Bauleitplanung der Stadt Bückeburg

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bückeburg hat in seiner Sitzung am 20.07.2026 den Beschluss zur Veröffentlichung gem. § 3 Abs. 2 BauGB für den

- Entwurf der 9. Änderung des Flächennutzungsplans
- Entwurf des Bebauungsplans Nr. 97 „Sanierungsgebiet Windmühlenstraße“ mit örtlichen Bauvorschriften

gefasst und den Entwurfsbegründungen mit Umweltbericht zugestimmt. Die Beschlüsse werden hiermit ortsüblich bekannt gemacht.

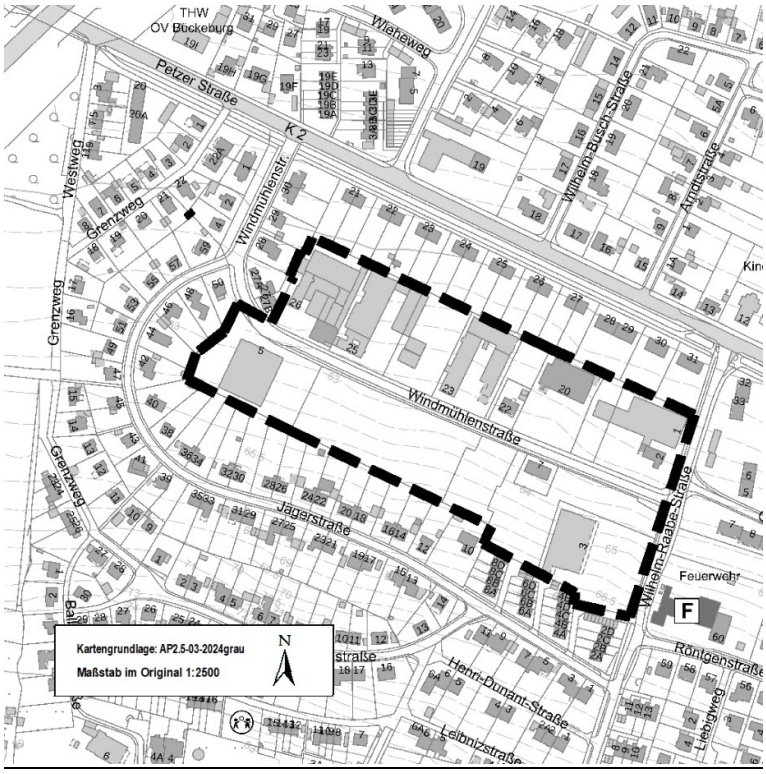
Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung:

Der Bebauungsplan Nr. 97 wird die im städtebaulichen Rahmenplan beschlossenen Entwicklungsmöglichkeiten als gemischter gewerblich und wohnbaulich genutzter Bereich berücksichtigen und Vorgaben zur künftigen Gebietsentwicklung festsetzen. Hierzu zählt u.a. die Ausweisung eines Urbanen Gebietes für einen Großteil aller Bauflächen und einer „grünen Mitte“ auf der Nordseite der Windmühlenstraße, für einen städtebaulichen Übergang von gewerblicher zu wohnbaulicher Nutzung.

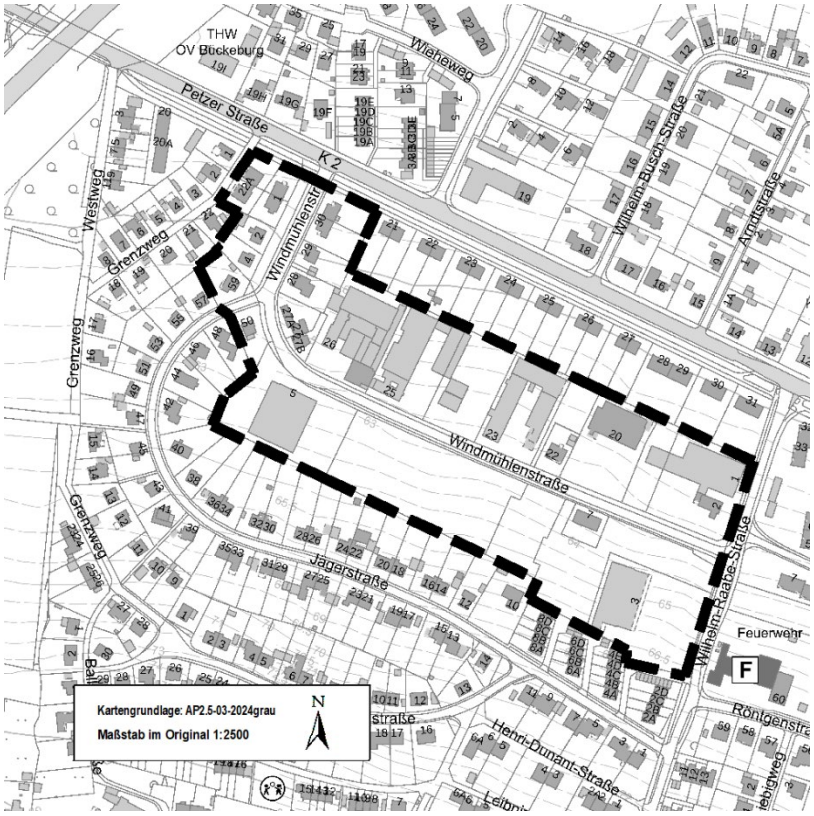
Die vorhandene gewerbliche Nutzung der Nordseite soll in ihrem Bestand gesichert und in ihrer Entwicklung gefördert werden. Die Südseite der Straße ist vorrangig für die Entwicklung von Wohnbebauung durchmischt mit wohnverträglichen Nutzungen vorgesehen. Im westlichen Abschnitt der Straße soll das vorhandene Wohnen durch die städtebauliche Aufwertung des Straßenraums qualitativ verbessert werden.

Im Flächennutzungsplanverfahren wird die bisher gewerbliche Nutzungsdarstellung in Gemischte Bauflächen geändert. Zudem wird im nordwestlichen Übergangsbereich eine öffentliche Grünfläche dargestellt.

Räumlicher Geltungsbereich der 9. Flächennutzungsplanänderung:



Räumlicher Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplans Nr. 97



Die Entwürfe der 9. Änderung des Flächennutzungsplans und des Bebauungsplans Nr. 97 „Sanierungsgebiet Windmühlenstraße“ mit örtlichen Bauvorschriften und mit den jeweiligen Entwurfsbegründungen und dem Umweltbericht, sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen und Stellungnahmen sind in der Zeit vom

08.09.2026 bis 08.10.2026

im **Internet** unter www.bueckeburg.de/de/784 einsehbar.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet liegen die Planunterlagen zur Veröffentlichung während der Sprechzeiten im Fachbereich Planen & Bauen im Obergeschoss des Stadthauses I, Marktplatz 3, während der Öffnungszeiten

montags – freitags	08.30 Uhr – 12.00 Uhr
dienstags	14.30 Uhr – 16.00 Uhr
donnerstags	14.30 Uhr – 18.00 Uhr

öffentlich aus und können dort von der Öffentlichkeit eingesehen werden.

Während der o.g. Zeit können Stellungnahmen abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden (E-Mail: stadtplanung@bueckeburg.de). Bei Bedarf können Stellungnahmen auch auf anderem Weg abgegeben werden. Über den Inhalt der Planungen wird auf Verlangen Auskunft erteilt. Nicht fristgerecht eingereichte Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Entwurf der 9. Änderung des Flächennutzungsplans sowie über den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 97 „Sanierungsgebiet Windmühlenstraße“ mit örtlichen Bauvorschriften unberücksichtigt bleiben (§ 4 a Abs. 5 BauGB).

Es wird mit Bezug auf § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB darauf hingewiesen, dass auch Kinder und Jugendliche Teil der Öffentlichkeit sind.

Es liegen umweltbezogene Informationen (Stellungnahmen, Gutachten, Fachbeiträge) und insbesondere ein Umweltbericht zu folgenden umweltrelevanten Aspekten vor:

- Schutzgut **Mensch, menschliche Gesundheit und Emissionen**, insbesondere zu Schallimmissionen aus Straßenverkehr, Gewerbe und Flugaktivitäten der

Bundeswehr, Bodenverunreinigungen bei Altlastenverdacht, sowie bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen z.B. temporär während Bauphasen,

- Schutzgüter **Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt, Artenschutz,** insbesondere die Betroffenheit der Biotoptypen und der biologischen Vielfalt,
- Schutzgut **Fläche**, insbesondere zu bau-, anlage- und betriebsbedingten Wirkfaktoren durch Flächenversiegelung,
- Schutzgut **Boden**, insbesondere zu vorhandenen Bodentypen, Verdichtung des Bodens und Versiegelung, Baugrundverhältnisse, Bodenverunreinigungen,
- Schutzgut **Wasser**, insbesondere im Zusammenhang mit Versiegelung und Bewirtschaftung/Nutzung des Oberflächenwassers, Grundwasser,
- Schutzgüter **Luft und Klima**, insbesondere zur Bedeutung für Kalt- und Frischluftproduktion und –transport,
- Schutzgut **Landschaft**, insbesondere temporäre visuelle Beeinträchtigungen während der Bauphase,
- Schutzgut **kulturelles Erbe und sonstige Schutzgüter**, diese Schutzgüter sind durch die Planung nicht betroffen,
- **Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern,** insbesondere durch Neuversiegelung und dem Verlust von Bodenfunktionen und weiteren komplexen schutzgutübergreifenden Wechselwirkungen
- **Anfälligkeit für schwere Unfälle / Katastrophen**; vorbeugender Brandschutz, das Plangebiet liegt außerhalb von Risikogebieten, bspw. Hochwasser, Störfallbetrieben.

Im Rahmen des Verfahrens zur 9. Flächennutzungsplanänderung ist 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, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass Privatpersonen mit der Abgabe einer Stellungnahme der Verarbeitung ihrer angegebenen Daten, wie Name, Adressdaten und E-Mail-Adresse zustimmen. Gem. Art. 6 Abs. 1c EU-DSGVO werden die Daten im Rahmen des Bauleitplanverfahrens für die gesetzlich bestimmten Dokumentationspflichten und für die Informationspflicht Ihnen gegenüber genutzt. Auf die Datenschutzhinweise unter https://www.bueckeburg.de/datenschutz wird verwiesen.

Bückeburg, den 25.08.2026

Der Bürgermeister
Wohlgemuth