

Landkreis Hameln-Pyrmont, Kreishaus, Postfach 101335, 31763 Hameln

Flecken Salzhemmendorf
Herr Kapa
Hauptstraße 2
31020 Salzhemmendorf

Per E-Mail

Dienststelle: Team Regionalplanung, Städtebaurecht und ÖPNV

Dienstgebäude: Süntelstraße 9, 31785 Hameln
Riegel A, 3. OG, Zimmer 3 A 06

Öffnungszeiten: Nach Vereinbarung

Ansprechpartner/in: **Ursula Seifert**

Zentrale: 05151 / 903-0

Durchwahl: 05151 / 903-9113

E-Mail: u.seifert@hameln-pyrmont.de

Internet: www.hameln-pyrmont.de

Aktenzeichen: **BPlan2025-37 + FPlan2025-20**

Datum: 22.01.2026

**Bauleitplanung des Flecken Salzhemmendorf;
56. Änderung des Flächennutzungsplans,
Bebauungsplan Nr. 199 "BHKW-Anlage Am Sportplatz", OT Oldendorf,
Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB
- Ihr Schreiben (E-Mail) vom 11.12.2025**

Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrter Herr Kapa,

zu dem o.g. Antrag nehme ich aus Sicht des Landkreises Hameln-Pyrmont wie folgt Stellung:

Belange des Brandschutzes

Der Begründung, mit Umweltbericht, zum Bebauungsplan Nr. 199 „BHKW-Anlage am Sportplatz“ Vorentwurf, Stand: §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB, Punkt 8.2.1 -Trink- und Löschwasserversorgung-, hier: Löschwasserversorgung, wird von dieser Stelle vollinhaltlich zugestimmt.

Belange des Denkmalschutzes

Archäologische Denkmalpflege

Es wird darum gebeten, die Information bzgl. der besonderen archäologischen Relevanz des Plangebietes durch Aufnahme in die Planbegründung und durch einen entsprechenden Hinweis auf dem Plan selbst den Zulassungsbehörden und den für die Bau- und Erdarbeiten im Plangebiet Verantwortlichen zur Kenntnis zu geben.

Konkrete Maßnahmen und archäologische Nebenbestimmungen werden im Rahmen der anschließenden Genehmigungsverfahren (Baugenehmigung) formuliert. Alternativ kann eine archäologische Voruntersuchung durchgeführt werden. Diese ist im Voraus mit dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege (NLD) abzustimmen.

Daher bitte ich, folgende Formulierung in die Hinweise der Bauleitplanung aufzunehmen:

Erdarbeiten im gesamten Plangebiet bedürfen einer denkmalrechtlichen Genehmigung gemäß § 10 i. V. m. §§ 12-14, 35 NDSchG der Unteren Denkmalschutzbehörde. Die Unterlassung stellt eine Ordnungswidrigkeit dar und kann mit einem Bußgeld geahndet werden.

Ich bitte, folgende Formulierung in die Begründung zur Bauleitplanung aufzunehmen:

Die Planung berührt archäologische Belange: Aus dem o.g. Plangebiet sind gegenwärtig keine archäologischen Kulturdenkmale bekannt. Nördlich des Geltungsbereiches liegt im Bereich des Feuerwehrhauses die 2020 bei archäologischen Untersuchungen entdeckt Fundstelle Oldendorf 20, bei der neben Grubenbefunden auch umfangreiches Fundmaterial der Römischen Kaiserzeit geborgen wurde. Befunde und Funde weisen auf eine Siedlung der Römischen Kaiserzeit hin, deren Grenzen durch die Untersuchung nicht erfasst wurden. Die Ausdehnung der Fundstelle ist daher gegenwärtig unbekannt. Aufgrund der unmittelbaren Nähe zur Saale und der sehr hohen Bodenfruchtbarkeit im Plangebiet (vgl. Umweltbericht Punkt 3.1.3.2) liegt eine extrem siedlungsgünstige Topographie vor, in der erfahrungsgemäß archäologische Siedlungsstellen zu vermuten sind.

Im Verlauf der Erschließung des Plangebietes ist daher mit dem Auftreten archäologischer Bodenfunde zu rechnen. Durch die geplanten Bau- und Erdarbeiten würden diese archäologischen Kulturdenkmale (gem. § 3 Abs. 4 NDSchG) in Teilen unwiederbringlich zerstört. Seitens der archäologischen Denkmalpflege bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung; allerdings muss sichergestellt werden, dass im Plangebiet vorhandene archäologische Funde und Befunde vor ihrer Zerstörung durch die Baumaßnahmen im Rahmen von Ausgrabungen sach- und fachgerecht dokumentiert und geborgen werden.

Sämtliche in den Boden eingreifenden Erdarbeiten, wie Erschließungsarbeiten, Oberbodenabtrag und alle in den Unterboden reichenden Bodeneingriffe im Bereich des o.g. Geltungsbereiches bedürfen daher einer denkmalrechtlichen Genehmigung gemäß § 10 i. V. m. §§ 12-14, 35 NDSchG der Unteren Denkmalschutzbehörde, in der die facharchäologische Begleitung der Erdarbeiten beauftragt wird. Diese wird nur unter entsprechenden Auflagen und Bedingungen erteilt werden. Auf die Bestimmungen des § 6 Abs. 3 NDSchG („Veranlasser-Prinzip“) wird in diesem Zusammenhang ausdrücklich hingewiesen.

Belange des Immissionsschutzes

Aus Sicht der Unteren Immissionsschutzbehörde ist zur Beurteilung der Vereinbarkeit der Planung mit öffentlichem Recht ein schalltechnisches Gutachten erforderlich. Auf den südöstlichen Ortsrand von Oldendorf, insbesondere im Bereich der Straße "Am Sportplatz" wirken bereits jetzt mehrere Schallquellen ein, die nun erweitert bzw. geändert werden. In der vorliegenden Planung betrifft dieses das vorhandene und geplante BHKW, Batteriespeicher, Trafo und Trocknungsanlagen. Als Vorbelastung sind zudem die Windenergieanlagen mindestens in der Nachtzeit relevant. Zu berücksichtigen ist hierbei aus Sicht der Unteren Immissionsschutzbehörde der Planungsstand des Repowering, da der Antrag hier vollständig und prüffähig vorliegt. Neben der reinen Betrachtung nach TA Lärm dürfte ggf. für den Nahbereich auch eine Bewertung nach DIN 45680 (tieffrequente Geräusche) eine Rolle spielen, da hier Quellen zu finden sind, die Emittenten für tieffrequente

Geräusche sein können. Aufgrund des Zusammenwirkens der verschiedenen Quellen kann eine abschließende Bewertung von hier ohne schalltechnisches Gutachten mit Betrachtung der o. g. Punkte nicht erfolgen.

Belange des Naturschutzes

Aus naturschutzfachlicher Sicht nehme ich zu der o. g. Bauleitplanung wie folgt Stellung:

Eine abschließende Prüfung aus naturschutzfachlicher Sicht kann erst nach Vorliegen der fehlenden Unterlagen erfolgen. Im Umweltbericht ist daher im nächsten Verfahren die externen Ausgleichsmaßnahmen zu benennen.

Wie der FFH-Vorprüfung im Umweltbericht zu entnehmen, können mögliche Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele und ökologischen Funktionen des FFH-Gebietes „Saale mit Nebengewässern“ bei der Umsetzung der Planung ausgeschlossen werden. Seitens der Unteren Naturschutzbehörde bestehen hierzu somit keine Bedenken.

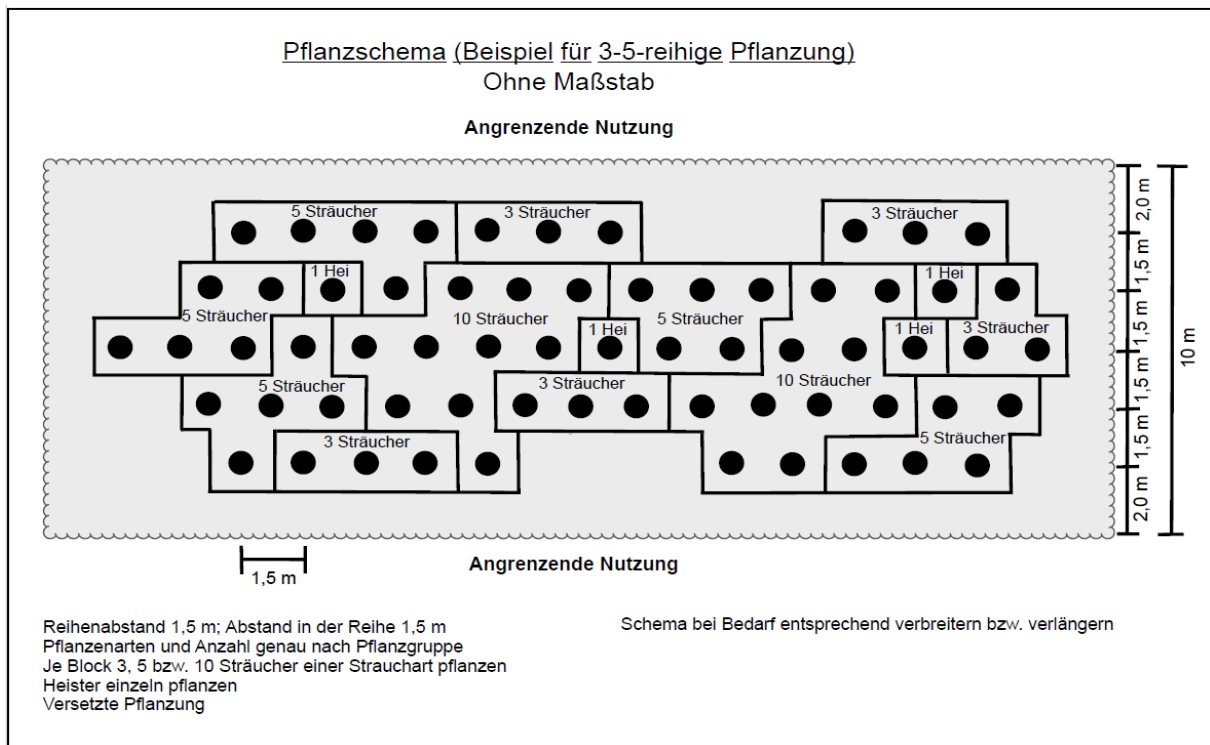
Bezüglich der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen der Planzeichnung weise ich auf folgendes hin:

Die vorgesehenen Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen im südlichen Teil des Plangebietes mit einer Breite von 8,00 bzw. 10,00 Metern sollen gemäß § 7 Abs. 1 der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes als mind. 5-reihige Hecke angelegt werden. Hierzu weise ich vorsorglich darauf hin, dass für eine 5-reihige Hecke eine Breite des Pflanzstreifens von 10,00 Metern erforderlich ist. Ich rege daher dazu an, die beiden Pflanzstreifen mit einer Breite von 8,00 Metern auf eine Breite von 10,00 Metern zu vergrößern. Andernfalls ist die Anlage einer 5-reihigen Hecke in diesen Bereichen nicht möglich.

Zudem ist zu berücksichtigen, dass der Abstand der Reihen sowie der Abstand der Pflanzen in der Reihe jeweils mindestens 1,50 m bis maximal 2,00 m betragen sollte. Ich bitte daher, den unter § 7 Abs. 1 und § 8 Abs. 1 der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes angegebenen Abstand der Sträucher entsprechend anzupassen.

Die Gehölze werden auf Lücke (versetzt) gepflanzt. Der Abstand der äußeren Reihen zu Wegen, Grenzen und Gebäuden muss mind. 2,00 m betragen.

Das nachfolgend dargestellte beispielhafte Pflanzschema sollte hierbei berücksichtigt werden:



Zudem bitte ich, die Birke (*Betula pendula*) aus der Pflanzliste zu streichen.

Gemäß § 7 Abs. 2 und § 8 Abs. 2 der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes sind die Pflanzmaßnahmen nach Beginn der Baumaßnahme auszuführen und spätestens innerhalb von 2 Pflanzperioden nach Baubeginn fertigzustellen. Diesbezüglich weise ich vorsorglich darauf hin, dass die Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet erst nach Fertigstellung der Bauarbeiten erfolgen sollten, um Schäden an den Gehölzen während der Bauphase zu vermeiden. Bei Abgang von Gehölzen ist in der folgenden Pflanzzeit eine Nachpflanzung in entsprechender Pflanzqualität vorzunehmen.

Grundsätzlich weise ich ebenfalls darauf hin, dass die Pflanzungen in den ersten 3-5 Jahren intensiv zu pflegen und ggf. zu wässern sind. Der aufkommende Krautbewuchs ist zu mähen. Dabei sind Verletzungen der Gehölze im Rahmen der Mahd des Unterwuchses, insbesondere im Bereich der bodennahen Triebe, unbedingt zu vermeiden.

Um die Heckenpflanzung sichtbar von der angrenzenden Ackerfläche abzugrenzen, sollten hier zudem Eichenspaltpfähle gesetzt werden.

Darüber hinaus sollte in Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen werden, dass die Anlage von Zufahren innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen unzulässig ist.

Sofern eine Einfriedung des Geländes vorgesehen ist, sollte diese stets auf der Innenseite der Pflanzung (zur Baugrenze hin) erfolgen.

Bezüglich des Artenschutzes weise ich darauf hin, dass die im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag beschriebenen Vermeidungsmaßnahmen unbedingt einzuhalten sind. Zudem bitte ich folgendes zu berücksichtigen:

Zu den im Umweltbericht auf S. 44/45 sowie in den Hinweisen der Planzeichnung beschriebenen Maßnahmen zur Baufeldräumung weise ich darauf hin, dass die Entfernung der Gehölze ausschließlich zwischen dem 01. Oktober und dem 28./29. Februar zulässig ist (§ 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG). Eine Abweichung vom Fällzeitraum ist nicht zulässig.

Vor der Entfernung der Gehölze ist eine Schädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten zwingend auszuschließen. Dazu müssen neben der Überprüfung der Spalten und Höhlungen die Gehölze auch auf ggfs. vorhandene Nester kontrolliert werden. Sollten besetzte Nester oder Höhlen vorgefunden werden, ist die Untere Naturschutzbehörde umgehend zu informieren.

Zur Verhinderung von Brutaktivitäten innerhalb des Plangebietes während der Baumaßnahme sollten Vergrämuungsmaßnahmen eingesetzt werden. Hierzu sollten circa 2 Meter hohe Stangen (über Geländeoberfläche) mit daran befestigten Flatterbändern (1,50 Meter Länge) an den relevanten Eingriffsstellen in einem regelmäßigen Abstand von etwa 25 Metern aufgestellt werden. So kann eine Ansiedlung verhindert werden.

Zur Vermeidung einer zeitweisen Ruderalisierung der Flächen innerhalb des Plangebietes, die potenzielle neue Brutstandorte darstellen könnten, sollte bei Bedarf durch Maßnahmen wie regelmäßige Mahd gegengesteuert werden.

Ergänzend zu den unter § 6 Abs. 3 und Abs. 4 der textlichen Festsetzungen gelisteten CEF-Maßnahmen weise ich auf folgendes hin:

Die Fledermauskästen sind ebenfalls jährlich auf Besatz zu kontrollieren und nach Ende der Wochenstubenzeit, spätestens aber im Herbst (September/Mitte Oktober), vor der Winterruhe, zu reinigen. Beschädigte Kästen sind zu ersetzen.

Die Anbringung der Nisthilfen und Fledermauskästen sowie die Reinigungs-, Wartungs- und Kontrollmaßnahmen müssen durch eine fachlich qualifizierte Person durchgeführt werden, deren Qualifikation der Unteren Naturschutzbehörde nachzuweisen ist. Zudem ist der Unteren Naturschutzbehörde das Ergebnis der Wartung und Kontrollen unaufgefordert als Kurzbericht bis spätestens zum 01.03. des Folgejahres vorzulegen. Zudem ist der Unteren Naturschutzbehörde der Standort der Nisthilfen und Fledermauskästen mitzuteilen.

Die Unterhaltung der Nisthilfen und Fledermauskästen ist durchzuführen, bis sich auf den Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ein entsprechender Gehölzbestand entwickelt hat (ca. 20 – 25 Jahre).

Redaktioneller Hinweis: Die in Tabelle 2 im Umweltbericht aufgelisteten Wertfaktoren der Biotoptypen stimmen teilweise nicht mit denen der Bilanzierung bzw. denen in der Arbeitshilfe des Niedersächsischen Städtetages überein.

Ich bitte um entsprechende Überarbeitung der Unterlagen und Nachreichung der externen Ausgleichsmaßnahme. Eine abschließende Stellungnahme ist aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde erst mit Vorliegen der fehlenden Unterlagen möglich.

Belange des Wasserwirtschaft

Die Starkregenhinweiskarte für Niedersachsen, die über das Geoportal des Bundes (www.geoportal.de) abrufbar ist, zeigt Überflutungen für zwei Niederschlagsszenarien, ein außergewöhnliches (Wiederkehrzeit 50 - 100 Jahre) und extremes (Wiederkehrzeit > 100 Jahre). Für das Gebiet des B-Plans weist die Starkregenhinweiskarte eine Gefährdung für diese beiden Niederschlagsereignisse aus. Die Starkregengefährdung sollte in der Bauleitplanung berücksichtigt werden.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. Seifert