



Bereitgestellt am 30.08.2023

Nr. 09/2023

Inhaltsverzeichnis:

Seite:

Bauleitplanung der Stadt Hessisch Oldendorf Bebauungsplan Nr. 22 „Einzelhandelsstandort Hemeringen“, 2. Änderung und Erweiterung, mit Teilaufhebung der Abrundungssatzung Nr. 1 „Hamelner Straße Ost“, ST Hemeringen	1
Bauleitplanung der Stadt Hessisch Oldendorf a) Bebauungsplan Nr. 1 „Sondergebiet Kultur und Tourismus“, Stadtteil Friedrichsburg b) 27. Änderung des FNP, Friedrichsburg Nr. 1	3

während der Öffnungszeiten der allgemeinen Verwaltung (montags bis freitags von 8.30 - 12.30 Uhr sowie donnerstags zusätzlich von 12.30 - 16.00 Uhr) zu jedermanns Einsicht im Rathaus der Stadt Hessisch Oldendorf, Ebene 4, Marktplatz 13, 31840 Hessisch Oldendorf, öffentlich ausgelegt.

Zusätzlich können die Unterlagen im Internet unter der Adresse

www.hessisch-oldendorf.de/de/aktuelle-bauleitplanverfahren/

eingesehen werden.

Ebenfalls wird Gelegenheit zur Erörterung gegeben. Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass auch Kinder und Jugendliche Teil der Öffentlichkeit sind.

Für die elektronische Übermittlung per E-Mail soll die Adresse RaeumlichePlanung@stadt-ho.de genutzt werden.

Die Stellungnahme sollte die vollständige Anschrift des Verfassers enthalten.

Auf schriftliches Verlangen des Einwenders werden Name und Anschrift vor der Bekanntgabe unkenntlich gemacht, soweit diese zur ordnungsgemäßen Durchführung des Genehmigungsverfahrens nicht erforderlich sind. Sofern die Stellungnahme ohne Absenderangaben abgegeben wird, kann keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung gemäß § 3 Absatz 2 Satz 4 Halbsatz 2 BauGB erfolgen.

Hessisch Oldendorf, den 25.08.2023
Stadt Hessisch Oldendorf

Der Bürgermeister

Oenelcin

BEKANNTMACHUNG

Es wird darauf hingewiesen, dass diese Bekanntmachung die Bekanntmachung vom 19.08.2023 ersetzt.

Bauleitplanung der Stadt Hessisch Oldendorf

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

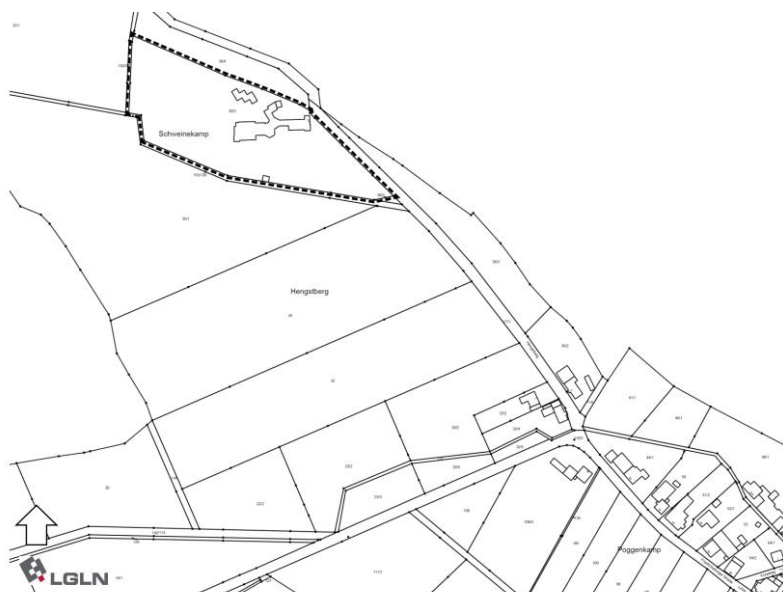
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Hessisch Oldendorf hat in seiner Sitzung am 11.05.2023 die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (BauGB, in der zur Zeit gültigen Fassung) und der Behörden und Träger sonstiger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Dieser Beschluss wird hiermit ortsüblich bekannt gemacht.

Die Bekanntmachung wird auch im Internet im elektronischen Amtsblatt der Stadt Hessisch Oldendorf Nr.09/ 23 verkündet:

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

Ziel dieser Bauleitplanung ist die Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen für die Umnutzung bestehender Gebäude zu Wohnraum (zwei Wohneinheiten), Werkstätten, Ateliers und Seminarräumen nebst Übernachtungsmöglichkeiten. 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 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 Entwürfe des Bebauungsplans Nr. 1 „Sondergebiet Kultur und Tourismus“, Stadtteil Friedrichsburg und die 27. Änderung des Flächennutzungsplans, Friedrichsburg Nr. 1, die Entwurfsbegründungen, die Abwägungsergebnisse der frühzeitigen Beteiligung, sowie die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden in der Zeit

vom 07.09.2023 bis zum 11.10.2023 einschließlich

auf der Internetseite der Stadt Hessisch Oldendorf unter

www.hessisch-oldendorf.de/de/aktuelle-bauleitplanverfahren/

veröffentlicht.

Es wird darauf hingewiesen,

1. dass Stellungnahmen während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können,
2. dass Stellungnahmen elektronisch übermittelt werden sollen (für die elektronische Übermittlung soll die E-Mail RaeumlichePlanung@Stadt-HO.de verwendet werden), bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden können,
3. dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Bauleitpläne unberücksichtigt bleiben können.

Ferner wird darauf hingewiesen, dass zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet als andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit (§ 3 Absatz 2 BauGB) die Unterlagen während der Veröffentlichungsfrist im Rathaus der Stadt Hessisch Oldendorf, Ebene 4, Marktplatz 13, 31840 Hessisch Oldendorf, während der Öffnungszeiten der allgemeinen Verwaltung (montags bis freitags von 8.30 - 12.30 Uhr sowie donnerstags zusätzlich von 12.30 - 16.00 Uhr) zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen.

Hinsichtlich des Verbandsklagerechts von Umweltverbänden 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 im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht worden sind, aber hätten rechtzeitig geltend gemacht werden können (§ 3 Absatz 3 BauGB).

Die Stellungnahme sollte die vollständige Anschrift des Verfassers enthalten. Auf schriftliches Verlangen des Einwenders werden Name und Anschrift vor der Bekanntgabe unkenntlich gemacht, soweit diese zur ordnungsgemäßen Durchführung des Genehmigungsverfahrens nicht erforderlich sind. Sofern die Stellungnahme ohne Absenderangaben abgegeben wird, kann keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung gemäß § 3 Absatz 2 Satz 4 Halbsatz 2 BauGB erfolgen.

Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben werden, können bei der Beschlussfassung über die Satzung des Bebauungsplanes gemäß § 4 a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben, sofern die Stadt Hessisch Oldendorf deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen, und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Satzung des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

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),
- Wasser (Auswirkungen der zusätzlichen Versiegelung auf die Grundwasserneubildung),
- 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:

- LGLN Kampfmittelbeseitigungsdienst, 07.12.2022, Empfehlung Luftbildauswertung
- Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, 05.01.2023, Hinweise zu Rohstoffen, zum Baugrund und Bodenschutz
- Landkreis Hameln-Pyrmont, 05.01.2023, Hinweise zur Eingriffsregelung, zum Artenschutz, zur archäologischen Denkmalpflege, zum Löschwasser und zum Brandschutz

Umweltbezogene Stellungnahmen von privaten Personen liegen nicht vor.

Hessisch Oldendorf, den 25.08.2023
Stadt Hessisch Oldendorf

Der Bürgermeister

Oenelcin