



Bereitgestellt am 25.11.2022

Nr. 9/2022

Inhaltsverzeichnis:

Seite:

Bauleitplanung der Stadt Hessisch Oldendorf	1
a) Bebauungsplan Nr. 1 „Sondergebiet Kultur und Tourismus“, Stadtteil Friedrichsburg	
b) 27. Änderung des FNP, Friedrichsburg Nr. 1	
Bauleitplanung der Stadt Hessisch Oldendorf	3
a) Bebauungsplan Nr. 11 „Stützpunktfeuerwehr Südweser“, Stadtteil Heßlingen	
b) 26. Änderung des FNP, Heßlingen Nr. 2	
Bauleitplanung der Stadt Hessisch Oldendorf	7
a) Bebauungsplan Nr. 7 „Wohnmobilstellplatz Rumbeck“, mit örtlichen Bauvorschriften, Stadtteil Rumbeck	
b) 25. Änderung des Flächennutzungsplanes Rumbeck Nr. 1 „Wohnmobilstellplatz Rumbeck“	

BEKANNTMACHUNG

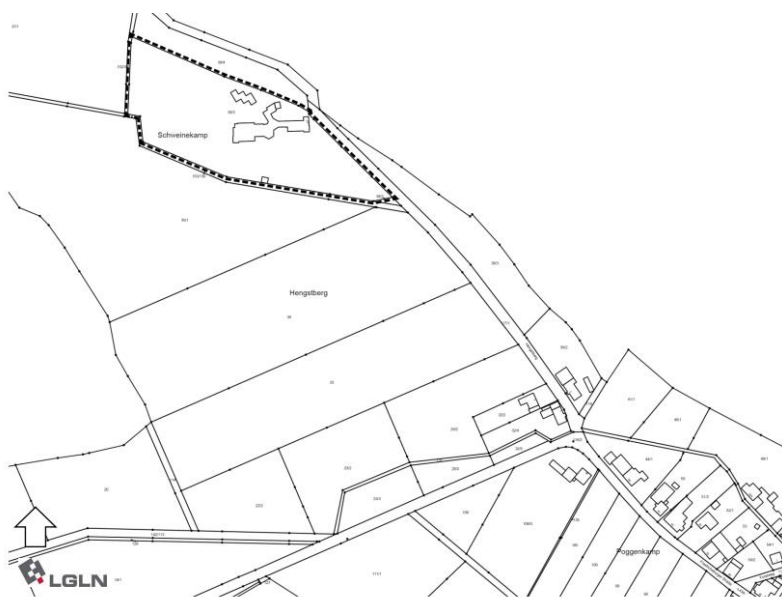
Bauleitplanung der Stadt Hessisch Oldendorf

- a) Bebauungsplan Nr. 1 „Sondergebiet Kultur und Tourismus“, Stadtteil Friedrichsburg
- b) 27. Änderung des FNP, Friedrichsburg Nr. 1

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Hessisch Oldendorf hat in seiner Sitzung am 15.07.2021 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1 „Sondergebiet Kultur und Tourismus“, Stadtteil Friedrichsburg und die 27. Änderung des Flächennutzungsplanes Friedrichsburg Nr. 1 gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB, in der zur Zeit gültigen Fassung) gefasst und die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger sonstiger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen. Diese Bekanntmachung wird im Internet unter folgenden Adressen veröffentlicht:

<https://www.hessisch-oldendorf.de/de/amtliche-bekanntmachungen/>
und im elektronischen Amtsblatt Nr. 9 / 2022
<https://www.hessisch-oldendorf.de/de/amsblatt/>

Ziel dieser Bauleitplanung im Parallelverfahren ist es, planungsrechtliche Voraussetzungen für die Entwicklung von zukünftigem Wohnraum (zwei Wohneinheiten), Werkstätten, Ateliers und Seminarräumen nebst Übernachtungsmöglichkeiten aus bereits vorhandenem Wohnraum zu schaffen. Für das weitläufige Grundstück ist eine Nutzung als Ausstellungsfläche für Kunstwerke sowie eine touristische Nutzung (Beherbergungsangebote) beabsichtigt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 1 „Sondergebiet Kultur und Tourismus“ und der 27. Änderung des FNP, Friedrichsburg Nr. 1 umfasst eine längliche in Ost-West-Richtung ausgerichtete Fläche am Rand des Waldes und ist in der nachfolgenden Kartendarstellung mit einer gestrichelten Linie umgeben. Das Plangebiet erstreckt sich auf das Flurstück 38/3. Es hat eine Größe von ca. 1,7 ha.



Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 1 „Sondergebiet Kultur und Tourismus“, Stadtteil Friedrichsburg und 27. Änderung des FNP, Friedrichsburg Nr. 1, Kartengrundlage: ALK, unmaßstäblich

Die Öffentlichkeit kann sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung informieren, da der Bebauungsplanvorentwurf nebst Begründung und Umweltbericht sowie der Vorentwurf des Flächennutzungsplanes mit Begründung und Umweltbericht in der Zeit von **Freitag, den 02.12.2022 bis zum 07.01.2023** während der Öffnungszeiten der allgemeinen Verwaltung (montags bis freitags von 8.30 - 12.30 Uhr sowie donnerstags zusätzlich von 12.30 - 16.00 Uhr) öffentlich zu jedermanns Einsicht im Rathaus der Stadt Hessisch Oldendorf, Ebene 4, Marktplatz 13, 31840 Hessisch Oldendorf, ausgelegt wird. Zusätzlich können die Unterlagen im Internet unter der Adresse:

<https://www.hessisch-oldendorf.de/de/aktuelle-bauleitplanverfahren/>

eingesehen werden. Ebenfalls wird Gelegenheit zur Erörterung gegeben. Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Zu beachten ist, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die o. g. Bauleitplanung unberücksichtigt bleiben können. Es wird darauf hingewiesen, dass auch Kinder und Jugendliche Teil der Öffentlichkeit sind.

Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz (Hinweis zur FNP-Änderung):

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§ 3 Abs. 3 BauGB).

Hessisch Oldendorf, den 16.11.2022
Stadt Hessisch Oldendorf

Der Bürgermeister

Oenelcin

BEKANNTMACHUNG

Bauleitplanung der Stadt Hessisch Oldendorf

- a) Bebauungsplan Nr. 11 „Stützpunktfeuerwehr Südweser“, Stadtteil Heßlingen
- b) 26. Änderung des FNP, Heßlingen Nr. 2

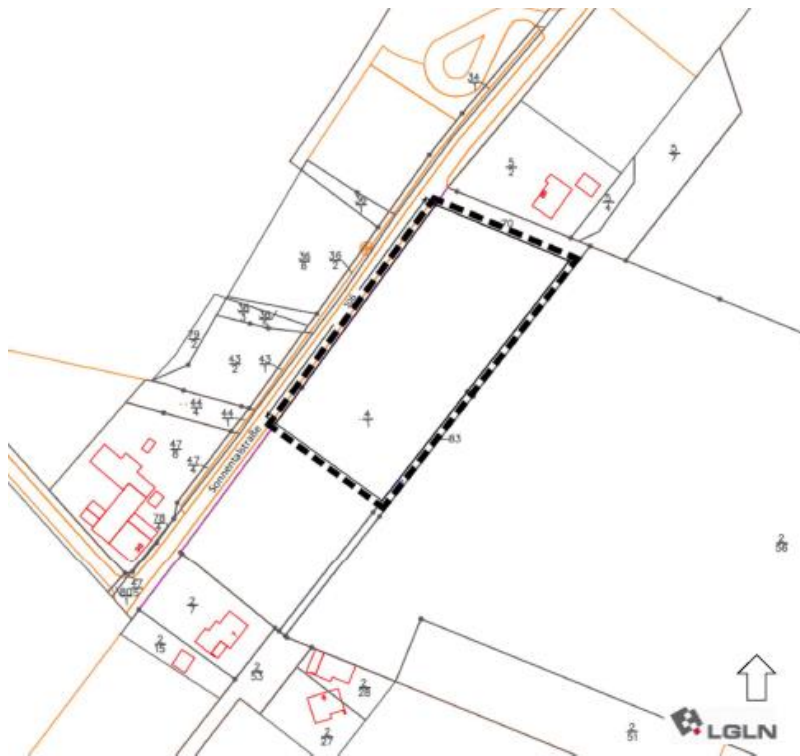
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Hessisch Oldendorf hat in seiner Sitzung am 20.10.2022 die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden und Träger sonstiger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. Diese Bekanntmachung wird im Internet unter folgenden Adressen veröffentlicht:

<https://www.hessisch-oldendorf.de/de/amtliche-bekanntmachungen/>

und im elektronischen Amtsblatt Nr. 9 / 2022

<https://www.hessisch-oldendorf.de/de/amtsblatt/>

Ziel dieser Bauleitplanung im Parallelverfahren ist es, planungsrechtliche Voraussetzungen für den Neubau eines Feuerwehrhauses für die Stützpunktfeuerwehr Südweser am Standort Sonnentalstraße in Heßlingen zu schaffen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 11 „Stützpunktfeuerwehr Südweser“ und der 26. Änderung des FNP, Heßlingen Nr. 2 umfasst den nördlichen Teil des Flurstücks 4/1, der Flur 2, Gemarkung Heßlingen und hat eine Fläche von rund 0,6 ha. Es liegt nördlich der Ortslage von Heßlingen und südlich der Ortslage von Klein-Heßlingen. Das Plangebiet wird westlich durch die L 434 (Sonnentalstraße) begrenzt. Der konkrete räumliche Geltungsbereich ist im nachfolgenden Kartenausschnitt schwarz umrandet dargestellt.



mit Begründung und Umweltbericht in der Zeit von Freitag, **den 02.12.2022 bis zum 07.01.2023** während der Öffnungszeiten der allgemeinen Verwaltung (montags bis freitags von 8.30 - 12.30 Uhr sowie donnerstags zusätzlich von 12.30 - 16.00 Uhr) öffentlich zu jedermanns Einsicht im Rathaus der Stadt Hessisch Oldendorf, Ebene 4, Marktplatz 13, 31840 Hessisch Oldendorf, ausgelegt wird. Zusätzlich können die Unterlagen im Internet unter der Adresse:

<https://www.hessisch-oldendorf.de/de/aktuelle-bauleitplanverfahren/>

eingesehen werden. Ebenfalls wird Gelegenheit zur Erörterung gegeben. Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Zu beachten ist, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die o. g. Bauleitplanung unberücksichtigt bleiben können. Es wird darauf hingewiesen, dass auch Kinder und Jugendliche Teil der Öffentlichkeit sind.

Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz (Hinweis zur FNP-Änderung):

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§ 3 Abs. 3 BauGB).

Folgende **umweltbezogene Informationen** sind in Bezug auf die o.g. Bauleitplanungen verfügbar:

Übergeordnete Pläne und Programme

- Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises Hameln-Pyrmont (Entwurf 2021)
 - Vorsorgegebiet für die Landwirtschaft -auf Grund hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotentials
- Landschaftsrahmenplan des Landkreises Hameln-Pyrmont (2001)
 - Bedeutung für Arten- und Biotope
 - Bedeutung für das Landschaftsbild
 - Zielkonzept
- Wirksamer Flächennutzungsplan der Stadt Hessisch Oldendorf, einschl. seiner wirksamen Änderungen
 - Flächen für die Landwirtschaft

Baumschutzsatzung der Stadt Hessisch Oldendorf

Darstellung der Schutzgebiete des NIBIS-Kartenservers

Umweltbericht (gesonderter Teil der Begründung)

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

- Pflanzen (Vorkommen und Bewertung der vorhandenen Biotoptypen hinsichtlich ihrer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz) / Tiere (Prüfung auf po-

- tenziell artenschutzrechtlich relevante Artvorkommen, hier: Vögel/Fledermäuse) und biologische Vielfalt,
- Boden/Fläche (Bewertung der Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen durch zusätzliche Versiegelung),
 - o Untersuchung zur Versickerung von Niederschlagswasser - Neubau eines Feuerwehrhauses im OT Heßlingen vom 27.04.22
 - Wasser (Auswirkungen der zusätzlichen Versiegelung auf die Grundwasserneubildung und die Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeintrag),
 - Klima/Luft (Auswirkungen der Bebauung auf Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen),
 - Landschaft (Auswirkungen des Vorhabens auf das Landschaftsbild),
 - Kultur- und sonstige Sachgüter (Bewertung der Auswirkungen auf mögliche im Plangebiet befindliche archäologische Bodenfunde)
 - Erhaltungsziele und Schutzzwecke Natura 2000 – Gebiete
 - Mensch/menschliche Gesundheit (Veränderung der Schallimmissionsbelastung und die Auswirkungen von landwirtschaftlich bedingten Geruchsmissionen)
 - o Lärm: Schalltechnische Untersuchung zum Neubau einer Feuerwache in Klein-Heßlingen -Machbarkeitsstudie- vom 27.06.22
 - Wechselwirkungen
 - Bau- und betriebsbedingte Auswirkungen des Vorhabens und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes
 - sowie die Darlegung der durch die Planung hervorgerufenen Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft sowie deren Vermeidung, Verminderung und Ausgleich (u.a. interne und externe Kompensationsmaßnahmen, Maßnahmen für den Artenschutz).

Folgende **umweltbezogene Stellungnahmen** von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind zu den nachfolgenden Themenbereichen in Bezug auf die o.g. Bauleitplanungen verfügbar:

- LGLN Kampfmittelbeseitigungsdienst, 12.08.2022, Empfehlung Luftbilddauswertung
- NABU Naturschutzbund Deutschland, 25.08.2022, Hinweise zum Artenschutz
- Landkreis Hameln-Pyrmont, 25.08.2022, Hinweise zur archäologischen Denkmalpflege und zum Brandschutz
- Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, 26.08.2022, Hinweise zu Rohstoffen, zum Baugrund und Bodenschutz

Umweltbezogene Stellungnahmen von privaten Personen liegen nicht vor.

Hessisch Oldendorf, den 16.11.2022
Stadt Hessisch Oldendorf

Der Bürgermeister

Oenelcin

BEKANNTMACHUNG

Bauleitplanung der Stadt Hessisch Oldendorf

- a) Bebauungsplan Nr. 7 „Wohnmobilstellplatz Rumbeck“, mit örtlichen Bauvorschriften, Stadtteil Rumbeck
- b) 25. Änderung des Flächennutzungsplanes Rumbeck Nr. 1 „Wohnmobilstellplatz Rumbeck“

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Hessisch Oldendorf hat in seiner Sitzung am 20.10.2022 die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden und Träger sonstiger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. Diese Bekanntmachung wird im Internet unter folgenden Adressen veröffentlicht:

<https://www.hessisch-oldendorf.de/de/amtliche-bekanntmachungen/>

und im elektronischen Amtsblatt Nr. 9 / 2022

<https://www.hessisch-oldendorf.de/de/amsblatt/>

Ziel dieser Bauleitplanung im Parallelverfahren ist es, planungsrechtliche Voraussetzungen für die Schaffung eines Wohnmobilstellplatzes, den Abriss eines Bestandsgebäudes und den Neubau eines Ersatzbaus mit Ferienwohnungen sowie die Errichtung eines Gebäudes mit Sanitäranlagen zur Erschließung des touristischen Potentials auf der Südwestseite zu schaffen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 7 „Wohnmobilstellplatz Rumbeck“ mit örtlichen Bauvorschriften gem. § 84 Abs. 3 NBauO und der 25. Änderung des FNP, Rumbeck Nr. 1 umfasst das Flurstück 68 sowie Teile des Flurstücks 70/4, am östlichen Rand von Rumbeck. Im Westen grenzt das Plangebiet an den Parkplatz der Landesstraße 433 (L 433), die südlich des Plangebiets verläuft. Der konkrete räumliche Geltungsbereich ist im nachfolgenden Kartenausschnitt rot umrandet dargestellt.



Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 7 „Wohnmobilstellplatz Rumbeck“, mit örtlichen Bauvorschriften, Stadtteil Rumbeck und 25. Änderung des Flächennutzungsplanes Rumbeck Nr. 1 „Wohnmobilstellplatz Rumbeck“
Kartenmaterial ALK, unmaßstäblich

Die Öffentlichkeit kann sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung informieren, da der Bebauungsplanentwurf nebst Begründung und Umweltbericht sowie der Entwurf des Flächennutzungsplanes mit Begründung und Umweltbericht in der Zeit von **Freitag, den 02.12.2022 bis zum 07.01.2023** während der Öffnungszeiten der allgemeinen Verwaltung (montags bis freitags von 8.30 - 12.30 Uhr sowie donnerstags zusätzlich von 12.30 - 16.00 Uhr) öffentlich zu jedermanns Einsicht im Rathaus der Stadt Hessisch Oldendorf, Ebene 4, Marktplatz 13, 31840 Hessisch Oldendorf, ausgelegt wird. Zusätzlich können die Unterlagen im Internet unter der Adresse:

<https://www.hessisch-oldendorf.de/de/aktuelle-bauleitplanverfahren/>

eingesehen werden. Ebenfalls wird Gelegenheit zur Erörterung gegeben. Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Zu beachten ist, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die o. g. Bauleitplanung unberücksichtigt bleiben können. Es wird darauf hingewiesen, dass auch Kinder und Jugendliche Teil der Öffentlichkeit sind.

Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz (Hinweis zur FNP-Änderung):

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§ 3 Abs. 3 BauGB).

Folgende **umweltbezogene Informationen** sind in Bezug auf die o.g. Bauleitplanungen verfügbar:

Übergeordnete Pläne und Programme

- Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises Hameln-Pyrmont (Entwurf 2021)
 - Vorsorgegebiet für die Landwirtschaft -auf Grund hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotentials
 - Vorbehaltsgebiete Hochwasserschutz,
- Landschaftsrahmenplan des Landkreises Hameln-Pyrmont (2001)
 - Bedeutung für Arten- und Biotope
 - Bedeutung für das Landschaftsbild
 - Zielkonzept
- Wirksamer Flächennutzungsplan der Stadt Hessisch Oldendorf, einschl. seiner wirksamen Änderungen
 - Darstellung des Überschwemmungsgebiets
 - Flächen für die Landwirtschaft

Baumschutzsatzung der Stadt Hessisch Oldendorf

Darstellung der Schutzgebiete des NIBIS-Kartenservers

Umweltbericht (gesonderter Teil der Begründung)

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

- Pflanzen (Vorkommen und Bewertung der vorhandenen Biotoptypen hinsichtlich ihrer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz) / Tiere (Prüfung auf potenziell artenschutzrechtlich relevante Artvorkommen, hier: Vögel/Fledermäuse) und biologische Vielfalt,
- Boden/Fläche (Bewertung der Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen durch zusätzliche Versiegelung),
 - o Orientierende Bodenuntersuchung zum Bebauungsplan Nr. 7 „Wohnmobilstellplatz Rumbeck“ vom 08.09.22
- Wasser (Auswirkungen der zusätzlichen Versiegelung auf die Grundwasserneubildung und die Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeintrag),
- Klima/Luft (Auswirkungen der Bebauung auf Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen),
- Landschaft (Auswirkungen des Vorhabens auf das Landschaftsbild),
- Kultur- und sonstige Sachgüter (Bewertung der Auswirkungen auf mögliche im Plangebiet befindliche archäologische Bodenfunde)
- Erhaltungsziele und Schutzzwecke Natura 2000 – Gebiete
- Mensch/menschliche Gesundheit (Veränderung der Schallimmissionsbelastung und die Auswirkungen von landwirtschaftlich bedingten Geruchsmissionen)
- Wechselwirkungen
- Bau- und betriebsbedingte Auswirkungen des Vorhabens und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes
- sowie die Darlegung der durch die Planung hervorgerufenen Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft sowie deren Vermeidung, Verminderung und Ausgleich (u.a. interne und externe Kompensationsmaßnahmen, Maßnahmen für den Artenschutz).

Folgende **umweltbezogene Stellungnahmen** von **Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange** sind zu den nachfolgenden Themenbereichen in Bezug auf die o.g. Bauleitplanungen verfügbar:

- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, 22.04.2022. Hinweis auf Hubschraubertiefflugkorridor
- NABU Naturschutzbund Deutschland, 20.05.2022, Hinweise zum Artenschutz
- LGLN Kampfmittelbeseitigungsdienst, 09.05.2022, Empfehlung Luftbildauswertung
- Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, 20.05.2022, Hinweise zu Rohstoffen, zum Baugrund und Bodenschutz

- Landkreis Hameln-Pyrmont, 30.05.2022, Hinweise zur Eingriffsregelung, zum Artenschutz, zur archäologischen Denkmalpflege, zum Überschwemmungsgebiet der Weser, zur Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser und zum Brandschutz

Umweltbezogene Stellungnahmen von privaten Personen liegen nicht vor.

Hessisch Oldendorf, den 16.11.2022
Stadt Hessisch Oldendorf

Der Bürgermeister

Oenelcin