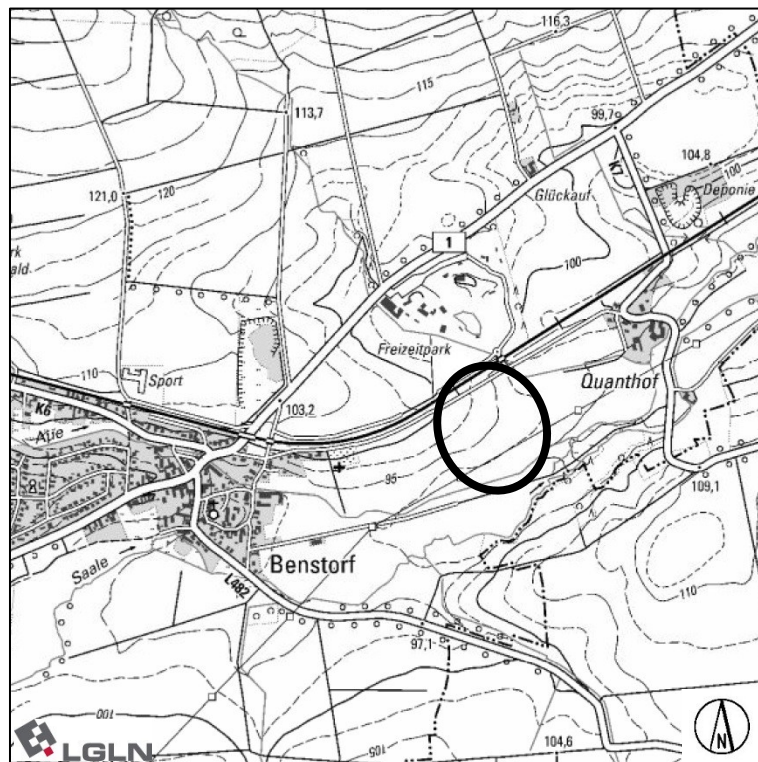


# Bauleitplanung des Flecken Salzhemmendorf Landkreis Hameln-Pyrmont

## Flächennutzungsplanänderung Nr. 50 - Ortsteil Benstorf Nr. 8 -

### Begründung und Umweltbericht

(gem. § 5 Abs. 5 und § 2 a BauGB)



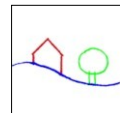
### Entwurf

Stand: § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Bearbeitung:

Für die Flächennutzungsplanänderung Nr. 50 (städtebauliche Begründung)

**Planungsbüro Reinold**  
Raumplanung und Städtebau (IfR)  
31675 Bückeberg – Fauststraße 7  
Telefon 05722/7188760



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 Grundlagen</b>	<b>5</b>
1.1 Gesetze und Verordnungen	5
1.2 Vorliegende Fachgutachten	5
<b>2 Planveranlassung</b>	<b>6</b>
2.1 Beschlüsse	6
2.2 Planungsrechtliche Grundlagen	6
2.3 Allgemeine städtebauliche Ziele	6
<b>3 Beurteilung von Planalternativen</b>	<b>7</b>
<b>4 Städtebauliche Strukturen und Zustand des Plangebietes</b>	<b>10</b>
4.1 Lage und Abgrenzung des Plangebietes	10
4.2 Nutzungsstrukturen im Plangebiet und in dessen Umgebung	10
4.3 Baurechtliche Situation	11
4.4 Wirksamer Flächennutzungsplan des Flecken Salzhemmendorf	12
<b>5 Ziele und Zwecke der Planung</b>	<b>13</b>
<b>6 Ziele und Grundsätze der Raumordnung</b>	<b>16</b>
6.1 Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP 2017/ LROP-VO 2022)	16
6.2 Regionales Raumordnungsprogramm Landkreis Hameln-Pyrmont (RROP)	18
<b>7 Sonstige öffentliche Belange</b>	<b>22</b>
7.1 Verkehr	22
7.2 Belange von Boden, Natur und Landschaft	24
7.3 Immissionsschutz	35
7.4 Klimaschutz und Klimaanpassung	42
7.5 Hochwasserschutz	43
7.6 Trinkwassergewinnungsgebiet und Wasserschutzgebiet "Benstorf"	44
7.7 Altlasten und Kampfmittel	45
7.8 Denkmalschutz	45
7.9 Rohstoffsicherung	46
7.10 Versorgungsstruktur	46
7.11 Bahnanlagen	49
<b>8 Ergebnis der Umweltprüfung</b>	<b>54</b>
<b>9 Darstellungen im wirksamen Flächennutzungsplan</b>	<b>55</b>
<b>10 Inhalt der FNP-Änderung</b>	<b>55</b>

## **Teil II Umweltbericht**

---

# Teil I Begründung

## 1 Grundlagen

### 1.1 Gesetze und Verordnungen

Diese Flächennutzungsplanänderung wird auf der Grundlage der folgenden Gesetze und Verordnungen erstellt:

- *Baugesetzbuch (BauGB)*  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) 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), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 29. Januar 2025 (Nds. GVBl. 2025 Nr. 3) geändert worden ist.

### 1.2 Vorliegende Fachgutachten

Hinweis: Die nachfolgenden Fachgutachten wurden im Rahmen des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 190 „Saaletal“ erarbeitet und deren Aussagen hilfsweise in der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung verwendet.

- Zacharias Verkehrsplanungen Büro Dipl.-Geogr. Lothar Zacharias: „Verkehrsuntersuchung zur Ansiedlung eines Feriendorfes am Freizeitpark Rasti-Land im Flecken Salzhemmendorf“, Hannover, 04.01.2022
- Bonk-Maire-Hoppmann GmbH (BMH): „Schalltechnisches Gutachten zu den Bebauungsplänen Nr. 190 „Saaletal“ und 195 „Saaletal Nord“ des Fleckens Salzhemmendorf“, Garbsen, 13.04.2026
- Abia – Arbeitsgemeinschaft Biotop- und Artenschutz GbR: „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“, Neustadt, November 2019
- Abia – Arbeitsgemeinschaft Biotop- und Artenschutz GbR: „Reptilienerfassung im Bereich der Zufahrt des Rastlandes in Benstorf / Quanthof (Landkreis Hameln-Pyrmont)“, Neustadt, Februar 2024

## **2 Planveranlassung**

### **2.1 Beschlüsse**

Der Verwaltungsausschuss des Flecken Salzhemmendorf hat in seiner Sitzung am 29.11.2018 den Aufstellungsbeschluss gem. 2 Abs. 1 BauGB für die Flächennutzungsplanänderung Nr. 50 - Ortsteil Benstorf Nr. 8 - gefasst.

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 20.03.2025 den Beschluss zur Veröffentlichung (Veröffentlichungsbeschluss) gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die Flächennutzungsplanänderung Nr. 50 - Ortsteil Benstorf Nr. 8 - gefasst. Die Veröffentlichung der Planunterlagen erfolgte in der Zeit vom 16.04.2025 bis 19.05.2025.

Aufgrund einer Erweiterung des räumlichen Geltungsbereiches der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung wurde aus formalen Gründen erneut eine frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am ..... den erneuten Beschluss zur Veröffentlichung (Veröffentlichungsbeschluss) gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die Flächennutzungsplanänderung Nr. 50 - Ortsteil Benstorf Nr. 8 - gefasst. Die Veröffentlichung der Planunterlagen erfolgte in der Zeit vom ..... bis .....

Der Feststellungsbeschluss wurde am ..... durch den Rat gefasst.

### **2.2 Planungsrechtliche Grundlagen**

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.

Gemäß § 2 Abs. 3 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die Belange, die für die Abwägung von Bedeutung sind (Abwägungsmaterial), zu ermitteln und zu bewerten. Die daraus folgenden Anforderungen an den Abwägungsvorgang entsprechen denen, die die Rechtsprechung aus dem Abwägungsgebot des § 1 Abs. 7 BauGB entwickelt hat.<sup>1</sup> Die so ermittelten und bewerteten öffentlichen und privaten Belange sind in einem weiteren Schritt gemäß § 1 Abs. 7 BauGB gegen- und untereinander gerecht abzuwägen. Für den Fall widerstreitender Interessen hat der Rat die Möglichkeit einzelnen Belangen gegenüber anderen den Vorrang einzuräumen.

### **2.3 Allgemeine städtebauliche Ziele**

Durch die Flächennutzungsplanänderung Nr. 50 - Ortsteil Benstorf Nr. 8 - sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Sicherung und Entwicklung des Freizeit- und Erlebnisparks Rasti-Land und die damit verbundene touristische Entwicklung des auf den Flecken Salzhemmendorf bezogenen Baulandbedarfs geschaffen werden.

Zu diesem Zweck ist in südlicher Fortsetzung des bestehenden Freizeit- und Erlebnisparks die

---

<sup>1</sup> Niedersächsisches OVG, Urteil vom 12. Mai 2015 - 1 KN 238/13 -

Änderung der bisher im rechtswirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Flächen für die Landwirtschaft und des Landschaftsschutzgebietes 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 eine 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.

Parallel zur Flächennutzungsplanänderung Nr. 50 - Ortsteil Benstorf Nr. 8 - wird der Bebauungsplan Nr. 190 „Saaletal“ aufgestellt (§ 8 Abs. 3 BauGB), der die planungsrechtlichen Voraussetzungen durch Festsetzungen in seinem Geltungsbereich auf der Grundlage der Darstellungen der Flächennutzungsplanänderung Nr. 50 konkretisiert.

### **3 Beurteilung von Planalternativen**

Die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der parallel in Aufstellung befindliche Bebauungsplan Nr. 190 „Saaletal“ haben die Erweiterung des bereits zwischen den Ortsteilen Benstorf und Benstorf-Quanthof bestehenden und südlich an die Bundesstraße B 1 angrenzenden Freizeit- und Erlebnisparks Rasti-Land in Form einer Ferienhausanlage mit Freizeit- und Erholungsflächen zum Ziel. Aufgrund der bereits bestehenden baulichen Einrichtungen mit den umgebenden Frei- und Aktivitätsflächen, den Stellplatzanlagen als auch den dem Freizeitpark zugeordneten technischen und verkehrlichen Infrastrukturen konzentriert sich die Beurteilung von Alternativstandorten auf das unmittelbare Umfeld des bestehenden Freizeitparks.

Andere Flächen im Gemeindegebiet des Flecken Salzhemmendorf werden nicht weiter betrachtet, da die Erweiterung des Freizeitparks nur in der unmittelbaren Umgebung der bestehenden Anlagen städtebaulich sowie betriebswirtschaftlich Sinn macht. Darüber hinaus ist auch keine Verlegung des seit 1973 am Standort existierenden Freizeitpark vorgesehen, da die Verlegung aller Gebäude und technischen Bestandteile als auch die Neuerrichtung von Grün-, Frei- und Aktivitätsflächen zu einer offensichtlichen wirtschaftlichen Unverhältnismäßigkeit führen würde.

Darüber hinaus erstreckt sich die Prüfung alternativer Flächen auf die unmittelbar sich an den Freizeitpark anschließenden Flächen, da nur durch eine direkte räumliche und funktionale Verbindung bestmögliche Betriebsabläufe gewährleistet sind und die Inanspruchnahme von bisher landwirtschaftlichen oder sonstigen Flächen in einer flächensparenden Weise erfolgt. Hierdurch sollen Restflächen zwischen gegebenenfalls zwei nicht unmittelbar verbundenen Betriebsbereichen minimiert und eine Zersiedlung des Landschaftsraumes auf ein notwendiges Maß reduziert werden.

Im Norden grenzt die von Westen nach Osten führende B 1 unmittelbar an den Freizeitpark an und stellt hierdurch eine verkehrliche und aufgrund der Verkehrsbedeutung der B 1 unüberwindbare Grenze dar. Die Entwicklung von nördlich sich daran anschließenden, bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen würde einen erheblichen und vermeidbaren Eingriff in den Landschaftsraum darstellen und über die angedachte Betriebsentwicklung hinaus eine

zusätzliche und vermeidbare Inanspruchnahme bisher landwirtschaftlich genutzter Produktionsflächen bedeuten.

Im Westen grenzen im Anschluss an die Betriebsflächen und Stellplätze des Freizeitparks weitere landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Diese werden ebenfalls im Norden durch die B 1 und im Süden durch die von Westen nach Osten verlaufende Bahnstrecke Hameln-Hildesheim begrenzt. Im unmittelbaren westlichen Anschluss der Stellplatzanlage des Freizeitparks wäre grundsätzlich eine Fortsetzung der Betriebsflächen denkbar. Diese Flächen können jedoch nur über die B 1 oder durch die räumlich sehr enge Unterführung der v.g. Bahnanlage und der angrenzenden Stellplatzanlage erreicht werden. Eine Anbindung an die B 1 ist aus Gründen der Vermeidung von Beeinträchtigungen der Sicherheit und Leichtigkeit des auf der B 1 fließenden Verkehrs nicht sinnvoll. Die Bahnunterführung stellt eine funktionale Begrenzung für Besucher dar, weil diese nur von PKWs durchfahren werden kann. Dies führt dazu, dass der Nutzerkreis einer Ferienhausanlage begrenzt und die Erreichbarkeit auch mit größeren Fahrzeugen (Feuerwehr, Rettungsdienst, Müllentsorgung, Baufahrzeugen o.ä.) nicht möglich ist. Die Flächen kommen auch aus Gründen der fehlenden Flächenverfügbarkeit nicht in Betracht.

Östlich des Freizeitparks schließen sich ebenfalls zwischen B 1 im Norden, K 7 im Osten und der Bahnstrecke im Süden ausgedehnte landwirtschaftliche Produktionsflächen an. Der Flecken Salzhemmendorf hat im Zuge der Beurteilung der zukünftigen Entwicklungsmöglichkeiten des Freizeit- und Erlebnisparks Rasti-Land die Erschließungsmöglichkeiten der zukünftigen Erschließungs- und Stellplatzorganisation beurteilen lassen. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass die zukünftige Erreichbarkeit des Freizeitparks im Wesentlichen über die B 1 und die sich in südlicher Richtung anschließende K 7 erfolgen soll. Die verkehrliche Erschließung soll zur Minimierung der im Siedlungsbereich Quanthof bereits vorhandenen und zukünftig zu erwartender Verkehre nördlich der Bahnstrecke nach Westen in Richtung Freizeitpark auf dafür geeignete Stellplatzflächen und von dort aus fußläufig zum Eingangsbereich des Parks geleitet werden. Zur planungsrechtlichen Sicherung dieser verkehrlichen Erschließung wird der Bebauungsplan Nr. 195 „Saaletal Nord“ aufgestellt. Aus diesem Grunde stehen die östlich an den Freizeitpark anschließenden Flächen nicht für die bauliche Erweiterung, etwa in Form der geplanten Ferienhausanlage, zur Verfügung.

Für eine räumlich und funktional sinnvolle Erweiterung stellen sich daher nur die südlich der Bahnstrecke gelegenen und bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen als sinnvoll dar. Neben der Verfügbarkeit der Flächen kann das Plangebiet über die Quanthofer Straße erschlossen und eine fußläufige Anbindung an den bestehenden Freizeitpark durch die sich nach Norden hin darstellenden Bahnunterführung erreicht werden. Darüber hinaus können auf diesen Flächen separat die damit verbundenen ruhenden Verkehre im Nahbereich des Ferienwohnens gesichert und eine Vermischung mit den zukünftigen und bestehenden Stellplatznutzungen nördlich der Bahn vermieden werden. Die Flächen können über die Quanthofer Straße und über die K 7 an die B 1 angebunden werden. Der größere Teil der auf den Freizeitpark bezogenen Tagesgäste kann auf die Stellplätze nördlich der Bahn, westlich des Freizeitparks und zukünftig auch östlich des Freizeitparks (B-Plan Nr. 195) geleitet werden. Südlich der Bahnstrecke werden daher im Wesentlichen nur die Besucher des Ferienwohneparks, lokale Nutzer der Quanthofer Straße als auch Busse zu erwarten sein. Zudem weist das Plangebiet südlich der Bahnstrecke auf einer kleinräumigen Fläche geeignete Standortbedingungen für die potenzielle Anordnung eines Blockheizkraftwerks (BHKW) sowie einer Trafostation auf, über die der unmittelbar angrenzende Freizeitpark mit Elektrizität und Wärme versorgt werden könnte.

Die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen löst bei jedem der hier betrachteten Alternativstandorte erhebliche Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft aus, die plangebietsintern und/oder auf externen Flächen ausgeglichen werden müssten. Der

Alternativstandort südlich der Bahnstrecke stellt in seinem südlichen Bereich durch die Nähe zur Aue gegenüber den übrigen Alternativstandorten einen wesentlichen Vorteil dar, weil in diesem von der baulichen Nutzung ausgenommenen Bereich eine bestmögliche Synergie zwischen der naturnahen kompensationswirksamen Ableitung des im Plangebiet anfallenden Oberflächenwassers bei einer bestmöglichen und hochwassersicheren Gestaltung eines Auebereiches möglich wird.

Der Vergleich der hier betrachteten Standortalternativen stellt heraus, dass die Vorteile der südlich der Bahnlinie diskutierten Alternativfläche gegenüber der westlich und östlich des Freizeitparks untersuchten Flächen überwiegen. Insbesondere stellt sich die für den Betrieb erforderliche räumliche und funktionale Verbindung, die verkehrliche (autarke) Erschließung, die multifunktionale Nutzung von Hochwasserschutzeffekten, die naturnahe Rückhaltung des Oberflächenwassers und die Kompensation von Eingriffen in Boden, Natur und Landschaft als Aufwertung von zum Teil im Landschaftsschutzgebiet gelegenen Flächen als besonders vorteilhaft dar. Ferner stellt die östlich des Freizeitparks bereits vorgesehene Schaffung einer neuen zentralen Zufahrt mit weiteren zentralen Stellplätzen für Tagesgäste eine räumliche Bindung dar. Diese soll auch zur Reduzierung von Verkehrs- und Immissionskonflikten im Siedlungsbereich Quanthof als konfliktminimierende städtebauliche Maßnahme berücksichtigt werden, sodass diese Fläche für die Entwicklung eines Ferienwohnareals aufgrund der direkten verkehrlichen Anbindung an die K 7 mit Anschluss an die B 1 nicht zur Verfügung steht.

Für die vorliegende Flächennutzungsplanänderung werden dabei nur die für die betriebliche Erweiterung vorgesehenen und unbedingt erforderlichen Flächen in den räumlichen Geltungsbereich einbezogen, wobei ein Teil der Flächen bereits gegenwärtig als Parkplatzfläche genutzt wird und entsprechende Befestigungen im Bereich der Fahrbahnen aufweist sowie sich im südlichen Anschluss daran als Grünfläche darstellt. Im Hinblick auf die vorliegende Planung erfolgt somit konkret ein Verlust gegenwärtig landwirtschaftlich genutzter Fläche lediglich im westlichen Bereich der geplanten Erweiterungsfläche sowie kleinräumig im nordöstlichen Bereich, nördlich der Quanthofer Straße, in einer Größenordnung von rd. 8,2 ha. Die weiteren im Plangebiet gelegenen Flächen werden derzeit bereits durch den Freizeitpark genutzt oder stellen sich als Gemeindestraße (Quanthofer Straße) dar, sodass sie sich somit einer landwirtschaftlichen Nutzung entziehen.

Die Aufgabe des Betriebsstandortes des Freizeitparks kommt nicht in Betracht, da diese wirtschaftlich unverhältnismäßig wäre und mit Bezug auf die bereits auf den angrenzenden Grundstücksflächen südlich der Bahn im Rahmen vorhergehender Flächennutzungsplanänderungen teilweise erfolgte Ausweisung von Sonderbauflächen auf Ebene des wirksamen Flächennutzungsplanes durch den Flecken Salzhemmendorf das grundsätzliche städtebauliche Interesse der Standortsicherung dokumentiert wurde. Die nach Süden und – bezogen auf das Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 195 „Saaletal Nord“ – nach Osten gerichtete Erweiterung der Betriebsflächen stellt vor dem Hintergrund der mit der Neuansiedlung an einem anderen Standort verbundenen Flächeninanspruchnahme und Flächenversiegelung den geringeren Eingriff in Boden, Natur und Landschaft dar. Innerhalb des Flecken Salzhemmendorf gibt es auch an anderen Standorten keine vergleichbar großen und bereits baulich nutzbaren sowie verfügbaren Alternativstandorte, sodass der Flecken der Erweiterung der Betriebsflächen an dem bestehenden Standort auch vor dem Hintergrund der weiteren Inanspruchnahme der lokal vorhandenen Betriebsinfrastrukturen und baulichen Anlagen den Vorrang einräumt.

Die vorliegende Flächennutzungsplanänderung entspricht somit nach Auffassung des Flecken Salzhemmendorf auch den Anforderungen des § 1 a Abs. 2 BauGB, wonach mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll und dabei 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 sind. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.

Die Entwicklung eines gänzlich neuen Standortes würde sowohl für den bestehenden Freizeitpark als auch für die geplanten Erweiterungen die erforderlichen Betriebsflächen beanspruchen, 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 Standortes können entgegen einer Ausweisung eines neuen Standortes die vorhandenen bebauten Grundstücksflächen mit ihren technischen Einrichtungen genutzt werden. Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft können hierdurch auf ein notwendiges Maß reduziert werden.

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

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

Das Plangebiet der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung Nr. 50 befindet sich auf Flächen nordöstlich des Ortsteiles Benstorf und südlich des bestehenden Freizeit- und Erlebnisparks Rasti-Land. Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 8,4 ha (83.522 m<sup>2</sup>).

Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches orientiert sich an den vorhandenen Flurstücksgrenzen, den vorhandenen Verkehrsflächen (Quanthofer Straße) und Nutzungsstrukturen des nördlich angrenzenden Freizeit- und Erlebnisparks Rasti-Land sowie an den im Süden angrenzenden Gehölz- und Grünlandflächen entlang der Aue.

### **4.2 Nutzungsstrukturen im Plangebiet und in dessen Umgebung**

Das Plangebiet befindet sich nordöstlich des Ortsteiles Benstorf, südlich des bestehenden Freizeit- und Erlebnisparks Rasti-Land.

Das Plangebiet grenzt im Norden unmittelbar an die Flächen des bereits vorhandenen und dem Rasti-Land zugeordneten Busparkplatzes, nördlich der Quanthofer Straße, und an die Bahnschienen der Bahnlinie Löhne – Hameln – Hildesheim sowie der Freizeitpark selbst samt großflächiger Stellplatzflächen an das Plangebiet an. Im Süden grenzt das Plangebiet an Gehölz- und Grünlandflächen entlang der Aue, im Nordosten an einen Bachlauf (Steinbach) sowie im Osten und Westen an weitläufige landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen.

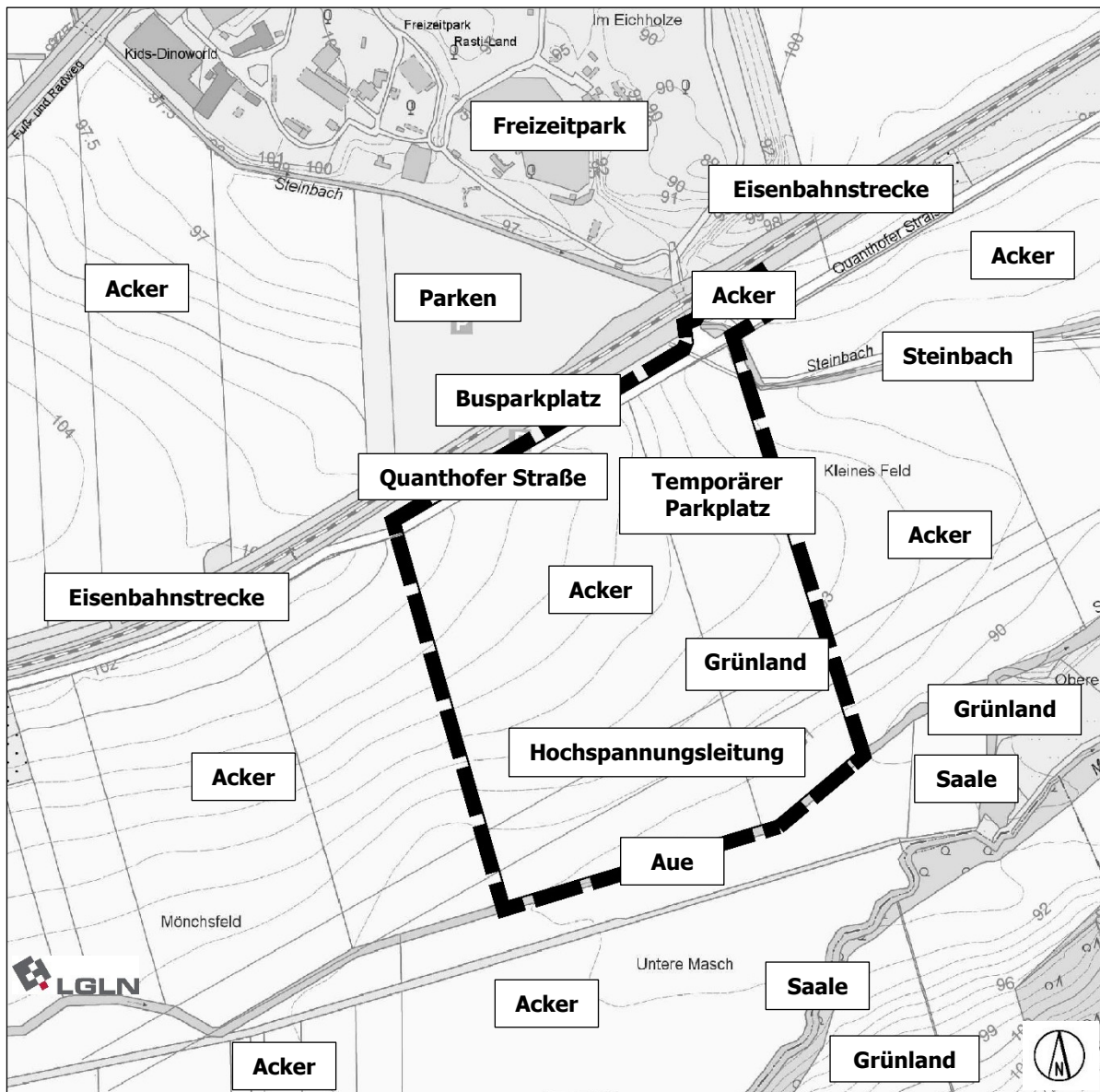
Neben den großflächigen Nutzungsstrukturen des Freizeitparks und der Bahnschienen ist die Umgebung des Plangebietes überwiegend durch weitläufige Ackerflächen im Nordwesten, Osten, Süden und Westen geprägt. Im weiteren westlichen und östlichen Verlauf beginnt der durch die dörfliche Mischnutzung geprägte Siedlungsbereich Benstorf (im Westen) und Benstorf-Quanthof (im Osten). Westlich des Siedlungsbereiches Benstorf grenzt zudem der gewachsene Siedlungsbereich des Ortsteiles Oldendorf an.

Das Plangebiet selbst stellt sich neben der nördlich verlaufenden Quanthofer Straße, über die das Plangebiet an den Ortsteil Benstorf sowie an die nördlich des Freizeitparks verlaufende Bundesstraße B 1 angebunden ist, überwiegend als landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche dar. Im Nordosten, südlich der Quanthofer Straße, wird eine Teilfläche derzeit bereits temporär als Parkplatzfläche genutzt, deren Zuwegungen entsprechend befestigt sind. Die sich südöstlich daran anschließende Fläche stellt sich als temporäre Grünfläche dar. Zudem ist das Plangebiet geprägt durch einen im Süden bestehenden Freileitungsmast einschl. einer das

Landschaftsbild prägenden Hochspannungsleitung (380 kV-Freileitung) sowie durch eine weitere im Nordosten verlaufende 20-kV-Freileitung, welche jedoch absehbar im Rahmen der Realisierung der Erweiterung des Freizeitparks unterirdisch verlegt werden soll. Darüber hinaus erstreckt sich das Plangebiet im Süden auf Teilflächen des Landschaftsschutzgebietes LSG HM 00004 Saaletal.

Nachfolgend werden die Nutzungsstrukturen im Plangebiet und in der Umgebung des Plangebietes abgebildet, um den planungsrechtlichen Gesamtzusammenhang aufzuzeigen.

**Abb.: Nutzungsstrukturen im Plangebiet und seiner Umgebung**, Kartengrundlage: Auszug aus der AK 5, M. 1:5.000, © 2019 LGLN, RD Hameln-Hannover, Katasteramt Hannover

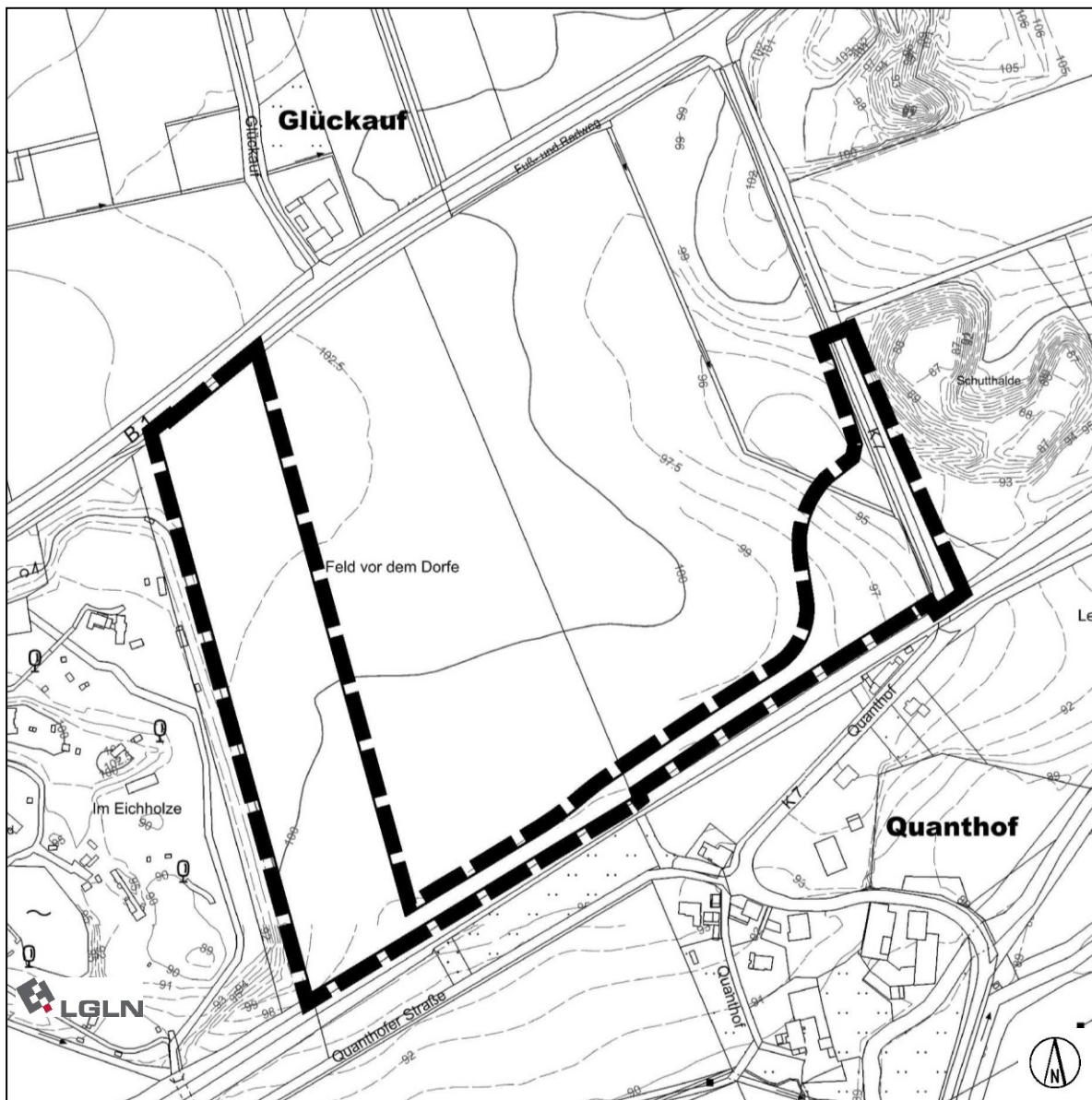


### 4.3 Baurechtliche Situation

Das Plangebiet selbst stellt sich mit Ausnahme der Quanthofer Straße bislang als unbeplante Fläche im Außenbereich dar. In der unmittelbaren Umgebung des Plangebietes befinden sich keine rechtsverbindlichen Bebauungspläne des Flecken Salzhemmendorf. Für eine Fläche nordöstlich des Plangebietes, östlich an den bestehenden Freizeit- und Erlebnispark Rasti-Land angrenzend, befindet sich derzeit der Bebauungsplan Nr. 195 „Saaletal Nord“ zur Errichtung

von Stellplätzen und einer eigenen Verkehrsanbindung für den Freizeit- und Erlebnispark Rasti-Land in Aufstellung.

**Abb.: Räumlicher Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 195 „Saaletal Nord“, Kartengrundlage AK 5, M. 1:5.000 © 2025 LGLN, Regionaldirektion Hameln-Hannover, Katasteramt Hameln**



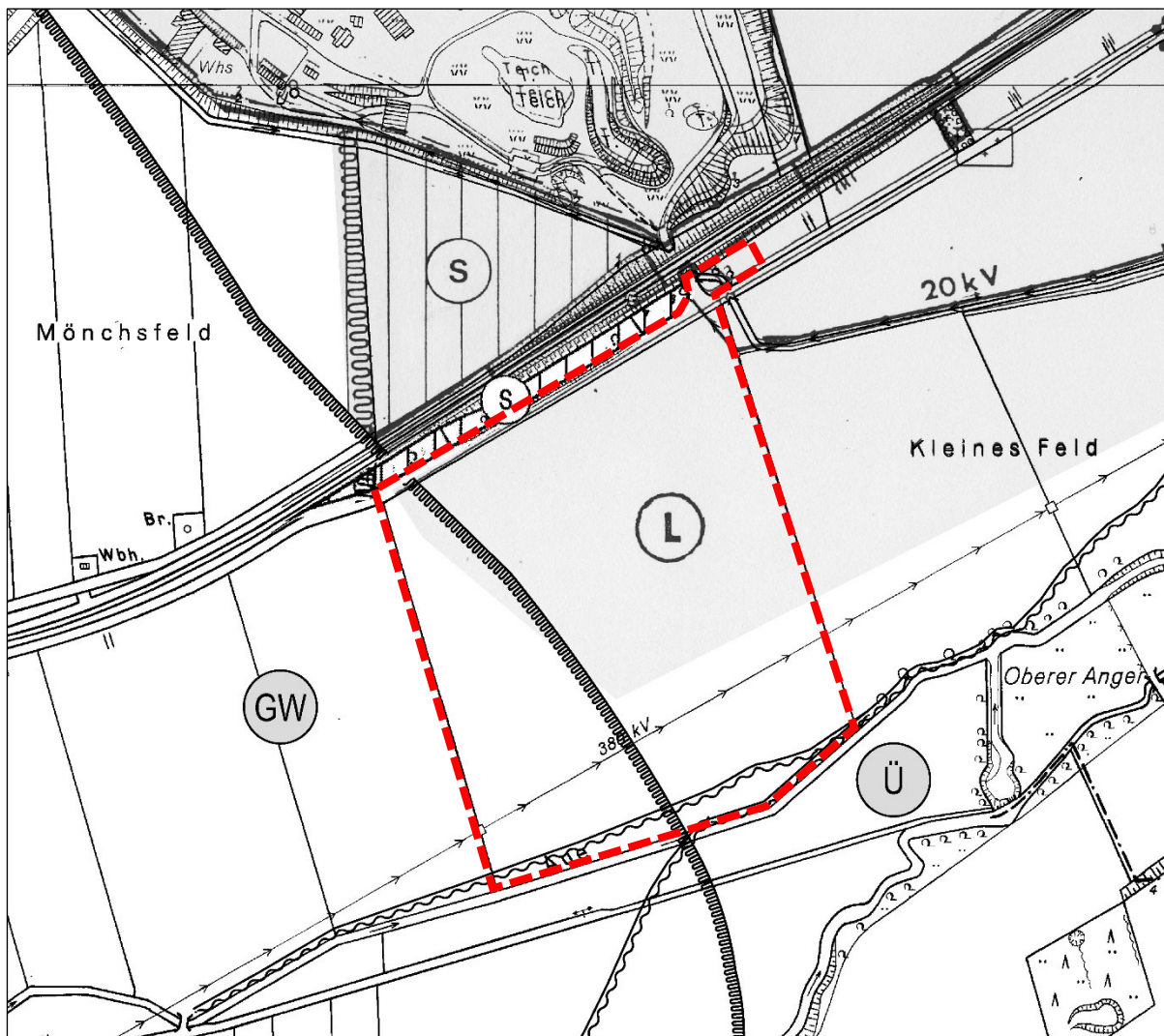
#### 4.4 Wirksamer Flächennutzungsplan des Flecken Salzhemmendorf

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan des Flecken Salzhemmendorf stellt den Änderungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft dar. Das Landschaftsschutzgebiet „LSG HM 00004 Saaletal“ (Symbol) wurde nachrichtlich übernommen. Darüber hinaus sind im Süden die Abgrenzungen des Überschwemmungsgebietes der Saale (Symbol) und im Westen die Abgrenzungen des Schutzgebietes für Grund- und Quellwassergewinnung (Trinkwassergewinnungsgebiet Benstorf Schutzzone III A) nachrichtlich übernommen. Im Süden quert eine 380 kV-Freileitung und im Nordosten eine 20 kV-Freileitung das Plangebiet.

Im nördlichen Anschluss werden Sonderbauflächen des Freizeit- und Erlebnisparks Rasti-Land dargestellt. Im Osten, Süden, Westen und Nordwesten setzen sich die dargestellten Flächen

für die Landwirtschaft weiter fort. Das nachrichtlich übernommene Überschwemmungsgebiet dehnt sich nach Süden sowie nach Südosten und Südwesten weiter aus.

**Abb.: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan des Flecken Salzhemmendorf** (die Abgrenzung des Plangebietes ist mit einer rot gestrichelten Linie gekennzeichnet)



## 5 Ziele und Zwecke der Planung

Die Flächennutzungsplanänderung Nr. 50 dient der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Sicherung und Entwicklung des Freizeit- und Erlebnisparks Rasti-Land und die damit verbundene touristische Entwicklung des auf den Flecken Salzhemmendorf bezogenen Baulandbedarfs.

Die Freizeit- und Erlebnispark Rasti-Land Salzhemmendorf-Benstorf GmbH, Quanthofer Str. 9, 31020 Salzhemmendorf, ist an den Flecken Salzhemmendorf mit der Bitte um Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die südliche Entwicklung des Freizeitparks herangetreten.

Im südlichen Anschluss an den Freizeitpark, südlich der Bahnanlage, soll das Freizeitangebot durch eine themenbezogene Wohnanlage für einen nur zeitlich begrenzten Aufenthalt erweitert werden. Neben Ferienhäusern und Ferienwohnungen sollen darüber hinaus Freizeit-

und Erholungsflächen, ein Hotel, gastronomische Einrichtungen sowie diesen Nutzungen zugeordnete notwendige Stellplätze geschaffen werden. Durch diese Nutzung sollen über die Tagesgäste hinaus auch längere Aufenthalte ermöglicht und damit die Saison und Verweildauer verlängert werden. Neben der besseren Auslastung des Freizeitparks können die individuellen Bedarfe der Besucher, insbesondere von jungen Familien, besser berücksichtigt werden. Der Freizeitpark verfügt bereits über diverse Indoor-Spielhallen, sodass aus der bereits bestehenden Nutzung dieser wetterunabhängigen Spiel- und Freizeiteinrichtungen die Nachfrage in Bezug auf ein auch zeitlich ausgedehntes Angebot nachvollzogen werden kann.

Die vorliegende Flächennutzungsplanänderung dient der Berücksichtigung der sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere den Bedürfnisse der Familien, der jungen, alten und behinderten Menschen und von Sport, Freizeit und Erholung (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB), als auch der Berücksichtigung der Belange der Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung sowie der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 8 a und c BauGB).

Darüber hinaus dient die Flächennutzungsplanänderung der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine bedarfsgerechte und energieeffiziente technische Infrastruktur zur Versorgung des Freizeitparks mit Elektrizität und Wärme durch die Vorbereitung der Errichtung eines Blockheizkraftwerks (BHKW) sowie einer Trafostation. In diesem Zusammenhang trägt die Vorbereitung einer energieeffizienten und standortnahen Energieversorgung auch zur langfristigen wirtschaftlichen Sicherung des Freizeitparks bei.

Die Flächennutzungsplanänderung dient durch die Ausweisung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 1 Nr. 10 BauGB) auch

- den Belangen des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere den Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB), den umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie der Bevölkerung insgesamt (§ 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB) sowie
- den Belangen des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge, insbesondere der Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden (§ 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB).

Ferner soll durch die Änderung des Flächennutzungsplanes und die damit verbundene Erweiterung des Freizeit- und Erlebnisparks Rasti-Land die lokal und regional bedeutsame soziale und kulturelle Infrastruktur gesichert und gestärkt sowie die (touristische) Entwicklung in der ländlichen Region gefördert werden.

Um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die geplante Erweiterung des Freizeitparks zu schaffen sollen daher in südlicher Fortsetzung des bestehenden Freizeit- und Erlebnisparks die bisher im wirksamen 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 geändert werden.

Die Sonderbaufläche „Freizeitpark“ schafft dabei auch die planungsrechtliche Möglichkeit zur Unterbringung der für den Betrieb erforderlichen technischen Nebenanlagen zur Energieversorgung.

Ferner wird unverändert die oberirdische 380 kV-Freileitung dargestellt sowie die Abgrenzungen des vorhandenen Landschaftsschutzgebietes „LSG HM 00004 Saaletal“ und des

Schutzgebietes für Grund- und Quellwassergewinnung des vorhandenen Trinkwassergewinnungsgebietes Benstorf der Schutzzonen III A als auch des vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes unverändert in die vorliegende FNP-Änderung nachrichtlich übernommen. Auf die bisherige Darstellung der 20 kV-Freileitung wird jedoch verzichtet, da diese absehbar im Rahmen der Realisierung der Erweiterung des Freizeitparks unterirdisch verlegt wird und der konkrete neue Leitungsverlauf gegenwärtig nicht bekannt ist.

Auf der Grundlage der in dieser Änderung dargestellten Sonderbauflächen soll in dem parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 190 „Saaletal“ als Art der baulichen Nutzung ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Freizeit- und Erlebnispark“ festgesetzt gem. § 11 BauNVO werden. Weitere Grundlage des Bebauungsplanes ist ein für diese Freizeitparkentwicklung ausgearbeitetes städtebauliches Konzept. Die wesentliche Struktur des städtebaulichen Konzeptes ist nachfolgend zur Verdeutlichung der städtebaulichen Idee in Bezug auf die angestrebte Erschließung, Gliederung und Nutzung, Lage der Stellplätze und Zuordnung von Frei- und Grünflächen dargestellt. Es handelt sich hierbei ausdrücklich um eine städtebauliche Konzeption (Planungsstand 12/2024), die der Veranschaulichung der grundsätzlichen Entwicklungsabsichten dient. Die konkrete Ausgestaltung der Bebauung sowie die Anordnung einzelner Elemente, insbesondere der Anpflanzungen im südlichen Bereich und der Regenrückhaltebecken, sind nicht verbindlich.

**Abb.: Auszug aus dem städtebaulichen Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 190 „Saaletal“ (Planungsbüro Reinold, 12/2024), Kartengrundlage ALK, M 1:1.250 i.O., © 2019 LGLN, RD Hameln-Hannover, Katasteramt Hannover**



## **6 Ziele und Grundsätze der Raumordnung**

Die Bauleitpläne sind gem. § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen.

### **6.1 Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP 2017/ LROP-VO 2022)**

#### Allgemeine Ziele und Grundsätze der Raumordnung (LROP)

Gemäß Punkt 1.1. 02 des LROPs sollen Planungen und Maßnahmen zur Entwicklung der räumlichen Struktur des Landes zu nachhaltigem Wachstum und Wettbewerbsfähigkeit beitragen. Es sollen u.a. die Raumannsprüche bedarfsorientiert, funktionsgerecht, Kosten sparend und umweltverträglich befriedigt werden. Dabei sollen u.a. belastende Auswirkungen und die Lebensbedingungen von Menschen, Tieren und Pflanzen vermieden oder vermindert werden sowie die Möglichkeiten der Reduzierung der Neuinanspruchnahme und Neuversiegelung von Freiflächen ausgeschöpft werden.

Gemäß Punkt 1.1. 05 soll in allen Teilräumen eine Steigerung des wirtschaftlichen Wachstums und der Beschäftigung erreicht werden. Daher sollen bei allen Planungen und Maßnahmen die Möglichkeiten der Innovationsförderung, der Stärkung der Wettbewerbsfähigkeit, der Erschließung von Standortpotenzialen und von Kompetenzfeldern ausgeschöpft werden und insgesamt zu einer nachhaltigen Regionalentwicklung beitragen.

Ferner sollen gemäß Abschnitt 1.1. 07 die ländlichen Regionen sowohl mit ihren gewerblich-industriellen Strukturen als auch als Lebens-, Wirtschafts- und Naturräume mit eigenem Profil erhalten und so weiterentwickelt werden, dass sie zur Innovationsfähigkeit und internationalen Wettbewerbsfähigkeit der niedersächsischen Wirtschaft dauerhaft einen wesentlichen Beitrag leisten können. Die Entwicklung der ländlichen Regionen soll darüber hinaus gefördert werden, um u.a. insbesondere kleinen und mittleren Unternehmen ein geeignetes Umfeld bieten zu können.

Danach sollen bei der Entwicklung der Siedlungsstruktur gewachsene, das Orts- und Landschaftsbild, die Lebensweise und Identität der Bevölkerung prägende Strukturen sowie siedlungsnahe Freiräume erhalten und unter Berücksichtigung der städtebaulichen Erfordernisse weiterentwickelt werden (LROP 2.1. Ziffer 01).

Ferner sollen gemäß 2.1. Ziffer 08 touristische Einrichtungen und Großprojekte dazu beitragen, die Lebens- und Erwerbsbedingungen der ansässigen Bevölkerung zu verbessern, den Tourismus einer Region zu stärken und die traditionellen Formen des Fremdenverkehrs und des Städtetourismus zu ergänzen und zu beleben. Ferner dürfen in diesem Zusammenhang durch die Realisierung von touristischen Großprojekten historisch wertvolle Kulturlandschaften sowie gewachsene Siedlungs-, Versorgungs- und Nutzungsstrukturen nicht wesentlich beeinträchtigt und der Erholungswert der Landschaft nicht gefährdet werden.

Ferner ist die weitere Inanspruchnahme von Freiräumen für die Siedlungsentwicklung, den Ausbau von Verkehrswegen und sonstigen Infrastruktureinrichtungen zu minimieren (3.1.1. 02 LROP). Siedlungsnahe Freiräume sollen erhalten und in ihren ökologischen, sozialen und wirtschaftlichen Funktionen gesichert werden (3.1.1 03 LROP).

Die vorliegenden Flächennutzungsplanänderung entspricht den v.g. allgemeinen Zielen und Grundsätzen der Raumordnung. Im Vorfeld wurden unterschiedliche alternative Standortmöglichkeiten geprüft, um eine bestmögliche Entwicklung des bestehenden Betriebsstandortes des Freizeitparks, auch unter dem Aspekt einer möglichst geringen bzw. optimierten Flächeninanspruchnahme erreichen zu können. Mit der Entwicklung des bereits

regional etablierten Freizeitparks kann zudem ein weiterer Beitrag zur Sicherung und Entwicklung der regionalen Wirtschaft und des Tourismus geleistet werden.

#### Zeichnerische Darstellungen

Das LROP (LROP 2017/LROP-VO 2022) des Landes Niedersachsen weist dem Flecken Salzhemmendorf sowie dem Änderungsbereich keine besonderen Aufgaben oder Funktionen zu.

Das Plangebiet liegt nordöstlich von Salzhemmendorf im Ortsteil Benstorf. Die nördlich an den Änderungsbereich angrenzende Eisenbahnstrecke Hameln-Hildesheim wird im LROP als Vorranggebiet Haupteisenbahnstrecke und die nördlich angrenzende Bundesstraße B 1, die die Stadt Hameln (im LROP festgelegtes Mittelzentrum mit oberzentralen Teilfunktionen) mit der Stadt Hildesheim (im LROP festgelegtes Oberzentrum) verbindet, als Vorranggebiet Hauptverkehrsstraße dargestellt. Ferner werden die südlich verlaufende Aue als Vorranggebiet Biotopverbund (linienförmig) und die südlich verlaufende Saale als Vorranggebiet Biotopverbund und als Vorranggebiet Natura 2000 dargestellt. Die 380-kV-Leitung wird zudem im LROP als Vorranggebiet Leitungstrasse und das Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung als Vorranggebiet Trinkwassergewinnung dargestellt.

Die vorliegende Planung wirkt sich nicht auf die v.g. Vorranggebiete aus. Mit der Erweiterung des Freizeitparks wird auf der B 1 nicht mit einer erheblichen Zunahme der Verkehrsmenge zu rechnen sein, sodass erhebliche Beeinträchtigungen der Sicherheit und Leichtigkeit des fließenden Verkehrs nicht ableitbar sind. Auch die nördlich verlaufende Eisenbahnstrecke ist von der Planung nicht betroffen. Sowohl die südlich angrenzende Aue, die ebenfalls südlich verlaufende Saale als maßgeblicher Fließgewässerabschnitt als auch die uferbegleitenden Gehölzbestände bleiben von der Planung unberührt bzw. werden, soweit sie in das Plangebiet hineinreichen, in die Planung angemessen integriert (Grünflächen, naturnah gestaltete Auenbereiche zur Regenrückhaltung). Auch die südlich verlaufende 380-kV-Leitung wird durch die Einhaltung ausreichender Abstandflächen und einer niedrigwachsenden Bepflanzung in der Planung berücksichtigt. Beeinträchtigungen der Vorranggebiete sind daher mit der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes nicht verbunden.

#### Berücksichtigung der Ziele und Grundsätze der Raumordnung (LROP)

Die vorliegende Flächennutzungsplanänderung trägt den v.g. Grundsätzen der Landesplanung Rechnung. Diese Bauleitplanung erstreckt sich auf siedlungsnah gelegene Flächen, die bereits als touristische Einrichtung (Freizeitpark) zur Steigerung des wirtschaftlichen Wachstums und der Beschäftigung sowie zur Verbesserung der Lebens- und Erwerbsbedingungen und zur Stärkung des Tourismus in der Region beitragen. Ferner kann durch die geplante Entwicklung und Erweiterung des Freizeitparks die Entwicklung in der ländlichen Region gefördert und die soziale und kulturelle Infrastruktur gesichert und weiterentwickelt werden. Des Weiteren trägt die Planung insofern den Anforderungen an eine ausgewogene Siedlungs- und Freiraumstruktur Rechnung, indem die für die Erweiterung des Freizeitparks südlich angrenzenden Flächen nur in dem zur Deckung des Bedarfs erforderlichen Umfang für eine bauliche Entwicklung vorgesehen werden.

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

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

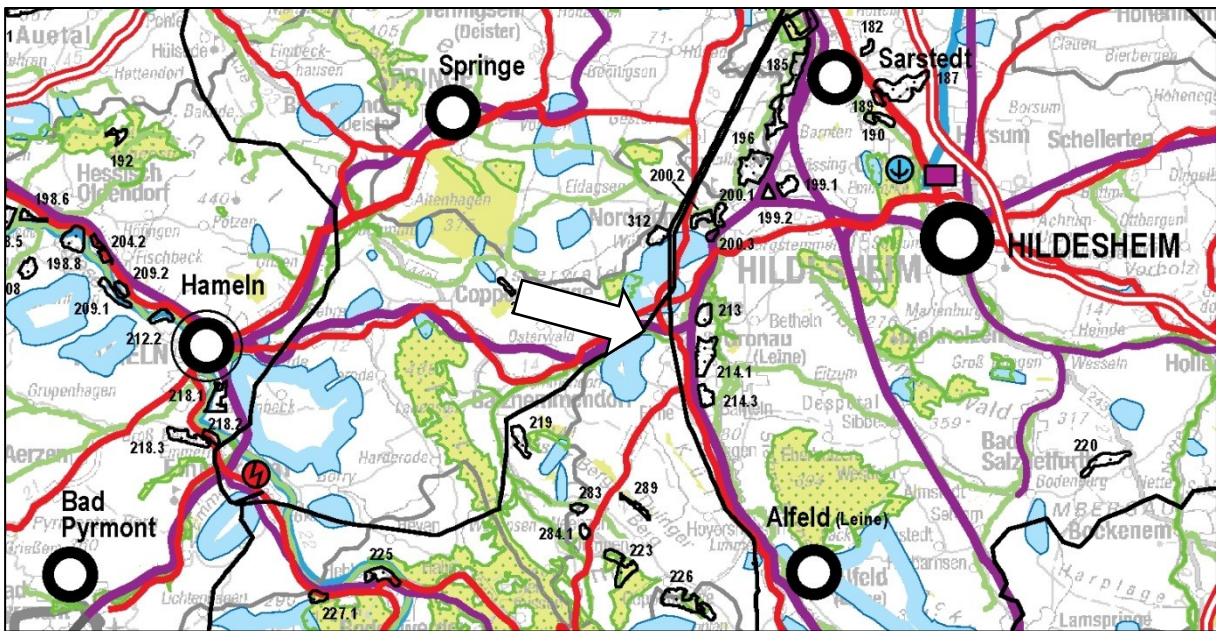
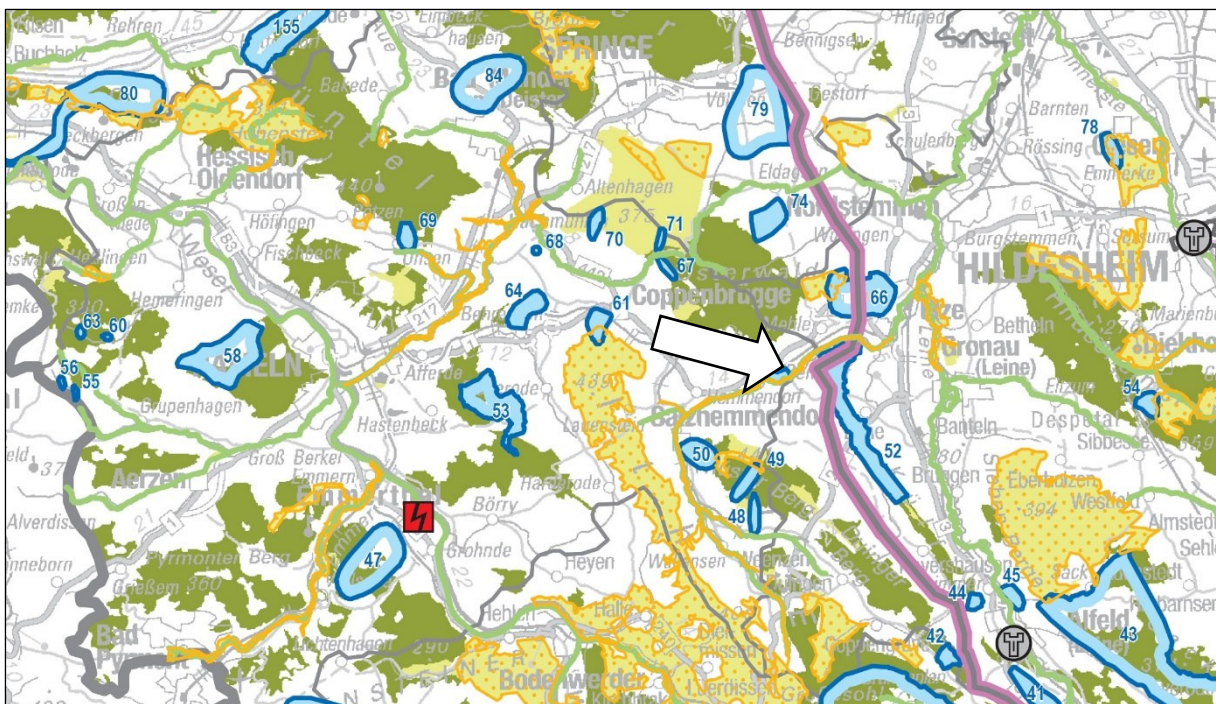


Abb.: Auszug aus der LROP-VO 2022, die Lage des Plangebiets ist mit einem Pfeil markiert.



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

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 grundlegend novelliert.

Um die Regionalplanung im Landkreis Hameln-Pyrmont an diese neuen Anforderungen anzupassen und zukunftsfähig zu machen, soll das RROP (2001) 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 Darstellungen der im Entwurf vorliegenden Neuaufstellung des RROP (2021) für den Landkreis Hameln-Pyrmont eingegangen.

### Allgemeine Darstellungen und Ziele des RROPs

Im RROP-Entwurf 2021 des Landkreises Hameln-Pyrmont wird der Kernbereich Salzhemmendorf als Grundzentrum und mit der besonderen Entwicklungsaufgabe „Erholung“ dargestellt. Dem Ortsteil Benstorf werden keine besonderen Aufgaben oder Funktionen zugewiesen.

Im RROP-Entwurf 2021 werden u.a. folgende allgemeine Ziele und Grundsätze der Raumordnung festgelegt:

- Die Planungen und Maßnahmen zur Entwicklung der räumlichen Struktur des Landkreises Hameln-Pyrmont sollen darauf ausgerichtet sein
  - die natürlichen Lebensgrundlagen und die biologische Vielfalt zu erhalten und zu entwickeln,
  - die lokale und regionale Identität zu fördern sowie das Image zu verbessern,
  - die Siedlungsstruktur an das zentralörtliche System anzupassen,
  - die gewachsenen Siedlungsstrukturen durch Konzentration zu sichern und eine bestandsorientierte Ortsentwicklung zu fördern,
  - die Funktionen Wohnen, Arbeiten, Versorgung und Erholung eng zuzuordnen und verträglich zu vermischen,
  - die Wohnqualität zu erhalten und an neue Bedarfe anzupassen,
  - die Daseinsvorsorge und die Infrastrukturausstattung in der Fläche durch eine höhere Kosteneffizienz zu sichern,
  - durch interkommunale Zusammenarbeit und Aufgabenteilung Standortqualitäten zu verbessern und dabei insbesondere in den dünn besiedelten peripheren Räumen die Grundversorgung aufrecht zu erhalten bzw. wieder herzustellen,
  - eine ausreichende Mobilität durch ein vielseitiges, bedarfsorientiertes und attraktives Angebot im Öffentlichen Verkehr herzustellen und den Erhalt eines leistungsfähigen Straßennetzes zu gewährleisten sowie
  - die Voraussetzungen für eine umwelt- und sozialverträgliche, wirtschaftliche und technologische Entwicklung zu schaffen bzw. zu verbessern. (RROP 1.1 02)
- Bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zur Siedlungsentwicklung sowie zur Instandhaltung und zum Ausbau der Infrastruktur soll geprüft werden, inwieweit diese mit der demographischen Entwicklung im Landkreis Hameln-Pyrmont sowie einer umwelt- und klimaschonenden nachhaltigen Umsetzung vereinbar sind. (RROP 1.1 03.1)
- Der Tourismus und das Gesundheitswesen im Landkreis sollen als wesentlicher Wirtschaftsfaktor und soziokultureller Impulsgeber unter Beachtung des demographischen Wandels ausgebaut werden. Dazu sollen die bestehenden endogenen Tourismuspotenziale wie der Naturraum, die Kulturlandschaft sowie der Städtetourismus gesichert und weiterentwickelt werden. (RROP 1.1 05.3)

- In den Siedlungsbereichen soll angestrebt werden, ein System vernetzter Grünzüge zu schaffen und ein großflächiges Verbundsystem in die freie Landschaft einzubinden. (RROP 2.1 01.3)
- Der Flächenbedarf für Siedlungsentwicklung soll vorrangig innerhalb der im Siedlungsbestand verfügbaren Flächenpotenziale oder in bereits in Bauleitplänen ausgewiesenen Siedlungsflächen gedeckt werden. (RROP 2.1 04.1)
- Eine städtebauliche Nachverdichtung soll durch eine gezielte Steuerung mit den Belangen der Klimaanpassung vereinbar gestaltet werden. Dabei sollen Synergien für eine klimaverträgliche Stadt- und Gemeindeentwicklung entfaltet werden. (RROP 2.1 06.02)
- Gemäß RROP 2021 werden die Grundzentren (u.a.) Salzhemmendorf und Copenbrügge als Standorte mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Erholung dargestellt. Die regionale Bedeutung dieser Standorte für die Nah- und Kurzzeiterholung soll durch eine entsprechende Infrastrukturausstattung unter Berücksichtigung der Belastungsfähigkeit des Landschaftsraumes sowie der gewerblichen Entwicklungserfordernisse gesichert und gezielt weiterentwickelt werden. (RROP 2.1 07.4).

Die Flächennutzungsplanänderung Nr. 50 dient der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Sicherung und Entwicklung des Freizeit- und Erlebnisparks Rasti-Land und die damit verbundene touristische Entwicklung des auf den Flecken Salzhemmendorf bezogenen Baulandbedarfs. Durch die mit der Änderung des FNPs und der parallelen Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 190 angestrebte Erweiterung des bestehenden Freizeit- und Erlebnisparks Rasti-Land wird die soziale und kulturelle Infrastruktur gesichert und gestärkt sowie die (touristische) Entwicklung in der ländlichen Region gefördert.

Aufgrund der bereits bestehenden baulichen Einrichtungen mit den umgebenden Frei- und Aktivitätsflächen, den Stellplatzanlagen als auch den dem Freizeitpark zugeordneten technischen und verkehrlichen Infrastrukturen konzentriert sich die vorliegende Bauleitplanung auf Flächen, die sich in unmittelbarer Nähe zum bereits vorhandenen Freizeit- und Erlebnispark Rasti-Land befinden. Durch die Entwicklung auf unmittelbar sich an den Freizeitpark anschließenden Flächen, kann eine direkte räumliche und funktionale Verbindung bestmögliche Betriebsabläufe des Freizeitparks gewährleisten und zugleich die Inanspruchnahme von bisher landwirtschaftlichen oder sonstigen Flächen in einer flächensparenden Weise erfolgen. Hierdurch sollen Restflächen zwischen gegebenenfalls zwei nicht unmittelbar verbundenen Betriebsbereichen minimiert und eine Zersiedlung des Landschaftsraumes auf ein notwendiges Maß reduziert werden.

Die vorliegende Planung trägt den Zielen der Raumordnung des Landkreises Hameln-Pyrmont Rechnung.

#### Darstellungen für das Plangebiet

Gemäß Regionalem Raumordnungsprogramm des Landkreises Hameln-Pyrmont (Entwurf 2021) werden dem südwestlich angrenzenden Ortsteil Salzhemmendorf innerhalb des Flecken Salzhemmendorf sowie dem nordwestlich angrenzenden Ortsteil Copenbrügge im Flecken Copenbrügge die Funktionen eines Grundzentrums mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Erholung zugewiesen, an welche der Ortsteil Benstorf verkehrsgünstig über die im RROP als Vorranggebiet Hauptverkehrsstraße dargestellte B 1 angebunden ist. Für den Ortsteil Benstorf trifft das RROP keine konkreten Aussagen.

Im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Hameln-Pyrmont (2021) ist der bestehende Freizeit- und Erlebnispark Rasti-Land als Vorranggebiet Tourismusschwerpunkt dargestellt. Westlich daran anschließend wird ein Vorranggebiet Wasserwerk (Symbol) und ein Vorranggebiet für Trinkwassergewinnung dargestellt, welches sich nach Süden in den

Änderungsbereich der vorliegenden FNP-Änderung ausdehnt. Im Westen befindet sich darüber hinaus die im RROP als Vorranggebiet dargestellte zentrale Kläranlage (Symbol).

Der südlich an den Freizeitpark anschließende Änderungsbereich, südlich der als Vorranggebiet Haupteisenbahnstrecke mit elektrischem Betrieb dargestellten Bahnlinie Hameln – Hildesheim, befindet sich innerhalb eines dargestellten Vorbehaltsgebietes Landwirtschaft aufgrund hohen Ertragspotenzials, innerhalb eines Vorranggebietes für Natur und Landschaft sowie im Westen teilweise in einem Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft aufgrund besonderer Funktionen. Ferner verläuft im südlichen Bereich des Plangebietes die im RROP als Vorranggebiet dargestellte Hauptwasserleitung, die als Vorranggebiet dargestellte ELT-Leitung (380 kV). Im RROP Entwurf 2021 ist zudem die südlich angrenzende Aue als lineares Vorranggebiet Biotopverbund und die weiter südlich verlaufende Saale als Vorranggebiet Natura 2000 dargestellt und für den regionalen Biotopverbund bedeutsam.

#### Berücksichtigung der Ziele und Grundsätze der Raumordnung (RROP)

Die vorliegende Flächennutzungsplanänderung trägt den v.g. Grundsätzen der Regionalplanung Rechnung. Diese Bauleitplanung erstreckt sich auf siedlungsnah gelegene Flächen, die bereits als touristische Einrichtung (Freizeitpark) zur Steigerung des wirtschaftlichen Wachstums und der Beschäftigung sowie zur Verbesserung der Lebens- und Erwerbsbedingungen und zur Stärkung des Tourismus in der Region beitragen. Ferner kann durch die geplante Entwicklung und Erweiterung des Freizeitparks die Entwicklung in der ländlichen Region gefördert und die soziale und kulturelle Infrastruktur gesichert und weiterentwickelt werden. Des Weiteren trägt die Planung insofern den Anforderungen an eine ausgewogene Siedlungs- und Freiraumstruktur Rechnung, indem die für die Erweiterung des Freizeitparks südlich angrenzenden Flächen nur in dem zur Deckung des Bedarfs erforderlichen Umfang für eine bauliche Entwicklung vorgesehen werden.

Die angestrebte Entwicklung des Freizeitparks beansprucht dabei untergeordnete Teilflächen der Vorbehaltsgebiete Landwirtschaft aufgrund hohen Ertragspotenzials und besonderer Funktionen, wirkt sich hierdurch jedoch nicht erheblich beeinträchtigend auf deren Funktionen oder die landwirtschaftlichen Ertragspotenziale aus. In unmittelbarer Umgebung verbleiben ausreichend landwirtschaftliche Nutzflächen der im RROP dargestellten Vorbehaltsgebiete. Seitens des Flecken Salzhemmendorf wird dabei ebenfalls nicht verkannt, dass die Verfügbarkeit weiterer landwirtschaftlicher Nutzflächen zur Kompensation von Betriebsflächen zunehmend knapper wird. Die geplante Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Wirtschaftsflächen erfolgt in Abstimmung mit den Bewirtschaftern. Die Flächen wurden im Rahmen ihrer eigenen betrieblichen Abwägung durch die betroffenen Landwirte veräußert, sodass davon auszugehen ist, dass die Flächen durch den neuen Eigentümer auch einer anderen, nicht landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt werden würden. Die landwirtschaftlichen Betriebe, die diese Flächen bewirtschaften, haben Kenntnis von der hier in Rede stehenden Planung. Soweit es sich um verpachtete Flächen handelt gilt es zu berücksichtigen, dass es dem Eigentümer der Flächen grundsätzlich ebenfalls möglich ist, diese auch bei noch laufenden Pachtverträgen zu verkaufen. Die bestehenden Pachtverträge gehen dann an den neuen Eigentümer über. Sowohl der jetzige, als auch ein zukünftiger Eigentümer haben die Möglichkeit bestehende Pachtverträge unter Einhaltung der vertraglich und/oder gesetzlich geltenden Fristen zu kündigen. Diese Möglichkeit hat ein Pächter grundsätzlich im Rahmen seiner betriebswirtschaftlichen Abwägung mit Bezug auf die nicht in seinem Besitz befindlichen, sondern angepachteten Flächen, zu berücksichtigen. Mit rechtmäßiger Kündigung eines bestehenden Pachtvertrages können die betroffenen Flächen dann mit Ablauf des Vertrages auch einer anderen Nutzung zugeführt werden.

Der Flecken Salzhemmendorf räumt der Inanspruchnahme der bisherigen landwirtschaftlichen Flächen sowie der Sicherung und Entwicklung der touristischen Einrichtung des Freizeitparks

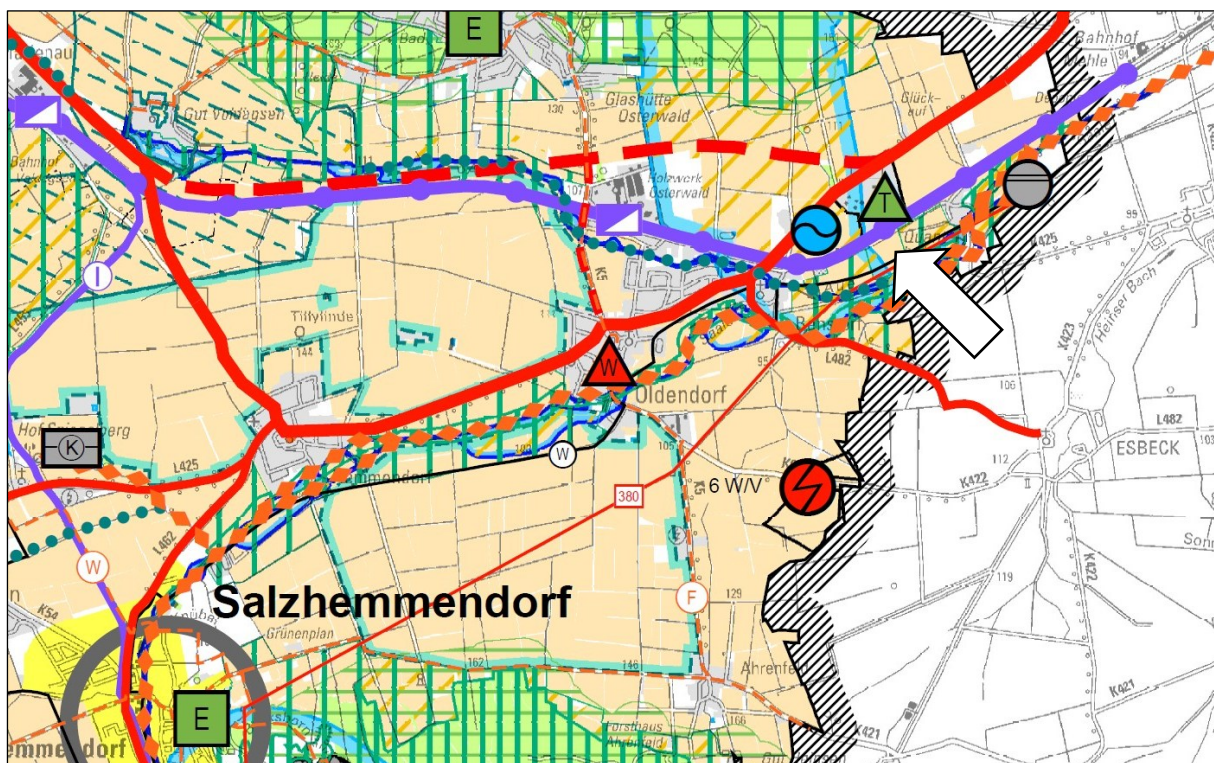
Rasti-Land auch unter Berücksichtigung der Ergebnisse der im Vorfeld durchgeführten Alternativenprüfung den Vorrang ein. Eine erhebliche Beeinträchtigung landwirtschaftlicher Belange, etwa durch eine unverhältnismäßige Inanspruchnahme besonders ertragreicher oder aus anderen Gründen wertvoller oder seltener Böden ist nicht ableitbar.

Auch der Lage innerhalb eines Vorranggebietes für Natur und Landschaft wird die vorliegende Flächennutzungsplanänderung mit Blick auf die entlang der Aue dargestellten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gerecht. In diesen Bereichen wird zukünftig ein Beitrag zur Verbesserung des Landschaftsbildes und der ökologischen Wertigkeit der betreffenden Flächen geleistet.

Zu den weiteren angrenzenden Vorrang- und Vorbehaltsgebieten werden ausreichend Abstände eingehalten, sodass Beeinträchtigungen nicht zu erwarten sind. Die durch die Planung betroffenen Vorrang- und Vorbehaltsgebiete werden durch entsprechende Darstellungen und Festsetzungen sowie einzuhaltende Abstände im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 190 (Parallelverfahren) berücksichtigt.

Zusammenfassend wird festgestellt, dass die vorliegende Planung den Zielen und Grundsätzen des RR0Ps entspricht.

**Abb.: Auszug aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm Landkreis Hameln-Pyrmont (Entwurf 2021)**



## 7 Sonstige öffentliche Belange

### 7.1 Verkehr

Die verkehrliche Erschließung des Änderungsgebietes erfolgt über die Quanthofer Straße, über die das Plangebiet im weiteren Verlauf über die K 7 (Quanthof) im Osten und die Forstsetzung der Quanthofer Straße nach Westen an die B 1 angebunden wird.

Der nördlich bestehende Freizeitpark wird bereits über eine an die Quanthofer Straße

angebundene Zufahrt, welche unter der Bahnlinie Hameln-Hildesheim geführt wird, erschlossen. Die Straße ist zur Aufnahme der bisherigen und zukünftig zu erwartenden Verkehre ausreichend dimensioniert. Ferner befindet sich auf einer nördlich an die Quanthofer Straße angrenzenden Fläche ein Busparkplatz, welcher zu Zwecken der Erschließung des Freizeitparks realisiert wurde. Im Rahmen des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 190 ist vorgesehen, den Busparkplatz neu zu ordnen und eine Haltestelle für den Bürgerbus zu integrieren.

Die Planung der südlichen Erweiterung des Freizeit- und Erlebnisparks stellt aufgrund der besonderen Nutzung als Touristenattraktion hohe Anforderungen an die Leistungsfähigkeit der bestehenden und nachfolgenden Verkehrsnetze. Die verkehrlichen Auswirkungen der geplanten Erweiterung wurden im Rahmen einer Verkehrsuntersuchung<sup>2</sup> gutachterlich untersucht.

Danach wird mit der Erweiterung des Freizeitparks auf der Quanthofer Straße und der B 1 nicht mit einer erheblichen Zunahme der Verkehrsmenge zu rechnen sein, sodass erhebliche Beeinträchtigungen der Sicherheit und Leichtigkeit des fließenden Verkehrs nicht ableitbar sind.

Die v.g. Straßen und vorhandenen Knotenpunkte (Einmündung K 7 / B 1, Einmündung Quanthofer Straße / K 7) sind für die Aufnahme des auf das Plangebiet bezogenen Verkehrs ausreichend dimensioniert. Bauliche Maßnahmen an den umliegenden Knotenpunkten sind durch die Erweiterung der Freizeitanlage nicht erforderlich.<sup>3</sup>

Ferner bestehen bereits im Bereich der B 1 Regelungen, die die Sicherheit und Leichtigkeit des hier verlaufenden Verkehrs, unter Berücksichtigung des auf den Freizeitpark bezogenen Abbiegeverkehrs, gewährleisten.

Im Rahmen der Verkehrsuntersuchung wird jedoch auch die bestehende Belastungssituation im Bereich der Ortslage Quanthof berücksichtigt. Zur weiteren Optimierung der verkehrlichen Situation wird insbesondere die Schaffung einer zusätzlichen Anbindung nördlich der Bahnanlage empfohlen.

In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass parallel zur vorliegenden Flächennutzungsplanänderung und dem parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 190 der Bebauungsplan Nr. 195 „Saaletal Nord“ aufgestellt wird. Der nördlich der Bahnanlage in Aufstellung befindliche Bebauungsplan Nr. 195 soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine zusätzliche Erschließung des Freizeitparks schaffen. Ziel dieses Bebauungsplanes ist es, die verkehrliche Erschließung des Freizeit- und Erlebnisparks neu zu ordnen und das Angebot für den ruhenden Verkehr bedarfsgerecht zu verbessern. Hierzu gehört insbesondere die Schaffung einer neuen, leistungsfähigen Betriebszufahrt nördlich der Bahnanlage mit direkter Anbindung an die K 7 und die B 1 sowie die Anlage zusätzlicher Stellplatzflächen östlich des bestehenden Freizeitparks. Auf der Grundlage des in der Bearbeitung befindlichen verkehrstechnischen Vorentwurfes, der mit der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Hameln, abgestimmt wird, erfolgt die Festsetzung von ausreichend dimensionierten öffentlichen Verkehrsflächen. Diese verlaufen zukünftig ausgehend von einer neuen Einmündung in westlicher Richtung und parallel zur Bahnanlage bis zum Freizeitpark und den östlich daran anschließenden Stellplatzflächen.

Durch die geplante Neuordnung der verkehrlichen Erschließung wird eine deutliche Entlastung der bestehenden Zufahrten, insbesondere der Quanthofer Straße und des Siedlungsbereiches

---

<sup>2</sup> Zacharias Verkehrsplanungen Büro Dipl.-Geogr. Lothar Zacharias: „Verkehrsuntersuchung zur Ansiedlung eines Feriendorfes am Freizeitpark Rasti-Land im Flecken Salzhemmendorf“, Hannover, 04.01.2022

<sup>3</sup> Zacharias Verkehrsplanungen Büro Dipl.-Geogr. Lothar Zacharias: „Verkehrsuntersuchung zur Ansiedlung eines Feriendorfes am Freizeitpark Rasti-Land im Flecken Salzhemmendorf“, Hannover, 04.01.2022, S. 13

Quanthof, angestrebt. Gleichzeitig wird das Angebot an Besucherparkplätzen erweitert, um den steigenden Besucherzahlen Rechnung zu tragen und ungeordnete Verkehrssituationen zu vermeiden. Die Maßnahmen tragen dazu bei, Verkehrsströme zu bündeln, Stausituationen zu reduzieren und die Erreichbarkeit des Freizeitparks insgesamt zu verbessern.

Diese Verkehrsanbindung soll die verkehrliche Erschließung des Freizeitparks verbessern und den Siedlungsbereich Quanthof entlasten. Für die hier vorliegende Bauleitplanung ist diese Erschließung jedoch nicht Voraussetzung, da der damit verbundene Verkehr über die K 7 und Quanthofer Straße aufgenommen werden kann.

Die parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungspläne Nr. 190 und Nr. 195 sind jedoch im funktionalen und räumlichen Gesamtzusammenhang zu betrachten. Während der Bebauungsplan Nr. 190 die Erweiterung der freizeitbezogenen Nutzungen planungsrechtlich vorbereitet, dient der Bebauungsplan Nr. 195 der Neuordnung und Optimierung der verkehrlichen Erschließung einschließlich des ruhenden Verkehrs. Beide Planungen greifen ineinander und tragen dazu bei, die Erreichbarkeit des Standortes zu verbessern sowie bestehende Belastungen für die umliegenden Siedlungsbereiche zu reduzieren.

Der mit der Realisierung der Planung verbundene Stellplatzbedarf kann innerhalb des Plangebietes in ausreichender Zahl sichergestellt werden.

## **7.2 Belange von Boden, 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 die 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.

Die Inhalte der nachfolgenden Kapitel stellen die für die Beurteilung der Belange von Boden, Natur und Landschaft relevanten Aspekte dar. Im Übrigen wird auf die ausführlichen Ausführungen des Umweltberichtes (Teil II der Begründung) hingewiesen.

### **7.2.2 Fachgesetzliche und fachplanerische Vorgaben**

#### Landschaftsrahmenplan

Für das Gebiet des Flecken Salzhemmendorf besteht der Landschaftsrahmenplan (LRP) des Landkreises Hameln-Pyrmont (Stand 2001), aus dem sich spezielle Ziele des Umweltschutzes ergeben, die bei der nachfolgenden Erfassung und Bewertung der Umweltauswirkungen berücksichtigt werden.

Das Plangebiet liegt in der Landschaftseinheit der Lößmulde (LM 14) „Lößmulde bei Benstorf“. Dieser Landschaftsbildtyp ist wenig strukturiert, in der Ebene sind Laubbaumreihen alleinige Strukturelemente, während die Hänge etwas reicher durch Hecken gegliedert sind. Bäche sind meist begradigt und weisen keinen typischen Uferbewuchs auf. Das Tal kann aufgrund der Strukturarmut weit eingesehen werden, die bewaldeten Höhenlagen bilden die Sichtgrenze.

Die Zielkarte des LRP formuliert für die Landschaftseinheit LM 14 als Zieltyp eine Sicherung sowie Verbesserung beeinträchtigter Teilbereiche, sowie Sicherung der Saale für den Biotopverbund.

### Regionales Raumordnungsprogramm Landkreis Hameln-Pyrmont

Laut Regionalem Raumordnungsprogramm (RROP Entwurf 2021, LK Hameln-Pyrmont 2021) bestehen im Plangebiet und v. a. im Umfeld zahlreiche Festlegungen. Im Plangebiet selbst ist als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft, tlw. mit besonderer Bedeutung und randlich im Westen als Vorranggebiet Trinkwassergewinnung festgelegt. Der südliche Bereich liegt in Bereichen mit Festlegung als Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft sowie als Vorranggebiet Hochwasserschutz.

Hervorzuheben sind das umgebende Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft, angrenzend im Süden die Aue als lineares Vorranggebiet Biotopverbund und südlich davon die Saale als Vorrang Natura 2000 und Natur und Landschaft.

Im Norden ist das Rasti-Land als Vorranggebiet Tourismusschwerpunkt festgelegt. Weiterhin sind zu nennen eine Gasfernleitung und eine ELT-Leitungstrasse.

### Geschützte Tier- und Pflanzenarten gem. §§ 44 und 45 BNatSchG / Schutzgebiete, geschützte Teile von Natur und Landschaft (BNatSchG, NNatSchG)

Gem. §§ 44 und 45 BNatSchG ist zu prüfen, ob europäisch geschützte FFH- Anhang- IV- Arten und die europäischen Vogelarten beeinträchtigt werden können. Hierzu erfolgte eine faunistische Erfassung für Vögel, Fledermäuse und ergänzend die Zauneidechse am Bahndamm. In 2025 fand zudem eine Begehung an der Aue im Hinblick auf die Verifizierung eines Bibervorkommens statt.

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 umlaufend um das Plangebiet, ein Teil im Süden liegt innerhalb. Es setzt seit 2018 auch den Grundschutz des FFH-Gebiets DE 382-4333 „Saale mit Nebengewässern“, welches sich ca. in ca. 70 m südlich befindet, als Verordnung fest.

Das FFH-Gebiet DE 382-4333 „Saale mit Nebengewässern“ wird charakterisiert durch einen teils naturnahen, teils stärker begrudigten 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 Börden“ sowie „Weser- und Weser-Leine-Bergland“ ausgewählt wurde. Die Aue als Zufluss der Saale grenzt südlich an das Plangebiet.

Innerhalb des Plangebietes sind keine gesetzlich geschützten Biotope nach § 30 BNatSchG bzw. § 24 NNatSchG vorhanden, das gilt auch für die unmittelbar angrenzenden Bereiche. Entlang der Saale ist der Biotoptyp FBH als nach §30 BNatSchG/ § 24 NNatSchG geschütztes Biotop durch den Landkreis erfasst. Es bestehen aber keine Betroffenheiten.

Für das Gebiet des Fleckens Salzhemmendorf liegt 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.

Die Vorschriften dieser Satzung gelten auch für Bäume, Hecken und Gehölzgruppen, die

aufgrund von Festsetzungen in Bebauungsplänen zu erhalten sind. Verboten sind neben der Entfernung auch Störungen des Wurzelbereiches unter der Baumkrone (Kronenbereich), insbesondere durch Befestigung der Fläche mit einer wasserundurchlässigen Decke (z. B. Asphalt, Beton), Abgrabungen, Ausschachtungen oder Aufschüttungen etc. oder Eingriffe die das charakteristische Aussehen wesentlich verändern oder das weitere Wachstum beeinträchtigen. Für die im Zusammenhang bebauten Ortslagen werden einzelne, zu schützende Bäume konkret benannt.

Das Plangebiet liegt südlich der Quanthofer Straße im Außenbereich, so dass hier außerhalb des Landschaftsschutzgebietes die Satzung greifen würde, aktuell aber keine entsprechenden Bäume/ Hecken vorhanden und betroffen sind (nur Neupflanzungen im Zuge des Behelfsparkplatzes). Die Gehölze nördlich der Quanthofer liegen außerhalb des Geltungsbereiches der FNP-Änderung, sie werden im parallel in Aufstellung befindlichen B-Plan Nr. 190 berücksichtigt.

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

### **7.2.3 Kurzdarstellung des Bestandes sowie negativer Auswirkungen auf Natur und Landschaft**

An dieser Stelle wird darauf hingewiesen, dass im Umweltbericht (Teil II der Begründung) eine ausführliche Beschreibung des schutzgutbezogenen Bestandes erfolgt. Nachfolgend werden nur die für die Planentscheidung bedeutsamen Aspekte zusammengefasst dargelegt.

Die Planung ist dadurch gekennzeichnet, dass mit der Flächennutzungsplanänderung Nr. 50 die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung von Ferienhäusern und Ferienwohnungen samt den dazugehörigen Versorgungs- und Freizeiteinrichtungen sowie zur Ordnung des damit verbundenen ruhenden Verkehrs geschaffen werden können. Zu diesem Zweck werden eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Freizeitpark“ sowie eine Grünfläche und eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft innerhalb des LSG Saaletal dargestellt.

#### Schutzgut Mensch

Die geplanten Darstellungen der FNP-Änderung befinden sich im derzeitigen Außenbereich, es handelt sich um Flächen für die Landwirtschaft. In der näheren Umgebung befinden sich keine immissionssensiblen Misch- bzw. Allgemeinen Wohngebiete. Im Norden verläuft als Vorbelastung die Bahnstrecke von Elze nach Löhne. Als Vorbelastung ist auch das derzeitige Verkehrsaufkommen zu berücksichtigen. Es liegt hierzu ein Verkehrsgutachten durch das Verkehrsplanungsbüro Zacharias aus Januar 2022 vor. Im Jahresmittel besuchen derzeit 990 Menschen pro Tag die Freizeiteinrichtungen im Rasti-Land. Im Jahresmittel ergeben sich zusätzliche Fahrten durch Lieferverkehre oder Fahrten durch Ver- und Entsorgung, Handwerker etc. an Normalwerktagen. Entsprechend dieser Annahmen ergeben sich derzeit im Jahresmittel pro Tag 330 Kfz-Zufahrten und 330 Kfz-Abfahrten. Dabei ist zu berücksichtigen, dass ein Teil dieser Verkehre auch direkt von der B 1 an der dortigen Anbindung erfolgt.

Für die Erholung relevante Strukturen sind mit Ausnahme des Busparkplatzes und der Zufahrt zum Rasti-Land im Norden innerhalb des Plangebiets nicht vorhanden.

Durch die Planung sind keine Risiken für die menschliche Gesundheit (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen) gemäß Anlage 1 BauGB (BGBl. I 2017, 3720 - 3721) zu erwarten.

### Schutzgüter Tiere / Pflanzen und biologische Vielfalt

- *Biotope / Pflanzen, biologische Vielfalt*

Das Plangebiet liegt südlich des bestehenden Freizeitparks, südlich der Bahnschienen und des bestehenden Busparkplatzes, und wird mit Ausnahme der Quanthofer Straße größtenteils als Ackerland genutzt, mit ruderalen Säumen am Steinbach im Nordosten und Gehölzen am Südrand entlang der Aue, einem Zufluss der Saale. Seit 2023 werden die östlichen Teile der Ackerfläche als Behelfsparkplatz genutzt (Schotterwege und Scher-/Trittrassen). Am Ostrand wurde eine Gehölzpflanzung angelegt. Zur Aue hin wurde Grünland angesät.

Insgesamt weisen die vorhandenen Biotopstrukturen eine geringe bis mittlere Bedeutung, im Süden an der Aue außerhalb des Geltungsbereiches auch eine hohe Bedeutung auf (Wertfaktor 1 – 3, an der Aue auch 4 gem. „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“ des Niedersächsischen Städtetages, 2013). Aufgrund der intensiven Pflege und Nutzung eines großen Teils der Flächen sind diese als Lebensraum für Arten mit besonderen Habitatansprüchen oder Störepfindlichkeit nur teilweise geeignet.

Geschützten Biotope und FFH LRT befinden sich nur außerhalb des Plangebietes.

Die Saale als naturnaher Bach des Berg- und Hügellandes mit Schottersubstrat, und § 30/§ 24-Biotop (GB-HM 3923-219.07) verläuft südlich in ca. 70 m Entfernung. Die Gehölze an der Aue werden aufgrund des sehr lückigen Charakters derzeit nicht als geschützter Biotop (Erlen-/Eschengaleriewald) eingestuft.

Ein Biotoptypenplan ist dem Umweltbericht (Teil II der Begründung) zu entnehmen.

Gemäß Landschaftsrahmenplan Landkreis Hameln-Pyrmont (Stand 2001) ist fast das gesamte Plangebiet von allgemeiner Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften, allerdings überwiegend aufgrund der Lage in der Niederung von besonderer Entwicklungsfähigkeit. Südlich angrenzend und zum Teil im Plangebiet verläuft der Bereich G 9 (Aue mit Uferbereichen) als Bereich (kreis-)regionaler Bedeutung.

Das Plangebiet selbst hat überwiegend keine Bedeutung für den Biotopverbund. Im RROP Entwurf 2021 ist die südlich angrenzende Aue allerdings als lineares Vorranggebiet Biotopverbund (Gewässerverbund) festgelegt. Im Landesraumordnungsprogramm 2022 (LROP-VO 2022) ist die weiter südlich verlaufende Saale als für den Biotopverbund bedeutend dargestellt (Vorrang Biotopverbund und Natura 2000). Analog wurde die Saale als Vorranggebiet Natura 2000 im Entwurf des RROP 2021 festgelegt (zugleich Kernfläche des Biotopverbundes).

- *Tiere*

Der untersuchte Landschaftsausschnitt ist Teil der Region Bergland und Börden. Gemäß LRP 2001 ist der Planbereich von allgemeiner bis regionaler Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz. Relevant ist allerdings der vom NLWKN (2021) aktuell ausgewiesene Schwarzstorchlebensraum (Nahrungshabitat) an der Saale, der sich auch innerhalb des LSG in den Bereich der Aue und damit den Südrand des Plangebietes hineinzieht. Die Aue ist hier Teil des Nahrungshabitates der Art.

Innerhalb der beplanten Flächen und den angrenzenden Bereichen wurden im Zuge eigener Erfassungen 17 Vogelarten nachgewiesen, von denen eine, der Hausrotschwanz, lediglich als Brutzeitfeststellung zu werten war und als solcher nicht zum Brutbestand zählt. Der Brutbestand wird also von den 16 Arten gebildet.

Von den als 16 Brutvogel registrierten Arten gelten 14 als allgemein häufig und sind daher nicht auf der Liste der gefährdeten Brutvögel Niedersachsens und Bremens (Krüger & Sandkühler 2021) verzeichnet, zwei von diesen (Goldammer und Stieglitz) sind jedoch auf der

Vorwarnliste geführt. Mit der Feldlerche ist eine am Boden brütende, nach der Roten Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Brutvögel (Krüger & Sandkühler 2021), in ihrem Bestand gefährdete Art der offenen Ackerlandschaft vorhanden. Sie ist mit einem Revier auf der Ackerfläche im Plangebiet vertreten. Auch der Kuckuck ist als gefährdet eingestuft und kommt im Untersuchungsgebiet vor. Aufgrund seiner Art der Fortpflanzung ist er aber nur eingeschränkt bestimmten Biotoptypen zuzuordnen, auszuschließen ist jedoch ein Nestplatz innerhalb der beplanten (aktuell als Acker/Parkplatz genutzten) Flächen.

Relevant ist allerdings der vom NLWKN (2021) aktuell ausgewiesene Schwarzstorchlebensraum (Nahrungshabitat, Rote Liste NI 1, vom Aussterben bedroht) an der Saale, der sich auch innerhalb des LSG in den Bereich der Aue und damit den Südrand des Plangebietes hineinzieht.

Im Rahmen der 2023 erfolgten Biotoptypenkontrolle ergaben sich Änderungen im östlichen Teil des Plangebietes. Hier wurde ein Behelfsparkplatz angelegt, außerdem erfolgten eine Grünlandansaat und eine Gehölzpflanzung.

Die dadurch entstandenen Strukturen lassen aufgrund der Nutzung und ihres Alters aber nicht erwarten, dass sich dadurch das Artenspektrum verändert, indem zusätzliche, v. a. gefährdete Arten im Plangebiet auftreten. Im Gegenteil könnten Arten wie die Feldlerche eher weiter nach Westen ausweichen. Es wird dennoch unterstellt, dass das bisherige Vorkommen einschließlich der Feldlerche weiterhin existent und relevant ist.

Insgesamt besteht eine allgemeine Bedeutung des Plangebietes als Lebensraum für Vögel mit Ausnahme der angrenzenden Aue als Teilnahrungshabitat des Schwarzstorches (landesweite Bedeutung).

Die vorliegenden Beobachtungen weisen ferner auf eine Bedeutung von Teilen des Untersuchungsgebietes (Aue, Ufergehölzgalerie) als Nahrungshabitat für Fledermäuse hin. In diesen Bereichen sind mehr oder weniger kontinuierlich jagende Tiere mehrerer Arten anzutreffen. Deutlich von diesen unterscheiden sich die benachbart liegenden Flächen der offenen Äcker, dort waren nur sehr vereinzelte Nachweise von überfliegenden oder auch kurz jagenden Tieren zu verzeichnen. Dabei waren keine Beobachtungen zu verzeichnen, aus denen sich Transferrouen ableiten lassen.

Insgesamt lässt sich das Untersuchungsgebiet als Fledermauslebensraum von allgemeiner Bedeutung einschätzen.

Wie für die Avifauna, ist durch die Veränderungen im östlichen Plangebiet nicht zu erwarten, dass sich das Artenspektrum verändert, indem zusätzliche, v. a. gefährdete Arten im Plangebiet auftreten.

Eine ergänzende Erfassung der Zauneidechse an der Bahnlinie im Norden erbrachte Nachweise der Zauneidechse am Rand des bestehenden Busparkplatzes, außerhalb des Plangebietes der FNP-Änderung (Zufahrt Rasti-Land). Nachweise der Waldeidechse und ein einzelner Nachweis der Zauneidechse erfolgten ferner nördlich des Bahndammes.

Für den Biber liegt für 2024 ein Nachweis westlich an der Saale bei Oldendorf vor (NABU 2025, mdl.). In 2025 wurde jedoch auch ein Vorkommen des Bibers (*Castor fiber*) in der Aue und im Mündungsbereich der Aue in die Saale nachgewiesen. Im Juli 2025 konnte an der Aue etwa auf Höhe des westlichen Freileitungsmastes (Westen des Plangebietes, Teilplan 1) eine Biberburg an der Böschung und etwas weiter östlich ein Biberdamm festgestellt werden. Es konnten auch mehrere Biberrutschen und ältere Fraßspuren an Bäumen erfasst werden. Inwiefern die Burg aktuell genutzt war ist unklar. Es bestanden allerdings zum Zeitpunkt der Kartierungen aktuelle Fraß- und Aktivitätsspuren sowie ein zweiter Biberdamm in der Aue und Saale an der Mündung der Aue in die Saale. Hier war durch jungen Gehölzbestände auch entsprechende Nahrung neben landwirtschaftlichen Nutzpflanzen (Mais) vorhanden. Im

Bereich der Mündung der Aue in die Saale befand sich zum Zeitpunkt der Kartierungen somit ein genutztes Biberrevier, welches sich auch entlang des Plangebietes bis etwa 500 m stromauf der Aue erstreckte.

Beim Biber handelt es sich um eine streng geschützte Art nach Anhang IV der FFH-Richtlinie und auch um eine Art des Anhangs II der FFH-Richtlinie. Es handelt sich um eine Art der Vorwarnliste der Roten Liste der Säugetiere in Niedersachsen und Bremen (Kirberg 2024) und der Roten Liste Deutschland (Boye et al. 2020). Derzeit besteht landes- und bundesweit ein deutlich zunehmender Bestandstrend, mit einer Reihe von neuen Sichtungen und Ansiedlungen auch im Landkreis.

### Schutzgüter Boden und Fläche

Ausgangsbasis der Bodenbildung ist im Untersuchungsgebiet Kiese und Sande des Holozäns sowie Schluff der Weichsel-Kaltzeit. Gemäß der Bodenkarte Niedersachsen (BK 50) ist das Plangebiet durch den Bodentyp Mittlere Parabraunerde geprägt, im Südteil Mittlere Gley-Vega.

Das Plangebiet überlagert sich vollständig mit Flächen sehr hoher bis äußerst hoher Bodenfruchtbarkeit bzw. mit Flächen sehr hohen bis äußerst hohen natürlichen ackerbaulichen Ertragspotenzials (LBEG).

Für andere Funktionen (z.B. Biotopentwicklung, selten/naturhistorisch bedeutsam) sind im Plangebiet keine bedeutsamen Böden durch das LBEG ausgewiesen. Böden mit besonderer Bedeutung / erhöhter Schutzbedürftigkeit sind (nach Breuer 2015) insgesamt nicht zu berücksichtigen. Die vorhandenen Böden weisen eine mäßig erhöhte Verdichtungsempfindlichkeit auf (LBEG 2018).

Altablagerungen und Rüstungsaltpasten sind im Plangebiet nicht bekannt.

- *Fläche*

In Bezug auf das Schutzgut Fläche ist analog zum Schutzgut Boden und auch den übrigen Schutzgütern eine Steuerungswirkung der Bauleitplanung in Bezug auf den Flächenverbrauch relevant, d. h. ein schonender und nachhaltiger Umgang mit Fläche/Land in Bezug auf Nutzungsumwandlung, Versiegelung und Zerschneidung.

Insofern kann dieses Schutzgut als integrierendes (oder zu integrierendes) Schutzgut aufgefasst werden (Repp 2016). Bewertungsgrundlage bilden jedenfalls die für die übrigen Schutzgüter erfassten Flächennutzungen und Bestandsituationen.

### Schutzgut Wasser

- *Oberflächengewässer*

Südlich angrenzend verläuft die Aue als Zufluss der Saale, die als Fließgewässer 2. Ordnung eingestuft ist. Ein weiteres kleines Fließgewässer (Steinbach) verläuft an der Nordostgrenze des Plangebiets.

Die Saale liegt zudem innerhalb von Retentionsflächen, die als Überschwemmungsgebiet nach NWG § 92a (UESG ID 257 Saale, VO vom 25.09.2006) gesichert sind.

Entlang der Aue an der Südgrenze des Plangebiets befindet sich ein vorläufig zu sicherndes ÜSG nach NWG § 115 (1). Durch die FNP-Änderung werden Randflächen der Überschwemmungsgebiete, v. a. des ÜSG der Aue im Süden berührt.

- *Grundwasser*

Das Plangebiet der FNP-Änderung befindet sich teilweise in der Schutzzone III A des Trinkwassergewinnungsgebietes (TWGG) Benstorf (aktive WGA, hydrogeologische

Abgrenzung eines zugelassenen Wasserrechts, ID 03252008101). Es handelt sich aber noch um kein verordnetes Trinkwasserschutzgebiet, dieses liegt nordwestlich der Bahnstrecke (WSG Benstorf Zone I, II und IIA) außerhalb des Plangebietes.

Das Gebiet weist entlang der Aue eine geringe bis sehr geringe Grundwasserneubildungsrate bis max. zu 150 mm/a mit teilweiser Grundwasserzehrung auf, nach Norden hin ansteigend (Modell mGROWA22 nach HERMANN et al. (2013), LBEG 2020). Die Höhe des Grundwasserstandes im Nordteil liegt äußerst tief (>20 m), im Saaletal bei > 4 – 8 m, (LBEG 2015).

Im Plangebiet liegt eine hohe (im Nordteil) bis stark variable Durchlässigkeit der oberflächennahen Gesteine vor; das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung wird als mittel angegeben (LBEG 2016). Die Entnahmebedingungen sind gut.

Prioritäre WRRL-relevante Fließgewässer sind nicht unmittelbar durch das Plangebiet betroffen. Die als Typ 15: „Sand- und lehmgeprägte Tieflandflüsse“ eingestufte Saale (EU-Code Wasserkörper DE\_RW\_DENI\_21055, Priorität 3 für Maßnahmen) liegt südlich in ca. 70 m Entfernung. Sie gehört unterhalb der Auemündung zu den natürlichen Fließgewässern in mäßigem ökologischen Zustand und nicht gutem chemischen Zustand (DERW\_DENI\_21056, Wasserkörpersteckbrief, WasserBlick, Datensatz der elektronischen Berichterstattung 2022 zum 3. Bewirtschaftungsplan WRRL, Abfrage 22.01.2025, Wasserkörperdatenblatt NLWKN 2016).

Direkt südlich angrenzend verläuft allerdings die Aue (Typ 18: Löss-lehmgeprägte Tieflandbäche, EU-Code Wasserkörper DE\_RW\_DENI\_21057) als nicht-prioritäres WRRL Gewässer mit unbefriedigendem ökologischem Zustand/ Potenzial und nicht gutem chemischen Zustand (DERW\_DENI\_21057, Wasserkörpersteckbrief, WasserBlick, Datensatz der elektronischen Berichterstattung 2022 zum 3. Bewirtschaftungsplan WRRL, Abfrage 22.01.2025, NLWKN 2015).

#### Schutzgüter Klima und Luft

Das Plangebiet stellt einen Wirkungsraum ohne Relevanz für den lokalklimatischen Ausgleich dar (LRP 2001). Es handelt sich um Kaltluftentstehungsgebiete sowie sonstige Wirkungsräume der Siedlungen (LRP Karte 7). Südlich grenzt ein Kaltluftsammlgebiet in der Niederung der Aue/Saale an. Somit kann in der Gesamtheit davon ausgegangen werden, dass das Plangebiet lediglich eine allgemeine Funktion für die Schutzgüter Klima und Luft aufweist. Besondere lokalklimatische Funktionen lassen sich nicht erkennen (vergleiche MOSIMANN et al. 1999).

#### Schutzgut Landschaft

Das Plangebiet befindet sich im Naturraum D 3.6 „Zentraleuropäisches Mittelgebirgs-/Stufenland“ Landschaftsraum 52.100 „Calenberger Lößbörde“.

Gemäß dem Landschaftsrahmenplan liegt das Plangebiet im Bereich des Landschaftsbildtypen „Lößmulde bei Benstorf (LM 14)“.

Dieser Landschaftsbildtyp ist wenig strukturiert, in der Ebene sind Laubbaumreihen alleinige Strukturelemente, während die Hänge etwas reicher durch Hecken gegliedert sind. Bäche sind meist begradigt und weisen keinen typischen Uferbewuchs auf. Das Tal kann aufgrund der Strukturarmut weit eingesehen werden, die bewaldeten Höhenlagen bilden die Sichtgrenze.

Dieser Typ weist im Plangebiet eine mittlere Bedeutung für das Landschaftsbild auf. Den Landschaftsraum besonders prägende Einzelelemente sind als Gehölze an der Aue und Saale vorhanden.

### Schutzgüter Kultur- und Sachgüter

Gemäß der Bodenkarte Niedersachsen (BK 50) befinden sich im Plangebiet keine schutzwürdigen (kulturhistorischen) Böden.

Weder innerhalb des Plangebietes noch seiner unmittelbaren Umgebung befinden sich zudem bauliche Anlagen, die dem Baudenkmalsschutz unterliegen oder kulturhistorisch bedeutsamen Landschaftselementen. Aus dem Plangebiet sind gegenwärtig auch keine archäologischen Kulturdenkmale bekannt. Aus dem näheren Umfeld sind jedoch archäologische Bodenfunde überliefert, darunter die Fundstellen Benstorf 2 und 5. Bei diesen Fundstellen handelt es sich um Hinterlassenschaften einer bislang nur teilweise erschlossenen Kulturlandschaft, in der auch das Plangebiet liegt. Zudem liegt das auf einem Südhang gelegene Plangebiet im Bereich der Zusammenflüsse von Steinbach und Aue in die Saale und damit in einer siedlungsgünstigen Topographie, in der erfahrungsgemäß archäologische Bodenfunde erwartet werden. Im Verlauf der Erschließung des Plangebietes ist daher mit dem Auftreten archäologischer Bodenfunde zu rechnen. Hierzu gehören Tongefäßscherben, Holzkohlenansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde. Hierzu wird ein entsprechender Hinweis zur Meldepflicht bei Auftreten archäologischer Bodenfunde in den parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 190 aufgenommen. Auf die Ausführungen im Kapitel 7.7.1 Archäologischer Denkmalschutz wird verwiesen.

Hinsichtlich der landwirtschaftlichen Nutzung liegt als Sachgut ein Standort mit hoher bis sehr hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit vor.

### **7.2.4 Ermittlung der negativen Auswirkungen auf Natur und Landschaft, Ermittlung des Eingriffsumfangs / Eingriffsregelung**

Gem. § 1 a 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. Die FNP-Änderung verursacht hierbei keine Beeinträchtigungen oder Eingriffe, bereitet diese aber planerisch vor.

Die Überbauung des Plangebietes mit Baukörpern wie Ferienhäusern und Ferienwohnungen samt den dazugehörigen Versorgungs- und Freizeiteinrichtungen sowie die Intensivierung der Nutzung sind mit erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen bzw. Eingriffen, in die Schutzgüter verbunden. Dies wird durch die Darstellung einer Sonderbaufläche in der FNP-Änderung vorbereitet. Andererseits resultiert aus der dargestellten Grünfläche aber auch eine vorbereitete, deutliche Aufwertung von Natur und Landschaft entlang der Aue.

Die Planung ist dadurch gekennzeichnet, dass überwiegend Ackerfläche herangezogen wird, die tlw. bereits als Behelfsparkplatz genutzt wird. Der Eingriffsraum im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung Nr. 50 bezieht sich insgesamt auf Flächen von rund 8,4 ha, große Teile des Plangebietes (ca. 2,1 ha), v. a. zur Aue hin, sind dabei aber als Grünfläche und Maßnahmenfläche vorgesehen.

Die entsprechenden Veränderungen werden in der Bilanz berücksichtigt, hierfür besteht durch den Verlust von Biotopstrukturen bzw. die Versiegelung von Boden aufgrund der Entwicklung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Freizeitpark“ zunächst eine erhebliche Beeinträchtigung/nachteilige Umweltauswirkungen und ein Eingriff (bzw. dieser wird bauplanungsrechtlich vorbereitet).

Dieser kann aufgrund der hohen Grünflächenanteile sowie der im Rahmen der parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 190 festgesetzten Grünflächen und Pflanzflächenanteile im Plangebiet jedoch plangebietsintern vollständig ausgeglichen werden.

Im Wesentlichen trägt hier die im Bebauungsplan festgesetzte, südlich gelegene private Grünfläche P3 mit der Zweckbestimmung „naturnahe Retentionsbecken“ entlang der Aue bei, für die eine naturnahe Ufer- und Auengestaltung entlang der Aue vorgesehen ist (s. Bilanz unter b.).

Es verbleibt lediglich die erforderliche artenschutzrechtliche Vermeidung durch eine vorgezogene externe Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme) für die Feldlerche und Zauneidechse (s. Kap. 7.2.5). Diese werden im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 190 als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt und zur planungsrechtlichen Sicherung und Zuordnung der durch den Bebauungsplan Nr. 190 in Anspruch genommenen Fläche als Teilplan 2 bzw. im Teilplan 1 Bestandteil des Bebauungsplanes. Konflikte für den Biber können durch Maßnahmen vermieden werden. Auch hierzu trägt die Private Grünfläche P 3 an der Aue bei.

Die aus der Überbauung zu erwartenden nachteiligen aber auch positiven (Grünflächen) Umweltauswirkungen werden im Umweltbericht (Teil II der Begründung) ausführlich dargelegt.

**a. Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sowie zum Ausgleich von negativen Auswirkungen auf Natur und Landschaft (Eingriffsregelung)**

Gem. § 1 a 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.

Parallel zu dieser Flächennutzungsplanänderung wird der Bebauungsplan Nr. 190 „Saaletal“ aufgestellt. Hieraus ergeben sich in Bezug auf die Beurteilung der Eingriffsintensität genauere Angaben. Im vorliegenden Flächennutzungsplan kann nur die allgemein vorgesehene Art der baulichen Nutzung definiert werden, sodass die nachfolgenden Angaben Hinweise zur Vermeidung und Minimierung erheblicher Eingriffe für die Festsetzungen der verbindlichen Bauleitplanung darstellen:

Hierzu zählen u.a. die:

- Begrenzung der Grundflächenzahl, Begrenzung der Höhe der baulichen Anlagen,
- Ableitung und Rückhaltung des Oberflächenwassers,
- Reduktion des Versiegelungsgrades von Stellplätzen,
- Grünflächen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft als Abstandfläche/Abschirmung zur Aue,
- Maßnahmen zum Immissionsschutz (Lärmschutzwall)
- Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen,
- Maßnahmen für zum Artenschutz (Beleuchtung, Baufeldfreiräumung/Bauzeitenregelung, Baufeldbegrenzung u. a für den Biber, Vergrämung Offenlandbrüter, strukturelle Vergrämung Zauneidechse, CEF-Maßnahme Feldlerche und Zauneidechse),
- Maßnahmen zur archäologischen Denkmalpflege,
- Maßnahmen zum Bodenschutz,
- Maßnahmen zum Trinkwasser-/Grundwasserschutz (Trinkwassergewinnungsgebiet).

Durch die genannten Maßnahmen können nachteilige Umweltauswirkungen für die einzelnen Schutzgüter bzw. Eingriffe vermieden werden. Entsprechende detaillierte Festsetzungen erfolgen im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung des Bebauungsplans Nr. 190 (vgl. Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 190). Hier erfolgt zudem auch eine Berücksichtigung der Zauneidechse, die durch die FNP-Änderung jedoch nicht betroffen ist.

Für den internen Ausgleich werden innerhalb des Plangebietes v. a. die bereits in der Flächennutzungsplanänderung Nr. 50 dargestellten Grünflächen (Grünzug) und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft herangezogen.

Entsprechende detaillierte Festsetzungen erfolgen auch hier im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung des Bebauungsplans Nr. 190 (vgl. Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 190).

Über die o.g. Maßnahmen hinaus sind keine weiteren Maßnahmen zum Ausgleich von negativen Auswirkungen erforderlich und vorgesehen.

Unter Einbeziehung der oben genannten Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sowie der internen Ausgleichs-/Kompensationsmaßnahmen/ CEF-Maßnahmen für die Zauneidechse bleiben erhebliche Eingriffe in die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser sowie Landschaft nur noch im artenschutzrechtlichen Kontext mit der Betroffenheit der Feldlerche zurück.

Hierfür erfolgt im B-Plan Nr. 190 die Festsetzung einer externen, vorgezogene Ausgleichsmaßnahme südwestlich der Ortschaft Ahrenfeld (CEF- Maßnahme, s. Kap. 7.2.5). Diese wird zur planungsrechtlichen Sicherung und Zuordnung der durch den Bebauungsplan Nr. 190 in Anspruch genommenen Fläche als Teilplan 2 Bestandteil des Bebauungsplanes.

### ***b. 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 STÄDTETAGES (2013) ermittelt und gegenübergestellt. Hierbei werden den betroffenen Biotopen Wertpunkte zugeordnet, die die allgemeinen Funktionen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes berücksichtigen.

Zur Ermittlung des konkreten Eingriffs wird auf die Ebene der im Parallelverfahren durchgeführten verbindlichen Bauleitplanung (B-Plan Nr. 190 „Saaletal“) zurückgegriffen.

#### ***Eingriffs- Ausgleichs- Bilanz:***

<i>Gesamtwert PLANUNG</i>	-	<i>Gesamtwert IST</i>	=	<i>Kompensationsdifferenz</i>
<i>97.470 Werteinheiten</i>	-	<i>85.820 Werteinheiten</i>	=	<b><i>+ 11.650 Werteinheiten</i></b>

Eine ausführliche Darlegung der Bilanzierung erfolgt im Umweltbericht zum B-Plan Nr. 190.

Als Ergebnis dieser Bilanz ist zusammenfassend festzustellen, dass die Beeinträchtigungen in Folge des Eingriffs innerhalb des Plangebietes mit Ausnahme der Betroffenheit der Feldlerche vollständig ausgeglichen sind.

Nach Berücksichtigung der internen Vermeidungsmaßnahmen und Ausgleichsmaßnahmen ergibt sich ein positiver Wertzugewinn von rd. 11.650 Werteinheiten, der für andere Vorhaben genutzt werden kann.

### **c. Externe Kompensationsmaßnahmen**

Unbenommen vom positiven Bilanzergebnis bleibt das Erfordernis der externen Kompensation für die Feldlerche bestehen (s. Kap. 7.2.5). Diese erforderliche externe Kompensationsfläche wird zur planungsrechtlichen Sicherung und Zuordnung der durch den Bebauungsplan Nr. 190 in Anspruch genommenen Fläche als Teilplan 2 Bestandteil des Bebauungsplanes.

#### **7.2.5 Artenschutz**

Das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände für Brutvögel, Zauneidechse, Biber und Fledermäuse kann bei Festsetzung entsprechender artenschutzrechtlicher Vermeidungsmaßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung vermieden werden. Die Maßnahmen für die Zauneidechse betreffen Flächen im Bereich des Busparkplatzes nördlich der Quanthofer Straße (Zufahrt Rasti-Land, außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches), sodass die Flächennutzungsplanänderung hiervon nicht betroffen bzw. allenfalls randlich betroffen ist. Die Art wird in der parallel aufgestellten verbindlichen Bauleitplanung (B-Plan Nr. 190) entsprechend berücksichtigt (strukturelle Vergrämung, CEF-Maßnahme).

Für den Biber besteht eine Betroffenheit durch die an die Aue angrenzende und im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung dargestellten Maßnahmenfläche. Die Art ist artenschutzrechtlich relevant, wobei von der Maßnahmenfläche/ Grünfläche im Endzustand positive Wirkungen auf die Aue und das dortige Biberhabitat ausgehen.

Baubedingte Tötungsrisiken und der Verlust genutzter Fortpflanzungs- und Ruhestätten können durch Bauzeitenregelungen (Baufeldfreiräumung außerhalb der Brutzeit), Baufeldbegrenzungen und Vergrämungsmaßnahmen (Flutterbänder, Offenlandbrüter) vermieden werden. Quartiere von Fledermäusen sind nicht betroffen.

Eine erhebliche Störung oder der Verlust von Fortpflanzungs-/Ruhestätten können ebenfalls durch die Bauzeitenregelungen/ Baufeldbegrenzungen/ökologische Baubegleitung, durch den Erhalt von Gehölzstrukturen und die Entwicklung von Grünflächen und deren frühzeitige Umsetzung entlang der Aue als Biber- und Schwarzstorchnahrungshabitat vermieden werden.

Für die Feldlerche wird entsprechend dem Verlust eines Brutpaares im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung eine vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme) als Bruthabitat innerhalb der lokalen Population (Vorkommen der offenen Ackerflur im Gemeindegebiet Salzhemmendorf) bei Ahrenfeld entwickelt (Grünlandextensivierung und Altgrasstreifen).

#### **7.2.6 Schutzgebiete, Natura 2000**

Innerhalb des Plangebietes sind keine gesetzlich geschützten Biotope nach § 30 BNatSchG bzw. § 24 NNatSchG vorhanden. In Bezug auf das FFH-Gebiet erfolgte eine separate Verträglichkeitsvorprüfung unter Berücksichtigung des Bibers. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass erhebliche Beeinträchtigungen des Natura 2000-Gebietes (FFH-Gebietes) DE 3824-333 „Saale mit Nebengewässern“ bzw. seiner für die gebietsspezifischen Erhaltungsziele bzw. den Schutzzweck maßgeblichen Gebietsbestandteile ausgeschlossen werden können. Gehölze die nach Baumschutzsatzung des Flecken Salzhemmendorf geschützt sind, sind im Geltungsbereich der FNP-Änderung nicht betroffen. Insofern ergibt sich daraus keine Betroffenheit von geschützten Teilen von Natur und Landschaft gemäß NNatSchG.

Innerhalb des Plangebietes liegt jedoch ein Streifen des „LSG HM 04 „Saaletal“ an der Aue mit einer Breite von ca. 35 – 55 m. Dieser Streifen liegt vollständig innerhalb der dargestellten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft als Abstandfläche/Abschirmung zur Aue. Nördlich angrenzend ist ein großflächiger Grünzug geplant und im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung entsprechend dargestellt.

Im Zuge der parallel erfolgenden verbindlichen Bauleitplanung werden Festsetzungen getroffen, die mit dem Schutzzweck des LSG vereinbar sind, bzw. bei denen vorausgesetzt werden kann, dass es sich um freigestellte Handlungen nach § 5 der Verordnung als Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung des Gebietes bzw. um Maßnahmen, für die eine Befreiung von den Verboten nach § 4 der Verordnung erwartet werden kann, handelt.

Erhebliche Auswirkungen auf das LSG „Saale“, die den Charakter des Gebietes verändern oder dem besonderen Schutzzweck (gem. BNatSchG § 26 Abs. 2), bzw. den gebietsspezifischen Verboten (§ 2 der Verordnung) zuwiderlaufen, sind nicht erkennbar.

Insofern ergeben sich keine nachteiligen Umweltauswirkungen auf das LSG.

### **7.2.7 Wasserrahmenrichtlinie**

Die Aue als WRRL-relevantes Fließgewässer (jedoch nicht prioritär) ist unmittelbar betroffen. Sie grenzt direkt südlich an das Plangebiet bzw. an die dargestellte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft als Abstandfläche/Abschirmung zur Aue. Eine Betroffenheit kann sich durch die Einleitung von Oberflächenwasser und das unmittelbar an die Gewässerparzelle und die Gewässerböschung angrenzende Plangebiet ergeben. Die Aue mündet zudem in die Saale als WRRL-Prioritätsgewässer.

Die Aue befindet sich in einem unbefriedigenden ökologischen Zustand und einem nicht guten chemischen Zustand.

Der betroffene Grundwasserkörper „Leine mesozoisches Festgestein links 2“ ist sowohl chemisch als auch mengenmäßig in einem guten Zustand.

In Bezug auf die Gewässer werden im Rahmen der parallel erfolgenden verbindlichen Bauleitplanung des B-Planes Nr. 190 Festsetzungen getroffen, durch die negative Auswirkungen auf die Gewässer vermieden werden.

Es werden damit sowohl das Verschlechterungsverbot, als auch das Verbesserungsgebot und bezogen auf Grundwasser das Trendumkehrgebot beachtet.

Eine genaue Beurteilung kann im Rahmen eines WRRL-Fachbeitrages erfolgen. Inwiefern dieser vorliegend im Rahmen einer wasserrechtlichen Genehmigung für das Vorhaben zu erstellen ist, obliegt der zuständigen Fachbehörde (Untere Wasserbehörde des Landkreises Hameln-Pyrmont).

### **7.3 Immissionsschutz**

Im Rahmen der Bauleitplanung sind u.a. die Belange des Immissionsschutzes gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 und Abs. 7 BauGB (Belange des Umweltschutzes) zu berücksichtigen.

Für die Beurteilung der mit dieser Bauleitplanung verbundenen Immissionssituation ist die Berücksichtigung des unmittelbaren Planungsumfeldes von Bedeutung. Das unmittelbare Umfeld des Plangebietes wird durch die nördlich angrenzende Quanthofer Straße, der nördlich angrenzenden Bahnstrecke Hameln – Hildesheim (DB-Strecke 1820) und der nördlich an den bestehenden Freizeitpark angrenzende Bundesstraße B 1 bestimmt. Auf den Planbereich können insofern Verkehrslärmimmissionen (Straße und Schiene) einwirken, die im Rahmen nachfolgender Planungen zu beachten sind. Auf diese wird nachfolgend eingegangen.

Auf der Grundlage des vorliegenden Verkehrsgutachtens<sup>4</sup> des Ing.-Büros Zacharias Verkehrsplanungen, Hannover, werden Aussagen zur Verkehrsbelastung und Verkehrslärsituation der im unmittelbaren Umfeld der FNP-Änderung befindlichen Straßen gemacht. Zusätzlich hierzu ist die Beurteilung der Geräuschmissionen durch den neu entstehenden Erschließungsverkehr auf den hiervon am stärksten betroffenen Straßen in die schalltechnische Untersuchung einzustellen.

Zur Beurteilung der auf das Plangebiet einwirkenden Verkehrslärmmissionen wurde von der Bonk-Maire-Hoppmann GmbH, Garbsen, im Rahmen des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 190 „Saaletal“ ein schalltechnisches Gutachten<sup>5</sup> erstellt, dessen Ergebnisse und Empfehlungen in Bezug auf erforderliche Lärmschutzmaßnahmen nachfolgend dargelegt und in den textlichen und zeichnerischen Festsetzungen zum v.g. Bebauungsplan Nr. 190 entsprechend berücksichtigt werden.

Darüber hinaus befinden sich, ausgenommen der bestehende Freizeitpark, jedoch weder Sportanlagen noch Gewerbebetriebe im unmittelbaren Nahbereich des hier in Rede stehenden Änderungsgebietes, sodass diese Lärmquellen im Zuge dieser FNP-Änderung nicht weiter untersucht werden. Auf die angrenzend ausgeübte landwirtschaftliche Nutzung in Form der Bewirtschaftung von Ackerflächen wird nachfolgend eingegangen.

Ferner sind die durch die mit den geplanten Nutzungen im Plangebiet verbundenen Geräusche, die auf die benachbarten schutzwürdigen Nutzungen (Ortsrand Benstorf und Quanthof) einwirken können, zu beurteilen. Dabei ist eine Geräuschvorbelastung durch vorhandene bzw. plangegebene gewerbliche Nutzungen in der Nachbarschaft des Geltungsbereiches zu berücksichtigen. In diesem Fall ergibt sich eine Geräuschvorbelastung durch den vorhandenen Freizeitpark.

### **7.3.1 Schutzwürdigkeit der Arten der Nutzungen**

Die östlich und westlich des Plangebietes gelegenen Nutzungen (Siedlungsbereich Benstorf und Benstorf-Quanthof) sind hinsichtlich ihres Schutzanspruches als Allgemeines Wohngebiet und Dorfgebiet einzustufen. Dem Plangebiet selbst wird der Schutzanspruch eines Mischgebietes zugewiesen.

Aus der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ ist ihnen eine Schutzwürdigkeit von

WA-Gebiet                    tags 55 dB(A) und nachts 45/40 dB(A)

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

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

### **7.3.2 Verkehrslärm**

Auf Grund der unmittelbaren Nähe der Bahnstrecke 1820 und der B 1, der K 7 sowie der Quanthofer Straße und den damit verbundenen Verkehrsbelastungen sind innerhalb des Änderungsbereiches erhöhte Verkehrslärmmissionen zu erwarten.

Gemäß dem planerischen Gebot der Konfliktvermeidung und Konfliktlösung sind neben der gegenwärtigen Verkehrssituation auch die zukünftig zu erwartenden Verkehrsverhältnisse im Hinblick auf die Ermittlung der im Plangebiet zu erwartenden Lärmmissionen als

---

<sup>4</sup> Zacharias Verkehrsplanungen Büro Dipl.-Geogr. Lothar Zacharias: „Verkehrsuntersuchung zur Ansiedlung eines Feriendorfes am Freizeitpark Rasti-Land im Flecken Salzhemmendorf“, Hannover, 04.01.2022

<sup>5</sup> Bonk-Maire-Hoppmann GmbH (BMH): „Schalltechnisches Gutachten zu den Bebauungsplänen Nr. 190 „Saaletal“ und 195 „Saaletal Nord“ des Fleckens Salzhemmendorf“, Garbsen, 13.04.2026

Prognosegrundlage zu berücksichtigen. Daher wurden auch die zukünftig prognostizierbaren und auf den o.g. Verkehrsflächen stattfindenden bzw. zu erwartenden Verkehrsgeschehen in die gutachterliche Beurteilung mit Blick auf die Prüfung ggf. erforderlichen Immissionsschutzmaßnahmen einbezogen.

Darüber hinaus wurde im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung auch eine ergänzende Beurteilung der zusätzlich mit der Entwicklung der geplanten Zufahrt und Stellplatzfläche nördlich der Bahn (Bebauungsplan Nr. 195 „Saaletal Nord“) verbundenen Straßenverkehrslärmimmissionen vorgenommen.

Grundlage für die Berechnung der Emissionspegel ist dabei die vom Büro Zacharias Verkehrsplanungen ausgearbeitete Verkehrsuntersuchung. Die verkehrstechnische Untersuchung stellt den Prognose-Nullfall (ohne Ziel- und Quellverkehre der Plangebiete der B-Pläne Nr. 190 und 195) sowie die Prognosefälle für die **Variante 1** (mit Ziel- und Quellverkehr des Feriendorfs des Plangebietes des vorliegenden B-Planes Nr. 190) **und Variante 2** (mit Ziel- und Quellverkehr beider Plangebiete (B-Pläne Nr. 190 und 195)) dar. Im Zusammenhang mit der Plangebietsnutzung wurde in der verkehrstechnischen Untersuchung dabei ausschließlich der Mehrverkehr durch Übernachtungsgäste dargelegt.

Da jedoch in einem ersten Schritt auch Tagesgästen die Pkw-Stellplätze im Plangebiet (B-Plan Nr. 190) zur Verfügung stehen sollen, wird im Zusammenhang mit der Plangebietsnutzung für die Variante 1 die Maximalbelastung des Parkplatzes mit 1 Stellplatzwechsel je Einstellplatz und Stunde berücksichtigt. Die sich gegenüber der Verkehrsuntersuchung ergebende Mehrbelastung auf den öffentlichen Verkehrswegen von 300 Pkw-Bewegungen wird nachfolgend in der Variante 1 mit betrachtet. Die Verteilung der Pkw-Bewegungen erfolgt entsprechend den prozentualen Verteilungen der verkehrstechnischen Untersuchung.<sup>6</sup>

- ***Verkehrslärmbelastung innerhalb des Plangebiets***

Betrachtung „freie Schallausbreitung“

*Schienerverkehrslärm*

Nach den Ergebnissen der schalltechnischen Untersuchung wird durch den Schienerverkehrslärm der Bahnstrecke 1820 der für Mischgebiete maßgebliche Orientierungswert von 60 dB(A) am Tage (6.00 bis 22.00 Uhr) stockwerksunabhängig nahezu im gesamten Plangebiet eingehalten bzw. unterschritten. Lediglich am nördlichen Plangebietsrand, im Nachbereich der Schiene, ergeben sich Überschreitungen des MI-Orientierungswertes um bis zu 4 dB.<sup>7</sup>

In der Nachtzeit (22.00 bis 6.00 Uhr) wird der Orientierungswert von 50 dB(A) ebenfalls im überwiegenden Teil des Plangebietes eingehalten. Im Norden des Plangebietes, im Nachbereich der Schiene, ergeben sich jedoch Mittelungspegel bis zu 54,5 dB(A) für das Erdgeschoss bzw. 55 dB(A) für das 1. Obergeschoss. Damit kommt es zu einer Überschreitung des MI-Orientierungswertes in der Nacht um bis zu 5,5 dB.<sup>8</sup>

*Straßenverkehrslärm*

Die Ergebnisse der schalltechnischen Berechnungen zum Straßenverkehrslärm für den Prognosefall Feriendorf (Variante 1) bzw. für den Prognosefall Feriendorf und Parkplatz (Variante 2) zeigen, dass die MI-Orientierungswerte am Tage und in der Nachtzeit

---

<sup>6</sup> Vgl. Bonk-Maire-Hoppmann GmbH (BMH): „Schalltechnisches Gutachten zu den Bebauungsplänen Nr. 190 „Saaletal“ und 195 „Saaletal Nord“ des Fleckens Salzhemmendorf“, Garbsen, 13.04.2026

<sup>7</sup> Vgl. Bonk-Maire-Hoppmann GmbH (BMH): „Schalltechnisches Gutachten zu den Bebauungsplänen Nr. 190 „Saaletal“ und 195 „Saaletal Nord“ des Fleckens Salzhemmendorf“, Garbsen, 13.04.2026, S. 27

<sup>8</sup> Ebd.

stockwerksunabhängig im Plangebiet eingehalten bzw. unterschritten werden. Lediglich am nördlichen Plangebietsrand, im Nahbereich der Quanthofer Straße, berechnen sich Mittelungspegel bis zu 65 dB(A) am Tag bzw. 52 dB(A) in der Nachtzeit. Damit werden in diesem Bereich die MI-Orientierungswerte um 5 dB tags bzw. 2 dB in der Nachtzeit überschritten.<sup>9</sup>

### Gesamtverlärmung (Straße und Schiene)

Auch in Summe (Schienen- zzgl. Straßenverkehrslärm) wird der MI-Orientierungswert am Tage und in der Nachtzeit im Großteil des Plangebiets eingehalten bzw. unterschritten. Am nördlichen Rand des Plangebiets ergeben sich Summenpegel bis zu 67 dB(A) tags bzw. bis zu 56,5 dB(A) nachts.

Damit werden hier die MI-Orientierungswerte tags um bis zu 7 dB und nachts um bis zu 6,5 dB überschritten. Dabei ergeben sich keine nennenswerten Pegeländerungen zwischen den beiden betrachteten Varianten der Straßenverkehrsmengen (Varianten 1 und 2).

In verschiedenen verwaltungsrechtlichen Entscheidungen werden Beurteilungspegel von 70 – 75 dB(A) am Tage bzw. 60 – 65 dB(A) in der Nachtzeit als „absolute Zumutbarkeitsgrenze“ und eine Überschreitung der Bezugspegel von 75 dB(A) am Tage bzw. 65 dB(A) in der Nachtzeit als mögliche Gesundheitsgefährdung angesehen. Darüber hinaus haben Bezugspegel von 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts in § 1 (2) der 16. BImSchV als Entscheidungskriterium auch Eingang in die Beurteilung neuer Verkehrswege bzw. die schalltechnische Bewertung „erheblicher baulicher Eingriff“ gefunden. Die vorgenannten Bezugspegel von 70 dB(A) am Tage bzw. 60 dB(A) in der Nachtzeit werden im gesamten Plangebiet deutlich um mindestens 3 dB unterschritten.<sup>10</sup>

Aufgrund des von der Bahnstrecke und der Bundesstraße ausgehenden schienen- und straßengebundenen Verkehrslärms sind somit in dem parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 190 „Saaletal“ aktive und passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich.

Im Rahmen des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes werden daher auf der Grundlage des v.g. schalltechnischen Gutachtens und der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ geeignete aktive (Lärmschutzwall) und passive Schallschutzfestsetzungen definiert, die einen ausreichenden Innenschallpegel sicherstellen. Diese werden textlich und zeichnerisch festgesetzt. Im Bebauungsplan Nr. 190 sind u.a. ein Lärmschutzwall und Lärmpegelbereiche I, II und III festgesetzt.

### • **Zusatzbelastung vorhandenes Straßennetz**

Die Beurteilung der in Verbindung mit den geplanten Nutzungen im Änderungsbereich verursachten Verkehrslärmimmissionen auf den öffentlichen Straßen erfolgt in Anlehnung an Abschnitt 7.4 der TA Lärm auf Grundlage der 16. BImSchV. Danach sind die im Jahresmittel zu erwartenden Verkehrsmengen des Zusatzverkehrs zur Beurteilung der Straßenverkehrsgeräusche maßgeblich. Eine Betrachtung möglicher Spitzentage bzw. Spitzenstunden ist auf Grundlage dieser Rechtsverordnung nicht vorgesehen.

Nach den vorliegenden Rechenergebnissen liegt die Straßenverkehrsbelastung im Bereich der an die Quanthofer Straße unter Beachtung der im Prognosenußfall (ohne neu hinzukommenden Erschließungsverkehr) bei bis zu 55 dB(A) am Tage und 44 dB(A) in der Nacht. Im Bereich der K 7 ergeben sich im Prognosenußfall 56 dB(A) am Tage und 42 dB(A)

---

<sup>9</sup> Vgl. Bonk-Maire-Hoppmann GmbH (BMH): „Schalltechnisches Gutachten zu den Bebauungsplänen Nr. 190 „Saaletal“ und 195 „Saaletal Nord“ des Fleckens Salzhemmendorf“, Garbsen, 13.04.2026, S. 27

<sup>10</sup> Vgl. Bonk-Maire-Hoppmann GmbH (BMH): „Schalltechnisches Gutachten zu den Bebauungsplänen Nr. 190 „Saaletal“ und 195 „Saaletal Nord“ des Fleckens Salzhemmendorf“, Garbsen, 13.04.2026, S. 28

in der Nacht.

Durch den neu entstehenden Erschließungsverkehr der Variante 1 ist demgegenüber eine Erhöhung des Mittelungspegels im Bereich dieser Aufpunkte am Tage um rd. 3 dB zu erwarten. Damit kann eine wesentliche Erhöhung des Mittelungspegels um 3 dB(A) oder mehr hier nicht ausgeschlossen werden. Auch für die Variante 2 errechnen sich in den, der neuen Erschließungsstraße zugewandten Aufpunkten eine Erhöhung des Mittelungspegels um 3 dB oder mehr.

Die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV werden sowohl für die Variante 1 als auch für die Variante 2 in allen betrachteten Aufpunkten um mindestens 2 dB tags und 4 dB nachts unterschritten.

Da die in Abschnitt 7.4 der TA Lärm genannten Voraussetzungen als Auslöser für Lärm mindernde Maßnahmen kumulativ zu sehen sind, ist eine weitergehende Prüfung nicht erforderlich.

Unabhängig hiervon kann nach den Ergebnissen der durchgeführten Berechnungen eine Unterschreitung der für die „Möglichkeit einer gesundheitlichen Beeinträchtigung“ genannten Schwellenwerte für Wohngebiete von 70 dB(A) tags bzw. 60 dB(A) nachts in allen Aufpunkten vorausgesetzt werden.<sup>11</sup>

### **7.3.3 Gewerbelärm (Plangebietsnutzung)**

#### **Variante 1 (Feriendorfnutzung inkl. Tagesgäste)**

Nach den Ergebnissen der schalltechnischen Berechnungen ist festzustellen, dass die am Tage (6.00 bis 22.00 Uhr) bzw. in der Nachtzeit (22.00 bis 6.00 Uhr, Beurteilung der „ungünstigsten Nachtstunde“) für MD-Gebiete maßgeblichen Orientierungswerte und Immissionsrichtwerte von tags 60 dB(A) und nachts 45 dB(A) unter Beachtung des geplanten Nutzungsumfangs des Feriendorfs inklusive der Tagesgäste in allen betrachteten Aufpunkten im OT Quanthof sicher unterschritten wird. Für den am stärksten betroffenen Aufpunkt errechnet sich am Tage ein Beurteilungspegel von rd. 31 dB(A) am Tage und 23 dB(A) in der Nachtzeit. Damit werden die MD-Orientierungs- bzw. Immissionsrichtwerte hier um mindestens 29 dB tags und 22 dB in der Nachtzeit unterschritten.

Im Bereich des OT Benstorf werden die für WA-Gebiete maßgeblichen Orientierungs- und Immissionsrichtwerte von tags 55 dB(A) und nachts 40 dB(A) ebenfalls sowohl am Tage als auch in der Nachtzeit deutlich unterschritten. Für den nächstgelegenen Aufpunkt ergeben sich Beurteilungspegel von tags rd. 27 dB(A) und nachts 15 dB(A) und damit eine Unterschreitung der WA-Bezugspegel um 28 dB tags und 25 dB nachts.

Pegelbestimmend sind am Tage die Pkw-Fahrgeräusche auf der Fahrgasse sowie die Pkw-Parkvorgänge. In der Nachtzeit tragen die Parkvorgänge der Pkw und Wohnmobile/Lkw maßgeblich zum Beurteilungspegel bei.<sup>12</sup>

#### **Variante 2 (Feriendorf- und Parkplatznutzung)**

Wird zusätzlich zum Feriendorf auch der Parkplatz östlich des Freizeitparks genutzt, stellt sich die Situation folgendermaßen dar:

Die MD-Orientierungswerte werden in Quanthof in allen betrachteten Aufpunkten deutlich unterschritten. Für den am stärksten betroffenen Aufpunkt ergeben sich Beurteilungspegel von

---

<sup>11</sup> Vgl. Bonk-Maire-Hoppmann GmbH (BMH): „Schalltechnisches Gutachten zu den Bebauungsplänen Nr. 190 „Saaletal“ und 195 „Saaletal Nord“ des Fleckens Salzhemmendorf“, Garbsen, 13.04.2026, S. 30f.

<sup>12</sup> Vgl. Bonk-Maire-Hoppmann GmbH (BMH): „Schalltechnisches Gutachten zu den Bebauungsplänen Nr. 190 „Saaletal“ und 195 „Saaletal Nord“ des Fleckens Salzhemmendorf“, Garbsen, 13.04.2026, S. 32

rd. 32 dB(A) tags und 25 dB(A) nachts. Die MD-Bezugspegel werden somit um mindestens 28 dB tags und 20 dB nachts unterschritten. Dabei sind die Geräusche durch die Parkplatznutzung pegelbestimmend.

Im OT Benstorf berechnen sich für die am stärksten betroffene Bebauung Beurteilungspegel von rd. 27 dB(A) am Tage und 16 dB(A) in der Nachtzeit. Die WA-Orientierungswerte werden hier ebenfalls deutlich um 28 dB tags und 24 dB nachts unterschritten. Pegelbestimmend sind die Geräusche durch die Nutzung des Feriendorfs.

Die hier betrachteten, von den Geräuschen der Feriendorfnutzung und dem Parkplatz am stärksten betroffenen schutzwürdigen Bauflächen befinden sich unter Beachtung der vorliegenden Rechenergebnisse nach Abschnitt 2.2 der TA Lärm außerhalb des Einwirkungsbereichs der betrachteten Nutzungen. Dies gilt unabhängig von der untersuchten Variante (Feriendorf oder Feriendorf und Besucherparkplatz).<sup>13</sup>

### **BHKW/Trafostation**

Im Nordosten des Plangebietes, nördlich der Quanthofer Straße, ist die Errichtung von Anlagen zur Energieversorgung, insbesondere eines Blockheizkraftwerks (BHKW) sowie einer Trafostation, vorgesehen. Da für das geplante BHKW und die Trafostation zum derzeitigen Planungsstand noch keine konkrete Vorhabenplanung vorliegt, kann eine abschließende schalltechnische Beurteilung der von der Anlage ausgehenden Geräuschemissionen derzeit nicht erfolgen. Vor diesem Hintergrund erfolgt eine konkrete Berücksichtigung der schalltechnischen Belange im Rahmen des nachgelagerten Baugenehmigungsverfahrens. Auf Grundlage der dann vorliegenden detaillierten Angaben zur Anlagenausführung (insbesondere zu Anlagentyp, Betriebsweise sowie zu den Schalldämm-Maßen der Außenbauteile) ist eine abschließende immissionsschutzrechtliche Bewertung durchzuführen. Gegebenenfalls erforderliche Schallschutzmaßnahmen, wie z. B. Schalldämpfer, sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens festzulegen und umzusetzen. Durch dieses Vorgehen wird sichergestellt, dass die maßgeblichen immissionsschutzrechtlichen Anforderungen eingehalten und unzumutbare Beeinträchtigungen der umliegenden schutzbedürftigen Nutzungen vermieden werden.<sup>14</sup>

### **7.3.4 Eisenbahnbetrieb**

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.

### **7.3.5 Windenergieanlagen**

Im Hinblick auf die auf das Plangebiet möglicherweise einwirkenden Geräuschimmissionen durch die südwestlich des Plangebiets betriebenen Windenergieanlagen wird davon ausgegangen, dass eine explizite Berechnung dieser Geräuschimmissionen nicht erforderlich ist, da sich vorhandene schutzwürdigen Bauflächen - mit demselben bzw. einem höheren Schutzanspruch als das betrachtete Plangebiet - in einem kürzeren Abstand zu diesen Anlagen befinden. Insofern kann die Einhaltung der für das Plangebiet maßgeblichen Orientierungswerte im Plangeltungsbereich vorausgesetzt werden, sofern die entsprechenden

---

<sup>13</sup> Vgl. Bonk-Maire-Hoppmann GmbH (BMH): „Schalltechnisches Gutachten zu den Bebauungsplänen Nr. 190 „Saaletal“ und 195 „Saaletal Nord“ des Fleckens Salzhemmendorf“, Garbsen, 13.04.2026, S. 33

<sup>14</sup> Vgl. Bonk-Maire-Hoppmann GmbH (BMH): „Schalltechnisches Gutachten zu den Bebauungsplänen Nr. 190 „Saaletal“ und 195 „Saaletal Nord“ des Fleckens Salzhemmendorf“, Garbsen, 13.04.2026, S. 5

Bezugspegel an der vorhandenen Wohnbebauung bzw. die Orientierungswerte für Mischgebiete eingehalten werden.

Nach Mitteilung der Unteren Immissionsschutzbehörde des Landkreises Hameln-Pyrmont wurde im Schallgutachten für das Repowering der Landwind-Anlagen u. a. ein je ein Immissionsort im Norden des geplanten Feriengebietes gewählt (IO d09a) sowie ein Immissionsort im Süden des geplanten Feriengebietes (IO d09b). Für beide Immissionsorte wurde ein Immissionsrichtwert von 40 dB(A) zur Nachtzeit angesetzt. Für den IO d09a wurde ein Gesamtpegel zur Nachtzeit von 39 dB(A) berechnet, für den IO d09b ein Gesamtpegel von 41 dB(A). Aufgrund der Überschreitung des IRW wurde für diesen Immissionsort bereits die Regelung nach Ziffer 3.2.1 Abs. 3 der TA Lärm gezogen.

In diesem Zusammenhang ist jedoch zu berücksichtigen, dass für das vorliegende Plangebiet die Schutzwürdigkeit eines Mischgebietes (MI) zugrunde gelegt wird und nicht die eines Allgemeinen Wohngebietes (WA). Vor diesem Hintergrund ist die Heranziehung eines nächtlichen Immissionsrichtwertes von 40 dB(A) im Plangebiet nicht maßgeblich, vielmehr sind die Immissionsrichtwerte von 45 dB(A) nachts für Mischgebiete heranzuziehen.

Nach den vorliegenden Erkenntnissen der nachgewiesenen Immissionsrichtwerte im v.g. Schallgutachten für das Repowering der Landwind-Anlagen unterschreitet die durch die Windenergieanlagen verursachte Geräuschvorbelastung den für Mischgebiete maßgeblichen Immissionsrichtwert in der Nachtzeit im Bereich der am stärksten betroffenen schutzwürdigen Bauflächen des Plangebiets um etwa 4 dB. Vor diesem Hintergrund kann davon ausgegangen werden, dass durch die angrenzenden Windenergieanlagen die für Mischgebiete maßgeblichen Orientierungswerte bzw. Immissionsrichtwerte im Plangebiet eingehalten werden.

### **7.3.6 Geruch und Staub**

Geruchliche Belastungen sowie Staub sind mit der Nutzung als Freizeitpark in der Regel nicht verbunden.

Aus der saisonal bedingten Bewirtschaftung von landwirtschaftlichen Flächen in der Umgebung können Geruchs- und Staubimmissionen auf das Plangebiet einwirken. Die Bewirtschaftung erfolgt jedoch entsprechend den Grundsätzen einer „guten fachlichen Praxis“, sodass erhebliche Beeinträchtigungen im Gebiet selbst nicht zu erwarten sind. Die von den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen hervorgehenden Geruchsmissionen sind als ortsüblich zu bezeichnen und zu dulden. Gleiches gilt für Staubbelastungen. Ansonsten sind diese Einwirkungen als saisonal begrenzte Ereignisse hinzunehmen.

Aus der Ausübung der in der Umgebung des Plangebietes in zulässiger Weise stattfindenden Nutzungen (landwirtschaftliche Bewirtschaftung von Flächen) sind bisher keine Störungen und Hinweise auf erhebliche Beeinträchtigungen (Nutzungskonflikte in Folge von erheblichen Lärm- oder Geruchsmissionen) deutlich geworden. Insofern wird im Rahmen dieser Bauleitplanung davon ausgegangen, dass zu dem geplanten Freizeitpark ebenfalls keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

### **7.3.7 Trennungsgebot gem. § 50 BImSchG und Störfallverordnung**

Das Trennungsgebot stellt im Wesentlichen darauf ab, dass dem Grunde nach konkurrierende Nutzungen einen ausreichenden Abstand zueinander einhalten sollen, um gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Sinne der o.g. DIN 18005 zu gewährleisten. Es ist davon auszugehen, dass das Nebeneinander der im Plangebiet vorgesehenen Nutzungen und der im nahen Umfeld des Gebiets bereits vorhandenen und ausgeübten Nutzungen (Freizeit- und Erlebnispark Rastiland sowie Wohn- und Mischnutzungen) mit dem Trennungsgebot gem. § 50 BImSchG vereinbar ist.

Mit dem Standort sind im Allgemeinen keine Nutzungen oder Aktivitäten verbunden, die auf benachbarte Siedlungsbereiche erheblich beeinträchtigend einwirken. Dies konnte über das zum Bebauungsplan ausgearbeitete Schallgutachten entsprechend bestätigt werden.

#### Störfallverordnung

Im Plangebiet und dessen unmittelbarer Umgebung sind keine Betriebe, die der Störfallverordnung unterliegen bekannt.

### **7.4 Klimaschutz und Klimaanpassung**

Der Planbereich nimmt aufgrund der bisher un bebauten und landwirtschaftlich genutzten Fläche an der Kaltluftentstehung und am Kaltlufttransport teil. Die in der unmittelbaren Umgebung des Änderungsgebietes gelegenen landwirtschaftlichen Flächen sind aufgrund ihrer Lage, Größe und Nähe zu den südöstlich angrenzenden Grünlandflächen entlang der Aue und Saale in der Lage, auch weiterhin ausreichend Frischluft zu erzeugen und zu transportieren.

Im Rahmen des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 190 „Saaletal“ werden Festsetzungen zum Klimaschutz getroffen. Diese beziehen sich u.a. auf eine überwiegend geringe Grundflächenzahl (GRZ 0,3 und 0,6) und eine offene Bauweise, sodass die Grundfläche und Ausdehnung von Barriere bildenden baulichen Anlagen/Gebäuden sowie weitere potenzielle Flächenversiegelungen derart begrenzt werden, dass auch zukünftig ausreichend Kaltluft aus den Ackerflächen in das Plangebiet eindringen und zu einem Luftaustausch beitragen kann. Darüber hinaus werden im Plangebiet größere Grünflächenanteile entwickelt, die ebenfalls aufgrund ihrer Nutzung (Grünzug, Rückhaltebereiche mit Vegetation) einen Beitrag zum Klimaschutz leisten.

Die Grünflächen tragen aufgrund der geplanten grünordnerischen Integration zu einer lokalen Verbesserung des Klimas bei, da hierdurch neben der Filterung von Stäuben, Umwandlung von CO<sub>2</sub> in Sauerstoff sowie der durch Vegetation begünstigten Durchfeuchtung der Flächen auch die intensive Bewirtschaftung von Flächen unterbleibt und ein Beitrag zur Förderung der Bindung von Staubpartikeln und Vermeidung von Bodenerosion geleistet werden kann.

Ergänzend hierzu werden im Bebauungsplan Nr. 190 Festsetzungen für ein Blockheizkraftwerk (BHKW) sowie eine Trafostation getroffen, die der energieeffizienten und bedarfsgerechten Versorgung des Freizeitparks dienen.

Die im Änderungsbereich zulässigen baulichen Nutzungen sind im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung auf der Grundlage des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) derart zu errichten, dass diese einen wesentlichen Beitrag zur Klimaanpassung leisten.

Die FNP-Änderung trifft keine Aussagen zur Nutzung regenerativer Energien, da diese in der Regel mit einer weitergehenden Art der (baulichen) Bodennutzung verbunden sind. Sie schafft jedoch zugleich die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine energieeffiziente Energieversorgung des Gebietes und schließt eine Nutzung regenerativer Energien oder sonstige bauliche Maßnahmen zum Klimaschutz weder aus noch erschwert sie diese in maßgeblicher Weise.

Im Zusammenhang mit der Klimaanpassung sei darauf hingewiesen, dass aufgrund der zunehmenden Anzahl und Intensität der Niederschläge mit der Zunahme von Oberflächenwasser zu rechnen ist. Daher ist bei der Dimensionierung der Rückhalteeinrichtungen auf eine ausreichende Kapazität zu achten. Die Anlagen zur Versickerung des Regenwassers sind auf der Ebene des Bebauungsplanes und der konkreten Vorhabenplanung bereits entsprechend groß zu dimensionieren.

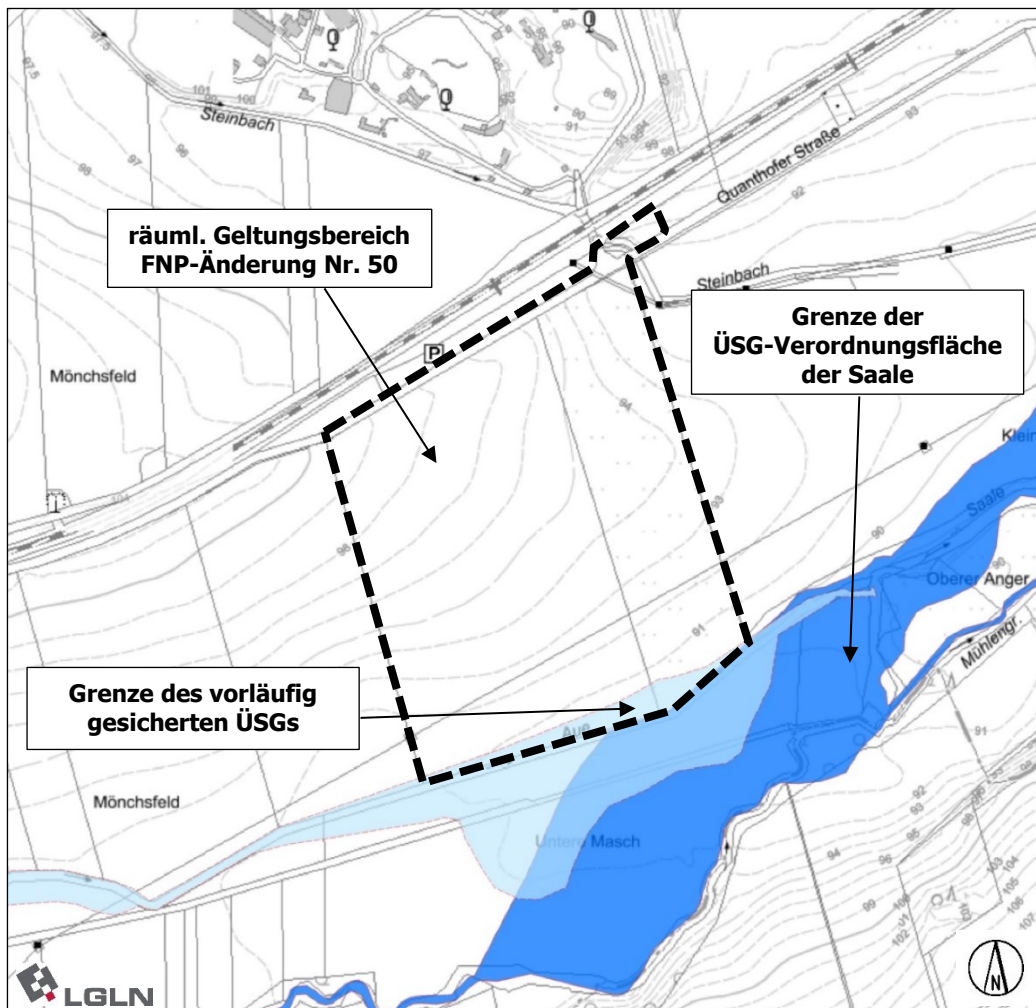
## 7.5 Hochwasserschutz

Die Flächen des Plangebiets befinden sich teilweise innerhalb eines vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes der Saale. Im unmittelbaren südlichen Anschluss befindet sich das am 26.07.2007 festgesetzte Überschwemmungsgebiet der Saale gemäß § 76 Abs. 2 WHG (Verordnungsfläche).

Die Grenze des festgesetzten Überschwemmungsgebietes verläuft südlich des Plangebietes und bezieht randliche Teilflächen des Plangebietes als vorläufig zu sicherndes Überschwemmungsgebiet mit ein. In der Flächennutzungsplanänderung erfolgt eine nachrichtliche Übernahme der Grenze des vorläufig zu sichernden Überschwemmungsgebietes.

Die Abgrenzung des vorläufig gesicherten und des festgesetzten Überschwemmungsgebietes (ÜSG) ist der nachfolgenden Abbildung zu entnehmen.

**Abb.: Abgrenzung des vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes (hellblau) und des festgesetzten Überschwemmungsgebietes (ÜSG, dunkelblau)** (Quelle: Nds. Umweltkarten 2023)



Zusammenfassend ist festzustellen, dass die Belange des Hochwasserschutzes in der vorliegenden Planung angemessen berücksichtigt wurden. Es wird insofern davon ausgegangen, dass die vorliegende Planung als verträglich mit den Anforderungen des Hochwasserschutzes angesehen werden kann.

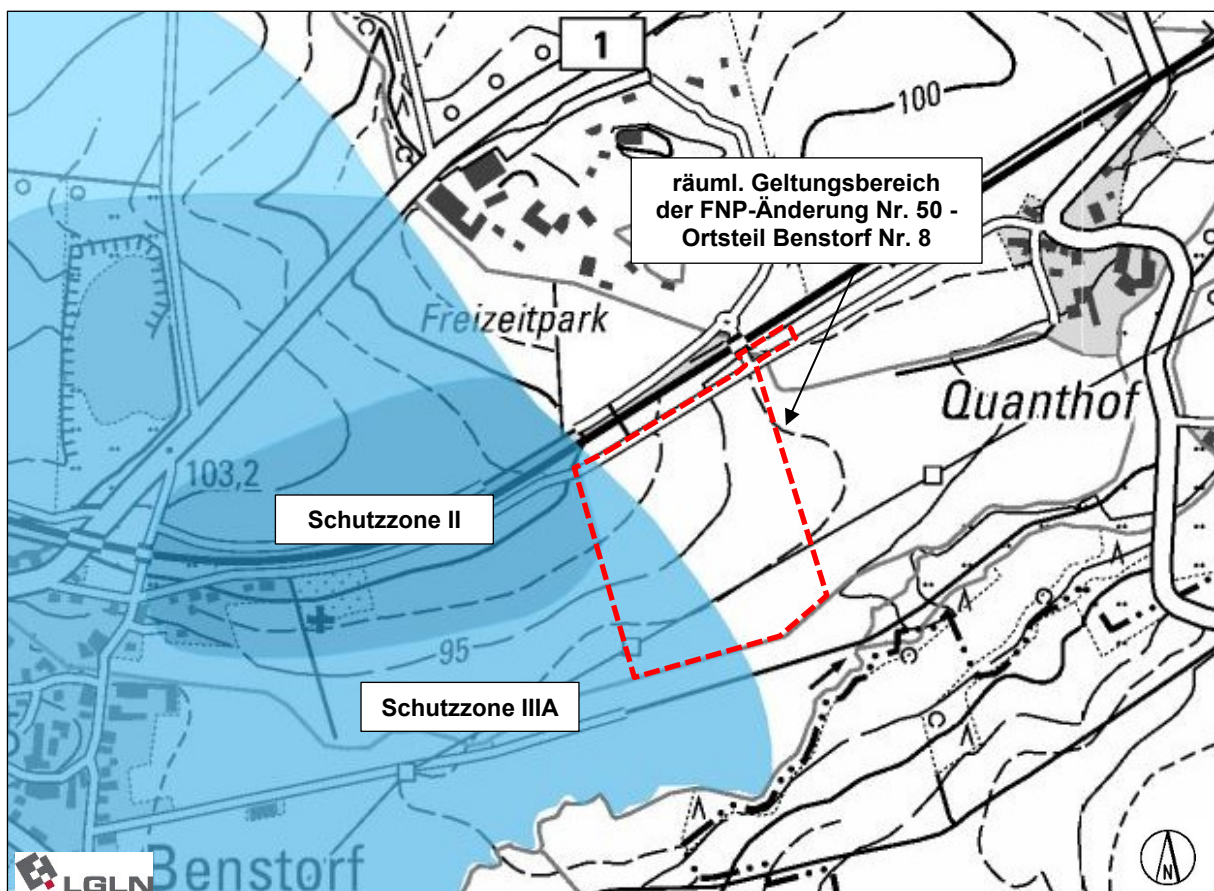
## 7.6 Trinkwassergewinnungsgebiet und Wasserschutzgebiet "Benstorf"

Der westliche Bereich des Plangebietes liegt in dem Trinkwassergewinnungsgebiet (TWGG) „Benstorf“ der Schutzzone IIIA, das sich nach Westen großflächig fortsetzt. Die Bestimmungen der Schutzgebietsverordnung sind zu beachten.

Die Flächen des Plangebiets liegen somit anteilig in dem Trinkwassereinzugsgebiet Benstorf des Wasserbeschaffungsverbandes „Mittleres Saaletal“. Dieses geht aus dem hydrogeologischen Gutachten zur Festsetzung/Erweiterung des Wasserschutzgebiet Benstorf hervor. Da die Flächen in absehbarer Zeit in einem festgesetzten Wasserschutzgebiet liegen werden und schon jetzt in dem Grundwassereinzugsgebiet zur Trinkwasserversorgung liegen ist besondere Sorgfalt bezüglich des Grundwasserschutzes zu gewährleisten. Auf den Flächen des Grundwassereinzugsgebietes zur Trinkwasserversorgung sind daher nach der Verordnung der Bezirksregierung Hannover zur Festsetzung des Wasserschutzgebiets „Benstorf“ vom 08.01.1987 die Handlungen und die Errichtung von Anlagen nach Maßgabe des § 2 Abs 4 der Verordnung zu berücksichtigen.

Insbesondere ist in diesem Fall, da eine Bebauung in einem Bereich erfolgen soll, welcher zur Grundwasserneubildung in einem Trinkwassereinzugsgebiet dient auf den § 5 (Allgemeine Sorgfaltspflichten) des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG vom 31.07.2009 - Bundesgesetzblatt Teil I Nr. 51, S. 2585 ff.) zu verweisen. Jede Person ist verpflichtet, bei Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer verbunden sein können, die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um eine nachteilige Veränderung der Gewässereigenschaften zu vermeiden.

**Abb.: Abgrenzung des Trinkwassergewinnungsgebietes (Schutzzone II und IIIA). Die Lage des Plangebietes ist rot gestrichelt dargestellt.** (Quelle: Nds. Umweltkarten 2025, Themenkarte Hydrologie – Schutzgebiete Grundwasser)



## **7.7 Altlasten und Kampfmittel**

### Altlasten

Im räumlichen Geltungsbereich und dessen unmittelbarer Umgebung sind nach derzeitiger Kenntnis des Flecken Salzhemmendorf keine Altlasten und Bodenverunreinigungen bekannt.

### Kampfmittel

Aufgrund des Zweiten Weltkriegs können heute noch nicht detonierte Kampfmittel, z.B. Bomben, Minen, Granaten oder sonstige Munition im Boden verblieben sein. Der Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) empfiehlt daher vor geplanten Bodeneingriffen grundsätzlich eine Gefährdungsbeurteilung hinsichtlich der Kampfmittelbelastung durchzuführen. Eine mögliche Maßnahme zur Beurteilung der Gefahren ist eine historische Erkundung, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Kriegsluftbildauswertung). Eine weitere Möglichkeit bietet die Sondierung durch eine gewerbliche Kampfmittelräumfirma. Bei der zuständigen Gefahrenabwehrbehörde (in der Regel die Gemeinde) sollte sich vor Bodeneingriffen über die vor Ort geltenden Vorgaben informiert werden. Bei konkreten Baumaßnahmen berät der KBD zudem über geeignete Vorgehensweisen. Eine Kriegsluftbildauswertung kann beim KBD beauftragt werden. Sofern eine kostenpflichtige Kriegsluftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können: [https://kbd.niedersachsen.de/startseite/allgemeine\\_informationen/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-207479.html](https://kbd.niedersachsen.de/startseite/allgemeine_informationen/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-207479.html).

Die zur Gefährdungsbeurteilung einer Kampfmittelbelastung möglichen Verfahren sind dem Flecken Salzhemmendorf bekannt. Soweit sich im Rahmen der Realisierung des Bebauungsplanes Hinweise auf eine mögliche Belastung der Flächen im Plangebiet durch Abwurfmunition ergeben, wird eine entsprechende Luftbildauswertung veranlasst.

Bislang sind keine Kampfmittelfunde innerhalb des Plangebietes oder seiner näheren Umgebung bekannt. Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN, Regionaldirektion Hameln-Hannover, umgehend zu benachrichtigen.

## **7.8 Denkmalschutz**

### **7.8.1 Archäologischer Denkmalschutz**

Aus dem Plangebiet sind gegenwärtig keine archäologischen Kulturdenkmale bekannt. Aus dem näheren Umfeld sind jedoch archäologische Bodenfunde überliefert, darunter die Fundstellen Benstorf 2 und 5. Bei diesen Fundstellen handelt es sich um Hinterlassenschaften einer bislang nur teilweise erschlossenen Kulturlandschaft, in der auch das Plangebiet liegt. Zudem liegt das auf einem Südhang gelegene Plangebiet im Bereich der Zusammenflüsse von Steinbach und Aue in die Saale und damit in einer siedlungsgünstigen Topographie, in der erfahrungsgemäß archäologische Bodenfunde erwartet werden. Im Verlauf der Erschließung des Plangebietes ist daher mit dem Auftreten archäologischer Bodenfunde zu rechnen. Durch die geplanten Bau- und Erdarbeiten würden diese archäologischen Kulturdenkmale (gem. § 3 Abs. 4 NDSchG) in Teilen unwiederbringlich zerstört.

Mit dem Auftreten archäologischer Bodenfunde im Bereich des Geltungsbereichs ist zu rechnen. Durch die geplanten Bau- und Erdarbeiten würden die archäologischen Kulturdenkmale in Teilen unwiederbringlich zerstört. Sämtliche in den Boden eingreifenden

Erdarbeiten, wie Erschließungsarbeiten, Oberbodenabtrag und alle in den Unterboden reichenden Bodeneingriffe im Bereich des Geltungsbereiches bedürfen daher einer denkmalrechtlichen Genehmigung gemäß § 10 i. V. m. §§ 12-14, 35 NDSchG der Unteren Denkmalschutzbehörde. Diese ist bei der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Hameln-Pyrmont, Naturschutzamt, zu beantragen und kann verwehrt werden oder mit Auflagen verbunden sein.

Sollten bei den geplanten Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde wie Tongefäßscherben, Schlacken, Metallobjekte, Holzkohleansammlungen, auffällige Bodenverfärbungen, Steinkonzentrationen und Denkmale der Erdgeschichte gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 NDSchG meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Hameln-Pyrmont und dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege, Referat Archäologie-, Scharnhorststr. 1, 30175 Hannover unverzüglich gemeldet werden.

Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 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, insbes. die Abs. 2 und 4, wird deshalb besonders hingewiesen.

Zur Vermeidung unnötiger Verzögerungen während der Erschließungs- bzw. Baumaßnahmen bzw. zur Erlangung von Planungssicherheit bzgl. des Umfangs der ggf. im Plangebiet notwendigen archäologischen Untersuchungen, sollten im Vorfeld mittels Suchschnitten geprüft werden, inwieweit archäologische Bodendenkmale im Plangebiet betroffen sind.

Hierfür ist eine denkmalrechtliche Genehmigung gemäß § 10 i. V. m. §§ 12-14, 35 NDSchG der Unteren Denkmalschutzbehörde erforderlich. Diese ist bei der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Hameln-Pyrmont, Naturschutzamt, zu beantragen und kann verwehrt werden oder mit Auflagen verbunden sein.

Im Hinblick auf die konkrete Benachrichtigung der Denkmalschutzbehörde wird auf die Ebene des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 190 „Saaletal“ verwiesen.

### **7.8.2 Baudenkmalschutz**

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

### **7.8.3 Natur- und Kulturdenkmalschutz**

Im Plangebiet und dessen unmittelbarer Umgebung sind keine Naturdenkmale verzeichnet.

## **7.9 Rohstoffsicherung**

In Salzhemmendorf und der unmittelbaren Umgebung des Plangebietes befinden sich keine ausgewiesenen Rohstoffsicherungs- und -abbaugebiete.

## **7.10 Versorgungsstruktur**

### **7.10.1 Soziale Infrastruktur**

Der Ortsteil Benstorf verfügt, abgesehen von einem Dorfgemeinschaftshaus und der freiwilligen Feuerwehr Benstorf, über keine Einrichtungen der Grundversorgung. Im unmittelbar westlich angrenzenden Ortsteil Oldendorf sind ein Lebensmittelversorger sowie

weitere Einrichtungen für die Versorgung mit Gütern des allgemeinen täglichen Bedarfes sowie Bildungs- und Sporteinrichtungen und Einrichtungen zur medizinischen Grundversorgung vorhanden.

Mit der hier in Rede stehenden Planung wird ein Beitrag zur Entwicklung der sozialen Infrastruktur in Bezug auf die Sicherung von Freizeitnutzungen geleistet.

### **7.10.2 Technische Infrastruktur**

#### **Abwasserbeseitigung**

Das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser wird über die vorhandene Schmutzwasserkanalisation in der Quanthofer Straße der zentralen Abwasserbeseitigungsanlage des Flecken Salzhemmendorf zugeführt. Die vorhandenen Leitungen sind zur Aufnahme des anfallenden Schmutzwassers ausreichend dimensioniert.

#### **Oberflächenentwässerung**

Im Plangebiet der Flächennutzungsplanänderung Nr. 50 ist vor dem Hintergrund der geplanten baulichen Entwicklung und der damit verbundenen zusätzlichen Flächenversiegelung ein geordneter und schadloser Umgang mit anfallendem Niederschlagswasser erforderlich. Zur Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf den Wasserhaushalt sind die wasserwirtschaftlichen Grundsätze zu beachten. Hierzu zählt insbesondere, dass eine ortsnahe Versickerung des Niederschlagswassers grundsätzlich anzustreben ist, soweit die örtlichen Boden- und Grundwasserverhältnisse dies zulassen. Sofern eine Versickerung nicht oder nur eingeschränkt möglich ist, sind Maßnahmen zur Rückhaltung und gedrosselten Ableitung vorzusehen.

Die konkrete Ausgestaltung der Niederschlagswasserbewirtschaftung erfolgt nicht auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung, sondern wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sowie der nachfolgenden Genehmigungs- und Ausführungsplanung detailliert geregelt. Im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 190 werden hierzu konkrete Festsetzungen getroffen. So ist vorgesehen, das im Plangebiet anfallende Oberflächenwasser über flache Mulden naturnah gestalteten Retentionsflächen zuzuführen, dort zurückzuhalten und nur in dem Umfang gedrosselt an die Vorflut abzugeben, dass keine nachteilige Veränderung des Wasserhaushaltes eintritt. Das erforderliche Rückhaltevolumen beträgt dabei mind. 50 l/m<sup>2</sup> bebaubare Fläche. Die Abflussdrossel wird auf 10 l/s und ha begrenzt, um eine zusätzliche Beeinträchtigung der Abflussverhältnisse zu vermeiden. Hierbei handelt es sich nicht um dauerhaft eingestaute Wasserflächen (Teiche), sondern um Anlagen der Oberflächenwasserrückhaltung.

Zudem werden Teilflächen im Osten des Plangebietes nur in wasser- und luftdurchlässiger Bauweise hergestellt, um die Versickerung zu fördern und den Oberflächenabfluss zu reduzieren.

Die konkret geeigneten Anlagen zur Rückhaltung und Ableitung des Oberflächenwassers sind im Rahmen des Bebauungsplanverfahren sowie im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung mit der Unteren Wasserbehörde und der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Hameln-Pyrmont abzustimmen. Die Einleitung des im Plangebiet anfallenden Oberflächenwassers in die südlich angrenzende Aue als Oberflächengewässer bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis gemäß § 8 WHG. Die hierfür erforderlichen Nachweise sind ebenfalls im nachfolgenden Bauleitplan- bzw. Genehmigungsverfahren zu erbringen. In diesem Zusammenhang ist insbesondere nachzuweisen, dass durch die geplanten Nutzungen keine zusätzlichen Abflussspitzen entstehen und keine nachteiligen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt, das Gewässer sowie angrenzende Grundstücke zu erwarten sind.

## **Trink- und Löschwasserversorgung**

### Trinkwasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung der im Plangebiet ausgewiesenen Sonderbaufläche „Freizeitpark“ erfolgt durch den Anschluss an die vorhandenen Leitungen in der Quanthofer Straße und wird durch die Wassergesellschaft Salzhemmendorf mbH (WGS) sichergestellt.

### 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 als sichergestellt angesehen werden, wenn für die Sonderbauflächen je

- a) der nach dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW „Bereitstellung von Löschwasser durch öffentliche Trinkwasserversorgung“ erforderliche Löschwasserbedarf für den Grundschutz (mind. 96 m<sup>3</sup>/h) vorhanden ist;
- b) die vorgenannte Löschwassermengen für eine Löszeit von mind. 2 Stunden zur Verfügung stehen;
- c) die Löschwasserversorgung für den ersten Löschangriff, zur Brandbekämpfung und zur Rettung von Personen in einer Entfernung von 75 m Lauflinie bis zu den Zugängen der Grundstücke von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichergestellt sind;
- d) die Abstände von Hydranten auf Leitungen in Ortsnetzen, die auch der Löschwasserversorgung (Grundschutz) dienen, nicht 150 m nicht 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 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) die Löschwassermengen über die Grundbelastung für Trink- und Brauchwasser hinaus bereitgestellt sind;
- h) bei Sicherstellung aus dem Versorgungsnetz der Netzdruck während der Entnahme nicht unter 1,5 bar (erforderlicher Kraftspritzeingangsdruck) abfällt.

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

Die Zuwegungen und die Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr sind, gemäß §§ 1 und 2 der DVO-NBauO und der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr – Niedersachsen, zu bemessen und herzustellen. Die Notwendigkeit einer Feuerwehrumfahrt wird im Rahmen der konkreten Ausführungsplanung überprüft.

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

von Hindernissen) sein.

Die Aspekte des Brandschutzes werden im Rahmen der konkreten Vorhaben- und Erschließungsplanung und des Baugenehmigungsverfahrens berücksichtigt.

### **Abfallentsorgung**

Die Abfallentsorgung ist durch den Landkreis Hameln-Pyrmont sichergestellt.

### **Energieversorgung**

Die Versorgung des Plangebietes mit Elektrizität übernimmt die Überlandwerk Leinetal GmbH.

Im Nordosten quert eine oberirdische 20 kV-Leitung der Überlandwerk Leinetal GmbH das Plangebiet. In Abstimmung mit dem Leitungsbetreiber wird diese jedoch im Rahmen der Realisierung der Erweiterung des Freizeitparks unterirdisch verlegt. Der zukünftige Leitungsverlauf ist gegenwärtig nicht bekannt.

Im südlichen Bereich verläuft zudem eine 380-kV-Höchstspannungsfreileitung der TenneT TSO GmbH (Leitung Algermissen – Grohnde, LH-10-3027). Eine Berücksichtigung dieser Leitung einschließlich der damit zusammenhängenden Anforderungen insbesondere zum Leitungsschutzbereich, zu Bauhöhenbeschränkungen sowie zum Maststandort erfolgt im Rahmen des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 190.

### **Kommunikation**

Das Plangebiet kann an das Kommunikationsnetz der Deutschen Telekom angeschlossen werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH, Neue-Land-Str. 6, 30625 Hannover, so früh wie möglich (mindestens 6 Monate vor Baubeginn), schriftlich angezeigt werden.

## **7.11 Bahnanlagen**

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung nachfolgenden Vorhaben- und Erschließungsplanung bzw. Baugenehmigungsverfahren sind die nachfolgenden, durch die Deutsche Bahn AG (DB AG) mitgeteilten, Bedingungen/Auflagen und Hinweise zu beachten bzw. einzuhalten:

- Die Sicherheit und der Betrieb des Eisenbahnverkehrs auf der planfestgestellten und gewidmeten Bahnstrecke dürfen nicht gefährdet oder gestört werden. Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit der Bahnbetriebsanlagen, insb. der Gleise und Oberleitungen und -anlagen, ist stets zu gewährleisten.
- Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Immissionen und Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkenflug, Bremsstaub, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.). Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.
- Ansprüche gegen die Deutsche Bahn AG aus dem gewöhnlichen Betrieb der Eisenbahn in seiner jeweiligen Form sind seitens des Antragstellers, Bauherrn, Grundstückseigentümers oder sonstiger Nutzungsberechtigter ausgeschlossen.

- Es sind die Abstandsflächen gemäß LBO sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen einzuhalten. Bahngelände darf weder im noch über dem Erdboden überbaut werden.
- Die aus dem Bebauungsplan heraus resultierenden Bauarbeiten müssen grundsätzlich außerhalb des Einflussbereichs von Eisenbahnverkehrslasten (Stützbereich) durchgeführt werden.
- Auf oder im unmittelbaren Bereich von DB Liegenschaften muss jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel, Leitungen oder Verrohrungen gerechnet werden.

Eine Kabel- und Leitungsermittlung im Grenzbereich bzw. auf dem Baugrundstück wurde seitens der DB Netz AG nicht durchgeführt. Sollte dies gewünscht werden, so ist rechtzeitig - ca. 10 Wochen vor Baubeginn - eine entsprechende Anfrage an die DB AG, DB Immobilien (Online-Portal <https://onlineportal.extranet.deutschebahn.com/f?p=116:300>) zu richten. Ggf. sind im Baubereich vor Baubeginn entsprechende Suchschlitze von Hand auszuführen.

- Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden.
- Ein widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen.
- Der Bauherr ist angehalten, das Grundstück im Interesse der öffentlichen Sicherheit und auch im Interesse der Sicherheit der auf seinem Grundstück verkehrenden Personen und Fahrzeuge derart einzufrieden, dass ein gewolltes oder ungewolltes Betreten und Befahren von Bahngelände oder sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen verhindert werden.
- Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau-/Hubgeräten (z.B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer Überschwenkbegrenzung (mit TÜV-Abnahme) sicher zu stellen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen.
- Bei Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen (z.B. Baustellenbeleuchtung, Parkplatzbeleuchtung, Leuchtwerbung aller Art etc.) in der Nähe der Gleise oder von Bahnübergängen etc. hat der Bauherr sicherzustellen, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen.
- Bei Planungs- und Bauvorhaben in räumlicher Nähe zu Bahnbetriebsanlagen ist zum Schutz der Baumaßnahme und zur Sicherung des Eisenbahnbetriebs das Einhalten von Sicherheitsabständen zwingend vorgeschrieben.
- Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen.
- Sind Photovoltaik- bzw. Solaranlagen geplant, sind diese blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten. Sie sind so anzuordnen, dass jegliche Blendwirkung ausgeschlossen ist. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen. Es ist jederzeit zu

gewährleisten, dass durch Bau, Bestand und Betrieb der Photovoltaikanlage keinerlei negativen Auswirkungen auf die Sicherheit des Eisenbahnbetriebs (z.B. Sicht Einschränkungen der Triebfahrzeugführer durch z.B. Blendungen, Reflexionen) entstehen können und dass die Lärmemissionen des Schienenverkehrs nicht durch Reflektionseffekte erhöht werden.

- Grundsätzlich wird im Gleisbereich seitens der Deutschen Bahn AG auf folgendes hingewiesen:

Während der Bauarbeiten ist der Gleisbereich (Regellichtraum einschließlich Gefahrenbereich) im Abstand von 4,00 m zur Gleisachse immer freizuhalten.

Bei Parallellage zwischen Schienenweg und anderen Verkehrswegen, z.B. Straßen und Wasserwegen etc., ist der einzuhaltende Sicherheitsabstand der DS 800.001 Anlage 11 zu entnehmen.

Bei Bauarbeiten in Gleisnähe sind die Veröffentlichungen der Deutschen Gesetzlichen Unfallversicherung DGUV Vorschrift 1, DGUV Vorschrift 4, DGUV Vorschrift 53, DGUV Vorschrift 72, DGUV Regel 101-024, DGUV Vorschrift 78, DV 462 und die DB Konzernrichtlinien 132.0118, 132.0123 und 825 zu beachten.

Wenn Sicherheitsabstände zu Bahnbetriebsanlagen unterschritten werden müssen, sind nach Art der jeweiligen Gefährdung geeignete Maßnahmen mit der DB Netz AG abzustimmen und zu vereinbaren. Die erforderlichen Nachweise und Planungen sind vorher zur Prüfung der DB Netz AG vorzulegen. Die DB Netz AG legt die Schutzmaßnahmen und mögliche Standsicherheitsnachweise für Bauwerke fest, die dann bindend zu beachten sind.

Baumaterial, Bauschutt etc. dürfen nicht auf Bahngelände zwischen- oder abgelagert werden. Lagerungen von Baumaterialien entlang der Bahngeländegrenze sind so vorzunehmen, dass unter keinen Umständen Baustoffe / Abfälle in den Gleisbereich (auch durch Verwehungen) gelangen.

Sofern eine Kreuzung von Bahnanlagen für die Erschließung der geplanten Trafostation/Blockheizkraftwerk vorgesehen ist, ist zwischen dem Antragsteller und der DB Immobilien rechtzeitig vor Baubeginn ein Kreuzungsvertrag (Gas, Wasser, Abwasser, Strom, Telekommunikationsleitungen) bzw. ein Gestattungsvertrag (sonstige Leitungen) abzuschließen. Ohne Kreuzungsvertrag darf nicht mit dem Bau begonnen werden. Die geplante Kreuzung ist bei der DB Immobilien zu beantragen und wird aus betrieblicher und fachtechnischer Sicht geprüft. Für die Prüfung der Leitungskreuzung mit Bahngelände sind mindestens 16 Wochen einzuplanen.

Informationen zur Leitungskreuzungen, Antragstellung und dem Prüfverfahren sind im Internet unter folgender Adresse abrufbar: [https://www.deutschebahn.com/de/geschaefte/immobilien/Leistungsspektrum/Verlegung\\_von\\_Leitungen-7174670](https://www.deutschebahn.com/de/geschaefte/immobilien/Leistungsspektrum/Verlegung_von_Leitungen-7174670)

Der Antrag auf Leitungskreuzung kann auch online unter folgendem Link eingereicht werden. [https://onlineportal.extranet.deutschebahn.com/f?p=116:LOGIN\\_DESKTOP](https://onlineportal.extranet.deutschebahn.com/f?p=116:LOGIN_DESKTOP)

Die Zustimmung zum Baubeginn ist erst mit Abschluss des Kreuzungsvertrages / Gestattungsvertrages gegeben.

- Die späteren Anträge auf Baugenehmigung für den Grenzbereich im Geltungsbereich sind der DB AG erneut zur Stellungnahme vorzulegen, da dringender Klärungsbedarf bei der Umsetzung der Baumaßnahme besteht. Die DB Netz AG sollte bei der weiteren Bauplanung mit eingebunden werden. Die DB AG behält sich weitere Bedingungen und

Auflagen vor.

- Für alle zu Schadensersatz verpflichtenden Ereignisse, welche aus der Vorbereitung, der Bauausführung und dem Betrieb des Bauvorhabens abgeleitet werden können und sich auf Betriebsanlagen der Eisenbahn auswirken, kann sich eine Haftung des Bauherrn ergeben.

Die v.g. Anforderungen betreffen die konkrete Bauvorbereitung, Bauausführung und Baustellenorganisation und sind nicht Gegenstand der verbindlichen Bauleitplanung, sondern im Rahmen der nachfolgenden Genehmigungs- und Ausführungsplanung durch den Vorhabenträger zu beachten.

Die o.g. Hinweise zu Neuanpflanzungen im Nahbereich von Bahnanlagen und zur blendfreien Ausgestaltung von Photovoltaik- bzw. Solaranlagen gegenüber dem Bahnbetriebsgelände sowie der Hinweis, dass bei Planungs- und Bauvorhaben in räumlicher Nähe zu Bahnbetriebsanlagen zum Schutz der Baumaßnahme sowie zur Sicherung des Eisenbahnbetriebs zwingend Sicherheitsabstände einzuhalten sind, werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (parallel in Aufstellung befindlicher B-Plan Nr. 190) und im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung berücksichtigt.

Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 190 (Parallelverfahren) werden die v.g. Inhalte wie folgt berücksichtigt:

*Hinweise zu Neuanpflanzungen im Nahbereich von Bahnanlagen:*

Der vom Bahnbereich betroffene Teil des Plangebietes liegt insbesondere in den festgesetzten Sondergebieten SO 4 und SO 5. Im festgesetzten SO 4-Gebiet sind gemäß den textlichen Festsetzungen ausschließlich Stellplätze für Busse sowie ausnahmsweise untergeordnete, eingeschossige und offene Wartebereiche zulässig. Umfangreiche oder sicherheitsrelevante Neubepflanzungen sind in diesem Bereich nicht vorgesehen. Zudem regeln besondere Festsetzungen zur strukturellen Vergrämung der Zauneidechse, dass vorhandene Habitat- und Vegetationsstrukturen in den baubedingt beanspruchten Bereichen gezielt zu entfernen und die Flächen offen zu halten sind. Dies steht zugleich im Einklang mit den eisenbahnrechtlichen Sicherheitsanforderungen. Im festgesetzten SO 5-Gebiet sind ausschließlich Anlagen und Einrichtungen zur Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung zulässig. Pflanzmaßnahmen, die zu einer Beeinträchtigung der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes führen könnten, sind auch in diesem Sondergebiet nicht vorgesehen. Etwaige untergeordnete Begrünungsmaßnahmen sind im Rahmen der konkreten Planung so auszugestalten, dass die eisenbahnrechtlichen Sicherheitsanforderungen uneingeschränkt eingehalten werden.

*Hinweis zur blendfreien Ausgestaltung von Photovoltaik- bzw. Solaranlagen gegenüber dem Bahnbetriebsgelände:*

Photovoltaik- und Solaranlagen sind im Bebauungsplan insbesondere im festgesetzten SO-3-Gebiet südlich der Quanthofer Straße vorgesehen. Die Lage des Sondergebietes gewährleistet einen ausreichenden Abstand zu den Bahnanlagen. Im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung sind Photovoltaik- und Solaranlagen so zu planen, auszurichten und zu betreiben, dass keine negativen Auswirkungen auf die Sicherheit des Eisenbahnbetriebs, insbesondere durch Blend- oder Reflexionseffekte, entstehen. Eine konkrete Berücksichtigung erfolgt im Rahmen der Durchführung des Bebauungsplanes.

*Hinweis, dass bei Planungs- und Bauvorhaben in räumlicher Nähe zu Bahnbetriebsanlagen zum Schutz der Baumaßnahme sowie zur Sicherung des Eisenbahnbetriebs zwingend Sicherheitsabstände einzuhalten sind:*

Der Bebauungsplan enthält keine Festsetzungen, die die Einhaltung der erforderlichen Sicherheitsabstände zu Bahnbetriebsanlagen in Frage stellen. Die Einhaltung der einschlägigen eisenbahnrechtlichen Sicherheitsabstände ist im Rahmen der nachfolgenden Genehmigungs- und Ausführungsplanung sicherzustellen.

Im unmittelbaren Bereich von DB Liegenschaften muss zudem jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel, Leitungen oder Verrohrungen gerechnet werden. Außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches verläuft das Streckenfernkabel Nr. F3355. Die Berücksichtigung betriebsnotwendiger Kabel, Leitungen und Verrohrungen auf oder im Bereich von DB-Liegenschaften erfolgt im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung sowie der Bauvorbereitung und Bauausführung. Erforderliche Leitungserkundungen sowie ggf. die Herstellung von Suchschlitzen sind nicht Gegenstand der vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplanung, sondern im Rahmen der nachfolgenden konkreten Vorhabenplanung sowie der Bauvorbereitung und Bauausführung durch den Vorhabenträger zu beachten.

Die eisenbahnrechtlichen Sicherheitsvorgaben sowie die Abstimmungs- und Genehmigungserfordernisse der DB AG sind im weiteren Verfahren zu beachten und einzuhalten.

## **7.12 Erdfallgefährdung und Baugrund**

### **7.12.1 Erdfallgefährdung**

Im Untergrund des Standorts sind nach Kenntnislage des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) lösliche Sulfatgesteine in Tiefen  $\leq 200$  m u. GOK zu erwarten, in denen mitunter Auslaugung stattfindet und Verkarstung auftreten kann. Im näheren Umfeld des Standorts sind bisher keine Erdfälle bekannt. Formal ist dem Standort die **Erdfallgefährdungskategorie 2** zuzuordnen (gem. Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.2.1987, Az. 305.4 - 24 110/2 -). Im Rahmen von Baumaßnahmen am Standort kann – sofern sich bei der Baugrunderkundung keine Hinweise auf Subrosion ergeben – bezüglich der Erdfallgefährdung auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen verzichtet werden. Die o.g. standortbezogene Erdfallgefährdungskategorie ist bei Hinweisen auf Subrosion ggf. anzupassen. Weiterführende Informationen dazu unter [www.lbeg.niedersachsen.de](http://www.lbeg.niedersachsen.de) > Geologie > Geogefahren > Subrosion > Hinweise zum Umgang mit Subrosionsgefahren.

### **7.12.2 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) abgerufen werden. Demnach finden sich innerhalb des Plangebietes überwiegend nicht hebungs- und setzungsempfindliche Locker- und Festgesteine. Es sind übliche lastabhängige Setzungen gut tragfähiger Locker- und Festgesteine zu erwarten. Es handelt sich um die Bodenklasse 4: mittelschwer lösbar Bodenart. Die Flächen des Plangebietes werden als Baugrundklasse: gering bis mäßig konsolidierte feinkörnige, bindige Lockergesteine eingestuft. Auf den südlichen Flächen entlang der Aue finden sich Lockergesteine mit geringer Steifigkeit und geringer bis mittlerer Setzungsempfindlichkeit aufgrund geringer Steifigkeit wie z.B. Lößlehm, Auelehm (marine, brackische und fluviatile Sedimente). In diesem Bereich handelt es sich um die Bodenklasse 2: fließende Bodenart. Bei der Baugrundklasse handelt es sich um gering bis mäßig konsolidierte feinkörnige, bindige Lockergesteine, z.T. mit organischen Einlagerungen. Für die Flächen im Plangebiet liegt eine mittlere bis hohe standortabhängige Verdichtungsempfindlichkeit der Böden vor.

Die o.g. Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen jedoch keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-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.

Entsprechende Untersuchungen des Baugrundes sind im Bedarfsfall im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung durchzuführen.

### **7.13 Bergbau**

Für die innerhalb des Plangebietes gelegenen Grundstücke sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Eintragungen zu Salzabbaugerechtigkeiten und Erdölaltverträgen bekannt.

## **8 Ergebnis der Umweltprüfung**

Die Umweltprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass die Planung als verträglich angesehen werden kann. Entstehende Eingriffe aufgrund der Umgestaltung des Plangebietes können innerhalb des Plangebiets durch die umfangreiche Entwicklung von Grünflächen kompensiert werden.

Eine zusätzliche externe Kompensation ist bezogen auf das Plangebiet der FNP-Änderung nur in Form einer artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme) für die Feldlerche erforderlich und wird in der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt. Das Auslösen artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände wird durch geeignete Festsetzungen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (B-Plan Nr. 190 „Saaletal“) für die Feldlerche und auch für den Schwarzstorch vermieden.

Auf Ebene des Bebauungsplanes Nr. 190 (Parallelverfahren) werden zudem durch geeignete Festsetzungen (u.a. Erhalt von Gehölzen/ Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen) zudem Eingriffe und das Auslösen artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände für die Zauneidechse und den Biber vermieden. Die Maßnahmen für die Zauneidechse betreffen Flächen im Bereich des Busparkplatzes nördlich der Quanthofer Straße (Zufahrt Rasti-Land, außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches), sodass die Flächennutzungsplanänderung hiervon nicht betroffen bzw. allenfalls randlich betroffen ist. Für den Biber besteht eine Betroffenheit durch die an die Aue angrenzende Maßnahmenfläche. Die Art ist artenschutzrechtlich relevant, wobei von der Maßnahmenfläche im Endzustand positive Wirkungen auf die Aue und das dortige Biberhabitat ausgehen.

Konflikte in Bezug auf den Immissionsschutz (Bahn-/ Straßenverkehr) werden durch die Festsetzung von Immissionsschutzmaßnahmen in der verbindlichen Bauleitplanung vermieden.

Ausgeschlossen werden können auch erhebliche Beeinträchtigungen des FFH-Gebietes „Saale mit Nebengewässern“.

Es ist im Kontext mit der dargestellten Grünfläche bzw. der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft entlang der Aue und den konkreten Festsetzungen im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung des Bebauungsplanes Nr. 190 auch nicht von erheblichen Auswirkungen auf das LSG „Saale“, die den Charakter des Gebietes verändern oder dem besonderen Schutzzweck (gem. BNatSchG § 26 Abs. 2), bzw. den gebietspezifischen Verboten (§ 2 der Verordnung) zuwiderlaufen, auszugehen.

Ebenso sind keine nachteiligen Umweltauswirkungen auf WRRL-Gewässer (Grundwasser und Oberflächengewässer), hier insbesondere die Aue und den Hochwasserschutz, zu befürchten.

Die Planung ruft unter Berücksichtigung der beschriebenen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen keine verbleibenden erheblichen Beeinträchtigungen bzw. nachteilige Umweltauswirkungen hervor.

Die Umweltprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass die Planung als verträglich angesehen werden kann.

## **9 Darstellungen im wirksamen Flächennutzungsplan**

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) des Flecken Salzhemmendorf stellt den Änderungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft dar. Ferner ist das Landschaftsschutzgebiet „LSG HM 00004 Saaletal“ (Symbol) sowie die Abgrenzungen des vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes der Saale (Symbol) und des Schutzgebietes für Grund- und Quellwassergewinnung (Trinkwassergewinnungsgebiet Benstorf Schutzzone III A) nachrichtlich übernommen. Im Süden wird zudem eine 380 kV-Freileitung und im Nordosten eine 20 kV-Freileitung dargestellt.

## **10 Inhalt der FNP-Änderung**

Die innerhalb des Änderungsbereiches dargestellten Flächen für die Landwirtschaft werden 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 umgewandelt.

Die Sonderbaufläche „Freizeitpark“ schafft dabei auch die planungsrechtliche Möglichkeit zur Unterbringung der für den Betrieb erforderlichen technischen Nebenanlagen zur Energieversorgung.

Ferner werden unverändert die oberirdische 380 kV-Freileitung dargestellt sowie die Abgrenzungen des vorhandenen Landschaftsschutzgebietes, des Schutzgebietes für Grund- und Quellwassergewinnung des vorhandenen Trinkwassergewinnungsgebietes Benstorf der Schutzzone III A und die Grenze des vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes nachrichtlich übernommen.

Auf die bisherige Darstellung der 20 kV-Freileitung wird jedoch verzichtet, da diese absehbar im Rahmen der Realisierung der Erweiterung des Freizeitparks unterirdisch verlegt werden soll und der konkrete neue Leitungsverlauf gegenwärtig nicht bekannt ist.

# Bauleitplanung Flecken Salzhemmendorf

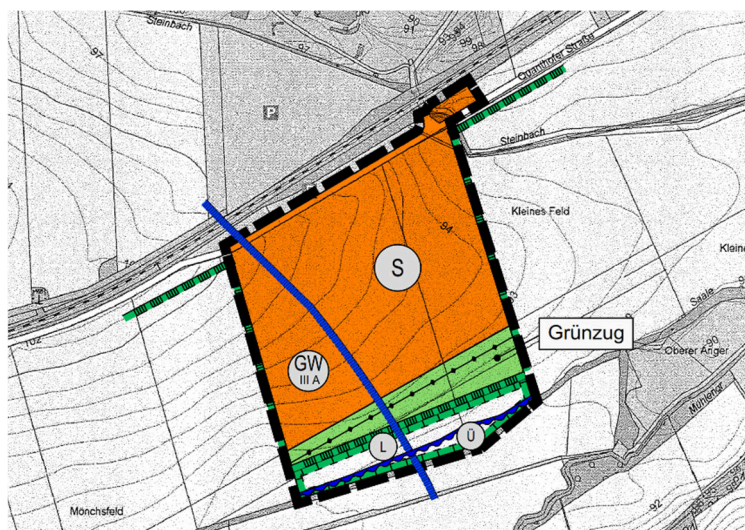
## Landkreis Hameln-Pyrmont

### 50. Änderung des Flächennutzungsplanes - Ortsteil Benstorf Nr. 8

Begründung und Umweltbericht  
(gem. §§ 5 Abs. 5 und 2 a BauGB)

#### Teil II

#### Umweltbericht



**Planungsgruppe Umwelt**

Dipl. Ing. Oliver Gockel

Gellerser Str. 21, 31860 Emmerthal

Tel.: (05155) 5515

[o.gockel@planungsgruppe-umwelt.de](mailto:o.gockel@planungsgruppe-umwelt.de)

**Umweltfachliche Planung und Beratung**

# **Umweltbericht**

## **50. Änderung des Flächennutzungsplanes - Ortsteil Benstorf Nr. 8 -**

### **Teil II der Begründung**

**Erstellt durch:**

Planungsgruppe Umwelt  
Gellerser Str. 21  
31860 Emmerthal

**Bearbeitung:**

Dipl.-Ing. Oliver Gockel  
Dipl.-Ing. Margrit Logemann

Emmerthal, den 13.04.2026

**INHALTSVERZEICHNIS**

<b>1.</b>	<b>Einleitung.....</b>	<b>1</b>
1.1	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans.....	1
1.2	Lage und Nutzung des Plangebietes.....	2
1.3	Beschreibung des Vorhabens und seiner wesentlichen Wirkfaktoren....	2
<b>2.</b>	<b>Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und Fachplanungen .....</b>	<b>2</b>
<b>3.</b>	<b>Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen sowie Prognose zur Entwicklung des Umweltzustands.....</b>	<b>3</b>
3.1	Schutzgut Mensch, insbesondere menschliche Gesundheit .....	5
3.1.1	Umweltziele und Bearbeitungsrahmen .....	5
3.1.2	Bestand und Bewertung .....	5
3.1.3	Auswirkungsprognose .....	5
3.2	Schutzgut Pflanzen / Tiere und die biologische Vielfalt.....	6
3.2.1	Umweltziele und Bearbeitungsrahmen .....	6
3.2.1.1	Bestand und Bewertung .....	6
3.2.2	Auswirkungsprognose .....	18
3.3	Schutzgut Boden / Fläche .....	22
3.3.1	Umweltziele und Bearbeitungsrahmen .....	22
3.3.2	Bestand und Bewertung .....	23
3.3.3	Auswirkungsprognose .....	24
3.4	Schutzgut Wasser.....	24
3.4.1	Umweltziele und Bearbeitungsrahmen .....	24
3.4.2	Bestand und Bewertung .....	24
3.4.3	Auswirkungsprognose .....	26
3.5	Schutzgut Klima/ Luft.....	28
3.5.1	Umweltziele und Bearbeitungsrahmen .....	28
3.5.2	Bestand und Bewertung .....	28
3.5.3	Auswirkungsprognose .....	29
3.6	Schutzgut Landschaft (Landschaftsbild).....	29
3.6.1	Umweltziele und Bearbeitungsrahmen .....	29
3.6.2	Bestand und Bewertung .....	30
3.6.3	Auswirkungsprognose .....	30
3.7	Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter .....	31
3.7.1	Umweltziele und Bearbeitungsrahmen .....	31
3.7.2	Bestand und Bewertung .....	31

3.7.3	Auswirkungsprognose.....	32
3.8	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern .....	32
3.9	Prognose über die Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung ...	32
<b>4.</b>	<b>Artenschutzrechtliche Betroffenheit.....</b>	<b>33</b>
4.1	Rechtliche Grundlagen.....	33
4.2	Konfliktabschätzung.....	33
4.2.1	Beurteilung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände .....	34
4.3	Maßnahmen zur Konfliktvermeidung .....	35
<b>5.</b>	<b>Anwendung der Eingriffsregelung.....</b>	<b>35</b>
5.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Umweltbeeinträchtigungen .....	35
5.2	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten .....	36
5.3	Maßnahmen zum Ausgleich .....	36
<b>6.</b>	<b>Zusätzliche Angaben .....</b>	<b>37</b>
6.1	Analysemethoden und Schwierigkeiten bei der Erhebung .....	37
6.2	Hinweise zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen / Monitoring .....	37
6.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung.....	38
<b>7.</b>	<b>FFH-Vorprüfung .....</b>	<b>39</b>
7.1	Rechtliche Grundlagen.....	39
7.2	Vorgehensweise .....	40
7.3	Ergebnisse .....	41
<b>8.</b>	<b>Betroffenheit von Arten und natürlichen Lebensräumen im Sinne des § 19 BNatSchG .....</b>	<b>44</b>
<b>9.</b>	<b>Quellenverzeichnis .....</b>	<b>45</b>

#### **Karten / Pläne**

Textkarte 1 Biotoptypenkartierung, M 1: 2.500 .....	7
---	---

**ABBILDUNGSVERZEICHNIS**

Abb. 1:	Rechtswirksamer Flächennutzungsplan mit Teiländerungen 30 und 36.....	1
Abb. 2:	Geplante Flächennutzungsplanänderung .....	1
Abb. 3:	Lage des Plangebiets .....	2
Abb. 4:	Ackerfläche im UG (oben 2019), Behelfsparkplatz mit Anpflanzung und Grünlandansaat auf der östlichen Teilfläche (unten 2023) .....	8
Abb. 5:	Bewertung der Biotopkomplexe im LRP 2001 .....	10
Abb. 6:	Schwarzstorch-Lebensraum Saale/ Aue .....	10
Abb. 7:	Festgestellte Reviermittelpunkte im Untersuchungsgebiet und im näheren Umfeld (gelb: Untersuchungsgebiet).....	12
Abb. 8:	Randbereiche der Gleisanlage Bahnlinie von Elze nach Hameln.....	16
Abb. 9:	Randbereich des Parkplatzes im Übergangsbereich zum Bahndamm.....	16
Abb. 10:	Fundpunkte von Eidechsen entlang der Bahn- und Grenzlinien.....	17
Abb. 11:	Bodentypen nach BK50 (LBEG 2018) .....	23
Abb. 12:	Schutzwürdige Böden (LBEG 2018) .....	23
Abb. 13:	Grundwasserneubildungsrate nach mGROWA22 (LBEG 2020) .....	25
Abb. 14:	Höhe des Grundwasserstandes.....	25
Abb. 15:	Lokalklimatische Funktionen (Karte 7 LRP 2001) .....	29
Abb. 16:	Landschaftsbildtyp (Textkarte 3 LRP 2001) .....	30
Abb. 17:	Landschaftsbildbewertung (Karte 2 LRP 2001).....	30
Abb. 18:	Lage des FFH-Gebietes und LSG HM 004 im Umfeld des Plangebietes ....	43

**TABELLENVERZEICHNIS**

Tabelle 1:	Übersicht der Darstellungen im Rahmen der FNP-Änderung .....	2
Tabelle 2:	Biotoptypenbestand, Bewertung und Biotopschutz im Plangebiet, Ist-Situation) .....	7
Tabelle 3:	Gefährdung und Schutzstatus der beobachteten Vogelarten.....	11
Tabelle 4:	Artenliste Fledermäuse (systematische Reihenfolge) mit Gefährdungs- und Schutzstatus. ....	14
Tabelle 5:	Artenliste Reptilien mit Gefährdungs- und Schutzstatus. ....	17

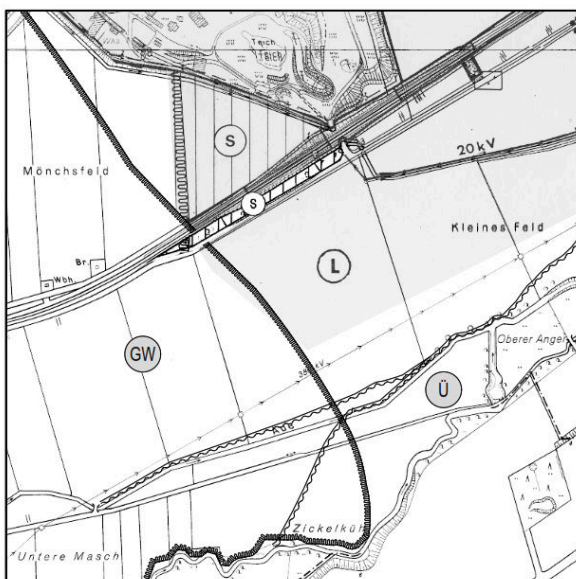
# 1. Einleitung

Der Umweltbericht (gem. § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB) ist ein gesonderter Teil der Begründung. Im Umweltbericht werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden, beschrieben und bewertet. Hierbei sind insbesondere die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB aufgeführten Belange zu berücksichtigen und die in § 1a BauGB genannten Vorschriften anzuwenden. Inhalt und Gliederung des Umweltberichts ergeben sich aus der Anlage 1 zum BauGB.

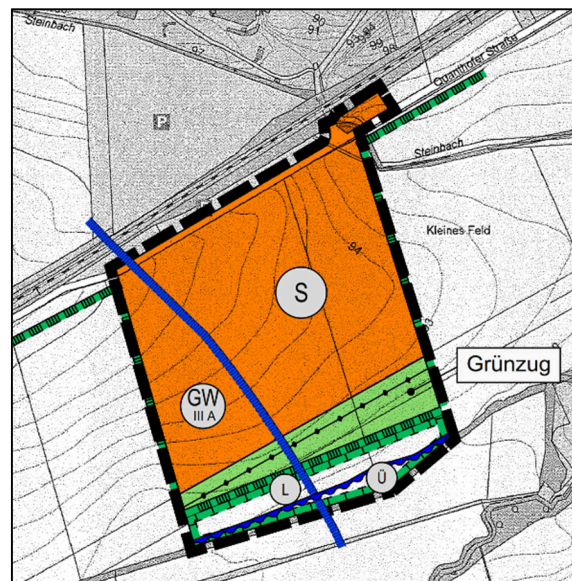
## 1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes Nr. 50 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Schaffung eines Sondergebiets „Erholung – Freizeit“ (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 10 BauNVO) geschaffen werden. Parallel erfolgt hierzu die Aufstellung des B-Planes Nr. 190 „Saaletal“.

Das Plangebiet liegt im derzeitigen Außenbereich. Nördlich grenzen Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung Busparkplatz an, nördlich der Bahnstrecke Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung Freizeitpark. Ebenfalls sind Darstellungen zu Grundwasserschutz, dem Landschaftsschutzgebiet Saaletal und dem Überschwemmungsgebiet der Saale vorhanden.



**Abb. 1: Rechtswirksamer Flächennutzungsplan mit Teiländerungen 30 und 36**

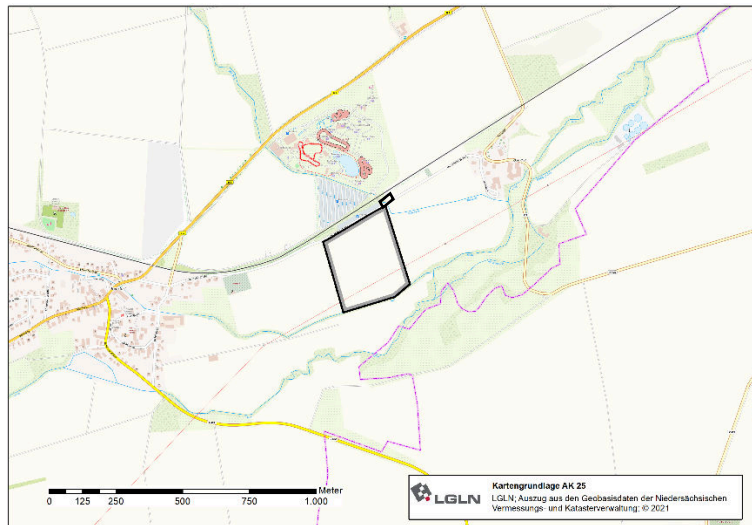


**Abb. 2: Geplante Flächennutzungsplanänderung**

Geplant ist nunmehr die Darstellung als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung "Freizeitpark" (gem. § 5 (2) Nr. 1 BauGB, § 1 (1) Nr. 4 BauNVO) sowie Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gem. § 5 (2) Nr. 10 BauGB); sowie Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Grünzug" (gem. § 5 (2) Nr. 5 BauGB).

Eine ausführliche Erläuterung der Planungsziele ist der Begründung zum F-Plan zu entnehmen.

## 1.2 Lage und Nutzung des Plangebietes



Das Plangebiet liegt östlich von Benstorf im Flecken Salzhemmendorf/ Landkreis Hameln-Pyrmont und ist geprägt durch landwirtschaftliche Nutzung/ Acker, auf dem die Errichtung eines Hotelbetriebs vorgesehen ist. Nördlich ist der Verlauf einer Bahnlinie und nördlich des Freizeitparkgeländes die B 1 zu erkennen. Der räumliche Geltungsbereich des F-Plangebiets hat eine Größe von ca. 8,4 ha.

**Abb. 3: Lage des Plangebiets**

## 1.3 Beschreibung des Vorhabens und seiner wesentlichen Wirkfaktoren

Das Plangebiet hat eine Gesamtfläche von ca. 8,4 ha.

**Tabelle 1: Übersicht der Darstellungen im Rahmen der FNP-Änderung**

FNP Darstellung	Fläche [ha]
Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung "Freizeitpark" (gem. § 5 (2) Nr. 1 BauGB, § 1 (1) Nr. 4 BauNVO)	
Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gem. § 5 (2) Nr. 10 BauGB)	
Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Grünzug" (gem. § 5 (2) Nr. 5 BauGB)	
<b>Summe</b>	<b>8,4</b>

## 2. Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und Fachplanungen

Die Prüfung, ob Umweltauswirkungen als erheblich negativ oder positiv zu bewerten sind, erfolgt vor dem Hintergrund rechtlich fixierter Umweltschutzziele (Umweltqualitätsziele). In der Bauleitplanung sind insbesondere die umweltrelevanten Ziele und Anforderungen der §§ 1 und 1a BauGB zu berücksichtigen.

Für die FNP-Änderung können folgende relevante Umweltschutzziele benannt werden:

- Laut **Regionalem Raumordnungsprogramm** (RROP Entwurf 2021, LK Hameln-Pyrmont 2021) bestehen im Plangebiet und v. a. im Umfeld zahlreiche Festlegungen: Im Plangebiet selbst als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft, tlw. mit besonderer Bedeutung und randlich im Westen als Vorranggebiet Trinkwassergewinnung. Der südliche Teil liegt in Bereichen mit Festlegung als Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft sowie als Vorranggebiet Hochwasserschutz.

Hervorzuheben sind das umgebende Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft, angrenzend im Süden die Aue als lineares Vorranggebiet Biotopverbund und südlich davon die Saale als Vorrang Natura 2000 und Natur und Landschaft.

Im Norden ist das Rastiland als Vorranggebiet Tourismusschwerpunkt festgelegt. Weiterhin sind zu nennen eine Gasfernleitung und eine ELT-Leitungsstrasse.

- Für das Gebiet des Fleckens Salzhemmendorf liegt der **Landschaftsrahmenplan (LRP)** des Landkreises Hameln-Pyrmont (Stand 2001) vor, aus dem sich spezielle Ziele des Umweltschutzes ergeben, die bei der nachfolgenden Erfassung und Bewertung der Umweltauswirkungen infolge der Änderung des Flächennutzungsplanes Nr. 50 berücksichtigt werden.
- **Schutzgebiete / Geschützte Teile von Natur und Landschaft**  
Das Plangebiet liegt innerhalb des Naturparks „Weserbergland“ (NP NDS 010). Konkrete Schutzziele/ -zwecke im Plangebiet sind hiermit nicht verbunden und somit auch nicht betroffen. Das FFH-Gebiet DE 382-4333 „Saale mit Nebengewässern“ verläuft im Süden in ca. 50 m Entfernung. Die LSG HM 04 „Saaletal“ (VO Nds. Ministerialblatt Nr. 34 v. 24.10.2018 S. 952) setzt seit 2018 den Grundschutz des FFH-Gebiets als Verordnung fest. Es umschließt das Plangebiet und überlagert sich im Süden an der Aue im Bereich der dargestellten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit diesem.  
Innerhalb des Plangebietes sind keine gesetzlich geschützten Biotope nach § 30 BNatSchG bzw. § 24 NNatSchG vorhanden, das gilt auch für die unmittelbar angrenzenden Bereiche. Entsprechendes gilt auch für geschützte Landschaftsbestandteile (§ 29 BNatSchG bzw. § 22 NNatSchG). Es sind auch keine Gehölze vorhanden, die unter die Baumschutzsatzung des Fleckens Salzhemmendorf fallen würden. Es bestehen keine Betroffenheiten.
- Vorkommen **artenschutzrechtlich relevanter** Arten (Vögel, Fledermäuse, Zauneidechse s. Kap. 4).

Die gemäß § 2 Abs. 4 BauGB im Umweltbericht zu berücksichtigenden Belange des § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstaben e), f) und h) werden im Umweltbericht in Zuordnung zu den jeweils geeigneten Schutzgütern behandelt. Zudem werden die Themen, soweit sie für den Bebauungsplan von Bedeutung sind (z. B. die Abfallentsorgung), in der Begründung des Bebauungsplans erläutert. Darüber hinaus

- wird die Vermeidung von Emissionen hinsichtlich der Schallemissionen unter dem Schutzgut Mensch behandelt,
- werden Abwässer unter dem Schutzgut Wasser behandelt.

Belange von Natura 2000-Gebieten im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (Erhaltungsziele, Schutzzweck) werden in einem eigenen Kapitel (Kap. 7) betrachtet.

### **3. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen sowie Prognose zur Entwicklung des Umweltzustands**

Im Rahmen der Umweltprüfung sind die mit der Flächenausweisung als Fläche für den Gemeinbedarf 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).

Es erfolgt zunächst eine Bestandsaufnahme, welche die einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale des Gebietes, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden, umfasst. Dies bildet die Grundlage für die Ermittlung der mit der Planung verbundenen Umweltauswirkungen und die Ableitung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich negativer Umweltwirkungen.

Der Umweltzustand, die besonderen Umweltmerkmale und die zu erwartenden Umweltauswirkungen werden differenziert nach den im Folgenden aufgeführten Schutzgütern des UVPG ("Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das durch Artikel 14 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist") dargestellt:

- Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit,
- Pflanzen /Tiere und die biologische Vielfalt, einschließlich der in § 7 Absatz 2 Nummer 10 und in § 7 Absatz 1 Nummer 4 des Bundesnaturschutzgesetzes genannten Arten von gemeinschaftlichem Interesse und natürlichen Lebensraumtypen von gemeinschaftlichem Interesse sowie der in § 7 Absatz 2 Nummer 12 des Bundesnaturschutzgesetzes genannten europäischen Vogelarten und ihrer Lebensräume,
- Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft
- Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter sowie
- die Wechselwirkung zwischen den vorgenannten Schutzgütern.

Dies bildet die Grundlage für die Ermittlung der mit der Planung verbundenen Umweltauswirkungen und die Ableitung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich negativer Umweltwirkungen.

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB werden zudem die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes gesondert als zu berücksichtigender Aspekt aufgeführt

Das neu im aktuellen UVPG aufgeführte Schutzgut Fläche wird im Kontext mit dem Schutzgut Boden berücksichtigt, findet sich prinzipiell aber als integrierendes Schutzgut auch in den übrigen Schutzgütern mit flächenhafter Betroffenheit wieder. Zwar wurde auch schon bisher dadurch der Land-/Flächenverbrauch berücksichtigt, durch die eigene Nennung der Fläche als Schutzgut wird das Augenmerk hierauf allerdings stärker fokussiert.

Die Untersuchung erfolgt auf der Grundlage vorhandener Unterlagen (insbesondere des Landschaftsrahmenplans des LK Hameln-Pyrmont, vorhandene Daten der zuständigen Fachämter) sowie eigener Erhebungen (Biotoptypenerfassung anhand von Geländebegehung). Ergänzend wurde in 2019 eine faunistische Untersuchung der Avifauna (Vögel) und Fledermäuse durchgeführt.

Diese Erfassung wird durch eine Erfassung der Zauneidechse am Bahndamm in 2023 und eine Aktualisierung der Biotoptypenkartierung mit Plausibilitätskontrolle der faunistischen Erfassungsergebnisse in 2023 ergänzt.

Dadurch liegen aussagefähige, aktuelle Daten vor.

Die Bedeutung der genannten Schutzgüter für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und das Landschaftsbild bestimmt die Bewertung der zu erwartenden Auswirkungen.

### **3.1 Schutzgut Mensch, insbesondere menschliche Gesundheit**

#### **3.1.1 Umweltziele und Bearbeitungsrahmen**

Im Vordergrund der Beurteilung des Schutzgutes stehen Leben, Gesundheit und Wohlbefinden des Menschen. Darüber hinaus sind Bereiche mit besonderer Bedeutung für die Erholung zu beachten.

#### **3.1.2 Bestand und Bewertung**

Die geplanten Darstellungen des F-Planes befinden sich im derzeitigen Außenbereich, es handelt sich um Flächen für die Landwirtschaft. In der näheren Umgebung befinden sich keine immissionssensible Misch- bzw. Allgemeine Wohngebiete. Im Norden verläuft als Vorbelastung die Bahnstrecke von Elze nach Löhne. Als Vorbelastung ist auch das derzeitige Verkehrsaufkommen zu berücksichtigen. Es liegt hierzu ein Verkehrsgutachten durch das Verkehrsplanungsbüro Zacharias aus April 2020 vor. Im Jahresmittel besuchen derzeit 990 Menschen pro Tag die Freizeiteinrichtungen. Im Jahresmittel ergeben sich ferner zusätzliche Fahrten durch Lieferverkehre oder Fahrten durch Ver- und Entsorgung, Handwerker etc. an Normalwerktagen. Entsprechend dieser Annahmen ergeben sich derzeit im Jahresmittel pro Tag 330 Kfz-Zufahrten und 330 Kfz-Abfahrten. Dabei ist zu berücksichtigen, dass ein Teil dieser Verkehre auch direkt von der B 1 an der dortigen Anbindung erfolgt.

Das Plangebiet liegt im Naturpark Weserbergland (NP NDS 010). Für die Erholung relevante Strukturen sind mit Ausnahme des Freizeitparkes Rastiland selber mit Busparkplatzes und der Zufahrt im Norden innerhalb des Plangebiets nicht vorhanden.

#### **3.1.3 Auswirkungsprognose**

In Bezug auf die Belange des Immissionsschutzes wird auf Kap. 6.3 der Begründung verwiesen.

Es wurde ein schalltechnisches Gutachten erarbeitet (BMH 2026), dessen Ergebnisse und Empfehlungen im parallel B-Plan Nr. 190 durch zeichnerische und/oder textliche (schalltechnische) Festsetzungen konkretisiert werden (u. a. Lärmschutzwall und passiver Lärmschutz).

Hinsichtlich möglicher Lärmbelastungen durch Zusatzbelastungen im vorhandenen Straßennetz (durch das Sonderbaugebiet) werden nach dem Gutachten die Immissionsgrenzwerte der 16 BImSchV allen betrachteten Aufpunkten (Benstorf und Quanthof) um mindestens 2 dB tags und 4 dB in der Nachtzeit unterschritten.

Für das Plangebiet selber wurden die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung für auf das Plangebiets einwirkende Lärmbelastungen (Verkehrslärm Straße und Schiene) berücksichtigt. In diesem Zusammenhang ist zum Schutz vor Verkehrslärm im Norden ein Lärmschutzwall sowie im Nordwesten ein Lärmschutzwall erforderlich und im parallel aufgestellten

B-Plan Nr. 190 festgesetzt. Ebenso erfolgen Festsetzungen zum passiven Lärmschutz. Dadurch werden insgesamt erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen durch Lärm vermieden.

Während der Baumaßnahmen kann es temporär zu Lärmbelastungen durch Baustellenbetrieb kommen.

Erhöhte Geruchs-/ Staubbelastungen sind von den Nutzungen des Plangebietes nicht zu erwarten und wirken aber auch nicht auf das Plangebiet ein. Die ordnungsgemäße landwirtschaftliche Nutzung im Umfeld ist als dahingehend als ortsüblich und hinnehmbar zu betrachten.

Insgesamt ist aber keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Mensch durch die Festsetzung zu erwarten. Risiken für die menschliche Gesundheit (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen) gemäß Anlage 1 BauGB (BGBl. I 2017, 3720 — 3721) sind ebenfalls nicht zu erwarten.

## **3.2 Schutzgut Pflanzen / Tiere und die biologische Vielfalt**

### **3.2.1 Umweltziele und Bearbeitungsrahmen**

Zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt sind entsprechend dem jeweiligen Gefährdungsgrad insbesondere

- lebensfähige Populationen wildlebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten zu erhalten und der Austausch zwischen den Populationen sowie Wanderungen und Wiederbesiedelungen zu ermöglichen,
- Gefährdungen von natürlich vorkommenden Ökosystemen, Biotopen und Arten entgegenzuwirken,
- Lebensgemeinschaften und Biotope mit ihren strukturellen und geografischen Eigenheiten in einer repräsentativen Verteilung zu erhalten (vgl. § 1 Abs. 2 BNatSchG),
- „wildlebende Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften sowie ihre Biotope und Lebensstätten [sind] auch im Hinblick auf ihre jeweiligen Funktionen im Naturhaushalt zu erhalten“ (vgl. § 1 Abs. 3 Nr. 5 BNatSchG).

Die Beurteilung erfolgt getrennt nach den Teilschutzgütern Biotope/Pflanzen und Tiere. In der Summe ist hiermit auch der Aspekt der biologischen Vielfalt abgedeckt.

#### **3.2.1.1 Bestand und Bewertung**

##### **a) Teilschutzgut Biotope / Pflanzen**

Die Erfassung der Biotoptypen (vgl. Textkarte: Biotoptypenkartierung) erfolgte 2019 mit Aktualisierung/ Prüfung 2023 durch Luftbildauswertung und anschließender Geländeüberprüfung entsprechend dem Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (Drachenfels, O. v. 2021).

Die Bewertung der Biotoptypen hinsichtlich ihrer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz wird in Anlehnung an die „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen“

(Niedersächsischer Städtetag 2013) vorgenommen. Sie erfolgte in sechs Stufen und ist zugleich Grundlage für die Eingriffs-Ausgleichsbilanz.

- |                             |                       |
|-----------------------------|-----------------------|
| 0 weitgehend ohne Bedeutung | 3 mittlere Bedeutung  |
| 1 sehr geringe Bedeutung    | 4 hohe Bedeutung      |
| 2 geringe Bedeutung         | 5 sehr hohe Bedeutung |

Durch Multiplikation der Flächengröße des jeweiligen Biotoptyps mit dem Wertfaktor ergibt sich der Flächenwert als Grundlage für die quantitative Ermittlung des Eingriffs bzw. des Kompensationsbedarfs (vgl. Kap. 5).

Bei Mischtypen wurde ein gemittelter Wert bzw. der überwiegende Biotoptyp berücksichtigt.

Die vorhandenen Biotoptypen sind nachfolgender Tabelle 2 und der Karte: „Bestand Biotoptypen“ zu entnehmen.

**Tabelle 2: Biotoptypenbestand, Bewertung und Biotopschutz im Plangebiet, Ist-Situation)**

Code	Biotoptyp	Biotopschutz*	Wertfaktor	Fläche [m <sup>2</sup> ]
AT	Basenreicher Lehm- / Tonacker	-	1	55.660
BRR/UHF	Rubusgetrüb / Halbruderales Gras- und Staudenflur feuchter Standorte	-	3	2
BRR	Rubusgetrüb	-	3	6
BZ	Ziergebüsch	-	2	67
FXS/UHM	Stark begradigter Bach, Saum		3	228
GAn	Grünlandansaat, artenreich (ehem. Acker)	-	2	12.945
HPG	Standortgerechte Gehölzpflanzung (ehem. Acker)	-	2	799
OKZ	Sonstige Anlage zur Energieversorgung	-	0	26
OVP/GRT	Parkplatz, Tritt-/Schotterrasen (überwiegend ehem. Acker)	-	0	11.689
OVS	Straße	-	0	2.034
UHF	Halbruderales Gras- und Staudenflur feuchter Standorte	-	3	1
UHM	Halbruderales Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte	-	3	68
<b>Summe</b>				<b>83.522**</b>

\* Unter Biotopschutz wird der Schutz durch gesetzlich geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG) und als geschützter Landschaftsbestandteil (§ 22 Abs. 3 und 4 NNatSchG) subsumiert.

\*\* Ohne Rundung, GIS-Berechnung

Insgesamt weisen die vorhandenen Biotopstrukturen eine geringe bis mittlere Bedeutung, im Süden an der Aue außerhalb des Geltungsbereiches auch eine hohe Bedeutung auf (Wertfaktor 1 – 3, an der Aue auch 4 gem. „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“ des Niedersächsischen Städtetages, 2013). Aufgrund der intensiven Pflege und Nutzung eines großen Teils der Flächen sind diese als Lebensraum Arten mit besonderen Habitatansprüchen oder Störepfindlichkeit nur teilweise geeignet.

Geschützten Biotope und FFH LRT befinden sich nur außerhalb des Plangebietes.

Die Saale als naturnaher Bach des Berg- und Hügellandes mit Schottersubstrat, und §30/ §24-Biotop (GB-HM 3923-219.07) verläuft südlich in ca. 50 m Entfernung. Die Gehölze an der Aue

werden aufgrund des sehr lückigen Charakters derzeit nicht als geschützter Biotop (Erlen-/Eschengaleriewald) eingestuft.

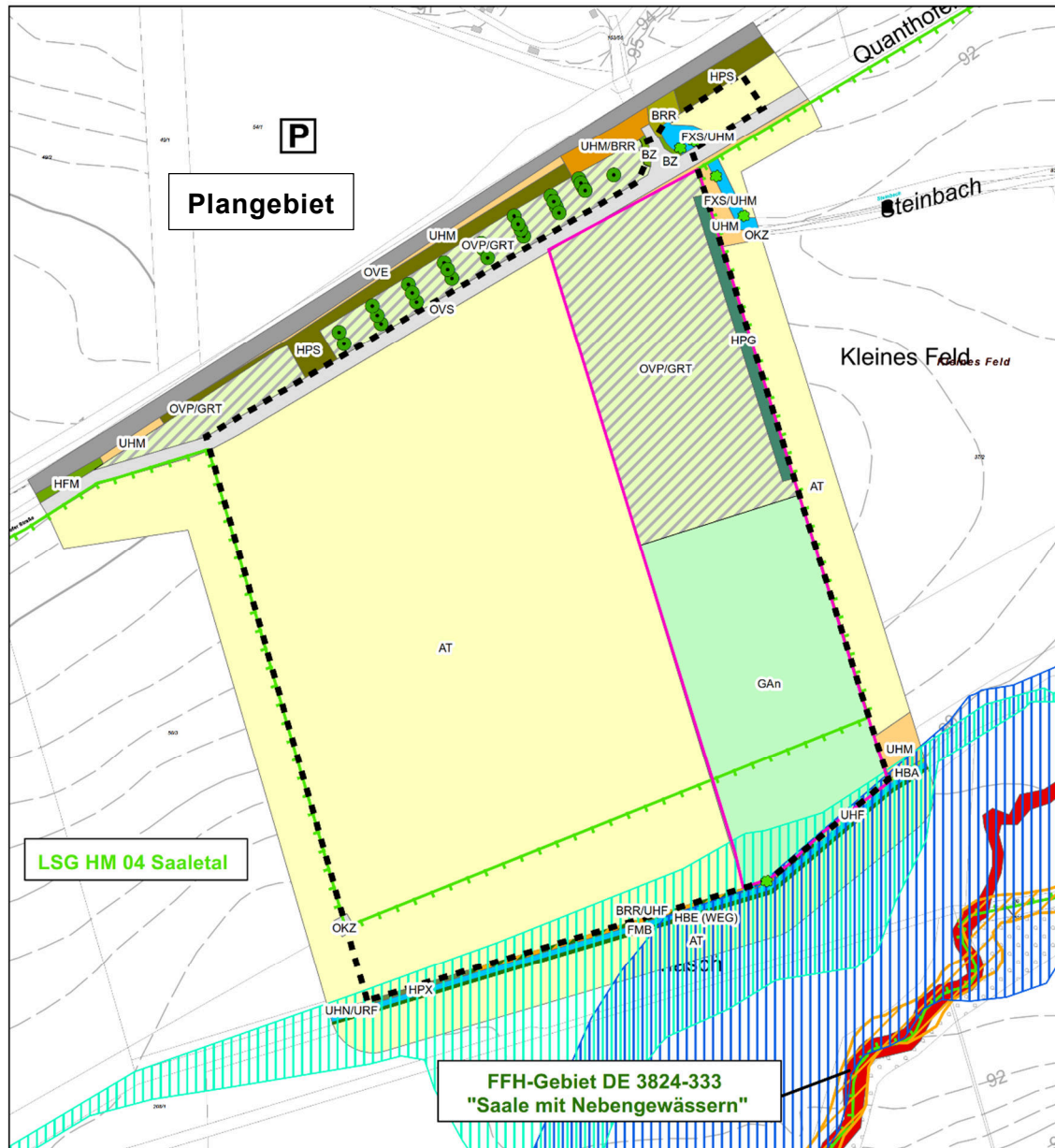


**Abb. 4: Ackerfläche im UG (oben 2019), Behelfsparkplatz mit Anpflanzung und Grünlandansaat auf der östlichen Teilfläche (unten 2023)**

Abb. 4 zeigt links den Teils des UG mit der großen Ackerfläche, die zur Bebauung vorgesehen ist. Im Hintergrund die Gehölzgalerie an der Aue. Rechts dann die südlich des Bahndamms verlaufenden Quantthofer Straße und den Busparkplatz (Schotter/ Schotterrassen). Von dieser zweigt die Zufahrt zum aktuellen Parkplatz des Freizeitparks ab und unterquert die links erkennbare mit Gehölzen gesäumte Bahnlinie.

Seit 2023 werden die östlichen Teile der Ackerfläche als Behelfsparkplatz genutzt (Schotterwege und Scher-/ Trittrassen). Am Ostrand wurde eine Gehölzpflanzung angelegt. Zur Aue hin wurde Grünland angesät. Im Übrigen hat sich die Biotopstruktur nicht verändert.

Das Plangebiet selbst hat keine Bedeutung für den Biotopverbund. Im Landesraumordnungsprogramm 2022 (LROP-VO 2022) ist die südlich verlaufende Saale als für den Biotopverbund bedeutend dargestellt (Vorrang Biotopverbund und Natura 2000). Analog wurde die Saale als Vorranggebiet Natura 2000 im Entwurf des RROP 2021 festgelegt (zugleich Kernfläche des Biotopverbundes).



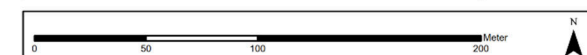
**Biotoptypenkartierung nach Drachenfels 2021**

- AT Basenreicher Lehm-/Tonacker
- BZ Zierhecke
- BRR/UHF Rubusgestrüpp, Halbruderales Gras- und Staudenflur feuchter Standorte
- BRR Rubusgestrüpp
- GAn Grünlandansaart, artenreich
- FMB Mäßig ausgebautes Berglandbach mit Grobsubstrat
- FXS/UHM Stark begradigter Bach mit Ruderalflur
- HBA Allee / Baumreihe
- HBE/WEG Sonstiger Einzelbaum/Baumgruppe mit Erlen- und Eschen-Galeriewald
- HFM Baum-/ Strauchhecke
- HPG Standortgerechte Gehölzpflanzung
- HPS Sonstiger standortgerechter Gehölzbestand
- HPX Sonstiger nicht standortgerechter Gehölzbestand
- OVPI/GRT Parkplatz, Tritt-/Schotterrasen
- UHN/URF Nitrophiler Staudensaum / Ruderalflur frischer bis feuchter Standorte
- UHF Halbruderales Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte
- UHM Halbruderales Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte
- UHM/BRR Halbruderales Gras- und Staudenflur/ Rubusgestrüpp
- Sonstige Flächen (Punktwert 0)
- temporäre Nutzungen, sonst Acker
- Einzelgebüsch
- Baum, Baumreihe
- Geltungsbereich

**Nachrichtlich**

- Flurstücksgrenze (ALKIS)
- Flurstück-Nummer
- Landschaftsschutzgebiet Saaletal
- FFH-Gebiet Saale mit Nebengewässern
- vorläufig gesichertes Überschwemmungsgebiet Aue
- Überschwemmungsgebiet Saale, Verordnungsfläche
- Gesetzlich geschützter Biotop nach § 30 BNatSchG (FBH, Saale)

**Kartengrundlage AK5, ALKIS**  
 LGLN; Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung; © 2026



## b) Teilschutzgut Tiere

Der untersuchte Landschaftsausschnitt ist Teil der Region Bergland und Börden, Schutzgebiete oder gemäß Daten des NLWKN landesweit für die untersuchten Artengruppen bedeutungsvolle Bereiche werden vom Untersuchungsgebiet nicht berührt. Gemäß Landschaftsrahmenplan Landkreis Hameln-Pyrmont (Stand 2001) ist das gesamte Plangebiet von allgemeiner Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften (s. Abb. 5, Ausschnitt aus LRP Karte 1). Der südliche Teil ist aufgrund der Lage in der Niederung von besonderer Entwicklungsfähigkeit. Südlich angrenzend und zum Teil im Plangebiet verläuft der Bereich G 9 als Bereich (kreis-)regionaler Bedeutung.

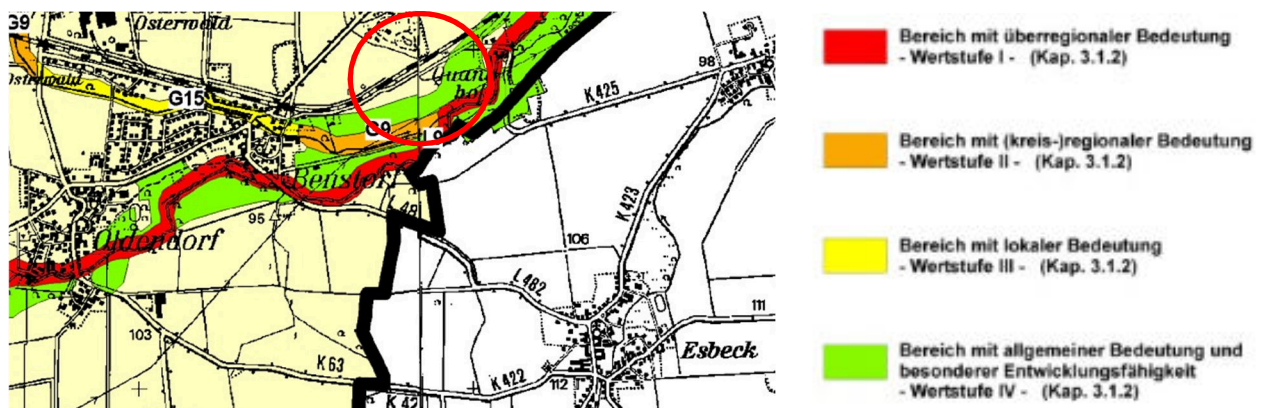


Abb. 5: Bewertung der Biotopkomplexe im LRP 2001

Relevant ist allerdings der vom NLWKN (2021) ausgewiesene Schwarzstorchlebensraum (Nahrungshabitat) an der Saale, der sich auch innerhalb des LSG in den Bereich der Aue und damit den Südrand des Plangebietes hineinzieht (s. Abb. 6).

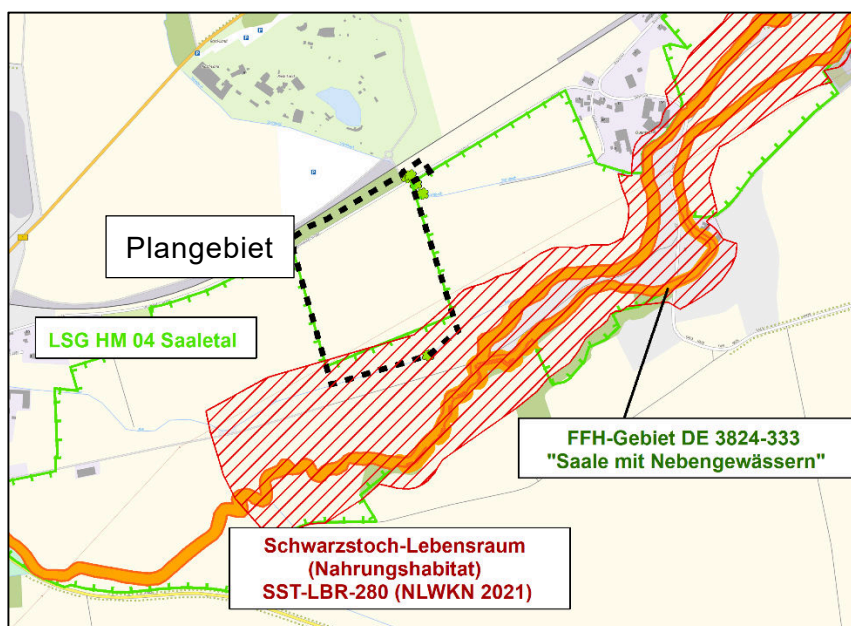


Abb. 6: Schwarzstorch-Lebensraum Saale/ Aue

Von besonderer Bedeutung ist die Klärung der Frage, inwieweit artenschutzrechtlich relevante Artvorkommen im Plangebiet vorhanden sind. Im Änderungsbereich werden landwirtschaftliche Flächen sowie zum Teil Gehölze in Anspruch genommen. Hierzu erfolgte Frühjahr bis Herbst 2019 eine Erfassung artenschutzrechtlich relevanter Arten, d. h. zu Brutvögeln und Fledermäusen im Planbereich und dem angrenzenden Umfeld. Darauf aufbauend folgte eine naturschutzfachliche Bewertung der Ergebnisse der Erfassungen. Mit den genannten Arbeiten wurde das Büro Abia aus Neustadt beauftragt.

In 2023 erfolgte zudem eine Erfassung der Zauneidechse am Bahndamm und eine Plausibilitätskontrolle anhand der aktuellen Biotoptypen.

### Avifauna

Hinweis: Nachfolgend wurde gegenüber dem faunistischen Untersuchungsbericht bereits auf die aktuell erschienene Rote Liste Nds. 2021 Bezug genommen. Änderungen im RL-Status ergeben sich aber nicht.

Die Bestandsaufnahme der Brutvögel im Untersuchungsgebiet erfolgte mittels Revierkartierung. Neben der Erfassung der Vögel im Untersuchungsgebiet selbst wurde auch auf Beobachtungen von Wert gebenden Arten im Umfeld geachtet. Die Kartierung begann im März und erstreckte sich bis in den Juni 2019. Es wurden fünf Begehungen durchgeführt.

Tabelle 3 und Abbildung 6 zeigen die Ergebnisse der Brutvogelkartierung:

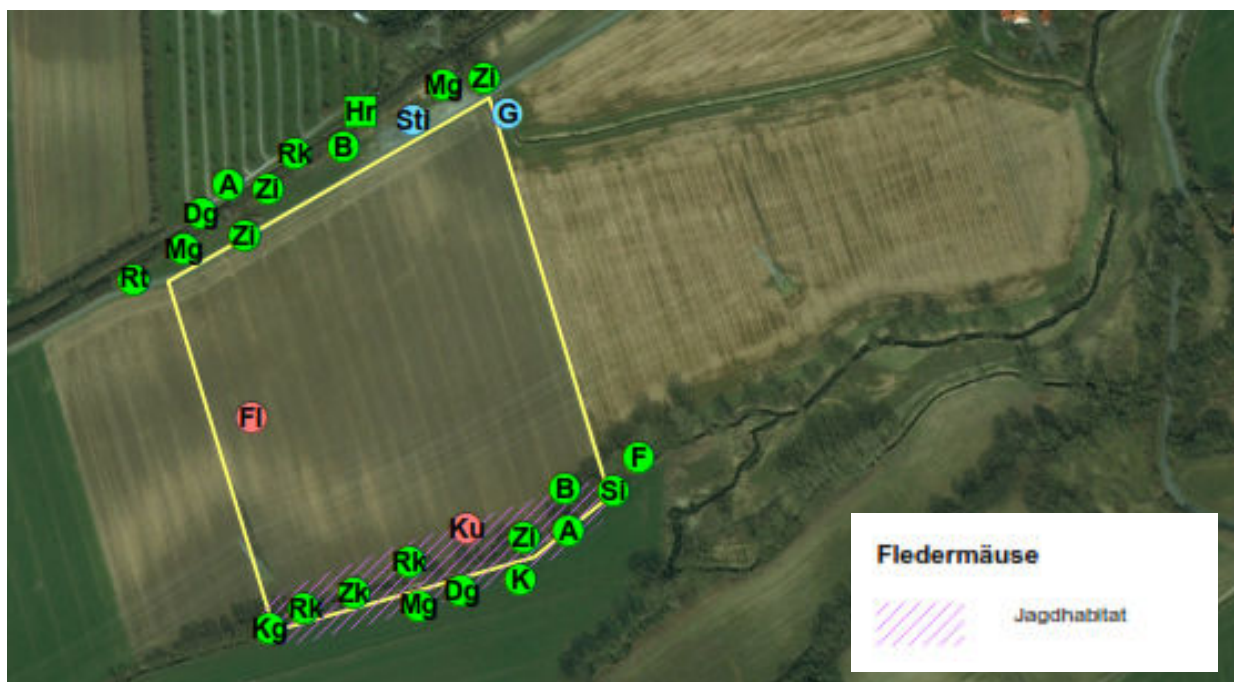
**Tabelle 3: Gefährdung und Schutzstatus der beobachteten Vogelarten**

Erläuterungen: Angabe zur Gefährdung in Niedersachsen (RL Nds) und in der Region Bergland und Börden (BB) nach KRÜGER & SANDKÜHLER (2021), Gefährdung in Deutschland (RL D) nach RYSLAVY et al. (2020): 1 = vom Aussterben bedroht, 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet, V = Vorwarnliste, \* = ungefährdet. Status: BN = Brutnachweis, BV = Brutverdacht, BZ = Brutzeitfeststellung, G = Gast.  
Schutz: § = besonders, §§ = streng geschützt gemäß § 7 Abs. 2 BNatSchG.  
Σ Reviere: Anzahl Reviere im untersuchten Gebiet

Artname deutsch	Artname wissenschaftlich	Status	RL D	RL NDS	RL BB	Schutz	Σ Reviere
Amsel	<i>Turdus merula</i>	BV	*	*	*	§	2
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>	BV	*	*	*	§	2
Dorngrasmücke	<i>Sylvia communis</i>	BV	*	*	*	§	2
Feldlerche	<i>Alauda arvensis</i>	BV	3	3	3	§	1
Fitis	<i>Phylloscopos trochilus</i>	BV	*	*	*	§	1
Goldammer	<i>Eberiza citrinella</i>	BV	*	V	V	§	2
Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochruros</i>	BZ	*	*	*	§	1
Klappergrasmücke	<i>Sylvia curruca</i>	BV	*	*	*	§	1
Kohlmeise	<i>Parus major</i>	BN/BV	*	*	*	§	1
Kuckuck	<i>Cuculus canorus</i>	BV	V	3	3	§	1

Artname deutsch	Artname wissenschaftlich	Status	RL D	RL NDS	RL BB	Schutz	Σ Reviere
Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	BV	*	*	*	§	3
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	BV	*	*	*	§	1
Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>	BV	*	*	*	§	3
Singdrossel	<i>Turdus philomelos</i>	BV	*	*	*	§	1
Stieglitz	<i>Carduelis carduelis</i>	BV	*	V	V	§	1
Zaunkönig	<i>Troglodytes troglodytes</i>	BV	*	*	*	§	1
Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>	BV	*	*	*	§	4

Innerhalb der beplanten Flächen und den angrenzenden Bereichen wurden 17 Vogelarten nachgewiesen (s. Tabelle 3 und Abb. 7), von denen eine, der Hausrotschwanz, lediglich als Brutzeitfeststellung zu werten war und als solcher nicht zum Brutbestand zählt. Der Brutbestand wird also von den 16 Arten gebildet.



**Abb. 7: Festgestellte Reviermittelpunkte im Untersuchungsgebiet und im näheren Umfeld (gelb: Untersuchungsgebiet)**

**Erläuterungen:** Status: **Kreis** = Brutverdacht, **Quadrat** = Brutzeitfeststellung,

**Rote Liste Status:** **grün** = ungefährdet **blau** = Vorwarnliste, **rot** = gefährdet;

Artkürzel: A = Amsel, B = Buchfink, Dg = Dorngrasmücke, FI = Feldlerche, F = Fitis, G = Goldammer, Gf = Grünfink, Gü = Grünspecht, He = Heckenbraunelle, Hr = Hausrotschwanz, Kg = Klappergrasmücke, K = Kohlmeise, Ku = Kuckuck, Mg = Mönchsgrasmücke, Rt = Ringeltaube., Rk = Rotkehlchen, Si = Singdrossel, Sti = Stieglitz, Zk = Zaunkönig, Zi = Zilpzalp. (Quelle: Arc GIS online).

Insgesamt zeichnet sich das UG damit über weite Bereiche durch eine Brutvogelgemeinschaft aus, die vor dem Hintergrund der gegebenen strukturellen Ausstattung des UG im Hinblick auf die Artenzusammensetzung und auch die Revierdichte den Erwartungen entspricht.

Von den als 16 Brutvogel registrierten Arten gelten 14 als allgemein häufig und sind daher nicht auf der Liste der gefährdeten Brutvögel Niedersachsens und Bremens (Krüger & Sandkühler 2021) verzeichnet, zwei von diesen (Goldammer und Stieglitz) sind jedoch auf der Vorwarnliste geführt. Mit der Feldlerche ist eine am Boden brütende, nach der Roten Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Brutvögel (Krüger & Sandkühler 2021) in ihrem Bestand gefährdete Art der offenen Ackerlandschaft vorhanden. Sie ist mit einem Revier auf der Ackerfläche im Plangebiet vertreten. Auch der Kuckuck ist als gefährdet eingestuft und kommt im UG vor. Aufgrund seiner Art der Fortpflanzung ist er aber nur eingeschränkt bestimmten Biotoptypen zuzuordnen, auszuschließen ist jedoch ein Nestplatz innerhalb der beplanten (aktuell als Acker genutzten) Flächen.

Der ebenfalls auf der Vorwarnliste geführte Hausrotschwanz ist die einzige beobachtete Art, die aufgrund ihrer Nistplatzwahl in anthropogenen Bauwerken vorhandenen Höhlen oder Halbhöhlen eine an Gebäude gebundene Lebensweise zeigt. Da die Beobachtung allerdings lediglich als Brutzeitfeststellung zu werten war, zählt diese Art nicht zum Brutbestand zu UG. Wahrscheinlich hat sie ihr Nest in der Nachbarschaft und ist als Nahrungsgast im UG vorhanden gewesen.

Erwähnenswert ist auch das Vorkommen des Grünspechts, dessen Gesang mehrfach sowohl vom Gelände des Freizeitparks als auch von den Gehölzen am Seitenarm der Saale kommand, zu vernehmen war. Diese Art besiedelt Randzonen von mittelalten Laub- und Mischwäldern, ausgedehnte Waldbereiche, wenn Lichtungen, Wiesen oder größere Windwurfflächen vorhanden sind, aber auch verschiedenste Bereiche der übrigen Landschaft, wenn entsprechende Laubholzbestände vorhanden sind. Aufgrund der Ausdehnung seiner recht großen Reviere bleibt aber unklar, ob die Art hier im UG oder in benachbart liegenden Bereichen ihren Brutplatz hat.

Gesondert aufzuführen ist der **Schwarzstorch** (RL D ungefährdet, RL NI 1, vom Aussterben bedroht), für den kein Artnachweis, aber die Angrenzung eines Lebensraumes an der Aue und Saale vorliegt (Nahrungshabitat, NLWKN 2021).

Im Rahmen der 2023 erfolgten Biotoptypenkontrolle ergaben sich Änderungen im östlichen Teil des Plangebietes. Hier wurde ein Behelfsparkplatz angelegt, außerdem erfolgten eine Grünlandansaat und eine Gehölzpflanzung.

Die dadurch entstandenen Strukturen lassen aufgrund der Nutzung und ihres Alters aber nicht erwarten, dass sich dadurch das Artenspektrum verändert, indem zusätzliche, v. a. gefährdete Arten im Plangebiet auftreten. Im Gegenteil könnten Arten wie die Feldlerche eher weiter nach Westen ausweichen. Es wird dennoch unterstellt, dass das bisherige Vorkommen einschließlich der Feldlerche und des Nahrungshabitates des Schwarzstorches weiterhin existent und relevant ist.

### **Fledermäuse**

Hinweis: Nachfolgend wurde gegenüber dem faunistischen Untersuchungsbericht bereits auf die aktuell erschienene Rote Liste Nds. 2020 Bezug genommen.

Die Erfassung der Flug- und Jagdaktivität der Fledermäuse erfolgte durch Verhören mittels Ultraschall-Detektor (Pettersson D240, Elekon BatLogger, Software Batexplorer 2.0.4.0). Das Untersuchungsgebiet wurde auf Transekten entlang der Straßen und Wege abgeschritten und an ausgewählten Punkten sowie bei festgestellter Aktivität stationär beobachtet. Es wurden drei Begehungen im Zeitraum von Juni bis August 2019 durchgeführt. Alle Fledermausbeobachtungen wurden mit Verhalten und ggf. Flugrichtung dokumentiert, um Flugbewegungen möglichst genau zu bestimmen und eventuell vorhandene Transferrouten aufzudecken.

Eine gezielte Quartiersuche in den dortigen Gehölzen war nicht Gegenstand dieser Untersuchung. Das Vorgehen mit der erwähnten Begehungszahl war im Vorfeld mit der UNB des LK Hameln-Pyrmont abgestimmt, da es von allen Seiten als für die Erfassung der Situation, in der bislang keine als potentielle Quartierplätze anzusehenden Strukturen betroffen sind, als voraussichtlich ausreichend empfunden wurde.

Im Untersuchungsgebiet wurden fünf Arten bzw. Artengruppen nachgewiesen, in einigen Fällen wurden Rufe wahrgenommen, die zwar der Gattung *Myotis*, aber nicht ohne weiteres der entsprechenden Art zuzuordnen waren (s. Tabelle 4).

**Tabelle 4: Artenliste Fledermäuse (systematische Reihenfolge) mit Gefährdungs- und Schutzstatus.**

Angegeben sind die Gefährdung in Niedersachsen (HECKENROTH et al. 1993, Stand 1991) und Deutschland (Meinig et al. 2020), 1 = vom Aussterben bedroht, 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet, G = Gefährdung unbekanntes Ausmaßes; V = Vorwarnliste, \* = ungefährdet, D = Daten unzureichend.

FFH-RL: Art der Anhänge II bzw. IV der FFH-Richtlinie. EHZ = Erhaltungszustand in der atlantischen Region Nds. gemäß Vollzugshinweisen des NLWKN: g = günstig, u = unzureichend, s = schlecht, x = unbekannt.

Schutz: § = besonders, §§ = streng geschützt gemäß BNatSchG.

Art	RL Nds.	RL D	FFH - RL	EHZ	Schutz	Vorkommen
<i>Myotis daubentonii</i> Wasserfledermaus	3	*	IV	u	§§	wenige Kontakte im Sommer, zur Zugzeit etwas erhöhte Jagdaktivität über Saaleseitenarm
<i>Myotis nattereri</i> Fransenfledermaus	2	*	IV	g	§§	einzelne Feststellung im August am Saaleseitenarm
<i>Nyctalus noctula</i> Großer Abendsegler	2	V	IV	u	§§	einzelne registrierte Überflüge im Juni und Juli
<i>Eptesicus serotinus</i> Breitflügelfledermaus	2	3	IV	u	§§	regelmäßige & häufige Jagdaktivität über Saaleseitenarm
<i>Pipistrellus pipistrellus</i> Zwergfledermaus	3	*	IV	g	§§	im Juni vereinzelt, im Juli und August etwas häufigere Beobachtungen von jungen Tieren
<i>Plecotus auritus / austriacus</i> Langohr unbestimmt	2	3/1	IV	u/s	§§	lediglich einmalige Feststellung eines Tieres über Saaleseitenarm im August
<i>Myotis mystacinus / brandtii</i> Bartfledermaus unbestimmt	2	*/*	IV	u	§§	über Saaleseitenarm erst im August etwas erhöhte Beobachtungshäufigkeit

Die vorliegenden Beobachtungen weisen auf eine Bedeutung von Teilen des UG (Seitenarm der Saale mit seiner Ufergehölzgalerie) als Nahrungshabitat für Fledermäuse hin. In diesen Bereichen sind mehr oder weniger kontinuierlich jagende Tiere mehrerer Arten anzutreffen.

Deutlich von diesen unterscheiden sich die benachbart liegenden Flächen der offenen Äcker, dort waren nur sehr vereinzelte Nachweise von überfliegenden oder auch kurz jagenden Tieren zu verzeichnen. Dabei waren keine Beobachtungen zu verzeichnen, aus denen sich Transfer Routen ableiten lassen.

Insgesamt lässt sich das Untersuchungsgebiet als Fledermauslebensraum von allgemeiner Bedeutung einschätzen. Im Plangebiet der Flächennutzungsplanänderung sind hierbei keine für Fledermäuse relevanten (Gehölz-) Strukturen vorhanden (z. B. Saaleseitenarm/ Aue) bzw. grenzen allenfalls an.

Im Rahmen der Biooptypenkontrolle 2023 ergaben sich Änderungen im östlichen Teil des Plangebietes. Hier wurde ein Behelfsparkplatz angelegt, außerdem erfolgten eine Grünlandansaat und eine Gehölzpflanzung.

Wie für die Avifauna ist dadurch aber nicht zu erwarten, dass sich das Artenspektrum verändert, indem zusätzliche, v. a. gefährdete Arten im Plangebiet auftreten.

### **Reptilien**

Der Freizeitpark Rastiland liegt an der Bahnlinie von Elze nach Hameln, die entlang des Gleisbetts im Übergangsbereich von Gleisschotter und zum Bahndamm einen idealen Reptilienlebensraum bietet. Daher wurde 2023 eine ergänzende Bestandsaufnahme der Reptilien in diesem Bereich durch das Büro Abia aus Neustadt durchgeführt.

Im Untersuchungsgebiet entlang der Bahnlinie wurden die Randbereiche der Gleisanlage hin zum Gelände des Freizeitparks auf der Nordseite und hin zur Straße und dem Parkplatz auf der Südseite, wo gleisnah und in den Randbereichen von Parkplatz und Straße entsprechende Strukturen oder Vegetation vorhanden sind, im Zeitraum vom letzten Aprildrittel bis Mitte September 2023 sieben Mal bei jeweils günstiger Witterung begangen. Dabei wurden alle potentiell für Reptilien besiedelbaren Stellen abgesucht.

Entlang der gesamten Strecke der Bahnanlage gibt es ideal strukturierte Reptilienlebensräume, die sich durch ein kleinräumig verfügbares Mosaik aus offenen, besonnten Sonnenplätzen und in der lückigen Vegetation liegenden Versteckplätzen auszeichnen und zusätzlich besonders in den Übergangsbereichen besonnte, sich daher schnell erwärmende Stellen mit leicht grabbarem Boden als Eiablageplätze bieten.

Diese finden sich sowohl auf dem Bahndamm im Übergangsbereich vom Schotterbett hin zur Bahndammvegetation als auch längs des Bahndammfußes im Bereich des Busparkplatzes wie auch parkseitig an einem Baustofflagerplatz und dem östlichen Rand des Parkgeländes.



**Abb. 8: Randbereiche der Gleisanlage Bahnlinie von Elze nach Hameln**

Auch im Randbereich des vorhandenen Busparkplatzes im Norden des Plangebietes der F-Planänderung gibt es im Übergangsbereich zum Bahndamm sehr gut strukturierte Reptilienlebensräume, ca. in der Mitte des Bildes unten rechts wurde eine Zauneidechse beobachtet (s. Abbildung 9).



**Abb. 9: Randbereich des Parkplatzes im Übergangsbereich zum Bahndamm**

Auch nördlich des Bahndamms gibt es östlich des Tunneldurchgangs unter der Bahn hindurch im Randbereich ideal strukturierte Lebensräume für Reptilien, das gilt auch für den östlichen Rand des vorhandenen Freizeitparkes zum Acker hin.

Im UG konnten zwei Arten, die Wald- und die Zauneidechse nachgewiesen werden (s. Tabelle 5 und Abbildung 10). Dabei wird eine prinzipiell gegebene räumliche Trennung der beiden Arten deutlich, die Waldeidechse hat ihre Nachweispunkte längs der Bahnlinie im Bereich östlich der Einfahrt zum Freizeitpark. Die Nachweise der Zauneidechse hingegen ergaben sich im Wesentlichen im Bereich der vorhandenen Einfahrt und westlich davon.

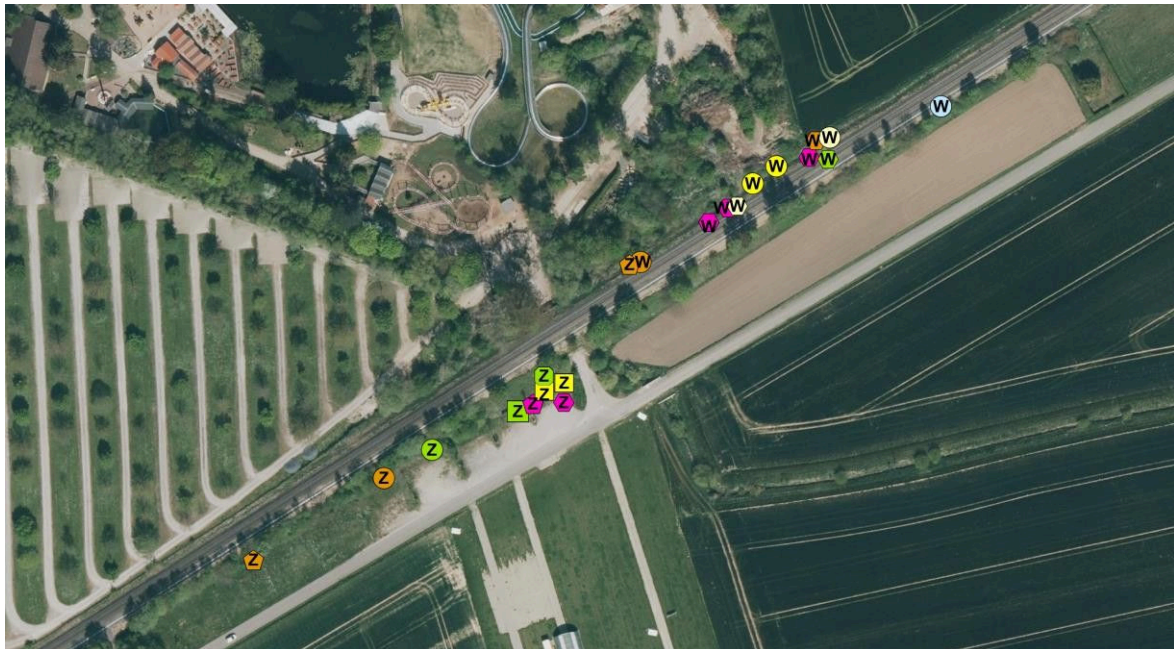
Die Funde der Waldeidechse ergaben den Nachweis, dass die Population im Jahr 2022 sehr wahrscheinlich erfolgreich reproduzierte. Schlüpflinge aus dem Untersuchungsjahr ergaben sich jedoch nicht.

**Tabelle 5: Artenliste Reptilien mit Gefährdungs- und Schutzstatus.**

Erläuterungen: Angabe der Gefährdung in Niedersachsen nach PODLOUCKY & FISCHER (2013) sowie in Deutschland nach ROTE-LISTE-GERMIUM AMPHIBIEN UND REPTILIEN (2020). Gefährdungskategorien: 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet, G = Gefährdung unbekanntes Ausmaßes, V = Vorwarnliste, \* = ungefährdet. Schutz: § = besonders, §§ = streng geschützt.

Artnamen deutsch	Artnamen wissenschaftlich	RL Nds.	RL D	Schutz	FFH-Anhang
Waldeidechse	<i>Zootoca [Lacerta] vivipara</i>	*	V	§	-
Zauneidechse	<i>Lacerta agilis</i>	3	V	§§	IV

Die Nachweise der Zauneidechse ergaben auch bei dieser Art das Bild, dass die Population im Jahr 2022 reproduziert haben muss, aber Anzeichen für eine aktuell erfolgreiche Fortpflanzung ausblieben.



**Abb. 10: Fundpunkte von Eidechsen entlang der Bahn- und Grenzlinien**

Erläuterungen: Artkürzel: **W** = Waldeidechse, **Z** = Zauneidechse; Status: **Kreis** = Weibchen adult, **Quadrat** = Männchen adult, **Fünfeck** = subadult ohne Geschlechtsbestimmung, **Sechseck** = Weibchen subadult, **Achteck** = Männchen sub- adult, Termin: **hellblau** = 28. Mai; **hellgelb** = 15. Juni; **gelb** = 21. Juni; **braun** = 09. Juli; **grün** = 23. August, **pink** = 15. September

Maßgeblich ist jedoch, dass alle Nachweise nördlich außerhalb des Geltungsbereichs der F-Planänderung liegen. Die Nachweise werden allerdings in der parallel erfolgenden Aufstellung des B-Planes Nr. 190 berücksichtigt, da sie hiervon auch betroffen sind.

### Weitere Arten

Für den Biber liegt für 2024 ein Nachweis an der Saale bei Oldendorf vor (NABU 2025, mdl.). Aktuell (2025) ist jedoch ein Vorkommen des Bibers (*Castor fiber*) in der Aue und im Mündungsbereich der Aue in die Saale nachgewiesen. Im Juli 2025 konnte an der Aue etwa auf Höhe des westlichen Freileitungsmastes (Westen des Plangebietes) eine Biberburg an der Böschung und etwas weiter östlich ein Biberdamm festgestellt werden. Es konnten auch mehrere Biberrutschen und ältere Fraßspuren an Bäumen erfasst werden. Inwiefern die Burg aktuell genutzt war ist unklar. Aktuelle Fraß- und Aktivitätsspuren sowie ein zweiter Biberdamm bestehen allerdings in der Aue und Saale an der Mündung der Aue in die Saale. Hier ist durch jungen Gehölzbestände auch entsprechende Nahrung neben landwirtschaftlichen Nutzpflanzen (Mais) vorhanden. Im Bereich der Mündung der Aue in die Saale befindet sich somit ein aktuell genutztes Biberrevier, welches sich auch entlang des Plangebietes bis etwa 500 m stromauf der Aue erstreckt.

## 3.2.2 Auswirkungsprognose

### a) Teilschutzgut Biotop / Pflanzen

Entsprechend der Änderung des Flächennutzungsplanes Nr. 50 ist als Prognosezustand die in Tabelle 2 aufgelistete Biotop- und Nutzungssituation zu Grunde zu legen.

Als Grundlage für die Ermittlung der Betroffenheit wird jedoch der ursprüngliche Zustand der Ackerfläche 2019 und nicht der temporäre, provisorische Stellplatz mit Pflanzung und Grünlandansaat berücksichtigt. Mit rund 8 ha ist dabei dann fast ausschließlich Ackerfläche im Plangebiet durch Verlust erheblich betroffen. Entsprechend der konkreten Bilanzierung des parallel aufgestellten B-Planes Nr. 190 ist insgesamt von einer Neuversiegelung von ca. 2,6 ha auszugehen.

Durch im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (B-Plan Nr. 190 „Saaletal“) festzusetzende Maßnahmen können erhebliche Beeinträchtigungen von Biotopen und Pflanzen jedoch vermieden oder mit Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes vollständig kompensiert werden (s. Kap. 5). So stehen der Neuversiegelung allein Grünflächen/ Maßnahmenflächen der verbindlichen Bauleitplanung von ca. 2,7 ha gegenüber, zuzüglich durchgrünter Flächenanteile innerhalb der Sonderbaufläche/ Sondergebiete. Als Ergebnis der Bilanz im Zuge des B-Plans Nr. 190 „Saaletal“ ist zusammenfassend daher festzustellen, dass die Beeinträchtigungen in Folge des Eingriffs ausgeglichen werden können. Es besteht sogar ein Wertpunkteüberhang von ca. 11.700 **Werteinheiten**.

Nachteilige Auswirkungen auf angrenzende Biotopstrukturen sind nicht zu erwarten.

Innerhalb des Plangebietes sind auch keine gesetzlich geschützten Biotopstrukturen nach § 30 BNatSchG bzw. § 24 NNatSchG vorhanden, außerhalb liegende in den unmittelbar angrenzenden Bereichen (v. a. südlich) werden nicht betroffen. Das Landschaftsschutzgebiet LSG HM 004, Saaletal liegt im Süden innerhalb des Plangebietes; die Fläche ist allerdings als Fläche

für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt und wird im Sinne des LSG und der angrenzenden Aue (einschließlich Überschwemmungsgebiet) positiv entwickelt (Konkretisierung im Rahmen des B-Plans Nr. 190).

Auch das FFH-Gebiet DE 3824-333, Saale mit Nebengewässern) liegt zwar angrenzend aber außerhalb des Plangebietes und ist ebenfalls nicht über das bisherige Maß der Nutzung hinaus betroffen. In Bezug auf das FFH-Gebiet erfolgte hierzu eine separate Verträglichkeitsvorprüfung (Kap. 7). Diese kommt zu dem Ergebnis, dass erhebliche Beeinträchtigungen des Natura 2000-Gebietes (FFH-Gebietes) DE 3824-333 „Saale mit Nebengewässern“ bzw. seiner für die gebietsspezifischen Erhaltungsziele bzw. den Schutzzweck maßgeblichen Gebietsbestandteile ausgeschlossen werden können.

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.

## **b) Teilschutzgut Tiere**

### **Avifauna**

Insgesamt zeichnet sich das Plangebiet und sein Umfeld aufgrund der durchgeführten Erfassung über weite Bereiche durch eine Brutvogelgemeinschaft aus, die vor dem Hintergrund der gegebenen strukturellen Ausstattung im Hinblick auf die Artenzusammensetzung und auch die Revierdichte den Erwartungen entspricht.

Die allermeisten der nachgewiesenen Arten bzw. Reviere sind den Gehölzbereichen in den an das Plangebiet angrenzenden Flächen zuzuordnen und als solche von den betrachteten Planungen nicht direkt betroffen. Das gilt auch für das Vorkommen des gefährdeten Kuckucks, der als Brutschmarotzer keine eigenen Nester hat, sondern seine Eier in diejenigen anderer Arten legt, um die Brut und auch die Aufzucht seiner daraus hervorgehenden Nachkommen anderen zu überlassen. Dabei nutzt er Nester vieler verschiedener Arten, in den meisten Fällen handelt es sich dabei um Gehölzfreibrüter oder solche, die ihre Nester in krautigen Fluren oder auch Röhrichtbeständen anlegen. Daher ist diese Art keiner bestimmten Struktur – oder Biotoptypen zuzuordnen und ihr Schutz kaum spezifisch zu fördern.

Als mit ihren Reviermittelpunkten bzw. auch Brutplätzen einzige, klar innerhalb des beplanten Bereichs zu verortende Art, ist die im Offenland am Boden brütende Feldlerche zu nennen, die ein Revierzentrum innerhalb des Plangebietes hat.

Der weit überwiegende Teil der Arten, der den Brutbestand des UG bildenden Avifauna ist also bezogen auf sein Brutbiotop den an das Plangebiet angrenzenden Bereichen zuzuordnen. Zu nennen sind der Bahndamm und auch die Gehölzgalerie am Ufer der Aue.

Drei Arten, von denen zwei (Goldammer und Stieglitz) inzwischen auf der Vorwarnliste der Roten Liste geführt werden müssen, sind grundsätzlich dem reich strukturierten Halboffenland mit locker stehenden Gehölzen, einzelnen, besonnten Büschen oder freistehenden, etwas lückigen Hecken zuzuordnen. Dieses sind die Dorngrasmücke, die Goldammer und grundsätzlich auch der Stieglitz, wobei letzterer neben den Gehölzen, in denen er in außenliegenden

Zweigen der Kronen seine Nester anlegt, auf blüten- und damit samenreiche Kraut- und Staudenfluren, die einer unregelmäßigen und nur selten erfolgenden Mahd unterzogen sind, als Nahrungsquelle angewiesen ist.

Die meisten anderen, meistens zu den allgemein häufigen Arten zählenden Vögel sind mehr oder weniger unspezifisch Gehölzbereichen zuzuordnen, in denen sie in größerer oder geringerer Höhe im Kronenbereich offene Nester bauen oder dazu - wie die Kohlmeise - vorhandene Hohlräume nutzen. Einige Arten, der Fitis, Zilpzalp und auch der Zaunkönig legen ihre Nester im Schutz des Gezweigs dichter Gebüsche am Boden oder wenig darüber an.

Gegenüber anthropogener Störung sind die nachgewiesenen Arten überwiegend als eher tolerant einzuschätzen und in den meisten Fällen in der Normallandschaft vergleichsweise häufig.

Naturschutzfachlich betrachtet leitet sich aus dem vorhandenen Brutvogelbestand ein Brutvogelvorkommen ab, das für den Artenschutz als von überwiegend allgemeiner Bedeutung einzuschätzen ist.

Eine Ausnahme bildet der bereits erwähnte Lebensraum des Schwarzstorches (NLWKN 2021), der sich als Nahrungshabitat auch bis auf den Unterlauf der Aue und das Plangebiet erstreckt und von landesweiter Bedeutung ist.

Insofern ist mit Ausnahme der Feldlerche und des Nahrungshabitates des Schwarzstorches an der Aue nur eine eingeschränkte Betroffenheit (siehe Artenschutzrechtliche Betrachtung Kap. 4) gegeben, der mit geeigneten Maßnahmen zur Vermeidung erheblicher Umweltauswirkungen im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung (B-Plan Nr. 190) entgegengewirkt wird. Dort erfolgt eine Festsetzung konkreter Maßnahmen (Bauzeitenregelung, CEF-Maßnahmen). Außerdem wird durch die dargestellten Grün-/ Maßnahmenflächen im Plangebiet entlang der Aue ein Abstand zum Gewässer (Schwarzstorchhabitat) eingehalten. Die Flächen werden entsprechend den Festsetzungen des parallel aufgestellten B-Plans Nr. 190 naturnah entwickelt. Eine Konkretisierung und genaue Festsetzung der Maßnahmen erfolgt dort.

### **Fledermäuse**

Im Zuge der F-Planänderung sind keine für Fledermäuse relevanten Biotop-/ Gehölzstrukturen betroffen, es ist kein Konflikt hinsichtlich Fledermäusen festzustellen, bzw. es greifen die im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzten Vermeidungsmaßnahmen (Bauzeitenregelung) und die Darstellung einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zur Aue im Süden hin.

### **Reptilien**

Aus den Ergebnissen der durchgeführten Kartierung ist zu folgern, dass das Plangebiet der F-Planänderung allenfalls randlich Teil des Habitats der Zaun- und Waldeidechse ist (Zufahrt Rastiland). Eine Betroffenheit besteht somit nur sehr geringfügig.

Die entsprechenden Artnachweise (v. a. Zauneidechse) und Habitate werden im Zuge der parallel aufgestellten verbindlichen Bauleitplanung (B-Plan Nr. 190) berücksichtigt, da sie hier Teil des Plangebiets im Bereich des Busparkplatzes sind und eine Betroffenheit besteht. Hier werden entsprechende Vermeidungsmaßnahmen (Vergrämung) und CEF-Maßnahmen festgesetzt.

## Biber

Hinsichtlich des Bibers ist ein Revier an der Aue, bzw. im Mündungsbereich in die Saale betroffen. Dabei ergibt sich eine Betroffenheit nur durch die an die Aue angrenzende Maßnahmen-/ Grünfläche. Die Aue selber als Habitat ist nicht betroffen.

## Ergebnis

Für das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt wird der Verlust von Biotopstrukturen (Acker, ruderales Säume) sowie der Verlust von Habitaten allgemeiner Bedeutung für Vögel und (randlich) Fledermäuse durch die F-Planänderung vorbereitet. Für die Zauneidechse ist im Zuge der F-Planänderung jedoch von keinem Konflikt auszugehen.

Mit Bezug auf die als gefährdet eingestufte **Feldlerche** führt die Umsetzung der durch die F-Planänderung bzw. der durch parallel erfolgenden verbindlichen Bauleitplanung vorbereiteten Planung allerdings zu einem Revierverlust (Fortpflanzungs-/ Ruhestätte). Dieser ist durch Ergriffung einer vorgezogenen CEF-Maßnahmen auszugleichen (s. Kap. 4), die entsprechen im B-Plan Nr. 190 festgesetzt wird.

In Bezug auf den **Schwarzstorch** ist Nahrungshabitat an der Aue betroffen, wobei die Aue als Nebengewässer der Saale hieran nur einen relativ kleinen Anteil hat (s. Kap. 4.). Das Gewässer ist allerdings stark begründet und nach Norden zur Quanthofer Straße, Bahn und den Bus-/ Behelfsparkplätzen des Rastlandes nicht gehölzbestanden und abgeschirmt. Die Ackernutzung reicht bis unmittelbar an die Gewässerböschung. Insofern ist eher eine nebengeordnete Bedeutung der Aue gegenüber der südlich verlaufenden Saale anzunehmen. Nach Auskunft der UNB des Landkreises Hameln-Pyrmont liegen hier auch keine konkreten Nachweise der Art vor, auch im Zuge der Erfassungen für das Plangebiet ergaben sich keine Nachweise. Durch das unmittelbar angrenzende Plangebiet ist ein Gewässerabschnitt von ca. 278 m betroffen. Eine erhebliche Beeinträchtigung durch Störung wird jedoch durch die Darstellung einer Grünfläche und Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft in der FNP-Änderung zur Aue hin (s. Kap. 4). Die Flächen werden entsprechend den Festsetzungen des parallel aufgestellten B-Plans Nr. 190 naturnah entwickelt. Eine Konkretisierung und genaue Festsetzung der Maßnahmen erfolgt dort.

Mit Bezug auf die **Fledermäuse** gilt, dass dem Bereich der beplanten Flächen, die ausschließlich aus Teilen der überwiegend offenen Ackerflur bestehen, lediglich eine eher untergeordnete bis allgemeine Bedeutung für Fledermäuse zukommt. Konflikt im Zuge der F-Planänderung ergeben sich nicht.

Für die streng geschützte und gefährdete **Zauneidechse** aber auch für die Waldeidechse sind durch die Flächennutzungsplanänderung allenfalls randlich Betroffenheiten gegeben. Eine konkrete Berücksichtigung erfolgt im Zuge des parallel aufgestellten B-Planes Nr. 190 aufgrund der Einbeziehung von Flächen nördlich der Quanthofer Straße. Es werden entsprechend Vermeidungsmaßnahmen (Vergrämung) und CEF-Maßnahmen festgesetzt (s. Kap. 4).

Für den Biber ergibt sich eine Betroffenheit nur durch Grün-/ Maßnahmenfläche an die Aue angrenzend. Eine konkrete Berücksichtigung erfolgt im Zuge des parallel aufgestellten B-Planes Nr. 190. Es werden (artenschutzrechtliche) Vermeidungsmaßnahmen vorgesehen. Im Endzustand ist von der Fläche für die Aue und auch für den Biber eine positive Wirkung aufgrund der Ergänzung/ Erweiterung seines Habitates zu erwarten.

Unter Berücksichtigung von entsprechenden artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen und CEF-Maßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung kann das Eintreten von Verbotstatbeständen gem. § 44 BNatSchG für die genannten Arten ausgeschlossen werden. Für weitere Arten/Artengruppen ist keine Betroffenheit bzw. erhebliche Beeinträchtigung gegeben (siehe Artenschutzrechtliche Betrachtung Kap. 4).

### **3.3 Schutzgut Boden / Fläche**

#### **3.3.1 Umweltziele und Bearbeitungsrahmen**

Bei Einwirkungen auf den Boden sollen schädliche Bodenveränderungen bzw. Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte soweit wie möglich vermieden werden. Natürliche Funktionen umfassen die Funktionen des Bodens als:

- Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen,
- Bestandteil des Naturhaushaltes, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen,
- Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen aufgrund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers (vgl. §§ 1 und 2 (2) BBodSchG sowie Abs. 3 Nr. 2 BNatSchG).

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. Böden mit besonderer Bedeutung sind (vgl. Breuer 2015):

- Böden mit besonderen Standorteigenschaften/Extremstandorte (u. a. sehr nährstoffarme Böden, sehr nasse Böden, sehr trockene Böden),
- Naturnahe Böden (z. B. alte Waldstandorte, nicht oder wenig entwässerte Hoch- und Niedermoorböden),
- Böden mit naturhistorischer Bedeutung (z. B. Plaggenesche - sofern selten, Wölbäcker),
- Böden mit naturhistorischer und geo-wissenschaftlicher Bedeutung,
- Sonstige seltene Böden (landesweit oder in Naturraum/Bodengroßlandschaft mit einem Anteil unter 1 % als Orientierungswert).

Soweit Böden mit besonderer Schutzwürdigkeit bzw. Bedeutung betroffen sind, ergeben sich über die Biotopkompensation hinausreichende Ausgleichsanforderungen. Für die sonstigen Böden sind die Anforderungen über die Biotopkompensation mit abgedeckt. Als Grundlage wurden die Daten des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie<sup>1</sup> (LBEG) verwendet.

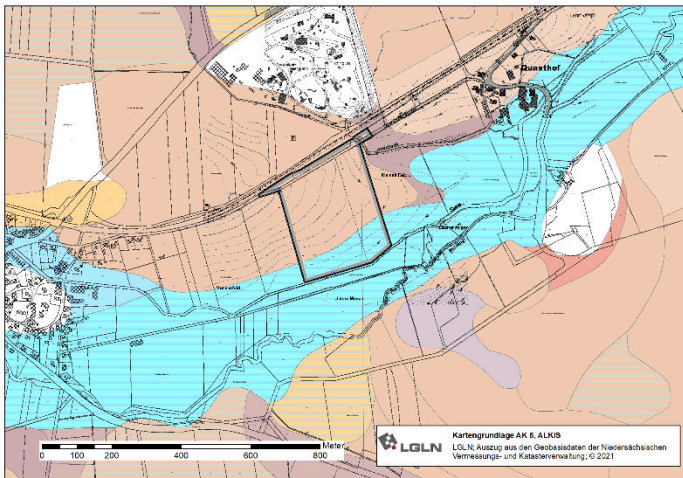
In Bezug auf das Schutzgut Fläche ist analog zum Schutzgut Boden und auch den übrigen Schutzgütern eine Steuerungswirkung der Bauleitplanung in Bezug auf den Flächenverbrauch relevant, d. h. ein schonender und nachhaltiger Umgang mit Fläche/Land in Bezug auf Nutzungsumwandlung, Versiegelung und Zerschneidung.

Insofern kann dieses Schutzgut als integrierendes (oder zu integrierendes) Schutzgut aufgefasst werden (Repp 2016). Bewertungsgrundlage bilden jedenfalls die für die übrigen Schutzgüter erfassten Flächennutzungen und Bestandsituationen.

---

<sup>1</sup> [www.lbeg.niedersachsen.de](http://www.lbeg.niedersachsen.de)

### 3.3.2 Bestand und Bewertung



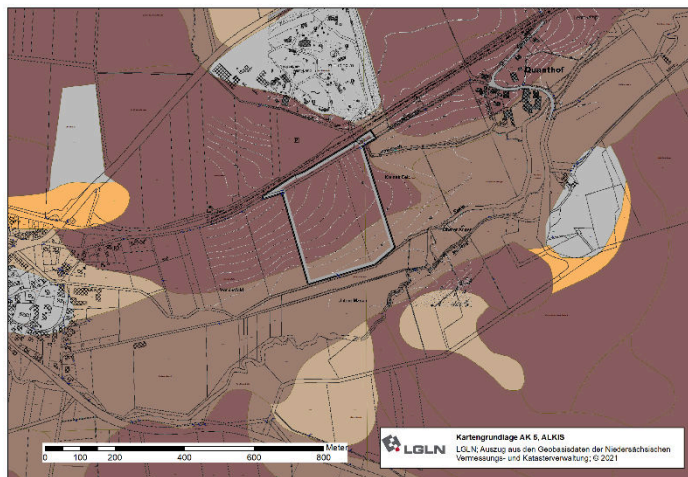
**Abb. 11: Bodentypen nach BK50 (LBEG 2018)**

Ausgangsbasis der Bodenbildung ist im Untersuchungsgebiet Kiese und Sande des Holozäns sowie Schluff der Weichsel-Kaltzeit. Gemäß der Bodenkarte Niedersachsen (BK 50) ist das Plangebiet durch den Bodentyp Mittlere Parabraunerde geprägt, im Südteil Mittlere Gley-Vega.

Bodentypen:

beige = Mittlere Parabraunerde

hellblau-blau schraffiert = Mittlere Gley-Vega



**Abb. 12: Schutzwürdige Böden (LBEG 2018)**

Das Plangebiet überlagert sich vollständig mit Flächen sehr hoher bis äußerst hoher Bodenfruchtbarkeit bzw. mit Flächen sehr hohen bis äußerst hohen natürlichen ackerbaulichen Ertragspotenzials (LBEG).

Schutzwürdigkeit:

braun = sehr hohe Ertragsfähigkeit

rotbraun = äußerst hohe Ertragsfähigkeit

Für andere Funktionen (z.B. Biotopentwicklung, selten/naturhistorisch bedeutsam) sind im Plangebiet keine bedeutsamen Böden durch das LBEG ausgewiesen.

Böden mit besonderer Bedeutung / erhöhter Schutzbedürftigkeit sind insgesamt nicht zu berücksichtigen.

Die vorhandenen Böden weisen eine mäßig erhöhte Verdichtungsempfindlichkeit auf (LBEG 2018).

Altlagerungen und Rüstungsaltpasten sind im Plangebiet nicht bekannt.

### 3.3.3 Auswirkungenprognose

Im Vergleich zur aktuellen Darstellung und zum Bestand wird durch die Darstellung einer Sonderfläche „Freizeitpark“ in Teilbereichen eine Versiegelung bzw. bauliche Erweiterung und Überbauung bislang unversiegelter Böden vorbereitet (Natürliche Bodenfunktionen gehen durch Versiegelung weitestgehend verloren, wobei die Böden lediglich eine allgemeine Bedeutung aufweisen. Der Ostteil wird bereits als Behelfsparkplatz genutzt. Die mögliche Neuversiegelung umfasst auf Basis des parallel aufgestellten B-Planes Nr. 190 ca. 2,6 ha.

Wirkungen auf das Schutzgut Fläche bilden sich in dieser Versiegelungsbilanz ab.

Mit der geplanten Nutzung werden bei ordnungsgemäßigem Betrieb keine Einträge von Schadstoffen in den Boden verbunden sein, die zu erheblichen Beeinträchtigungen führen.

Maßnahmen zum Schutz des Oberbodens werden dabei im Zusammenhang mit dem parallel aufgestellten Bebauungsplan (B-Plan Nr. 190 „Saaletal“) getroffen (Abschieben des Oberbodens vor Baubeginn und ordnungsgemäße Verwertung).

Durch im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festzusetzende Maßnahmen können die erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden (und Fläche) im Kontext mit dem Schutzgut Biotope und Pflanzen zudem vollständig kompensiert werden (s. Kap. 5).

## 3.4 Schutzgut Wasser

### 3.4.1 Umweltziele und Bearbeitungsrahmen

Für einen vorsorgenden Grundwasserschutz sowie einen ausgeglichenen Niederschlags-Abflusshaushalt ist auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege Sorge zu tragen (vgl. § 1 Abs. 3 Nr. 3 BNatSchG). Darüber hinaus sind die Ziele des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) zu berücksichtigen, wie sie insbesondere in § 6 Abs. 1 WHG und in Umsetzung der Anforderungen der WRRL speziell bezogen auf das Grundwasser in § 47 Abs. 1 WHG formuliert sind.

Im Mittelpunkt der Betrachtung stehen Bereiche mit einer besonderen Bedeutung bzw. Schutzbedürftigkeit hinsichtlich der Aspekte der Grundwasserneubildung und der Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeintrag.

Als Grundlage wurden die hydrogeologischen Daten des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie<sup>1</sup> (LBEG), die Umweltdaten des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz<sup>2</sup> sowie Aussagen aus dem Landschaftsrahmenplan (LRP) des Landkreis Hameln-Pyrmont (2001) verwendet.

### 3.4.2 Bestand und Bewertung

#### *Oberflächengewässer*

Im Plangebiet selbst sind keine Oberflächengewässer. Südlich angrenzend verläuft die Aue als Zufluss der Saale, die als Fließgewässer 2. Ordnung eingestuft ist. Ein weiteres kleines Fließgewässer (Steinbach) verläuft an der Nordostspitze des Plangebiets.

---

<sup>1</sup> [www.lbeg.niedersachsen.de](http://www.lbeg.niedersachsen.de)

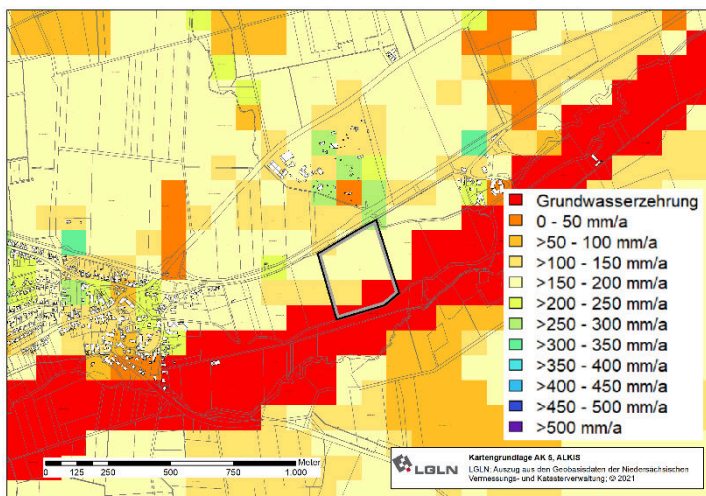
<sup>2</sup> [www.umweltkarten-niedersachsen.de](http://www.umweltkarten-niedersachsen.de)

Die Saale liegt zudem innerhalb von Retentionsflächen, die als Überschwemmungsgebiet nach NWG §92a (UESG ID 257 Saale, VO vom 25.09.2006) gesichert sind.

Entlang der Aue an der Südgrenze des Plangebiets ist ein vorläufig zu sicherndes ÜSG nach NWG §115 (1) festgesetzt.

Das Plangebiet befindet sich im Westen teilweise in der Schutzzone III A des Trinkwassergewinnungsgebietes (TWGG) Benstorf (aktive WGA, hydrogeologische Abgrenzung eines zugelassenen Wasserrechts, ID 03252008101, s. auch Abb. 2). Es handelt sich aber noch um kein verordnetes Trinkwasserschutzgebiet, dieses liegt nord-westlich der Bahnstrecke (WSG Benstorf Zone I, II und IIIA).

**Grundwasser**



Das Gebiet weist entlang der Aue eine geringe bis sehr geringe Grundwasserneubildungsrate bis max. zu 150mm/a mit teilweise Grundwasserzehrung auf, nach Norden hin ansteigend (Modell mGROWA22, LBEG 2020).

Grundwasserneubildungsrate:

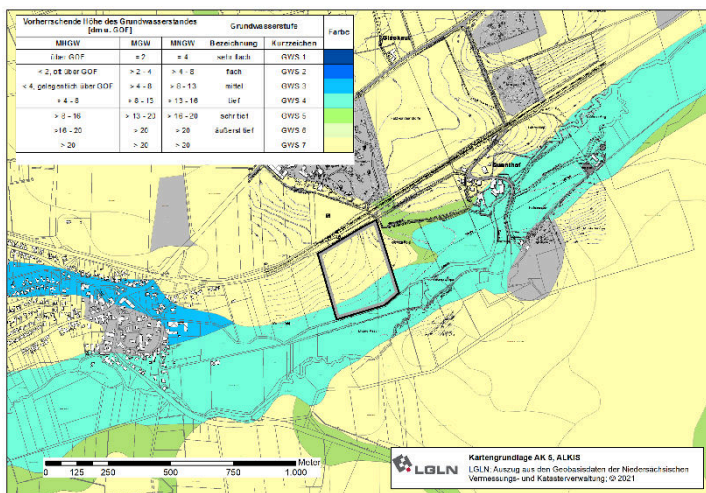
gelb = 101 - 150 mm/a

orange = 51 - 100 mm/a

Rot = Grundwasserzehrung

grün = >200 - 250 mm/a

**Abb. 13: Grundwasserneubildungsrate nach mGROWA22 (LBEG 2020)**



Die Höhe des Grundwasserstandes im Nordteil liegt äußerst tief (>20m), im Saaletal bei >4 – 8dm, (LBEG 2015).

Im Plangebiet liegt eine hohe (im Nordteil) bis stark variable Durchlässigkeit der oberflächennahen Gesteine vor; das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung wird als mittel angegeben (LBEG 2016). Die Entnahmebedingungen sind gut.

**Abb. 14: Höhe des Grundwasserstandes**

*Relevante Wasserkörper gem. Wasserrahmenrichtlinie (WRRL)*

Das Plangebiet liegt innerhalb des Grundwasserkörpers „Leine mesozoisches Festgestein links 2“. Dieser ist sowohl chemisch als auch mengenmäßig in einem guten Zustand.

Prioritäre WRRL-relevante Fließgewässer sind nicht unmittelbar durch das Plangebiet betroffen. Die als Typ 15: „Sand- und lehmgeprägte Tieflandflüsse“ eingestufte Saale (EU-Code Wasserkörper DE\_RW\_DENI\_21055, Priorität 3 für Maßnahmen) liegt südlich in ca. 70 m Entfernung. Sie gehört unterhalb der Auemündung zu den natürlichen Fließgewässern inmäßigem ökologischen Zustand und nicht gutem chemischen Zustand (DERW\_DENI\_21056, Wasserkörpersteckbrief, WasserBlick, Datensatz der elektronischen Berichterstattung 2022 zum 3. Bewirtschaftungsplan WRRL, Abfrage 22.01.2025, Wasserkörperdatenblatt NLWKN 2016).

Direkt südlich angrenzend verläuft allerdings die Aue (Typ 18: Löss-lehmgeprägte Tieflandbäche, EU-Code Wasserkörper DE\_RW\_DENI\_21057) als nicht-prioritäres WRRL Gewässer mit unbefriedigendem ökologischem Zustand/ Potenzial und nicht gutem chemischen Zustand (DERW\_DENI\_21057, Wasserkörpersteckbrief, WasserBlick, Datensatz der elektronischen Berichterstattung 2022 zum 3. Bewirtschaftungsplan WRRL, Abfrage 22.01.2025, NLWKN 2015). Prioritäre Stoffe mit Überschreitung der Umweltqualitätsnormen (UQN) sind:

- Bromierte Diphenylether (BDE),
- Quecksilber und Quecksilberverbindungen.

Hinsichtlich der Ökologie wird die benthische wirbellose Fauna als ungünstig beurteilt.

Als Maßnahme zur Entwicklung wird u. a. genannt:

- Sonstige Maßnahmen zur Reduzierung der Nährstoff- und Feinmaterialeinträge aus der Landwirtschaft (LAWA-Code: 29)
- Maßnahmen zur Reduzierung der auswaschungsbedingten Nährstoffeinträge aus der Landwirtschaft (LAWA-Code: 30) Initiieren/ Zulassen einer eigendynamischen Gewässerentwicklung inkl. begleitender Maßnahmen (LAWA-Code: 70),
- Verbesserung von Habitaten im Uferbereich (z.B. Gehölzentwicklung) (LAWA-Code: 73).
- Verbesserung von Habitaten im Gewässerentwicklungskorridor einschließlich der Auenentwicklung (LAWA-Code: 74).

### 3.4.3 Auswirkungsprognose

#### *Oberflächenwasser*

Als Oberflächengewässer ist die Aue durch die Darstellungen der F-Planänderung betroffen. Sie liegt direkt südlich am Rand des Plangebietes, wobei hier jedoch Darstellungen zu Grün-/ Maßnahmenflächen angrenzen, denen positive Wirkungen zuzusprechen sind. Hier sollen entsprechend mit der vorgesehenen Festsetzung zum parallel aufgestellten B-Plan Nr. 190 „Saaleletal“ die nördlich an die Aue angrenzenden Flächen naturnah entwickelt werden. Es sollen naturnahe Retentionsflächen als feuchte Senken, Gras-/ Staudenfluren, Sukzessionsflächen und Gehölze entstehen. Der Aue soll die Möglichkeit gegeben werden, sich eigendynamisch zu entwickeln, bzw. die schon erkennbaren Entwicklungen (Uferabbrüche) sollen zugelassen und gefördert werden.

Zudem ist innerhalb des Plangebietes der F-Planänderung das einstweilig gesicherte Überschwemmungsgebiet der Aue betroffen (auch Vorranggebiet Hochwasserschutz, darin enthalten zudem ca. 120 m<sup>2</sup> des ÜSG der Saale). Allerdings sind im Zuge der konkreten Planung zu

naturnahen Gestaltung der hier dargestellten Grünfläche/ Maßnahmenflächen hier die Belange des Hochwasserschutzes in Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde zu beachten. Es erfolgt eine entsprechende Festsetzung im Rahmen des parallel aufgestellten B-Planes Nr. 190.

#### *Grundwasser*

Durch die Darstellungen der F-Planänderung als Sonderbaufläche werden Versiegelungen und eine Überbauung planungsrechtlich vorbereitet. Hierdurch wird sich die Grundwasserneubildung reduzieren, allerdings werden im parallel aufgestellten B-Plan Nr. 190 Maßnahmen zur Rückhaltung und Versickerung unbelasteten Oberflächenwassers festgesetzt, ferner werden in großem Umfang dort (abgeleitet aus den Darstellungen der F-Planänderung) Grünflächen entwickelt, die ebenfalls zur Rückhaltung von Wasser beitragen und einen positiven Effekt auf die Qualität des Sickerwassers haben können. Die Ziele der Retention in der Fläche (nach §§ 1 Abs. 3 Nr. 2 BNatSchG und 6 (1) Nr. 5 und 6 WHG) werden dadurch gewährleistet.

Mit der geplanten Nutzung sind keine Nutzungen verbunden, die bei einem normalen Betriebsablauf zu Schadstoffeinträgen in das Grundwasser oder in die angeschlossene Vorflut und somit zu erheblichen Beeinträchtigungen führen. Abwässer werden ordnungsgemäß entsorgt (Anschluss an die bestehende Kanalisation). Anfallendes Niederschlagswasser wird ordnungsgemäß versickert/ zurückgehalten und abgeleitet.

Durch im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festzusetzende Maßnahmen können erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser vermieden (Wasserrückhaltung) bzw. im Kontext mit dem Schutzgut Biotope und Pflanzen vollständig kompensiert werden (s. Kap. 5).

### **Betroffenheit von Wasserkörpern der Wasserrahmenrichtlinie (WRRL)**

#### *Oberflächenwasser*

Relevant sind hier Oberflächenwassereinleitungen (Auswirkungen ggf. auf den Wasserhaushalt, physikalisch chemische Komponenten) und die direkte Angrenzung der Gewässerparzelle an das Plangebiet und dadurch strukturelle Auswirkung auf die Gewässermorphologie und ggf. stoffliche Einträge im Zuge baulicher Maßnahmen.

Wie bereits ausgeführt wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung der gesamte der Aue zugewandte Bereich des Plangebietes (privaten Grünfläche P 3) auf eine Breite von ca. 35 – 55 m naturnah entwickelt. Dies entspricht den im 3. Bewirtschaftungsplan formulierten Maßnahmen und stützt die Bewirtschaftungsziele, wird sich also positiv auf den Zustand des Gewässers auswirken.

Ausgehend ferner von einer ordnungsgemäßen Versickerung/ Rückhaltung anfallender Oberflächenwässer (entsprechend den Festsetzungen des B-Planes) sowie der Einhaltung des Standes der Technik in Bezug auf die ordnungsgemäße Vermeidung von Stoff-/ Schadstoffeinträgen während baulicher Tätigkeiten und Betrieb des Freizeitgeländes sind auch keine negativen Auswirkungen auf den Oberflächengewässerkörper im Sinne der WRRL zu erwarten.

#### *Grundwasser*

Durch die zusätzliche Versiegelung reduziert sich die Grundwasserneubildung, allerdings sind im B-Plan Maßnahmen zur Rückhaltung und Versickerung unbelasteten Oberflächenwassers festgesetzt worden, ferner werden in großem Umfang Grünflächen entwickelt, die ebenfalls

zur Rückhaltung von Wasser beitragen und einen positiven Effekt auf die Qualität des Sickerwassers haben können.

In Bezug auf bauliche Tätigkeiten und den Betrieb des Freizeitgeländes ist davon auszugehen, dass der Stand der Technik in Bezug auf die ordnungsgemäße Vermeidung von Schadstoffeinträgen allein schon aufgrund der teilweisen Betroffenheit eines Trinkwassereinzugsgebietes gewährleistet wird. Hierzu sind auch entsprechende Festsetzungen vorgesehen.

In Bezug auf das Grundwasser wird daher nicht erwartet, dass zu einer Verschlechterung des Zustandes Wasserkörpers kommt oder die Bewirtschaftungsziele bzw. das Trendumkehrgebot nicht erreicht werden können.

### **3.5 Schutzgut Klima/ Luft**

#### **3.5.1 Umweltziele und Bearbeitungsrahmen**

Luft und Klima sind auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen; dies gilt insbesondere für Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen (vgl. § 1 Abs. 3 Nr. 4 BNatSchG).

Die Untersuchung des Schutzgutes Klima/Luft orientiert sich an dem Vermögen von Flächen und Landschaftsstrukturen, über lokale und regionale Luftaustauschprozesse (Kalt- und Frischluftzufuhr) klimatischen und lufthygienischen Belastungen bei austauscharmen Wetterlagen entgegenzuwirken.

Als Grundlage wurden die Daten des LRP des Landkreises Hameln-Pyrmont Pyrmont (2001) verwendet.

#### **3.5.2 Bestand und Bewertung**

Das Gebiet wird der klimaökologischen Region „Berg- und Bergvorland“ zugeordnet (Mosi-mann et al. 1996). Das mittlere Tagesmittel der Lufttemperatur liegt bei ca. 9,8°C, die mittlere Niederschlagshöhe beträgt ca. 730 mm/Jahr (LBEG, NIBIS® Kartenserver 2021, wms-Datendienst „Klimabeobachtung 1991 - 2020“).

Das Plangebiet stellt einen Wirkungsraum ohne Relevanz für den lokalklimatischen Ausgleich dar (LRP 2001). Es handelt sich um Kaltluftentstehungsgebiete sowie sonstige Wirkungsräume der Siedlungen (LRP Karte 7). Südlich grenzt ein Kaltluftsammlgebiet in der Niederung der Saale an. Somit kann in der Gesamtheit davon ausgegangen werden, dass das Plangebiet lediglich eine allgemeine Funktion für die Schutzgüter Klima und Luft aufweist. Besondere lokalklimatische Funktionen lassen sich nicht erkennen (vergleiche MOSIMANN et al. 1999).



Abb. 15: Lokalklimatische Funktionen (Karte 7 LRP 2001)

### 3.5.3 Auswirkungsprognose

Durch die Darstellungen der F-Planänderung als Sonderbaufläche werden Versiegelungen und eine Überbauung planungsrechtlich vorbereitet. Dies bereitet auch eine Veränderung der lokalklimatischen Verhältnisse vor. Da das Plangebiet keine besondere geländeklimatische Funktion aufweist (LRP LK Hameln-Pyrmont 2001), ist weder im Plangebiet noch in den angrenzenden Bereichen jedoch eine erhebliche Beeinträchtigung der klimatischen Bedingungen zu erwarten. Großflächige klimatisch wirksame Wald- und Freiflächen in der Umgebung bleiben erhalten. Positiv sind zudem die großflächigen Darstellungen von Grün-/ Maßnahmenflächen zu beurteilen.

Erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes werden daher vermeiden bzw. treten nicht auf. Im Rahmen des parallel aufgestellten Bebauungsplanes Nr. 190 „Saaletal“ werden hierbei Festsetzungen zum mittelbaren Klimaschutz getroffen (v. a. festgesetzte Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, Grünflächen, Begrenzung des Versiegelungsgrades); diese tragen zur Verbesserung des Kleinklimas, zur Sauerstoffproduktion und zur Reduzierung von Staubpartikeln bei.

Es verbleiben keine negativen Wirkungen auf das Schutzgut.

Auswirkungen auf das Klima (Treibhausgasemissionen) und eine Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels (Klimaanpassung) gemäß Anlage 1 BauGB (BGBl. I 2017, 3720 — 3721) sind nicht zu erwarten. Im Zusammenhang mit der Klimaanpassung sei darauf hingewiesen, dass zukünftig mit einer vermehrten Zunahme von intensiven Niederschlägen gerechnet werden muss. Es wird aber kein wesentlicher Beitrag zu einer Vergrößerung von abflussrelevanten Flächen geleistet, die Auswirkungen der Klimaanpassung werden nicht unmittelbar berührt. Es werden Strukturen planerisch vorbereitet, die z. B. zur Rückhaltung von Oberflächenwasser beitragen und zur Bindung von CO<sub>2</sub>.

## 3.6 Schutzgut Landschaft (Landschaftsbild)

### 3.6.1 Umweltziele und Bearbeitungsrahmen

Natur und Landschaft sind so zu schützen, dass die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind (vgl. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG). Großflächige, weitgehend unzerschnittene Landschaftsräume sind vor weiterer Zerschneidung zu bewahren (vgl. § 1 Abs. 5 BNatSchG).

Die Beurteilung erfolgt anhand der Landschaftsbildbewertung zum Landschaftsrahmenplan des LK Hameln-Pyrmont (2001).

### 3.6.2 Bestand und Bewertung

Das Plangebiet befindet sich im Naturraum D 3.6 „Zentraleuropäisches Mittelgebirgs- / Stufenland“ im Landschaftsraum 52.100 „Calenberger Lößbörde“. Als Landschaftstyp wird sie der „Ackergeprägten, offenen Kulturlandschaft“ und als Landschaft mit geringerer naturschutzfachlicher Bedeutung zugeordnet (BfN 2011). Im Hinblick auf das Landschaftsbild liegt eine Bewertung des Landschaftsrahmenplans vor: Demnach liegt das Plangebiet im Bereich des Landschaftsbildtypen „Lößmulde bei Benstorf (LM 14)“.

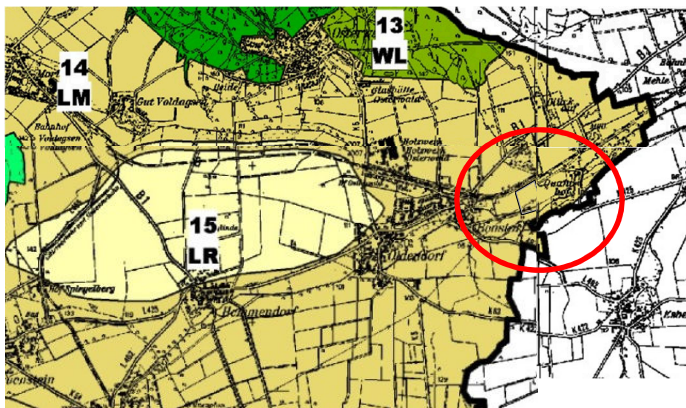


Abb. 16: Landschaftsbildtyp (Textkarte 3 LRP 2001)

Dieser Landschaftsbildtyp ist wenig strukturiert, in der Ebene sind Laubbaumreihen alleinige Strukturelemente, während die Hänge etwas reicher durch Hecken gegliedert sind. Bäche sind meist begradigt und weisen keinen typischen Uferbewuchs auf. Das Tal kann aufgrund der Strukturarmut weit eingesehen werden, die bewaldeten Höhenlagen bilden die Sichtgrenze.

Dieser Typ weist im Plangebiet eine mittlere Bedeutung für das Landschaftsbild auf. Den Landschaftsraum besonders prägende Einzelemente sind nicht vorhanden.



Abb. 17: Landschaftsbildbewertung (Karte 2 LRP 2001)

Landschaftsbild:  
gelb = Bedeutung mittel

rot = Beeinträchtigungen durch visuell störende Objekte

 Plangebiet

### 3.6.3 Auswirkungsprognose

Durch die Darstellung einer Sonderfläche „Freizeitpark“ wird gegenüber dem bisherigen Zustand eine Umgestaltung des Landschaftsbildes vorbereitet. Im Rahmen des sich parallel in Aufstellung befindlichen B-Plans sind Festsetzungen zum Erhalt/ zur Entwicklung von einbindenden Gehölzbeständen vorgesehen. Hierdurch und durch die Gestaltung unversiegelter Flächen als Grünfläche können erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Landschaft als Neugestaltung des Landschaftsbildes vollständig kompensiert werden (s. Kap. 5). Eine genaue Festlegung der erforderlichen Maßnahmen erfolgt in dem parallel in Aufstellung befindlichen B-Plan Nr. 190.

Erhebliche Auswirkungen auf das LSG „Saale“, die den Charakter des Gebietes verändern oder dem besonderen Schutzzweck (gem. BNatSchG § 26 Abs. 2), bzw. den gebietsspezifischen Verboten (§ 2 der Verordnung) zuwiderlaufen, sind aufgrund der Freihaltung des Landschaftsschutzgebiets vor baulichen Veränderungen auszuschließen.

Erheblichen nachteilige Umweltauswirkungen treten daher nicht auf, bzw. es ist von einer als Ausgleich anzusehenden landschaftsgerechten Neugestaltung auszugehen.

### **3.7 Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter**

#### **3.7.1 Umweltziele und Bearbeitungsrahmen**

Unter dem Begriff Kulturelles Erbe werden vornehmlich geschützte oder schützenswerte Kultur-, Bau- oder Bodendenkmäler, historische Kulturlandschaften und Landschaftsteile von besonderer charakteristischer Eigenart verstanden. Wesentliche Umweltziele bestehen:

- in der Erhaltung und Entwicklung von historisch geprägter und gewachsener Kulturlandschaft in ihren prägenden Merkmalen (§ 2 Abs. 2 Nr. 5 ROG, § 2 BNatSchG),
- im Erhalt von Baudenkmalern, Bodendenkmälern und Denkmalbereichen sowie erhaltenswerten Ortsteilen und angemessener Berücksichtigung der Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege bei öffentlichen Planungen (§ 1 Denkmalschutzgesetz Niedersachsen).

Als relevantes Sachgut ist hier zudem die landwirtschaftliche Nutzung zu nennen, deren Produktion von Nahrungsmitteln und Rohstoffen über die reine wirtschaftliche Relevanz für die einzelnen Betriebe hinaus bedeutsam ist.

#### **3.7.2 Bestand und Bewertung**

Gemäß der Bodenkarte Niedersachsen (BK 50) befinden sich im Plangebiet keine schutzwürdigen (kulturhistorischen) Böden.

Weder innerhalb des Plangebietes noch seiner unmittelbaren Umgebung befinden sich zudem bauliche Anlagen, die dem Baudenkmalerschutz unterliegen oder kulturhistorisch bedeutsamen Landschaftselementen. Aus dem Plangebiet sind gegenwärtig auch keine archäologischen Kulturdenkmale bekannt. Aus dem näheren Umfeld sind jedoch archäologische Bodenfunde überliefert, darunter die Fundstellen Benstorf 2 und 5. Bei diesen Fundstellen handelt es sich um Hinterlassenschaften einer bislang nur teilweise erschlossenen Kulturlandschaft, in der auch das Plangebiet liegt. Zudem liegt das auf einem Südhang gelegene Plangebiet im Bereich der Zusammenflüsse von Steinbach und Aue in die Saale und damit in einer siedlungsgünstigen Topographie, in der erfahrungsgemäß archäologische Bodenfunde erwartet werden. Im Verlauf der Erschließung des Plangebietes ist daher mit dem Auftreten archäologischer Bodenfunde zu rechnen. Hierzu gehören Tongefäßscherben, Holzkohlenansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde.

Hinsichtlich der landwirtschaftlichen Nutzung liegt ein Standort mit hoher bis sehr hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit vor (s. Kap. 3.3.1). Im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP, LK Hameln-Pyrmont Entwurf 2021) besteht im Plangebiet eine zeichnerische Festsetzung als Vorsorgegebiete für die Landwirtschaft.

### **3.7.3      Auswirkungsprognose**

Weder innerhalb des Plangebietes noch seiner unmittelbaren Umgebung befinden sich bauliche Anlagen, die dem Baudenkmalschutz unterliegen oder kulturhistorisch bedeutsamen Landschaftselementen. Konkrete archäologische Kulturdenkmale sind nach derzeitigem Kenntnisstand innerhalb des Plangebietes auch nicht bekannt. Da aus dem näheren Umfeld aber archäologische Bodenfunde belegt sind, ist mit dem Auftreten archäologischer Bodenfunde auch im Plangebiet zu rechnen. Hierzu gehören Tongefäßscherben, Holzkohlenansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde. Durch die geplanten Bau- und Erdarbeiten würden diese archäologischen Kulturdenkmale (gem. § 3 Abs. 4 NDSchG) in Teilen unwiederbringlich zerstört. Im parallel aufgestellten B-Plan Nr. 190 wird ein entsprechender Hinweis zur Meldepflicht bei Auftreten archäologischer Bodenfunde aufgenommen.

Gemäß der Bodenkarte Niedersachsen (BK 50) befinden sich im Plangebiet keine schutzwürdigen (kulturhistorischen) Böden.

Entsprechend der F-Planänderung wird allerdings der Verlust landwirtschaftliche Nutzfläche mit hoher natürlicher Ertragsfähigkeit für die Produktion von Nahrungsmitteln oder Rohstoffen planungsrechtlich vorbereitet. Im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP Entwurf 2021, LK Hameln-Pyrmont) besteht im Plangebiet eine zeichnerische Festlegung als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft bzw. Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft mit bes. Funktion (s. Kap. 2.1). Letzteres ist im Kontext mit den Schutzgebieten (LSG, Trinkwassergewinnungsgebiet) relevant und großflächig von Grünflächen betroffen, denen eine Schutzwirkung zugesprochen werden kann. Dem Grundsatz eines schonenden und sparsamen Umgangs mit Grund und Boden bzw. landwirtschaftlichen Flächen wird im Übrigen durch die Orientierung an einem vorhandenen Freizeitpark und vorhandenen Erschließungen gefolgt. Eine Nutzung erfolgt nur im notwendigen Umfang, externe Kompensation ist entsprechend dem parallel aufgestellten B-Plan Nr. 190 nur im sehr begrenztem Umfang für die Feldlerche notwendig und ist dort produktionsintegral vorgesehen.

Erhebliche Beeinträchtigungen bzw. Auswirkungen auf das kulturelle Erbe gemäß Anlage 1 BauGB (BGBl. I 2017, 3720 — 3721) sind nicht zu erwarten.

### **3.8            Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern**

Im vorliegenden Fall ist auszuschließen, dass sich über die im Umweltbericht schutzgutbezogen berücksichtigten Sachverhalte hinaus weitere nachteilige Synergieeffekte bzw. Wechselwirkungen ergeben, die dazu führen, dass die Gesamtbelastung einzelner Ökosystem-Komplexe in so erheblicher Weise von dem schutzgutspezifisch ermittelten Prognosezustand abweicht, dass dies für die Entscheidungsfindung von Bedeutung ist.

### **3.9            Prognose über die Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die vorhandene Nutzungsstruktur des Plangebietes grundsätzlich bestehen bleiben (Acker und Behelfsparkplatz), sodass keine nennenswerten Änderungen der Bestandsituation (auch im positiven Sinne, z.B. im Hinblick auf die Ordnung des Verkehrs) zu erwarten sind. Die vorgesehene bauliche Veränderung orientiert sich hierbei

eng an der Bestandssituation. Zerschneidungseffekte und Umweltbeeinträchtigungen treten nicht oder lediglich in geringen Umfang auf, so dass der Standort insgesamt als günstig anzusehen ist.

## **4. Artenschutzrechtliche Betroffenheit**

### **4.1 Rechtliche Grundlagen**

Flächennutzungspläne selbst können noch keine Verstöße gegen die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG (Tötungsverbot, Störungsverbot, Verbot Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören) bewirken. Sie bereiten diese allerdings durch ihre Darstellungen vor. Insofern muss sich mit den artenschutzrechtlichen Anforderungen der Verbote auseinandergesetzt werden. Hierzu sind die Belange des Artenschutzes nach dem Bundesnaturschutzgesetz zumindest im Sinne einer überschlägigen Vorabschätzung als Teil der Umweltschutzbelange bei der Aufstellung eines Flächennutzungsplanes im Rahmen der obligatorischen Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB zu berücksichtigen.

Ausgangsbasis der artenschutzrechtlichen Prüfung sind die in den §§ 44 und 45 BNatSchG festgelegten Regelungen zum besonderen Artenschutz. Auf die detaillierten Ausführungen des im Parallelverfahren aufgestellten B-Plans Nr. 190 „Saaletal“ im dazugehörigen Umweltbericht wird verwiesen.

### **4.2 Konfliktabschätzung**

Aufgrund der vorkommenden, im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung erfassten und von der zeichnerischen Darstellung der Änderung des Flächennutzungsplanes Nr. 50 betroffenen Biotopstrukturen lässt sich nur eine begrenzte Betroffenheit artenschutzrechtlich relevanter Arten bzw. Artengruppen ableiten. Ausgeschlossen werden können Vorkommen von folgenden artenschutzrechtlich relevanten Arten/Artengruppen (Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie)

- Pflanzen,
- Amphibien, Fische/Rundmäuler
- Schmetterlinge, Libellen, Käfer und
- Säugetiere außer Fledermäusen und Biber.

Es liegen keine Hinweise auf entsprechende Vorkommen vor, bzw. es fehlen für entsprechende Arten, die entsprechenden Habitatstrukturen bzw. diese sind nicht betroffen oder die Strukturen sind so klein und durch die bestehende oder angrenzende Nutzung überprägt, dass ein Vorkommen auszuschließen ist.

Hinweise auf ein Vorkommen des Feldhamsters sind ebenfalls nicht gegeben. Nach der Verbreitungskarte Niedersachsen, Stand 2019 (AG Feldhamsterschutz 2023) bzw. des BfN (4. Nationaler FFH-Bericht 2019) ist hier von keinem Vorkommen auszugehen.

**Nachweise eines Bibervorkommens liegen aus 2025 von der Aue auf Höhe des Plangebietes und dem Einmündungsbereich in die Saale vor.**

Um möglicherweise auftretende Konflikte mit dem Artenschutz abschätzbar machen zu können, wurde für den parallel aufgestellten B-Plan Nr. 190 „Saaletal“ von der Planungsgruppe Umwelt in Emmerthal in vorheriger Abstimmung mit der zuständigen UNB des LK Hameln-Pyrmont die Erfassung der vorhandenen Bestände von Brutvögeln, und Fledermäusen beauftragt und vom Büro ABIA aus Neustadt im Frühjahr bis Herbst 2019 durchgeführt. Die Erfassungen aus 2019 wurden zudem anhand einer aktualisierten Biotoptypenerfassung auf ihre Plausibilität geprüft. 2023 erfolgte in Abstimmung mit der UNB zudem eine Erfassung der Zauneidechse am Bahndamm.

Die vorhandenen Erfassungen bilden die Grundlage für die artenschutzrechtliche Beurteilung.

Als artenschutzrechtlich relevant und weiter zu betrachten verbleiben die Artengruppen

- Vögel,
- Fledermäuse,
- Biber und
- Reptilien (Zauneidechse).

#### 4.2.1 Beurteilung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände

Durch die Darstellung als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung "Freizeitpark" werden bauliche Erweiterungen vorbereitet.

Hierbei sind Biotopstrukturen allgemeiner Wertigkeit (insbesondere Ackerflächen) sowie der Verlust von Habitaten für **Vögel** betroffen. Artenschutzrechtlich relevant ist hierbei die Feldlerche und das Nahrungshabitat des Schwarzstorches an der Aue.

Für den Biber besteht eine Betroffenheit durch die an die Aue angrenzende Maßnahmen-/Grünfläche. Die Art ist artenschutzrechtlich relevant, wobei von der Maßnahmenfläche/ Grünfläche im Endzustand positive Wirkungen auf die Aue und das dortige Biberhabitat ausgehen.

Eine allenfalls randliche Betroffenheit besteht für Reptilien (Zauneidechse), da der Geltungsbereich der F-Planänderung nur örtlich im Bereich der Zufahrt zum Rastiland deren Habitate berührt. Im Zuge des parallel aufgestellten B-Plans Nr. 190 wird die Betroffenheit durch Festsetzungen berücksichtigt.

Kein Konflikt ergibt sich durch die F-Planänderung auch für **Fledermäuse**, da hier fast ausschließlich Ackerfläche betroffen ist. Die Funktion als Jagdhabitat entlang der Aue bleibt durch die vorgesehene Grünfläche/ Maßnahmenfläche erhalten bzw. wird gestärkt. Im Zuge des parallel aufgestellten B-Plans Nr. 190 werden dort betroffene ältere Gehölzstrukturen zudem zum Erhalt festgesetzt.

Für weitere Arten/Artengruppen ist keine Betroffenheit bzw. erhebliche Beeinträchtigung gegeben.

Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung zum B-Plan Nr. 190 „Saaletal“ wird die Auslösung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände der

- Tötung gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG,
- Störung gem. § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG und

- Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten gem. § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG

durch geeignete Vermeidungsmaßnahmen und CEF-Maßnahmen v. a. für Feldlerche und Zauneidechse, aber auch Schwarzstorch vermieden (s. Kap. 4.3).

Unüberwindliche planerische Hindernisse sind im Zuge der Änderung des Flächennutzungsplanes Nr. 50 artenschutzrechtlich derzeit nicht erkennbar.

### **4.3 Maßnahmen zur Konfliktvermeidung**

Das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände für Brutvögel, Zauneidechse, Biber und Fledermäuse kann bei Umsetzung entsprechender artenschutzrechtlicher Vermeidungsmaßnahmen und CEF-Maßnahmen für die Zauneidechse und Feldlerche vermieden werden. Hierzu erfolgen Festsetzungen im Rahmen des parallel aufgestellten B-Planes Nr. 190.

Baubedingte Tötungsrisiken und der Verlust genutzter Fortpflanzungs- und Ruhestätten werden für die betroffenen Arten/ Artengruppen im B-Plan durch Bauzeitenregelungen, den Erhalt von Gehölzen und Vergrämungsmaßnahmen vermieden.

Der Verlust von Fortpflanzungs-/ Ruhestätten bzw. eine erhebliche Störung werden durch CEF-Maßnahmen bzw. populationsstützende Maßnahmen für die Zauneidechse und Feldlerche vermieden. Durch die Darstellung von Grünfläche/ Maßnahmenfläche im Süden des Plangebietes zur Aue hin werden Störungen des Nahrungshabitates des Schwarzstorches vermieden.

Die konkrete Festlegung von Art, Umfang und Lage der Maßnahmen erfolgt in der parallel aufgestellten verbindlichen Bauleitplanung (B-Plan Nr. 190).

## **5. Anwendung der Eingriffsregelung**

Die gesetzlichen Grundlagen für die Abhandlung der Eingriffsregelung im Rahmen der Bauleitplanung sind in § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. §§ 14 bis 17 BNatSchG geregelt. Vorrangiges Anliegen im Rahmen der Anwendung der Eingriffsregelung ist zunächst die Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes (Minimierungsgebot, fachlich-technisches Optimierungsgebot). Nicht vermeidbare, erhebliche Beeinträchtigungen werden durch geeignete Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen kompensiert. Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes Nr. 50 werden erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes vorbereitet.

### **5.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Umweltbeeinträchtigungen**

Die folgenden, im Änderungsbereich vorgesehenen Maßnahmen können dazu beitragen Beeinträchtigungen, die durch die Änderung des Flächennutzungsplanes entstehen, zu vermeiden und zu vermindern. Parallel zu dieser Flächennutzungsplan-Änderung wird der Bebauungsplan Nr. 190 aufgestellt. Hieraus ergeben sich in Bezug auf die Beurteilung der Eingriffintensität genauere Angaben. Im vorliegenden Flächennutzungsplan kann nur die allgemein vorgesehene Art der baulichen Nutzung definiert werden, sodass die nachfolgenden Angaben

Hinweise zur Vermeidung und Minimierung erheblicher Eingriffe für die Festsetzungen der verbindlichen Bauleitplanung darstellen:

- Artenschutzrelevante Maßnahmen – Bauzeitenregelung, Vergrämung, Beschränkung baulicher Tätigkeiten/ Schonung höherwertiger Strukturen/ Gehölze, CEF-Maßnahme Feldlerche und Zauneidechse, Beleuchtung (Schutzgut Pflanzen und Tiere),
- 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) (Schutzgut Boden),
- Oberflächenentwässerung/ Versickerung (Schutzgut Wasser), Maßnahmen zum Trinkwasser-/ Grundwasserschutz (Trinkwassergewinnungsgebiet Benstorf),
- Flächen mit Bindungen an den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen /Durchgrünung des Plangebietes (Schutzgut Landschaft. Pflanzen/Tiere,
- Festsetzungen zum Immissionsschutz
- Maßnahmen zur archäologischen Denkmalpflege.

Entsprechende detaillierte Festsetzungen erfolgen im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung des Bebauungsplans Nr. 190 „Saaletal“ (vgl. auch Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 190 „Saaletal“).

## **5.2 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Vor dem Hintergrund der angrenzenden Bebauung und vorhandener Infrastruktur bzw. Nutzung ist eine Erweiterung im Vergleich mit einer Standortalternative mit deutlich geringen Konflikten verbunden. Umweltbeeinträchtigungen treten in geringen Umfang auf. Durch die Lage am Ortsrand verfolgt die Planung die Ziele des § 1a Abs. 2 BauGB (sparsamer Umgang Grund und Boden, Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen, Begrenzung der Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß) und ist, auch im Sinne der Nachhaltigkeit, ein ausgewogener Kompromiss zwischen dem Ziel der baulichen Erweiterung (intensivere Bebauung) und des Erhalts der Funktionen von Natur und Landschaft.

## **5.3 Maßnahmen zum Ausgleich**

Zu erwartende, in Folge der 50. FNP-Änderung vorbereitete, nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen sind auszugleichen.

Nach Durchführung der vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung bleiben voraussichtlich erhebliche Eingriffe in die Schutzgüter Boden, Wasser und Tiere und Pflanzen zurück, die eines Ausgleichs bedürfen. Der Flächennutzungsplan stellt dabei nur die allgemeine Art der Bodennutzung dar, sodass die Ausgleichs-/ Kompensationsmaßnahmen in der Bebauungsplanung zu berücksichtigen und zu konkretisieren sind. Für die Landschaft, das Landschaftsbild, wird in Verbindung mit der in der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzten Eingrünung (Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen – Durchgrünung des Plangebietes, Grünflächen) von einer landschaftsgerechten Wiederherstellung bzw. Neugestaltung des Landschaftsbildes ausgegangen. Ein interner Ausgleich erfolgt ebenfalls über Anpflanzung von Gehölzen und v. a. Grünflächen im Plangebiet im Zuge der Festsetzungen der verbindlichen Bauleitplanung. In der Flächennutzungsplanänderung sind hierbei im Plangebiet im Süden zur Aue hin wesentliche Darstellungen von Grün-/ Maßnahmenflächen bereits umgesetzt worden.

An dieser Stelle wird darauf hingewiesen, dass sich für die Bilanz auf die für den parallel in Aufstellung befindlichen B-Plan Nr. 190 „Saaletal“. ermittelten Werte bezogen wird, die eine genaueres Bild ergeben. Die Plangebiete der Flächennutzungsplanänderung und des B-Planes weichen hierbei nur geringfügig ab. Insofern sind die Betroffenheiten vergleichbar.

Die Bilanz des B-Planes Nr. 190 stellt dabei heraus, dass auch im Plangebiet der 50. Änderung des FNPs kein Kompensationsdefizit entsteht, weil die vorgesehenen Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen zur internen Kompensation auch im etwas größeren Plangebiet des B-Planes ausreichen.

Ermittlung des Kompensationsbedarfs <b>Eingriffs- Ausgleichs- Bilanz</b>				
Gesamtwert PLANUNG		Gesamtwert IST		Werteinheiten Bedarf
97.493	-	85.820	=	+11.673

Als Ergebnis dieser Bilanz ist zusammenfassend festzustellen, dass die Beeinträchtigungen in Folge des Eingriffs innerhalb des Plangebietes mit Ausnahme der Betroffenheit der Feldlerche vollständig ausgeglichen sind. Der entsprechende Nachweis ist ebenfalls in der verbindlichen Bauleitplanung zu erbringen. Für die Zauneidechse wird von der Möglichkeit der plangebietsinternen Maßnahmenumsetzung ausgegangen.

Nach Berücksichtigung der internen Vermeidungsmaßnahmen ergibt sich ein positiver Wertzugewinn von rd. 11.700 Werteinheiten, der für andere Vorhaben genutzt werden kann.

Es wird daher davon ausgegangen, dass mögliche auftretende erhebliche Beeinträchtigungen in Folge der FNP-Änderung durch entsprechende geeignete Maßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung vollständig ausgeglichen werden können. Der entsprechende Nachweis wird in der verbindlichen Bauleitplanung erbracht.

## 6. Zusätzliche Angaben

### 6.1 Analysemethoden und Schwierigkeiten bei der Erhebung

Die Umweltprüfung erfolgt auf Grundlage vorhandener Unterlagen (insbesondere des Landschaftsrahmenplans des LK Hameln-Pyrmont Pyrmont (2001), vorhandene Daten der Fachbehörden (LBEG<sup>1</sup>, MU<sup>2</sup>) sowie eigener Erhebungen (Biotoptypenerfassung anhand von Geländebegehung). Ergänzend wurden faunistische Erfassungen von Fledermäusen und zum Vorkommen der Avifauna durchgeführt.

Besondere Schwierigkeiten sind bei der Erstellung des Umweltberichts nicht aufgetreten.

### 6.2 Hinweise zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen / Monitoring

Gemäß § 4c BauGB müssen die Gemeinden erhebliche Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, überwachen (Monitoring).

1 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie: [www.lbeg.niedersachsen.de](http://www.lbeg.niedersachsen.de)

2 Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz: [www.umweltkarten-niedersachsen.de](http://www.umweltkarten-niedersachsen.de)

Da auf Grundlage der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung keine direkten Baurechte begründet werden, führt die Änderung selber nicht zu Umweltauswirkungen. Entsprechend sind für diese Planungsebene keine Monitoringmaßnahmen durchzuführen, diese werden erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung, bei konkretisierten Planungen erforderlich.

### 6.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes Nr. 50 erfolgt die Darstellung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung "Freizeitpark" (gem. § 5 (2) Nr. 1 BauGB, § 1 (1) Nr. 4 BauNVO), einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gem. § 5 (2) Nr. 10 BauGB); sowie einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Grünzug" (gem. § 5 (2) Nr. 5 BauGB). Es sollen hiermit die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Schaffung eines Sondergebiets „Erholung – Freizeit“ (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 10 BauNVO) zur Errichtung von Ferienhäusern und Ferienwohnungen samt den dazugehörigen Versorgungs- und Freizeiteinrichtungen sowie zur Ordnung des damit verbundenen ruhenden Verkehrs geschaffen werden. Parallel erfolgt hierzu die Aufstellung des B-Planes Nr. 190 „Saaletal“. Der räumliche Geltungsbereich (=Plangebiet) hat eine Größe von ca. 8,4 ha und liegt östlich von Benstorf im Flecken Salzhemmendorf/Landkreis Hameln-Pyromont. Er ist geprägt durch landwirtschaftliche Nutzung/ Acker. Vor dem Hintergrund, dass im Umfeld des Plangebietes bereits eine Freizeiteinrichtung mit (Behelfs-)Parkplatz besteht und es sich um Ackerflächen handelt, ist die Darstellung mit verhältnismäßig geringen Konflikten verbunden.

Im Einzelnen ist für die Schutzgüter anzuführen:

- **Menschen, einschließlich der menschlichen Gesundheit: inklusive Wechselwirkungen z. B. bezüglich der Erholungseignung von Landschaft oder der Einwirkungen von Schadstoffen:** Es werden sämtliche erheblichen Beeinträchtigungen vermieden.
- **Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt: Auswirkungen auf Artenvorkommen (insbesondere geschützter Arten) und ihrer genetischen Vielfalt sowie auf Lebensräume (Habitate):** Es werden sämtliche erheblichen Beeinträchtigungen vermieden oder ausgeglichen.
- **Fläche, Boden: Inanspruchnahme von Fläche, Beeinträchtigung schutzwürdiger Böden:** Es werden sämtliche erheblichen Beeinträchtigungen vermieden oder ausgeglichen.
- **Wasser: Auswirkungen auf Oberflächen- und Grundwasser:** Es werden sämtliche erheblichen Beeinträchtigungen vermieden oder ausgeglichen.
- **Luft, Klima: Schadstoffemissionen, Mikroklima und lokales Klima, insbesondere Auswirkungen auf Kaltluftentstehungsgebiete und Frischluftbahnen, und globales Klima (Treibhausgasemissionen):** Es werden sämtliche erheblichen Beeinträchtigungen vermieden.
- **Landschaft: Landschaftsbild, Erholungseignung der Landschaft:** Es werden sämtliche erheblichen Beeinträchtigungen vermieden bzw. durch die Neugestaltung der Landschaft ausgeglichen.
- **Kulturgüter und sonstige Sachgüter: Auswirkungen auf Denkmäler, historische Kulturlandschaften und historische Kulturlandschaftselemente und Inanspruchnahme von Ressourcen:** Es werden sämtliche erheblichen Beeinträchtigungen vermieden.

- **Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern und deren Umweltaspekten:** Die einzelnen Schutzgüter/ Naturgüter wurden hinsichtlich ihrer Wechselwirkungen mit einander untersucht und diese bei Vermeidung und Ausgleich beachtet.

Es wird davon ausgegangen, dass möglicherweise auftretende erhebliche Beeinträchtigungen in Folge der 50. Änderung des Flächennutzungsplanes durch geeignete Maßnahmen plangebietsintern ausgeglichen werden können.

Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Konflikten gem. § 44 BNatSchG werden entsprechende artenschutzrelevante Vermeidungsmaßnahmen und CEF-Maßnahmen im parallel aufgestellten B-Plan Nr. 190 umgesetzt (vgl. Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 190 „Saale-tal“):

- Baubedingte Tötungsrisiken und der Verlust genutzter Fortpflanzungs- und Ruhestätten werden durch Bauzeitenregelungen (Baufeldfreiräumung außerhalb der Brutzeit) und Vergrämungsmaßnahmen vermieden. Quartiere von Fledermäusen sind nicht betroffen.
- Eine erhebliche Störung oder der Verlust von Fortpflanzungs-/ Ruhestätten wird ebenfalls durch die Bauzeitenregelungen, durch den Erhalt von Gehölzstrukturen und die Entwicklung von Grünflächen und deren frühzeitige Umsetzung entlang der Aue als Schwarzstorchnahrungshabitat vermieden.
- Für die **Feldlerche** wird entsprechend dem Verlust eines Brutpaares im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung eine vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme) als Bruthabitat innerhalb der lokalen Population festgesetzt.
- Für die **Zauneidechse** werden neben artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen (Vergrämung aus dem Baufeld durch eine Verringerung des Struktureichtums) geeignete CEF-Maßnahmenfläche (Umgestaltung von Teilen der vorhandenen Übergangszonen von Parkplatzflächen hin zur Bahnanlage) festgesetzt. Eine Betroffenheit ist aber nur für den B-Plan, nicht für die F-Planänderung gegeben.

Die Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen werden hinsichtlich ihrer Umsetzung und Wirksamkeit vom Flecken Salzhemmendorf überwacht.

## 7. FFH-Vorprüfung

### 7.1 Rechtliche Grundlagen

Die gemäß der FFH-Richtlinie (RL 92/43/EWG) bzw. der EU-Vogelschutzrichtlinie (RL 2009/147/EG) ausgewiesenen FFH (Flora, Fauna, Habitat) - und Vogelschutzgebiete bilden das europäische Schutzgebietssystem Natura 2000. Dieses verfolgt die Zielsetzung, die in den Anlagen der genannten Richtlinien bezeichneten Arten und Lebensraumtypen zu schützen, zu erhalten und zu entwickeln.

Zur Sicherung, Erhaltung und Entwicklung der Natura 2000-Gebiete sieht Art. 6 der FFH-RL eine besondere Verträglichkeitsprüfung von Plänen und Projekten vor, die potenziell den günstigen Erhaltungszustand von Natura 2000-Gebieten beeinträchtigen können (im nationalen Recht § 34 BNatSchG).

Die FFH-Verträglichkeitsprüfung umfasst gemäß § 34 Abs. 1 BNatSchG die Aufgabe zu überprüfen, inwieweit ein Natura 2000-Gebiet durch den Plan (allein oder im Zusammenwirken mit anderen Planungen oder Projekten) in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen erheblich beeinträchtigt werden kann. Ausdrücklich sind dabei auch Pläne und Projekte einer Verträglichkeitsprüfung zu unterziehen, die außerhalb eines Natura 2000-Gebietes geplant sind, sofern sie beeinträchtigende Auswirkungen auf den günstigen Erhaltungszustand des Gebietes haben können.

Ergibt die Prüfung, dass erhebliche Beeinträchtigungen der für den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteile eines Natura 2000-Gebietes nicht ausgeschlossen werden können, so ist der Plan entsprechend der Regelung des § 34 (2) BNatSchG unzulässig. Ausnahmen sind möglich,

- soweit die Planung aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art, notwendig ist
- und zumutbare Alternativen, den mit dem Projekt verfolgten Zweck an anderer Stelle ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen zu erreichen, nicht gegeben sind (§ 34 (3) BNatSchG).
- Zudem sind dann auch Maßnahmen zur Kohärenzsicherung vorzusehen (§ 34 (5) BNatSchG).

Befinden sich in dem betroffenen Gebiet prioritäre Habitats oder prioritäre Arten bzw. sind diese betroffen, so ergeben sich erhöhte Anforderungen für etwaige Ausnahmeregelungen. So ist ggf. eine Stellungnahme der EU-Kommission einzuholen (§ 34 (4) BNatSchG).

Im Rahmen der FFH-Vorprüfung wird dabei zunächst geklärt, ob Sachverhalte gegeben sind, die eine FFH-Verträglichkeitsprüfung erforderlich machen. Es wird festgestellt, ob das Vorhaben im konkreten Fall überhaupt geeignet ist, ein Natura 2000-Gebiet erheblich zu beeinträchtigen (vgl. BfN 2025, BMVI 2019).

## **7.2 Vorgehensweise**

Gegenstand der vorliegenden Prüfung ist das FFH-Gebiet DE 3824-333 „Saale mit Nebengewässern“. Für dieses FFH-Gebiet ist zunächst eine FFH-Vorprüfung angezeigt.

Geprüft wird hierbei zunächst, ob die Schutz- und Erhaltungsziele durch die Festsetzungen des Bebauungsplans überhaupt erheblich beeinträchtigt werden können bzw. eine erhebliche Beeinträchtigung des FFH-Gebietes nicht schon im Vorfeld auch ohne weitergehende Maßnahmen zur Schadensbegrenzung sicher ausgeschlossen werden kann.

Ist dies nicht möglich, so müsste eine vollumfängliche FFH-Verträglichkeitsprüfung erfolgen. Hier wird dann geprüft, ob die getroffenen Festlegungen unter Berücksichtigung von Vermeidungs- bzw. und Schadensbegrenzungsmaßnahmen im Detail ohne erhebliche Beeinträchtigungen möglich sind oder ein Ausnahmeverfahren erforderlich wird.

Prüfgegenstand sind im Konkreten die Schutz- und Erhaltungsziele des betrachteten FFH-Gebietes, einschl. der hierfür maßgeblichen Gebietsbestandteile bzw. ggf. charakteristischer Arten.

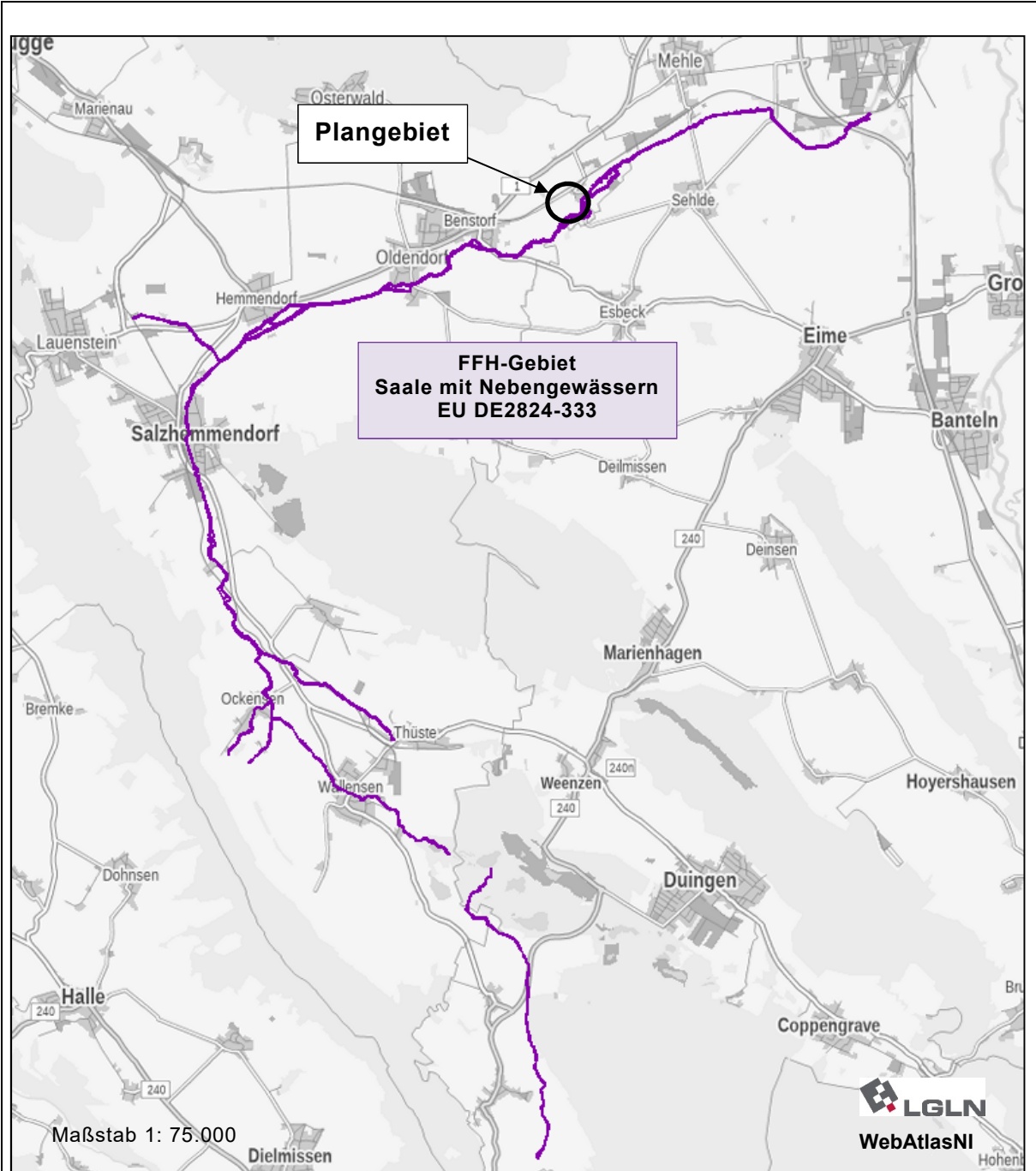
Die Schutz- und Erhaltungsziele werden dem aktuellen Standarddatenbogen (Aktualisierung 2020) entnommen, wie er an die EU-Kommission übermittelt wurde. Ergänzend wird auch die letzte Aktualisierung vom Mai 2023 einbezogen. Außerdem werden die für den Landkreis Hameln-Pyrmont ausformulierten Erhaltungsziele für das FFH-Gebiet berücksichtigt. Diese beziehen sich nur auf Groppe und Bachneunauge als Anhang II-Arten, da FFH-Lebensraumtypen nach Anhang I im FFH-Gebiet innerhalb des Landkreises nicht vorkommen.

In beiden Standarddatenbögen und den Erhaltungszielen ist der Biber als Anhang II-Art jedoch nicht enthalten. Aufgrund des aktuellen Vorkommens wird er jedoch als faktisches Erhaltungsziel berücksichtigt.

Das Gebiet ist aufgrund Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Saaletal“ vom 26.09.2018 (Landkreis Hameln-Pyrmont), Nds. Ministerialblatt Nr. 34 v. 24.10.2018 S. 952, einzelstaatlich bzw. länderspezifisch geschützt.

### 7.3 Ergebnisse

<b>FFH-Gebiet DE 3824-333 Saale mit Nebengewässern</b>	
<b>Gebietsbeschreibung nach Standarddatenbogen (Stand 2020)</b>	
Fläche	39,83 ha
Kurzcharakteristik	Teils naturnaher, teils stärker begradigter Bach mit mehreren kleineren Zuläufen, überwiegend durch eine weite, hauptsächlich als Ackerland genutzte Talniederung verlaufend.
Schutzwürdigkeit/ Begründung	Vorrangig ausgewählt zur Verbesserung der Repräsentanz der Groppe in den Naturräumen „Niedersächsische Börden“ sowie „Weser- und Weser-Leine-Bergland“.
Gefährdung	Fließgewässer teilweise begradigt. Gewässerverschmutzung durch Einleitungen sowie Nährstoffeinträge aus Ackerflächen. Unterbrechung des Fließgewässerlaufs im Bereich des Bodenabbaugebietes im Weenzerbruch.



<b>Erhaltungsziele</b>	<b>Lebensraumtypen nach Anhang I der FFH-Richtlinie</b> (* = ganz oder tlw. prioritäre Lebensraumtypen/LRT)	
	3260	Flüsse der planaren bis montanen Stufe
	6430	Feuchte Hochstaudenfluren der planaren und montanen bis alpinen Stufe
	91E0*	Auenwälder mit <i>Alnus glutinosa</i> und <i>Fraxinus excelsior</i>
	<b>Arten nach Anhang II der FFH-Richtlinie</b>	
	<b>Fische</b>	Groppe, Bachneunauge
<b>neuer Nachweis 2025</b>	<b>Säugetiere</b>	<b>Biber</b>
<b>Möglicherweise betroffene Arten und Lebensraumtypen (LRT) nach den Anhängen FFH-Richtlinie</b>		
Das Plangebiet liegt vollständig außerhalb des FFH-Gebietes, aber in nur <b>70 m</b> Entfernung.		

Vorkommen von FFH-Lebensraumtypen sind nicht bekannt. Möglich ist das Vorkommen aller drei als Erhaltungsziel genannter LRTs. Sie blieben aber auch bei entsprechendem Vorkommen unabhängig davon aber auch erhalten und liegen in 50m Entfernung am Nordufer der Saale.

Die beiden **Anhang II Fischarten Gruppe** und **Bachneunaige** sind aufgrund fehlender Inanspruchnahmen im FFH-Gebiet bzw. in und am Gewässer nicht betroffen.

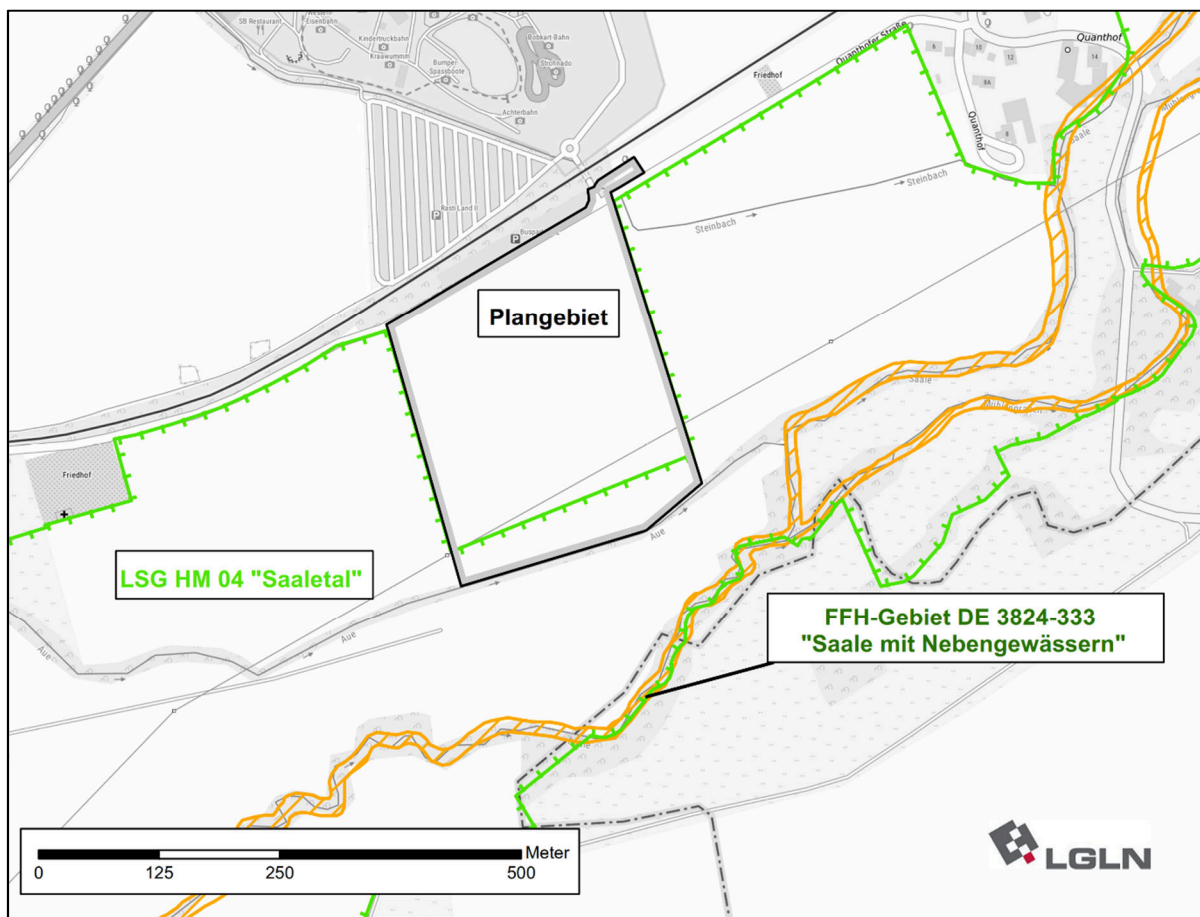
Als **charakteristische und nachgewiesene Art** kann für den LRT 3260 und \*91E0 die Wasserfledermaus herangezogen werden. Für diese ist durch das Vorhaben allerdings allenfalls Jagdhabitat im Rahmen der Umgestaltung des Geländes außerhalb des FFH-Gebietes betroffen, wobei es hierbei auch nicht zu einem Verlust gegenüber dem ursprünglichen Zustand kommt.

Unmittelbare Betroffenheiten und Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele bzw. der hierfür maßgeblichen Gebietsbestandteile, d. h. der wertbestimmenden LRT und Arten sowie ggf. charakteristischen Arten direkt im FFH-Gebiet können daher ausgeschlossen werden.

Relevant könnten daher noch mittelbare Betroffenheiten sein (nichtstoffliche Beeinträchtigungen wie Lärm und Licht, stoffliche Einträge, Zerschneidung funktionaler Bezüge).

Somit sind keine gegenüber dem Ausgangszustand erhöhten Betroffenheiten zu prognostizieren. Somit kann eine Zerschneidung funktionaler Beziehungen zu anderen Natura 2000-Gebieten oder zum Umfeld des Gebietes (für z. B. Anhang II Arten oder mögliche charakteristische Arten ausgeschlossen werden. Gleiches gilt für nicht-stoffliche und stoffliche Beeinträchtigungen (Licht, Lärm, Erschütterungen, Stickstoffdepositionen). Erschütterungen können dabei auch nur temporär im Zuge baulicher Tätigkeiten auftreten.

Somit kann auch hier eine erhebliche Beeinträchtigung des Gebietes ausgeschlossen werden.



**Abb. 18: Lage des FFH-Gebietes und LSG HM 004 im Umfeld des Plangebietes**

**Ergebnis FFH-Vorprüfung** (Sind erheblich Beeinträchtigungen des Gebietes auszuschließen?)

Analyse	Eine unmittelbare Betroffenheit des FFH-Gebietes und seiner Erhaltungsziele und der dafür maßgeblichen Gebietsbestandteile kann ausgeschlossen werden und damit auch daraus resultierende erhebliche Beeinträchtigungen. Entsprechendes gilt auch für eine Zerschneidung innerhalb des FFH-Gebietes oder im Bezug zu anderen FFH-Gebieten. Auch mittelbare Betroffenheiten und erhebliche Beeinträchtigungen von außerhalb des FFH-Gebietes auf das bzw. seine für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgebliche Bestandteile können ausgeschlossen werden.
---------	--

	Eine Betroffenheit des Bibers besteht nur außerhalb des FFH-Gebietes durch an die Aue angrenzende Maßnahmen-/ Grünflächen, wodurch das Habitat des Bibers außerhalb des FFH-Gebietes ergänzt und weiterentwickelt wird, bzw. eine Pufferzone zur Sonderbaufläche geschaffen wird.
Ergebnis	<b>Erhebliche Beeinträchtigungen</b> des Natura 2000-Gebietes (FFH-Gebietes) DE 3824-333 „Saale mit Nebengewässern“ bzw. seiner für die gebietsspezifischen Erhaltungsziele bzw. den Schutzzweck maßgeblichen Gebietsbestandteile <b>können im Rahmen einer FFH-Vorprüfung ausgeschlossen werden</b> . Dies gilt auch unter Berücksichtigung von charakteristischen Arten. Eine vollumfängliche und detaillierte FFH-Verträglichkeitsprüfung ist nicht erforderlich.

## 8. Betroffenheit von Arten und natürlichen Lebensräumen im Sinne des § 19 BNatSchG

Gemäß § 19 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist ein Umweltschaden die Schädigung von Arten und natürlichen Lebensräumen. Diese Regelung erfasst jeden Schaden, der erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Erreichung oder Beibehaltung des günstigen Erhaltungszustands dieser Lebensräume oder Arten hat (§ 19 Abs. 1 BNatSchG). Die Begriffe Arten und natürliche Lebensräume werden in § 19 Abs. 2 und 3 BNatSchG näher konkretisiert.

Keine Umweltschäden sind hierbei auch Beeinträchtigungen, die durch genehmigte Vorhaben bewirkt werden, wenn diese Beeinträchtigungen zuvor ermittelt wurden und bei der Zulassung dieser Vorhaben die Auswirkungen auf die Umwelt Gegenstand der behördlichen Prüfung waren.

Im Rahmen des vorliegenden Umweltberichtes wurden die entsprechenden vorkommenden Arten artenschutzrechtlich bzw. im Rahmen der Eingriffsregelung berücksichtigt. Zu erwartende Beeinträchtigungen wurden ermittelt und erforderliche Maßnahmen abgeleitet. Lebensräume nach Anhang I der der FFH-Richtlinie 92/43/EWG sind nicht vorhanden und betroffen.

Ein Umweltschaden im Sinne des § 19 BNatSchG liegt somit nicht vor.

## 9. Quellenverzeichnis

### Literatur, Gutachten

- AG Feldhamsterschutz (2023) Verbreitungskarte Niedersachsen, Stand 2019 <https://ag-feldhamsterschutz-niedersachsen.de/feldhamster/der-feldhamster/verbreitung/>
- Albert Koechlin Stiftung (2018): Artenförderprojekt: Fördermaßnahmen für die Zauneidechse. [www.zauneidechse.ch](http://www.zauneidechse.ch)
- Bauer, H.-G., E. Bezzel & W. Fiedler (HRSG.) (2005): Das Kompendium der Vögel Mitteleuropas. Bd. 2 Passeriformes - Sperlingsvögel. Aula-Verlag Wiebelsheim.
- Bayerisches Landesamt für Umweltschutz LfU (2020): Arbeitshilfe zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung Zauneidechse. Augsburg, Juni 2020.
- BfG- Bundesanstalt für Gewässerkunde (2022): Karten zum 3. WRRL-Bewirtschaftungsplan (Stand 14.04.2022), WasserBlick Wasserkörpersteckbrief Oberflächengewässerkörper 3. Bewirtschaftungsplan: Aue, Saale (Fluss), Saale (Bach)
- BfN (2019): Vierter Nationaler Bericht (Berichtsperiode 2013 - 2018) gemäß Art. 17 FFH-Richtlinie. <https://www.bfn.de/ffh-bericht-2019>
- BfN (2019): Fachinformationssystem des BfN zur FFH-Verträglichkeitsprüfung, Biber (Castor fiber), Stand: 10. Juni 2025
- BMH (2026): Schalltechnisches Gutachten zu den Bebauungsplänen Nr. 190 „Saaletal“ und 195 „Saaletal Nord“ des Fleckens Salzhemmendorf vom 13.04.2026. Dieses Gutachten ersetzt das Gutachten Nr. 20058R2 vom 13.02.2025
- BMVI (2019): Leitfaden zur FFH-Verträglichkeitsprüfung beim Aus- und Neubau von Bundeswasserstraßen
- Blanke, I. (2019): Pflege und Entwicklung von Reptilienhabitaten – Empfehlungen für Niedersachsen. – Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 38(1): 1 – 79.
- Breuer, W. (2015): Der Schutz des Bodens in der Eingriffsregelung, Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 2/2015, 35 Jg. Nr. 2 (2/15): 50-116.
- Bundesamt für Naturschutz / BfN (2011): Naturschutzfachliche Bewertung der Landschaften in Deutschland. Nach Gharadjedaghi et al. 2004: Verbreitung und Gefährdung schutzwürdiger Landschaften in Deutschland. In: Natur und Landschaft 79, 2. S. 71–81.
- Drachenfels, O. v. (2010): Überarbeitung der Naturräumlichen Regionen Niedersachsens, Stand 2010.- Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen. Heft 4/2010, S. 250 - 252.
- Drachenfels, O. v. (2012): Liste der Biotoptypen in Niedersachsen mit Angaben zu Regenerationsfähigkeit, Wertstufen, Grundwasserabhängigkeit, Stickstoffempfindlichkeit und Gefährdung. Stand 2. korrigierte Auflage 2019
- Drachenfels, O. v. (2014): Hinweise zur Definition und Kartierung der Lebensraumtypen von Anh. I der FFH-Richtlinie in Niedersachsen. NLWKN Stand Febr. 2014
- Drachenfels, O. v. (2021): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen – unter besonderer Berücksichtigung der geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie. Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen Heft A/4, 13. korrigierte Auflage 2022, 2023: digitale Version mit weiteren Korrekturen. Hrsg.: Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Natur
- Drachenfels, O. v. (2024): Rote Liste der Biotoptypen in Niedersachsen. – Inform. d. Naturschutz Niedersachs. 43 (2): 69-140, Hannover.

- Garniel, A. & U. Mierwald (2010): Arbeitshilfe Vögel und Straßenverkehr. Schlussbericht zum Forschungsprojekt FE 02.286/2007/LRB der Bundesanstalt für Straßenwesen: „Entwicklung eines Handlungsleitfadens für Vermeidung und Kompensation verkehrsbedingter Wirkungen auf die Avifauna.
- Gellermann, M. (2003): Artenschutz in der Fachplanung und der kommunalen Bauleitplanung, NuR 2003, 385 – 394
- Hanusch, M & S. Sybertz (2018) Fachbeitrag Wasserrahmenrichtlinie – Vorgehensweise bei Straßenbauvorhaben, Anliegen Natur 40(2) 2018
- Hermann, F., et al. (2013): Zeitlich und räumlich hochaufgelöste flächendifferenzierte Simulation des Landschaftswasserhaushalts in Niedersachsen mit dem Modell mGROWA. Hydrologie u. Wasserbewirtschaftung, 57 (5), 206-224, Koblenz (BfG).
- IDUR 2016 Arbeitshilfe für Stellungnahmen zur Zauneidechse (*Lacerta agilis*)
- Kiffl (2010): Arbeitshilfe Vögel und Straßenverkehr, Ausgabe 2010 (redaktionelle Korrektur Januar 2012)
- KLimaArtenMatrix für Stadtbaumarten und -sträucher (KLAM-Stadt) – Einstufung wichtiger Gehölzarten nach ihrer Eignung für eine Verwendung im Stadtbereich bei prognostiziertem Klimawandel; Stand 07-2008
- König, H. & G. Santora (2011): Die Feldlerche – Ein Allerweltvogel auf dem Rückzug. – Natur in Nordrhein-Westfalen (1):24-28.
- Krüger, T. & K. Sandkühler (2022): Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Brutvögel – 9. Fassung, Stand 2021. – Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 41(2): 111 – 174.
- Krüger, T., J. Ludwig, S. Pfützke & H. Zang (2014): Atlas der Brutvögel in Niedersachsen und Bremen 2005-2008. Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen 48: 1-552.
- Landesbund für Vogelschutz in Bayern e. V. (LBV) (2022). Praxistipps – Hilfe für die Feldlerche. Im Internet unter: <https://praxistipps.lbv.de/praxistipps/hilfe-fuer-die-feldlerche.html>. Abgerufen am 12.09.2024.
- Laufer, H. (2013): Artenschutzrecht in der Praxis am Beispiel der Zauneidechse. – Natur und Landschaftsplanung: 59–61.
- Landkreis Hameln-Pyrmont (o. J.): Erhaltungsziele FFH-Gebiet Nr. 381, Saale mit Nebengewässern
- Landkreis Hameln-Pyrmont (2021.): Natura 2000 Maßnahmenplanung im FFH-Gebiet 381 „Saale mit Nebengewässern“
- LANUV (2019): Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen; Link: FFH-Arten und Europäische Vogelarten, <https://ffh-arten.naturschutzinformationen.nrw.de/ffh-arten/de/start>
- LBEG - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (2021a): NIBIS® – Kartenserver, Geozentrum Hannover: Altablagerungen in Niedersachsen, Daten durch Abfrage auf der Homepage: <http://LBEG.lbeg.de/cardomap3/>, Datenzugriff vom Mai 2023.
- LBEG - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (2021b): NIBIS® – Kartenserver, Geozentrum Hannover: Schutzwürdige Böden in Niedersachsen 1: 50 000, Daten durch Abfrage auf der Homepage: <http://LBEG.lbeg.de/cardomap3/>, Datenzugriff vom Mai 2023.
- LBEG - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (2021c): NIBIS® – Kartenserver, Geozentrum Hannover: Geotope in Niedersachsen, Daten durch Abfrage auf der Homepage: <http://LBEG.lbeg.de/cardomap3/>, Datenzugriff vom Mai 2023.

- LBEG - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (2021d): NIBIS® – Kartenserver, Geozentrum Hannover: Bodenkarte von Niedersachsen 1: 50 000 – Grundwasserstufe der Böden, Daten durch Abfrage auf der Homepage: <http://LBEG.lbeg.de/cardomap3/>, Datenzugriff vom Mai 2023.
- LBEG (2019): Bodenschutz beim Bauen. Ein Leitfaden für den behördlichen Vollzug in Niedersachsen. – 2. Aufl., GeoBerichte 28
- LBEG (2019a): Schutzwürdige Böden in Niedersachsen. Arbeitshilfe zur Berücksichtigung des Schutz-gutes Boden in Planungs- und Genehmigungsverfahren, GeoBerichte 8
- LBEG (2020): Bodenfunktionsbewertung auf regionaler und kommunaler Ebene – Ein niedersächsischer Leitfaden für die Berücksichtigung der Belange des vorsorgenden Bodenschutzes in der räumlichen Planung. – 2. Aufl., GeoBerichte 26
- LBEG (2021): NIBIS® Kartenserver des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie
- Landesbetrieb Mobilität (LBM) Rheinland-Pfalz (Februar 2021): Leitfaden CEF-Maßnahmen - Hinweise zur Konzeption von vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF) bei Straßenbauvorhaben in Rheinland-Pfalz; Bearbeiter FÖA Landschaftsplanung GmbH (Trier): J. Bettendorf, N. Böhm, U. Jahns-Lüttmann, J. Lüttmann, J. Kuch, M. Klußmann, K. Mildenerger, F. Molitor, J. Reiner. Schlussbericht. Download Broschüre: <https://lbm.rlp.de/de/service/technische-regelwerke-sonstige-regelungen-und-veroeffentlichungen/landespflge-fachbeitraege-veroeffentlichungen/> 27.01.2025
- Meynen, E., Schmidhüsen, J., et al. (Hrsg.) (1953-62): Handbuch der naturräumlichen Gliederung Deutschlands, Bd. 1-9. - Remagen, Bad Godesberg (Bundesanstalt für Landeskunde und Raumforschung, Selbstverlag).
- Mosimann et al. (1996): Klima und Luft in der Landschaftsplanung, Entwurf. - Gutachten im Auftrag des Niedersächs. Landesamtes für Ökologie, Hannover.
- NABU (2025): Hinweise auf Vorkommen des Bibers an der Saale, mdl.
- Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz – NLWKN/Staatliche Vogelschutzbehörde (Stand 2013): Avifaunistisch wertvolle Bereiche für Brutvogel-Lebensräume - Stand: 2010, ergänzt 2013 (sowie 2006: ausgewählte Bereiche).
- Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz – NLWKN (Hrsg.) (2011): Vollzugshinweise zum Schutz von Brutvogelarten in Niedersachsen. – Wertbestimmende Brutvogelarten in EU-Vogelschutzgebieten mit Priorität für Erhaltungs- und Entwicklungsmaßnahmen – Feldlerche (*Alauda arvensis*). – Niedersächsische Strategie zum Arten- und Biotopschutz, Hannover, 7 S., unveröff.
- Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz – NLWKN (2019): Pflege und Entwicklung von Reptilienhabitaten – Empfehlungen für Niedersachsen – Inform. d. Naturschutz Niedersachs. 38. Jg. Nr. 1 1-80
- Niedersächsischen Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN) – Fachbehörde für Naturschutz (2023) Arbeitshilfe Produktionsintegrierte Kompensation (PIK). Inform. d. Naturschutz Niedersachs. 42. Jg. Nr. 1 1-80 Hannover
- Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz – NLWKN (2025): Handlungskonzept Biber – Inform. d. Naturschutz Niedersachs. 44. Jg. Nr. 3 121-156
- Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz – NLWKN (2020/ 2023): Standard-Datenbogen / Vollständige Gebietsdaten des FFH-Gebiets 381. DE 3824-333 Saale mit Nebengewässern

- Niedersächsischer Städtetag (2013): Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen. Niedersächsischer Städtetag.
- Planungsgruppe Umwelt (PU) (2019): Biotoptypenkartierung B-Plan Nr. 190.
- Podloucky, R. & C. Fischer (2013): Rote Listen und Gesamtartenlisten der Amphibien und Reptilien in Niedersachsen und Bremen - 4. Fassung, Stand Januar 2013 - Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 33(4): 122 - 167.
- Repp, A. (2016): Umweltprüfverfahren und Flächenmanagement: Gegenwärtige Praxis und Optionen für das Schutzgut ‚Fläche‘ in der Strategischen Umweltprüfung, HafenCity Universität Hamburg, Dresdner Flächennutzungssymposium 2016
- Roloff, A.; Bonn, S.; Gillner, S. (2008): Konsequenzen des Klimawandels – Vorstellung der Klima-Arten-Matrix (KLAM) zur Auswahl geeigneter Baumarten. Stadt + Grün 57: 53-60 und
- Liste-Gremium Amphibien und Reptilien (2020): Rote Liste und Gesamtartenliste der Reptilien (Reptilia) Deutschlands. – Naturschutz und Biologische Vielfalt 170 (3): 64 S.
- Ryslavy, T. & H-G Bauer, B. Gerlach, O. Hüppop, J. Strahmer, P. Südbeck & C. Sudfeldt (2020): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands. 6. Fassung, 30. September 2020. Berichte zum Vogelschutz 57: 13 - 112.
- Schneeweiss, N., Blanke, I.; Kluge, E.; Hastedt, U. & Baier, R. (2014): Zauneidechsen im Vorhabensgebiet - was ist bei Eingriffen und Vorhaben zu tun? Naturschutz und Landschaftspflege in Brandenburg 1, S. 4 – 22.
- Südbeck, P., Andretzke, H., Fischer, S., Gedeon, K., Schikore, T. Schröder, K. & Sudfeldt, C. (2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. - Radolfzell, 792 S.
- Zacharias (2022): Verkehrsuntersuchung zur Ansiedlung eines Feriendorfes am Freizeitpark Rasti-Land im Flecken Salzhemmendorf, Zacharias Verkehrsplanungen, Büro Dipl.-Geogr. Lothar Zacharias

### **Gesetze, Richtlinien, Verordnungen**

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 176) geändert worden ist.
- BBodSchG – Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutz-Gesetz) vom 18. März 1998, zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)
- Bundes-Klimaschutzgesetz vom 12. Dezember 2019 (BGBl. I S. 2513), zuletzt geändert durch Art. 1 G v. 3.7.2024 I Nr. 225, Nr. 340
- BNatSchG – Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundes-Naturschutzgesetz) - amtliche Fassung vom 29. Juli 2009 - Veröffentlicht im Bundesgesetzblatt Jahrgang 2009 Teil I Nr. 51, ausgegeben am 6. August 2009, S. 2542, zuletzt geändert durch Art. 48 G v. 23.10.2024 I Nr. 323
- BImSchG (Bundes-Immissionsschutzgesetz) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202)

- DIN 18005: Schallschutz im Städtebau.
- DIN 18920: Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen
- GEG (Gebäudeenergiegesetz), vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. Oktober 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 280) geändert worden ist
- Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 30.07.2011. Bundesgesetzblatt Jahrgang 2011 Teil I Nr. 39, ausgegeben zu Bonn am 29. Juli 2011.
- LROP-VO (Neubekanntmachung der Verordnung über das Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen) vom 26. September 2017, Nds. GVBl. Nr. 20/2017, sowie Verordnung zur Änderung der Verordnung über das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP-VO) vom 7. September 2022 (Nds. GVBl. S. 521)
- NBauO (Niedersächsische Bauordnung) vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juni 2024 (Nds. GVBl. 2024 Nr. 51).
- NBodSchG – Niedersächsisches Bodenschutzgesetz vom 19. Februar 1999 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 16 des Gesetzes vom 16. Mai 2018 (Nds. GVBl. S. 66).
- NDSchG (Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz) Vom 30. Mai 1978 (Nds. GVBl. S. 517), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12. Dezember 2023 (Nds. GVBl. S. 289).
- Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatSchG) Vom 19. Februar 2010 (Nds. GVBl. S. 104), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. Dezember 2023 (Nds. GVBl. S. 289, 2024 Nr. 13).
- NKlimaG (Niedersächsisches Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes und zur Minderung der Folgen des Klimawandels) vom 10. Dezember 2020 (Nds. GVBl. S. 464), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 12. Dezember 2023 (Nds. GVBl. S. 289)
- NROG (Niedersächsisches Raumordnungsgesetz) in der Fassung vom 6. Dezember 2017 (Nds. GVBl. 2017, 456). Zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. September 2022 (Nds. GVBl. S. 582)
- NWaldLG, (Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung Niedersachsen) vom 21. März 2002 (Nds. GVBl. S. 112), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17.05.2022 (Nds. GVBl. S. 315)
- NWG, Niedersächsisches Wassergesetz vom 19. Februar 2010 (Nds. GVBl. S. 64), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 12. Dezember 2023 (Nds. GVBl. S. 289) und Verordnung vom 6. Dezember 2023 (Nds. GVBl. S. 339).
- RdErl. d. ML v. 5. 11. 2016: Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG.
- ROG (Raumordnungsgesetz) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) geändert worden ist
- Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlamentes und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten. - ABI. EU Nr. L 20/7 vom 26.1.2010. Zuletzt geändert durch RL 2013/17/EU - ABI. Nr. L 158 vom:10.06.2013 S. 193– „Vogelschutzrichtlinie“
- Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen - ABI. EG Nr. L 206/7 vom 22.7.92, zuletzt geändert durch Richtlinie RL 2013/17/EU - ABI. Nr. L 158 vom 10.06.2013 S. 193. – „FFH-Richtlinie“

Richtlinie 2014/52/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 16. April 2014 zur Änderung der Richtlinie 2011/92/EU über die Umweltverträglichkeitsprüfung bei bestimmten öffentlichen und privaten Projekten ABI. EU Nr. L 124 57. Jahrgang vom 25. April 2014

R SBB 2023: Richtlinie zum Schutz von Bäumen und Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen, Ausgabe 2023, FGSV 293/4

Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) vom 26. August 1998 (GMBI Nr. 26/1998 S. 503), geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 01.06.2017 (BAnz AT 08.06.2017 B5)

TA-LUFT – Neufassung der Ersten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft – TA Luft) vom 18. August 2021 (GMBI 2021 Nr. 48-54, S. 1050)

UVPG - Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) 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 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

WHG – Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409)

WRRL - RICHTLINIE 2000/60/EG DES EUROPÄISCHEN PARLAMENTS UND DES RA-TES vom 23. Oktober 2000 zur Schaffung eines Ordnungsrahmens für Maßnahmen der Gemeinschaft im Bereich der Wasserpolitik. Amtsblatt der Europäischen Gemeinschaften L 327/1 vom 22.12.2000.

ZTV-Baumpflege, Ausgabe 2017

## **Pläne**

Landkreis Hameln-Pyrmont (2021): Regionales Raumordnungsprogramm Entwurf 2021 - Landkreis Hameln-Pyrmont

Landkreis Hameln-Pyrmont (Vorentwurf 2001): Landschaftsrahmenplan des Landkreises Hameln-Pyrmont

LROP-VO (Neubekanntmachung der Verordnung über das Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen) vom 26. September 2017, Nds. GVBl. Nr. 20/2017, sowie Verordnung zur Änderung der Verordnung über das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP-VO) vom 7. September 2022 (Nds. GVBl. S. 521)

## **Internetkartendienste/ Geofachdaten**

Niedersächsisches Ministerium für Umwelt und Klimaschutz (offizielle Liste unter URL: [http://www.umwelt.niedersachsen.de/portal/live.php?navigation\\_id=2299&article\\_id=8887&\\_psmand=10](http://www.umwelt.niedersachsen.de/portal/live.php?navigation_id=2299&article_id=8887&_psmand=10))

- Hydrologie = [http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/arcgis/services/Hydro\\_wms/MapServer/WMSServer?](http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/arcgis/services/Hydro_wms/MapServer/WMSServer?)

- Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie = [http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/arcgis/services/HWRM\\_wms/MapServer/WMSServer?](http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/arcgis/services/HWRM_wms/MapServer/WMSServer?)
- Naturschutz = [http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/arcgis/services/Natur\\_wms/MapServer/WMSServer?](http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/arcgis/services/Natur_wms/MapServer/WMSServer?)
- Luft und Lärm (GAV) = [http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/arcgis/services/GAV\\_wms/MapServer/WMSServer?](http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/arcgis/services/GAV_wms/MapServer/WMSServer?)
- Großschutzgebiete (GSG) = [http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/arcgis/services/GSG\\_wms/MapServer/WMSServer?](http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/arcgis/services/GSG_wms/MapServer/WMSServer?)
- EU-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) = [http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/arcgis/services/WRRL\\_wms/MapServer/WMSServer?](http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/arcgis/services/WRRL_wms/MapServer/WMSServer?)
- [http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Download\\_OE/WRRL/WKDB\\_HE/21055\\_Saale\\_Fluss.pdf](http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Download_OE/WRRL/WKDB_HE/21055_Saale_Fluss.pdf)

WMS-Dienste im NIBIS® KARTENSERVER des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG):

- Bodenkundliche Karten = <http://nibis.lbeg.de/net3/public/ogc.ashx?PkgId=24>
- Hydrogeologische Karten = <http://nibis.lbeg.de/net3/public/ogc.ashx?PkgId=23>
- Grundwasserneubildung = <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/public/ogc.ashx?No-deld=913&Service=WMS&Request=GetCapabilities&>
- Ingenieurgeologische Karten = <http://nibis.lbeg.de/net3/public/ogc.ashx?PkgId=25>
- Karten der Altlasten in Niedersachsen = <http://nibis.lbeg.de/net3/public/ogc.ashx?PkgId=27>
- Geotop Karte = <http://nibis.lbeg.de/net3/public/ogc.ashx?PkgId=38>
- Klimaprojektionen = <http://nibis.lbeg.de/net3/public/ogc.ashx?PkgId=53>
- Karten der Grundwasserschutzberatung in Grundwasserkörpern = <http://nibis.lbeg.de/net3/public/ogc.ashx?PkgId=40>

### **Kartengrundlagen**

ArcGis Online, Grundkarten, Bilddaten, Quelle: Esri, DigitalGlobe, GeoEye, Earthstar Geographics, CNES/Airbus DS, USDA, USGS, AeroGRID, IGN, and the GIS User Community, 2009, aktualisiert 2025

TopPlusOpen (TPO), © 2025 basemap.de / BKG, Datenquellen: © GeoBasis-DE © 2025, WMS DE BASEMAP.DE WEB RASTER

TopPlusOpen (TPO), © Bundesamt für Kartographie und Geodäsie 2017, Datenquellen: [http://sg.geodatenzentrum.de/web\\_public/Datenquellen\\_TopPlus\\_Open\\_01.10.2017.pdf](http://sg.geodatenzentrum.de/web_public/Datenquellen_TopPlus_Open_01.10.2017.pdf)

Topographische Kartenwerke des LGLN, © 2025 LGLN <https://ni-igl-n-opengeodata.hub.arcgis.com/pages/opengeodata>

Topographische Kartenwerke des LGLN, Liegenschaftskarte 1: 1.000 (ALKIS), ©2023 LGLN, RD Hameln-Hannover, Katasteramt Hameln