

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 01.12.2022 den Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB für die Flächennutzungsplanänderung Nr. 53 - Ortsteil Osterwald Nr. 3 und für den Bebauungsplan Nr. 196 „Steigerbrink“, Ortsteil Osterwald, einschl. örtlicher Bauvorschriften, gefasst. Der v.g. Beschl. wird hiermit ortsüblich bekannt gemacht.

- 1) Flächennutzungsplanänderung Nr. 53 - Ortsteil Osterwald Nr. 3**
- 2) Bebauungsplan Nr. 196 „Steigerbrink“, Ortsteil Osterwald, einschl. örtlicher Bauvorschriften**

1) Flächennutzungsplanänderung Nr. 53 - Ortsteil Osterwald Nr. 3

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung:

Mit der Flächennutzungsplanänderung Nr. 53 – Ortsteil Osterwald Nr. 3 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine bedarfsgerechte wohnbauliche Entwicklung am nördlichen Siedlungsrand von Osterwald geschaffen werden. Zu diesem Zweck werden die im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellte Grünfläche sowie die untergeordnet dargestellte gemischte Baufläche (M) zukünftig als Wohnbaufläche (W) dargestellt. Die konkrete städtebauliche Entwicklung wird durch den parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 196 „Steigerbrink“ geregelt.

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. 196 „Steigerbrink“, Ortsteil Osterwald

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung:

Der Bebauungsplan Nr. 196 dient der Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung zusätzlicher Wohnbauflächen im Ortsteil Osterwald und damit der Deckung des auf den Ortsteil bezogenen Wohnbaulandbedarfs. Zu diesem Zweck wird für die zur baulichen Entwicklung vorgesehenen Flächen ein Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO festgesetzt. Als Maße der baulichen Nutzung werden eine Grundflächenzahl (GRZ), die Zahl der Vollgeschosse und die maximale Höhe baulicher Anlagen sowie eine offene Bauweise festgesetzt.

Neben der Festsetzung öffentlicher Straßenverkehrsflächen (Abschnitt Steigerbrink) werden zudem mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen und Flächen für Stellplätze Gegenstand des Bebauungsplanes. Die Integration in den Siedlungsbereich wird über begleitende örtliche Bauvorschriften sichergestellt.

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. 53 - Ortsteil Osterwald Nr. 3 und des Bebauungsplanes Nr. 196 „Steigerbrink“, Ortsteil Osterwald, einschl. örtlicher Bauvorschriften, wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer **Bürgeranhörung** in der Zeit vom

19.10.2026 bis 20.11.2026

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 Bau, 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**

- Artenschutz: „Brutvogelerfassung und Fledermauspotential – Abschätzung einer Fläche am Steigerbrink am Besucherbergwerk in Osterwald (Landkreis Hameln-Pyrmont)“ (Abia Arbeitsgemeinschaft Biotop- und Artenschutz GbR, Neustadt, 30.01.2024)

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

- „Bebauungsplan Nr. 196 „Steigerbrink“, Ortsteil Osterwald, einschl. örtlicher Bauvorschriften, Teil II, Umweltbericht einschließlich Eingriffsbilanzierung und artenschutzrechtlicher Beurteilung, Vorentwurf“ (Planungsgruppe Umwelt, Hannover/Emmerthal, 28.09.2026)

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 30.09.2026
Flecken Salzhemmendorf
Der Bürgermeister