

Bauleitplanung des Flecken Salzhemmendorf Landkreis Hameln-Pyrmont

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

Der Verwaltungsausschuss des Flecken Salzhemmendorf hat in seiner Sitzung am 07.05.2026 den Beschluss zur Veröffentlichung (Veröffentlichungsbeschluss) gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die Flächennutzungsplanänderung Nr. 50 - Ortsteil Benstorf Nr. 8, gefasst.

Der Veröffentlichungsbeschluss und die Veröffentlichung werden hiermit ortsüblich bekannt gemacht.

Flächennutzungsplanänderung Nr. 50 - Ortsteil Benstorf Nr. 8

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung:

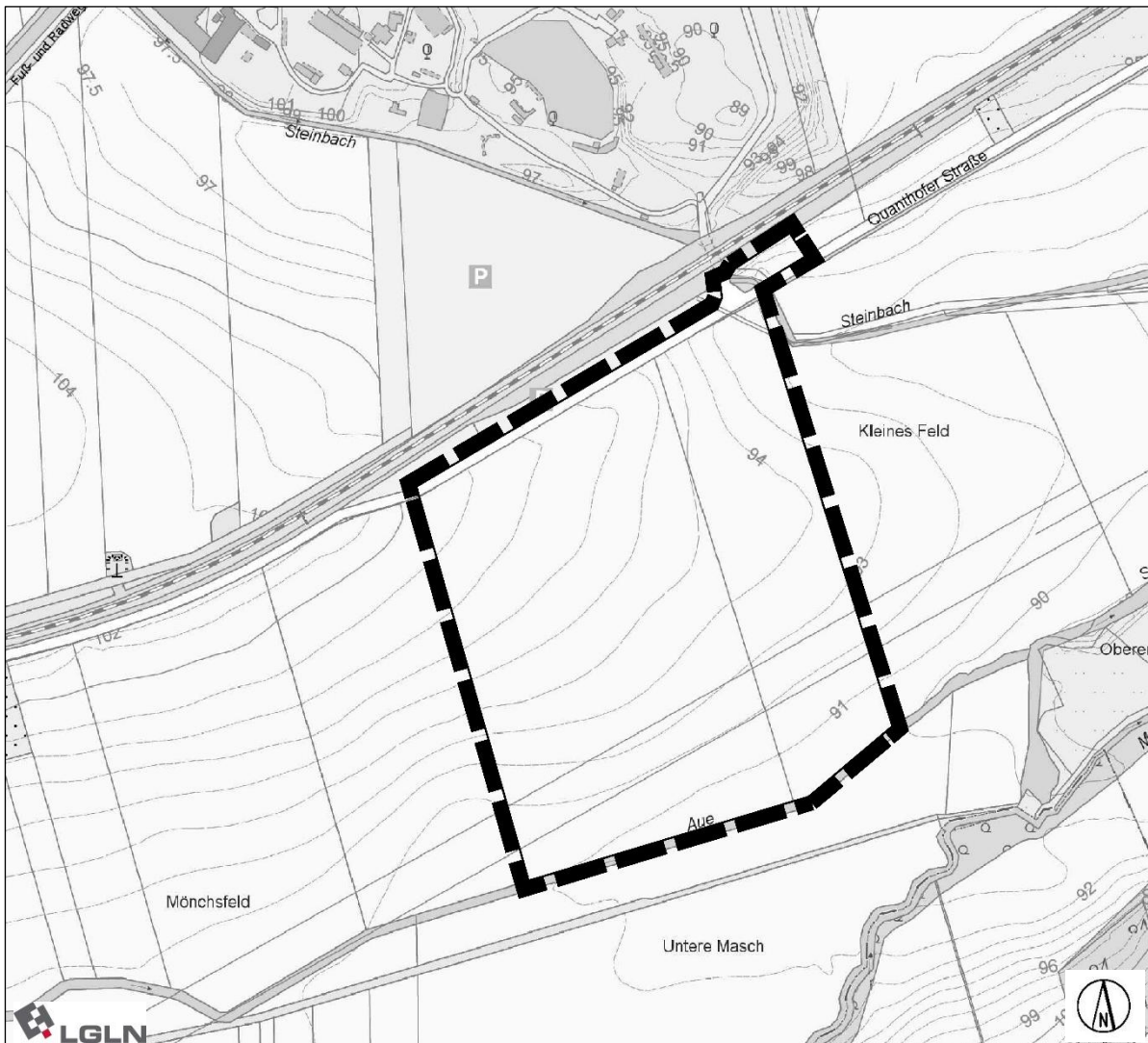
Die 50. Änderung des Flächennutzungsplanes, Ortsteil Benstorf Nr. 8, dient der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Sicherung und Entwicklung des Freizeit- und Erlebnisparks Rasti-Land.

Zu diesem Zweck ist in südlicher Fortsetzung des bestehenden Freizeit- und Erlebnisparks die Änderung der bisher im rechtswirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Flächen für die Landwirtschaft in eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Freizeitpark“, eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Grünzug“ und eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft vorgesehen. Die Sonderbaufläche „Freizeitpark“ schafft dabei auch die planungsrechtliche Möglichkeit zur Unterbringung der für den Betrieb erforderlichen technischen Nebenanlagen zur Energieversorgung.

Ferner wird die bestehende oberirdische 380 kV-Freileitung dargestellt. Für die Abgrenzungen des vorhandenen Landschaftsschutzgebietes „LSG HM 00004 Saaletal“ und des Schutzgebietes für Grund- und Quellwassergewinnung des Trinkwassergewinnungsgebietes (TWGG) Benstorf der Schutzzonen III A sowie das vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiet erfolgt eine nachrichtliche Übernahme in die vorliegende FNP-Änderung.

Räumlicher Geltungsbereich:

Der räumliche Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung Nr. 50, Ortsteil Benstorf Nr. 8, geht aus der nachfolgenden Übersichtskarte im Maßstab 1:5.000 hervor.



Kartengrundlage: Auszug aus der Amtlichen Karte (AK 5) M 1:5.000, © 2019 LGLN, RD Hameln-Hannover, Katasteramt Hameln

Veröffentlichung:

Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung Nr. 50, Ortsteil Benstorf Nr. 8, nebst Entwurfsbegründung und Umweltbericht (Entwurf) sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind in der Zeit vom

22.05.2026 bis einschl. 22.06.2026

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

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

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

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

Während der o.g. Frist können Stellungnahmen abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden (E-Mail: info@salzhemmendorf.de). Bei Bedarf können Stellungnahmen auch auf anderem Weg abgegeben werden. Über den Inhalt der Planungen

wird auf Verlangen Auskunft erteilt. Nicht fristgerecht eingereichte Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Flächennutzungsplanänderung Nr. 50, Ortsteil Benstorf Nr. 8, unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist (§ 3 Abs. 2 S. 4 Nr. 3 und § 4 a Abs. 5 BauGB).

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

Datenschutz:

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

Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz:

Zur Flächennutzungsplanänderung Nr. 50, Ortsteil Benstorf Nr. 8, wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§ 3 Abs. 3 BauGB).

Umweltbezogene Informationen und Stellungnahmen:

➤ ***Übergeordnete Pläne und Programme***

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

➤ ***Fachgutachten***

- Artenschutz (Brutvögel und Fledermäuse): „Faunistische Untersuchung im Rahmen der Änderung des FNP Nr. 50 – Ortsteil Benstorf Nr. 8 und Erstellung des B-Planes Nr. 190 „Saaletal“ in der Gemeinde Hemmendorf, OT Benstorf / Landkreis Hameln/Pyrmont“ (Abia – Arbeitsgemeinschaft Biotop- und Artenschutz GbR, Neustadt, 25.11.2019)
- Artenschutz (Reptilien): „Reptilienerfassung im Bereich der Zufahrt des Rastlandes in Benstorf / Quanthof (Landkreis Hameln-Pyrmont)“, (Abia – Arbeitsgemeinschaft Biotop- und Artenschutz GbR, Neustadt, 24.02.2024)
- Verkehr: „Verkehrsuntersuchung zur Ansiedlung eines Feriendorfes am Freizeitpark Rasti-Land im Flecken Salzhemmendorf“, (Zacharias Verkehrsplanungen Büro Dipl.-Geogr. Lothar Zacharias, Hannover, 04.01.2022)
- Immissionsschutz (Verkehrslärm, Gewerbelärm): „Schalltechnisches Gutachten zu den Bebauungsplänen Nr. 190 „Saaletal“ und 195 „Saaletal Nord“ des Fleckens Salzhemmendorf“, (Bonk-Maire-Hoppmann GmbH (BMH), Garbsen, 13.04.2026)

➤ ***Umweltbericht (in der Begründung als Teil II integriert)***

- „50. Änderung des Flächennutzungsplanes – Ortsteil Benstorf Nr. 8, Teil II Umweltbericht“ (Planungsgruppe Umwelt, Hannover/Emmerthal, 13.04.2026)

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

- Mensch / menschliche Gesundheit: Immissionen, Erholung
- Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt: Biotoptypen, Artvorkommen

- Boden/Fläche: Bodenveränderungen, Inanspruchnahme von (Frei-)Flächen, Versiegelung von Böden
- Wasser: Grundwasserneubildung, Schadstoffeintrag
- Klima/Luft: Luftaustauschprozesse, Kalt- und Frischluftzufuhr
- Landschaft (Landschaftsbild): Landschaftsbild, Erholungswert
- Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter: Kultur-, Bau- oder Bodendenkmäler, historische Kulturlandschaften

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

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

zu den Themenbereichen:

- Natur- und Landschaftsschutz: Erfordernis einer naturschutzbehördlichen Befreiung von den Verboten der Schutzgebietsverordnung, Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung, Entwicklung von Gehölzstrukturen, Anforderungen an Maßnahmen innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Saaletal“, naturnahe Gestaltung und Pflege von Retentionsflächen, Heckenpflanzungen und Einfriedungen, Verwendung heimischer Gehölzarten, Entwicklung naturnaher Grünflächen und Gewässerrandbereiche sowie Monitoring- und Pflegeanforderungen für Ausgleichs- und Grünflächen (Landkreis Hameln-Pyrmont), Berücksichtigung der Saale als § 30 Biotop, des Überschwemmungsgebietes der Aue und des LSG „Saaletal“, Vermeidung von Flächenversiegelung (Leineverband),
- Artenschutz: Vorkommen des Bibers, Mahd zum Schutz der Amphibien, Maßnahmen zum Schutz des Bibers und der Feldlerche, Bauzeitenregelungen, ökologische Baubegleitung sowie artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen (Landkreis Hameln-Pyrmont)
- Bodenschutz: Verlust landwirtschaftlicher Nutzflächen, agrarstrukturelle Auswirkungen durch die Inanspruchnahme von Flächen, hohes Ertragspotenzial, Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft (Landwirtschaftskammer Niedersachsen), Baugrundverhältnisse und Baugrunduntersuchungen, Erdfallgefährdung, Bodenfunktionen, Reduzierung der Neuversiegelung von Böden, Bodeneigenschaften, Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen, Verbesserung der Bodenfunktionen, NIBIS-Kartenserver (Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie)
- Wasserschutz/Wasserwirtschaft: Anforderungen an Maßnahmen im Bereich der Aue und des vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes, wasserrechtliche Genehmigungen, Oberflächenwasserbewirtschaftung (Landkreis Hameln-Pyrmont), Gewässerunterhaltung der Aue (Gewässer II. Ordnung), Anforderungen an Rückhaltung und Versickerung, Anforderungen zu Unterhaltungszwecken (Leineverband)
- Immissionsschutz: schalltechnische Bewertung aufgrund zusätzlicher Emittenten (BHKW/Trafo), Vorbelastung durch Windenergieanlagen, Einhaltung der Immissionsrichtwerte nach TA Lärm (Landkreis Hameln-Pyrmont), Immissionen und Emissionen des Eisenbahnbetriebes, Blendwirkungen auf den Bahnbetrieb (PV-Anlagen), Anforderungen zum Schutz der Sicherheit und Leichtigkeit des Bahnverkehrs sowie Hinweise zu Lärm- und Nutzungskonflikten (Deutsche Bahn AG),
- Kampfmittel: Kampfmittelbelastung, Gefährdungsbeurteilungen und Sondierungen vor Bodeneingriffen (Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen–Kampfmittelbeseitigungsdienst)
- Ver- und Entsorgung: Leitungsauskunft Streckenfernmeldekabel Nr. F3355 im Grenzbereich (Deutsche Bahn AG)
- Verkehrsinfrastruktur (Bahn): Gewährleistung der Sicherheit und Funktionstüchtigkeit der Bahnanlagen, Berücksichtigung vorhandener Kabel- und Leitungsanlagen,

Sicherheitsabstände zu Gleisanlagen, Anforderungen an Bauausführung und Baustellenbetrieb im Nahbereich der Bahn, Leitungskreuzungen, geplante Elektrifizierung der Bahnstrecke Hameln – Elze sowie Haftungs- und Abstimmungsregelungen (Deutsche Bahn AG), Schutz benachbarter Eisenbahnbetriebsanlagen (Eisenbahn-Bundesamt)

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 18.05.2026
Flecken Salzhemmendorf
Der Bürgermeister