

# Bauleitplanung des Flecken Salzhemmendorf

## **Bekanntmachung der Veröffentlichungsbeschlüsse und Bekanntmachung der Veröffentlichungen** (gem. § 3 Abs. 2 BauGB)

Der Verwaltungsausschuss des Flecken Salzhemmendorf hat am 08.07.2026 die Beschlüsse zur Veröffentlichung (Veröffentlichungsbeschluss) gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die Flächennutzungsplanänderung Nr. 56 - Ortsteil Oldendorf Nr. 13 und für den Bebauungsplan Nr. 199 „BHKW-Anlage am Sportplatz“, Ortsteil Oldendorf, gefasst. Die Veröffentlichungsbeschlüsse und die Veröffentlichungen werden hiermit ortsüblich bekannt gemacht.

|                                                                          |
|--------------------------------------------------------------------------|
| <b>1) Flächennutzungsplanänderung Nr. 56 - Ortsteil Oldendorf Nr. 13</b> |
|--------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                 |
|---------------------------------------------------------------------------------|
| <b>2) Bebauungsplan Nr. 199 „BHKW-Anlage am Sportplatz“, Ortsteil Oldendorf</b> |
|---------------------------------------------------------------------------------|

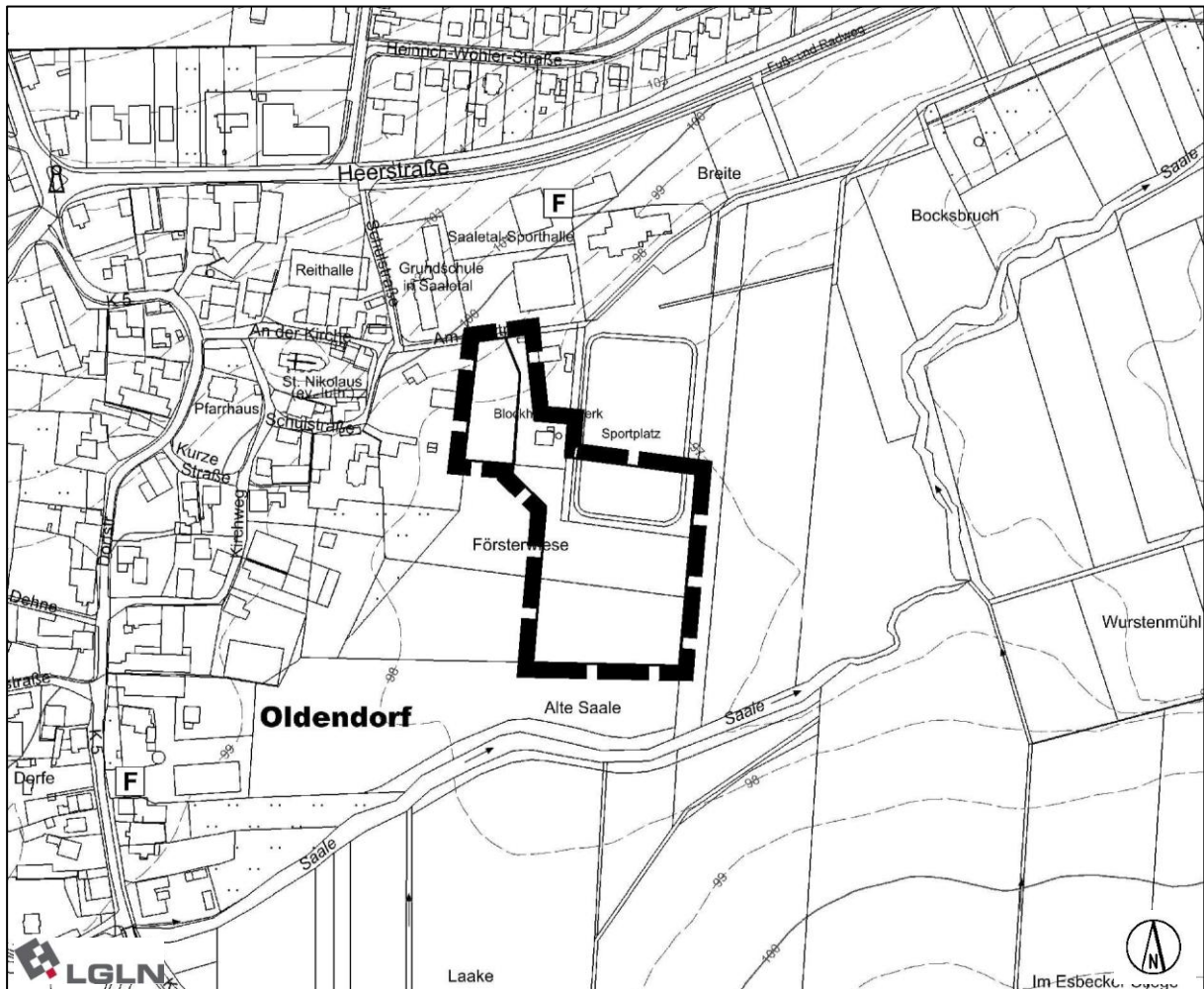
### **1) Flächennutzungsplanänderung Nr. 56 - Ortsteil Oldendorf Nr. 13**

#### **Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung:**

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

#### **Räumlicher Geltungsbereich:**

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



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

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

### Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung:

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 199, bestehend aus 2 Teilplänen, dient der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von baulichen Anlagen zur Erzeugung von elektrischer Energie und Fernwärme (Produktion und Speicherung).

Zu diesem Zweck sollen im *Teilplan 1* auf der Grundlage der im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung Nr. 56 - Ortsteil Oldendorf Nr. 13, dargestellten Sonderbaufläche ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Energieversorgung“ gem. § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt werden. Als Maße der baulichen Nutzung werden eine Grundflächenzahl (GRZ) und die maximale Höhe baulicher Anlagen sowie eine offene und abweichende Bauweise (Gebäudelänge über 50 m zulässig) festgesetzt.

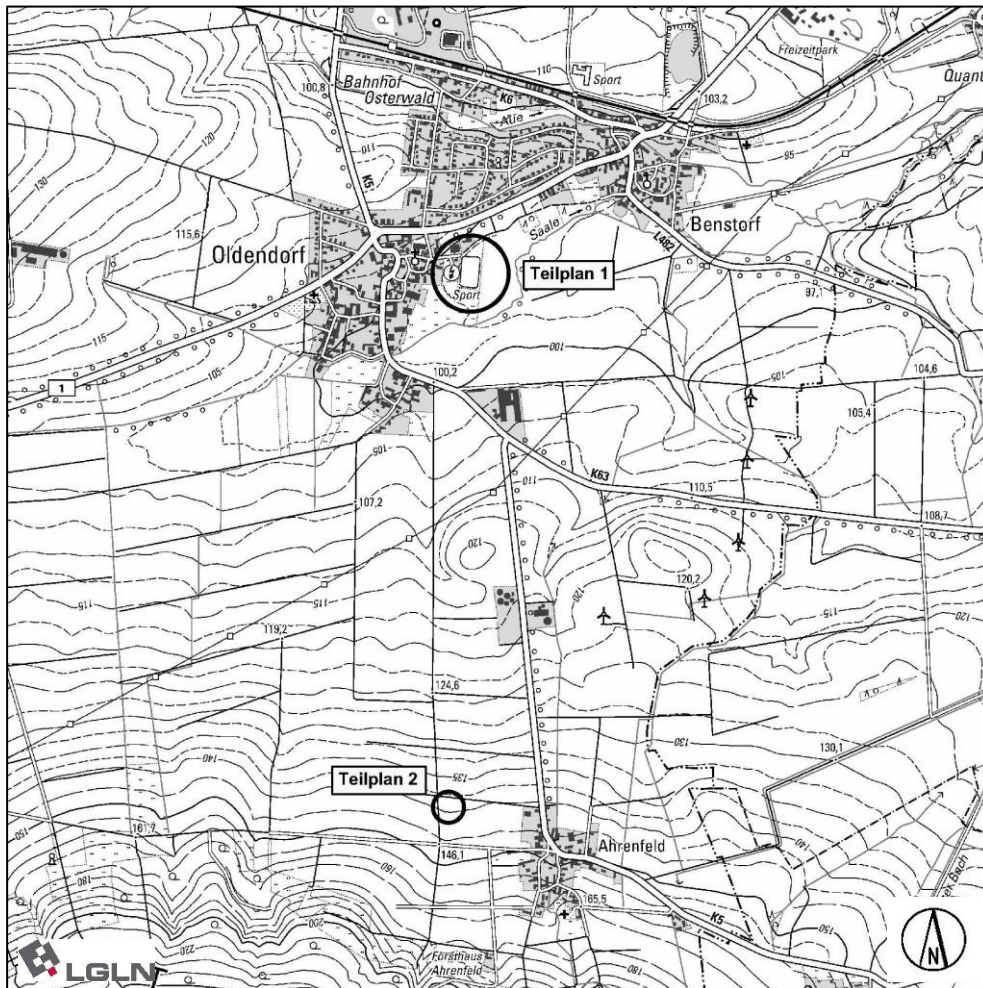
Zur Eingrünung der Flächen werden Flächen zum Anpflanzen und mit der Bindung an den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie die bestehenden Einzelbäume zum Erhalt (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB) festgesetzt.

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

Der *Teilplan 2* dient der planungsrechtlichen Sicherung der Teilfläche, die für die externe Kompensation der im Plangebiet (*Teilplan 1*) bewirkten erheblichen Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft beansprucht wird. Auf der Fläche ist die Anlage einer Streuobstwiese vorgesehen.

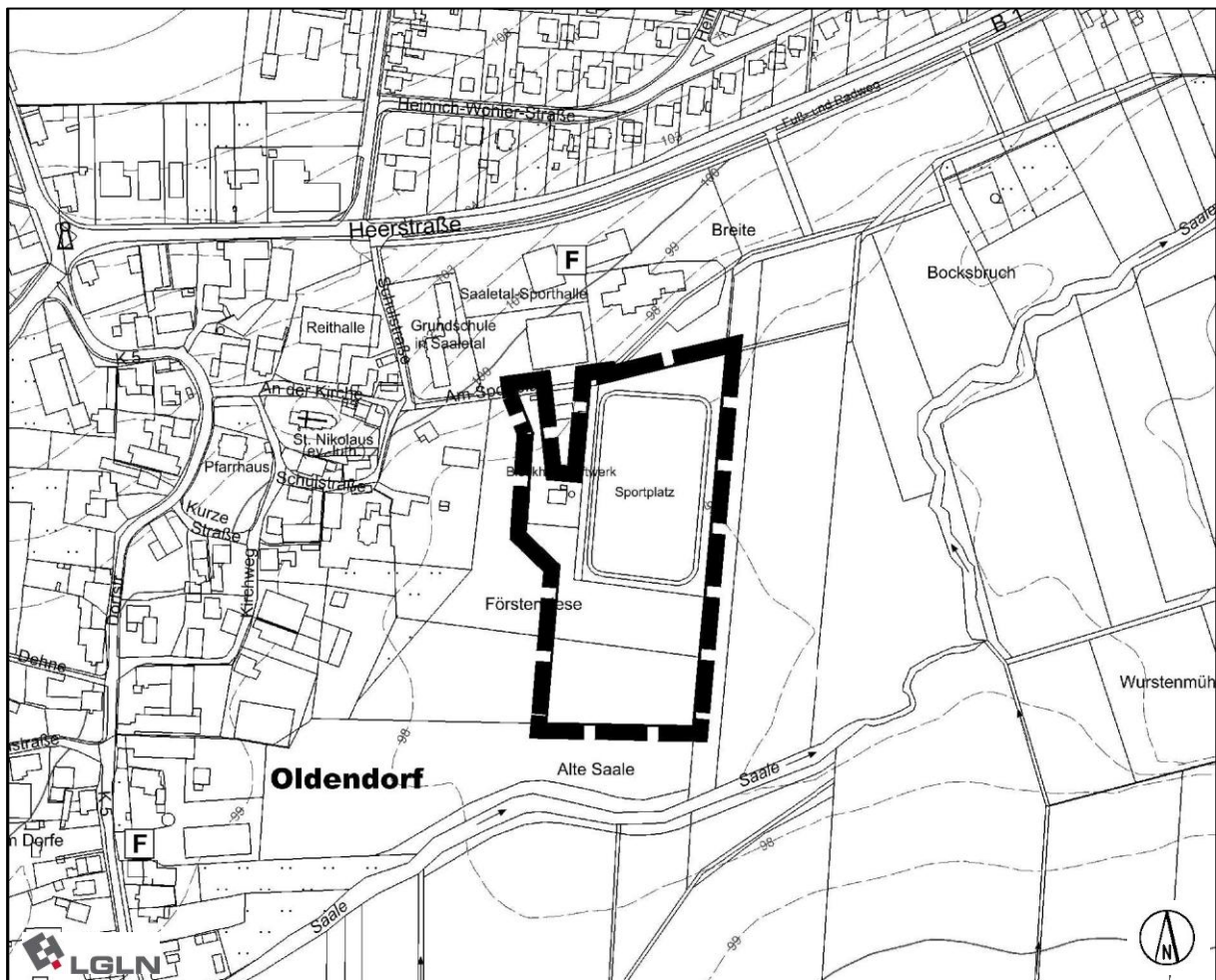
### Räumliche Geltungsbereiche:

Die räumlichen Geltungsbereiche des o.g. Bebauungsplanes gehen aus den nachfolgenden Übersichtskarten im Maßstab 1:25.000 und 1:5.000 hervor.



Kartengrundlage: Auszug aus der Topografischen Karte (TK 25) M 1:25.000 i.O., © GeoBasis-DE/LGLN (2026)





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



Kartengrundlage: Auszug aus der Amtlichen Karte (AK 5) M 1:5.000, © GeoBasis-DE/LGLN (2026)

### **Veröffentlichung gem. § 3 Abs. 2 BauGB:**

Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung Nr. 56 - Ortsteil Oldendorf Nr. 13 und der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 199 „BHKW-Anlage am Sportplatz“, Ortsteil Oldendorf, nebst Entwurfsbegründungen und Umweltberichten (Entwürfe) sowie die wesentlichen, vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

**30.07.2026 bis 31.08.2026**

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

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

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

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

Während der o.g. Frist können Stellungnahmen abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden (E-Mail: [info@salzhemmendorf.de](mailto:info@salzhemmendorf.de)). Bei Bedarf können Stellungnahmen auch auf anderem Weg abgegeben werden. Über den Inhalt der Planungen wird auf Verlangen Auskunft erteilt. Nicht fristgerecht eingereichte Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Flächennutzungsplanänderung Nr. 56 - Ortsteil Oldendorf Nr. 13 und den Bebauungsplan Nr. 199 „BHKW-Anlage am Sportplatz“, Ortsteil Oldendorf, unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist (§ 3 Abs. 2 S. 4 Nr. 3 und § 4 a Abs. 5 BauGB).

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

### **Datenschutz:**

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

### **Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz:**

Zu der Flächennutzungsplanänderung Nr. 56 - Ortsteil Oldendorf Nr. 13 wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§ 3 Abs. 3 BauGB).

### **Umweltbezogene Informationen und Stellungnahmen:**

#### ***Übergeordnete Pläne und Programme***

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

## **Fachgutachten**

- Immissionsschutz: „Einzelfallprüfung zur Bestimmung des angemessenen Sicherheitsabstandes für einen externen Gasspeicher der Bioenergie Saaletal GmbH & Co KG, Quanthof 8, 31020 Salzhemmendorf“ (horst weyer und partner gmbh, Düren, 24.11.2025)
- Immissionsschutz (Anlagenlärm): „Erweiterung des Satelliten-BHKW am Standort Oldendorf – Geräuschimmissionsprognose – Berichtsnummer: 1396-G-01-04.06.2026/0“ (Lücking und Härtel GmbH, Kobershain, 04.06.2026)
- Artenschutz (Brutvögel, Fledermäuse): „Faunistische Untersuchungen im Rahmen einer B-Planerstellung für den Bereich des alten Sportplatzes in Oldendorf (Flecken Salzhemmendorf, Landkreis Hameln-Pyrmont)“ (Abia Arbeitsgemeinschaft Biotop- und Artenschutz GbR, Neustadt, 27.01.2025)

## **Umweltberichte (in die jeweilige Begründung als Teil II integriert)**

- „56. Änderung Flächennutzungsplan – Ortsteil Oldendorf Nr. 13 – Flecken Salzhemmendorf, Teil II - Umweltbericht einschließlich Eingriffsbilanzierung und artenschutzrechtlicher Beurteilung“ (Planungsgruppe Umwelt, Hannover/Emmerthal, 01.07.2026)
- „Bebauungsplan Nr. 199 „BHKW-Anlage am Sportplatz“, Ortsteil Oldendorf, Teil II - Umweltbericht einschließlich Eingriffsbilanzierung und artenschutzrechtlicher Beurteilung“ (Planungsgruppe Umwelt, Hannover/Emmerthal, 01.07.2026)

Die Umweltberichte enthalten Informationen über die Betroffenheit und die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter:

- Mensch / menschliche Gesundheit: Immissionen
- Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt: Biotoptypen, Artvorkommen
- Boden/Fläche: Bodenveränderungen, Inanspruchnahme von (Frei-)Flächen, Versiegelung von Böden
- Wasser: Grundwasserneubildung, Schadstoffeintrag
- Klima/Luft: lokalklimatische Funktion, Klimaanpassung
- Landschaft (Landschaftsbild): Landschaftsbild
- Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter: Kultur-, Bau- oder Bodendenkmäler, historische Kulturlandschaften

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

## **Umweltbezogene Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie privaten Personen**

zu den Themenbereichen:

- Artenschutz: Einhaltung von Vermeidungsmaßnahmen, Zeitraum Baufeldfreiräumung, Kontrolle auf Nester und Höhlen, Vergrämnungsmaßnahmen, Kontrolle Fledermauskästen, Anbringung und Unterhaltung Nisthilfen und Fledermauskästen (Landkreis Hameln-Pyrmont)
- Natur- und Landschaftsschutz: Darstellung der externen Kompensationsmaßnahmen im Umweltbericht, FFH-Gebiet „Saale mit Nebengewässern“, Anlage der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, Pflanzschema, Entnahme der Birke aus Pflanzliste, Realisierungszeitpunkt plangebietsinterner Pflanzmaßnahmen, Zufahrten in Pflanzflächen, Einfriedungen von Pflanzflächen (Landkreis Hameln-Pyrmont), Kompensation an Gewässer II. Ordnung (Leineverband), plangebietsinterner Ausgleich, Flächenentsiegelungen und Aufwertung von Grünbereichen als Kompensation, produktintegrierte Kompensation (Landwirtschaftskammer Niedersachsen)
- Hochwasserschutz: Starkregengefährdung (Überflutungen) (Landkreis Hameln-Pyrmont)

- Kampfmittel: Gefährdungsbeurteilung Kampfmittelbelastung (LGLN, RD Hameln-Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst)
- Bodenschutz: Informationsmöglichkeiten über NIBIS-Kartenserver (Baugrund), Baugrunderkundung, Erdfallgefährdung, Flächeninanspruchnahme, Schutzgut Boden (Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen), Bodenfunktionen, Suchräume für schutzwürdige Böden, Kompensation Bodenfunktionsbeeinträchtigungen, Ausgleichs- oder Kompensationsmaßnahmen in Rohstoffsicherungsgebieten (Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie)
- Denkmalschutz: Erfordernis denkmalrechtliche Genehmigung, archäologische Fundstellen in Umgebung Plangebiet, Meldepflicht archäologischer Bodenfunde (Landkreis Hameln-Pyrmont)
- Immissionsschutz: Erfordernis Schallgutachten, zu berücksichtigende Vorbelastungen – u.a. Windenergieanlagen, Bestandsnutzungen (Landkreis Hameln-Pyrmont)
- Ver- und Entsorgung: Bestand und Ausbau Telekommunikationsleitungen (Deutsche Telekom Technik GmbH), Schutz bestehender Stromleitungen (Stadtwerke Hameln Weserbergland GmbH)

### **Umweltverträglichkeitsprüfung:**

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung gem. der Anlage 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) und des Niedersächsischen Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (NUVPG) ist nicht erforderlich.

Salzhemmendorf, den 20.07.2026  
 Flecken Salzhemmendorf  
 Der Bürgermeister