

Bauleitplanung des Flecken Salzhemmendorf

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses

(§ 2 Abs. 1 BauGB)

und

Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

(§ 3 Abs. 1 BauGB)

Der Verwaltungsausschuss des Flecken Salzhemmendorf hat in seiner Sitzung am 07.05.2026 den Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB für die Flächennutzungsplanänderung Nr. 54 - Ortsteil Lauenstein Nr. 7 und für den Bebauungsplan Nr. 197 „BHKW-Anlage am Freibad“, Ortsteil Lauenstein, gefasst. Die v.g. Beschlüsse werden hiermit ortsüblich bekannt gemacht.

1) Flächennutzungsplanänderung Nr. 54 - Ortsteil Lauenstein Nr. 7
--

2) Bebauungsplan Nr. 197 „BHKW-Anlage am Freibad“, Ortsteil Lauenstein

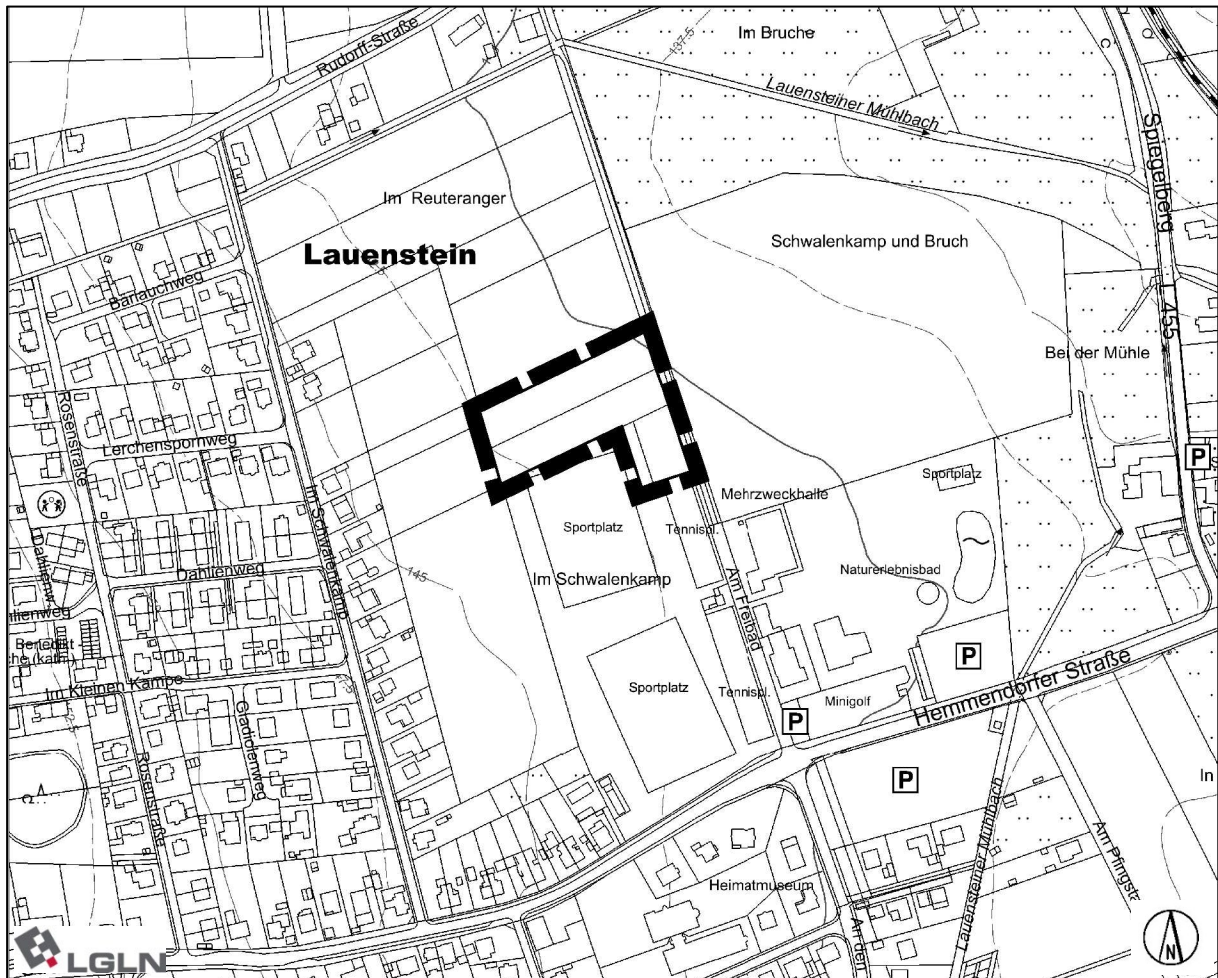
1) Flächennutzungsplanänderung Nr. 54 - Ortsteil Lauenstein Nr. 7

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung:

Durch die Flächennutzungsplanänderung Nr. 54 - Ortsteil Lauenstein Nr. 7, 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.

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 (2026)

2) Bebauungsplan Nr. 197 „BHWK-Anlage am Freibad“, Ortsteil Lauenstein

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung:

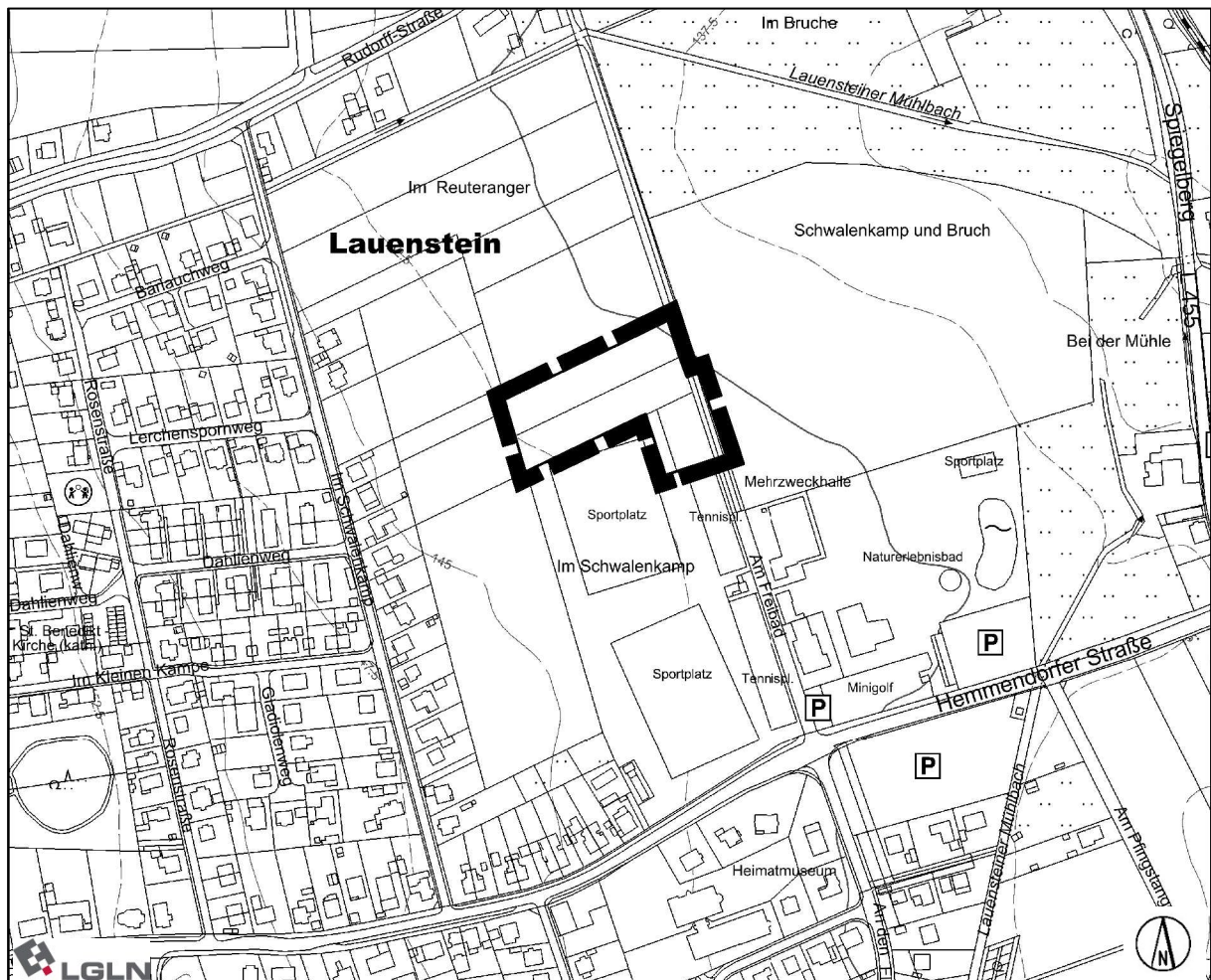
Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 197 dient der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von baulichen Anlagen zur Erzeugung von elektrischer Energie und Fernwärme (Produktion und Speicherung).

Zu diesem Zweck soll auf der Grundlage der im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung Nr. 54 - Ortsteil Lauenstein Nr. 7, 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 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 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB) festgesetzt.

Räumlicher Geltungsbereich:

Der räumliche Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanes 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 (2026)

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit:

Für den Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung Nr. 54 - Ortsteil Lauenstein Nr. 7 und des Bebauungsplanes Nr. 197 „BHKW-Anlage am Freibad“, Ortsteil Lauenstein, wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer **Bürgeranhörung** in der Zeit vom

23.09.2026 bis 23.10.2026

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

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

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

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung werden die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die bauliche Entwicklung im Plangebiet in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung dargestellt. Es wird Gelegenheit zur Erörterung gegeben.

Während der o.g. Zeit können Stellungnahmen vorgetragen werden. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft erteilt. Es wird darauf hingewiesen, dass auch Kinder und Jugendliche Teil der Öffentlichkeit im Sinne des § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB sind.

Datenschutz:

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

Umweltbezogene Informationen:

➤ **Übergeordnete Pläne und Programme**

- Regionales Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Hameln-Pyrmont (Entwurf 2026)
- Landschaftsrahmenplan des Landkreises Hameln-Pyrmont (2001)
- Wirksamer Flächennutzungsplan des Flecken Salzhemmendorf, einschl. seiner wirksamen Änderungen

➤ **Fachgutachten**

- Immissionsschutz: „Schalltechnische Untersuchung zur Aufstellung und Erweiterung eines BHKWs mit Holz Trocknung im Ortsteil Lauenstein (Flecken Salzhemmendorf)“ (TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG, Hannover, 23.06.2023)

➤ **Umweltbericht (in die jeweilige Begründung als Teil II integriert)**

- „54. Änderung des Flächennutzungsplanes – Ortsteil Lauenstein Nr. 7, Teil II, Umweltbericht, Vorentwurf“ (Planungsgruppe Umwelt, Hannover/Emmerthal, 17.09.2026)
- „Bebauungsplan Nr. 197 „BHKW-Anlage am Freibad“, OT Lauenstein, Teil II, Umweltbericht einschließlich Eingriffsbilanzierung und artenschutzrechtlicher Beurteilung, Entwurf zur frühzeitigen Beteiligung“ (Planungsgruppe Umwelt, Hannover/Emmerthal, 16.09.2026)

Der Umweltbericht enthält 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).

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 17.08.2026
Flecken Salzhemmendorf
Der Bürgermeister