

Amtsblatt

Elektronisches Verkündigungsblatt der Stadt Hameln



Bereitgestellt am 12.09.2025

Nr. 9E/2025

Inhaltsverzeichnis

Seite

A.: Bekanntmachungen der Stadt Hameln

Öffentliche Bekanntmachung – Bauleitplanung der Stadt Hameln, Veröffentlichung im Internet und zusätzliche öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB), Bebauungsplan Nr. 495 „Basbergschule und Niels-Stensen-Schule“ Änderung 2 Kernstadt Hameln im Stadtteil Basberg	2
Öffentliche Bekanntmachung - Bauleitplanung der Stadt Hameln Veröffentlichung im Internet und zusätzliche öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB), Bebauungsplan Nr. 500 „Breslauer Allee“ Änderung 3, Kernstadt Hameln im Stadtteil West	5
Öffentliche Bekanntmachung - Bauleitplanung der Stadt Hameln Veröffentlichung im Internet und zusätzliche öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB), Bebauungsplan Nr. 690 „Vor dem Süntel“, OT Unsen	8
Öffentliche Bekanntmachung - Bauleitplanung der Stadt Hameln Veröffentlichung im Internet und zusätzliche öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB), Flächennutzungsplan Änderung 27 „Vor dem Süntel“, OT Unsen	13

Bekanntmachung

Bauleitplanung der Stadt Hameln

Veröffentlichung im Internet und zusätzliche öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB)

Bebauungsplan Nr. 495 „Basbergschule und Niels-Stensen-Schule“ Änderung 2 Kernstadt Hameln im Stadtteil Basberg

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Hameln hat in seiner Sitzung am 10.09.2025 die Veröffentlichung im Internet und zusätzliche öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB zu der vorgenannten Bauleitplanung beschlossen.

Im Rahmen der Veröffentlichung im Internet sind der Entwurf einschließlich der Begründung, die zugrundeliegenden Untersuchungen der vorgenannten Bauleitplanung, DIN-Normen und VDI-Richtlinien sowie die Inhalte dieser Bekanntmachung im Internet im Zeitraum **vom 22.09.2025 bis einschließlich 30.10.2025 (Veröffentlichungsfrist)** unter dem nachfolgenden Link veröffentlicht und können dort eingesehen und heruntergeladen werden:

<https://www.hameln.de/de/wirtschaft-stadt-umwelt/stadt-im-fokus/stadtplanung/beteiligungen-zu-bauleitplaenen>

Zudem sind diese über das Internetportal des Landes Niedersachsen <https://uvp.niedersachsen.de/startseite> zugänglich gemacht.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet liegen die Beteiligungsunterlagen im vorgenannten Zeitraum während der Öffnungszeiten

Montag und Dienstag	08:00 – 15:00 Uhr
Mittwoch	08:00 – 13:00 Uhr
Donnerstag	08:00 – 17:30 Uhr
Freitag	08:00 – 13:00 Uhr

in der Abteilung 41 Stadtentwicklung und Planung der Stadt Hameln, im 5. Obergeschoss des Rathauses, Rathausplatz 1, 31785 Hameln zu jedermann Einsicht öffentlich aus. Darüber hinaus können diese nach individueller Terminvereinbarung mit Frau Seydel-Bergmann Tel.: 05151/202 1482/ E-Mail: ulrike.seydel-bergmann@hameln.de eingesehen werden.

Während der Veröffentlichungsfrist und der öffentlichen Auslegung können Stellungnahmen elektronisch, schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift in der Abteilung 41 Stadtentwicklung und Planung abgegeben werden. Im Falle einer mündlichen Stellungnahme zur Niederschrift wird eine Terminvereinbarung (Kontaktdaten siehe oben) empfohlen. Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung (Satzungsbeschluss) unberücksichtigt bleiben können (§ 3 (2) BauGB).

Lageplan und Geltungsbereich:

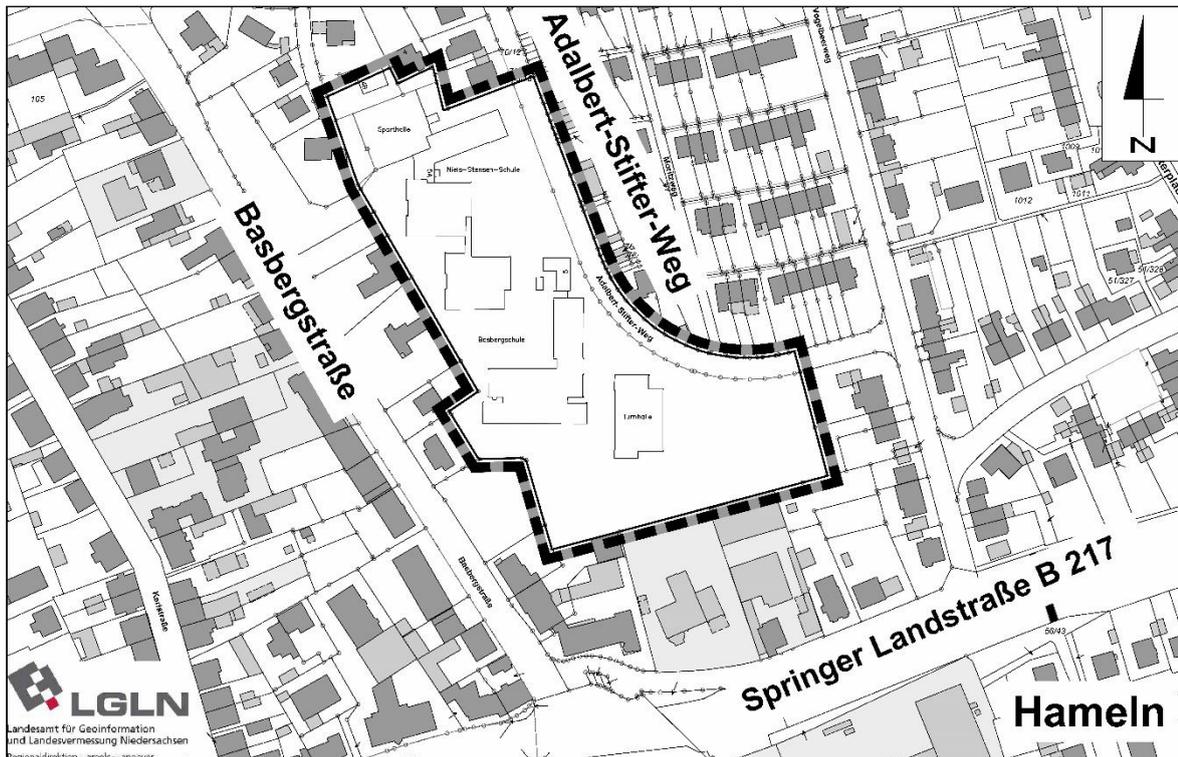
Der räumliche Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

Im Norden durch die südlichen Begrenzungen von Wohnbaugrundstücken am Hammelstein und am Adalbert-Stifter-Weg

Im Osten durch die östliche Begrenzung der Straßenparzelle des Adalbert-Stifter-Wegs

Im Süden durch die nördliche Begrenzung der Bebauung an der Morgensternstraße

Im Westen durch die östliche Begrenzung der Wohnbebauungen an der Basbergstraße



Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung:

Der vorhandene Schulstandort der Grundschulen Basbergschule und Niels-Stensen-Schule soll ausgebaut und saniert werden. Hintergrund ist unter anderem die Umstellung der Schulen auf den Ganztagesbetrieb. Die dafür notwendigen Maßnahmen lassen sich nicht gem. des vorhandenen Planrechts umsetzen und insofern wird der Bebauungsplan entsprechend den Anforderungen mit dieser 2. Änderung angepasst.

In der Änderung sollen die Baugrenzen den aktuellen Erfordernissen eines modernen Schulstandortes und dem geplanten nachhaltigen Umbau der Schulen angepasst werden. Des Weiteren soll eine „Fläche für den Gemeinbedarf - Schule“ festgesetzt werden.

Im nördlichen Bereich wurde in der Änderung 1 ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Diese Festsetzung bleibt unverändert bestehen und wird der besseren Lesbarkeit halber in diese Bebauungsplanänderung mit aufgenommen.

Verfahrensart:

Der Bebauungsplan soll gem. § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden.

Gemäß § 13a (2) BauGB gelten entsprechend die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 (2) und (3) Satz 1. Gemäß § 13 (3) BauGB wird von der Umweltprüfung und dem Umweltbericht abgesehen. Von der Angabe nach § 3 (2) Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, wird ebenfalls abgesehen. Eine zusammenfassende Erklärung gem. § 10a BauGB ist nicht erforderlich. § 4c BauGB (Überwachung) ist nicht anzuwenden.

Gemäß § 13a (2) BauGB gelten entsprechend die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 (2) und (3) Satz 1. Gemäß § 13 (3) BauGB wird von der Umweltprüfung und dem Umweltbericht abgesehen. Von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, wird ebenfalls abgesehen. Eine zusammenfassende Erklärung gem. § 10a ist nicht erforderlich. § 4c BauGB (Überwachung) ist nicht anzuwenden.

Datenschutz:

Sofern Stellungnahmen personenbezogene Daten enthalten, erfolgt deren Verarbeitung auf Grundlage des Art. 6 (1) Buchst. E i.V.m Art. 6 (3) Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) § 3 BauGB und § 3 Niedersächsisches Datenschutzgesetz (NDSG).

Auf Verlangen des Einwenders werden Name und Anschrift vor Bekanntgabe unkenntlich gemacht, soweit diese nicht zur ordnungsgemäßen Durchführung des Genehmigungsverfahrens erforderlich sind.

Die öffentliche Auslegung wird hiermit gemäß § 3 (2) BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

STADT HAMELN - Der Oberbürgermeister

Hameln, den 12.09.2025

Bekanntmachung

Bauleitplanung der Stadt Hameln

Veröffentlichung im Internet und zusätzliche öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB)

Bebauungsplan Nr. 500 „Breslauer Allee“ Änderung 3, Kernstadt Hameln im Stadtteil West

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Hameln hat in seiner Sitzung am 10.09.2025 die Veröffentlichung im Internet und zusätzliche öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB zu der vorgenannten Bauleitplanung beschlossen.

Im Rahmen der Veröffentlichung im Internet sind der Entwurf einschließlich der Begründung sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, die zugrundeliegenden Untersuchungen der vorgenannten Bauleitplanung sowie die Inhalte dieser Bekanntmachung im Internet im Zeitraum **vom 22.09.2025 bis einschließlich 30.10.2025 (Veröffentlichungsfrist)** unter dem nachfolgenden Link veröffentlicht und können dort eingesehen und heruntergeladen werden:

<https://www.hameln.de/de/wirtschaft-stadt-umwelt/stadt-im-fokus/stadtplanung/beteiligungen-zu-bauleitplaenen>

Zudem sind diese über das Internetportal des Landes Niedersachsen <https://uvp.niedersachsen.de/startseite> zugänglich gemacht.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet liegen die Beteiligungsunterlagen im vorgenannten Zeitraum während der Öffnungszeiten

Montag und Dienstag	08:00 – 15:00 Uhr
Mittwoch	08:00 – 13:00 Uhr
Donnerstag	08:00 – 17:30 Uhr
Freitag	08:00 – 13:00 Uhr

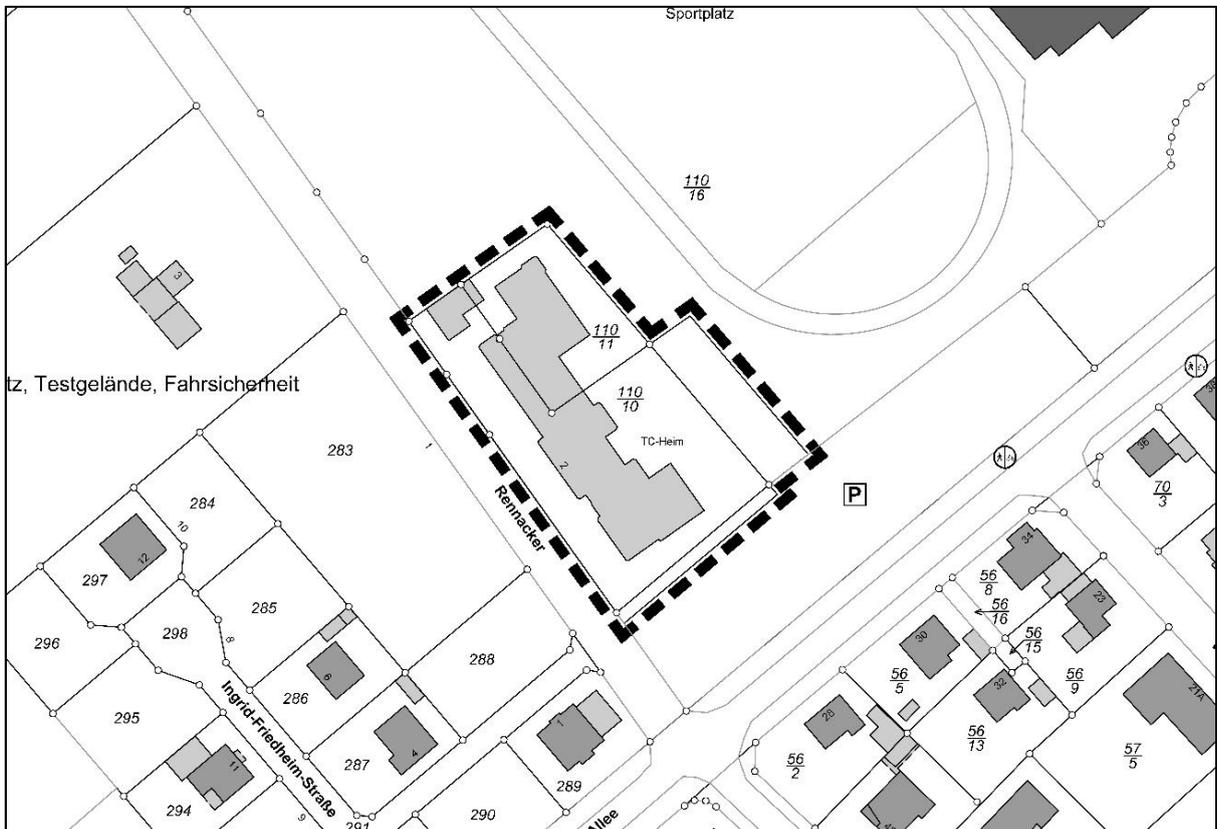
in der Abteilung 41 Stadtentwicklung und Planung der Stadt Hameln, im 5. Obergeschoss des Rathauses, Rathausplatz 1, 31785 Hameln zu jedermann Einsicht öffentlich aus. Hier können auch DIN-Normen und VDI-Richtlinien, auf die in den textlichen Festsetzungen Bezug genommen wird, eingesehen werden. Darüber hinaus können diese nach individueller Terminvereinbarung mit Frau Vogelsteller Tel.: 05151 / 202 1142, E-Mail: vogelsteller@hameln.de eingesehen werden.

Während der Veröffentlichungsfrist und der öffentlichen Auslegung können Stellungnahmen elektronisch, schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift in der Abteilung 41 Stadtentwicklung und Planung abgegeben werden. Im Falle einer mündlichen Stellungnahme zur Niederschrift wird eine Terminvereinbarung (Kontaktdaten siehe oben) empfohlen. Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung (Satzungsbeschluss) unberücksichtigt bleiben können (§ 3 (2) BauGB).

Lageplan und Geltungsbereich:

Der räumliche Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

Er ist nördlich und östlich von Sportflächen, südlich von einem Parkplatz und westlich von einem Neubaugebiet umgrenzt.



Es umfasst die folgenden Flurstücke:

Gemarkung	Hameln		
Flur	45		
Flurstücke	110/10	110/11	110/16 teilweise

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung:

Ziel ist die Schaffung neuer Räumlichkeiten für eine Kindertagesstätte.

Verfahrensart:

Die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 500 „Breslauer Allee“ wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt. Es handelt sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung i.S.v. § 13a Abs. 1 BauGB und der Verwirklichung von Infrastrukturvorhaben i.S.v. § 13a Abs. 2 Nr. 3 BauGB.

Gemäß § 13a Abs. 2 BauGB gelten entsprechend die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB. Gemäß § 13 (3) BauGB wird von der Umweltprüfung und dem Umweltbericht abgesehen. Von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, wird ebenfalls abgesehen. Eine zusammenfassende Erklärung gem. § 10a BauGB ist nicht erforderlich. Eingriffe i.S. des § 14

Bundesnaturschutzgesetzes, die aufgrund der Planänderung zu erwarten sind, sind im Bebauungsplanverfahren der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB so zu bewerten, als ob sie vor der Planung erfolgt wären oder zulässig wären. § 4c BauGB (Überwachung) ist nicht anzuwenden.

Der wirksame Flächennutzungsplan wird in Anwendung nach § 13 a (2) Nr. 2 BauGB nach Abschluss des Verfahrens im Wege der Berichtigung für den betreffenden Bereich angepasst.

Datenschutz:

Sofern Stellungnahmen personenbezogene Daten enthalten, erfolgt deren Verarbeitung auf Grundlage des Art. 6 (1) Buchst. E i.V.m Art. 6 (3) Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) § 3 BauGB und § 3 Niedersächsisches Datenschutzgesetz (NDSG).

Auf Verlangen des Einwenders werden Name und Anschrift vor Bekanntgabe unkenntlich gemacht, soweit diese nicht zur ordnungsgemäßen Durchführung des Genehmigungsverfahrens erforderlich sind.

Die öffentliche Auslegung wird hiermit gemäß § 3 (2) BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

STADT HAMELN - Der Oberbürgermeister

Hameln, den 12.09.2025

Bekanntmachung

Bauleitplanung der Stadt Hameln

Veröffentlichung im Internet und zusätzliche öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB)

Bebauungsplan Nr. 690 „Vor dem Süntel“, OT Unsen

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Hameln hat in seiner Sitzung am 10.09.2025 die Veröffentlichung im Internet und zusätzliche öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB zu der vorgenannten Bauleitplanung beschlossen.

Im Rahmen der Veröffentlichung im Internet sind der Entwurf einschließlich der Begründung sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, die zugrundeliegenden Untersuchungen der vorgenannten Bauleitplanung sowie die Inhalte dieser Bekanntmachung im Internet im Zeitraum **vom 22.09.2025 bis einschließlich 30.10.2025 (Veröffentlichungsfrist)** unter dem nachfolgenden Link veröffentlicht und können dort eingesehen und heruntergeladen werden:

<https://www.hameln.de/de/wirtschaft-stadt-umwelt/stadt-im-fokus/stadtplanung/beteiligungen-zu-bauleitplaenen>

Zudem sind diese über das Internetportal des Landes Niedersachsen <https://uvp.niedersachsen.de/startseite> zugänglich gemacht.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet liegen die Beteiligungsunterlagen im vorgenannten Zeitraum während der Öffnungszeiten

Montag und Dienstag	08:00 – 15:00 Uhr
Mittwoch	08:00 – 13:00 Uhr
Donnerstag	08:00 – 17:30 Uhr
Freitag	08:00 – 13:00 Uhr

in der Abteilung 41 Stadtentwicklung und Planung der Stadt Hameln, im 5. Obergeschoss des Rathauses, Rathausplatz 1, 31785 Hameln zu jedermann Einsicht öffentlich aus. Hier können auch DIN-Normen und VDI-Richtlinien, auf die in den textlichen Festsetzungen Bezug genommen wird, eingesehen werden. Darüber hinaus können diese nach individueller Terminvereinbarung mit Frau Preuß Tel.: 05151 2021116 / E-Mail: petra.preuss@hameln.de eingesehen werden.

Während der Veröffentlichungsfrist und der öffentlichen Auslegung können Stellungnahmen elektronisch, schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift in der Abteilung 41 Stadtentwicklung und Planung abgegeben werden. Im Falle einer mündlichen Stellungnahme zur Niederschrift wird eine Terminvereinbarung (Kontaktdaten siehe oben) empfohlen. Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der

Beschlussfassung (Satzungsbeschluss) unberücksichtigt bleiben können (§ 3 (2) BauGB).

Bebauungsplan Nr. 690 „Vor dem Süntel“, OT Unsen

Lageplan und Geltungsbereich:

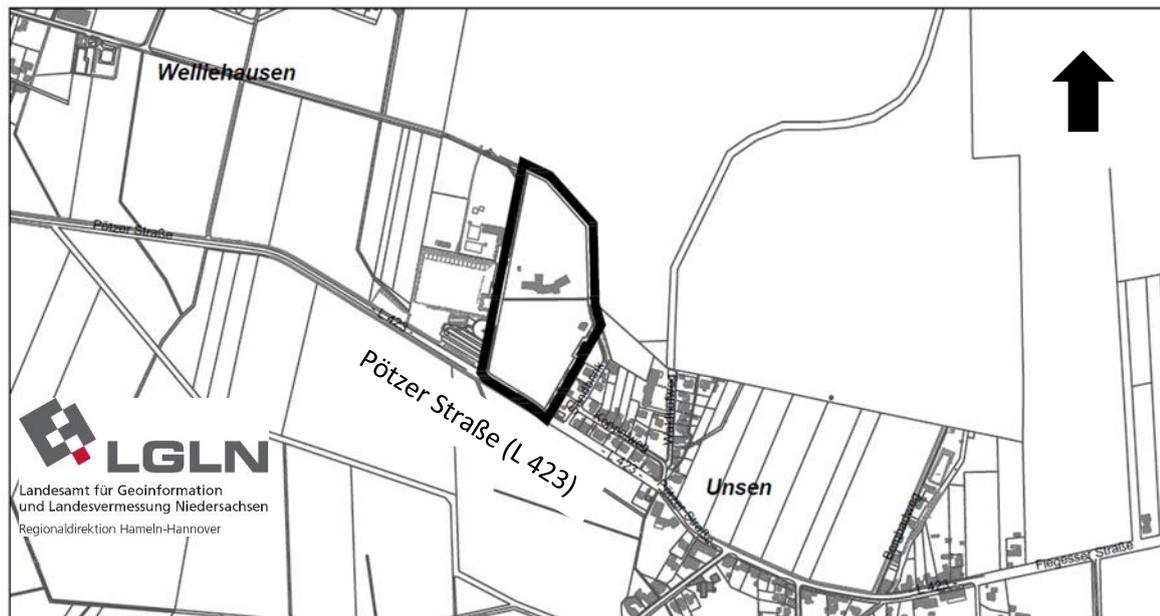
Der räumliche Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

Im Norden und Nordosten durch einen Wanderweg (Friedhofstraße) und das Waldgebiet des Süntel

Im Osten durch die vorhandene Bebauung an der Straße Sandbrink

Im Süden durch die Pötzer Straße (Landesstraße 423)

Im Westen durch die Straße Am Süntelbad



Übersichtsplan ohne Maßstab

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung:

Allgemeines Planungsziel ist Entwicklung eines Gebiets, das vorwiegend dem Wohnen dient und sich durch die Erhaltung und Entwicklung eines Teils der bestehenden Freiraum- und Grünstrukturen in das Landschaftsbild einfügt. In der neuen Siedlung sollen unterschiedliche Wohnungsangebote und ein Kindergarten entstehen. Darüber hinaus soll die Möglichkeit bestehen, Nutzungen anzusiedeln, die das Wohnen ergänzen. Die Planung dient insbesondere auch dazu, auf dem Gelände des ehemaligen Hamburger Landschulheims nachhaltige Nutzungen zu etablieren, um städtebaulichen Missständen, infolge von Unternutzung und Leerstand, entgegen zu wirken.

Verfahrensart:

Der Bebauungsplan wird im „Normalverfahren“ nach § 2 BauGB mit örtlichen Bauvorschriften gem. § 84 Abs. 1 Nr. 2 und Abs. 3 NBauO und Umweltbericht gem. § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB aufgestellt.

Folgende umweltrelevante Informationen sind verfügbar:

A.

- Landschaftsrahmenplan der Stadt Hameln (Stand 2007): Umsetzung der Landschaftspflege auf regionaler Ebene mit einer zielorientierten Erfassung und Bewertung vorhandener Schutzgüter. Darstellung des Zustandes von Natur und Landschaft, Schutzgebietskonzept, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen
- Flächennutzungsplan der Stadt Hameln (Stand 2006)
- Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises Hameln-Pyrmont (Stand Entwurf 2021): Grundsätze und Ziele der Raumordnung hinsichtlich Siedlungsentwicklung, Gewerbe, Verkehr und Natur
- Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen (Stand 2017)
- Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 690 „Vor dem Süntel“, Sünteltal (Stand 07.04.2025): Informationen über die Betroffenheit und die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Fläche und Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaft, biologische Vielfalt, Mensch und seine Gesundheit, Bevölkerung, Kultur und sonstige Sachgüter sowie Auswirkungen auf die Wechselwirkung zwischen den Umweltschutzgütern. Darlegung der durch die Planung hervorgerufenen Eingriffe in den Naturhaushalt einschl. Biototypenkartierung und -bewertung, Abia Arbeitsgemeinschaft Biotop- und Artenschutz GbR, 2021,
- Faunistische Untersuchungen von Brutvögeln, Fledermäusen und Reptilien im Bereich des ehem. Landschulheims der Stadt Hamburg in Unsen / Landkreis Hameln-Pyrmont“, Abia Arbeitsgemeinschaft Biotop- und Artenschutz GbR, Januar 2022,
- Kurzprotokoll zur Erfassung von Fledermäusen am Gebäude des Landschulheims der Hansestadt Hamburg in Unsen / Stadt Hameln aus dem Winter 2021/22, Abia Arbeitsgemeinschaft Biotop- und Artenschutz GbR, 16. Mai 2022,
- Forstfachlicher Beitrag zu einer Waldumwandlung in Unsen (Stadt Hameln) auf dem Gelände des ehemaligen Landschulheimes (Herberge im Sünteltal), Prof. Dr. Robert Kaiser – Arbeitsgruppe Land und Wasser, Januar 2023,
- Konzeption zur Schaffung eines Fledermausersatzquartiers und zum Amphibienschutz im Bereich des ehem. Landschulheims der Stadt Hamburg in Unsen / Landkreis Hameln-Pyrmont, Abia Arbeitsgemeinschaft Biotop- und Artenschutz GbR, Mai 2023,
- Monitoring Fledermäuse 2023 im Bereich des ehem. Landschulheims der Stadt Hamburg in Unsen / Landkreis Hameln-Pyrmont, Abia Arbeitsgemeinschaft Biotop- und Artenschutz GbR, Dezember 2023,
- Schalltechnische Untersuchung zum Baugebiet „Vor dem Süntel“ in Hameln, OT Unsen, Bonk – Maire – Hoppmann, 24.04.2023,
- Hydraulische Berechnung des Trinkwasserversorgungsnetzes im Ortsteil Welliehausen des Wasserbeschaffungsverbands Süntelwald (WBV), Gesellschaft für Geohydraulik, Umweltberatung, Verfahrens- und Ingenieurtechnik, 16.06.2023,
- Stellungnahme zur Stellungnahme der Unteren Immissionsschutzbehörde der Stadt Hameln vom 17.09.2024, Bonk – Maire – Hoppmann, 11.11.2024,
- Untersuchung zur Versickerung von Niederschlagswasser – geplantes BG „Vor dem Süntel“, Hameln OT Unsen, Geotechnisches Planungs- und Beratungsbüro Arke, 31.08.2023,
- Bemessung der Entwässerungsanlagen für das Baugebiet „Vor dem Süntel“, KBV IQ GmbH, 22.11.2024,
- Stellungnahme zur Erschließung „Vor dem Süntel“ OT Unsen, assplan Ingenieur- und

- Projektgesellschaft für Planen und Bauen gmbh, 12.03.2025,
- Überprüfung der Feuerlöschentnahmemenge im Bereich des ehemaligen Kindererholungsheims in Unsen, Stadtwerke Hessisch Oldendorf GmbH, 17.04.2025,
 - Stellungnahme Abwasserbetriebe Weserbergland, Hameln, Schreiben vom 24.10.2024 (Regenwasserversickerung und –rückhaltung, Starkregenereignisse),
 - Stellungnahme Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Hannover, Schreiben vom 14.10.2024 (Ausgleichspotenziale und Kompensation, Flächenentsiegelung),
 - Stellungnahme NABU Hameln-Hess. Oldendorf-Aerzen i. A. des NABU Niedersachsen e. V., Schreiben vom 20.10.2024 (Externe Kompensationsmaßnahmen, Amphibienschutz, artenschutzrechtliche Kompensation von Fledermäusen),
 - Stellungnahme Untere Immissionsschutzbehörde der Stadt Hameln, Schreiben vom 17.09.2024 (Immissionen und Emissionen),
 - Stellungnahme Untere Naturschutzbehörde der Stadt Hameln, Schreiben vom 21.10.2024 (Amphibienschutz, artenschutzrechtliche Kompensation von Fledermäusen, Waldrandentwicklung),
 - Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde der Stadt Hameln, Schreiben vom 15.10.2024 (Regenwasserrückhaltung, Starkregenereignisse),
 - Stellungnahme des Wasserbeschaffungsverbands Süntelwald, Hess. Oldendorf, Schreiben vom 11.10.2024 (Löschwasser).

B.

- Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt: Informationen zu möglicherweise durch die Planung betroffene Tier- und Pflanzenarten (Umweltbericht; Faunistische Untersuchungen von Brutvögeln, Fledermäusen und Reptilien; Kurzprotokoll zur Erfassung von Fledermäusen; Konzeption zur Schaffung eines Fledermausersatzquartiers und zum Amphibienschutz; Monitoring Fledermause 2023; Forstfachlicher Beitrag zu einer Waldumwandlung; zwei behördliche Stellungnahmen),
- Niederschlagswasser: Informationen zu Starkregenereignissen, Versickerung und Rückhaltung von Niederschlagswasser (Umweltbericht; Untersuchung zur Versickerung von Niederschlagswasser; Bemessung der Entwässerungsanlagen; zwei behördliche Stellungnahmen),
- Trink- und Löschwasser: Informationen zum Versorgungsnetz (Hydraulische Berechnung des Trinkwasserversorgungsnetzes; Überprüfung der Feuerlöschentnahmemenge; eine behördliche Stellungnahme),
- Fläche und Boden: Informationen zu Bodenfunktion und Schutzwürdigkeit (Umweltbericht; Forstfachlicher Beitrag zu einer Waldumwandlung; eine behördliche Stellungnahme),
- Klima und Luft: Informationen zu klimatisch wirksamen Wald- und Freiflächen (Umweltbericht; Forstfachlicher Beitrag zu einer Waldumwandlung; eine behördliche Stellungnahme),
- Mensch, Bevölkerung und menschliche Gesundheit: Informationen zu Immissionen und Emissionen (Umweltbericht; Schalltechnische Untersuchung; gutachterliche Stellungnahme, eine behördliche Stellungnahme),
- Umgang mit Abwasser: Informationen zum Schmutzwasser (eine behördliche Stellungnahme),
- Landschaft und Landschaftsbild: Informationen zum Landschaftsbild (Umweltbericht),

- Kultur und sonstige Sachgüter: Informationen Denkmalschutz und Archäologie (Umweltbericht)
- Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie: Informationen zu erneuerbarer Energie (Begründung; Textliche Festsetzungen)

Datenschutz:

Sofern Stellungnahmen personenbezogene Daten enthalten, erfolgt deren Verarbeitung auf Grundlage des Art. 6 (1) Buchst. E i.V.m Art. 6 (3) Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) § 3 BauGB und § 3 Niedersächsisches Datenschutzgesetz (NDSG).

Auf Verlangen des Einwenders werden Name und Anschrift vor Bekanntgabe unkenntlich gemacht, soweit diese nicht zur ordnungsgemäßen Durchführung des Genehmigungsverfahrens erforderlich sind.

Die öffentliche Auslegung wird hiermit gemäß § 3 (2) BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

STADT HAMELN - Der Oberbürgermeister

Hameln, den 12.09.2025

Bekanntmachung

Bauleitplanung der Stadt Hameln

Veröffentlichung im Internet und zusätzliche öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB)

Flächennutzungsplan Änderung 27 „Vor dem Süntel“, OT Unsen

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Hameln hat in seiner Sitzung am 10.09.2025 die Veröffentlichung im Internet und zusätzliche öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB zu der vorgenannten Bauleitplanung beschlossen.

Im Rahmen der Veröffentlichung im Internet sind der/die Entwurf/Entwürfe einschließlich der Begründung/en sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, die zugrundeliegenden Untersuchungen der vorgenannten Bauleitplanung/en sowie die Inhalte dieser Bekanntmachung im Internet im Zeitraum **vom 22.09.2025 bis einschließlich 30.10.2025 (Veröffentlichungsfrist)** unter dem nachfolgenden Link veröffentlicht und können dort eingesehen und heruntergeladen werden:

<https://www.hameln.de/de/wirtschaft-stadt-umwelt/stadt-im-fokus/stadtplanung/beteiligungen-zu-bauleitplaenen>

Zudem sind diese über das Internetportal des Landes Niedersachsen <https://uvp.niedersachsen.de/startseite> zugänglich gemacht.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet liegen die Beteiligungsunterlagen im vorgenannten Zeitraum während der Öffnungszeiten

Montag und Dienstag	08:00 – 15:00 Uhr
Mittwoch	08:00 – 13:00 Uhr
Donnerstag	08:00 – 17:30 Uhr
Freitag	08:00 – 13:00 Uhr

in der Abteilung 41 Stadtentwicklung und Planung der Stadt Hameln, im 5. Obergeschoss des Rathauses, Rathausplatz 1, 31785 Hameln zu jedermann Einsicht öffentlich aus. Hier können auch DIN-Normen und VDI-Richtlinien, auf die in den textlichen Festsetzungen Bezug genommen wird, eingesehen werden. Darüber hinaus können diese nach individueller Terminvereinbarung mit Frau Preuß Tel.: 05151 2021116 / E-Mail: petra.preuss@hameln.de eingesehen werden.

Während der Veröffentlichungsfrist und der öffentlichen Auslegung können Stellungnahmen elektronisch, schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift in der Abteilung 41 Stadtentwicklung und Planung abgegeben werden. Im Falle einer mündlichen Stellungnahme zur Niederschrift wird eine Terminvereinbarung (Kontaktdaten siehe oben) empfohlen. Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der

Beschlussfassung (Satzungsbeschluss) unberücksichtigt bleiben können (§ 3 (2) BauGB).

Flächennutzungsplan Änderung 27 „Vor dem Süntel“, OT Unsen

Lageplan und Geltungsbereich:

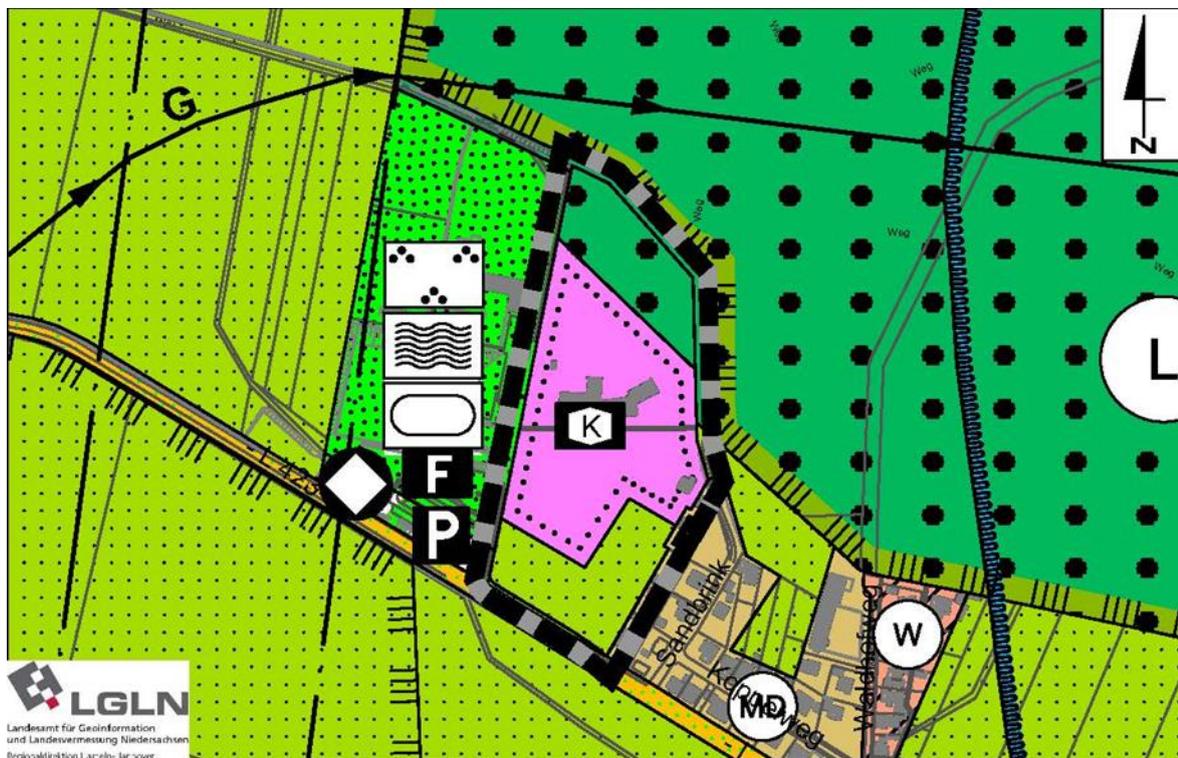
Der räumliche Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

Im Norden und Nordosten durch einen Wanderweg (Friedhofstraße) und das Waldgebiet des Süntel

Im Osten durch die vorhandene Bebauung an der Straße Sandbrink

Im Süden durch die Pötzer Straße (Landesstraße 423)

Im Westen durch die Straße Am Süntelbad



Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung:

Wegen des funktionalen und energetischen Zustands der Bausubstanz des ehemaligen Landschulheims Unsen ist eine Umnutzung oder Sanierung des Gebäudes wirtschaftlich nicht darstellbar. Zudem ist die bestehende Bebauung zwar recht gut in das Landschaftsbild eingebunden, weist jedoch aufgrund der isolierten Lage keinen städtebaulichen Bezug zur gewachsenen Ortslage von Unsen auf. Deshalb ist vorgesehen, das Gelände neu zu ordnen und dort ein Wohnquartier mit unterschiedlichen Wohnungsangeboten zu entwickeln, welches an die bestehende Ortslage räumlich anschließt und diese mit dem vorgelagerten Bereich öffentlicher Infrastruktur- und Freizeiteinrichtungen verbindet.

Neben der Errichtung von unterschiedlichen Wohngebäuden sowie eines Kindergartens ist auch den Erhalt und die Entwicklung wertvoller bestehender Grünflächen und Freiraumstrukturen vorsieht. Mit Umsetzung der Planung kann das Gelände in die besiedelte Ortslage gut integriert und ökologisch wertvolle Bereiche erhalten werden.

Für die planungsrechtliche Absicherung dieser geplanten Nutzung wird der Bebauungsplan Nr.

690 „Vor dem Süntel“ von der Stadt Hameln aufgestellt. Dieser in der Aufstellung befindliche Bebauungsplan kann nicht aus dem Flächennutzungsplan (FNP) entwickelt werden, daher wird dieser geändert.

Verfahrensart:

Die Änderung des Flächennutzungsplanes wird gem. § 2 BauGB und Umweltbericht gem. § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 690 „Vor dem Süntel“ aufgestellt.

Folgende umweltrelevante Informationen sind verfügbar:

A.

- Landschaftsrahmenplan der Stadt Hameln (Stand 2007): Umsetzung der Landschaftspflege auf regionaler Ebene mit einer zielorientierten Erfassung und Bewertung vorhandener Schutzgüter. Darstellung des Zustandes von Natur und Landschaft, Schutzgebietskonzept, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen
- Flächennutzungsplan der Stadt Hameln (Stand 2006)
- Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises Hameln-Pyrmont (Stand Entwurf 2021): Grundsätze und Ziele der Raumordnung hinsichtlich Siedlungsentwicklung, Gewerbe, Verkehr und Natur
- Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen (Stand 2017)
- Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 690 „Vor dem Süntel“, Sünteltal (Stand 07.04.2025): Informationen über die Betroffenheit und die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Fläche und Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaft, biologische Vielfalt, Mensch und seine Gesundheit, Bevölkerung, Kultur und sonstige Sachgüter sowie Auswirkungen auf die Wechselwirkung zwischen den Umweltschutzgütern. Darlegung der durch die Planung hervorgerufenen Eingriffe in den Naturhaushalt einschl. Biototypenkartierung und -bewertung, Abia Arbeitsgemeinschaft Biotop- und Artenschutz GbR, 2021,
- Faunistische Untersuchungen von Brutvögeln, Fledermäusen und Reptilien im Bereich des ehem. Landschulheims der Stadt Hamburg in Unsen / Landkreis Hameln-Pyrmont“, Abia Arbeitsgemeinschaft Biotop- und Artenschutz GbR, Januar 2022,
- Kurzprotokoll zur Erfassung von Fledermäusen am Gebäude des Landschulheims der Hansestadt Hamburg in Unsen / Stadt Hameln aus dem Winter 2021/22, Abia Arbeitsgemeinschaft Biotop- und Artenschutz GbR, 16. Mai 2022,
- Forstfachlicher Beitrag zu einer Waldumwandlung in Unsen (Stadt Hameln) auf dem Gelände des ehemaligen Landschulheimes (Herberge im Sünteltal), Prof. Dr. Robert Kaiser – Arbeitsgruppe Land und Wasser, Januar 2023,
- Konzeption zur Schaffung eines Fledermausersatzquartiers und zum Amphibienschutz im Bereich des ehem. Landschulheims der Stadt Hamburg in Unsen / Landkreis Hameln-Pyrmont, Abia Arbeitsgemeinschaft Biotop- und Artenschutz GbR, Mai 2023,
- Monitoring Fledermäuse 2023 im Bereich des ehem. Landschulheims der Stadt Hamburg in Unsen / Landkreis Hameln-Pyrmont, Abia Arbeitsgemeinschaft Biotop- und Artenschutz GbR, Dezember 2023,
- Schalltechnische Untersuchung zum Baugebiet „Vor dem Süntel“ in Hameln, OT Unsen, Bonk – Maire – Hoppmann, 24.04.2023,
- Hydraulische Berechnung des Trinkwasserversorgungsnetzes im Ortsteil Welliehausen

- des Wasserbeschaffungsverbands Süntelwald (WBV), Gesellschaft für Geohydraulik, Umweltberatung, Verfahrens- und Ingenieurtechnik, 16.06.2023,
- Stellungnahme zur Stellungnahme der Unteren Immissionsschutzbehörde der Stadt Hameln vom 17.09.2024, Bonk – Maire – Hoppmann, 11.11.2024,
 - Untersuchung zur Versickerung von Niederschlagswasser – geplantes BG „Vor dem Süntel“, Hameln OT Unsen, Geotechnisches Planungs- und Beratungsbüro Arke, 31.08.2023,
 - Bemessung der Entwässerungsanlagen für das Baugebiet „Vor dem Süntel“, KBV IQ GmbH, 22.11.2024,
 - Stellungnahme zur Erschließung „Vor dem Süntel“ OT Unsen, assplan Ingenieur- und Projektgesellschaft für Planen und Bauen gmbh, 12.03.2025,
 - Überprüfung der Feuerlöschentnahmemenge im Bereich des ehemaligen Kindererholungsheims in Unsen, Stadtwerke Hessisch Oldendorf GmbH, 17.04.2025,
 - Stellungnahme Abwasserbetriebe Weserbergland, Hameln, Schreiben vom 24.10.2024 (Regenwasserversickerung und –rückhaltung, Starkregenereignisse),
 - Stellungnahme Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Hannover, Schreiben vom 14.10.2024 (Ausgleichspotenziale und Kompensation, Flächenentsiegelung),
 - Stellungnahme NABU Hameln-Hess. Oldendorf-Aerzen i. A. des NABU Niedersachsen e. V., Schreiben vom 20.10.2024 (Externe Kompensationsmaßnahmen, Amphibienschutz, artenschutzrechtliche Kompensation von Fledermäusen),
 - Stellungnahme Untere Immissionsschutzbehörde der Stadt Hameln, Schreiben vom 17.09.2024 (Immissionen und Emissionen),
 - Stellungnahme Untere Naturschutzbehörde der Stadt Hameln, Schreiben vom 21.10.2024 (Amphibienschutz, artenschutzrechtliche Kompensation von Fledermäusen, Waldrandentwicklung),
 - Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde der Stadt Hameln, Schreiben vom 15.10.2024 (Regenwasserrückhaltung, Starkregenereignisse),
 - Stellungnahme des Wasserbeschaffungsverbands Süntelwald, Hess. Oldendorf, Schreiben vom 11.10.2024 (Löschwasser).

B.

- Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt: Informationen zu möglicherweise durch die Planung betroffene Tier- und Pflanzenarten (Umweltbericht; Faunistische Untersuchungen von Brutvögeln, Fledermäusen und Reptilien; Kurzprotokoll zur Erfassung von Fledermäusen; Konzeption zur Schaffung eines Fledermausersatzquartiers und zum Amphibienschutz; Monitoring Fledermäuse 2023; Forstfachlicher Beitrag zu einer Waldumwandlung; zwei behördliche Stellungnahmen),
- Niederschlagswasser: Informationen zu Starkregenereignissen, Versickerung und Rückhaltung von Niederschlagswasser (Umweltbericht; Untersuchung zur Versickerung von Niederschlagswasser; Bemessung der Entwässerungsanlagen; zwei behördliche Stellungnahmen),
- Trink- und Löschwasser: Informationen zum Versorgungsnetz (Hydraulische Berechnung des Trinkwasserversorgungsnetzes; Überprüfung der Feuerlöschentnahmemenge; eine behördliche Stellungnahme),

- Fläche und Boden: Informationen zu Bodenfunktion und Schutzwürdigkeit (Umweltbericht; Forstfachlicher Beitrag zu einer Waldumwandlung; eine behördliche Stellungnahme),
- Klima und Luft: Informationen zu klimatisch wirksamen Wald- und Freiflächen (Umweltbericht; Forstfachlicher Beitrag zu einer Waldumwandlung; eine behördliche Stellungnahme),
- Mensch, Bevölkerung und menschliche Gesundheit: Informationen zu Immissionen und Emissionen (Umweltbericht; Schalltechnische Untersuchung; gutachterliche Stellungnahme, eine behördliche Stellungnahme),
- Umgang mit Abwasser: Informationen zum Schmutzwasser (eine behördliche Stellungnahme),
- Landschaft und Landschaftsbild: Informationen zum Landschaftsbild (Umweltbericht),
- Kultur und sonstige Sachgüter: Informationen Denkmalschutz und Archäologie (Umweltbericht)
- Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie: Informationen zu erneuerbarer Energie (Begründung; Textliche Festsetzungen)

Hinweis bzgl. des Verbandsklagerechts von Umweltverbänden:

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

Datenschutz:

Sofern Stellungnahmen personenbezogene Daten enthalten, erfolgt deren Verarbeitung auf Grundlage des Art. 6 (1) Buchst. E i.V.m Art. 6 (3) Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) § 3 BauGB und § 3 Niedersächsisches Datenschutzgesetz (NDSG).

Auf Verlangen des Einwenders werden Name und Anschrift vor Bekanntgabe unkenntlich gemacht, soweit diese nicht zur ordnungsgemäßen Durchführung des Genehmigungsverfahrens erforderlich sind.

Die öffentliche Auslegung wird hiermit gemäß § 3 (2) BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

STADT HAMELN - Der Oberbürgermeister

Hameln, den 12.09.2025