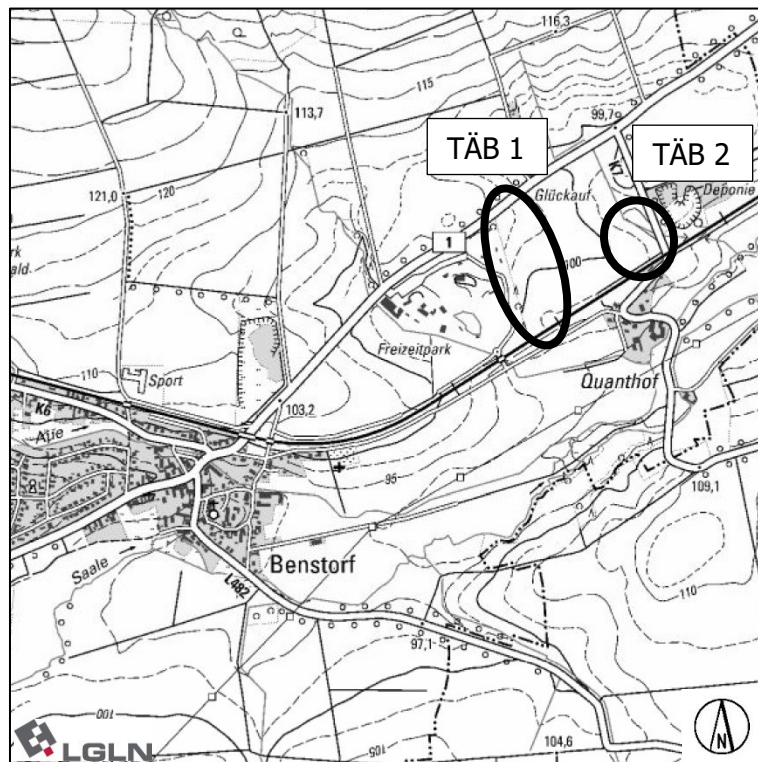


# Bauleitplanung des Flecken Salzhemmendorf Landkreis Hameln-Pyrmont

## Flächennutzungsplanänderung Nr. 51 - Ortsteil Benstorf Nr. 9 -

### Begründung und Umweltbericht

(gem. § 5 Abs. 5 und § 2 a BauGB)



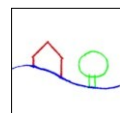
### Entwurf

Stand: §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Bearbeitung:

Für die Flächennutzungsplanänderung Nr. 51 (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>4</b>
1.1 Gesetze und Verordnungen	4
1.2 Vorliegende Fachgutachten	4
<b>2 Planveranlassung</b>	<b>5</b>
2.1 Beschlüsse	5
2.2 Planungsrechtliche Grundlagen	5
2.3 Allgemeine städtebauliche Ziele	5
<b>3 Beurteilung von Planalternativen</b>	<b>6</b>
<b>4 Städtebauliche Strukturen und Zustand des Plangebietes</b>	<b>8</b>
4.1 Lage und Abgrenzung des Plangebietes	8
4.2 Nutzungsstrukturen im Plangebiet und in dessen Umgebung	9
4.3 Baurechtliche Situation	10
4.4 Wirksamer Flächennutzungsplan des Flecken Salzhemmendorf	11
<b>5 Ziele und Zwecke der Planung</b>	<b>12</b>
<b>6 Ziele und Grundsätze der Raumordnung</b>	<b>14</b>
6.1 Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP 2017/ LROP-VO 2022)	14
6.2 Regionales Raumordnungsprogramm Landkreis Hameln-Pyrmont (RROP)	17
<b>7 Sonstige öffentliche Belange</b>	<b>21</b>
7.1 Verkehr	21
7.2 Belange von Boden, Natur und Landschaft	23
7.3 Immissionsschutz	32
7.4 Klimaschutz und Klimaanpassung	36
7.5 Hochwasserschutz	37
7.6 Trinkwassergewinnungsgebiet und Wasserschutzgebiet "Benstorf"	37
7.7 Altlasten und Kampfmittel	37
7.8 Denkmalschutz	38
7.9 Versorgungsstruktur	39
7.10 Bahnanlagen	42
<b>8 Ergebnis der Umweltprüfung</b>	<b>47</b>
<b>9 Darstellungen im wirksamen Flächennutzungsplan</b>	<b>48</b>
<b>10 Inhalt der FNP- Änderung</b>	<b>48</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), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189).
- *Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)*  
vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 29. Januar 2025 (Nds. GVBl. 2025 Nr. 3).

### 1.2 Vorliegende Fachgutachten

Hinweis: Die nachfolgenden Fachgutachten wurden im Rahmen des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 195 „Saaletal Nord“ 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 ..... den Aufstellungsbeschluss gem. 2 Abs. 1 BauGB für die Flächennutzungsplanänderung Nr. 51 - Ortsteil Benstorf Nr. 9 - gefasst.

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am ..... den Beschluss zur Veröffentlichung (Veröffentlichungsbeschluss) gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die Flächennutzungsplanänderung Nr. 51 - Ortsteil Benstorf Nr. 9 - 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. 51 - Ortsteil Benstorf Nr. 9 - sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Sicherung und Entwicklung des Freizeit- und Erlebnisparks Rasti-Land und die damit verbundene Neuordnung der verkehrlichen Erschließung und Verbesserung des Stellplatzangebotes geschaffen werden. Konkret dient die vorliegende Flächennutzungsplanänderung in diesem Zusammenhang der Erweiterung der Betriebsflächen des Freizeit- und Erlebnisparks zur Deckung des betriebsbezogenen Stellplatzbedarfes.

Zu diesem Zweck ist in östlicher Fortsetzung des bestehenden Freizeit- und Erlebnisparks die Änderung der bisher im rechtswirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Flächen für die Landwirtschaft in eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Freizeitpark“ (Teiländerungsbereich 1) vorgesehen. Zur Sicherung der mit der Umsetzung der Stellplatzflächen erforderlichen Entwässerungsanlagen (Regenrückhaltebecken) erfolgt östlich des Teiländerungsbereiches 1, an der K 7, zudem die Änderung der bisher dargestellten Fläche für die Landwirtschaft in die Darstellung einer Fläche für Versorgungsanlagen mit der

---

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

Zweckbestimmung "Regenrückhaltebecken" (Teiländerungsbereich 2).

Parallel zur Flächennutzungsplanänderung Nr. 51 - Ortsteil Benstorf Nr. 9 - wird der Bebauungsplan Nr. 195 „Saaletal Nord“ aufgestellt (§ 8 Abs. 3 BauGB), der die planungsrechtlichen Voraussetzungen durch Festsetzungen in seinem Geltungsbereich auf der Grundlage der Darstellungen der Flächennutzungsplanänderung Nr. 51 konkretisiert.

### **3 Beurteilung von Planalternativen**

Die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der parallel in Aufstellung befindliche Bebauungsplan Nr. 195 „Saaletal Nord“ 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 eines Parkplatzareals zur Deckung des auf den Freizeit- und Erlebnispark bezogenen Stellplatzbedarfes zum Ziel. Bereits im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung Nr. 50 – Ortsteil Benstorf Nr. 8, die sich ebenfalls auf Erweiterungsflächen des Freizeit- und Erlebnisparks bezieht, jedoch in dessen südlichem Anschluss, erfolgte eine Beurteilung von Planalternativen. Deren Ergebnisse können aufgrund des räumlichen und funktionalen Zusammenhanges der mit den Flächennutzungsplanänderungen verbundenen Zielen und Zwecken, auch auf die vorliegende Flächennutzungsplanänderung übertragen werden.

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 durch Schaffung neuer Stellplatzflächen 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 Freizeitparks 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 Übrigen wären mit einer Entwicklung auf diesen Flächen weitergehende Eingriffe in den Straßenraum der B 1 verbunden, da entsprechende Querungshilfen, Überführungen (Brücken) o.ä. Maßnahmen zur Schaffung fußläufiger Verbindungen mit dem eigentlichen Gelände des Freizeitparks erforderlich würden. Solche

Maßnahmen würden zudem zu einer Beeinträchtigung der Sicherheit und Leichtigkeit des auf der B 1 fließenden Verkehrs führen.

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 in Form der Erweiterung der bestehenden Stellplatzanlage denkbar. Diese Flächen können über die B 1 oder durch die räumlich jedoch sehr enge Unterführung der v.g. Bahnanlage und die sich daran anschließende 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 und wird seitens der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr in diesem Zusammenhang auch nicht mitgetragen. Eine Erweiterung der bestehenden Stellplatzanlage würde zu dem zu einer weiteren Belastung der o.g. Unterführung führen, die aufgrund ihrer vorhandenen Ausbaubreite eine entsprechende Mehrbelastung nur bedingt aufnehmen kann. Die Flächen kommen im Übrigen auch aus Gründen der fehlenden Flächenverfügbarkeit nicht in Betracht.

Südlich der Bahnstrecke und südlich der Quanthofer Straße schließen sich weitere landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Über die Quanthofer Straße können diese erschlossen und eine fußläufige Anbindung an den bestehenden Freizeitpark durch die sich nach Norden hin darstellende Bahnunterführung erreicht werden. Die Flächen können über die Quanthofer Straße und über die K 7 an die B 1 angebunden werden. Die Flächen stellen sich insofern für eine Ausweisung von Stellplatzflächen zunächst grundsätzlich als geeignet dar. Im Rahmen der allgemeinen Entwicklung des Freizeit- und Erlebnisparks Rasti-Land soll ergänzend zur geplanten Stellplatzanlage auch das Freizeitangebot selbst durch eine themenbezogene und dem vorübergehenden Aufenthalt dienende (Ferien)-Wohnanlage erweitert werden. Aus diesem Grunde stehen die südlich an den Freizeitpark anschließenden Flächen nicht für die bauliche Erweiterung in Form der geplanten Stellplatzanlage zur Verfügung, da zur planungsrechtlichen Sicherung dieser Freizeitanlage parallel der Bebauungsplan Nr. 190 „Saaletal“ durch den Flecken Salzhemmendorf aufgestellt wird.

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 erwartenden Verkehre nördlich der Bahnstrecke nach Westen in Richtung Freizeitpark auf dafür geeignete Stellplatzflächen und von dort aus fußläufig zum Eingangsbereich des Parks geleitet werden. Über eine Neuordnung des ruhenden Verkehrs in östlicher Fortsetzung zum Freizeitpark kann der Eingangsbereich des Parks ohne Querung der Quanthofer Straße fußläufig erreicht werden. Für eine räumlich und funktional sinnvolle Erweiterung stellen sich daher nur die landwirtschaftlichen Produktionsflächen östlich des Freizeitparks zwischen B 1 im Norden, K 7 im Osten und der Bahnstrecke im Süden dar.

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 Vergleich der hier betrachteten Standortalternativen stellt heraus, dass die Vorteile der östlich des Freizeitparks diskutierten Alternativfläche gegenüber den nördlich, westlich und

südlich untersuchten Flächen überwiegen. Insbesondere stellen sich die für den Betrieb erforderliche räumliche und funktionale Verbindung und die verkehrliche (autarke) Erschließung als besonders vorteilhaft dar. Ferner kann zur Reduzierung von Verkehrs- und Immissionskonflikten im Siedlungsbereich Benstorf-Quanthof beigetragen werden.

Für die vorliegende Flächennutzungsplanänderung werden dabei nur die für die betriebliche Erweiterung vorgesehenen und unbedingt erforderlichen Flächen in den räumlichen Geltungsbereich einbezogen.

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 Osten und – bezogen auf das Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 190 „Saaletal“ – nach Süden 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.

Ferner würde 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 (Teiländerungsbereiche 1 und 2) der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung Nr. 51 befindet sich auf Flächen nordöstlich des Ortsteiles Benstorf und östlich des bestehenden Freizeit- und Erlebnisparks Rasti-Land. Der Teiländerungsbereich 1 umfasst eine Fläche von ca. 3,36 ha und der Teiländerungsbereich 2 von ca. 0,57 ha.

Die Abgrenzung der räumlichen Geltungsbereiche orientiert sich an den vorhandenen Flurstücksgrenzen, den vorhandenen Verkehrsflächen (B 1 und K 7) und Nutzungsstrukturen des westlich angrenzenden Freizeit- und Erlebnisparks Rasti-Land sowie an den im Süden angrenzenden Bahnanlagen und den jeweiligen Flächenanforderungen.

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

Die Teiländerungsbereiche befinden sich nordöstlich des Ortsteiles Benstorf, nördlich bzw. nordwestlich des Ortsteiles Benstorf-Quanthof, östlich des bestehenden Freizeit- und Erlebnisparks Rasti-Land.

Der Teiländerungsbereich 1 grenzt im Norden unmittelbar an die B 1, im Westen an den Freizeit- und Erlebnispark Rasti-Land und im Süden an die Bahnanlage der Bahnlinie Löhne – Hameln – Hildesheim. Der Teiländerungsbereich 2 grenzt im Osten an die K 7 (Quanthof) und im Süden an die v.g. Bahnanlage. Die Flächen innerhalb der Teiländerungsbereiche stellen sich als landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche dar, die sich auch auf die unmittelbar angrenzenden Grundstücksflächen zwischen Bahnanlage, B 1 und K 7 erstreckt. Der Teiländerungsbereich 2 wird im Norden zudem durch einen offenen Graben gequert, der sich in nördliche Richtung bis zur B 1 fortsetzt.

Im Weiteren westlichen Verlauf schließt sich der Freizeitpark selbst samt großflächiger Stellplatzflächen an den Teiländerungsbereich 1 an. Südlich der Bahnanlage befindet sich zudem ein dem Rasti-Land zugeordneter Busparkplatz.

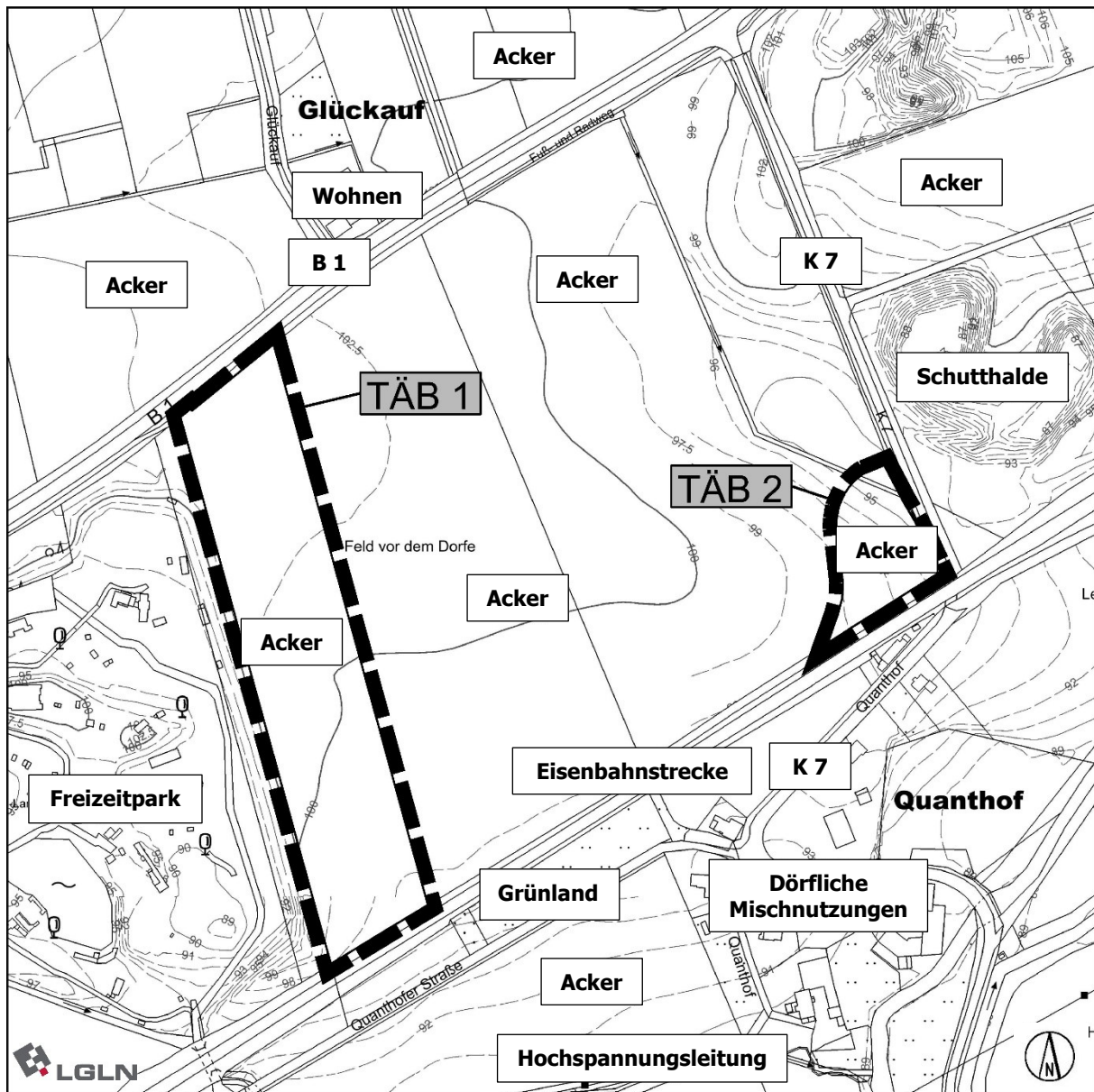
Neben den großflächigen Nutzungsstrukturen des Freizeitparks und der Bahnschienen ist die weitere Umgebung der Teiländerungsbereiche überwiegend durch weitläufige Ackerflächen im Norden (nördlich der B 1), Osten (östlich der K 7) und Südwesten geprägt. Nördlich der B 1 befindet sich zudem eine Wohnnutzung im Außenbereich.

Im weiteren westlichen bzw. südwestlichen und südlichen Verlauf beginnen die durch dörfliche Mischnutzungen geprägten Siedlungsbereiche Benstorf (im Westen bzw. Südwesten) und Benstorf-Quanthof (im Süden, südlich der Bahnanlage). Westlich des Siedlungsbereiches Benstorf grenzt zudem der gewachsene Siedlungsbereich des Ortsteiles Oldendorf an.

Unmittelbar östlich der K 7 befindet sich eine Schutthalde, die zum Teil bereits bewaldet ist. Weiter östlich liegt der Siedlungsbereich Mehle.

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

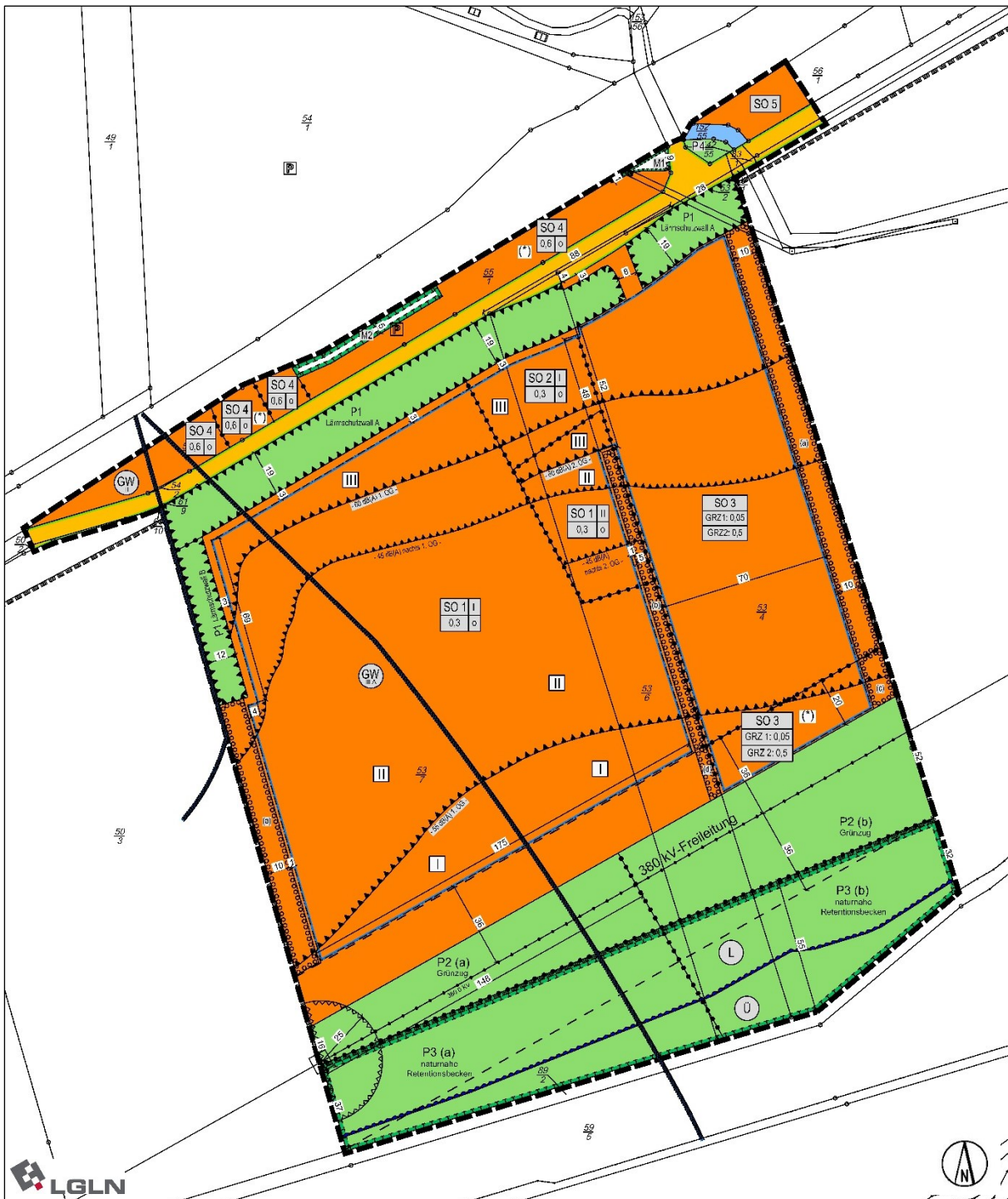
**Abb.: Nutzungsstrukturen in den Teiländerungsbereichen (TÄB) und ihrer Umgebung,** Kartengrundlage: Auszug aus der AK 5, M. 1:5.000, © 2025 LGLN, RD Hameln-Hannover, Katasteramt Hameln



### 4.3 Baurechtliche Situation

Das Plangebiet selbst stellt sich bislang als unbeplante Fläche im Außenbereich dar. In der unmittelbaren Umgebung des Plangebietes befinden sich keine rechtsverbindlichen Bebauungspläne des Flecken Salzhemmendorf. Für eine Fläche südwestlich des Plangebietes, südlich an den bestehenden Freizeit- und Erlebnispark Rasti-Land angrenzend, befindet sich derzeit der Bebauungsplan Nr. 190 „Saaletal“ zur Errichtung einer themenbezogenen und dem vorübergehenden Aufenthalt dienenden (Ferien)-Wohnanlage für den Freizeit- und Erlebnispark Rasti-Land in Aufstellung.

**Abb.: Auszug aus dem in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 190 „Saaletal“ (Entwurf), Kartengrundlage ALKIS, M. 1:1.000 (i.O.) © 2026 LGLN, Regionaldirektion Hameln-Hannover, Katasteramt Hameln**



#### 4.4 Wirksamer Flächennutzungsplan des Flecken Salzhemmendorf

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan des Flecken Salzhemmendorf stellt die Teiländerungsbereiche als Fläche für die Landwirtschaft dar.

Im westlichen Anschluss werden Sonderbauflächen des Freizeit- und Erlebnisparks Rasti-Land dargestellt. Im Norden, Osten und Südwesten setzen sich die dargestellten Flächen für die Landwirtschaft weiter fort. Südlich der entsprechend dargestellten Bahnanlage verläuft eine

20 kV-Freileitung. Der Ortsteil Benstorf-Quanthof im Süden wird als gemischte Baufläche dargestellt.

Südlich der entsprechend dargestellten Bahnanlage wird das Landschaftsschutzgebiet „LSG HM 00004 Saaletal“ nachrichtlich dargestellt. Darüber hinaus werden im Süden die Abgrenzungen des Überschwemmungsgebietes der Saale nachrichtlich dargestellt.

**Abb.: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan des Flecken Salzhemmendorf** (die Abgrenzungen der Teiländerungsbereiche sind mit rot gestrichelten Linien gekennzeichnet)



## 5 Ziele und Zwecke der Planung

Die Flächennutzungsplanänderung Nr. 51 dient der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Sicherung und Entwicklung des Freizeit- und Erlebnisparks Rasti-Land und die damit verbundene Neuordnung der verkehrlichen Erschließung und Verbesserung des Stellplatzangebotes.

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 östliche Entwicklung des Freizeitparks herangetreten. Das Rasti-Land ist seit 46 Jahren ein familienfreundlicher Freizeitpark mit zahlreichen Attraktionen für Kinder im Alter von 0 bis 14 Jahren. Für Familienausflüge,

Gruppenreisen oder Kindergeburtstage bietet das Rasti-Land auf dem bestehenden Freizeitparkgelände zahlreiche Action-Attraktionen (Familienachterbahn, Wildwasserbahn, Rafting-Bahn, Bobkart-Bahn, Wassersteilrutsche), Familien-Attraktionen (Afrika-Foto-Safari, Hochseilgarten, Autoscooter, Karussell, Spaßboote) und Kinder-Attraktionen (Ritterburg einschl. Wasserspielplatz, Kinder-Autobahn, Riesenrad, Pferdekarussell, Comic-Bahn) sowie einen Indoor-Freizeitpark an. Um die Attraktivität und Erreichbarkeit des Freizeitparks langfristig zu sichern, strebt das Rasti-Land eine Neuordnung der verkehrlichen Erschließung des Parks zur Gewährleistung einer effizienten Anbindung und Optimierung der Verkehrsflüsse an. Zudem soll das Angebot an Besucherparkplätzen erheblich erweitert und an die steigenden Besucherzahlen angepasst werden.

In diesem Zusammenhang soll im *Teiländerungsbereich 1* die verkehrliche Erschließung des Freizeit- und Erlebnisparks neu geordnet und das Angebot für den ruhenden Verkehr verbessert werden. Hierfür soll auf den unmittelbar östlich angrenzenden Flächen, nördlich der Bahnanlage, eine neue Betriebszufahrt mit direkter Anbindung an die K 7 und B 1, sowie ein ausreichendes Angebot an Stellplätzen geschaffen werden.

Durch diese Neuordnung der verkehrlichen Erschließung können Staus und Engpässe vermieden und zu einer verkehrlichen Entlastung der umliegenden Straßen, insbesondere der Quanthofer Straße, als auch des Siedlungsbereiches Quanthof beigetragen werden. Zudem soll auf der östlichen Erweiterungsfläche ein ausreichendes Angebot an Stellplätzen für den ruhenden Verkehr geschaffen werden, um den steigenden Bedarf an Parkflächen durch den zunehmenden Besucherverkehr zu decken. Zu diesem Zweck ist die Änderung der bisher im rechtswirksamen FNP dargestellten Flächen für die Landwirtschaft in eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Freizeitpark“ vorgesehen (*Teiländerungsbereich 1*).

Der *Teiländerungsbereich 2* dient der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung zur Realisierung eines Regenrückhaltebeckens zur geordneten Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers. Zu diesem Zweck sollen die bisher im rechtswirksamen FNP dargestellten Flächen für die Landwirtschaft in eine Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Regenrückhaltebecken“ geändert werden.

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).

Die Flächennutzungsplanänderung dient durch die Ausweisung von Flächen für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Regenrückhaltebecken“ (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB) auch 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 östlicher Fortsetzung des bestehenden Freizeit- und Erlebnisparks die bisher im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Flächen für die Landwirtschaft in eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Freizeitpark“

(Teiländerungsbereich 1) und eine Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Regenrückhaltebecken“ (Teiländerungsbereich 2) geändert werden.

Auf der Grundlage der in dieser Änderung dargestellten Sonderbauflächen soll in dem parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 195 „Saaletal Nord“ als Art der baulichen Nutzung ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Freizeit- und Erlebnispark“ festgesetzt werden.

**Abb.: Straßenbautechnischer Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 195 „Saaletal Nord“,**  
(Ingenieurbüro Kruse, 16.04.2026, Blatt 1 bis 3, o.M.)



## 6 Ziele und Grundsätze der Raumordnung

Die Bauleitpläne sind gem. § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung 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 den Änderungsbereichen keine besonderen Aufgaben oder Funktionen zu.

Die Teiländerungsbereiche liegen nordöstlich von Salzhemmendorf im Ortsteil Benstorf. Die südlich an die Teiländerungsbereiche 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 weiter südlich verlaufende Aue als Vorranggebiet Biotopverbund (linienförmig) und die ebenfalls weiter südlich verlaufende Saale als Vorranggebiet Biotopverbund und als Vorranggebiet Natura 2000 dargestellt. Eine im Süden verlaufende 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 im Sinne einer Neuordnung der verkehrlichen Erschließung und des ruhenden Verkehrs 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 südlich verlaufende Eisenbahnstrecke ist von der Planung nicht betroffen. Sowohl die südlich verlaufende Aue, die ebenfalls südlich verlaufende Saale als maßgeblicher Fließgewässerabschnitt als auch die uferbegleitenden Gehölzbestände bleiben von der Planung unberührt. Auch die südlich verlaufende 380-kV-Leitung wird durch die vorliegenden Teiländerungsbereiche nicht tangiert. 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 (Betriebszufahrt und Besucherparkplatz) östlich 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.

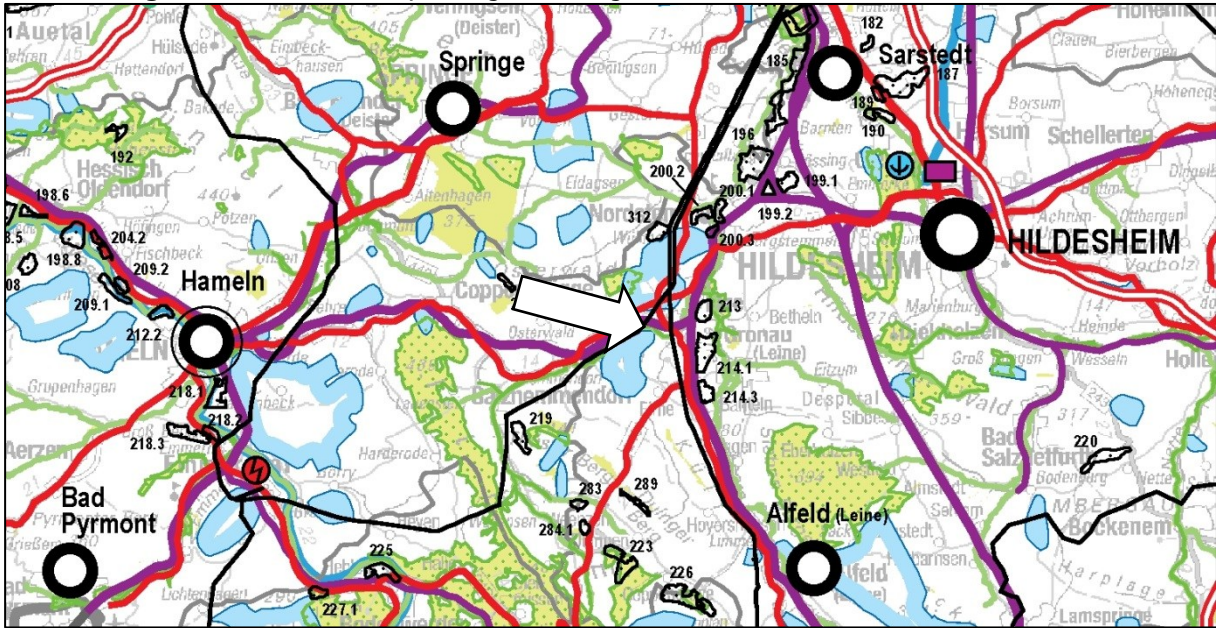
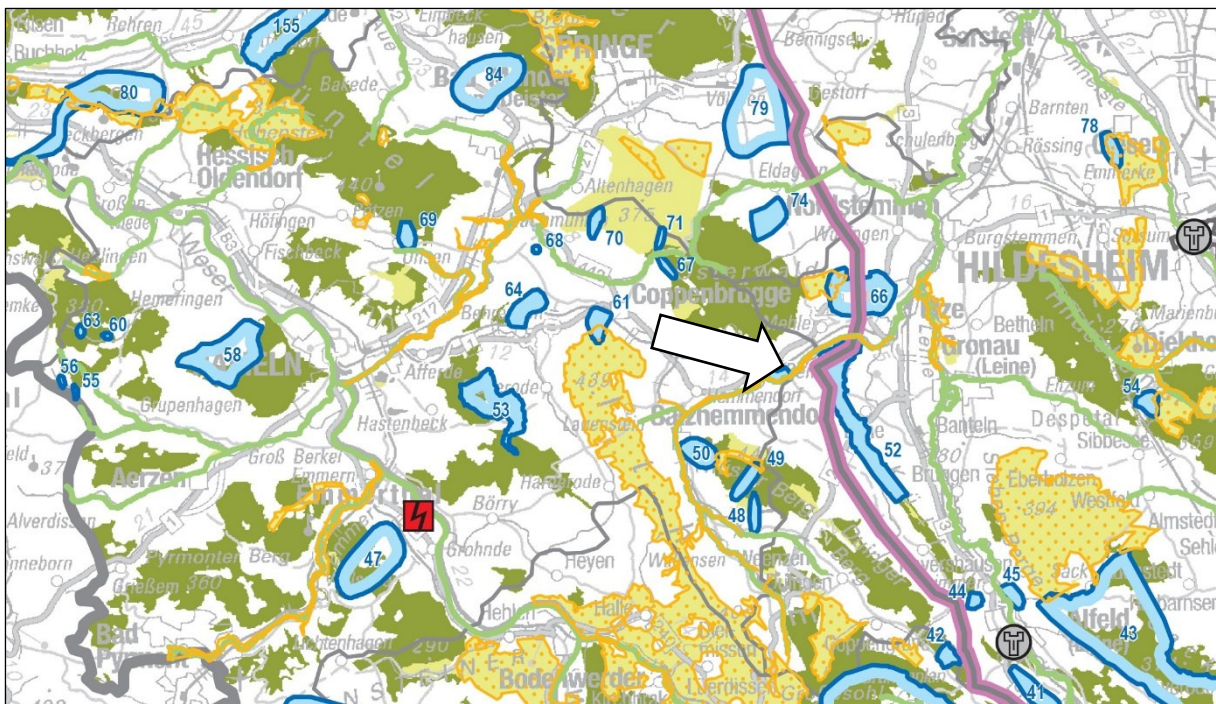


Abb.: Auszug aus der LROP-VO 2022, die Lage des Plangebiets ist mit einem Pfeil markiert.



## 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 Coppenbrügge 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. 51 dient der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Sicherung und Entwicklung des Freizeit- und Erlebnisparks Rasti-Land und die damit verbundene Neuordnung der verkehrlichen Erschließung und Verbesserung des Stellplatzangebotes. Durch die mit der Änderung des FNPs und der parallelen Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 195 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 gelegenen Ortsteil Salzhemmendorf innerhalb des Flecken Salzhemmendorf sowie dem nordwestlich gelegenen Ortsteil Coppenbrügge im Flecken Coppenbrügge 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 (Entwurf 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. Im Osten

befindet sich darüber hinaus die im RROP als Vorranggebiet dargestellte zentrale Kläranlage (Symbol). Ferner verläuft südlich die im RROP als Vorranggebiet ELT-Leitungstrasse dargestellte 380 kV-Leitung. Im RROP Entwurf 2021 ist zudem die südlich verlaufende Aue als lineares Vorranggebiet Biotopverbund und die weiter südlich verlaufende Saale als Vorranggebiet Natura 2000 dargestellt und für den regionalen Biotopverbund bedeutsam.

Der östlich an den Freizeitpark anschließende Teiländerungsbereich 1 sowie der östlich davon gelegene Teiländerungsbereich 2, nördlich der als Vorranggebiet Haupteisenbahnstrecke mit elektrischem Betrieb dargestellten Bahnlinie Hameln – Hildesheim, befinden sich innerhalb eines dargestellten Vorbehaltsgebietes Landwirtschaft aufgrund hohen Ertragspotenzials.

#### 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 im Anschluss an eine bereits bestehende touristische Einrichtung (Freizeitpark), die zur Steigerung des wirtschaftlichen Wachstums und der Beschäftigung sowie zur Verbesserung der Lebens- und Erwerbsbedingungen und zur Stärkung des Tourismus in der Region beitragen sollen. 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 östlich 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 des Vorbehaltsgebietes Landwirtschaft aufgrund hohen Ertragspotenzials, wirkt sich hierdurch jedoch nicht erheblich beeinträchtigend auf dessen 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.

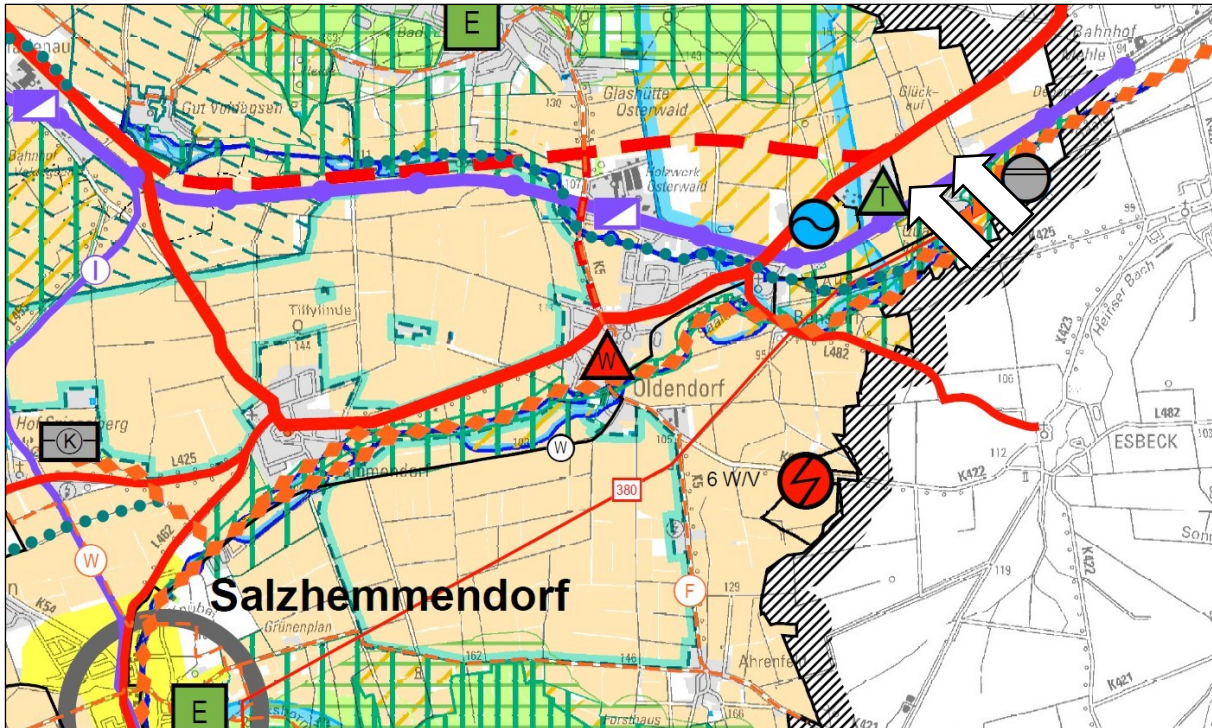
Der Flecken Salzhemmendorf räumt der Inanspruchnahme der bisherigen landwirtschaftlichen Flächen sowie der Sicherung und Entwicklung der touristischen Einrichtung des Freizeitparks Rasti-Land auch unter Berücksichtigung der Ergebnisse der im Vorfeld durchgeführten Alternativenprüfung den Vorrang ein. Eine erhebliche Beeinträchtigung landwirtschaftlicher Belange, etwa durch eine unverhältnismäßige Inanspruchnahme besonders ertragreicher oder

aus anderen Gründen wertvoller oder seltener Böden ist nicht ableitbar.

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

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

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



## 7 Sonstige öffentliche Belange

### 7.1 Verkehr

Der westlich bestehende Freizeitpark wird bereits über eine an die Quanthofer Straße angebundene Zufahrt, welche unter der Bahnlinie Hameln-Hildesheim geführt wird, erschlossen. Ferner befindet sich auf einer nördlich an die Quanthofer Straße angrenzenden Fläche ein Busparkplatz, welcher zu Zwecken der Erschließung des Freizeitparks realisiert wurde.

Die verkehrliche Erschließung der Teiländerungsbereiche soll zukünftig über eine (private) Grundstückszufahrt ausgehend von der östlich verlaufenden K 7 (Quanthof) erfolgen, über die die Teiländerungsbereiche im weiteren Verlauf an die B 1 angebunden werden. Die konkrete Erschließung (Wegeführung) ergibt sich aus dem parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 195 „Saaletal Nord“. Die Straße (K 7) ist zur Aufnahme der bisherigen und zukünftig zu erwartenden Verkehre ausreichend dimensioniert.

Im Rahmen einer durch das Büro Zacharias Verkehrsplanungen, Büro Dipl.-Geogr. Lothar Zacharias, Hannover durchgeführten Verkehrsuntersuchung wurden, neben den Auswirkungen zukünftiger Mehrverkehre auf die bestehenden Knotenpunkte der der Erschließung des Freizeitparks dienenden öffentlichen Straßenverkehrsflächen, auch alternative Anbindungsmöglichkeiten des Standortes geprüft.

Als Alternative zur Anbindung an die Kreisstraße K 7 wäre eine direkte Anbindung des Parkplatzes an die B 1 grundsätzlich denkbar. An einer solchen Anbindung könnten die Kfz (auch Busse, Campingfahrzeuge) dem Parkplatz direkt von der B 1 zufahren und würden nicht mehr die Ortsdurchfahrten Benstorf (Quanthofer Straße) und Quanthof (K 7 und Quanthofer Straße) belasten.

Gemäß den Ergebnissen der Verkehrsuntersuchung wären demnach eine Aufweitung der B 1 und die Anlage eines Linksabbiegestreifens erforderlich. Für die neue Zuwegung wäre je nach Lage der Anbindung und Anschlusspunkt an die Parkplätze ca. 250 bis 500 m neue Straße zu errichten. Da die Leistungsfähigkeit an den bestehenden Knotenpunkten im Zuge der B 1 nachgewiesen wurde und der neue Anbindungsknoten nur Teile dieser Verkehre aufnehmen würde, kann die Leistungsfähigkeit als gegeben angenommen werden.

Problematisch sind allerdings die Höhenverhältnisse im Zuge der B 1 sowie der in Teilabschnitten leicht kurvige Straßenverlauf. Die Sichtverhältnisse sind demnach an dem infrage kommenden Anbindungspunkt problematisch. Aus diesem Grund wurde die Anbindung an die Bundesstraße B 1 in Abstimmung mit der zuständigen Straßenbauverwaltung verworfen.<sup>2</sup>

Der zukünftig an der K 7 neu entstehende Knotenpunkt (Anbindung Plangebiet) sollte in einem Abstand von ca. 100 m nördlich des Bahnüberganges vorgesehen werden. Hierdurch ergeben sich ausreichende Abstände zur Anlage eines Linksabbiegestreifens sowie der erforderlichen Verziehungsstrecken.

Die Baken und Gefahrenzeichen des Bahnüberganges befinden sich dann für den aus nördlicher Richtung fahrenden Verkehrsteilnehmer eindeutig wahrnehmbar südlich der Einmündung. Von Süden ist eine wegweisende Beschilderung für Linksabbieger zum Rasti-Land mit ausreichendem Abstand zum Bahnübergang möglich.

Anhand des vorliegenden Verkehrsgutachten sind Probleme mit dem Rückstau von Fahrzeugen vor dem Bahnübergang oder bis auf den Bahnübergang auf der K 7 nicht zu erwarten. Es ergeben sich aus südlicher Richtung nur wenige Linksabbieger, die hier die neue Anbindung nutzen wollen. Diese können zügig abfließen. Auch die nachfolgenden Verkehre im Geradeausstrom sind nur gering, so dass hier kein Rückstau zu erwarten ist. Die Leistungsfähigkeit an der derzeitigen Einmündung der Quanthofer Straße an die K 7 ergibt sich mit der Qualitätsstufe A. An der neuen Anbindung wäre eine vergleichbare Verkehrsqualität zu erwarten.

Von Norden ergibt sich im Geradeausverkehr über den Bahnübergang ebenfalls ein geringer Verkehrsstrom, da Fahrten mit Bezug zum Rasti-Land und der Kids-Dinoworld mit der geplanten Betriebszufahrt nun vor dem Bahnübergang abbiegen. Lediglich die Fahrten im Zuge der K 7 nach Quanthof oder zum neuen Feriendorf passieren dann noch den Bahnübergang.

Für die neue Betriebszufahrt zum Rasti-Land/Kids-Dinoworld mit Anbindung an die K 7 ist gemäß Richtlinie für die Anlage von Landstraße (RAL) die Anlage eines Linksabbiegestreifens erforderlich. Als Aufstellstrecke ist eine Länge von 20 m ausreichend (1 Lkw oder Bus oder 3 Pkw).<sup>3</sup>

Die entsprechenden Anforderungen werden im Rahmen des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 195 entsprechend berücksichtigt.

---

<sup>2</sup> Vgl. Zacharias Verkehrsplanungen Büro Dipl.-Geogr. Lothar Zacharias: „Verkehrsuntersuchung zur Ansiedlung eines Feriendorfes am Freizeitpark Rasti-Land im Flecken Salzhemmendorf“, Hannover, 04.01.2022, S. 18f.

<sup>3</sup> Vgl. Zacharias Verkehrsplanungen Büro Dipl.-Geogr. Lothar Zacharias: „Verkehrsuntersuchung zur Ansiedlung eines Feriendorfes am Freizeitpark Rasti-Land im Flecken Salzhemmendorf“, Hannover, 04.01.2022, S. 14f.

## **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 infolge der Änderung des Flächennutzungsplanes Nr. 51 berücksichtigt werden.

Die Teiländerungsbereiche liegen 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

Gemäß Entwurf RROP 2021 liegen die Teiländerungsbereiche im Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft / hohe Ertragsfähigkeit. Südlich verläuft die Elzer Bahn als Vorranggebiet Hauptisenbahnstrecke. Die B1 nördlich ist als Vorranggebiet Hauptverkehrsstraße festgelegt. In der südlich gelegenen Saaleaue ist weiterhin ein Vorranggebiet Hochwasserschutz ausgewiesen. Der westlich angrenzende Freizeit- und Erlebnispark Rasti-Land ist im Entwurf 2021 als regional bedeutsamer Tourismusschwerpunkt festgelegt.

#### Geschützte Tier- und Pflanzenarten gem. §§ 44 und 45 BNatSchG / Schutzgebiete und 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.

Die Teiländerungsbereiche liegen 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 in den Teiländerungsbereichen sind hiermit nicht verbunden und somit auch nicht betroffen.

Das nächstgelegene Landschaftsschutzgebiet LSG HM 04 „Saaletal“ (VO Nds. Ministerialblatt Nr. 34 v. 24.10.2018 S. 952) verläuft südöstlich in ca. 15 - 80 m Entfernung (südlich der Quanthofer Straße) und setzt seit 2018 den Grundschutz des FFH-Gebiets DE 382-4333 „Saale mit Nebengewässern“ in ca. 180 m Entfernung als Verordnung fest. Erhebliche 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, sind aufgrund der Entfernung auszuschließen.

Das FFH-Gebiet DE 3824-333 „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.

Innerhalb der Teiländerungsbereiche sind keine gesetzlich geschützten Biotope nach § 30 BNatSchG bzw. § 24 NNatSchG vorhanden, das gilt auch für die unmittelbar angrenzenden Bereiche. Diese befinden sich erst in deutlicher Entfernung an der Saale.

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. Nicht geschützt sind Obstbäume (außer Walnuss). In den Teiländerungsbereichen besteht keine Betroffenheit geschützter Bäume.

Weitere geschützte Landschaftsbestandteile (§ 29 BNatSchG bzw. § 22 NNatSchG) sind 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. 51 die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Schaffung von Parkplätzen/ Ordnung des ruhenden Verkehrs für die angrenzende Sonderbaufläche „Freizeitpark“ geschaffen werden können. Zu diesem Zweck wird eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Freizeitpark“ sowie eine Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Regenrückhaltebecken“ dargestellt.

#### Schutzgut Mensch

Die geplanten Darstellungen der Flächennutzungsplanänderung befinden sich im derzeitigen Außenbereich, es handelt sich um Flächen für die Landwirtschaft. Im Süden verläuft als Vorbelastung die Bahnstrecke von Elze nach Löhne. Empfindliche, immissionssensible Wohnnutzungen (Quanthof) befinden sich erst südlich dieser Bahnstrecke. Als Vorbelastung ist zudem das derzeitige Verkehrsaufkommen auf der K 7 zu berücksichtigen. Es liegt hierzu ein Verkehrsgutachten durch das Verkehrsplanungsbüro Zacharias aus Januar 2022 vor. Im Jahresmittel besuchen danach 990 Menschen pro Tag die Freizeiteinrichtungen. 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 innerhalb des Plangebiets nicht vorhanden. Das Plangebiet ist nicht von besonderer Bedeutung für die wohnungsnahe Erholung. Westlich schließt der Freizeitpark „Rasti-Land“ an, für den die Stellplätze vorgesehen sind.

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

- *Biotop / Pflanzen, biologische Vielfalt*

Die Teiländerungsbereiche werden überwiegend als Ackerland genutzt, mit umlaufenden ruderalen Säumen und einem Grabenverlauf im Nordostteil. Im Süden grenzt die Bahnstrecke von Elze nach Löhne mit einem Grasweg und Saumstrukturen/Graben an, im Norden und Osten landwirtschaftliche Flächen (Acker). Westlich angrenzend liegt der von Gehölzen geprägte, östliche Bereich des Freizeitparkgeländes „Rasti-Land“.

Die Saale als naturnaher Bach des Berg- und Hügellandes mit Schottersubstrat, und § 30-Biotop (GB-HM 3923-219.07) gemäß NLWKN verläuft südlich in ca. 180 m Entfernung.

Insgesamt weisen die vorhandenen Biotopstrukturen eine geringe bis mittlere Bedeutung auf (Wertfaktor 1 – 3 gem. „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“ des Niedersächsischen Städtetages, 2013). Aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung sind diese als Lebensraum für Arten mit besonderen Habitatansprüchen oder Störepfindlichkeit nur teilweise geeignet.

Ein Biotoptypenplan ist im Umweltbericht (Teil II der Begründung) enthalten.

Gemäß Landschaftsrahmenplan Landkreis Hameln-Pyrmont (Stand 2001) sind die Teiländerungsbereiche von allgemeiner Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften. Die weiter südlich verlaufende Saale ist als sehr hochwertig und für den Biotopverbund bedeutend eingestuft.

- *Tiere*

Der untersuchte Landschaftsausschnitt ist Teil der Region Bergland und Börden. Gemäß LRP 2001 sind die Teiländerungsbereiche von allgemeiner bis regionaler Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz.

Innerhalb des mittels Revierkartierung (Abia 2019) untersuchten Bereiches wurden 18 **Vogelarten** erfasst. Die allermeisten der nachgewiesenen Brutvogelarten bzw. Reviere sind den Gehölzbereichen in den an das Plangebiet angrenzenden Flächen zuzuordnen und als solche von den betrachteten Planungen nicht direkt betroffen. Zu nennen sind die von Gehölzen geprägten, östlichen Bereiche des Freizeitparkgeländes und der Bahndamm.

Mit der Feldlerche ist eine am Boden brütende, nach der Roten Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Brutvögel (Krüger, T. & K. Sandkühler 2022) in ihrem Bestand gefährdete Art der offenen Ackerlandschaft vorhanden, die ein Revierzentrum in ca. 150 – 180 m außerhalb der direkt beplanten Flächen hat.

Im Rahmen der 2023/25 erfolgten Biotoptypenkontrolle ergaben sich keine relevanten Änderungen im Plangebiet. Es wird daher unterstellt, dass das bisherige Vorkommen der Feldlerche weiterhin existent und relevant ist.

Drei Arten, von denen zwei (Goldammer und Stieglitz) auf der Vorwarnliste der Roten Liste geführt werden, 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 blühten- und damit samenreiche Kraut- und Staudenfluren, die einer unregelmäßigen und nur selten erfolgenden Mahd unterzogen sind, als Nahrungsquelle angewiesen ist.

Weitere drei, ebenfalls auf der Vorwarnliste eingeordnete Arten sind in etwas dichterem, aber insgesamt trotzdem noch mehr oder weniger stark aufgelockerten Gehölz- und Baumbeständen zu finden. Der Gelbspötter hat seine Revierplätze in solchen Bereichen mit einem mehrschichtigen und dadurch durchsonnten Charakter, die Gartengrasmücke ist in gebüschreichem, offenem Gelände wie auch lückigen, unterholzreichen Laub- und Mischwäldern zu finden und der Girlitz bevorzugt halboffene, mosaikartig gegliederte Landschaften, in denen die Männchen gerne von exponierten Singwarten (z.B. von hohen Bäumen aus) ihren Reviergesang hören lassen.

Erwähnenswert ist auch das Vorkommen des Grünspechts, dessen Gesang mehrfach vom Gelände des bestehenden Freizeitparks 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. Dabei werden auch dörfliche Siedlungen und auch Städte einbezogen. Aufgrund der Ausdehnung seiner recht großen Reviere bleibt aber unklar, ob die Art hier im Untersuchungsgebiet (UG) oder in benachbart liegenden Bereichen ihren Brutplatz hat.

Insgesamt besteht eine allgemeine Bedeutung der Teiländerungsbereiche als Lebensraum für Vögel. Gegenüber anthropogener Störung sind die nachgewiesenen Arten überwiegend als eher tolerant einzuschätzen und in den meisten Fällen in der Normallandschaft vergleichsweise häufig.

Die vorliegenden Beobachtungen weisen ferner auf eine Bedeutung von Teilen des UG (Gehölze im östlichen Abschnitt des bestehenden Freizeitparks) als Nahrungshabitat für **Fledermäuse** hin. Im nördlichen Bereich waren die Gehölze im östlichen Abschnitt des bestehenden Freizeitparks häufig von jagenden Tieren der Zwerg-, Rauhaut-, Wasser- und Breitflügelfledermaus frequentiert. Über dem östlichen Teil des Freizeitparks war im August etwas erhöhte Jagdaktivität von ebenfalls Wasserfledermäusen, weiteren Myotis-Arten, der Breitflügel- wie auch der Zwergfledermaus zu verzeichnen, im Juli war die Aktivität deutlich geringer, im Juni wurden hier jedoch sehr viele Kontakte von jagenden Zwergfledermäusen und auch einigen Breitflügel- und Rauhautfledermäusen festgestellt.

In den übrigen, deutlich größeren UG-Teilen waren nur vereinzelt Überflüge einzelner Tiere zu registrieren. Auf vorhandene regelmäßig und häufiger frequentierte Transferrouten, also von einer größeren Anzahl von Fledermäusen genutzte „Flugstraßen“, ergaben sich keine Hinweise.

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

2023 wurde eine ergänzende Bestandsaufnahme der **Reptilien** entlang der Bahnstrecke durchgeführt. Im UG konnten zwei Arten, die Wald- und die Zauneidechse nachgewiesen

werden (Funktion des Bahndammes als Leitstruktur für sowohl die Zauneidechse als auch die Waldeidechse längs der Bahnlinie am Südrand der Teiländerungsbereiche).

Durch die Planung werden dabei keine Habitate an der Bahnstrecke (Böschungen) in Anspruch genommen, es wird hier ausschließlich die angrenzende Ackerfläche beansprucht. Hier soll allerdings die Zufahrt von der K 7 zu den neuen Stellplätzen (s. parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 195 „Saaletal Nord“) erstellt werden. Nach Errichtung der Straße kann nicht ausgeschlossen werden, dass auch die Straßenböschungen als Habitat genutzt und/ oder, dass Eidechsen die Straße überqueren oder Randbereiche gezielt zum Aufwärmen aufsuchen. Es besteht dann die Gefahr, dass diese überfahren werden. Hierzu sind aber auf Ebene des Bebauungsplanes Nr. 195 Vermeidungsmaßnahmen vorgesehen (Reptiliensperreinrichtung).

### Schutzgüter Boden und Fläche

- *Boden*

Ausgangsbasis der Bodenbildung sind in den Teiländerungsbereichen Kiese und Sande des Holozäns sowie Schluff der Weichsel-Kaltzeit. Gemäß der Bodenkarte Niedersachsen (BK 50) sind die Teiländerungsbereiche durch den Bodentyp Mittlere Parabraunerde geprägt, im Südteil Mittlere Gley-Vega.

Die Teiländerungsbereiche überlagern sich vollständig mit Flächen sehr hoher bis äußerst hoher Bodenfruchtbarkeit bzw. mit Flächen sehr hohen bis äußerst hohen natürlichen ackerbaulichen Ertragspotenzials (LBEG).

Entsprechend wird dem Boden nach bodenkundlichen Netzdiagrammen des LBEG eine sehr hohe Bedeutung der Lebensraumfunktion (Pflanzen, sehr hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit), der Funktion als Bestandteil des Naturhaushaltes (Nährstoffspeichervermögen) und der Funktion als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen (Bindung anorganische Schadstoffe, Rückhaltevermögen für nicht sorbierbare Stoffe) zugewiesen.

Für andere Funktionen (z.B. Biotopentwicklung, selten/naturhistorisch bedeutsam) sind in den Teiländerungsbereichen 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 überwiegend mittlere bis hohe Verdichtungsempfindlichkeit auf (LBEG 2018).

Altablagerungen und Rüstungsaltpasten sind in den Teiländerungsbereichen 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*

Im Teiländerungsbereich 2 ist ein kleiner Entwässerungsgraben (Gewässer 3. Ordnung) im Nordosten vorhanden, der etwas verlegt wird und in den das Regenrückhaltebecken entwässert. Dieser fließt der nach ca. 350 m der südlich verlaufenden Saale als Fließgewässer 2. Ordnung zu.

Die Saale liegt zudem innerhalb von Retentionsflächen, die als Überschwemmungsgebiet nach NWG § 92a (UESG ID 257 Saale, VO vom 25.09.2006) gesichert sind. Eine Betroffenheit durch die Planung besteht hierfür aber nicht.

- *Grundwasser*

Die Schutzzone IIIA des Trinkwasserschutzgebiets (WSG) Benstorf liegt westlich in mind. 300 m Entfernung, die Schutzzone II in mindestens 300 m Entfernung. Eine Betroffenheit besteht nicht. Das gilt auch für das dort befindliche Trinkwassergewinnungsgebiet (TWGG) Benstorf (Schutzzone III A und II).

Das Gebiet weist mit 150 - 200 mm/a überwiegend eine geringe bis max. mittlere Grundwasserneubildungsrate auf (Modell mGROWA22), LBEG 2022). Die Höhe des Grundwasserstandes in den Teiländerungsbereichen liegt äußerst tief (> 20 dm), im südlich verlaufenden Saaletal bei > 4 – 8 dm.

In den Teiländerungsbereichen liegt eine hohe Durchlässigkeit der oberflächennahen Gesteine vor; das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung wird als mittel bis gut angegeben (LBEG 2024). Aufgrund der Lage über Festgestein sind die Entnahmebedingungen ungünstig.

Die Teiländerungsbereiche liegen innerhalb des Grundwasserkörpers „Leine mesozoisches Festgestein links 2“. Dieser ist sowohl chemisch als auch mengenmäßig in einem guten Zustand.

WRRL-relevante Fließgewässer sind nicht unmittelbar durch die Teiländerungsbereiche betroffen. Die als Typ 15: „Sand- und lehmgeprägte Tieflandflüsse“ eingestufte Saale liegt südlich in mind. 180 m Entfernung Entfernung. Sie gehört zu den natürlichen Fließgewässern in unbefriedigendem Zustand (DE\_RW\_DENI\_21055, 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 Saale an. Somit kann in der Gesamtheit davon ausgegangen werden, dass die Teiländerungsbereiche lediglich eine allgemeine Funktion für die Schutzgüter Klima und Luft aufweisen. Besondere lokalklimatische Funktionen lassen sich nicht erkennen (vergleiche MOSIMANN et al. 1999).

#### Schutzgut Landschaft

Die Teiländerungsbereiche befinden 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 liegen die Teiländerungsbereiche 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 in den Teiländerungsbereichen eine mittlere Bedeutung für das Landschaftsbild auf. Den Landschaftsraum besonders prägende Einzelelemente sind nicht vorhanden. Die südlich angrenzende Bahnstrecke gilt als Vorbelastung.

#### Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Gemäß der Bodenkarte Niedersachsen (BK 50) befinden sich innerhalb der Teiländerungsbereiche keine schutzwürdigen (kulturhistorischen) Böden.

Aus den Teiländerungsbereichen sind gegenwärtig keine archäologischen Kulturdenkmale bekannt, Baudenkmale kommen nicht vor. 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 die Teiländerungsbereiche liegen. Zudem liegen die auf einem Südhang gelegenen Teiländerungsbereiche 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 der Teiländerungsbereiche 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. 195 aufgenommen. Auf die Ausführungen im Kapitel 7.8.1 „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 Flächennutzungsplanänderung verursacht hierbei keine Beeinträchtigungen oder Eingriffe, bereitet diese aber planerisch vor.

Die Planung ist dadurch gekennzeichnet, dass überwiegend Ackerfläche herangezogen wird. Der Eingriffsraum im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung bezieht sich insgesamt auf Flächen von rund 4 ha, Teile des Plangebietes (Teiländerungsbereich 2, ca. 0,6 ha) sind dabei als Regenrückhaltebecken mit Grünfläche vorgesehen.

Insbesondere durch den Teiländerungsbereich 1 (Sonderbaufläche) sind hier erhebliche, nachteilige Umweltauswirkungen, bzw. Eingriffen in die Schutzgüter durch Überbauung/ Versiegelung zu erwarten.

Ausgehend vom parallel aufgestellten B-Plan Nr. 195 ist eine Neuversiegelung von im Umfang von ca. 3,5 ha zu prognostizieren. Ergänzend zum über die Biotoptypen abgeleiteten Kompensationsbedarf sind hiernach keine artenschutzrechtliche CEF-Maßnahmen im Zusammenhang mit dem Verlust von Habitatstrukturen erforderlich. Dennoch werden in Verbindung mit plangebietsinternen Maßnahmen die Möglichkeiten zur Entwicklung von Zauneidechsenhabitaten berücksichtigt.

Die entsprechenden Veränderungen werden in der Bilanz berücksichtigt.

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. 195 „Saaletal Nord“ 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:

- Baugrenzen und Flächen die von Bebauung freizuhalten sind,
- Rückhaltung und Ableitung des Oberflächenwassers,
- Maßnahmen zum Artenschutz (Beleuchtung, Reptiliensperreinrichtung entlang des Erschließungsweges/ Stellplatzzufahrt, Baufeldfreiräumung Vergrämung, Bauzeitenregelung, Baufeldbegrenzung),
- Maßnahmen zum archäologischen Denkmalschutz ,
- Maßnahmen zum Bodenschutz,
- Ökologische Baubegleitung
- Hinweise zur Gründung der Photovoltaik-Freiflächenanlagen, bzw. die Parkplatz-PV an sich im Blick auf den Klimaschutz.
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen als landschaftsgerechte Rahmeneingrünung,
- Entwicklung von Habitatstrukturen für die Zauneidechse und Begrünung des Regenrückhaltebeckens.

Durch die genannten und im Zuge des parallel aufgestellten B-Plans Nr. 195 „Saaletal Nord“ entwickelten Maßnahmen können nachteilige Umweltauswirkungen für die einzelnen Schutzgüter bzw. Eingriffe vermieden und plangebietsintern zum Teil ausgeglichen werden. Entsprechende detaillierte Festsetzungen erfolgen im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung des Bebauungsplans Nr. 195 (vgl. Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 195).

Es sind Festsetzungen zur Entwicklung von einbindenden Gehölzbeständen an den Stellplätzen aber auch der Zufahrt vorgesehen. Hierdurch und durch die Gestaltung unversiegelter Bereiche als Grünfläche können erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Landschaft als Neugestaltung des Landschaftsbildes vollständig kompensiert werden. Es wird von einer als Ausgleich anzusehenden landschaftsgerechten Neugestaltung ausgegangen. Erhebliche 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, sind aufgrund der Entfernung auszuschließen.

Gemäß Bilanz des B-Plans Nr. 195 „Saaletal Nord“ besteht unter Berücksichtigung der plangebietsinternen Ausgleichsmaßnahmen jedoch ein verbleibender Kompensationsbedarf von 10.897 Werteinheiten (gemäß der Arbeitshilfe des Nds. Städtetags (2013)).

Hierfür ist eine externe Kompensation im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung in Verbindung mit dem einem verfügbaren Werteinheitenüberhang des B-Plan Nr. 190 vorgesehen.

Über diese Maßnahmen hinaus sind keine weiteren Maßnahmen zum Ausgleich von negativen Auswirkungen erforderlich und vorgesehen.

### **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. 195 „Saaletal Nord“) zurückgegriffen. Demnach besteht ohne externe Kompensation zunächst ein Defizit von -11.104 Werteinheiten.

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

<i>Gesamtwert PLANUNG</i>	-	<i>Gesamtwert IST</i>	=	<i>Kompensationsdifferenz</i>
<i>43.562 Werteinheiten</i>	-	<i>54.666 Werteinheiten</i>	=	<i>11.104 Werteinheiten</i>

### **c. Externe Kompensationsmaßnahmen**

Die Kompensation für das ermittelte Defizit erfolgt extern über noch verfügbare Werteinheiten im Flecken Salzhemmendorf aus dem Bebauungsplan Nr. 190 „Saaletal“. Es verbleibt kein Punktwertdefizit, der Eingriff ist mit den externen Maßnahmen bzw. Werteinheiten aus dem Bebauungsplan Nr. 190 ausgeglichen.

Eine ausführliche Darlegung der Bilanzierung erfolgt im Umweltbericht zum B-Plan Nr. 195.

## **7.2.5 Artenschutz**

Das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände für Brutvögel, die Zauneidechse und Fledermäuse kann bei Umsetzung entsprechender artenschutzrechtlicher Vermeidungsmaßnahmen vermieden werden.

Baubedingte Tötungsrisiken und der Verlust genutzter Fortpflanzungs- und Ruhestätten werden durch Bauzeitenregelungen (Baufeldfreiräumung außerhalb der Brutzeit) und Vergrämungsmaßnahmen (Flutterbänder) vermieden. Quartiere von Fledermäusen sind nicht betroffen. Für Reptilien könnte es anlage-/ betriebsbedingt durch den Verkehr auf der Zufahrt zu Tötungen kommen. Dies wird allerdings durch im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan festgesetzte Vermeidungsmaßnahmen (Reptiliensperreinrichtung) vermieden.

Eine erhebliche Störung oder der Verlust von Fortpflanzungs-/ Ruhestätten werden ebenfalls durch die Bauzeitenregelungen und Baufeldbegrenzung vermieden.

## **7.2.6 Schutzgebiete/ Natura 2000**

Eine durchgeführte FFH-Vorprüfung für das FFH-Gebiet DE 3824-333 „Saale mit Nebengewässern“ führt zum Ergebnis, dass erhebliche Beeinträchtigungen des Natura 2000-Gebietes (FFH-Gebietes) ausgeschlossen werden können.

Erhebliche 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, sind nicht erkennbar.

## **7.3 Immissionsschutz**

### **7.3.1 Grundlagen**

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

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes (Teiländerungsbereich 1) wird auf einer bislang un bebauten Ackerfläche die planungsrechtliche Voraussetzung zur Errichtung einer Stellplatzanlage (Besucherparkplatz) mit einer Betriebszufahrt für die Gäste des Freizeitparks geschaffen. Durch die Errichtung der Stellplatzanlage mit zugehöriger Betriebszufahrt kann es baubedingt zu Staub- und Lärmbelastungen in den angrenzenden Siedlungsbereichen kommen.

Das unmittelbare Umfeld der Teiländerungsbereiche wird durch die nördlich angrenzende B 1, die südlich angrenzende Bahnstrecke Hameln – Hildesheim (DB-Strecke 1820), die östlich angrenzende K 7 und die südlich der Bahnstrecke verlaufende Quanthofer Straße bestimmt. Auf den Planbereich können insofern Verkehrslärmimmissionen (Straße und Schiene) einwirken. Aufgrund der geplanten Nutzung als Stellplatzanlage mit Betriebszufahrt sind jedoch keine schutzwürdigen Nutzungen betroffen, sodass die v.g. Verkehrslärmimmissionen der unmittelbar benachbarten Straßen und Schienen keinen Konflikt darstellen.

Hinsichtlich des unmittelbaren Planungsumfeldes sind durch die mit der Nutzung der geplanten Sonderbaufläche verursachten Geräusche (neu entstehender Erschließungsverkehr) im Bereich der benachbarten schutzwürdigen Nutzungen (Ortsrand Benstorf und Quanthof) zu beurteilen.

Zudem 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. Darüber hinaus befinden sich, ausgenommen des bestehenden Freizeitparks, jedoch weder Sportanlagen noch Gewerbebetriebe im unmittelbaren Nahbereich des hier in Rede stehenden Plangebietes, 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.

Zur Beurteilung der von dem Plangebiet ausgehenden Verkehrslärmimmissionen wurde von der Bonk-Maire-Hoppmann GmbH, Garbsen, im Rahmen des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 195 „Saaletal Nord“ auf der Grundlage des vorliegenden

Verkehrsgutachtens<sup>4</sup> des Ing.-Büros Zacharias Verkehrsplanungen, Hannover, mit Aussagen zur Verkehrsbelastung und Verkehrslärmsituation der im unmittelbaren Umfeld der FNP-Änderung befindlichen Straßen, ein schalltechnisches Gutachten<sup>5</sup> erstellt.

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

- Schutzanspruch der Umgebung

Die südlich und südwestlich 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.

### **7.3.3 Verkehrslärm**

- ***Verkehrslärmbelastung innerhalb des Plangebiets***

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 der Teiländerungsbereiche erhöhte Verkehrslärmimmissionen zu erwarten. Aufgrund der geplanten Nutzungen (Betriebszufahrt, Stellplatzflächen, Regenrückhaltebecken) innerhalb der Teiländerungsbereiche wurde auf eine weitergehende Untersuchung des auf die Teiländerungsbereiche einwirkenden Verkehrslärms jedoch verzichtet, da es sich hierbei nicht um schutzwürdige Nutzungen handelt.

- ***Vom Plangebiet ausgehende Verkehrslärmemissionen***

Hinsichtlich der Beurteilung des unmittelbaren durch die mit der Nutzung der geplanten Sonderbaufläche verursachten Geräusche betroffenen Planungsumfeldes (Ortsrand Benstorf und Quanthof) sind (lediglich) die Geräusche durch die Parkplatznutzung und den zu- und abfahrenden Verkehr maßgeblich.

Unter Beachtung der für die neue Anbindung des Parkplatzes genannten Verkehrsmengen ergeben sich am Tage rd. 646 Kfz-Bewegungen und in der Nachtzeit 14 Kfz-Bewegungen. Lkw-Bewegungen sind nicht zu erwarten.

Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung zur Beurteilung der Auswirkungen durch die Bebauungspläne Nr. 190 „Saaletal“ und 195 „Saaletal Nord“ wurde neben der Beurteilung der auf den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 190 „Saaletal“ einwirkenden Verkehrslärmimmissionen der unmittelbar benachbarten Straßen und Bahnlinie und die durch die geplante Nutzung (Feriendorf) verursachten Geräusche im Bereich der benachbarten schutzwürdigen Nutzungen (Ortsrand Benstorf und Quanthof) auch eine zusätzliche Beurteilung der mit der Entwicklung der geplanten neuen Betriebszufahrt und Stellplatzfläche im Teiländerungsbereich 1 verbundenen Straßenverkehrslärmimmissionen vorgenommen.

---

<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

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 (B-Pläne Nr. 190 und 195)) sowie die Prognosefälle für die **Variante 1** (mit Ziel- und Quellverkehr des Feriendorfs (nur B-Plan Nr. 190)) **und Variante 2** (mit Ziel- und Quellverkehr beider Plangebiete) dar. Maßgeblich für die Beurteilung des mit der vorliegenden Planung zu erwartenden Verkehrslärms ist dabei die Variante 2 als Maximallast.

Die Ergebnisse der gutachterlichen Beurteilung werden durch die im Rahmen des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 190 getroffenen Festsetzungen berücksichtigt, sodass zu der Integration der im Rahmen des B-Planes Nr. 190 festgesetzten Sondergebiete (Feriendorf) in die Umgebung eine hinreichende Berücksichtigung der von den in der Umgebung bestehenden Nutzungen ausgehenden Emissionen (einschl. der durch die geplante Zufahrt und Stellplatzanlage ausgehenden Verkehre) erfolgt. In diesem Zusammenhang ist aus Gründen des vorsorgenden Immissionsschutzes auf der Grundlage der v.g. gutachterlicher Beurteilungen zum Schutz vor Verkehrslärm (Schienen- und Straßenverkehrslärm) südlich und parallel zur Quanthofer Straße die Festsetzung eines Lärmschutzwalles Gegenstand des Bebauungsplanes Nr. 190.

- **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 der schalltechnischen Untersuchung liegt die Straßenverkehrsbelastung im Bereich der an die Quanthofer Straße unter Beachtung der im Prognosefall (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 Prognosefall 56 dB(A) am Tage und 42 dB(A) in der Nacht.

Durch den neu entstehenden Erschließungsverkehr (Variante 2: geplantes Feriendorf südlich des Rasti-Lands (B-Plan Nr. 190) und geplanter Parkplatz mit Erschließungsstraße (B-Plan Nr. 195 bzw. hier Teiländerungsbereich 1)) errechnet sich in den, der neuen Erschließungsstraße zugewandten Aufpunkten eine Erhöhung des Mittelungspegels um 3 dB oder mehr.

Die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV werden 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>6</sup>

---

<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, S. 31f.

- **Neue Erschließungsstraße (Betriebszufahrt)**

Durch die Nutzung der Erschließungsstraße des Parkplatzes (Teiländerungsbereich 1) im oben beschriebenen Umfang ergeben sich im Bereich der am stärksten betroffenen schutzwürdigen Bebauung (Quanthof 2 und 4) Mittelungspegel bis zu 51 dB(A) am Tage bzw. 38 dB(A) in der Nachtzeit. Damit werden die hier maßgeblichen Immissionsgrenzwerte für Dorfgebiete deutlich unterschritten, sodass sich durch den Neubau der Erschließungsstraße gemäß 16 BImSchV kein Rechtsanspruch auf Lärmschutz ergibt.<sup>7</sup>

### **7.3.4 Gewerbelärm (Plangebietsnutzung)**

Die MD-Orientierungswerte werden in Quanthof in allen betrachteten Aufpunkten deutlich unterschritten. Für den am stärksten betroffenen Aufpunkt ergeben sich Beurteilungspegel von 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.<sup>8</sup>

Bei der Bebauung nördlich der B 1 ist ebenfalls nach Einschätzung des Gutachters von einer deutlichen Unterschreitung des maßgebenden Immissionsrichtwerts der TA Lärm auszugehen, da die im schalltechnischen Gutachten untersuchte und oben beschriebene Wohnbebauung in Benstorf-Quanthof durch das geplante Feriendorf (B-Plan 190) und den geplanten Parkplatz (B-Plan 195) stärker betroffen ist. Unter dieser Annahme wurde von einer weitergehenden schalltechnischen Untersuchung der nördlich der B 1 anschließenden Bebauung abgesehen.

### **7.3.5 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.

### **7.3.6 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>7</sup> Vgl. Bonk-Maire-Hoppmann GmbH (BMH): „Schalltechnisches Gutachten zu den Bebauungsplänen Nr. 190 „Saaletal“ und 195 „Saaletal Nord“ des Fleckens Salzhemmendorf“, Garbsen, 13.04.2025, S. 31

<sup>8</sup> Vgl. Bonk-Maire-Hoppmann GmbH (BMH): „Schalltechnisches Gutachten zu den Bebauungsplänen Nr. 190 „Saaletal“ und 195 „Saaletal Nord“ des Fleckens Salzhemmendorf“, Garbsen, 13.04.2025, S. 33

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

### **7.3.7 Geruch und Staub**

Geruchliche Belastungen sowie Staub sind mit der Nutzung als Freizeitpark (hier Stellplatzflächen) in der Regel nicht verbunden.

Aus der saisonal bedingten Bewirtschaftung von landwirtschaftlichen Flächen in der Umgebung können Geruchs- und Staubimmissionen auf die Teiländerungsbereiche 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.

### **7.3.8 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 Rastland 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 bzw. wird zu diesen ein ausreichender Abstand eingehalten. Dies konnte über das zum Bebauungsplan Nr. 195 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**

Die Planbereiche nehmen aufgrund der bisher unbebauten und landwirtschaftlich genutzten Fläche an der Kaltluftentstehung und am Kaltlufttransport teil. Die in der unmittelbaren Umgebung der Änderungsgebiete gelegenen landwirtschaftlichen Flächen sind aufgrund ihrer Lage, Größe und Nähe zu den 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. 195 „Saaletal Nord“ werden Festsetzungen zum Klimaschutz getroffen. Diese beziehen sich u.a. auf die Errichtung eines begrünten Regenrückhaltebeckens sowie die Ein- und Durchgrünung der im Plangebiet gelegenen Grundstücksflächen.

Die Durchgrünung trägt 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.

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 schließt jedoch 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 Rückhaltung und Ableitung des Regenwassers sind auf der Ebene des Bebauungsplanes und der konkreten Vorhabenplanung bereits entsprechend groß zu dimensionieren.

## **7.5 Hochwasserschutz**

Die Flächen der Teiländerungsbereiche befinden sich außerhalb und in ausreichendem Abstand zum vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet der Aue sowie dem am 26.07.2007 festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Saale gemäß § 76 Abs. 2 WHG (Verordnungsfläche).

## **7.6 Trinkwassergewinnungsgebiet und Wasserschutzgebiet "Benstorf"**

Die Teiländerungsbereiche liegen in einem ausreichenden Abstand zum westlich des Rastilands befindlichen Trinkwassergewinnungsgebiet (TWGG) „Benstorf“.

## **7.7 Altlasten und Kampfmittel**

### Altlasten

In den Teiländerungsbereichen und deren unmittelbarer Umgebung sind nach derzeitiger Kenntnis 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 der Teiländerungsbereiche oder ihrer 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 den Teiländerungsbereichen 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 die Teiländerungsbereiche liegen. Zudem liegen die auf einem Südhang gelegene Teiländerungsbereiche 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 der Teiländerungsbereiche 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.

Sämtliche in den Boden eingreifenden Erdarbeiten, wie Erschließungsarbeiten, Oberbodenabtrag und alle in den Unterboden reichenden Bodeneingriffe im Bereich der Geltungsbereiche 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 denkmalrechtlichen 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. 195 „Saaletal Nord“ verwiesen.

### **7.8.2 Baudenkmalschutz**

Es besteht keine Kenntnis über Baudenkmale in den Teiländerungsbereichen und deren unmittelbarer Umgebung.

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

In den Teiländerungsbereichen und deren unmittelbarer Umgebung sind keine Naturdenkmale verzeichnet.

## **7.9 Versorgungsstruktur**

### **7.9.1 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.

### **7.9.2 Technische Infrastruktur**

#### **Abwasserbeseitigung**

Das im Teiländerungsbereich 1 ggf. anfallende Schmutzwasser kann über die vorhandene Schmutzwasserkanalisation der zentralen Abwasserbeseitigungsanlage des Flecken Salzhemmendorf zugeführt werden. Die vorhandenen Leitungen sind zur Aufnahme des anfallenden Schmutzwassers ausreichend dimensioniert.

#### **Oberflächenentwässerung**

Im Zuge der geplanten baulichen Entwicklung ist ein geordneter und schadloser Umgang mit anfallendem Niederschlagswasser sicherzustellen. Ziel ist es, sowohl die Abflussverhältnisse nachhaltig zu sichern als auch nachteilige Auswirkungen auf die angrenzenden Vorfluter zu vermeiden.

Das im Teiländerungsbereich 1 der Flächennutzungsplanänderung Nr. 51 anfallende Oberflächenwasser soll an ein innerhalb der im Teiländerungsbereich 2 dargestellten Fläche für Versorgungsanlagen anzulegendes Regenrückhaltebecken abgeleitet und dort derart zurückgehalten werden, dass nur die natürliche Abfluss-Spende des bisher unbebauten

Grundstückes an die nächste Vorflut abgegeben wird.

Als Bemessung sind 5 l/s\*ha für ein 10-jährliches Regenereignis zu Grunde zulegen. 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.

Im Rahmen der Niederschlagswasserbewirtschaftung ist darüber hinaus sicherzustellen, dass zur Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf die Gewässerqualität keine Schadstoffe aus den geplanten Nutzungen in die Vorfluter eingetragen werden und die festgesetzte Drosselung der Einleitmengen eingehalten wird. Negative Auswirkungen auf den vorhandenen Vorfluter sowie dessen Einleitungsstelle in die Saale sind auszuschließen.

Soweit erforderlich, sind Maßnahmen zur Vorbehandlung des Oberflächenabflusses – insbesondere von Verkehrs- und Stellplatzflächen – vorzusehen. Die Anforderungen an eine ordnungsgemäße Behandlung und Einleitung von Niederschlagswasser richten sich dabei insbesondere nach dem Regelwerk DWA-A 102-1/BWK-A 3-1 („Grundsätze zur Bewirtschaftung und Behandlung von Regenwetterabflüssen zur Einleitung in Oberflächengewässer“). Die konkrete Ausgestaltung möglicher Reinigungs- und Behandlungsanlagen sowie die Einhaltung der wasserrechtlichen Anforderungen werden im Rahmen der weiteren Vorhaben- und Erschließungsplanung sowie im Zuge des wasserrechtlichen Genehmigungsverfahrens in Abstimmung mit der zuständigen Wasserbehörde festgelegt.

Durch den östlichen Bereich des Teiländerungsbereiches 2 verläuft ein Gewässer III. Ordnung (Gemarkung Benstorf, Flur 5, Flurstück 2/11). Die Bestimmungen der Verordnung über die Unterhaltung der Gewässer II. und III. Ordnung sind im Rahmen der Durchführung des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 195 zu beachten. Für die vorgesehene Verlängerung des Durchlasses DN 800 unter der K 7 sowie die Umlegung eines Teilstücks einschl. einer Verrohrung DN 600 des Gewässers III. Ordnung werden im weiteren Verfahren zudem die erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigungen gem. § 57 NWG eingeholt.

## **Trink- und Löschwasserversorgung**

### Trinkwasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung der im Teiländerungsbereich 1 ausgewiesenen Sonderbaufläche „Freizeitpark“ kann grundsätzlich durch den Anschluss an die vorhandenen Leitungen erfolgen 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 (wahrscheinlich zwischen 96 m<sup>3</sup>/h und 192 m<sup>3</sup>/h) vorhanden ist;
- b) die Löschwassermengen für eine Löszeit von mind. 2 Stunden zur Verfügung stehen;
- c) für den ersten Löschangriff, zur Brandbekämpfung und zur Rettung von Personen, Hydranten in einer Entfernung von 75 m Lauflinie bis zu den Zugängen der einzelnen

- Grundstücke von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichergestellt sind;
- d) die Abstände von Hydranten auf Leitungen in Ortsnetzen, die auch der Löschwasserversorgung (Grundschutz) dienen, 150 m nicht überschritten werden. 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 Kraftspritzeneingangsdruck) abfällt.

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

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

### **Abfallentsorgung**

Die Abfallentsorgung ist durch den Landkreis Hameln-Pyrmont sichergestellt.

### **Energieversorgung**

Die Versorgung des Teiländerungsbereiches 1 mit Elektrizität übernimmt die Überlandwerk Leinetal GmbH.

### **Kommunikation**

In unmittelbarer Umgebung der Teiländerungsbereiche 1 und 2 befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die Leitungen verlaufen konkret nördlich des Teiländerungsbereiches 1 innerhalb der Straßenparzelle der B 1 sowie östlich des Teiländerungsbereiches 2 in der Straßenparzelle der K 7. Weitere Telekommunikationslinien der Telekom befinden sich im Feldweg südlich beider Teiländerungsbereiche parallel zur Bahnanlage und damit ebenfalls außerhalb der Plangebiete.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen an Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) jederzeit der ungehinderte Zugang zu vorhandenen Telekommunikationslinien möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden über die Lage der zum

Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Ggf. erforderliche Eingriffe in den Leitungsbestand (z.B. Verlegungen von Leitungen) werden rechtzeitig mit der Telekom abgestimmt.

Der Teiländerungsbereich 1 kann somit 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.

## **7.10 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.

Es wurde eine Kabel- und Leitungsermittlung im Grenzbereich bzw. auf dem Baugrundstück seitens der DB Netz AG durchgeführt. Entlang der angefragten Fläche verläuft ein TK-Kabel Bahn rechts erdverlegt der DB InfraGO AG. Die Angaben zu Anlagen der Deutschen Bahn AG erfolgen nur auf Basis der vorhandenen Lagepläne. Die Eintragungen sind zur Maßentnahme nicht geeignet. Mit erdverlegten Bahnhofskabeln ist jederzeit zu rechnen. Diese sind nicht im zentralen Archiv dokumentiert. Ggf. sind im Baubereich vor Baubeginn entsprechende Suchschlitze von Hand auszuführen.

Für die Zustimmung der Baumaßnahme zum Schutz der fernmeldetechnischen Kabel/Anlagen, ist Kontakt mit dem TK-Verantwortlichen der DB InfraGO AG aufzunehmen.

Empfohlene Maßnahmen bei Betroffenheit:

- Es ist eine örtliche Einweisung durch einen Mitarbeiter der DB InfraGO AG erforderlich. Der Wunschtermin zur örtlichen Einweisung ist schriftlich (mindestens 15 Arbeitstage vorher) und unter Angabe der Bearbeitungs-Nr. mitzuteilen.

Es ist das Formular Beantragung örtliche Einweisung zu verwenden und dieses ausgefüllt an folgende E-Mail-Adresse zu senden:

DB InfraGO AG

Dokuzentrum Auskünfte

I.ITP 52

Mail: DB.KT.Trassenauskunft-TK@deutschebahn.com

Die erfolgte Einweisung ist zu protokollieren.

- Die Forderungen des Kabelmerkblattes sind strikt einzuhalten.
- Die überlassenen Unterlagen bleiben Eigentum der Deutschen Bahn AG und sind vertraulich. Sie dürfen weder an Dritte weitergeleitet, noch vervielfältigt werden. Sämtliche Unterlagen sind nach Abschluss der Arbeiten zu vernichten.
- Bei Kreuzungen sind die Fernmeldekabel grundsätzlich zu unterkreuzen.

TK-Anlagen der DB InfraGO AG dürfen nicht überbaut werden und es muss ein Abstand von 2,00 m eingehalten werden.

Während der gesamten Baumaßnahme ist die Zugänglichkeit zu gewährleisten.

Der angefragte Bahnbereich enthält keine Kabel oder TK-Anlagen der Vodafone GmbH.

Sollte bei den Bauarbeiten auf in den Plänen nicht angegebene TK-Kabel oder TK-Anlagen gestoßen werden, ist die DB Kommunikationstechnik GmbH unverzüglich zu informieren:

DB Kommunikationstechnik GmbH

Dokuzentrum Auskünfte-TK

I.CVR 22

Kruppstr. 4

45128 Essen

E-Mail: [DB.KT.Trassenauskunft-TK@deutschebahn.com](mailto:DB.KT.Trassenauskunft-TK@deutschebahn.com)

Die DB Kommunikationstechnik GmbH übernimmt für die Beschädigung an Telekommunikationsanlagen, die auf übermittlungsbedingte Planungenauigkeiten zurückzuführen sind, keine Haftung. Im Falle von Ungenauigkeiten oder Zweifel an der Plangenaugigkeit darf mit der Baumaßnahme nicht begonnen werden, bevor diese durch die DB Kommunikationstechnik GmbH ausgeräumt sind.

- 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.

Werden bei einem Kraneinsatz ausnahmsweise Bahnflächen und/oder Bahnbetriebsanlagen der DB InfraGo AG überschwenkt, so ist mit der DB InfraGo AG eine schriftliche Kranvereinbarung abzuschließen, die mindestens 8 Wochen vor Kranaufstellung bei der DB InfraGo AG zu beantragen ist. Auf eine ggf. erforderliche Bahnerdung wird hingewiesen.

- 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.
- Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen.

Abstand und Art von Bepflanzungen müssen so gewählt werden, dass diese z.B. bei Windbruch nicht in die Gleisanlagen fallen können. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen (Rückschnitt u.a.) ständig zu gewährleisten. Der Pflanzabstand zum Bahnbetriebsgelände ist entsprechend der Endwuchshöhe zu wählen. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Die Verkehrssicherungspflicht (§§ 823 ff. BGB) des Grundstückseigentümers ist zu beachten. Bei Gefahr in Verzug behält sich die Deutsche Bahn das Recht vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen.

- 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.
- 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. Sichteinschränkungen der Triebfahrzeugführer durch z.B. Blendungen, Reflexionen) entstehen können und dass die Lärmemissionen des Schienenverkehrs nicht durch Reflektionseffekte erhöht werden.

- Anfallendes Oberflächenwasser oder sonstige Abwässer dürfen nicht auf Bahngrund geleitet und zum Versickern gebracht werden. Es dürfen keine schädlichen Wasseranreicherungen im Bahnkörper auftreten. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe wird nicht zugestimmt. Bahneigene Durchlässe und Entwässerungsanlagen dürfen in ihrer Funktion nicht beeinträchtigt 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.

- 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 vorbereitenden Bauleitplanung, sondern im Rahmen der nachfolgenden Genehmigungs- und Ausführungsplanung durch den Vorhabenträger zu beachten.

Die o.g. Hinweise 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 bereits im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanes wie folgt berücksichtigt:

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

Gem. § 32 a NBauO sind in Verbindung mit den in der Sonderbaufläche vorgesehenen Stellplätzen Photovoltaikanlagen vorzusehen. Die im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 195 festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen gewährleisten, dass grundsätzlich ein ausreichender Abstand zu den Bahnanlagen sichergestellt werden kann. 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 parallel in Aufstellung befindliche Bebauungsplan Nr. 195 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 des vorliegenden Bebauungsplanes verläuft das erdverlegte Streckenfernmeldekanal 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 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.

Vor Baubeginn ist eine erneute Beteiligung der DB AG, DB Immobilien, bei allen Baumaßnahmen durch den Bauherrn empfehlenswert. Bei Bauten, die nicht im Genehmigungsverfahren errichtet werden, ist die DB als Nachbar am Verfahren zu beteiligen

## **7.11 Baugrund und Erdfallgefährdung**

### **7.11.1 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 der Teiländerungsbereiche 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 lösbare Bodenart. Die Flächen der Teiländerungsbereiche werden als Baugrundklasse: gering bis mäßig konsolidierte feinkörnige, bindige Lockergesteine eingestuft. Für die Flächen im Plangebiet liegt eine mittlere 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.

### **7.11.2 Erdfallgefährdung**

Im Untergrund des Plangebietes können nach den dem Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie vorliegenden Unterlagen lösliche Sulfat-/Karbonatgesteine in Tiefen anstehen, in denen mitunter Auslaugung stattfindet und lokal 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 > Baugrund > Subrosion > Hinweise zum Umgang mit Subrosionsgefahren.

## **8 Ergebnis der Umweltprüfung**

Die aus der Durchführung der Flächennutzungsplanänderung voraussichtlich resultierenden Umweltauswirkungen wurden untersucht.

Die durchgeführte Umweltprüfung führt dabei zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen zunächst erhebliche Beeinträchtigungen durch nachteilige Umweltauswirkungen bestehen. Für das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt wird der Verlust von Biotopstrukturen (Acker, ruderaler Säume) sowie von Habitaten allgemeiner Bedeutung festgestellt. Reptilien sind jedoch nicht direkt im Habitat betroffen.

Der Ausgleich hierfür erfolgt im Zusammenhang mit dem parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 195 intern und extern über noch verfügbare Werteinheiten im Flecken Salzhemmendorf aus dem Bebauungsplan Nr. 190 „Saaletal“. Es verbleibt kein Defizit, es verbleiben keine erheblichen Beeinträchtigungen von Boden, Natur und Landschaft.

Das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG wird durch artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen im Zuge der parallel aufgestellten verbindlichen Bauleitplanung vermieden.

Im Rahmen einer durchgeführten FFH-Vorprüfung für das FFH-Gebiet DE 3824-333 „Saale mit Nebengewässern“ konnten erhebliche Beeinträchtigungen des Natura 2000-Gebietes (FFH-Gebietes) ausgeschlossen werden. Auswirkungen auf andere die Schutzgebiete bzw. deren Erhaltungsziele und/oder Schutzzwecke sind durch die Bebauungsplanfestsetzungen aufgrund der Entfernung nicht zu erwarten.

Die Planung ruft unter Berücksichtigung der beschriebenen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen keine verbleibenden erheblichen Beeinträchtigungen bzw. nachteilige Umweltauswirkungen für die einzelnen Schutzgüter 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.

## **10 Inhalt der FNP- Änderung**

Die innerhalb des Teiländerungsbereiches 1 dargestellten Flächen für die Landwirtschaft werden in eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Freizeitpark“ und die innerhalb des Teiländerungsbereiches 2 in eine Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Regenrückhaltebecken“ umgewandelt.

# Bauleitplanung Flecken Salzhemmendorf

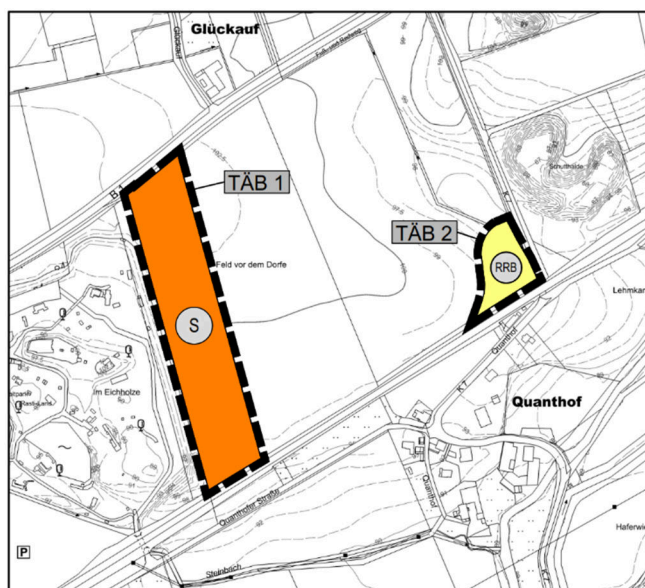
## Landkreis Hameln-Pyrmont

### 51. Änderung des Flächennutzungsplanes - Ortsteil Benstorf Nr. 9

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**

## **51. Änderung des Flächennutzungsplanes - Ortsteil Benstorf Nr. 9 -**

### **Teil II der Begründung**

#### **Auftraggeber:**

Flecken Salzhemmendorf  
Kleiner Lahweg 4  
31020 Salzhemmendorf

#### **Erstellt durch:**

Planungsgruppe Umwelt  
Gellerser Str. 21  
31860 Emmerthal

#### **Bearbeitung:**

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

Emmerthal, den 23.04.2026

**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>4</b>
3.1	Schutzgut Menschen, 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.....	7
3.2.1	Umweltziele und Bearbeitungsrahmen .....	7
3.2.1.1	Bestand und Bewertung .....	7
3.2.2	Auswirkungsprognose .....	21
a)	Teilschutzgut Biotope / Pflanzen .....	21
b)	Teilschutzgut Tiere .....	21
3.3	Schutzgut Boden / Fläche .....	23
3.3.1	Umweltziele und Bearbeitungsrahmen .....	23
3.3.2	Bestand und Bewertung .....	24
3.3.3	Auswirkungsprognose .....	24
3.4	Schutzgut Wasser.....	25
3.4.1	Umweltziele und Bearbeitungsrahmen .....	25
3.4.2	Bestand und Bewertung .....	25
3.4.3	Auswirkungsprognose .....	26
3.5	Schutzgut Klima/ Luft.....	27
3.5.1	Umweltziele und Bearbeitungsrahmen .....	27
3.5.2	Bestand und Bewertung .....	27
3.5.3	Auswirkungsprognose .....	28
3.6	Schutzgut Landschaft (Landschaftsbild).....	28
3.6.1	Umweltziele und Bearbeitungsrahmen .....	28
3.6.2	Bestand und Bewertung .....	28
3.6.3	Auswirkungsprognose .....	29
3.7	Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter .....	30

3.7.1	Umweltziele und Bearbeitungsrahmen .....	30
3.7.2	Bestand und Bewertung .....	30
3.7.3	Auswirkungsprognose .....	30
3.8	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern .....	31
3.9	Prognose über die Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung ...	31
<b>4.</b>	<b>Artenschutzrechtliche Betroffenheit.....</b>	<b>31</b>
4.1	Rechtliche Grundlagen.....	31
4.2	Konfliktabschätzung.....	31
4.2.1	Beurteilung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände .....	32
4.3	Maßnahmen zur Konfliktvermeidung .....	33
<b>5.</b>	<b>Anwendung der Eingriffsregelung.....</b>	<b>33</b>
5.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Umweltbeeinträchtigungen .....	33
5.2	Eingriffsbilanz / Ermittlung des Kompensationsbedarfs.....	34
<b>7.</b>	<b>Zusätzliche Angaben .....</b>	<b>39</b>
7.1	Analysemethoden und Schwierigkeiten bei der Erhebung .....	39
7.2	Hinweise zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen / Monitoring .....	40
7.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung.....	40
<b>8.</b>	<b>Betroffenheit von Arten und natürlichen Lebensräumen im Sinne des § 19 BNatSchG .....</b>	<b>41</b>
<b>9.</b>	<b>Quellenverzeichnis .....</b>	<b>42</b>

#### **Karten / Pläne**

Textkarte 1	Biotoptypenkartierung, M 1: 2.300 .....	7
-------------	---	---

**ABBILDUNGSVERZEICHNIS**

Abb. 1:	Rechtswirksamer Flächennutzungsplan.....	1
Abb. 2:	Geplante Flächennutzungsplanänderung .....	1
Abb. 3:	Lage des Plangebiets .....	2
Abb. 4:	Ackerfläche im Plangebiet .....	10
Abb. 5:	Vorgesehene Parkplätze .....	11
Abb. 6:	Kreisstraße K 7 im Osten.....	12
Abb. 7:	Bewertung der Biotopkomplexe im LRP 2001 .....	13
Abb. 8:	Festgestellte Reviermittelpunkte im Untersuchungsgebiet und im näheren Umfeld (gelb: Untersuchungsgebiet).....	15
Abb. 9:	Randbereiche der Gleisanlage Bahnlinie von Elze nach Hameln.....	19
Abb. 10:	Baustofflagerplatz an dem östlichen Rand des Parkgeländes.....	19
Abb. 11:	Fundpunkte von Eidechsen entlang der Bahn- und Grenzlinien.....	20
Abb. 12:	Lokalklimatische Funktionen (Karte 7 LRP 2001) .....	27
Abb. 13:	Landschaftsbildtyp (Textkarte 3 LRP 2001) .....	29
Abb. 14:	Landschaftsbild-bewertung (Karte 2 LRP 2001).....	29
Abb. 15:	Lage des FFH-Gebietes und LSG HM 004 im Umfeld des Plangebietes ....	38

**TABELLENVERZEICHNIS**

Tabelle 1:	Übersicht der Darstellungen im Rahmen der FNP-Änderung .....	2
Tabelle 2:	Biotoptypenbestand 2024 Geltungsbereich-F-Plan/Plangebiet, Bewertung und Biotopschutz im Untersuchungsgebiet.....	8
Tabelle 3:	Gefährdung und Schutzstatus der beobachteten Vogelarten.....	14
Tabelle 4:	Artenliste Fledermäuse (systematische Reihenfolge) mit Gefährdungs- und Schutzstatus .....	17
Tabelle 5:	Artenliste Reptilien mit Gefährdungs- und Schutzstatus .....	20

# 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

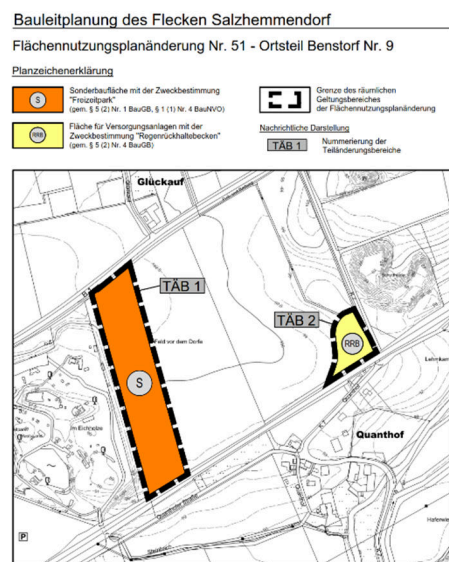
Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes Nr. 51 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Sondergebiet „Freizeitpark“ und eine Fläche für Versorgungsanlagen (Regenrückhaltebecken) im Zuge des parallel aufgestellten B-Planes Nr. 195 geschaffen werden.

Das Plangebiet liegt im derzeitigen Außenbereich. Es besteht aus zwei Teiländerungsbereichen (TÄB 1 Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Freizeitpark“ und TÄB 2 Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Regenrückhaltebecken“), die nachfolgend gemeinsam als Plangebiet bezeichnet werden. Westlich grenzen Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung Freizeitpark an, südlich die Bahnstrecke von Elze nach Löhne.

Ein B-Plan besteht derzeit nicht. Der Flächennutzungsplan wird im parallel laufenden Änderungsverfahren so geändert, dass der B-Plan Nr. 195 aus diesem entwickelt werden kann.



**Abb. 1: Rechtswirksamer Flächennutzungsplan**



**Abb. 2: Geplante Flächennutzungsplanänderung**

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

## 1.2 Lage und Nutzung des Plangebietes

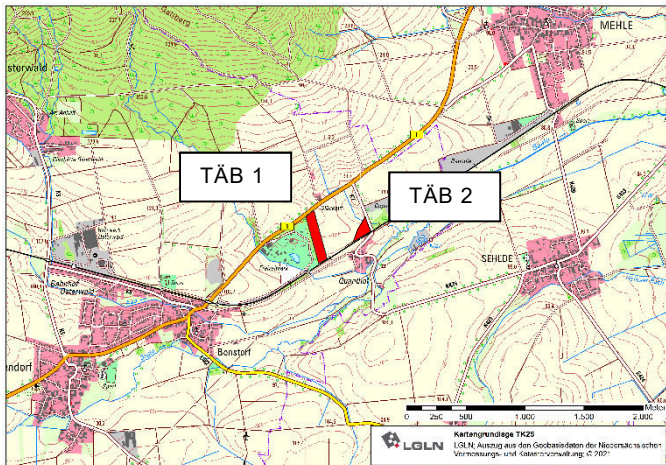


Abb. 3: Lage des Plangebiets

Das Plangebiet mit zwei Teiländerungsbereichen (TÄB 1 und 2) liegt nordöstlich von Benstorf angrenzend an den Freizeitpark „Rastiland“ im Flecken Salzhemmendorf/Landkreis Hameln-Pyrmont. Südlich verläuft die Bahnlinie Elze – Löhne und nördlich die B 1. Die Fläche ist geprägt durch landwirtschaftliche Nutzung.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans (=Plangebiet) hat eine Größe von ca. 3,9 ha

## 1.3 Beschreibung des Vorhabens und seiner wesentlichen Wirkfaktoren

Das Plangebiet hat eine Gesamtfläche von ca. 3,9 ha m<sup>2</sup>. Die Planung sieht folgende Darstellungen vor:

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

FNP Darstellung	Fläche [m <sup>2</sup> ]
Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung "Freizeitpark", TÄB 1	33.636
Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Regenrückhaltebecken“, TÄB 2	5.675
<b>Summe</b>	<b>39.311</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:

- Das Nds. **Landesraumordnungsprogramm** (VO LROP 2022) sieht entlang der Saale eine Achse des Biotopverbundes vor. Weiterhin ist entlang der Saale ein Vorranggebiet Natura 2000 festgelegt.
- Gemäß dem **RROP des Landkreises Hameln-Pyrmont** Entwurf 2021 liegt das Plangebiet mit beiden Teiländerungsbereichen im Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft /hohe Ertragsfähigkeit. Südlich verläuft die Elzer Bahn als Vorranggebiet Haupteisenbahnstrecke. Die B1 nördlich ist als Vorranggebiet Hauptverkehrsstraße festgelegt. In der Saaleaue sind weiterhin ein Vorranggebiet Hochwasserschutz und Natura 2000 festgelegt, außerdem eine Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft. Der westlich

angrenzende Freizeitpark Rastiland ist im Entwurf 2021 als regional bedeutsamer Tourismusschwerpunkt festgelegt.

- 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. 51 berücksichtigt werden.
- **Schutzgebiete / Geschützte Teile von Natur und Landschaft**  
Das Plangebiet liegen innerhalb des Naturparks „Weserbergland“ (NP NDS 010). Weitere Schutzgebiete sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden. Das nächstgelegene Landschaftsschutzgebiet LSG HM 04 „Saaletal“ (VO Nds. Ministerialblatt Nr. 34 v. 24.10.2018 S. 952) verläuft südöstlich in ca. 15 - 80 m Entfernung und setzt seit 2018 den Grundschutz des FFH-Gebiets DE 382-4333 „Saale mit Nebengewässern“ in ca. 180 m Entfernung als Verordnung fest.  
Innerhalb des Plangebietes sind auch keine gesetzlich geschützten Biotope nach § 30 BNatSchG bzw. § 24 NNatSchG vorhanden.  
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. Nicht geschützt sind Obstbäume (außer Walnuss).  
In den Teiländerungsbereichen besteht keine Betroffenheit geschützter Bäume.  
Weitere geschützte Landschaftsbestandteile (§ 29 BNatSchG bzw. § 22 NNatSchG) sind nicht vorhanden.
- Vorkommen **artenschutzrechtlich relevanter** Arten (Vögel, Fledermäuse, Reptilien 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.

### 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,
- Tiere, Pflanzen 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.

Das im UVPG (Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung 2021) 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 für Avifauna und Fledermäuse durchgeführt. Diese wurden 2023 und 2025 durch Prüfung der Biotoptypenkartierung einer Plausibilitätskontrolle unterzogen. 2023 wurde weiterhin eine Bestandsaufnahme der Reptilien in Bereich der südlich gelegenen Bahntrasse durch das Büro Abia aus Neustadt durchgeführt.

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

### **3.1 Schutzgut Menschen, 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. Im Süden verläuft als Vorbelastung die Bahnstrecke von Elze nach Löhne. Empfindliche, immissionssensible Wohnnutzungen (Quanthof) befinden sich erst südlich dieser Bahnstrecke. Als Vorbelastung ist zudem das derzeitige Verkehrsaufkommen auf der K 7 zu berücksichtigen. Es liegt hierzu ein Verkehrsgutachten durch das Verkehrsplanungsbüro Zacharias aus Januar 2022 vor. Im Jahresmittel besuchen danach 990 Menschen pro Tag die Freizeiteinrichtungen. 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 innerhalb des Plangebiets nicht vorhanden. Das Plangebiet ist nicht von besonderer Bedeutung für die wohnungsnaher Erholung. Westlich schließt der Freizeitpark „Rastiland“ an, für den die Stellplätze vorgesehen sind.

#### **3.1.3 Auswirkungsprognose**

In Bezug auf die Belange des Immissionsschutzes wird auf Kap. 7.3 der Begründung verwiesen. Hinsichtlich des unmittelbaren Planungsumfeldes sind durch die mit der Nutzung der geplanten Sonderbaufläche verursachten Geräusche (neu entstehender Erschließungsverkehr) im Bereich der benachbarten schutzwürdigen Nutzungen (Ortsrand Benstorf und Quanthof) zu beurteilen. 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 Plangebietes erhöhte Verkehrslärmimmissionen zu erwarten.

Die durchgeführte schalltechnischen Untersuchung zur Beurteilung der Auswirkungen (BMH 2026) kommt hierbei zu dem Ergebnis, dass sich durch die Nutzung der Erschließungsstraße des Parkplatzes im Bereich der am stärksten betroffenen schutzwürdigen Bebauung (Quanthof 2 und 4) Mittelungspegel bis zu 51 dB(A) am Tage bzw. 38 dB(A) in der Nachtzeit ergeben. Damit werden die hier maßgeblichen Immissionsgrenzwerte für Dorfgebiete deutlich unterschritten, sodass sich durch den Neubau der Erschließungsstraße gemäß 16. BImSchV kein Rechtsanspruch auf Lärmschutz ergibt.

Die Beurteilung der in Verbindung mit den geplanten Nutzungen im verursachten Verkehrslärmimmissionen auf den öffentlichen Straßen (geplantes Feriendorf südlich des Rastilands und geplanter Parkplatz mit Erschließungsstraße) kommt ebenfalls zu dem Ergebnis, dass die

Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV in allen betrachteten Aufpunkten um mindestens 2 dB tags und 4 dB nachts unterschritten.

Auch bezogen auf die Plangebietsnutzung (Feriendorf und Parkplatz) werden die MD-Orientierungswerte in Quanthof in allen betrachteten Aufpunkten deutlich unterschritten. Dabei sind die Geräusche durch die Parkplatznutzung pegelbestimmend. Im OT Benstorf werden die WA-Orientierungswerte hier ebenfalls deutlich unterschritten. Pegelbestimmend sind hier die Geräusche durch die Nutzung des Feriendorfs. Gegenstand der hier betrachteten F-Planänderung ist der Parkplatz.

Während der Baumaßnahmen wird es temporär zu zusätzlichen Lärmbelastungen durch Baustellenbetrieb kommen. Die Bestimmungen der AVV-Baulärm sind zu beachten. Mithilfe geeigneter technischer Maßnahmen (Einsatz lärmreduzierter Baumaschinen etc.) sowie angepasster Bauzeiten (insbesondere nachts) können Lärmbelastungen vermindert werden.

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 (bestandsorientiert) an benachbarter Bebauung und im Plangebiet führen können, für das Plangebiet aufgrund der Nutzung aber nicht relevant sind.

Geruchliche Belastungen sowie Staub sind mit der Nutzung als „Freizeit- und Erlebnispark“ (hier Betriebszufahrt und Stellplatzflächen) 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.

Ein sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwasser (s. auch Kap. 3.2.4) wird durch eine dem Stand der Technik entsprechende Entsorgung gewährleistet (Anschluss an die vorhandene Kanalisation, Abfallentsorgung über den LK Hameln-Pyrmont). Insgesamt ist 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 2017 durch Luftbildauswertung und anschließender Geländeüberprüfung entsprechend dem Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (Drachenfels, O. v. 2016). 2023/ 25 erfolgte eine Überprüfung und Aktualisierung der Biotoptypen und eine Anpassung an den aktuellen Biotoptypenschlüssel (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.5.2).

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

Das Plangebiet wird als Ackerland genutzt, mit einem Grabenverlauf im Südteil.

Insgesamt weisen die vorhandenen Biotopstrukturen eine geringe bis teilweise mittlere Bedeutung auf (s. Tabelle 2, Wertfaktor 1 – 3 gem. „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs-

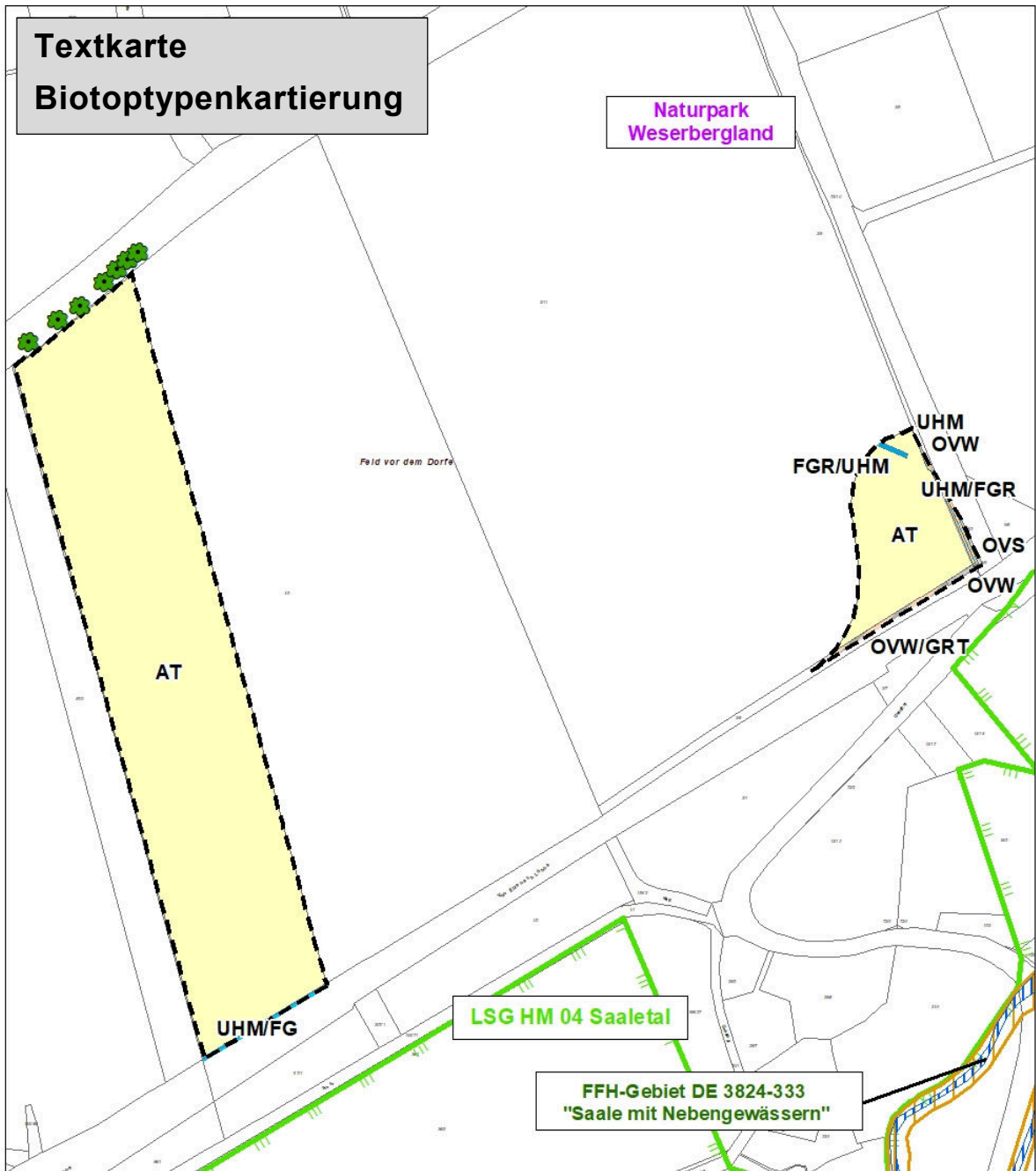
und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung" des Niedersächsischen Städtetages, 2013). Aufgrund der intensiven Pflege und Nutzung eines großen Teils der Flächen sind diese als Lebensraum Arten mit besonderen Habitatansprüchen oder Störempfindlichkeit nur teilweise geeignet.

**Tabelle 2: Biotoptypenbestand 2024 Geltungsbereich-F-Plan/Plangebiet, Bewertung und Biotopschutz im Untersuchungsgebiet**

Code	Biototyp	Biotopschutz*	Wertfaktor	Fläche [m <sup>2</sup> ]
AT	Basenreicher Lehm- / Tonacker	-	1	39.121
FGR/UHM	Graben	-	3	81
UHM	Halbruderale Gras-/ Staudenflur		3	5
UHM/FGR/FG	Halbruderale Gras-/ Staudenflur mit Mulde/ Graben		3	104
		-		<b>39.311**</b>

\* Unter Biotopschutz wird der Schutz durch gesetzlich geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG, § 24 NNatSchG) subsumiert.

\*\* Ohne Rundung, GIS-Berechnung



# Biotoptypenkartierung

## Biotoptypen nach Drachenfels 2024

- AT Basenreicher Lehm-/Tonacker
- FGR/UHM Artenreicher Graben/ Halbruderales Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte
- UHM Halbruderales Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte
- UHM/FGR Halbruderales Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte mit Gräben
- OVW/GRT Weg mit Trittrassen
- Einzelbaum bis 10m Kronendurchmesser
- Sonstige Flächen (Wertfaktor 0, OVS, OVW)
- Geltungsbereich

### Nachrichtlich

- Flurstücksgrenze (ALKIS)
- 231/4 Flurstück-Nummer
- Landschaftsschutzgebiet Saale
- FFH-Gebiet Saale mit Nebengewässern
- Überschwemmungsgebiet (UESG) Saale

Kartengrundlage web-Atlas Niedersachsen, ALKIS  
LGLN; Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung; © 2024





**Abb. 4: Ackerfläche im Plangebiet**

Die Abbildung oben zeigt die Fläche, die zur Nutzung als Parkplatz vorgesehen ist, oben entlang der Bahnlinie vom Freizeitpark im Westen aus und unten in Richtung B 1.

Die nachfolgenden Abbildungen zeigen den Blick auf den Gehölzstreifen am Ostrand des Ras-tilandes (Westrand des Plangebietes).



**Abb. 5: Vorgesehene Parkplätze**



**Abb. 6: Kreisstraße K 7 im Osten**

### **Angrenzende Nutzungen u. Biotopstrukturen**

Im Süden grenzt die Bahnstrecke von Elze nach Löhne an, im Norden und Osten landwirtschaftliche Flächen bzw. eine Kreisstraße. Westlich angrenzend liegt der Freizeitpark Rastiland. Die Saale als naturnaher Bach des Berg- und Hügellandes mit Schottersubstrat, und §30-Biotop (GB-HM 3923-219.07) gemäß NLWKN verläuft südlich in ca. 180 - 360 m Entfernung.

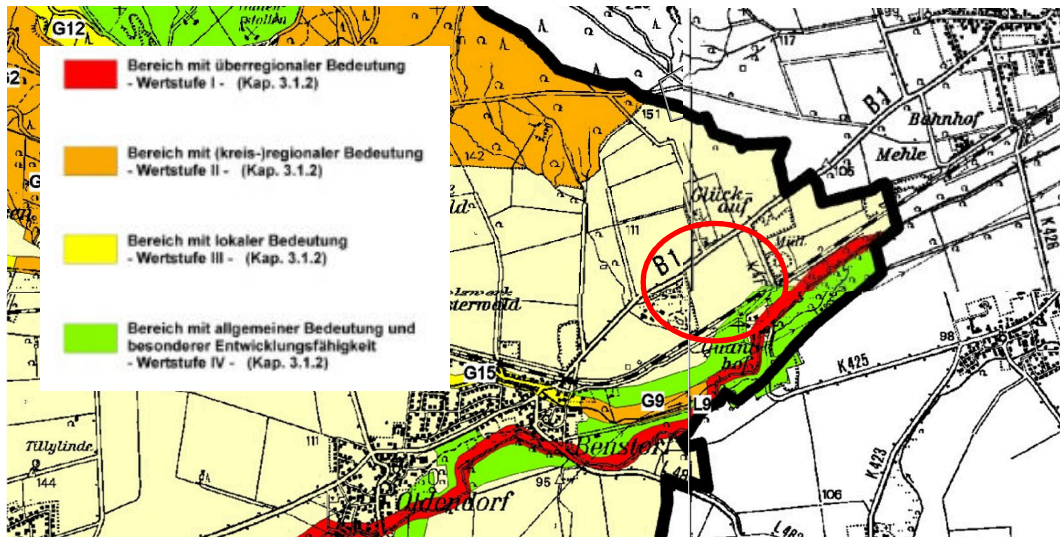
### **Biotopverbund**

Das Plangebiet selbst hat keine Bedeutung für den Biotopverbund. Im Landesraumordnungsprogramm (LROP-VO 2022) ist die südlich verlaufende Saale als für den Biotopverbund bedeutend dargestellt. Das gilt auch für den RROP Entwurf 2021.

### **b) Teilschutzgut Tiere**

Der untersuchte Landschaftsausschnitt ist Teil der Region Bergland und Börden, Schutzgebiete oder gemäß Daten des NLWKN landesweit für die untersuchten Artengruppen bedeutende 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).



**Abb. 7: Bewertung der Biotopkomplexe im LRP 2001**

Der südliche der Bahnlinie gelegene Teil ist aufgrund der Lage in der Niederung von besonderer Entwicklungsfähigkeit. Südlich angrenzend verläuft der Bereich G 9 als Bereich (kreis-) regionaler Bedeutung. Der Biotopkomplex L9 (Typ Fließgewässer und Niederungen) stellt einen bedingt naturnahen Abschnitt der Saale mit überregionaler Bedeutung dar.

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 im Frühjahr bis Herbst 2019 eine Erfassung artenschutzrechtlich relevanter Arten, d. h. zu Brutvögeln und Fledermäusen im Plangebiet und dem angrenzenden Umfeld durch das Büro Abia, 2023 erfolgte auch eine Erfassung von Reptilien/ Zauneidechse am Bahndamm. Darauf aufbauend folgte eine naturschutzfachliche Bewertung der Ergebnisse der Erfassungen. Die Ergebnisse der Kartierung wurden 2023/ 2025 auf Plausibilität im Zuge einer Überprüfung der Biotoptypen überprüft und an die jeweils aktuellen Roten Listen Brutvögel Reptilien und Säugetiere Niedersachsen und Deutschland angepasst. Es konnten keine relevanten Veränderungen der Biotoptypen erfasst werden, die eine Veränderung im faunistischen Bestand erwarten ließen. Es kann davon ausgegangen werden, dass auch 2025 die nachfolgenden Verhältnisse bestanden.

### **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 (Abia 2019). 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 Hügelland und Bergland (HB) nach Krüger, T. & K. Sandkühler (2022), Gefährdung in Deutschland (RL D) nach RYSLAVY et al. (2020, 6. Fassung 2021): 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.  $\Sigma$  Reviere: Anzahl Reviere im untersuchten Gebiet

Artnamen deutsch	Artnamen wissenschaftlich	Status	RL D	RL NDS	RL HB	Schutz	$\Sigma$ Reviere
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>	BV	*	*	*	§	1
Dorngrasmücke	<i>Sylvia communis</i>	BV	*	*	*	§	1
Feldlerche	<i>Alauda arvensis</i>	BV	3	3	3	§	1
Gartengrasmücke	<i>Sylvia borin</i>	BV	*	V	V	§	1
Gelbspötter	<i>Hippolais icterina</i>	BV	*	V	V	§	2
Girlitz	<i>Serinus serinus</i>	BV	*	V	V	§	1
Goldammer	<i>Eberiza citrinella</i>	BV	*	V	V	§	1
Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>	BV	*	*	*	§	3
Grünspecht	<i>Picus viridis</i>	BV	*	*	*	§§	1
Heckenbraunelle	<i>Prunella modularis</i>	BV	*	*	*	§	3
Klappergrasmücke	<i>Sylvia curucca</i>	BV	*	*	*	§	1
Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	BV	*	*	*	§	3
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	BV	*	*	*	§	1
Singdrossel	<i>Turdus philomelos</i>	BV	*	*	*	§	1
Stieglitz	<i>Carduelis carduelis</i>	BV	*	V	V	§	1
Wacholderdrossel	<i>Turdus pilaris</i>	BV	*	*	*	§	1
Zaunkönig	<i>Troglodytes troglodytes</i>	BV	*	*	*	§	1
Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>	BV	*	*	*	§	2



**Abb. 8: 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: B = Buchfink, Dg = Dorngrasmücke, FI = Feldlerche, Gg = Gartengrasmücke, Gp = Gelbspötter, G = Goldammer, Gf = Grünfink, Gü = Grünspecht, He = Heckenbraunelle, Kg = Klappergrasmücke, Mg = Mönchsgrasmücke, Rt = Ringeltaube., Si = Singdrossel, Sti = Stieglitz, Wd = Wacholderdrossel, Zk = Zaunkönig, Zi = Zilpzalp.  
 (Quelle: Arc GIS online).

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. Zu nennen sind die von Gehölzen geprägten, östlichen Bereiche des Freizeitparkgeländes und der Bahndamm.

Mit der Feldlerche ist eine am Boden brütende, nach der Roten Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Brutvögel (Krüger, T. & K. Sandkühler 2022) in ihrem Bestand gefährdete Art der offenen Ackerlandschaft vorhanden, die ein Revierzentrum in ca. 150 – 180 m außerhalb der direkt beplanten Flächen hat.

Im Rahmen der 2023/25 erfolgten Biotoptypenkontrolle ergaben sich keine relevanten Änderungen im Plangebiet. Es wird daher unterstellt, dass das bisherige Vorkommen der Feldlerche weiterhin existent und relevant ist.

Drei Arten, von denen zwei (Goldammer und Stieglitz) auf der Vorwarnliste der Roten Liste geführt werden, 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 blühen- und damit samenreiche Kraut- und Staudenfluren, die einer

unregelmäßigen und nur selten erfolgenden Mahd unterzogen sind, als Nahrungsquelle angewiesen ist.

Weitere drei, ebenfalls auf der Vorwarnliste eingeordnete Arten sind in etwas dichteren, aber insgesamt trotzdem noch mehr oder weniger stark aufgelockerten Gehölz- und Baumbeständen zu finden. Der Gelbspötter hat seine Revierplätze in solchen Bereichen mit einem mehrschichtigen und dadurch durchsonnten Charakter, die Gartengräsmücke ist in gebüschreichem, offenem Gelände wie auch lückigen, unterholzreichen Laub- und Mischwäldern zu finden und der Girlitz bevorzugt halboffene, mosaikartig gegliederte Landschaften, in denen die Männchen gerne von exponierten Singwarten (z.B. von hohen Bäume aus) ihren Reviergesang hören lassen.

Erwähnenswert ist auch das Vorkommen des Grünspechts, dessen Gesang mehrfach vom Gelände des Freizeitparks 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. Dabei werden auch dörfliche Siedlungen und auch Städte einbezogen. Aufgrund der Ausdehnung seiner recht großen Reviere bleibt aber unklar, ob die Art hier im UG oder in benachbart liegenden Bereichen ihren Brutplatz hat.

### **Fledermäuse**

Hinweis: Nachfolgend wurde gegenüber dem faunistischen Untersuchungsbericht bereits auf die aktuelle Rote Liste auf Bundesebene 2020 und Niedersachsen 2024 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), verbunden mit optischen Kontrollen der betroffenen Gebäude. Das Untersuchungsgebiet wurde auf Transekten entlang der Straßen und Wege abgesprochen 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 Transfer Routen 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 Verlauf der Detektoruntersuchung konnten im Untersuchungsgebiet sieben Fledermausarten und Hinweise auf weitere fünf Artengruppen, die nicht weiter bestimmt werden konnten, nachgewiesen werden (s. auch Tabelle 4).

In beiden Untersuchungsgebietsteilen waren regelmäßig von Fledermäusen zur Insektenjagd genutzte Abschnitte zu verzeichnen (s. auch Abb. 6). Im nördlichen Bereich waren die Gehölze im östlichen Abschnitt des Freizeitparks häufig von jagenden Tieren der Zwerg-, Rohhaut-, Wasser- und Breitflügelfledermaus frequentiert. Über dem östlichen Teil des Freizeitparks war im August etwas erhöhte Jagdaktivität von ebenfalls Wasserfledermäusen, weiteren Myotis-Arten, der Breitflügel- wie auch der Zwergfledermaus zu verzeichnen, im Juli war die Aktivität

deutlich geringer, im Juni wurden hier jedoch sehr viele Kontakte von jagenden Zwergfledermäusen und auch einigen Breitflügel- und Raufhautfledermäusen festgestellt.

In den übrigen, deutlich größeren UG-Teilen waren nur vereinzelt Überflüge einzelner Tiere zu registrieren. Auf vorhandene regelmäßig und häufiger frequentierte Transferrouen, also von einer größeren Anzahl von Fledermäusen genutzte „Flugstraßen“, ergaben sich keine Hinweise.

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

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

Angegeben sind die Gefährdung in Niedersachsen (Kirberg, 2025) und Deutschland (MEINIG et al. 2020). Abkürzungen: 1 = vom Aussterben bedroht, 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet, V = Vorwarnliste, \* = ungefährdet.

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	UG Süd/ Nord	Vorkommen
<i>Myotis</i> unbestimmt Gattung <i>Myotis</i>			IV		§§	+/+	wenige Kontakte im Sommer, zur Zugzeit etwas erhöhte Häufigkeit
<i>Myotis daubentonii</i> Wasserfledermaus	*	*	IV	u	§§	+/+	wenige Kontakte im Sommer, zur Zugzeit etwas erhöhte Jagdaktivität über östl. Park und Saaleseitenarm
<i>Myotis mystacinus</i> / <i>brandtii</i> Große - / Kleine Bartfledermaus.	3	*	IV	u	§§	+/+	über östl. Park regelmäßig ein überfliegendes Tier, über Saaleseitenarm erst im August etwas erhöhte Beobachtungshäufigkeit
<i>Nyctalus noctula</i> . Großer Abendsegler	2	V	IV	u	§§	+/+	in beiden Bereichen einzelne registrierte Überflüge im Juni und Juli
<i>Nyctalus spec.</i>						+/+	einzelne Feststellungen im Juni und auch August über beiden Abschnitten
<i>Rufgruppe nyctaloid</i>			IV		§	+/+	in beiden Teilgebieten im Juni einzelne Registrierungen
<i>Eptesicus serotinus</i> Breitflügelfledermaus	3	3	IV	u	§§		regelmäßige & häufige Jagdaktivität über östl. Park und Saaleseitenarm
<i>Pipistrellus pymaeus</i> Mückenfledermaus	*	*	IV	u	§§	-/+	einmalige Registrierung eines Tieres im August über nördlichem UG
<i>Pipistrellus pipistrellus</i> Zwergfledermaus	*	*	IV	g	§§	+/+	im südlichen Bereich im Juni vereinzelt, im Juli und August etwas häufigere Beobachtungen von jagenden Tieren, im Norden besonders im Juni und August, aber auch im Juli ausdauernde und häufige Jagdsequenzen über östlichem Parkbereich

Art	RL Nds.	RL D	FFH - RL	EHZ	Schutz	UG Süd/ Nord	Vorkommen
<i>Pipistrellus nathusii</i> Rauhautfledermaus	2	*	IV	g	§§		im Juni Feststellung jagender Tiere im Bereich des östlichen Parkabschnitts

### 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 finde 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. 9: Randbereiche der Gleisanlage Bahnlinie von Elze nach Hameln**

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 Parkgeländes zum Acker hin.



**Abb. 10: Baustofflagerplatz an dem östlichen Rand des Parkgeländes**

Im UG konnten zwei Arten, die Wald- und die Zauneidechse nachgewiesen werden (s. Tabelle 5 und Abbildung 8). 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 Einfahrt und westlich davon.

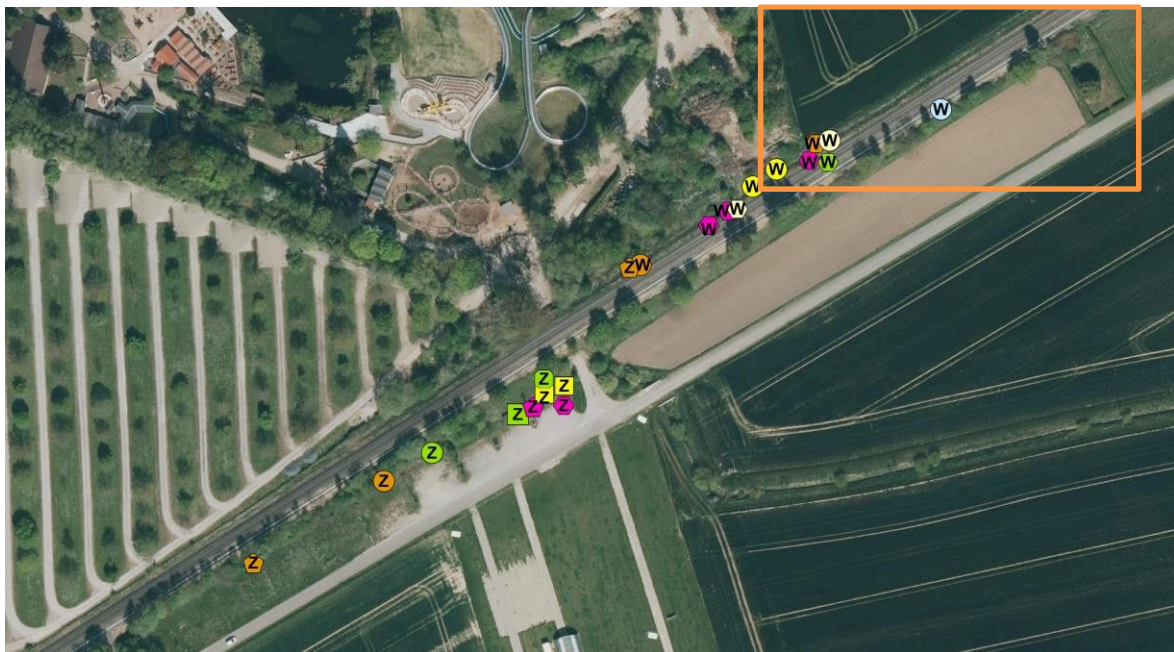
**Tabelle 5: Artenliste Reptilien mit Gefährdungs- und Schutzstatus**

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

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. 11: 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

 Angrenzendes Plangebiet F-Planänderung

Für das das Plangebiet der F-Planänderung ergibt sich eine potenzielle Leitstruktur für sowohl die Zauneidechse als auch die Waldeidechse längs der Bahnlinie am Südrand des Plangebiets bis zur Kreisstraße. Ein Vorkommen beider Arten auch im weiteren Verlauf der Bahntrasse nach Osten entlang und zwischen den Teiländerungsbereichen ist anzunehmen.

### **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.

Diese Veränderungen umfassen Flächen von rund 3,9 ha. Generell sind fast ausschließlich Ackerflächen betroffen. Diese Strukturen werden in der Bilanz berücksichtigt, hierfür verbleibt durch den Verlust bzw. die Entwertung von Biotopstrukturen dann eine erhebliche Beeinträchtigung.

Durch im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (B-Plan Nr. 195 „Saaletal Nord“) festzusetzende Maßnahmen können erhebliche Beeinträchtigungen von Biotopen und Pflanzen vermieden und mit Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes vollständig kompensiert werden (s. Kap. 5). Als Ergebnis der Bilanz im Zuge des B-Plans Nr. 195 „Saaletal Nord“ ist zusammenfassend festzustellen, dass die Beeinträchtigungen in Folge des Eingriffs im Zusammenhang mit dem Punkteüberhang aus dem B-Plan Nr. 190 ausgeglichen sind.

Nachteilige Auswirkungen auf angrenzende Biotopstrukturen sind nicht zu erwarten.

Innerhalb des Plangebietes sind auch keine gesetzlich geschützten Biotop nach § 30 BNatSchG bzw. § 24 NNatSchG vorhanden.

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**

Für das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt wird der Verlust von Biotopstrukturen (Acker, rudere Säume) sowie der Verlust von Habitaten allgemeiner Bedeutung für Vögel und Fledermäuse festgestellt.

Mit der Feldlerche ist eine am Boden brütende, nach der Roten Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Brutvögel (Krüger, T. & K. Sandkühler 2022) in ihrem Bestand gefährdete Art der offenen Ackerlandschaft vorhanden. Sie ist auf im Plangebiet selbst nicht vertreten, sondern erst in ca. 150 – 200 m Entfernung davon und daher nicht nachteilig betroffen.

Aus dem vorhandenen Arteninventar lässt sich ableiten, dass das Plangebiet in großen Anteilen durchschnittlich strukturiert und die vorhandene überwiegend aus allgemein häufigen Arten zusammengesetzte Brutvogelgesellschaft von allgemeiner Bedeutung für den Artenschutz

einzuschätzen ist. Zu beachten ist, dass das Gros der nachgewiesenen Revierzentren in den Gehölzen der an das Plangebiet angrenzenden Flächen zu verorten ist. Neben den unterschiedlich strukturierten Gehölzbereichen sind im Bereich des Bahndamms auch Bereiche vorhanden, die aufgrund nur extensiver Nutzung bzw. Pflege halbruderale Strukturen aufweisen, die in der heutigen „Normallandschaft“ nicht mehr häufig sind und als solche neben einigen allgemein häufigen Arten bemerkenswerterweise auch dem auf der Vorwarnliste eingestuften Stieglitz Lebensraum bieten.

Bemerkenswert ist das Vorkommen von drei auf der Vorwarnliste geführten Arten, die alle gehölzgebunden brüten und die vorhandenen Strukturen der unmittelbaren Umgebung der beplanten Flächen als vielgestaltig ausweisen.

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.

Insofern ist nur eine eingeschränkte Betroffenheit (siehe Artenschutzrechtliche Betrachtung Kap. 4) gegeben, der mit geeigneten Maßnahmen zur Vermeidung erheblicher Umweltauswirkungen im Zuge der parallel aufgestellten verbindlichen Bauleitplanung entgegengewirkt wird.

Mit Bezug auf die Fledermäuse gilt, dass dem Bereich der beplanten Flächen, die ausschließlich aus Teilen der überwiegend offenen Ackerflur bestehen, lediglich eine allgemeine Bedeutung für Fledermäuse zukommt. Eine nachteilige Betroffenheit besteht nicht.

Für die Reptilien-Leitstruktur entlang der Bahngleise werden Beeinträchtigungen durch geeignete Festsetzungen im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung vermieden. Eine direkte Betroffenheit besteht ohnehin nicht, da diese einschließlich der angrenzende Biotopstruktur (Weg/Trittrassen) erhalten bleibt,.

Für weitere Arten/Artengruppen ist keine Betroffenheit bzw. erhebliche Beeinträchtigung gegeben (siehe Artenschutzrechtliche Betrachtung Kap. 4).

Die Festsetzung von Gehölzstrukturen (Hecke, Baumreihe) im Rahmen des parallel aufgestellten B-Planes Nr. 195, hat positive Auswirkungen auf die Strukturvielfalt und einer Erhöhung des Habitatpotenzials für viele Tier- und Pflanzenarten. Durch die Entwicklung von Saumstrukturen/ Gehölzen auf Flächen zwischen Zuwegung und Bahntrasse werden ebenfalls Habitatstrukturen u. a. für Wald- und Zauneidechse in Anbindung an den Bahndamm geschaffen.

Durch im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festzusetzende Maßnahmen können erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Tiere durch den Verlust von Habitaten daher vermieden (auch durch spezifische artenschutzrechtliche Maßnahmen) oder im Kontext mit dem Schutzgut Biotopen und Pflanzen vollständig kompensiert werden (s. Kap. 5).

## **Gesetzlich geschützte Biotope und geschützte Landschaftsbestandteile**

Es sind keine gesetzlich geschützten Biotope (§ 24 NNatSchG i.V.m. § 30 BNatSchG) oder geschützte Landschaftsbestandteile im Geltungsbereich der beiden Teiländerungsbereiche der F-Planänderung vorhanden und entsprechend auch nicht betroffen.

Unter Berücksichtigung von entsprechenden artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung, kann auch das Eintreten von Verbotstatbeständen gem. § 44 BNatSchG für die genannten Vogel- und Fledermausarten sowie die Zauneidechse ausgeschlossen werden. Die Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Vorgaben des BNatSchG erfolgt unter 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.

---

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

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.

### **3.3.2 Bestand und Bewertung**

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. Die Teiländerungsbereiche überlagert sich fast vollständig mit Flächen sehr hoher Bodenfruchtbarkeit bzw. mit Flächen sehr hohen bis äußerst hohen natürlichen ackerbaulichen Ertragspotenzials (LBEG).

Entsprechend wird dem Boden nach bodenkundlichen Netzdiagrammen des LBEG eine sehr hohe Bedeutung der Lebensraumfunktion (Pflanzen, sehr hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit), der Funktion als Bestandteil des Naturhaushaltes (Nährstoffspeichervermögen) und der Funktion als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen (Bindung anorganische Schadstoffe, Rückhaltevermögen für nicht sorbierbare Stoffe) zugewiesen.

Die vorhandenen Böden weisen eine überwiegend mittlere bis hohe Verdichtungsempfindlichkeit auf (LBEG 2018).

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. Ablagerungen und Rüstungsaltpasten sind im Plangebiet nicht bekannt.

### **3.3.3 Auswirkungsprognose**

Im Vergleich zur aktuellen Darstellung wird durch die Darstellung einer Sonderfläche „Freizeitpark“ und Fläche für Versorgungsanlagen eine Versiegelung und Überbauung bislang unversiegelter Böden vorbereitet (Natürliche Bodenfunktionen gehen durch Versiegelung weitestgehend verloren, wobei die Böden lediglich eine allgemeine Bedeutung aufweisen. Die mögliche Neuversiegelung umfasst auf Basis des parallel aufgestellten B-Planes Nr. 195 ca. 3,5 ha.

Wirkungen auf das Schutzgut Fläche bilden sich in der obigen Versiegelungsbilanz ab.

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

Maßnahmen zum Schutz des Oberbodens werden im Zusammenhang mit dem parallel aufgestellten Bebauungsplan (B-Plan Nr. 195 „Saaletal Nord“) 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 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 ist ein kleiner Entwässerungsgraben (Gewässer 3: Ordnung) an der Nordostspitze vorhanden, der teilweise verrohrt ist. Dieser fließt nach ca. 350 m der südlich verlaufenden Saale als Fließgewässer 2. Ordnung zu.

Die Saale liegt zudem innerhalb von Retentionsflächen, die als Überschwemmungsgebiet nach NWG §92a (UESG ID 257 Saale, VO vom 25.09.2006) gesichert sind. Eine Betroffenheit durch die Planung besteht hierfür aber nicht.

Die Schutzzone IIIA des Trinkwasserschutzgebiets (WSG) Benstorf liegt westlich in mind. 300 m Entfernung, die Schutzzone II in mindestens 360m Entfernung. Eine Betroffenheit besteht nicht. Das gilt auch für das dort befindliche Trinkwassergewinnungsgebiet (TWGG) Benstorf.

Gemäß LRP (2001) besteht im Plangebiet überwiegend ein mäßig eingeschränktes Retentionsvermögen aufgrund der Acker- und Grünlandnutzung; angrenzend durch versiegelte Flächen zum Teil ein sehr stark eingeschränktes Retentionsvermögen aufgrund (LRP Karte 6).

---

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

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

## Grundwasser

Das Gebiet weist mit 150 - 200 mm/a überwiegend eine geringe bis max. mittlere Grundwasserneubildungsrate auf (Modell mGROWA22), LBEG 2022.)

Die Höhe des Grundwasserstandes im Plangebiet liegt äußerst tief (>20dm), im südlich verlaufenden Saaletal bei >4 – 8dm.

Im Plangebiet liegt eine hohe Durchlässigkeit der oberflächennahen Gesteine vor; das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung wird als mittel bis gut angegeben (LBEG 2024). Aufgrund der Lage über Festgestein sind die Entnahmebedingungen ungünstig.

### *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.

WRRL-relevante Fließgewässer sind nicht unmittelbar durch das Plangebiet betroffen. Die als Typ 15: „Sand- und lehmgeprägte Tieflandflüsse“ eingestufte Saale (Wasserkörper-Nr. DE\_RW\_DENI\_21055) liegt südlich in mind. 180 m Entfernung. Sie gehört zu den natürlichen Fließgewässern in unbefriedigendem Zustand.

### **3.4.3 Auswirkungsprognose**

Oberflächengewässer sind mit Ausnahme eines an das geplante Rückhaltebecken angrenzenden Grabens (der auch die Vorflut darstellt) nicht durch die Planung betroffen.

Allerdings wird eine höhere Neuversieglung von ca. 3,5 ha gemäß parallel aufgestellten B-Plan Nr. 195 vorbereitet, die zu einer Verringerung der Grundwasserneubildung sowie zur geringfügigen Erhöhung des Oberflächenwasserabflusses und somit zu erheblichen Beeinträchtigungen führen kann.

Dies wird jedoch durch Festsetzungen im parallel aufgestellten B-Plan Nr. 195 „Saaletal Nord“ vermieden. Hienach wird das anfallende Oberflächenwasser durch ein Regenrückhaltebecken derart zurückzuhalten, dass nur die natürliche Abflussspende an die nächste Vorflut abgegeben wird. Die Abflussdrossel wird auf 10 l/s und ha begrenzt.

Mit der geplanten Nutzung sind auch 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 Biotop und Pflanzen vollständig kompensiert werden (s. Kap. 5).

### 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-Daten-dient „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 des Bahndamms grenzt ein Kaltluftsammegebiet 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 MO-SIMANN et al. 1999).

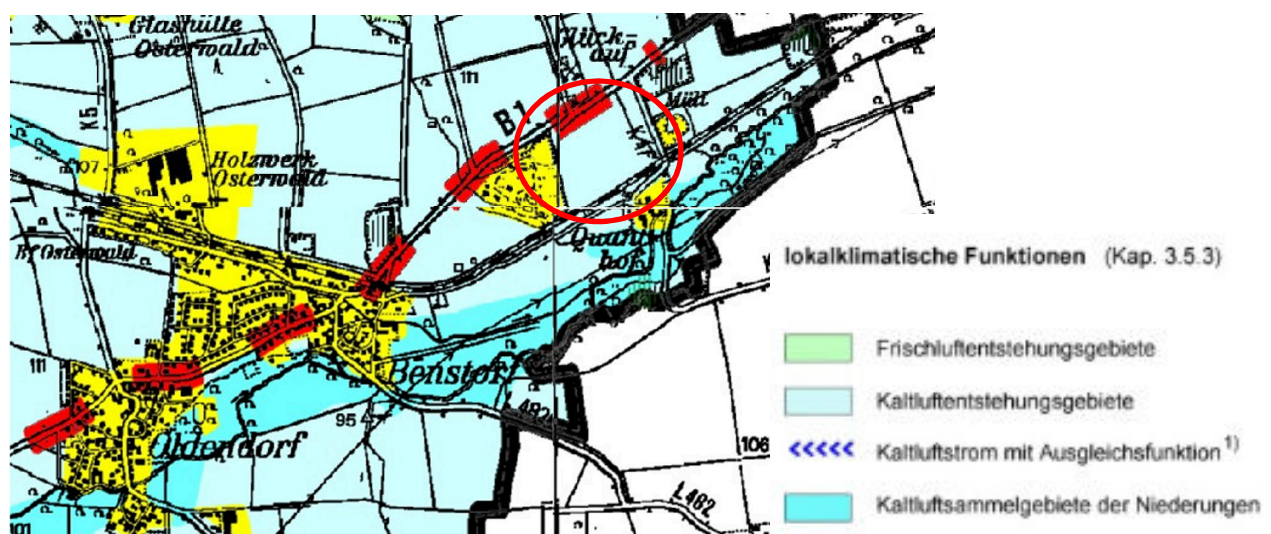


Abb. 12: Lokalklimatische Funktionen (Karte 7 LRP 2001)

### **3.5.3      Auswirkungsprognose**

Anlagebedingt kommt es durch Versiegelung und Überbauung (s. Schutzgut Boden) zu einer Veränderung der lokalklimatischen Verhältnisse. Da das Plangebiet keine besondere lokalklimatische Funktion aufweist (LRP LK Hameln-Pyrmont 2001), ist im Plangebiet und in den angrenzenden Bereichen eine erhebliche Beeinträchtigung der klimatischen Bedingungen nicht zu erwarten.

Durch die vorliegende Planung wird eine Überbauung ermöglicht. Es ergibt sich eine zusätzliche Versiegelung von ca. 3,5 ha entsprechend dem parallel aufgestellten B-Plan Nr. 195 (s. Kap. 3.2.3).

Im Rahmen des parallel aufgestellten Bebauungsplanes Nr. 195 „Saaletal Nord“ werden hierbei Festsetzungen zum mittelbaren Klimaschutz getroffen. 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 zusätzlichen Flächenversiegelung und Vergrößerung von abflussrelevanten Flächen geleistet (vorgesehene Rückhaltung), die Auswirkungen der Klimaanpassung werden nicht unmittelbar berührt.

## **3.6           Schutzgut Landschaft (Landschaftsbild)**

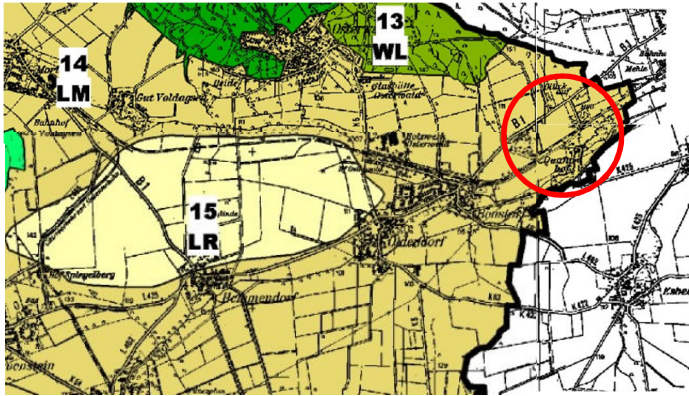
### **3.6.1        Umweltziele und Bearbeitungsrahmen**

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**

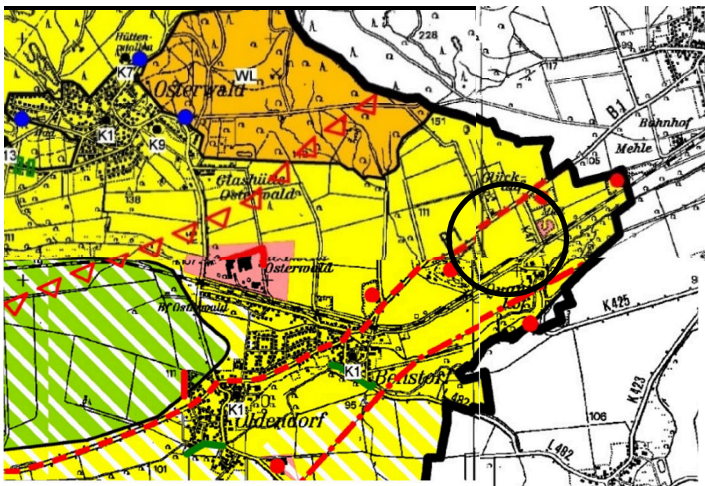
Das Plangebiet befindet sich im Naturraum D 3.6 „Zentraleuropäisches Mittelgebirgs- / Stufenland“ im Landschaftsraum 52.100 „Calenberger Lößbörde“. Als Landschaftstyp wird sie der ackergeprägten, offenen Kulturlandschaft und als Landschaft mit geringerer naturschutzfachlicher Bedeutung zugeordnet (BfN 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)“.



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.

**Abb. 13: Landschaftsbildtyp (Textkarte 3 LRP 2001)**

Dieser Typ weist im Plangebiet eine mittlere Bedeutung für das Landschaftsbild auf. Den Landschaftsraum besonders prägende Einzelemente sind nicht vorhanden. Die südlich angrenzende Bahnstrecke gilt als Vorbelastung.



Landschaftsbild:

gelb = Bedeutung mittel

rot = Beeinträchtigungen durch visuell störende Objekte

 Plangebiet

**Abb. 14: Landschaftsbild-bewertung (Karte 2 LRP 2001)**

### 3.6.3 Auswirkungsprognose

Durch die Darstellung einer Sonderfläche „Freizeitpark“ und Fläche für Versorgungsanlagen wird gegenüber dem bisherigen Zustand eine Umgestaltung des Landschaftsbildes vorbereitet. Durch Festsetzungen des sich parallel in Aufstellung befindlichen B-Plans B- zur Eingrünung / Einbindung in die Landschaft (Rahmeneingrünung) und Durchgrünung können erhebliche Beeinträchtigungen bzw. nachteilige Umweltauswirkungen des Schutzgutes Landschaft als Neugestaltung des Landschaftsbildes vollständig kompensiert werden (s. Kap. 5). Es wird von einer als Ausgleich anzusehenden landschaftsgerechten Neugestaltung ausgegangen,

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 Entfernung auszuschließen.

Erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes treten daher nicht auf.

## **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 Denkmalsbereichen 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.

Aus dem Plangebiet sind gegenwärtig keine archäologischen Kulturdenkmale bekannt, Baudenkmale kommen nicht vor. 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 o.g. 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 parallel aufzustellenden B-Planverfahren wird ein entsprechender Hinweis zur Meldepflicht bei Auftreten archäologischer Bodenfunden aufgenommen.

Hinsichtlich der landwirtschaftlichen Nutzung liegt ein Standort mit hoher bis sehr hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit vor (s. Kap. 3.3.2). Im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP, LK Hameln-Pyrmont Entwurf 2021) besteht im Plangebiet eine zeichnerische Festsetzung als Vorsorgegebiete für die Landwirtschaft.

### **3.7.3 Auswirkungsprognose**

Durch die Planänderung sind keine negativen Auswirkungen auf Kulturgüter erkennbar. Mögliche Beeinträchtigungen von archäologischen Funden oder Bodendenkmälern sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung im Einklang mit den gem. NDSchG festzusetzenden Maßnahmen zu vermeiden

Entsprechend den Festsetzungen des B-Plans Nr. 195 geht allerdings landwirtschaftliche Nutzfläche mit hoher natürlicher Ertragsfähigkeit für die Produktion von Nahrungsmitteln oder Rohstoffen verloren. Im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP, LK Hameln-Pyrmont 2001 und Entwurf 2021) besteht im Plangebiet eine zeichnerische Festsetzung als

Vorsorgegebiete für die Landwirtschaft. Dem Grundsatz eines schonenden und sparsamen Umgangs mit Grund und Boden bzw. landwirtschaftlichen Flächen wird jedoch gefolgt. Eine Nutzung erfolgt nur im notwendigen Umfang.

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. Zerschneidungseffekte und Umweltbeeinträchtigungen treten 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. 195 „Saaletal Nord“ 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. 51 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 und Reptilien,
- Schmetterlinge, Libellen, Käfer, Weichtiere,
- Säugetiere (außer Fledermäusen) und
- Fische/Rundmäuler.

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.

Um möglicherweise auftretende Konflikte mit dem Artenschutz abschätzbar machen zu können, wurde für den parallel aufgestellten B-Plan Nr. 195 „Saaletal Nord“ in vorheriger Abstimmung mit der zuständigen UNB des LK Hameln-Pyrmont die Erfassung der vorhandenen Bestände von Brutvögeln und Fledermäusen vom Büro ABIA aus Neustadt im Frühjahr bis Herbst 2019 durchgeführt. 2023 und 2025 erfolgte anhand der Biotoptypen eine Plausibilitätskontrolle und eine Anpassung an die aktuellen Roten Listen Niedersachsen und Deutschland. Zudem erfolgte im Zusammenhang mit dem B-Plan Nr. 190 eine Erfassung von Reptilien am Bahndamm in 2023..

Die vorhandenen Erfassungen bilden die Grundlage für die artenschutzrechtliche Beurteilung.

#### **4.2.1 Beurteilung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände**

Durch die Darstellung als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung "Freizeitpark" und keine Fläche für Versorgungsanlagen werden bauliche Erweiterungen vorbereitet.

Hierbei sind Biotopstrukturen allgemeiner Wertigkeit (insbesondere Ackerflächen) sowie der Verlust von Habitaten für Vögel und Fledermäuse betroffen.

Reptilien (Zauneidechse) sind an der Bahnstrecke direkt südlich angrenzend an das Plangebiet berührt.

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

Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung zum B-Plan Nr. 195 „Saaletal Nord“ 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 vermieden (s. Kap. 4.3).

Unüberwindliche planerische Hindernisse sind im Zuge der Änderung des Flächennutzungsplanes Nr. 51 artenschutzrechtlich derzeit nicht erkennbar.

### 4.3 Maßnahmen zur Konfliktvermeidung

Das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände kann bei Umsetzung entsprechender artenschutzrechtlicher Vermeidungsmaßnahmen im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung vermieden werden.

Baubedingte Tötungsrisiken und der Verlust genutzter Fortpflanzungs- und Ruhestätten werden für die betroffenen Arten/ Artengruppen durch entsprechende **Bauzeitenregelungen** und Vergrämungsmaßnahmen (Vögel) vermieden. Für Reptilien sind **Reptiliensperreinrichtungen und Bauzäune (Baufeldbegrenzung)** entlang des festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes vorgesehen, um betriebsbedingte Tötungen zu verhindern.

Für Fledermäuse sind keine spezifischen Maßnahmen erforderlich.

Die konkrete Festlegung von Art, Umfang und Lage der Maßnahmen erfolgt in der verbindlichen Bauleitplanung.

## 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. 51 werden erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes vorbereitet.

### 5.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Umweltbeeinträchtigungen

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

Prinzipiell sind aufgrund des Maßstabes des Flächennutzungsplanes konkrete Maßnahmen nur begrenzt oder nicht darstellbar. Diese sind entsprechend in der verbindlichen Bauleitplanung festzulegen.

Vermeidungsmaßnahmen für die Schutzgüter sind vorliegend insbesondere:

- Baugrenzen und Flächen die von Bebauung freizuhalten sind.,
- Rückhaltung und Ableitung des Oberflächenwassers,
- Maßnahmen für den Artenschutz, schonende Beleuchtung von baulichen Anlagen und Flächen, Reptiliensperreinrichtung entlang des festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes, Vorgaben zur Baufeldräumung/ Vergrämung, Baufeldbegrenzung (Bauzaun),
- Maßnahmen zum archäologischen Denkmalschutz,
- Maßnahmen zum Bodenschutz,
- Vorgaben zur Gründung der Photovoltaik-Freiflächenanlagen,
- Ökologische Baubegleitung.

Ggf. sind im Rahmen dieser Baubegleitung weitere Schutzmaßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände vorzusehen.

Entsprechende detaillierte Festsetzungen erfolgen im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung (vgl. auch Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 195 „Saaletal Nord“).

## **5.2 Eingriffsbilanz / Ermittlung des Kompensationsbedarfs**

Zu erwartende, in Folge der 51. FNP-Änderung vorbereitete, nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen sind auszugleichen. Die Flächennutzungsplanänderung verursacht hierbei keine Beeinträchtigungen oder Eingriffe, bereitet diese aber planerisch vor.

Gemäß Kap. 3.2.3 und 3.3.3 ist ausgehend vom parallel aufgestellten B-Plan Nr. 195 eine Neuversiegelung von im Umfang von ca. 3,5 ha zu prognostizieren. Dies entspräche unter Einbeziehung der Bilanz des B-Plans Nr. 195 „Saaletal Nord“ einem noch verbleibenden Kompensationsbedarf (einer Entwertung) von **11.104 Werteinheiten** (gemäß der Arbeitshilfe des Nds. Städtetags (2013)).

Im Zuge des parallel aufgestellten B-Plans Nr. 195 „Saaletal Nord“ werden geeignete Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen zur Kompensation entwickelt, so dass das Defizit plangebietsintern und extern ausgeglichen werden kann. Hierbei wird auch auf den Werteinheitenüberhang des B-Plan Nr. 190 zurückgegriffen, der ebenfalls parallel aufgestellt wird.

Als Ergebnis ist zusammenfassend festzustellen, dass die Beeinträchtigungen in Folge des Eingriffs vollständig ausgeglichen werden.

# **6. FFH-Vorprüfung**

## **6.1 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 Habitate 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).

## 6.2 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, 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. von FFH-Schadenbegrenzungsmaßnahmen 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.

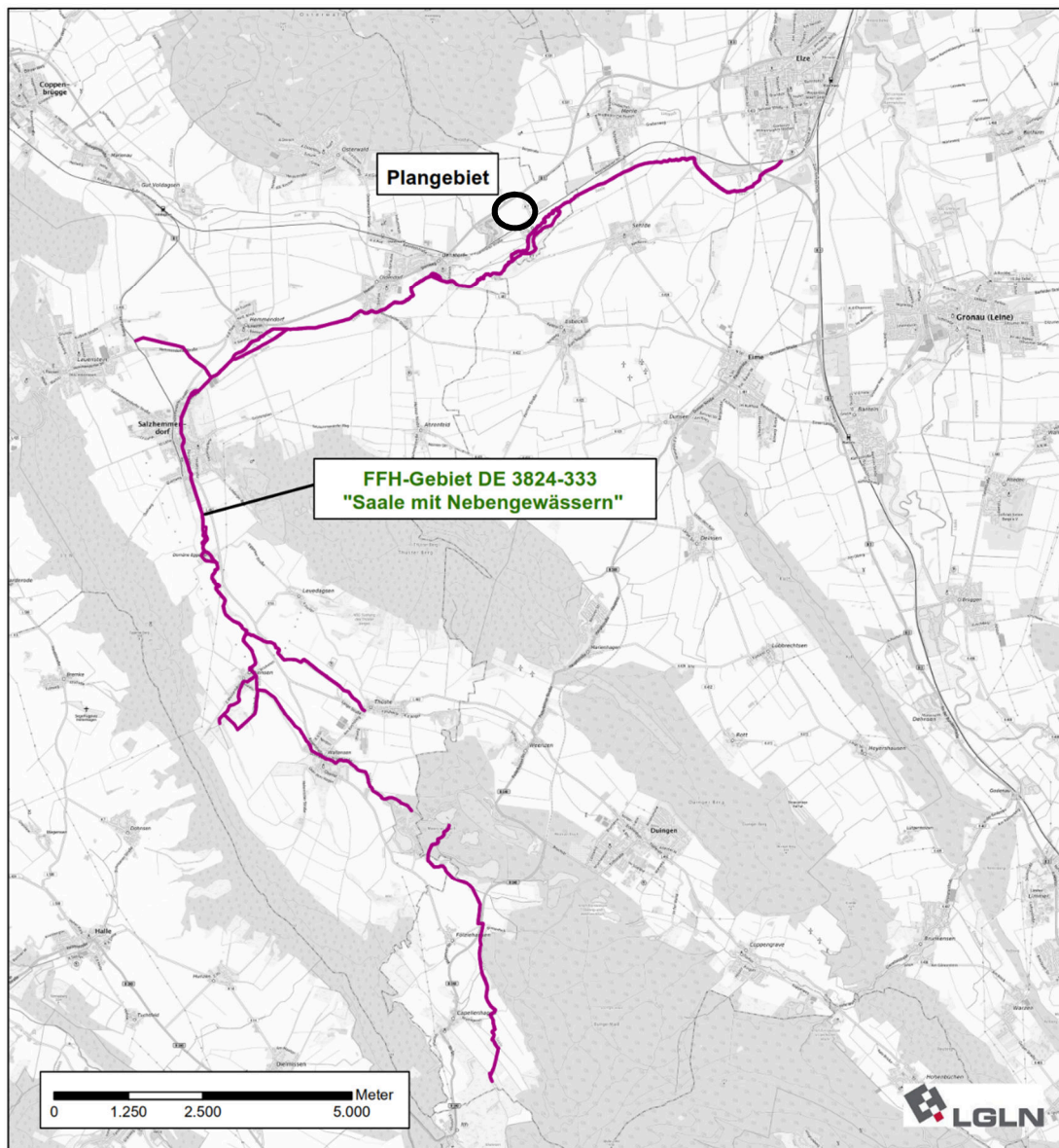
Die Schutz- und Erhaltungsziele werden dem aktuellen Standarddatenbogen (Aktualisierung 2020) entnommen, wie er an die EU-Kommission übermittelt wurde. Ergänzend wird auch die letzte Aktualisierung vom Mai 2023 einbezogen. Außerdem werden die für den Landkreis Hameln-Pyrmont ausformulierten Erhaltungsziele 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.

### 6.3 Ergebnisse

FFH-Gebiet DE 3824-333 Saale mit Nebengewässern	
Gebietsbeschreibung nach Standarddatenbogen (Stand Juli 2020)	
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 Gruppe 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.



Erhaltungsziele	Lebensraumtypen nach Anhang I der FFH-Richtlinie (* = 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>

	Arten nach Anhang II der FFH-Richtlinie	
	Fische	Groppe, Bachneunauge
neuer Nachweis 2025	Säugetiere	Biber

**Möglicherweise betroffene Arten und Lebensraumtypen (LRT) nach den Anhängen FFH-Richtlinie**

Das Plangebiet liegt vollständig außerhalb des FFH-Gebietes nördlich davon in mind. 180 m Entfernung. Zwischen Geltungsbereich der F-Planänderung, hier des TÄB 2 (Regenrückhaltebecken) und dem FFH-Gebiet befindet sich die Bahnstrecke Elze-Löhne, eine Kreisstraße und die Ortslage Benstorf-Quanthof.

Vorkommen der FFH-Lebensraumtypen sind entsprechend der Natura 2000-Maßnahmenplanung des Landkreises Hameln-Pyrmont (2020) im Umfeld des Planungsgebietes bzw. insgesamt an der Saale im Landkreis Hameln-Pyrmont nicht vorhanden. Sie wären aber auch bei entsprechendem Vorkommen unabhängig davon nicht betroffen.

Die beiden Anhang II Fischarten Groppe und Bachneunauge sind aufgrund fehlender Inanspruchnahmen im FFH-Gebiet bzw. in und am Gewässer (Saale) ebenfalls nicht direkt betroffen, auch der Biber nicht. .

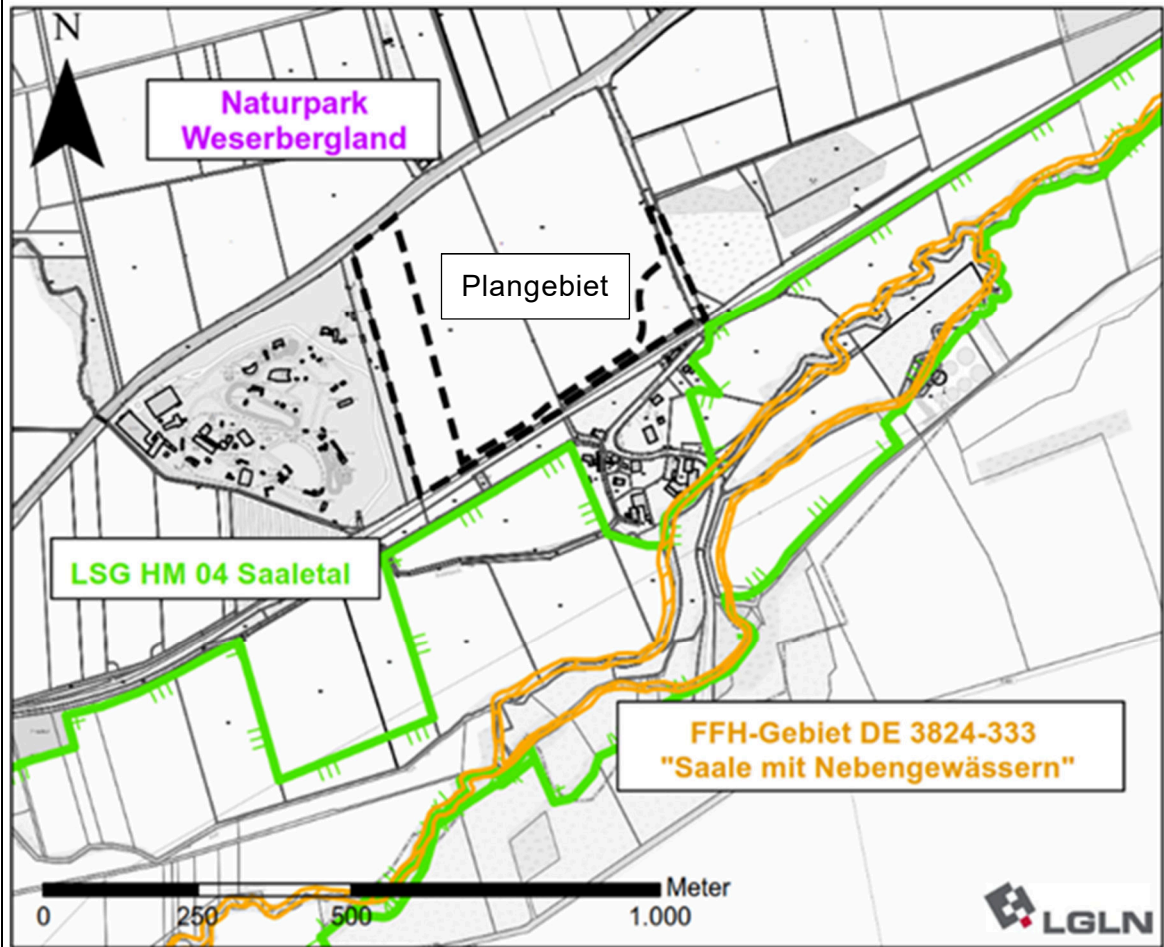
Charakteristische Arten von FFH-Lebensraumtypen sind vorliegend nicht relevant, da keine FFH-Lebensraumtypen vorkommen (LK Hameln-Pyrmont 2020).

Für den LRT 3260 und \*91E0 wäre dies sonst die Wasserfledermaus. Für diese wäre durch das Vorhaben aber auch keine Betroffenheit gegeben.

Das gilt ähnlich auch für den Schwarzstorch, der ebenfalls als charakteristische Art im weiteren Sinne herangezogen werden kann.

Unmittelbare Betroffenheiten und Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele bzw. der hierfür maßgeblichen Gebietsbestandteile, d. h. hier von Anhang II-Arten direkt im FFH-Gebiet können daher ausgeschlossen werden.

Relevant können daher nur mittelbare Betroffenheiten sein (nichtstoffliche Beeinträchtigungen wie Lärm und Licht, stoffliche Einträge, Zerschneidung funktionaler Bezüge) bzw. Betroffenheiten außerhalb des FFH-Gebietes mit Rückwirkung auf das Gebiet



**Abb. 15: Lage des FFH-Gebietes und LSG HM 004 im Umfeld des Plangebietes**

<b>Ergebnis FFH-Vorprüfung</b> (Sind erheblich Beeinträchtigungen des Gebietes auszuschließen?)	
Analyse	<p>Eine unmittelbare Betroffenheit des FFH-Gebietes und seiner Erhaltungsziele und der dafür maßgeblichen Gebietsbestandteile innerhalb des FFH-Gebietes 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.</p> <p>Verbleiben mögliche mittelbare Wirkungen aufgrund des Grabens im Plangebiet als Zufluss zur Saale. Dies wären die Betroffenheit von Anhang II Arten die Gegenstand der Erhaltungsziele von außerhalb des FFH-Gebietes durch</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>nichtstoffliche und stoffliche Beeinträchtigungen (Licht, Lärm, Erschütterungen, Schadstoffe/ Sedimenteintrag).</li> </ul> <p>Bau-, anlage-, oder betriebsbedingte erhebliche Beeinträchtigungen durch die vorgesehenen Sonderbauflächen bzw. Flächen für Versorgungsanlagen wie Licht, Lärm, Erschütterungen als nichtstoffliche Beeinträchtigungen können aufgrund der Entfernung und der Lage nördlich der Bahn ausgeschlossen werden. Es verbleiben damit nur stoffliche Beeinträchtigungen in Verbindung mit der Einleitung von Oberflächenwasser über den Graben in die Saale.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Stoffliche Beeinträchtigungen (Schadstoffe, Sediment) Innerhalb des Plangebietes anfallendes Oberflächenwasser wird projektintegral gemäß den Festsetzungen des Parallel aufgestellten B-Planes Nr. 195 einem Regenrückhaltebecken zugeführt und derart zurückgehalten, dass nur die natürliche Abfluss-Spende an die nächste Vorflut abgeleitet wird. Dies ist ein vorhandener (hier bisher tlw. verrohrter) Graben, welcher der Saale zufließt bzw. ca. 300 m hinter dem Plangebiet in diese mündet. Gegenüber dem Ausgangszustand mit landwirtschaftlicher Nutzung und der angrenzenden Kreisstraße ist keine erhöhte Betroffenheit der Saale unter Berücksichtigung einer gedrosselten Einleitung gemäß dem Stand der Technik zu prognostizieren. Für Groppe, Bachneunauge und Biber sind daher keine erheblichen Beeinträchtigungen zu befürchten. Eine erhebliche Beeinträchtigung des FFH-Gebietes und seiner Erhaltungsziele kann nicht abgeleitet werden</li> </ul> <p>Fazit: Unmittelbare Betroffenheiten und erhebliche Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele bzw. wertbestimmenden Arten innerhalb des FFH-Gebietes können ausgeschlossen werden, ebenso unmittelbare funktionale, stoffliche und nichtstoffliche erhebliche Beeinträchtigungen. Auch mittelbare Betroffenheiten und erhebliche Beeinträchtigungen von außerhalb des FFH-Gebietes auf das Gebiet, bzw. seine für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgebliche Bestandteile können ausgeschlossen werden.</p>
Ergebnis	<p><b>Erhebliche Beeinträchtigungen</b> des Natura 2000-Gebietes (FFH-Gebietes) DE 3824-333 „Saale mit Nebengewässern“ bzw. seiner für die gebietsspezifischen Erhaltungsziele/ den Schutzzweck maßgeblichen Gebietsbestandteile <b>können im Rahmen einer FFH-Vorprüfung ausgeschlossen werden.</b> Eine vollumfängliche und detaillierte FFH-Verträglichkeitsprüfung ist nicht erforderlich.</p>

## 7. Zusätzliche Angaben

### 7.1 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 (Biototypenerfassung 2019 anhand von

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)

Geländebegehung). Ergänzend wurden 2019 faunistische Erfassungen von Fledermäusen und zum Vorkommen der Avifauna durchgeführt. 2023 wurde eine ergänzende Bestandsaufnahme der Reptilien in Bereich der Bahntrasse durch das Büro Abia aus Neustadt durchgeführt. 2023/ 25 erfolgte zudem eine Plausibilitätskontrolle.

Besondere Schwierigkeiten sind bei der Erstellung des Umweltberichts nicht aufgetreten.

## **7.2 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).

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.

## **7.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung**

Der 51. Flächennutzungsplan „Saaletal Nord“ bereitet die Entwicklung einer Sonderbaufläche „Freizeitpark“ UND EINER Fläche für Versorgungsanlagen (Regenrückhaltebecken) vor. Der räumliche Geltungsbereich (=Plangebiet) hat eine Größe von ca. 3,9 ha und liegt östlich von Benstorf im Flecken Salzhemmendorf/Landkreis Hameln-Pyrmont. Er ist geprägt durch landwirtschaftliche Nutzung/ Acker, auf dem die Errichtung eines Parkplatzes vorgesehen ist. Vor dem Hintergrund, dass im Umfeld des Plangebietes bereits eine Freizeiteinrichtung besteht und es sich um Ackerflächen handelt, ist die Darstellung mit verhältnismäßig geringen Konflikten verbunden.

Im Einzelnen ist für die Schutzgüter anzuführen:

- **Menschen, insbesondere die menschliche 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 (Habitats):** 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.

Maßnahmen zur plangebietsinternen und externen Kompensation erheblicher Beeinträchtigungen werden im parallel aufgestellten B-Plan Nr. 195 festgesetzt bzw. bestimmt.

Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Konflikten gem. § 44 BNatSchG werden entsprechende artenschutzrelevante Vermeidungsmaßnahmen umgesetzt (vgl. Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 195 „Saaletal Nord“).

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

## **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

- Abia Arbeitsgemeinschaft Biotop- und Artenschutz GbR (2019): Untersuchung der Avifauna und Fledermäuse zum Bebauungsplan Nr. 195
- Abia Arbeitsgemeinschaft Biotop- und Artenschutz GbR (2023): Untersuchung Reptilien zum Bebauungsplan Nr. 195
- 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.
- Behm, K. & T. Krüger (2013): Bewertung von Vogellebensräumen in Niedersachsen. – Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 33(2): 55 – 69.
- 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 – Bundesamt für Naturschutz (2016): Fachinformationssystem zur FFH-Verträglichkeitsprüfung. Übersicht Wirkfaktoren. Online unter: <https://ffh-vp-info.de/FFHVP/Vog.jsp?m=2,2,10,6> (Februar 2026).
- Blanke, I. (2019): Pflege und Entwicklung von Reptilienhabitaten – Empfehlungen für Niedersachsen. – Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 38(1): 1 – 79.
- 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
- 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.
- Breuer, W. (2015): Der Schutz des Bodens in der Eingriffsregelung, Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 2/2015, 35 Jg. Nr. 2 (2/15): 49-116.
- 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 gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Stand März 2023. – Naturschutz Landschaftspf. Niedersachs. Heft A/4. Hrsg.: Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN). Hannover
- Drachenfels, O. v. (2024): Rote Liste der Biotoptypen in Niedersachsen. – Inform. d. Naturschutz Niedersachs. 43 (2): 69-140, Hannover.
- Ertl, G., Bug, J., Elbracht, J., Engel, N. & Herrmann, F. (2019): Grundwasserneubildung von Niedersachsen und Bremen. Berechnungen mit dem Wasserhaushaltsmodell mGROWA18. – GeoBerichte 36: 54 S., 20 Abb., 9 Tab.; Hannover (LBEG).
- FLL (Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e. V.) (2015): Empfehlungen für Baumpflanzungen – Teil 2: Standortvorbereitungen für Neupflanzungen; Pflanzgruben und Wurzelraumerweiterung, Bauweisen und Substrate
- 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*)
- KiFL (2010): Arbeitshilfe Vögel und Straßenverkehr, Ausgabe 2010 (redaktionelle Korrektur Januar 2012)
- Kirberg, S. (2025): Rote Liste und Gesamtartenliste der Säugetiere in Niedersachsen und Bremen 2. Fassung – Stand 2024, INN 44. Jg. Nr. 1 2025, S. 1 – 80, Hannover
- Krüger, T. & K. Sandkühler (2022): Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Brutvögel - 9. Fassung, Stand 2021. - Inform. d. Naturschutz Niedersachs. 41(2): 111-174.
- Krüger, T., Ludwig, J., Pfützke, S., & H. Zang (2014): Atlas der Brutvögel in Niedersachsen und Bremen 2005-2008. - Schriftenreihe Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen. Heft, 48, S. 552, Hannover.
- 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“
- 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. Mildenerberger, F. Molitor, J. Reiner. Schlussbericht. Download Broschüre: <https://lbm.rlp.de/de/service/technische-regelwerke-sonstige-regelungen-und-veroeffentlichungen/landespflege-fachbeitraege-veroeffentlichungen/> 27.01.2025

- 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 Schutzgutes 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
- Liste-Gremium Amphibien und Reptilien (2020): Rote Liste und Gesamtartenliste der Reptilien (Reptilia) Deutschlands. – Naturschutz und Biologische Vielfalt 170 (3): 64 S.
- Meinig, H.; Boye, P.; Dähne, M.; Hutterer, R. & Lang, J. (2020): Rote Liste und Gesamtartenliste der Säugetiere (Mammalia) Deutschlands. – Naturschutz und Biologische Vielfalt 170 (2): 73 S.
- Mosimann et al. (1999): Klima und Luft in der Landschaftsplanung. - Niedersächs. Landesamtes für Ökologie, Hannover.
- 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).
- NABU Hameln-Pyrmont (2025): Hinweis auf Bibervorkommen an der Saale (mdl.)
- NLWKN, Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (2015): Verzeichnis der in Niedersachsen besonders und streng geschützten Arten – Schutz, Gefährdung, Lebensräume, Bestand, Verbreitung. Teil A: Wirbeltiere, Pflanzen, Pilze. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 28, Nr. 3 (3/08) – aktualisierte Fassung 1. Januar 2015. S. 51.
- NLWKN, Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (2020): Artenschutzrechtliche Prüfung der Schädigungs- und Störungsverbote des § 44 BNatSchG. Online unter: [https://www.nlwkn.niedersachsen.de/naturschutz/landschaftsplanung\\_beitrage\\_zu\\_anderen\\_planungen/artenschutzrechtliche\\_pruefung/artenschutzrechtliche-pruefung-der-schaedigungs--und-stoerungsverbote-des--44-bnatschg-94527.html](https://www.nlwkn.niedersachsen.de/naturschutz/landschaftsplanung_beitrage_zu_anderen_planungen/artenschutzrechtliche_pruefung/artenschutzrechtliche-pruefung-der-schaedigungs--und-stoerungsverbote-des--44-bnatschg-94527.html) (abgerufen am 03.07.2020).

- NLWKN, 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
- NLWKN, 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
- NLWKN, Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz – NLWKN (2025): Handlungskonzept Biber – Inform. d. Naturschutz Niedersachs. 44. Jg. Nr. 3 121-156
- NLWKN, 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.
- Podlucky, R. & C. Fischer (2013): Rote Listen und Gesamtartenlisten der Amphibien und Reptilien in Niedersachsen und Bremen - 4. Fassung, Stand Januar 2013 - Informationsdienst Natur-schutz 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
- Ryslavý, 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 Vogel-schutz 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.
- Theunert, R. (2008): Verzeichnis der in Niedersachsen besonders oder streng geschützten Arten. - Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 28(3): 68-148.

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

- 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. 3 des Gesetzes vom 12. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 184)
- BauGB - Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist.
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist.

- BBodSchG – Bundesbodenschutzgesetz – Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (BBodSchG) in der Fassung vom 09.12.2004, zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306).
- 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), das zuletzt durch Artikel 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202) geändert worden ist.
- 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 25. Juni 2025 (Nds. GVBl. 2025 Nr. 52).
- Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatSchG) Vom 19. Februar 2010 (Nds. GVBl. S. 104 - VORIS 28100 -) (1) Zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. September 2022 (Nds. GVBl. S. 578)
- 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, zul. geändert am: 26.05.2011 (Nds. GVBl. S. 135)
- 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), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 15 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808)
- 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

Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) vom 26. August 1998 (GMBI Nr. 26/1998 S. 503)

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/WMServer?](http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/arcgis/services/Hydro_wms/MapServer/WMServer?)
- Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie = [http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/arcgis/services/HWRM\\_wms/MapServer/WMServer?](http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/arcgis/services/HWRM_wms/MapServer/WMServer?)
- Naturschutz = [http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/arcgis/services/Natur\\_wms/MapServer/WMServer?](http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/arcgis/services/Natur_wms/MapServer/WMServer?)
- Luft und Lärm (GAV) = [http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/arcgis/services/GAV\\_wms/MapServer/WMServer?](http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/arcgis/services/GAV_wms/MapServer/WMServer?)
- Großschutzgebiete (GSG) = [http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/arcgis/services/GSG\\_wms/MapServer/WMServer?](http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/arcgis/services/GSG_wms/MapServer/WMServer?)

- EU-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) = [http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/arcgis/services/WRRL\\_wms/MapServer/WMS/Server?](http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/arcgis/services/WRRL_wms/MapServer/WMS/Server?)
- [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® KARTENSERVEN 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&>
- 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 2026

TopPlusOpen (TPO), © 2026 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, © 2026 LGLN <https://ni-lgln-opengeodata.hub.arcgis.com/pages/opengeodata>

Topographische Kartenwerke des LGLN, Liegenschaftskarte 1: 1.000 (ALKIS), ©2026 LGLN, RD Hameln-Hannover, Katasteramt Hameln