits im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan berücksichtigt werden soll.

Die Aspekte der Ableitung des im Gebiet anfallenden Oberflächenwassers werden ebenfalls im Rahmen des Bebauungsplanes konkretisiert, wobei das anfallende Oberflächenwasser im Gebiet zurückzuhalten und zu versickern ist.

## 6 Ziele und Grundsätze der Raumordnung

### 6.1 Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP 2017/LROP-VO 2022)

#### Allgemeine Darstellungen

Grundsätzlich werden in Bezug auf die Siedlungsentwicklung und die Ausweisung von Bauflächen im Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen u.a. die folgenden Ziele und Grundsätze formuliert:

- *Planungen und Maßnahmen der Innenentwicklung sollen Vorrang vor Planungen und Maßnahmen der Außenentwicklung haben (LROP 2.1.06 Satz 1).*
- *Gemäß 3.1.1.02 LROP ist die weitere Inanspruchnahme von Freiräumen für die Siedlungsentwicklung, den Ausbau von Verkehrswegen und sonstigen Infrastruktureinrichtungen zu minimieren. Flächenbeanspruchende Maßnahmen sollen dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden entsprechen; dabei sollen Möglichkeiten der Innenentwicklung und der Wiedernutzung brachgefallener Industrie-, Gewerbe- und Militärstandorte genutzt werden (LROP 3.1.1.04 Satz 2).*
- *Bei der Energieerzeugung sollen Versorgungssicherheit, Kostengünstigkeit, Effizienz, Klima- und Umweltverträglichkeit berücksichtigt werden.*  
*Die nachhaltige Erzeugung erneuerbarer Energien soll vorrangig unterstützt werden. Bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sollen die Möglichkeiten der Nutzung der erneuerbaren Energien, der Sektorkopplung sowie der Energieeinsparung berücksichtigt werden.*

*Die Träger der Regionalplanung sollen im Sinne des Niedersächsischen Klimagesetzes darauf hinwirken, dass unter Berücksichtigung der regionalen Gegebenheiten der Anteil erneuerbarer Energien, insbesondere der Windenergie, der Solarenergie, der Wasserkraft, der Geothermie sowie von Bioenergie und Energie aus Wasserstoff, raumverträglich ausgebaut wird (LROP 4.2.1 01).*

Die Änderung des Flächennutzungsplanes trägt den v.g. Zielen und Grundsätzen der Landesplanung Rechnung. Diese Bauleitplanung erstreckt sich auf siedlungsnah gelegene Flächen, die zum Teil bauliche Anlagen aufweisen, die bereits gegenwärtig der Versorgung von Teilen des Ortsteiles Oldendorf mit Strom und Wärme dienen (u.a. Grundschule). Die geplante Siedlungsentwicklung trägt insofern den Anforderungen an eine ausgewogene Siedlungs- und Freiraumstruktur Rechnung, indem die Flächen nur in dem zur Deckung des Bedarfs erforderlichen Umfang in die Planung einbezogen werden.

#### Darstellungen für den Planbereich

Für das Plangebiet trifft das Landes-Raumordnungsprogramm (LROP 2017/LROP-VO 2022) keine besonderen Darstellungen.

Die weiter nördlich verlaufende Bahntrasse ist als Vorranggebiet Haupteisenbahnstrecke dargestellt und die ebenfalls nördlich verlaufende Bundesstraße (B 1) als Vorranggebiet Hauptverkehrsstraße. Entlang der im Süden verlaufenden Saale verläuft ein linienförmiger Biotoptverbund in Verbindung mit einem Vorranggebiet Natura 2000, der jedoch durch die Aufstellung des Bebauungsplanes nicht beeinträchtigt wird. Im Bebauungsplan werden ausreichende Abstandsflächen zu den angrenzenden Biotoptstrukturen und v.g. Vorranggebieten berücksichtigt.

**Abb.: Auszug aus dem LROP 2017**, die Lage des Plangebietes ist mit einem Pfeil markiert.

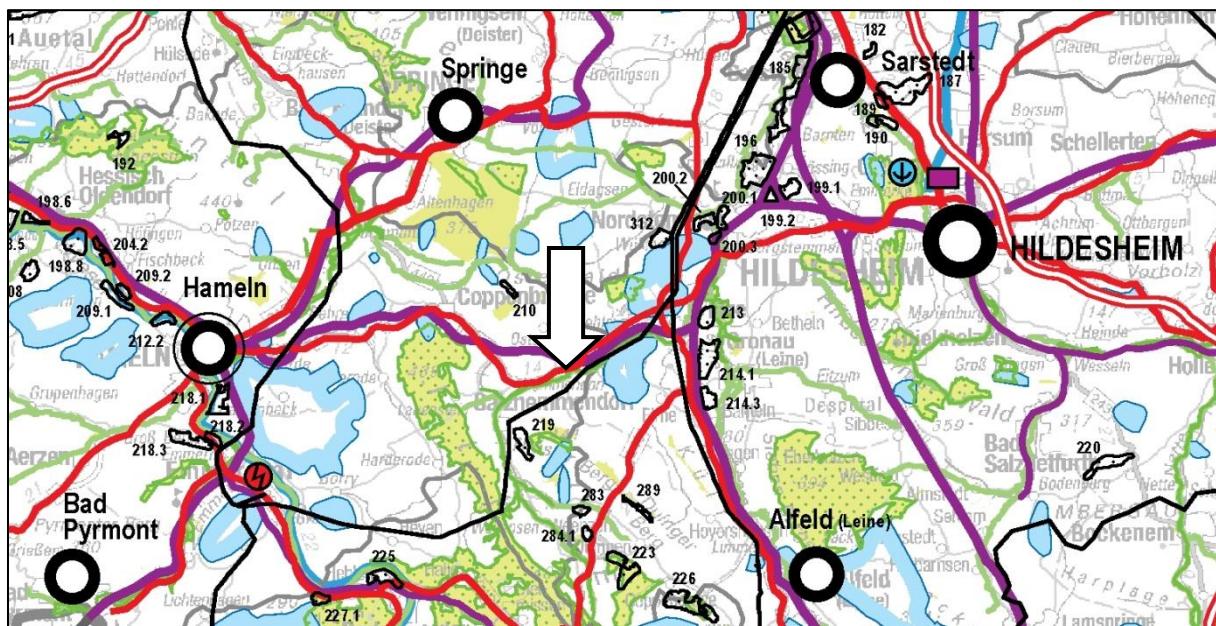
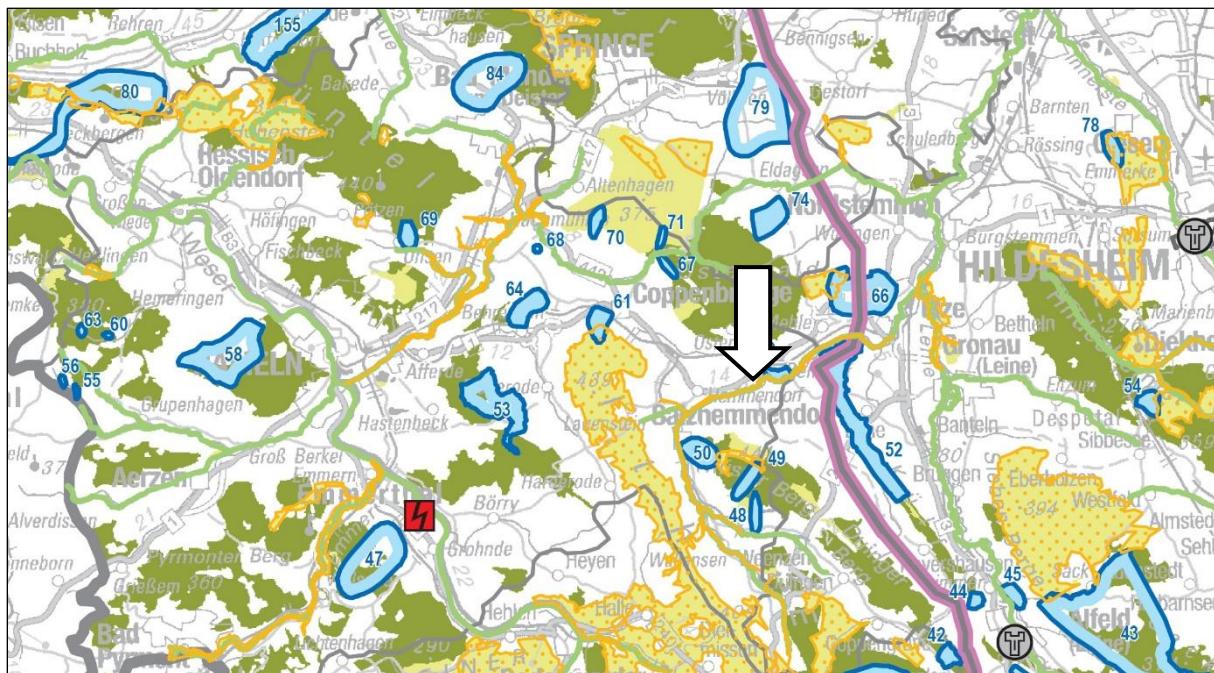


Abb.: Auszug aus der LROP-VO 2022, die Lage des Plangebietes ist mit einem Pfeil markiert.



## 6.2 Regionales Raumordnungsprogramm Landkreis Hameln-Pyrmont (RROP) 2021 (Entwurf)

Das Regionale Raumordnungsprogramm konkretisiert die Aussagen und Darstellungen aus dem Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen. Der Landkreis Hameln-Pyrmont ist Träger der Regionalplanung und hat für seinen Planungsraum ein Regionales Raumordnungsprogramm aufzustellen. Das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP), aus welchem die RROP gem. § 9 Abs. 2 ROG zu entwickeln sind, wurde im Jahr 2017 und 2022 (LROP-VO) neu aufgestellt. Ferner wurden das ROG und das NROG novelliert und damit ein veränderter Rechtsrahmen geschaffen.

So ist u. a. gemäß § 9 Abs. 1 ROG bei der Aufstellung der Raumordnungspläne eine Umweltprüfung durchzuführen; sie ist unselbständiger Teil des Verfahrens zur Aufstellung von Raumordnungsplänen. Die Umweltprüfung ist dabei auf die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu beschränken, die nicht bereits von der Umweltprüfung in Bezug auf das LROP erfasst wurden (§ 9 Abs. 3 ROG).

Um die Regionalplanung im Landkreis Hameln-Pyrmont an diese neuen Anforderungen anzupassen und zukunftsfähig zu machen, soll das RROP neu aufgestellt werden. [...]

Seit dem 11.07.2022 hat das RROP des Landkreises Hameln-Pyrmont aus dem Jahr 2001 seine Gültigkeit verloren.

Nachfolgend wird insofern auf die im Entwurf vorliegende Neuaufstellung des RROPs (2021) für den Landkreis Hameln-Pyrmont eingegangen.

### Allgemeine Ziele und Grundsätze des RROPs

Im vorliegenden Entwurf des RROPs werden auf der Grundlage des LROP u.a. die folgenden Ziele und Grundsätze formuliert:

- Vor Ausweisungen neuer Baugebiete sollen die Möglichkeiten der Innenentwicklung ausgeschöpft werden. Hier soll insbesondere der Nachverdichtung und Lückenbebauung in flächensparender Bauweise der Vorrang vor einer Inanspruchnahme von bisher unberührten Flächen im Außenbereich eingeräumt werden (RROP 2.1 06.1).

- Einer weitergehenden Bodenversiegelung soll entgegengewirkt werden. Die Innenentwicklung von Orten und Schließung von Baulücken soll Vorrang vor der Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich haben. Für die Ansiedlung neuer Gewerbe- und Industriebetriebe sollen brachgefallene Industrie- und Gewerbeböden durch Wiedernutzung stärker eingebunden werden (RROP 3.1.1. 04.1).

Die Änderung des Flächennutzungsplanes bezieht sich auf siedlungsnahe gelegene Flächen, die bereits zum Teil mit baulichen Anlagen eines bestehenden BHKW-Standortes bebaut und durch eine bisherige Sportplatznutzung geprägt sind. Mit der Nutzung dieser Fläche zu Gunsten der Realisierung weiterer Anlagen zur Energieversorgung und -speicherung sowie geringfügigen Ausweisung gemischter Bauflächen kann eine weitergehende Inanspruchnahme von bislang unbebauten Flächen im unbeplanten Außenbereich vermieden bzw. reduziert werden. Mit der vorliegenden Planung werden nur die sich für die Umsetzung der Einrichtungen zur Entwicklung des Versorgungsstandortes aufdrängenden Flächen und nur in dem zur Deckung des Bedarfs erforderlichen Umfang in die Planung einbezogen.

- Die Energieversorgung im Landkreis soll so ausgestaltet werden, dass die regionalen Möglichkeiten der wirtschaftlichen und umweltverträglichen Energiegewinnung und -verteilung, der Energieeinsparung sowie der effizienten Energieverwendung ausgeschöpft werden können. [...] (RROP 4.2 01.1)
- Die energetischen Vorteile der siedlungsstrukturellen Verdichtung und Nutzungskonzentration sowie die Möglichkeiten dezentraler Versorgungssysteme auf der Grundlage örtlicher Energiepotenziale sollen ausgeschöpft werden (RROP 4.2 02).

Mit der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Sicherung und Entwicklung eines bereits bestehenden BHKW-Standortes und der damit verbundenen Erweiterung der bereits bestehenden Energieversorgung entspricht der Flecken Salzhemmendorf den o.b. Grundsätzen der Raumordnung.

#### Zeichnerische Darstellungen des RROPs

Gemäß den zeichnerischen Darstellungen des RROPs wird der OT Salzhemmendorf des Flecken Salzhemmendorf sowie der OT Coppenbrügge des nördlich angrenzenden Flecken Coppenbrügge als Grundzentrum festgelegt.

Die nördlich des Änderungsbereiches verlaufende Heerstraße wird als Vorranggebiet Hauptverkehrsstraße dargestellt.

Südlich des Änderungsbereiches werden entlang der Saale ein linienhaftes Vorranggebiet Natura 2000, ein Vorbehaltungsgebiet Natur und Landschaft sowie ein Vorranggebiet Hochwasserschutz dargestellt. Der Änderungsbereich liegt jedoch außerhalb dieser Vorrang- und Vorbehaltungsgebiete.

Der Änderungsbereich selbst liegt teilweise innerhalb eines Vorbehaltungsgebietes Landwirtschaft aufgrund hohen Ertragspotenzials, das sich nach Westen, Süden und Osten hin fortsetzt. Durch das Plangebiet verläuft zudem ein Vorranggebiet Hauptabwasserleitung.

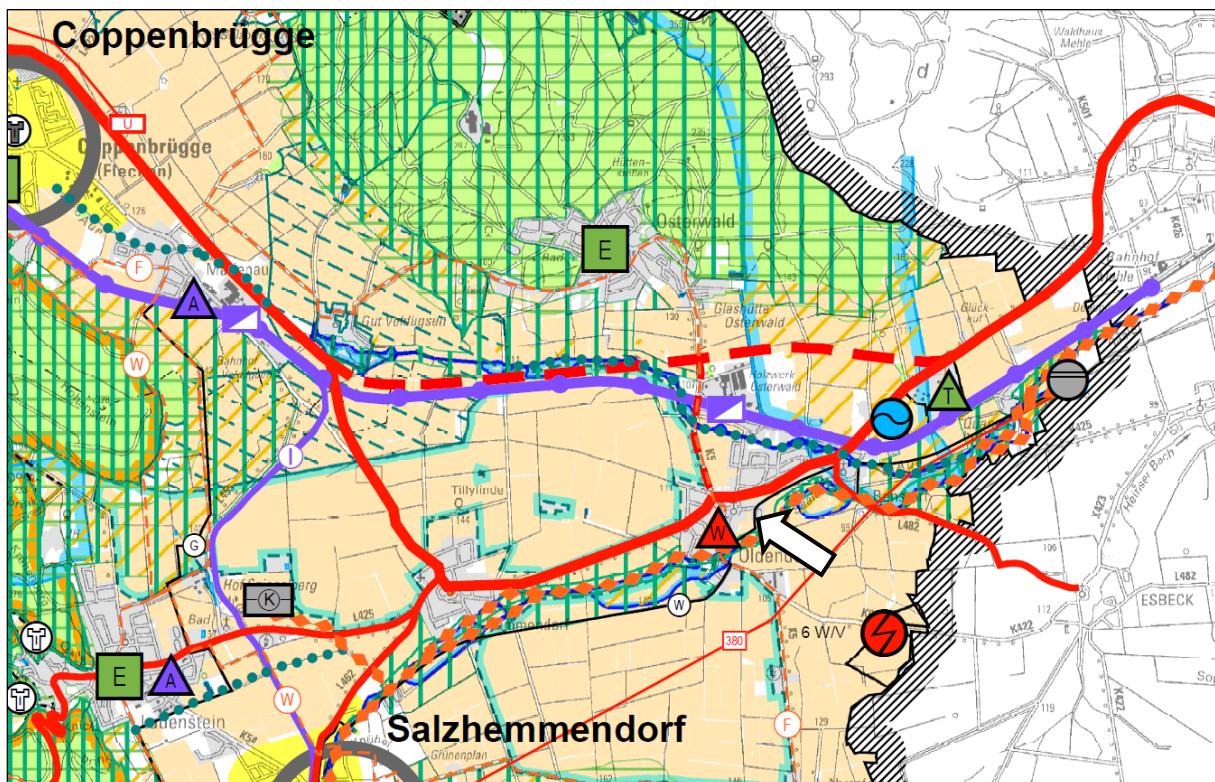
Die Inanspruchnahme der Teilflächen des Vorbehaltungsgebietes Landwirtschaft zur Entwicklung des Standortes zur Energieversorgung wirkt sich nicht erheblich beeinträchtigend auf dessen Funktionen oder die landwirtschaftlichen Ertragspotenziale aus. In unmittelbarer Umgebung verbleiben ausreichend landwirtschaftliche Nutzflächen der im RROP dargestellten Vorbehaltungsgebiete. Seitens des Flecken Salzhemmendorf wird dabei nicht verkannt, dass die Verfügbarkeit weiterer landwirtschaftlicher Nutzflächen zur Kompensation von Betriebsflächen zunehmend knapper wird. Die geplante Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Wirtschaftsflächen erfolgt im Rahmen der Entwicklung der Biogasanlage der Bioenergie Saaletal GmbH Co. KG durch die Grundstückseigentümer und Bewirtschafter der Flächen selbst. Die Flächen werden insofern im Rahmen ihrer eigenen betrieblichen Abwägung durch

die betroffenen Landwirte einer anderen, nicht landwirtschaftlichen Nutzung im Sinne der Bewirtschaftung (Ackerbau) zugeführt. Der Flecken Salzhemmendorf räumt der Inanspruchnahme der bisherigen landwirtschaftlichen Flächen sowie der Sicherung und Entwicklung der Energieversorgung auch unter Berücksichtigung der Ergebnisse der im Vorfeld der Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung Nr. 56 – Ortsteil Oldendorf Nr. 13 durchgeführten Alternativenprüfung den Vorrang ein. Eine erhebliche Beeinträchtigung landwirtschaftlicher Belange, etwa durch eine unverhältnismäßige Inanspruchnahme besonders ertragreicher oder aus anderen Gründen wertvoller oder seltener Böden ist nicht ableitbar.

Zu den weiteren angrenzenden Vorrang- und Vorbehaltsgebieten werden ausreichend Abstände eingehalten, sodass Beeinträchtigungen nicht zu erwarten sind

Zusammenfassend wird festgestellt, dass die vorliegende Planung den Zielen und Grundsätzen des RROPs entspricht.

**Abb.: Auszug aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm für den Landkreis Hameln-Pyrmont (Entwurf 2021) (Die Lage des Plangebietes ist mit einem Pfeil markiert)**



## 7 Sonstige öffentliche Belange

### 7.1 Verkehr

Das Plangebiet wird über die Straße Am Sportplatz erschlossen und im weiteren Verlauf über die Schulstraße an die im Norden verlaufende Heerstraße (B 1) und somit an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz angebunden. Über die Schulstraße ist das Plangebiet im weiteren westlichen Verlauf über die fortführenden Straßen An der Kirche und Kurze Straße zu dem an die Dorfstraße (K 5) angebunden.

Die verkehrliche Erschließung des Sondergebietes erfolgt ausgehend von der Straße Am Sportplatz über eine bereits im Bestand vorhandene Zufahrt, die auch zukünftig der Erschließung der im Plangebiet liegenden Flächen dienen soll.

Auch die öffentliche Grünfläche wird über die Straße Am Sportplatz erschlossen. Der Zugang zur Grünfläche befindet sich am Ende der Straße.

Die jeweiligen der Erschließung des Plangebietes dienenden Straßenabschnitte der Straße Am Sportplatz sind in den Bebauungsplan einbezogen und werden entsprechend als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Mit Blick auf die vorgesehenen Nutzungen im Plangebiet werden sich die von den Zufahrten aufzunehmenden Verkehre gegenüber der Vergangenheit nicht signifikant ändern.

## 7.2 Belange von Natur und Landschaft

### 7.2.1 Veranlassung/Rechtsgrundlage

Bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung der Bauleitpläne ist gem. § 1 a Abs. 3 BauGB die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in ihren in § 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB genannten Schutzgütern (Tiere, Pflanzen, Boden, Fläche, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt) in der Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

### 7.2.2 Fachgesetzliche und fachplanerische Vorgaben

#### ➤ Fachgesetze

Die nachfolgend aufgeführten Fachgesetze sind bei der hier in Rede stehenden Bauleitplanung beachtlich:

#### Baugesetzbuch (BauGB)

Die Vorgaben des § 1a BauGB zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes und der Eingriffsregelung werden bei der Umweltprüfung beachtet. In den Umweltbericht ist ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag integriert, in dem die Belange von Boden, Natur und Landschaft und insbesondere die Eingriffsregelung berücksichtigt werden.

#### Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Gemäß § 44 BNatSchG (Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten) sind die Zugriffsverbote zu beachten.

#### Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatSchG)

Schutzgebiete dürfen in ihrer Eigenart nicht verändert werden und sind zu schützen.

Im Änderungsbereich befinden sich keine gem. Abschnitt 5 NNatSchG besonders geschützten Teile von Natur und Landschaft.

#### Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und Niedersächsisches Wassergesetz (NWG)

Gemäß § 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sind Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern. Gemäß § 61 Abs. 1 NWG umfasst die Unterhaltung eines Gewässers seinen ordnungsgemäßen Abfluss, sowie die Pflege und Entwicklung. In Bezug auf die Unterhaltung von Gewässern wird auf den Umweltbericht verwiesen.

Im Änderungsbereich befinden sich keine gem. WHG (Wasserhaushaltsgesetz) bzw. NWG (Niedersächsisches Wassergesetz) geschützten Gebiete (z.B. Wasserschutzgebiete oder Heilquellschutzgebiete), die durch diese Bauleitplanung beeinträchtigt werden könnten.

### Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) und Niedersächsisches Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (NUVPG)

Bauleitplanungen nach den §§ 6 und 10 des Baugesetzbuchs unterfallen nach Anlage 5 UVPG der obligatorischen Strategischen Umweltprüfung nach § 35 Absatz 1 Nummer 1. Gem. § 2 BauGB werden die Belange des Umweltschutzes in der Umweltprüfung nach den Vorschriften des Baugesetzbuches berücksichtigt. Die Ergebnisse werden im Umweltbericht des Flächennutzungsplanes dargelegt.

### Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)

Gem. § 50 BImSchG sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen so weit wie möglich vermieden werden.

Bezogen auf die vom Änderungsbereich ausgehenden und darauf einwirkenden Immissionen sind das Bundesimmissionsschutzgesetz mit den entsprechenden Verordnungen und relevante technische Normen zu berücksichtigen (z.B. TA Lärm, TA Luft, DIN 18005, DIN 4109).

### Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG)

Kulturdenkmäler sind zu schützen, zu pflegen, sinnvoll zu nutzen und wissenschaftlich zu erforschen. Gemäß § 6 (1) NDSchG sind Kulturdenkmale instand zu halten, zu pflegen, vor Gefährdung zu schützen und, wenn nötig, instand zu setzen.

Im Rahmen der Bauleitplanung ist ferner zu beachten, dass ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde wie etwa Keramikscherben, Steingefäße oder Schlacken sowie Holzkohleansammlungen, Bodenverfärbungen oder Steinkonzentrationen, die bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, gem. § 14 Abs.1 des NDSchG auch in geringer Menge meldepflichtig sind.

### Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)

Gem. § 1 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) sind Funktionen des Bodens nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen, schädliche Bodenveränderungen sind abzuwehren. Mit Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden (vgl. § 1a Abs. 2 BauGB). Im Mittelpunkt der Betrachtung stehen Böden, welche eine besondere Schutzwürdigkeit bzw. besondere Bedeutung aufweisen (z.B. besondere Standorteigenschaft für die Biotopentwicklung, Extremstandort, naturnah, selten, kultur-/naturhistorisch bedeutsam).

### Niedersächsisches Bodenschutzgesetz (§ 8 Abs. 1 Satz 1 NBodSchG)

„Um für Vorhaben zur nachhaltigen Sicherung der Funktionen des Bodens landesweit die erforderlichen bodenkundlichen und geowissenschaftlichen Entscheidungsgrundlagen bereitzustellen, führt das Land das Niedersächsische Bodeninformationssystem (NIBIS).“

Diese Grundlagen werden für die Bestandserfassung und Bewertung des Schutgzutes Boden berücksichtigt.

## ➤ Fachplanungen

Die nachfolgend aufgeführten Fachplanungen sind bei der hier in Rede stehenden Bauleitplanung beachtlich:

### Landschaftsrahmenplan, LRP (gem. § 3 NNatSchG)

Gemäß LRP 2001 gehört das Plangebiet zur Landschaftseinheit LM 14 „Lößmulde bei Benstorf“. Dieser Landschaftsbildtyp umfasst deutliche, entlang der Talachse ausgerichtete, lößbedeckte Muldenlagen, die im Unterschied zu den stärker reliefierten Lößgebieten lediglich leicht wellig

ausgeprägt sind und an den Muldenrändern in sanft ansteigende Hänge übergehen. Die Zielkarte des LRP formuliert für die Landschaftseinheit LM 14 als Zieltyp eine Sicherung sowie Verbesserung beeinträchtigter Teilbereiche.

Die Zielkarte des LRP formuliert für das Plangebiet als Zieltyp überwiegend eine umweltverträgliche Nutzung aufgrund der überwiegend allgemeinen Bedeutung für Natur und Landschaft, für alle Schutzwerte (UN) angestrebt eine Sicherung sowie Verbesserung beeinträchtigter Teilbereiche. Zur Saale hin besteht jedoch eine besondere Entwicklungsfähigkeit für Arten eine besondere Entwicklungsfähigkeit für Arten und Lebensgemeinschaften. Die Saale selber stellt einen Bereich überregionaler Bedeutung dar. Entsprechend liegen südlich des Plangebietes hochwertige Gebiete, die zu sichern sind (Saale), tlw. liegt das Plangebiet hier auf Ackerflächen auch in beeinträchtigten Teilbereichen der Saaleniederung, die zu verbessern sind. Für das Landschaftsbild besteht eine mittlere Bedeutung.

### Regionales Raumordnungsprogramm

Laut Regionalem Raumordnungsprogramm (RROP Entwurf 2021, LK Hameln-Pyrmont 2021) bestehen im Plangebiet überwiegend keine Festlegungen (nachrichtlich: vorhandene Bebauung). Randlich ist jedoch Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft festgelegt. Hervorzuheben ist im Süden die Saale als Vorranggebiet Natura 2000 (linear), Natur und Landschaft und damit auch als Vorranggebiet Biotopverbund. Oldendorf ist als Standort zur Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten festgelegt.

### Schutzgebiete / Geschützte Teile von Natur und Landschaft

Das Plangebiet liegt innerhalb des Naturparks „Weserbergland“ (NP NDS 010). Die Aufgabe des Naturparks besteht vor allem darin, die wertvollen Natur- und Landschaftsräume im Gebiet des Naturparks Weserbergland für die Menschen zu bewahren und zu entwickeln sowie die schönen und erlebbaren Natur- und Kulturlandschaften mit ihren besonderen Werten zu schützen und zu entfalten. Konkrete Schutzziele/-zwecke im Plangebiet sind hiermit nicht verbunden und somit auch nicht betroffen.

Das Landschaftsschutzgebiet LSG HM 04 „Saaletal“ (VO Nds. Ministerialblatt Nr. 34 v. 24.10.2018 S. 952) verläuft im Süden entlang der Saale in ca. 40 m Entfernung. Es setzt seit 2018 auch den Grundschutz des FFH-Gebiets DE 382-4333 „Saale mit Nebengewässern“ als Verordnung fest. Die Salle ist hier auch gesetzlich geschützter Biotope.

Das FFH-Gebiet DE 382-4333 „Saale mit Nebengewässern“ wird charakterisiert durch einen teils naturnahen, teils stärker begradigten Bach mit mehreren kleineren Zuläufen, überwiegend durch eine weite, hauptsächlich als Ackerland genutzte Talniederung verlaufend, der vorrangig zur Verbesserung der Repräsentanz der Groppe in den Naturräumen „Niedersächsische Böden“ sowie „Weser- und Leine-Bergland“ ausgewählt wurde.

Die Saale, zudem als naturnaher Bach des Berg- und Hügellandes mit Schottersubstrat, gesetzlich geschützter § 30/ § 24-Biotop (GB-HM 3923-219.07), verläuft südlich in ca. 45 m Entfernung südlich.

Für das Gebiet des Fleckens Salzhemmendorf liegt auch eine Baumschutzsatzung vor (Satzung über den Schutz des Baum- und Heckenbestandes für das Gebiet des Fleckens Salzhemmendorf v. 15.02.1990 i. d. F. der Änderungssatzung v. 25.03.2005, 2. Änderung v. 06.07.2018). Geschützt sind danach Laub- und Nadelbäume außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile mit einem Stammumfang von 80 cm und mehr, jeweils gemessen in einer Höhe von 100 cm über dem Erdboden sowie Hecken und Gehölzgruppen. Nicht geschützt sind Obstbäume (außer Walnuss). Für die im Zusammenhang bebauten Ortslagen werden einzelne, zu schützende Bäume konkret benannt. Das Plangebiet liegt zu großen Teilen (Sportplatz) innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage, so dass die vorhandenen Bäume hier

nicht unter den Schutz fallen.

Weitere geschützte Landschaftsbestandteile (§ 29 BNatSchG bzw. § 22 NNatSchG) sind nicht vorhanden.

### **7.2.3 Ermittlung der negativen Auswirkungen auf Natur und Landschaft**

Gem. § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 5 NNatSchG ist die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes durch die Veränderung der Gestalt oder der Nutzung von Grundflächen (Eingriffe) in der Abwägung zu berücksichtigen.

Im Rahmen der Umweltprüfung sind die mit den Darstellungen der FNP-Änderung verbundenen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln.

Der Flächennutzungsplan bzw. seine Änderung selber verursacht keine erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes, da keine direkten Baurechte begründet werden. Durch die Darstellung können jedoch erhebliche Beeinträchtigungen vorbereitet werden (im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung).

Die Darstellung der Flächen (gemischte Baufläche und Sonderbaufläche) bereitet hierbei folgenden (erhebliche) Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vor:

- Schutzgut Tiere und Pflanzen: Verlust von Gehölzen, Baumreihe als Habitat,
- Schutz Boden/Wasser: Versiegelung durch Zuwegungen und zusätzliche bauliche Anlagen,
- Schutzgut Landschaft: Umgestaltung des Landschaftsbildes durch Verlust von gliedernden Gehölzstrukturen und zusätzliche (groß dimensionierte) bauliche Anlagen.

Unabhängig von zu erwartenden Eingriffen in Natur und Landschaft ist zudem die artenschutzrechtliche Betroffenheit der relevanten Tierarten zu beurteilen. Entsprechen dem parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 199 wird die Auslösung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände für Vögel (v. a. Star) und Fledermäuse jedoch durch geeignete CEF-Maßnahmen vermieden. Es sind im Zuge der FNP-Änderung keine unüberwindlichen planerischen Hindernisse erkennbar.

### **7.2.4 Vermeidung, Minimierung und Ausgleich von negativen Auswirkungen auf Natur und Landschaft (Eingriffsregelung)**

#### **➤ Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung erheblicher Eingriffe**

Gem. § 1a Abs. 3 BauGB sind Eingriffe in den Naturhaushalt zu vermeiden. Dieser Vermeidungsgrundsatz bezieht sich auf die Unterlassung einzelner von dem Vorhaben ausgehender Beeinträchtigungen und schließt die Pflicht zur Verminderung von Beeinträchtigungen (Minimierungsgebot) ein. Dabei ist eine Beeinträchtigung vermeidbar, wenn das Vorhaben auch in modifizierter Weise (z. B. verschoben oder verkleinert) ausgeführt werden kann, sodass keine oder geringere Beeinträchtigungen entstehen.

Prinzipiell sind aufgrund des Maßstabes des Flächennutzungsplanes konkrete Maßnahmen nur begrenzt oder nicht darstellbar. Parallel zu dieser Flächennutzungsplanänderung wird der v. g. Bebauungsplan Nr. 199 aufgestellt. Hieraus ergeben sich in Bezug auf die Beurteilung der Eingriffsintensität genauere Angaben.

Die nachfolgenden Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung sind geeignet, nachteilige Umweltauswirkungen auf die Umweltschutzzüge bzw. die Eingriffe in Natur und Landschaft auf das unbedingt erforderliche Maß zu verringern, insbesondere:

- Begrenzung des Maßes der baulichen Nutzung, v.a. der Versiegelung,

- Versickerung des Oberflächenwassers (Schutzwasser),
- Erhalt von Gehölzen, Einzelbäumen, v. a. großer Teile der Baumreihe um den Sportplatz (Schutzwald, Pflanzen/Tiere),
- Artenschutzrelevante Maßnahmen – Bauzeitenregelung, Beschränkung baulicher Tätigkeiten, artenschutzrechtliche CEF-Maßnahmen (Schutzwald Pflanzen und Tiere),
- Landschaftliche Einbindung von Baukörpern durch breite Gehölzpflanzungen,
- Maßnahmen zum Bodenschutz, Behandlung des Oberbodens, im Rahmen der Bautätigkeiten sollen einschlägige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a. DIN 19639, DIN 18915, DIN 19731) (Schutzboden),
- Archäologischer Denkmalschutz.

Detaillierte Festsetzungen zu den Maßnahmen erfolgen im Zuge des parallel aufgestellten Bebauungsplans Nr. 199 "BHKW-Anlage am Sportplatz", Ortsteil Oldendorf (vgl. auch Umweltbericht zum Bebauungsplan).

#### ➤ **Maßnahmen zum Ausgleich von negativen Auswirkungen**

Nach Durchführung der vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung bleiben erhebliche Eingriffe in die Schutzwälder Boden, Wasser, Tiere und Pflanzen sowie Landschaft zurück, die eines Ausgleichs bedürfen. Der Flächennutzungsplan stellt nur die allgemeine Art der Bodennutzung dar, die erforderlichen Maßnahmen werden in der in der parallel erfolgenden Bebauungsplanung (Bebauungsplan Nr. 199) berücksichtigt und konkretisiert. Plangebietintern sind hier v. a. Pflanzungen zur Rahmeneingrünung für die Sonderbaufläche, insbesondere nach Süden zur Saale vorgesehen.

#### **7.2.5 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz**

In der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz werden die Eingriffe in Natur und Landschaft sowie die geplanten Kompensationsmaßnahmen anhand der "Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung" des Niedersächsischen Städetages (2013) ermittelt und gegenübergestellt.

Überwiegend ist durch die Darstellung einer gemischten Baufläche und einer Sonderbaufläche „Energieversorgung“ der vorhandene Sportplatz und Ackerfläche, aber auch bestehende Gehölzstrukturen, insbesondere die markante Baumreihe um den Sportplatz partiell betroffen.

Das Plangebiet der Flächennutzungsplanänderung weicht hierbei vom Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 199 ab.

Die Bilanz des parallel aufgestellten Bebauungsplanes ergibt gemäß der Arbeitshilfe des Nds. Städetages (2013) folgendes Ergebnis:

**Flächenwert für Ausgleich (bezogen auf m<sup>2</sup>) = PLANUNG - ISTZUSTAND = Defizit/Überhang**

**20.688 - 29.879 = -9.191 WE**

Als Ergebnis dieser Bilanz ist zusammenfassend festzustellen, dass die Beeinträchtigungen in Folge des Eingriffs durch die vorgesehenen Maßnahmen nicht vollständig ausgeglichen sind.

Unter Berücksichtigung planinterner Maßnahmen verbleibt ein Kompensationsdefizit von **9.191 Werteinheiten**.

Bezogen auf das abweichende Plangebiet der FNP-Änderung ergibt sich ein etwas höheres Defizit von etwa **9.956 Werteinheiten**, was unter Berücksichtigung der planerischen Unschärfe und des abweichenden Plangebietes der FNP-Änderung aber in der Größenordnung des Ergebnisses des Bebauungsplanes liegt.

Die konkrete Bilanzierung und Ableitung/Zuordnung von Maßnahmen erfolgt im Rahmen des parallel aufgestellten Bebauungsplanes Nr. 199. Es ergibt sich danach ein Kompensationsdefizit. Das Defizit ist gemäß durch die externen Maßnahmen vollständig zu kompensieren. Der Nachweis ist im parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 199 zu führen.

Für Star, Höhlenbrüter und Fledermäuse werden zudem plangebietintern artenschutzrechtlich CEF-Maßnahmen innerhalb des Bebauungsplanes festgesetzt.

### **7.2.6 Externe Kompensationsmaßnahmen**

Das Wertpunktedefizit für Biotoptypen ist durch eine im Bebauungsplan Nr. 199 noch zu bestimmende extern Kompensationsmaßnahmen auszugleichen.

## **7.3 Immissionsschutz**

### **7.3.1 Grundlagen**

Im Rahmen der Bauleitplanung sind die Belange des Umweltschutzes, insbesondere auch die des Immissionsschutzes zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 und 7 BauGB). Hierbei sind die Anforderungen an die Sicherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Belange des Umweltschutzes, insbesondere die umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt zu berücksichtigen.

Für die Beurteilung der mit dieser Bauleitplanung verbundenen Immissionssituation ist die Berücksichtigung der im Plangebiet vorgesehenen Art der baulichen Nutzung und des unmittelbaren Planungsumfeldes mit den damit verbundenen Schutzbedürfnissen von Bedeutung. Aus diesem Grund werden die im Gebiet und daran angrenzenden (nachbarlichen) Grundstücksflächen und darauf in zulässiger Weise ausgeübten Nutzungen mit ihren jeweiligen Schutzanforderungen in den Blick genommen.

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes und die parallele Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 199 wird auf einer bislang unbebauten Ackerfläche die planungsrechtliche Voraussetzung zur Errichtung von baulichen Anlagen zur Erzeugung von elektrischer Energie und Fernwärme (Produktion und Speicherung) geschaffen. Durch die Errichtung und die Inbetriebnahme der baulichen Anlage im Plangebiet kann es baubedingt zu Staub- und Lärmbelastungen in den angrenzenden Siedlungsbereichen kommen. Während des geregelten Anlagenbetriebs sind ggf. anlagenbezogene Lärm- und Geruchsimmissionen zu erwarten.

### **7.3.2 Beurteilung der Schutzwürdigkeit von Nutzungen in Bezug auf Immissionen**

- Schutzzanspruch der Umgebung***

Die nördlich und westlich des Plangebiet gelegenen Nutzungen (gemischte Nutzungsstrukturen, Gemeinbedarfseinrichtungen (Schule, Kindergarten)) sind hinsichtlich ihres Schutzzanspruches als Dorf- bzw. Mischgebiet einzustufen.

- Beurteilungsgrundlagen Lärmimmissionen***

Aufgrund der v.g. Nutzungen ist für die Beurteilung der zukünftig im Plangebiet zu erwartenden Immissionssituation (Lärm) die DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ mit den für Dorf- bzw. Mischgebiete zulässigen Orientierungswerten maßgeblich. Diese betragen im

MD-/MI-Gebiet: tags 60 dB(A) und nachts 50/45 dB(A)

Der letzte (kleinere) Wert gilt für Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm.

Die v.g. Werte stellen keine Grenzwerte, sondern nur Orientierungswerte für die städtebauliche Planung dar und können im Einzelfall auch überschritten werden.

### 7.3.3 Lärmimmissionen

Aufgrund der Abstände zwischen den im Plangebiet vorgesehenen Nutzungen und den umgebenden Siedlungsstrukturen und darin befindlichen nächstgelegenen Immissionsorten wird davon ausgegangen, dass auch unter Berücksichtigung des bereits bestehenden BHKWs keine Beeinträchtigung der angrenzenden Nutzungen zu erwarten ist. Das Erfordernis einer gutachterlichen Untersuchung der zukünftig zu erwartenden Immissionssituation (Lärm) wird im weiteren Verfahren geprüft.

### 7.3.4 Geruchsimmissionen und Staub

Innerhalb der Sonderbaufläche können bauliche Anlagen errichtet werden, von denen Geruchsemissionen ausgehen können. Im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung ist jedoch darzulegen, dass die maßgeblichen Immissionsgrenzwerte der TA Luft (Anlage 7 ehemals Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL)) an den nächstgelegenen betriebsfremden Immissionsorten beachtet und eingehalten werden. Diese betragen bei Dorf- und Gewerbegebieten 15 % und bei den in der Umgebung liegenden Allgemeinen Wohngebieten sowie Mischgebieten 10 % der Geruchswahrnehmung der Jahresstunden.

Mit den in der dargestellten Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Energieversorgung“ zu errichtenden baulichen Anlagen sind relevante Staubimmissionen nicht zu erwarten.

### 7.3.5 Trennungsgebot gem. § 50 BImSchG

Gemäß § 50 BImSchG sind bei Planungen und Maßnahmen, die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden.

Dem Trennungsgebot wird unter Berücksichtigung der Lage der dargestellten Sonderbaufläche und den darin zulässigen Nutzungen sowie der Entfernung zwischen den sonst schützenswerten Nutzungen (Wohnen und Mischnutzungen innerhalb der bestehenden Siedlungsbereiche) Rechnung getragen.

Bereits im Vorfeld der Aufstellung der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung wurde ein Gutachten<sup>2</sup> ausgearbeitet, in dem verschiedene Szenarien betrachtet wurden, um den angemessenen Sicherheitsabstand im Sinne von § 3 Absatz 5c BImSchG zu ermitteln. Dabei wurde die Zulässigkeit der Planung (hier: Gaspeicher) hinsichtlich der Auswirkung von Störungen auf schutzbedürftige Gebiete ermittelt. Im Rahmen des Gutachtens wurde geprüft, ob die Empfehlungen gemäß dem Leitfaden KAS-18 in Verbindung mit der Arbeitshilfe KAS-32 eingehalten werden können und ermittelt, welcher angemessene Sicherheitsabstand sich unter Berücksichtigung der Detailkenntnisse ergibt.

Die wesentliche Gefahr beim Betrieb geht von der Freisetzung von Biogas mit anschließendem Brand bzw. Explosionsereignis aus. Darüber hinaus bestehen Gefährdungen durch den im Biogas enthaltenen Schwefelwasserstoff (H<sub>2</sub>S), der als akut toxisch Kategorie 2 beim Einatmen eingestuft ist.

Der Leitfaden KAS-18 (Stand 2010) konkretisiert die Anforderungen aus dem § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG). Die Abstandsempfehlungen in Kap. 3.1 des KAS-18 bieten einen Anhalt dafür, ob durch ein weiteres Zusammenrücken von Betriebsbereich und schutzbedürftigem Gebiet der Planungsgrundsatz des § 50 Satz 1 BImSchG gefährdet sein

---

<sup>2</sup> horst weyer und partner gmbh, „Einzelfallprüfung zur Bestimmung des angemessenen Sicherheitsabstandes für einen externen Gaspeicher der Bioenergie Saaletal GmbH & Co KG, Quanthof 8, 31020 Salzhemmendorf“, Düren, 24.11.2025

kann. Die Abstandsempfehlungen sind in diesem Sinne als Achtungsabstände zu verstehen. Da bei bestimmten Anlagentypen die im KAS-18 definierten Randbedingungen nur eingeschränkt übertragbar sind, wurde seitens der Kommission für Anlagensicherheit (KAS) die Arbeitshilfe KAS-32 (Stand 2015) erarbeitet, die bei der Anwendung szenarienspezifischer Fragestellungen zum Leitfaden KAS-18 unterstützen soll. Der KAS-32 definiert Achtungsabstände sowie Randbedingungen für die Ermittlung angemessener Sicherheitsabstände für spezielle Anlagentypen, wie Tankläger, Biogasanlagen oder Galvaniken. Demnach ergibt sich für den Gasspeicher ein Achtungsabstand von 200 m.

Das nächste Wohngebiet liegt in einer Entfernung von ca. 100 m und somit im Achtungsabstand des Gasspeichers. Zudem befindet sich eine Grundschule, ein Kindergarten, eine Sporthalle, ein Sportplatz und ein Sportclub im Achtungsabstand der Anlage, wodurch eine Ermittlung des angemessenen Sicherheitsabstandes notwendig ist.

Zur Bestimmung der Gefahren wurde die Freisetzung von Biogas aus einem Riss in der Gasspeicherfolie unterstellt. Infolge dieser Freisetzung wurden dann die resultierenden Gefahren durch Brand- bzw. Explosionsereignisse sowie der Ausbreitung des im Biogas enthaltenen Schwefelwasserstoffs ( $H_2S$ ) ermittelt.

Dabei wurden die nachfolgenden Szenarien erarbeitet:

- 1) Zünddistanz und Gaswolkenexplosion: Aus einem Riss in der Gasspeicherfolie tritt Biogas aus. Es bildet sich anschließend eine zündfähige Wolke aus Biogas und Umgebungsluft. Die maximale Ausdehnung der Gaswolke - bezogen auf die untere Explosionsgrenze - wurde ermittelt. Die Wolke wird gezündet und die sich ergebenden Explosionsüberdrücke in der Umgebung berechnet.
- 2) Brand: Es wurde angenommen, dass sich das ausströmende Biogas sofort entzündet, ohne vorher eine zündfähige Mischung mit der Umgebungsluft zu bilden. Die Wärmestrahlung dieses somit ausgebildeten Freistrahlbrands auf die Umgebung wurde berechnet.
- 3)  $H_2S$ -Ausbreitung: Aus einem Riss in der Gasspeicherfolie tritt Biogas mit einem Anteil von 10 ppm  $H_2S$  aus. Die Ausbreitung des toxischen Gases  $H_2S$  wurde bewertet.

Im Ergebnis wurde folgendes festgestellt:

Zu 1):

*„Die Berechnung des Druckverlaufs zeigt, dass bei dem gewählten Szenario bezüglich des Explosionsdrucks der relevante Grenzwert (100 mbar) für eine ernste Gefahr nicht überschritten wird.*

*Eine Betroffenheit der angrenzenden schutzbedürftigen Gebiete kann somit ausgeschlossen werden.“<sup>3</sup>*

Zu 2):

*„Der angemessene Sicherheitsabstand wird in einer Entfernung von 69 m um den geplanten Gasspeicher unterschritten.*

*Der untere Bereich des Sportplatzes befindet sich innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstandes. Ausschließlich das obere Drittel des Sportplatzes wird regelmäßig genutzt, während das untere Drittel nicht verwendet wird und somit nicht als schutzbedürftig eingestuft wird. Das mittlere Drittel wird gelegentlich für Veranstaltungen genutzt. Laut § 50 BIMSchG können sowohl Gebäude als auch Gebiete als schutzbedürftig sein. Die Häufigkeit der Nutzung wird hierbei nicht thematisiert. Der KAS-18 unterscheidet allerdings u.a. zwischen Baugebieten mit dauerhaftem Aufenthalt von Menschen und Gebäuden zum nicht dauerhaften*

---

<sup>3</sup> horst weyer und partner gmbh, „Einzelfallprüfung zur Bestimmung des angemessenen Sicherheitsabstandes für einen externen Gasspeicher der Bioenergie Saaletal GmbH & Co KG, Quanthof 8, 31020 Salzhemmendorf“, Düren, 24.11.2025, S. 12

*Aufenthalt von Menschen. Die gelegentliche Nutzung als Veranstaltungsfläche fällt somit nicht unter die im KAS-18 genannten Definition von schutzbedürftigen Gebieten und wird in diesem Gutachten auch nicht als solche gewertet.*

*Eine Betroffenheit von schutzbedürftigen Gebieten durch die Freistahl-Flamme kann somit ausgeschlossen werden.<sup>14</sup>*

Zu 3):

*„Als Beurteilungsgrundlage des angemessenen Sicherheitsabstandes dient laut KAS-32 der ERPG-2 Wert (Emergency Response Planning Guidelines) von 30 ppm.*

*Der ERPG-2-Wert ist die maximale luftgetragene Konzentration, bei der davon ausgegangen wird, dass unterhalb dieses Wertes beinahe sämtliche Personen bis zu einer Stunde exponiert werden könnten, ohne dass sie unter irreversiblen oder sonstigen schwerwiegenden gesundheitlichen Auswirkungen oder Symptomen leiden, bzw. solche entwickeln, die die Fähigkeit einer Person beeinträchtigen könnten, Schutzmaßnahmen zu ergreifen.*

*Wie Abbildung 4 [des Gutachtens] zeigt, wird der ERPG-2 Grenzwert nicht erreicht. Eine Betroffenheit der angrenzenden schutzbedürftigen Gebiete kann somit ausgeschlossen werden.<sup>15</sup>*

Die bei den Ausbreitungsberechnungen der Einzelfallbetrachtung ermittelten Abstände sind in der nachfolgenden Tabelle für die betrachteten Einzel-Szenarien zusammengefasst.

**Tab.: Ermittelte maximale Abstände der Szenarien<sup>6</sup>**

Kriterium / Szenario	Grenzwert	Sicherheitsabstand
Gaswolkenexplosion	100 mbar	Wert wird nicht erreicht
Wärmestrahlung: Freistahlflamme	1,6 kW/m <sup>2</sup>	69 m
Schwefelwasserstoffausbreitung	30 ppm	Wert wird nicht erreicht

Aus dem Szenario „Freistahlflamme“ resultiert somit ein abstandsbestimmender angemessener Sicherheitsabstand von ca. 69 m. Dieser wird mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes zum Sondergebiet SO2 eingehalten.

Zusammenfassend ist daher festzustellen, dass ein unmittelbarer Nutzungskonflikt zwischen sonst konkurrierenden Nutzungen nicht ableitbar ist, da das Plangebiet ausreichend Abstand zu den immissionssensiblen Nutzungen hält.

Betriebe, die der Störfallverordnung unterliegen, befinden sich nach dem bisherigen Kenntnisstand nicht in der unmittelbaren Umgebung des Änderungsbereiches.

## 7.4 Klimaschutz und Klimaanpassung

Der Änderungsbereich der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung nimmt auf der bisher unbebauten Fläche an der Kaltluftentstehung und am Kaltlufttransport teil. Da die beanspruchte Grundstücksfläche des Planbereiches in Bezug auf die umgebenden von Bebauung freigehaltenen Bereiche (Ackerflächen) nur als sehr kleinräumig zu beschreiben ist, ist die Relevanz dieser Fläche in Bezug auf die Bedeutung für den Klimaschutz nur von untergeordneter Bedeutung. Der im Planbereich zu deckende Baulandbedarf würde auch an einer anderen Stelle eine Bebauung mit den damit verbundenen Inanspruchnahmen von Freiflächen bewirken.

---

<sup>4</sup> horst weyer und partner gmbh, „Einzelfallprüfung zur Bestimmung des angemessenen Sicherheitsabstandes für einen externen Gaspeicher der Bioenergie Saaletal GmbH & Co KG, Quanthof 8, 31020 Salzhemmendorf“, Düren, 24.11.2025, S. 15

<sup>5</sup> horst weyer und partner gmbh, „Einzelfallprüfung zur Bestimmung des angemessenen Sicherheitsabstandes für einen externen Gaspeicher der Bioenergie Saaletal GmbH & Co KG, Quanthof 8, 31020 Salzhemmendorf“, Düren, 24.11.2025, S. 17

<sup>6</sup> horst weyer und partner gmbh, „Einzelfallprüfung zur Bestimmung des angemessenen Sicherheitsabstandes für einen externen Gaspeicher der Bioenergie Saaletal GmbH & Co KG, Quanthof 8, 31020 Salzhemmendorf“, Düren, 24.11.2025, S. 3, Tabelle 1

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes und der parallelen Aufstellung des Bebauungsplanes und den in der dargestellten Sonderbaufläche und im festgesetzten Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Energieversorgung“ zulässigen Nutzungen kann ein wesentlicher Beitrag zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung durch die Erhöhung der Energieeffizienz, die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die Verbesserung der Systemstabilität in einem zunehmend dekarbonisierten Energiesystem geleistet werden.

Die im Bebauungsplan Nr. 199 vorgesehenen Anlagen (u.a. Blockheizkraftwerk (BHKW), Wärmespeicher, Holztrocknung, Batteriespeicher und Gasspeicher (Biogasanlage)) tragen dabei wesentlich zur Erreichung der Klimaschutzziele nach § 1 Abs. 5 und § 1a Abs. 5 BauGB sowie zur Förderung einer nachhaltigen Energieversorgung bei. Dabei ermöglicht ein BHKW eine hocheffiziente Kraft-Wärme-Kopplung und reduziert in Verbindung mit erneuerbaren Energieträgern (z. B. Biogas) die Treibhausgasemissionen erheblich. Wärme- und Batteriespeicher erhöhen die Effizienz und Flexibilität des Energiesystems, indem sie Energie zeitversetzt nutzbar machen und damit zur Netzstabilität beitragen. Die Holztrocknung nutzt Abwärme aus dem BHKW und steigert so die Gesamteffizienz der Energieanlage, während der Gasspeicher eine bedarfsgerechte Nutzung von Biogas ermöglicht und die Versorgungssicherheit erhöht. Insgesamt entsteht so ein integriertes, klimafreundliches Energiesystem, das die Nutzung erneuerbarer Energien, Energieeffizienz und Versorgungssicherheit miteinander verbindet und damit den Zielen des Klimaschutzes und der Klimaanpassung im Sinne des Baugesetzbuches entspricht.

Auf der Ebene des o.g. Bebauungsplans werden Eingriffe in die umgebenden landschaftlich prägenden Vegetationsstrukturen vermieden bzw. durch Festsetzung der Anpflanzung und den Erhalt von Bäumen und Sträuchern kompensiert, sodass sich in diesem Bereich keine negativen Auswirkungen auf die Regulierung des CO<sub>2</sub>-Gehaltes der Luft und die Sauerstoffproduktion ergeben. Vielmehr wird die Sauerstoffproduktion als auch die Bindung von Staubpartikeln durch die im Bebauungsplan festgesetzten Pflanzmaßnahmen gefördert und ein Beitrag zur Reduzierung der Bodenerosion geleistet.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes kann zukünftig bei der Energieerzeugung ein Beitrag zur Förderung regenerativer Energien geleistet werden, der sich sowohl auf die o.g. klimatischen Rahmenbedingungen als auch auf die Schonung bzw. Vermeidung der Verwendung fossiler Ressourcen bezieht (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 f und 8 f BauGB). Insofern wird den allgemeinen Klimaschutzzieilen des Flecken Salzhemmendorf Rechnung getragen.

Es wird darauf hingewiesen, dass aufgrund der zunehmenden Anzahl und Intensität der Niederschläge mit der Zunahme von Oberflächenwasser zu rechnen ist.

## 7.5 Denkmalschutz

### 7.5.1 Archäologischer Denkmalschutz

Innerhalb des Änderungsbereiches können archäologische Funde nicht ausgeschlossen werden.

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlenansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 Abs. 1 des NDSchG meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Hameln-Pyrmont sowie dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich gemeldet werden.

Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Unterlassung der Anzeige stellt eine Ordnungswidrigkeit dar und kann mit einem Bußgeld

geahndet werden. Auf die einschlägigen Bestimmungen des § 35 NDSchG, insbesondere die Abs. 2 und 4, wird deshalb besonders hingewiesen.

### **7.5.2 Baudenkmalschutz**

Es besteht keine Kenntnis über Baudenkmale im Änderungsbereich und dessen unmittelbarer Umgebung.

### **7.5.3 Natur- und Kulturdenkmalschutz**

Der Änderungsbereich befindet sich innerhalb des Naturparks Weserbergland des Landkreises Hameln-Pyrmont (Kennzeichnung NP NDS 00010). Darüber hinaus sind im Änderungsbereich und dessen unmittelbarer Umgebung keine Naturdenkmale bekannt.

## **7.6 Altablagerungen/Kampfmittel**

### Altlasten

Nach Kenntnisstand des Flecken Salzhemmendorf sind innerhalb bzw. in der näheren Umgebung des Änderungsbereiches keine Altablagerungen, Ablagerungen kontaminiert Stoffe, Altlastenverdachtsflächen vorhanden, die zu einer Beeinträchtigung der geplanten Nutzung führen könnten.

Sollte bei der konkreten Umsetzung des Vorhabens eine schädliche Bodenveränderung festgestellt werden, ist diese der Unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Hameln-Pyrmont zur Abstimmung des weiteren Vorgehens mitzuteilen.

Es wird empfohlen, Altlastenverdachtsflächen grundsätzlich von Überbauungen freizuhalten, solange die davon ausgehenden Gefahren nicht sicher erkundet, bearbeitet und beseitigt oder gesichert sind bzw. die Unschädlichkeit nachgewiesen ist (vgl. Altlastenprogramm des Landes Niedersachsen).

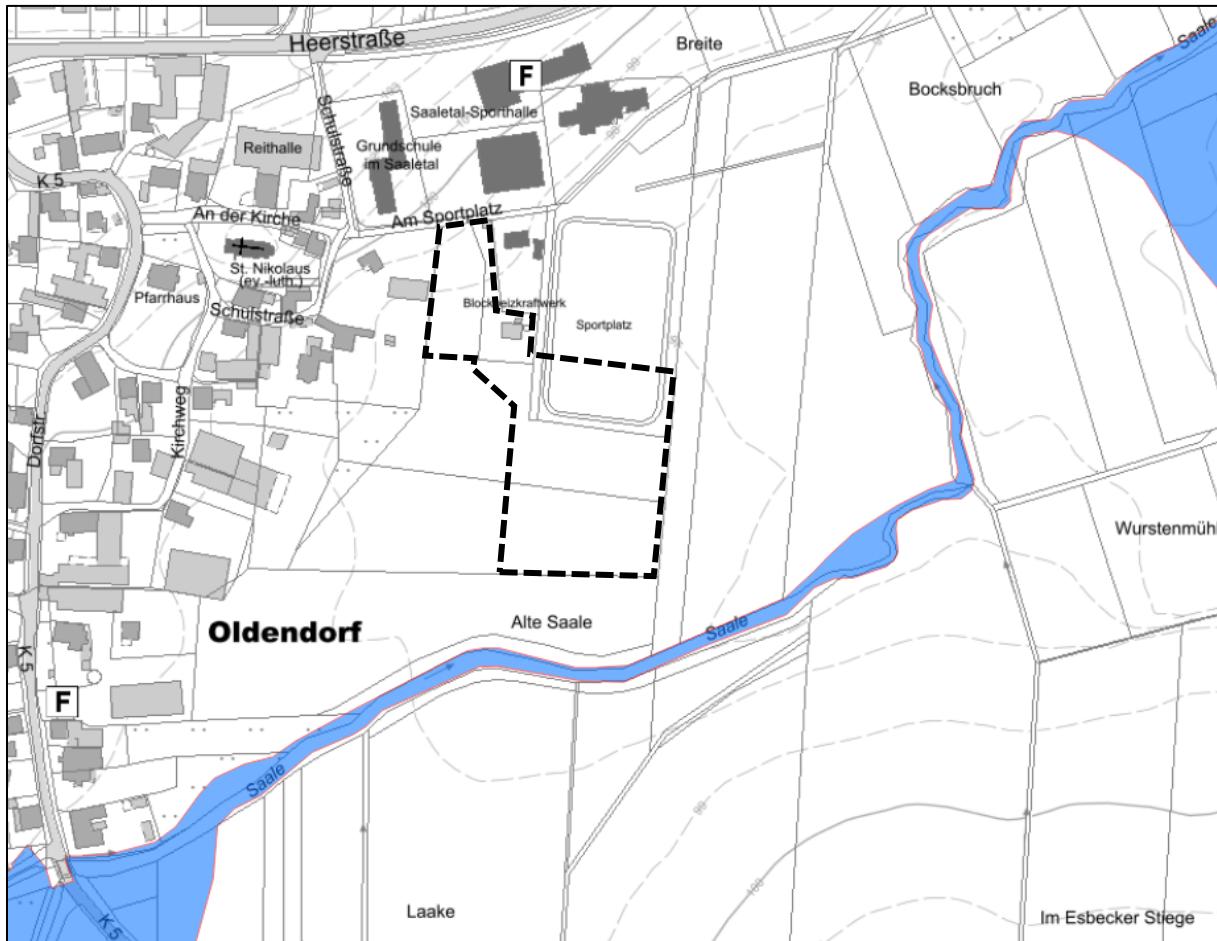
### Kampfmittel

Es sind keine Kampfmittelfunde innerhalb des Änderungsbereiches oder seiner näheren Umgebung bekannt. Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Brandmunition, Minen etc.) gefunden werden, ist die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Niedersachsen bei der RD Hameln-Hannover des LGLN umgehend zu benachrichtigen.

## **7.7 Hochwasserschutz**

Das Plangebiet befindet sich außerhalb der Verordnungsfläche des Überschwemmungsgebietes der südlich und östlich verlaufenden Saale. Es befindet sich ebenfalls außerhalb von Risikogebieten außerhalb von Überschwemmungsgebieten gem. § 78 b WHG.

**Abb.: Abgrenzung der Verordnungsfläche des Überschwemmungsgebietes „Saale“ (blaue Fläche) mit Kennzeichnung des Plangebietes (schwarz-gestrichelte Linie)** (Quelle: <https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten>)



## 7.8 Soziale Infrastruktur

In dem Ortsteil Oldendorf befinden sich Kindergärten, Krippen und verschiedene Schulformen. Darüber hinaus befinden sich im Ortsteil Oldendorf, entlang der Heerstraße, eine Apotheke und eine Arztpraxis, die zur Grundversorgung im Ortsteil Oldendorf beitragen.

Im südwestlich gelegenen Salzhemmendorf ist Einzelhandel zur örtlichen Nahversorgung vorhanden, so dass die Versorgung mit Gütern des allgemeinen, täglichen Bedarfs und Handelsnutzungen sowie Dienstleistungsbetriebe ausreichend und in kurzer Entfernung sichergestellt ist.

Die vorliegende Planung (Energieversorgung) wirkt sich nicht unmittelbar auf die Einrichtungen der sozialen Infrastruktur aus. Über die im Änderungsbereich zukünftig zu erwartenden Anlagen zur Energieversorgung wird die bereits bestehende Versorgungsstruktur, die u.a. auch bereits die Grundschule umfasst, weiter ausgebaut.

## 7.9 Technische Infrastruktur

### Trink- und Löschwasserversorgung

#### Trinkwasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung des Plangebietes erfolgt durch den Anschluss an die angrenzend vorhandenen Leitungen und kann durch die Wassergesellschaft Salzhemmendorf mbH (WGS) sichergestellt werden.

### Löschwasserversorgung

Aus der Sicht des Zivil- und Katastrophenschutzes, insbesondere des Brandschutzes, sind die nachfolgenden Anforderungen an die Sicherstellung einer ausreichenden Löschwasserversorgung zu erfüllen:

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 (mind. 192 m<sup>3</sup>/h, ggf. höher)\* vorhanden ist;

\* Da in der Bauleitplanung keine Angaben zu den Geschossflächenzahlen, zu den Baustoffen, zu den Zahlen der Vollgeschosse, zu der Baumassenzahlen etc. gemacht wurden, ist bei der Empfehlung für die Löschwassermenge das Worst-Case-Szenario herangezogen worden. Eine abschließende Aussage zur erforderlichen Löschwassermenge kann erst getätigt werden, wenn alle notwendigen Angaben hierzu bei der zuständigen Brandschutzprüferin eingereicht werden.

- b) die vorgenannte Löschwassermenge für eine Löschzeit von mind. 2 Stunden zur Verfügung steht;
- c) die Löschwasserversorgung für den ersten Löschangriff zur Brandbekämpfung und zur Rettung von Personen in einer Entfernung von 75 m Lauflinie bis zum Zugang des Grundstücks von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichergestellt ist;
- d) die Abstände von Hydranten auf Leitungen in Ortsnetzen, die auch der Löschwasserversorgung (Grundschatz) dienen, nicht 150 m übersteigen. Größere Abstände von Hydranten bedürfen der Kompensation durch andere geeignete Löschwasserentnahmestellen.
- e) die Hydranten so angeordnet sind, dass sie die Wasserentnahme leicht ermöglichen;
- f) der insgesamt benötigte Löschwasserbedarf ist in einem Umkreis (Radius) von max. 300 m ist. Diese Regelung gilt nicht über unüberwindbare Hindernisse hinweg. Das sind z.B. Bahntrassen, mehrspurige Schnellstraßen sowie große, langgestreckte Gebäudekomplexe, die die tatsächliche Laufstrecke zu den Löschwasserentnahmestellen unverhältnismäßig verlängern.
- g) bei Sicherstellung aus dem Versorgungsnetz der Netldruck während der Entnahme nicht unter 1,5 bar (erforderlicher Kraftspritzeingangsdruck) abfällt.

Die Zuwegungen und die Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr sind, gemäß §§ 1 und 2 der DVO-N BauO und der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr – Niedersachsen, zu bemessen und herzustellen.

Zufahrten und Zuwegungen über Fremdgrundstücke (ausgenommen sind öffentliche Verkehrswege) müssen über Baulisten (öffentlich-rechtliche Verpflichtungen) abgesichert sein. Diese Zufahrten und Zuwegungen müssen bei jeglichen Witterungsbedingungen gefahrenlos befahr- und begehbar und jederzeit in der vorgeschriebenen Breite passierbar (frei von Hindernissen) sein.

Der Nachweis der Löschwasserversorgung wird im Rahmen der konkreten Erschließungsplanung der für den Brandschutz zuständigen Stelle des Landkreises Hameln-Pyrmont vorgelegt.

Die Notwendigkeit einer Feuerwehrumfahrt wird im Rahmen der konkreten Ausführungsplanung überprüft.

### **Schmutzwasserentsorgung**

Das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser wird der zentralen Abwasserbeseitigungsanlage des Flecken Salzhemmendorf zugeführt.

## **Oberflächenentwässerung**

Das innerhalb des Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Energieversorgung“ anfallende und nicht schädlich verunreinigte Oberflächenwasser ist flächig zur Versickerung zu bringen.

## **Energieversorgung**

Die Energieversorgung erfolgt zunächst durch den produzierten Eigenstrom. Eine ggf. darüberhinausgehende Versorgung des Änderungsbereiches mit Elektrizität erfolgt durch die Stadtwerke Hameln Weserbergland GmbH.

## **Kommunikationswesen**

Die Versorgung mit Kommunikationstechnik erlangt für den Standort (Sonderbaufläche) eine untergeordnete Bedeutung. Grundsätzlich kann eine Anbindung an das bestehende Telekomnetz erfolgen.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Fernmeldenetzes sowie Koordinierung mit Baumaßnahmen anderer Leistungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich der Deutschen Telekom Technik GmbH, Technische Infrastruktur Niederlassung Nordwest, PTI 21 – FS -, Neue-Land-Str. 6, 30625 Hannover, so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

## **Abfallentsorgung**

Die Abfallentsorgung wird durch den Landkreis Hameln-Pyrmont sichergestellt. Eine Entsorgung ist grundsätzlich über die Straße Am Sportplatz gesichert.

## **7.10 Bergbau**

Laut dem dem Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) vorliegenden, ausgewerteten Unterlagen liegt der Bebauungsplan Nr. 199 im Erlaubnisfeld Hannover-Süd (Bodenschätzungen: Lithium, Mangan, Sole), Laufzeit der Berechtigung bis 30.04.2030. Aktueller Rechtsinhaber ist die Esso Deutschland GmbH.

## **7.11 Baugrund**

Im Zuge der Planung von Baumaßnahmen können Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort über den NIBIS Kartenserver: Thema Ingenieurgeologie des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) entnommen werden. Danach finden sich innerhalb des Plangebietes Lockergesteine mit geringer Steifigkeit. Es sind geringe bis mittlere Setzungsempfindlichkeit aufgrund geringer Steifigkeit wie z.B. Lößlehm, Auelehm (marine, brackische und fluviatile Sedimente) zu erwarten. Es handelt sich um die Bodenklasse 2: fließende Bodenart. Die Flächen des Plangebietes werden als Baugrundklasse: gering bis mäßig konsolidierte feinkörnige, bindige Lockergesteine, z.T. mit organischen Einlagerungen, eingestuft. Für alle Flächen im Plangebiet liegt eine hohe standortabhängige Verdichtungsempfindlichkeit der Böden vor.

Diese Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunduntersuchungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.

## 8 Ergebnis der Umweltprüfung

Die Flächennutzungsplanänderung Nr. 56 - Ortsteil Oldendorf Nr. 13 - bereitet die Entwicklung von gemischten Bauflächen und Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung „Energieversorgung“ vor.

Durch die Flächennutzungsplanänderung werden erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vorbereitet. Maßnahmen zur Verminderung und Vermeidung der Eingriffe werden durch Festsetzungen auf Ebene der parallel erfolgenden verbindlichen Bauleitplanung, u. a. zur Baufeldfreiräumung bzw. dem Artenschutz, zur Eingrünung der Sonderbaufläche, und zur Begrenzung der baulichen Nutzung sowie durch eine angepasste Oberflächenentwässerung/-versickerung berücksichtigt.

Dennoch verbleiben unvermeidbare Beeinträchtigungen, die mit Kompensationsmaßnahmen, die im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 199 im Zuge des Bebauungsplanverfahrens definiert werden, innerhalb des Änderungsgebietes und extern ausgeglichen werden. Der externe Ausgleich ist hierbei noch zu bestimmen.

Das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände wird bei Umsetzung entsprechender artenschutzrechtlicher Vermeidungsmaßnahmen im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung (vgl. Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 199) vermieden. Hieraus ergeben sich neben den vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen auch artenschutzrechtliche Ausgleichs-(CEF-) Maßnahmen für die Betroffenheit des Stares, von Höhlenbrütern und Fledermäusen. Die entsprechenden Maßnahmen werden in Bezug auf die erfassten Arten entsprechend in der verbindlichen Bauleitplanung konkretisiert und festgesetzt.

Als Ergebnis ist zusammenfassend festzustellen, dass die Beeinträchtigungen in Folge des Eingriffs nach aktuellem Kenntnisstand durch entsprechende Maßnahmen plangebietsintern und extern ausgeglichen werden können.

Es verbleiben keine erheblichen, nachteiligen Umweltauswirkungen für die einzelnen Schutzgüter.

## 9 Darstellung des wirksamen FNPs

Der wirksame FNP des Flecken Salzhemmendorf stellt für den Planbereich der vorliegenden Änderung Flächen für die Landwirtschaft und Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ dar. Ferner werden eine oberirdische 30 kV-Stromleitung und ein Standort für eine Umformerstation sowie die Grenze des Überschwemmungsgebietes der Saale dargestellt.

Östlich und südlich schließen sich dem Änderungsbereich weitere Flächen für die Landwirtschaft sowie nördlich Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ und Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule“ an. Im Westen schließen sich gemischte Bauflächen an den Änderungsbereich an.

## 10 Inhalt der FNP- Änderung

Die im wirksamen Flächennutzungsplan bisher dargestellten Flächen für die Landwirtschaft und Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ werden in Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung „Energieversorgung“ und gemischte Bauflächen umgewandelt.

Auf die Übernahme der oberirdischen 30 kV-Stromleitung und den Standort für eine Umformerstation wird jedoch verzichtet, da diese in der Örtlichkeit nicht mehr vorhanden sind. Auch auf die nachrichtliche Übernahme der bislang dargestellten Grenze des

Überschwemmungsgebietes der Saale verzichtet, da diese gemäß der aktuell festgesetzten Verordnungsfläche außerhalb des Änderungsbereiches verläuft.