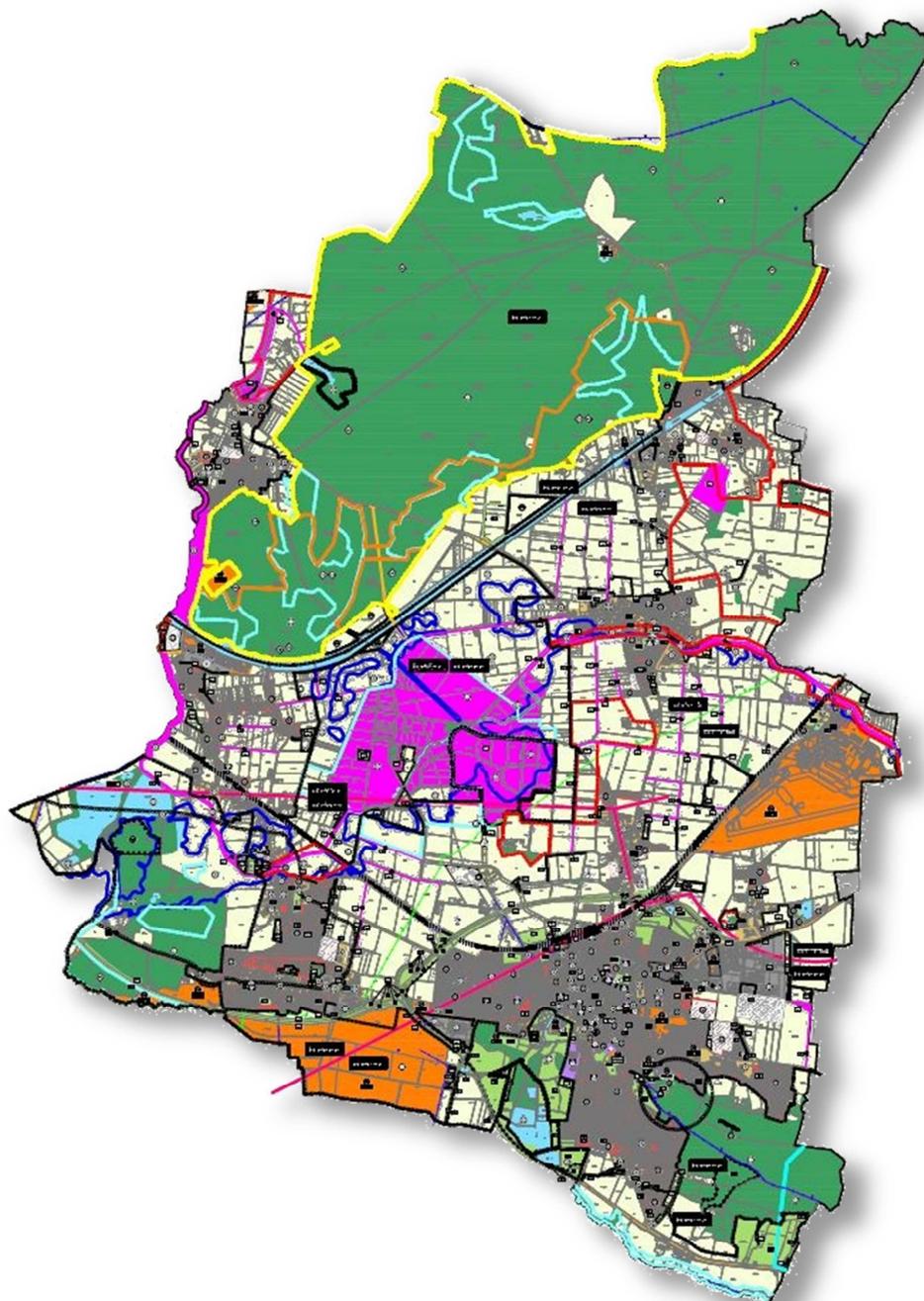


Flächennutzungsplan der Stadt Bückeburg

Begründung und Umweltbericht



Impressum

Auftraggeber: Stadt Bückeburg
Marktplatz 2-4
31675 Bückeburg

Auftragnehmer: Grontmij GmbH
Hefehof 23
31578 Hameln

Bearbeitung: B. Sieck
H. Wiebusch
I. Halbauer
T. Busse

Bearbeitungszeitraum: 2006 - 2014

Inhaltsverzeichnis

	Seite
Inhaltsverzeichnis	3
1 Vorbemerkung	6
1.1 Planungsanlass	6
1.2 Aufgaben und Rechtswirkungen des Flächennutzungsplans	7
1.3 Bestandteile des Flächennutzungsplanes	7
1.4 Kartengrundlage	7
1.5 Planinhalte	8
1.5.1 Darstellungen	8
1.5.2 Nachrichtliche Übernahmen	8
2 Die Stadt Bückeberg	9
2.1 Lage und Funktion	9
2.2 Regionale Einbindung	10
2.3 Stadträumliche Struktur und Entwicklungsschwerpunkte	10
2.4 Bevölkerung	11
2.4.1 Bestand und Entwicklungstendenzen	11
2.4.2 Prognose	14
2.4.3 Einflüsse auf die Wanderungsbewegungen	16
2.5 Wirtschaft	17
2.6 Ziele der Siedlungsentwicklung	18
2.7 Ziele der Landschaftspflege	19
3 Übergeordnete Planungen und Fachplanungen	20
3.1 Landesraumordnungsprogramm (LROP)	20
3.2 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)	20
3.3 Landschaftsrahmenplan des Landkreises Schaumburg (LRP)	21
3.4 Landschaftsplan der Stadt Bückeberg (LP)	21
3.5 Bodenabbaugenehmigungen	21
3.6 RegioPort Weser	21
3.7 Überregionale Verkehrsplanungen	22
4 Städtebauliches Leitbild	23
4.1 Weiterentwicklung der dezentralen Siedlungsstruktur	26
4.2 Sicherung und Auslastung der sozialen Infrastruktur	26

4.3	Verbesserung der Standortfaktoren für die Wirtschaft	26
4.4	Verbesserung und Ausbau des Erholungs- und Tourismusangebotes	27
5	Die Darstellungen im Flächennutzungsplan	28
5.1	Wohnen	28
5.1.1	Ausgangslage	28
5.1.2	Entwicklungsziele	30
5.1.3	Planinhalte	31
5.1.4	Die Ortsteile	32
5.2	Gewerbe / Industrie / Handel	44
5.2.1	Ausgangslage	44
5.2.2	Entwicklungsziele	45
5.2.3	Planinhalte	46
5.3	Gemeinbedarf	48
5.3.1	Ausgangslage	48
5.3.2	Entwicklungsziele	50
5.3.3	Planinhalte	51
5.4	Sonderbauflächen	51
5.4.1	Ausgangslage	51
5.4.2	Entwicklungsziele	51
5.4.3	Planinhalte	51
5.5	Ver- und Entsorgungsanlagen	54
5.5.1	Ausgangslage	54
5.5.2	Entwicklungsziele	54
5.5.3	Planinhalte	55
5.6	Flächen für die Landespflege	55
6	Verfahrensvermerke	57
7	Anhang	58
7.1	Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs Innenstadtzentrum	58
7.2	Städtebauliches Leitbild	59

Verzeichnis der Tabellen

Tabelle 1:	Einwohnerzahlen der Stadtteile am 31.12.2011	9
Tabelle 2:	Prognose der Bevölkerungsentwicklung der Stadt Bückeberg bis 2016	14
Tabelle 3:	aktuelle Prognosen zur Bevölkerungsentwicklung der Stadt Bückeberg bis 2030	16
Tabelle 4:	Anzahl der Betriebsstätten	17
Tabelle 5:	Wohnungsbelegung und Wohnflächenversorgung	28
Tabelle 6:	Neue gewerbliche Bauflächen	47
Tabelle 7:	Aufhebung von Gewerblichen und Gemischten Bauflächen	47
Tabelle 8:	Betreuungseinrichtungen und Anzahl der Gruppen für Krippen und Kindergartenkinder	49
Tabelle 9:	prognostizierte Stärke der Einschulungsjahrgänge	50

Verzeichnis der Abbildungen

Abbildung 1:	Stadt Bückeberg, Bevölkerungsentwicklung 1987-2010	11
Abbildung 2:	Wanderungssalden der Stadt Bückeberg 1988-2010	12
Abbildung 3:	natürliche Bevölkerungsentwicklung der Stadt Bückeberg 1988-2010	13
Abbildung 4:	Alterspyramide Stadt Bückeberg, 31.12.2011	13
Abbildung 5:	Varianten zur Bevölkerungsentwicklung der Stadt Bückeberg	15

1 Vorbemerkung

1.1 Planungsanlass

Der derzeit noch gültige Flächennutzungsplan der Stadt Bückeburg ist 1982 wirksam geworden. Inzwischen sind die damals formulierten Ziele der Stadtentwicklung teils umgesetzt worden, teils nicht mehr zutreffend, so dass bereits 38 Änderungsverfahren durchgeführt werden mussten. Die Stadt Bückeburg hat sich deshalb im Jahr 2006 zu einer grundlegenden Überarbeitung und Neuaufstellung des Flächennutzungsplans entschlossen.

Die wesentlichen Gründe sind:

- Der größte Teil der bisher dargestellten Bauflächen ist inzwischen entweder bebaut oder durch Bebauungsplan als Bauland festgesetzt. Von den verbleibenden Flächen sind viele durch veränderte Rahmenbedingungen für die ursprünglich geplante Nutzung nicht mehr geeignet, stehen mittelfristig nicht zur Verfügung oder haben sich als unattraktiv herausgestellt. Der Rest ist zu klein, um den prognostizierten kurz- bis mittelfristigen Bedarf abzudecken.
- Ein Flächennutzungsplan, der nur noch an die Entwicklungen angepasst wird, hat seine Funktion als Instrument zur Steuerung der Stadtentwicklung verloren. Durch die Neuaufstellung soll der Flächennutzungsplan diese Aufgabe wieder übernehmen.
- Durch das BauGB besteht die Möglichkeit der abgeschichteten Beurteilung der Umweltbelange, die mit dem neuen FNP wahrgenommen werden soll.
- Wegen der Zunahme so genannter privilegierter Bauvorhaben, die im Außenbereich zulässig sind, ist es notwendig, diejenigen Belange im FNP darzustellen, die einem solchen Vorhaben möglicherweise entgegenstehen. Dies gilt z.B. besonders für die Schwerpunkte von Ausgleichsmaßnahmen.
- Schließlich sind inzwischen Trassenführungen von seinerzeit geplanten überörtlichen Hauptverkehrsstraßen mit veränderten Verläufen realisiert worden.

Im Vorfeld zur Neuaufstellung ließ die Stadt zunächst ein Stadtentwicklungskonzept (GfL, 2003) und darauf aufbauend ein Städtebauliches Leitbild für die Siedlungsentwicklung (GfL, 2004) erstellen. Letzteres hat insbesondere die Siedlungsentwicklung der einzelnen Ortsteile in einen gesamtstädtischen Zusammenhang gestellt und konkrete Flächenvorschläge im Hinblick auf bestimmte Nutzungen untersucht und bewertet. Dieses städtebauliche Leitbild wurde ausführlich in den politischen Gremien beraten und daraus entwickelte sich das Gerüst für die im neuen Flächennutzungsplan zu berücksichtigenden neuen Siedlungsflächen. Im Anhang unter 7.2 „Städtebauliches Leitbild“ wird die nutzungsbezogene Beurteilung der ausgewählten Flächen in einer Übersichtskarte dargestellt.

1.2 Aufgaben und Rechtswirkungen des Flächennutzungsplans

Der Flächennutzungsplan ((FNP) hat die Aufgabe, die beabsichtigte Nutzung aller Flächen in der Stadt nach den voraussehbaren Bedürfnissen in den Grundzügen darzustellen. Der FNP ist sozusagen die gesamtstädtische Bodennutzungskonzeption. Er trifft Aussagen insbesondere darüber, welche Flächen nach dem Willen der Stadt für Wohnen, für Gewerbe oder für andere bauliche Zwecke genutzt werden sollen. Ferner sind in ihm die wesentlichen Freiflächen (z.B. Grünflächen, Wald, landwirtschaftliche Flächen) dargestellt. Darüber hinaus enthält er u.a. die vorhandenen bzw. künftig erforderlichen Gemeinbedarfsflächen und Verkehrsstrassen.

Die Darstellungen des FNP sind grundsätzlich nicht parzellenscharf, auch wenn dieser Eindruck durch die digitale Bearbeitung entstehen kann, sondern Rahmen setzend; sie werden, soweit erforderlich, in nachgelagerten Bebauungsplanverfahren konkretisiert.

Der FNP hat zwar keine unmittelbare Rechtswirkung gegenüber Dritten, jedoch kann er Auswirkungen auf die Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich nach § 35 BauGB entfalten. Zudem legt sich die Stadt mit dem FNP auf ein Bodennutzungskonzept fest, das angesichts der internen Bindung durch das Entwicklungsgebot den Rahmen für nachfolgende gemeindliche Planungen (z.B. Bebauungspläne) aber auch Planungen anderer bei der Aufstellung beteiligter Behörden bildet. Der Plan selbst ist der übergeordneten Planung anzupassen (Landesplanung, Raumordnung) und mit den Nachbargemeinden abzustimmen. Er bedarf der Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde (Landkreis Schaumburg).

Die Beteiligung der Öffentlichkeit an der Planaufstellung regelt der § 3 BauGB, die Beteiligung der Behörden § 4 BauGB. Die Anregungen aus den Beteiligungsverfahren sind bei der Aufstellung des Planes zu berücksichtigen und gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen (§1Abs.6 BauGB).

Der Flächennutzungsplan ist einer Umweltprüfung zu unterziehen und die darin ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes werden im Umweltbericht gesondert dokumentiert.

1.3 Bestandteile des Flächennutzungsplanes

Der Flächennutzungsplan der Stadt Bückeberg besteht aus der Planzeichnung im Maßstab 1:10.000 (für die Kernstadt gibt es wegen der besseren Lesbarkeit einen Auszug im Maßstab 1:5.000). Gem. § 5 Abs. 5 BauGB wird dem Flächennutzungsplan eine Begründung beigelegt. Die Begründung enthält als gesonderten Teil einen Umweltbericht.

1.4 Kartengrundlage

Die Planzeichnung wurde digital erstellt auf der Grundlage der ALK. Es handelt sich um einen Auszug der topografischen Karten, z.T. mit Geobasisdaten. Mit freundlicher Genehmigung von SchaumburgGIS.

1.5 Planinhalte

1.5.1 Darstellungen

Mit den sog. Darstellungen gem. §5 Abs.2 BauGB legt die Stadt die Grundzüge ihrer mittelfristigen Planungsabsichten dar. Die Darstellung der Bauflächen wird auf die allgemeine Art der baulichen Nutzungen beschränkt. Eine detaillierte Festsetzung der Baugebiete erfolgt, sofern erforderlich, in einem nachgelagerten Bebauungsplan. Diese Vorgehensweise entspricht der Aufgabe des Flächennutzungsplans als vorbereitendem Bauleitplan.

1.5.2 Nachrichtliche Übernahmen

Die nachrichtlichen Übernahmen sollen Hinweise geben auf Festsetzungen, die auf der Grundlage anderer Gesetze getroffen wurden und die sich auf die städtebauliche Entwicklung der Stadt auswirken oder deren Kenntnis zum Verständnis der Darstellungen des FNP beitragen.

Entsprechend wurden in den Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen:

- Überschwemmungsgebiete
- Heilquellenschutzgebiete
- Naturschutzgebiete (Bestand)
- Landschaftsschutzgebiete (Bestand)
- Naturdenkmale
- Geschützte Landschaftsbestandteile
- FFH-Gebiete
- Vogelschutzgebiete
- Vorranggebiete für die Rohstoffgewinnung
- Flächen, unter denen der Bergbau umging
- Richtfunktrassen
- Bauschutzbereiche gem. § 12 LuftVG
- Bauverbotszonen gem. § 18a LuftVG
- Altablagerungen/Altstandorte

Weiterhin werden aus dem Landschaftsplan der Stadt Bückeburg diejenigen Flächen übernommen,

- die als zu sichernde, ökologisch wertvolle Bereiche bzw.
- als unter Schutz zu stellende Flächen

vorgeschlagen werden.

2 Die Stadt Bückeberg

2.1 Lage und Funktion

Die Stadt Bückeberg liegt an der westlichen Grenze des Landkreises Schaumburg, die hier gleichzeitig die Niedersächsische Landesgrenze zu Nordrhein-Westfalen bildet.

Den Siedlungsschwerpunkt bildet die Kernstadt Bückeberg im Süden. Westlich von ihr liegen die in den vergangenen Jahren stark gewachsenen Ortschaften Röcke und Petzen. Die weiteren, deutlich kleineren Stadtteile liegen nördlich dieser beiden Schwerpunkte. Bergdorf, im Osten der Kernstadt gelegen, übernahm in den 1980 – 90er Jahren Siedlungsaufgaben der Kernstadt.

Im Norden des Stadtgebietes befinden sich ausgedehnte Waldflächen des Schaumburger Waldes. Im Südosten liegt ein Teil des Harrl, der bis in die Kernstadt hineinragt. Der Harrl ist ein Ausläufer des bewaldeten Höhenzuges der Bückeberge. Der Raum zwischen den größeren Wald- und Siedlungsflächen ist landwirtschaftlich geprägt. In der geografischen Mitte des Stadtgebietes liegt die Aueniederung, ein zusammenhängender Bereich aus Naturschutz- und Landschaftsschutzgebieten.

Das gesamte Stadtgebiet von Bückeberg umfasst eine Fläche von 6.888 ha und hat knapp 21.000 gemeldete Einwohner, die sich wie folgt auf die Stadtteile verteilen:

Tabelle 1: Einwohnerzahlen der Stadtteile am 31.12.2011

Stadtteil	Einwohnerzahl	
	absolut	prozentual
Achum	159	0,8
Bergdorf	709	3,4
Bückeberg	12.317	59,8
Cammer	772	3,8
Evesen (einschl. Berenbusch, Nordholz, Petzen, Röcke)	3.613	17,5
Meinsen/Warber	1.446	7,0
Müsinggen	445	2,2
Rusbend	626	3,0
Scheie	522	2,5
gesamt	20.609	100,00

Quelle: Stadt Bückeberg, Bürgerbüro

Die Abweichung gegenüber der Gesamtzahl in Kapitel 5.1.1 ergibt sich daraus, dass hier Einwohner mit Haupt- und Nebenwohnsitz gezählt werden

Evesen wird in den Statistiken der Stadt Bückeberg mit den angrenzenden Ortschaften als Einheit geführt, weil dies der Abgrenzung der damaligen Gemeinde zur Zeit der Eingemeindung von 1972 entspricht. Desgleichen werden die zusammengewachsenen Ortsteile Meinsen und Warber als eine Einheit gezählt.

Die Stadt erfüllt die Aufgabe eines Mittelzentrums, das heißt sie hat zentrale Einrichtungen und Angebote für den gehobenen Bedarf bereitzustellen (RRÖP: D 1.6.03). Dabei ist sie im Umkreis von 15 km von drei weiteren Mittelzentren umgeben, nämlich

- Minden im Westen
- Rinteln im Südosten
- Stadthagen im Nordosten.

Aus diesem Grund ist der Einzugsbereich der mittelzentralen Funktion Bückeburgs von den drei anderen Einzugsbereichen überlagert.

2.2 Regionale Einbindung

Das Stadtgebiet wird durchzogen von den Bundesstraßen B 65 (Hannover- Minden- Osnabrück) und B 83 (Anschluss an die B 65 bei Bückeburg - Hameln – Kassel) sowie dem Mittellandkanal. Die Kernstadt liegt an der Eisenbahnstrecke Minden – Hannover, die zur Durchfahrt auch vom ICE-Verkehr genutzt wird.

Unmittelbar westlich der Stadtgrenze verläuft die B 482 (Nienburg – Minden - Porta Westfalica - Autobahnanschluss Veltheim) und südlich führt die Bundesautobahn A2 (Hannover-Dortmund) an Bückeburg vorbei. Die Anschlussstelle Bad Eilsen ist von der Kernstadt ca. 6 km über die B 83 entfernt.

Am Rande des Schaumburger Waldes zieht sich der Mittellandkanal durch Bückeburg. In der Nähe der Ortschaften Berenbusch und Rusbend hat der Kanal zwei Umschlagplätze im Stadtgebiet. Durch die Länder übergreifende Planung des RegioPort im Umfeld des Wasserstraßenkreuzes Weser / Mittellandkanal in Minden wird der Umschlagplatz in Berenbusch zu einem Teil des überkommunalen Hafengebietes. Die zwischen den Ländern Niedersachsen und Nordrhein-Westfalen, den Landkreisen Schaumburg und Minden-Lübbecke sowie den Städten Minden und Bückeburg abgestimmte Planung wird vom Flächennutzungsplan übernommen.

Damit ist Bückeburg sehr gut an die überregionalen Verkehrsstränge angebunden.

Die nächsten Oberzentren sind Hannover und Bielefeld.

2.3 Stadträumliche Struktur und Entwicklungsschwerpunkte

Siedlungsschwerpunkt ist eindeutig die Kernstadt, wo auch die zentralen Versorgungs- und Verwaltungseinrichtungen sowie die wichtigen Anlagen der sozialen und kulturellen Infrastruktur angesiedelt sind. Die Kernstadt ist nicht nur der mit Abstand größte Wohnstandort, sondern auch der bedeutendste Gewerbe- und Einzelhandelsstandort im Stadtgebiet. Dabei erreicht die Ausdehnung der Kernstadt inzwischen eine Dimension, die das Entstehen kleinerer Versorgungsstandorte in den Randbereichen begünstigt.

Neben der Kernstadt hat vor allem der benachbarte Siedlungsbereich, der aus den Ortschaften Röcke und Petzen zusammengewachsen ist eine größere Bedeutung als Wohnstandort. Hier liegt am östlichen Ortsrand auch ein größeres Entwicklungspotenzial, das langfristig und über den Planungshorizont dieses Flächennutzungsplans hinaus ausgeschöpft werden kann.

Ein weiteres Unterzentrum, allerdings deutlich kleiner als Röcke/Petzen bildet der Doppelortteil Meinsen/Warber, der mit einer Basis-Infrastruktur ausgestattet ist und damit zur Versorgung des nördlichen Stadtgebietes beiträgt.

Die anderen Ortschaften haben deutlich weniger als 1.000 Einwohner und sind für die Siedlungsentwicklung von untergeordneter Bedeutung.

Unter den vorhandenen Gewerbe-Standorten ist der Bereich Kreuzbreite (Bückeberg/Müsing) mit Abstand der größte. Seiner Weiterentwicklung kommt die größte Bedeutung zu. Darüber hinaus ist die Entwicklung eines neuen, aber deutlich kleineren Standortes in Scheie an der B 65 vorgesehen.

Die kleineren Ortsteile sind noch stark von der Landwirtschaft geprägt, auch wenn bereits viele alte Hofstellen nicht mehr bewirtschaftet werden. Diese Entwicklung wird sich in der nächsten Zukunft noch fortsetzen, trotzdem will die Stadt durch die Ausweisung von gemischten Bauflächen zumindest stadtplanerisch zum Bestand der landwirtschaftlichen Betriebe beitragen. Nur dort, wo sich alte Dorfkerne schon eindeutig zu Wohngebieten entwickelt haben, werden im Flächennutzungsplan Wohnbauflächen dargestellt.

2.4 Bevölkerung

Die Abschätzung der zukünftigen Bevölkerungsentwicklung ist ein wichtiger Baustein für die Erstellung der Stadtentwicklungsplanung. Sie ist die Grundlage zur Planung von öffentlichen und privaten Einrichtungen, des Verkehrs und der Wohnbauflächen.

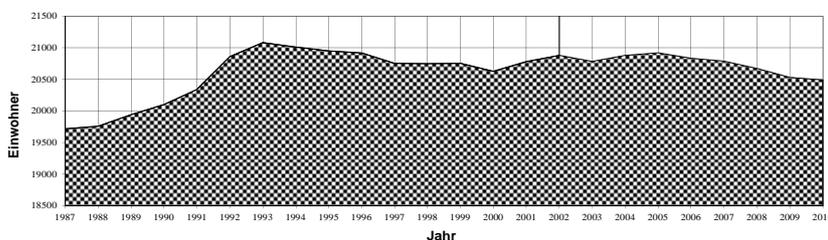
Die Bevölkerungsvorausschätzung basiert auf der Übertragung von Entwicklungen in der Vergangenheit, die in abstrahierter und modifizierter Form als Trend in die Zukunft übertragen werden.

2.4.1 Bestand und Entwicklungstendenzen

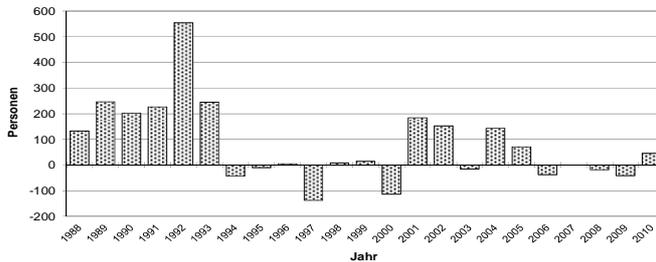
In der Stadt Bückeberg leben am 31.12.2011 insgesamt 20.609 Einwohner mit Haupt- und Nebenwohnsitz (Quelle: Bürgerbüro der Stadt Bückeberg), mehr als die Hälfte davon wohnt in der Kernstadt.

In der langfristigen Betrachtung der Einwohnerentwicklung (nur Hauptwohnsitz) der Stadt Bückeberg seit 1987 ist zunächst ein stetiges Wachstum der Bevölkerungszahl festzustellen. 1987 wohnten im Stadtgebiet bereits über 19.700 Personen. Die Bevölkerungszahl erreichte 1993 ihren Höhepunkt mit fast 21.100 Personen. Ab 1993 bis 2000 bewegt sich die Bevölkerungszahl zwischen Stagnation und leichter Abnahme auf etwa 20.650 herunter. Diese Entwicklung wird in 2001 wieder umgekehrt und führt mit einem kleinen Einbruch in 2003 wieder auf knapp 21.000 in 2005, um dann erneut bis 2010 auf etwa 20.500 Einwohner zurückzufallen. Alles in allem bewegt sich die Bevölkerungszahl der Stadt Bückeberg seit 1992 zwischen 20.500 und 21.000 - Tendenz weiter sinkend.

Abbildung 1: Stadt Bückeberg, Bevölkerungsentwicklung 1987-2010



Quelle: Landesbetrieb für Statistik und Kommunikationstechnologie Niedersachsen

Abbildung 2: Wanderungssalden der Stadt Bückeburg 1988-2010


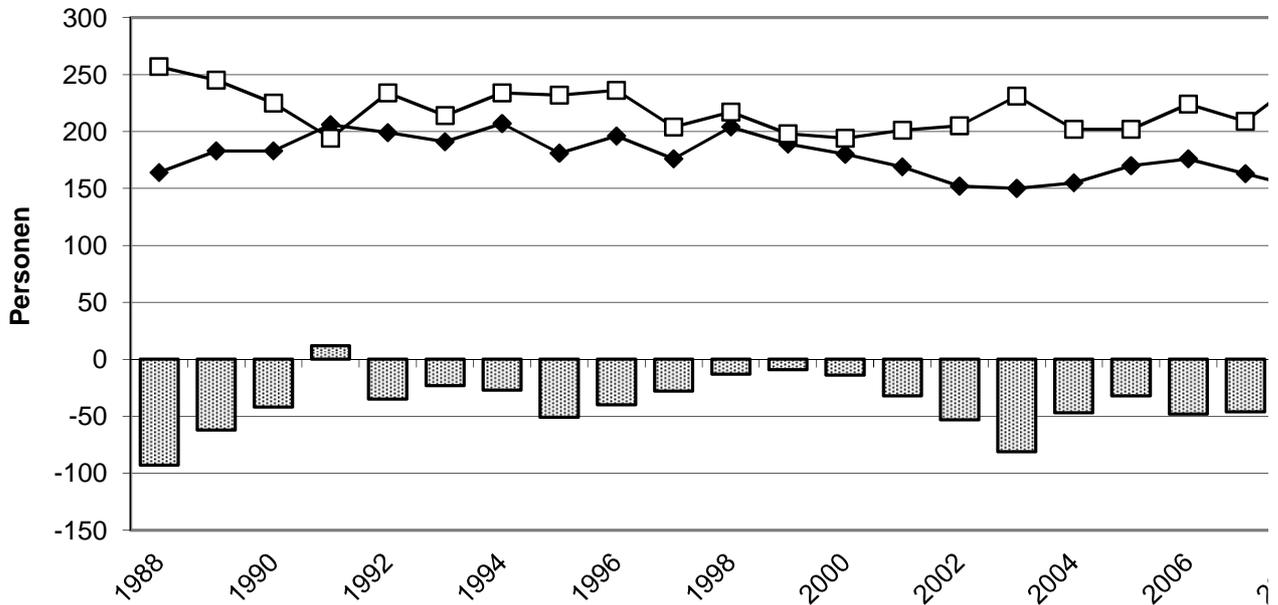
Quelle: Landesbetrieb für Statistik und Kommunikationstechnologie Niedersachsen

Ausschlaggebend für das Wachstum der Bevölkerung der Stadt Bückeburg im betrachteten Zeitraum sind die Wanderungsgewinne bzw. –verluste. Diese Zahl gibt das Verhältnis von Zuzügen in die Stadt gegenüber Fortzügen aus der Stadt an. An Hand der Wanderungssalden seit 1988 lassen sich markante Zäsuren in der Entwicklung ausmachen. Zunächst weisen die Jahre bis 1993 deutliche Wanderungsgewinne auf, dann entsteht ein Bruch und in den nächsten 7 Jahren liegt entweder ein ausgeglichener Wanderungssaldo vor oder er fällt sogar deutlich negativ aus. In den Jahren 2001, 2002 und 2004 folgen dann wieder deutlich positive Wanderungssaldi und seit 2005 ist die Differenz zwischen Zu- und Fortzügen relativ ausgeglichen.

Die „natürliche Bevölkerungsentwicklung“, also die Bilanz zwischen Geborenen und Gestorbenen war im betrachteten Zeitraum mit Ausnahme des Jahres 1991 defizitär, d.h. in den letzten 20 Jahren war die Zahl der Sterbefälle größer als die der Geburten. Trotzdem waren zwischenzeitlich in einigen Jahren deutliche Bevölkerungszuwächse zu verzeichnen. Dies ist auf die Wanderungsgewinne in jenen Jahren zurückzuführen. Es ist also festzustellen, dass in dem betrachteten Zeitraum der Wanderungssaldo der bestimmende Faktor für die Bevölkerungsentwicklung war.

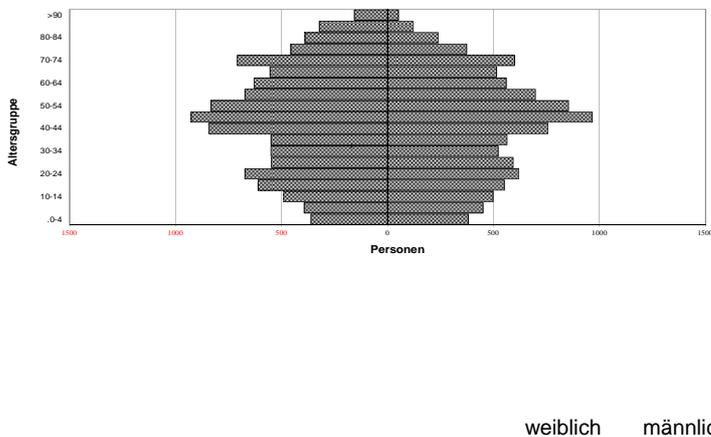
Die deutlich steigende Anzahl an Zuwanderern in die Stadt zu Beginn der 90er Jahre war vermutlich sowohl auf eine verstärkte Zuwanderung von Aus- und Umsiedlern als auch von Asylbewerbern zurückzuführen. Hinzu kamen zusätzliche Wanderungsgewinne von Personen aus den neuen Bundesländern, die im Zuge der gesellschaftlichen Veränderungen zu Beginn der deutschen Einheit eine hohe Mobilität aufwiesen.

Abbildung 3: natürliche Bevölkerungsentwicklung der Stadt Bückeburg 1988-2010



Quelle: Landesbetrieb für Statistik und Kommunikationstechnologie Niedersachsen

Abbildung 4: Alterspyramide Stadt Bückeburg, 31.12.2011



Quelle: Bürgerbüro Stadt Bückeburg

Die Verteilung der Bevölkerung der Stadt Bückeburg nach Alter und Geschlecht im Dezember 2011 wird in der Alterspyramide dargestellt. Auffallend an der Alterspyramide ist der größere Anteil an weiblichen Senioren über 75 Jahre (schwache Männerjahrgänge in Folge des 2. Weltkrieges) sowie die ansonsten relativ homogene Verteilung der Geschlechter in den einzelnen Jahrgangsguppen. Deutlich zu erkennen ist auch in Bückeburg das bundesweit vorhandene demografische Problem der Zukunft, das sich in der zur Basis hin schmaler werdenden „Pyramide“ ausdrückt: Die Zahlen der jüngsten Einwohner nehmen kontinuierlich ab.

2.4.2 Prognose

Das Wachstum der Einwohnerzahl in der Stadt Bückeberg wird durch die natürliche (biometrische) Bevölkerungsentwicklung (Geburten und Sterbefälle) sowie durch die räumliche Bevölkerungsentwicklung (Zuzüge und Fortzüge) bestimmt. Eine verlässliche Prognose für die Bevölkerungsentwicklung zu stellen, ist schwierig, weil sehr viele Faktoren hierbei zusammenwirken.

In dem Städtebaulichen Leitbild für die Stadt Bückeberg (GfL 2003) wurden verschiedene Varianten einander gegenübergestellt.

In Variante 1 wird ein ausgeglichenes Verhältnis von Zu- und Fortzügen angenommen. Wanderungsgewinne oder -verluste werden nicht berücksichtigt. Diese Variante beschreibt die natürliche Bevölkerungsveränderung im Prognosezeitraum.

Die Varianten 2 und 3 basieren auf den durchschnittlichen Wanderungsgewinnen der letzten 10 bzw. 20 Jahre vor 2001. Der Variante 2 liegt ein jährlicher Wanderungsgewinn von 71 und der Variante 3 ein jährlicher Wanderungsgewinn von 92 Personen zugrunde.

Die Variante 4 beschreibt die Entwicklung, die für den Landkreis Schaumburg im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP 2003) auf der Grundlage von Daten des damaligen Niedersächsischen Landesamtes für Statistik prognostiziert wird. Die prozentuale Veränderung des gesamten Landkreises ist hier auf die Bevölkerung der Stadt Bückeberg umgerechnet worden. Diese Kurve hat aber nur informellen Wert, da die Entwicklungen der einzelnen Kommunen des Landkreises sehr unterschiedlich sind und in der Summe nicht auf eine Kommune heruntergerechnet werden können. So sind beispielsweise die Wanderungsgewinne der im Ordnungsraum Hannover-Hildesheim liegenden Städte und Gemeinden sehr viel größer als diejenigen, die wie die Stadt Bückeberg dem ländlichen Raum zuzurechnen sind. Oder die beiden Kurorte Bad Eilsen und Bad Nenndorf mit ihrer hohen Attraktivität für Menschen, die hier ihren Lebensabend verbringen möchten, haben sehr spezielle Bevölkerungs- und Wanderungsstrukturen.

Zur Vorgehensweise bei der Ermittlung der Prognosen und zu den zugrunde liegenden Daten wird an dieser Stelle auf das Städtebauliche Leitbild verwiesen.

Die Tabelle 2 gibt die rechnerischen Ergebnisse der einzelnen Prognosevarianten wider.

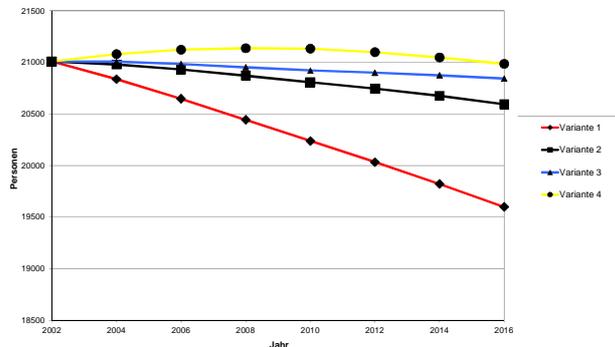
In den Varianten 1-3 sinkt die Bevölkerungszahl langfristig. In Variante 4 ist zunächst von einem Bevölkerungswachstum auszugehen, erst danach verringern sich die prognostizierten Einwohnerzahlen, um am Ende des Prognosezeitraums wieder dort anzukommen, wo sie im Basisjahr der Prognose waren.

Tabelle 2: Prognose der Bevölkerungsentwicklung der Stadt Bückeberg bis 2016

Jahr	Variante 1	Variante 2	Variante 3	Variante 4
2002	21.000	21.000	21.000	21.000
2005	20.748	20.962	21.002	21.096
2009	20.342	20.842	20.939	21.127
2012	20.033	20.747	20.901	21.090
2016	19.599	20.595	20.844	20.977

Angaben in Personen;

Quelle: Städtebauliches Leitbild, GfL 2003

Abbildung 5: Varianten zur Bevölkerungsentwicklung der Stadt Bückeberg


Quelle: Städtebauliches Leitbild, GfL 2003

Die in Abbildung 5 dargestellten Kurven - insbesondere die Variante 1, die die Bevölkerungsentwicklung bei einem ausgeglichenen Wanderungssaldo zeigt - verdeutlichen die Bedeutung der Zuwanderung für die Stadt Bückeberg im Hinblick auf eine halbwegs stabile Bevölkerungszahl. Nur wenn die Stadt stetig Zuwanderungsgewinne verzeichnet, kann sie die Einwohnerzahl halten. Das Halten der Einwohnerzahl ist wiederum wichtig für die Ausnutzung der Infrastruktur, für die Bedeutung als Mittelzentrum und nicht zuletzt für die endogene Kaufkraft.

Das frühere Niedersächsische Landesamt für Statistik (heute Landesbetrieb für Statistik und Kommunikationstechnologie Niedersachsen) hat zwischenzeitlich eine Aktualisierung zu der der Variante 4 zugrunde liegenden Prognose erstellt. Demnach wird ausgehend vom Basisjahr 2004 bis zum Jahr 2021 für den Landkreis Schaumburg eine stetig abnehmende Bevölkerungszahl vorhergesagt. Hochgerechnet auf die Stadt Bückeberg würde dies bedeuten, dass die Bevölkerung von 21.000 (angenommen für das Jahr 2004) bis zum Jahr 2021 auf 20.070 abnehmen würde. Für diese Zahl gelten die gleichen Vorbehalte, die oben zur Variante 4 bereits ausgeführt wurden.

Seit der Aufstellung des städtebaulichen Leitbildes sind inzwischen fast 10 Jahre und somit 2/3 des Prognosezeitraums vergangen. Demnach ist die Variante 2 der tatsächlich eingetretenen Entwicklung am nächsten gekommen. In den Jahren 2002 bis 2010 ist ein durchschnittlicher jährlicher Wanderungsgewinn eingetreten, der aber mit 34 Personen pro Jahr nur halb so groß war wie der für die Variante 2 zugrunde gelegte Ansatz. Auch an dieser Stelle wird noch einmal deutlich, dass ein Halten der Einwohnerzahl ohne Wanderungsgewinne in den nächsten Jahren nicht möglich sein wird.

Im März 2011 wurde vom Niedersächsischen Institut für Wirtschaftsforschung (NIW) eine Prognose der Bevölkerungsentwicklung 2010 bis 2030 für das Gebiet der Regionalen Entwicklungskooperation Weserbergland *plus* veröffentlicht. Die Regionale Entwicklungskooperation Weserbergland *plus* setzt sich zusammen aus den Landkreisen Hameln-Pyrmont, Holzminden, Nienburg (Weser) und Schaumburg. Die Bevölkerungsvorausschätzung zeigt auf, dass im betrachteten Gebiet im Prognosezeitraum mit deutlichen, teilweise sogar dramatischen Bevölkerungsrückgängen zu rechnen ist. Im Landkreis Schaumburg wird ein Bevölkerungsrückgang um 15,9 %, für die Stadt Bückeberg um 13,3 % erwartet.

Die Prognose basiert auf einer detaillierten Vorausberechnung der biometrischen Zahlen und der Annahme, dass sich die Wanderungsbewegungen der Jahre 2005 bis 2009 im Prognosezeitraum fortsetzen werden. Es wird aber auch darauf verwiesen, dass die Wanderungsüberschüsse der Vergangenheit, über einen längeren Zeitraum betrachtet, kontinuierlich geschrumpft sind und somit die vorliegende Prognose als tendenziell optimistisch anzusehen ist.

Tabelle 3: aktuelle Prognosen zur Bevölkerungsentwicklung der Stadt Bückeberg bis 2030

	2015	2020	2025	2030
NIW	20060	19459	18775	18024
Bertelsmann-Stiftung	20190	19890	19580	19220

Auf der Internet-Seite www.wegweiser-kommune.de hat die Bertelsmann-Stiftung im Rahmen des Projektes „LebensWerte Kommune“ ebenfalls eine Prognose bis zum Jahr 2030 veröffentlicht. Ausgehend von dem Basisjahr 2009 hat sich die Bertelsmann-Stiftung ebenfalls sehr detailliert mit den Annahmen für eine Bevölkerungsvorausberechnung auseinandergesetzt. Die Indikatoren und ihre Bewertung werden ausführlich auf der Internet-Seite dargelegt. Im Ergebnis kommt auch diese Prognose zu dem Schluss, dass die Bevölkerung der Stadt Bückeberg in Zukunft kontinuierlich abnehmen wird, allerdings weniger rasant. Für das Jahr 2030 weichen die beiden aktuellen Prognosen von NIW und Bertelsmann-Stiftung immerhin um 1200 Einwohner voneinander ab (siehe Tabelle 3).

Dies zeigt, wie schwierig und mit wie viel Unwägbarkeiten solche Prognosen erstellt werden können. Andererseits sind sich aber alle Einschätzungen der Entwicklung darin einig, dass die Bevölkerungszahlen deutlich abnehmen werden, wenn der Entwicklung nichts entgegengesetzt wird.

2.4.3 Einflüsse auf die Wanderungsbewegungen

Wie sich gezeigt hat, waren die Wanderungsbewegungen in den letzten Jahren ausschlaggebend für die Entwicklung der Einwohnerzahlen in Bückeberg. Bei einem jährlichen Fortgang von Einwohnern in einer Größenordnung, die über 1.000 Personen liegt, muss die Stadt bestrebt sein, diesen Verlust ständig auszugleichen. In den ersten Jahren des neuen Jahrtausends war die Stadt Bückeberg diesbezüglich durchaus erfolgreich.

Seit Mitte der 90er Jahre hat sich die Bevölkerungssituation grundlegend gewandelt. Der enorme Siedlungsdruck, der aus den großen Zuwanderungszahlen entstand und der dazu führte, dass in kurzer Zeit viel Wohnraum geschaffen werden musste, hat sich heute umgekehrt in die Notwendigkeit, die Einwohnerzahlen zu halten, um die inzwischen an die gewachsene Bevölkerung angepasste Infrastruktur sinnvoll und wirtschaftlich auszulasten. Aus diesem Grund wird von der Stadt ein besonderes Interesse auf den Zuzug junger Familien gelegt.

In den vergangenen Jahren hat sich gezeigt, dass eine Zuwanderung durch attraktive Standortbedingungen beeinflusst werden kann. Die Attraktivität setzt sich aus vielen Faktoren zusammen, aber ausschlaggebend für eine Wanderungsentscheidung sind die Situation am Arbeitsmarkt, die Qualität der örtlichen Infrastruktur sowie die Verfügbarkeit und das Preisniveau von Wohnraum bzw. Bauland. Diese Faktoren können von der Stadt Bückeberg mehr oder weniger stark beeinflusst werden.

Faktor Arbeitsmarkt

Der Arbeitsmarkt kann von der Stadt insofern beeinflusst werden, dass gewerbliche Bauflächen auf der Ebene des Flächennutzungsplans und Gewerbe- oder Industriegebiete auf der Ebene der verbindlichen

Bauleitplanung entwickelt und abgesichert werden, so dass diese Flächen auf dem Markt beworben werden können. Aus einer Untersuchung des Landkreises geht hervor, dass die Entscheidung von Unternehmen für einen Standort auch davon abhängt, wie schnell die Fläche verfügbar ist. Lange Planungszeiten, die erst einsetzen, wenn sich ein Investor interessiert, wirken überwiegend abschreckend.

Faktor Infrastruktur

Auf Grund ihrer Funktion als Mittelzentrum und ihrer Größe mit zurzeit rund 21.000 Einwohnern verfügt die Stadt über eine Infrastruktur, die den gehobenen Bedarf abdeckt. Die privatwirtschaftlichen Einrichtungen sind abhängig von der Kaufkraft, die öffentlichen von der Auslastung. Insofern hängt die Qualität der Infrastruktur auch von der Einwohnerzahl des Einzugsgebietes ab.

Da die größten Zuwanderungsraten in den Altersgruppen der 30-50-jährigen und der 0-17-jährigen zu verzeichnen sind, ist für die Infrastruktur besonders die kinder- und familienfreundliche Ausrichtung wichtig.

Faktor Verfügbarkeit und Preisniveau von Wohnungen und Bauland

Auf den Wohnungsmarkt hat die Stadt nur insofern Einfluss, dass sie durch entsprechende Festsetzungen in Bebauungsplänen oder auch die förmliche Festlegung eines städtebaulichen Sanierungsgebietes die Voraussetzungen für die Erstellung oder Verbesserung von Wohnraum schaffen kann.

Die Verfügbarkeit von Bauland kann dagegen direkt durch Bebauungspläne beeinflusst werden. Bei der Preisgestaltung besteht für die Stadt die Möglichkeit der kommunalen Baulandverteilung.

2.5 Wirtschaft

Die wirtschaftliche Bedeutung Bückeburgs als Dienstleistungsstandort – sowohl öffentlich als auch privat – wird deutlich aus der Tatsache, dass inzwischen mehr als die Hälfte aller Betriebsstätten nicht den Bereichen Handel, Handwerk und Industrie zuzuordnen sind. Seit 1992 hat sich die Zahl der Betriebsstätten insgesamt mehr als verdoppelt, gleichzeitig hat in diesem Zeitraum der prozentuale Anteil der Dienstleistungs- und sonstigen Betriebe von 47,5 % auf 60,5 % zugenommen.

Tabelle 4: Anzahl der Betriebsstätten

Jahr	1992	1996	1999	2005	2008	2011
Industrie	19	27	27	44	38	37
Handwerk	86	126	145	240	225	245
Handel	237	374	416	449	573	590
Dienstleistungen und Sonstige	313	543	639	641	838	873
gesamt	655	1070	1227	1374	1410	1443

Quelle: Stadt Bückeberg

In Bückeberg sind keine großen Industrieunternehmen ansässig, vielmehr ist die betriebliche Struktur geprägt von mittelständischen Unternehmen der verschiedensten Branchen einerseits und von öffentlichen Arbeitgebern andererseits; der größte Arbeitgeber ist zurzeit die Bundeswehr, was sich auch in einem entsprechenden Flächenbedarf im Stadtgebiet niederschlägt.

Die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten ist in den vergangenen Jahren stetig gestiegen. Im Zeitraum von 1999 bis 2010¹ hat sich die Zahl um rund 350 Personen von 6.062 auf 6.409 erhöht. Im Zeitraum von 2005 bis 2011 ist gleichzeitig die Zahl der Betriebsstätten um ca. 70 Betriebsstätten von 1.374 auf 1.443 gewachsen.

Die Zahl der Arbeitslosen lag im Dezember 2011 bei 701 (zum Vergleich: 2003 = 1.009 Arbeitslose, 2008 = 719). Diese Zahl ist in den letzten Jahren relativ konstant geblieben.

Die hohe Mobilität der Beschäftigten wird deutlich, wenn man die Zahlen der Ein- und Auspendler betrachtet. Im Jahr 2010² stehen 4.445 Einpendlern 4.111 Auspendler gegenüber. Damit sind rund 2/3 der Bückeburger Pendler. Ein Grund dafür ist die enge Verflechtung Bückebergs mit den drei benachbarten Mittelzentren Minden, Rinteln und Stadthagen sowie dem Oberzentrum Hannover. Die meisten Einpendler kommen aus Rinteln, Obernkirchen, Minden, Stadthagen und Porta Westfalica, also aus den direkt angrenzenden bzw. nahe gelegenen größeren Städten. Die meisten Auspendler fahren nach Minden, Stadthagen, Porta Westfalica, Rinteln, Hannover und Obernkirchen, also in die gleichen Städte bzw. in die verkehrsgünstig angebundene Region Hannover.

2.6 Ziele der Siedlungsentwicklung

Wohnbauflächen

Aus den aktuellen Prognosen geht hervor, dass die Einwohnerzahl in den nächsten Jahren weiter sinken wird. Das oberste Leitziel für die Stadtentwicklung ist es, auch im Hinblick auf die zentralörtliche Funktion als Mittelzentrum den Bevölkerungsrückgang so gering wie möglich zu halten.

Bei einem zu erwartenden natürlichen Bevölkerungsverlust von durchschnittlich 75 Personen pro Jahr und einem Fortzug von 1200 Personen im Jahr³ soll versucht werden, diesen Verlust durch Wanderungsgewinne auszugleichen. Wie den verfügbaren Tabellen des Landesbetriebes für Statistik und Kommunikationstechnologie Niedersachsen zu entnehmen ist, drängt besonders die Altersgruppe der 30-50 jährigen in den Landkreis Schaumburg und diese Altersgruppe ist es auch, die die Nachfrage nach Ein- und Zweifamilienhäusern beherrscht. Entsprechend will die Stadt die Entwicklung von Wohnbauland vorbereiten. Im Städtebaulichen Leitbild wird grob überschlägig noch von einem *jährlichen Netto-Baulandbedarf* von knapp 3 ha ausgegangen. Im Kapitel 5.1.2 wird der Bedarf für die nächsten 15 Jahre etwas genauer ermittelt und auf etwas über 22 ha *brutto* beziffert. Das entspricht etwa 17,9 ha *netto*.

In Abhängigkeit von der relativ hohen Zuwanderungsrate der 30-50jährigen steigen damit auch die Zuwanderungswerte der Altersgruppe der Kinder und Jugendlichen (0-17 Jahre). Auf Grund dieser Tatsache, wird bei der Entwicklung neuen Wohnbaulandes die Auslastung der vorhandenen Infrastruktur, insbesondere der Kindergärten und Grundschulen berücksichtigt.

Gewerbliche Bauflächen

Das Bereithalten von planungsrechtlich abgesicherten Gewerbeflächen kann im Wettbewerb der Kommunen um ansiedlungswillige Unternehmen ein Vorteil sein. Deshalb werden zusätzlich zu den bestehenden Flächenausweisungen für gewerbliche Bauflächen weitere, das Angebot ergänzende Flächen in den Flächennutzungsplan aufgenommen. Neben den im bisherigen Flächennutzungsplan dargestellten

¹ Stichtag 30.06.2010, Quelle: Landesbetrieb für Statistik und Kommunikationstechnologie Niedersachsen.

² Stichtag 30.06.2010, Quelle: Stadt Bückeberg

³ In den Jahren 2006 bis 2010 lag die Zahl der Fortzüge jährlich zwischen 1158 und 1268 (Quelle: Landesbetrieb für Statistik und Kommunikationstechnologie Niedersachsen)

Flächen bieten die neuen Entwicklungsflächen südlich des Gewerbegebietes Kreuzbreite und die verkehrsgünstig gelegene Fläche bei Scheie gute Voraussetzungen für eine gewerbliche Entwicklung.

Andererseits fallen gewerbliche Bauflächen weg. Hier ist insbesondere das Gebiet am Umschlagplatz von Rusbend zu nennen. Für Flächen in diesem Gebiet bestand bisher keine Nachfrage. Ein Grund ist darin zu sehen, dass sowohl die Anbindung des Gebietes an die L 450 als auch die Anbindung der Landesstraße an das überörtliche Verkehrsnetz nicht besonders attraktiv ist.

Ziel der Ausweisungen für gewerbliche Bauflächen ist es, ein Angebot für möglichst viele unterschiedliche Bedürfnisse parat zu haben. So sollen Flächen für Industriebetriebe mit großem Flächenbedarf ebenso bereit stehen wie für kleine Betriebe in verkehrsgünstiger Lage. Dabei soll eine Beeinträchtigung empfindlicher Nutzungen wie Wohnen oder die Belange des Natur- und Umweltschutzes durch Gewerbeemissionen weitgehend ausgeschlossen werden.

Sonstige Bauflächen

Dem Bedarf entsprechend werden im Flächennutzungsplan Flächen für den Gemeinbedarf und für Versorgungsanlagen vorgesehen. Gegenüber dem alten Flächennutzungsplan gibt es diesbezüglich kaum Veränderungen, da die bestehenden Flächendarstellungen im Wesentlichen ausreichen, um die zu erwartenden Veränderungen der nächsten Jahre abzusichern. Lediglich im Bereich der Kläranlage wird für eine eventuell notwendige weiterreichende Abwasserreinigung und Klärschlammbehandlung ein zusätzlicher Flächenbedarf von 5,4 ha vorgesehen.

2.7 Ziele der Landschaftspflege

Neben der Übernahme von Festsetzungen aus überörtlichen Planungen, die von der Stadt bei den eigenen Planungen zu berücksichtigen sind, stellt die Stadt auch Ziele ihres Landschaftsplans im Flächennutzungsplan dar. Dies sind:

- besonders schützenswerte ökologische Bereiche,
- Gebiete, die für eine Unterschutzstellung (Landschaftsschutz, Naturschutz) empfohlen werden.

Außerdem werden solche Bereiche im Flächennutzungsplan dargestellt, in denen eine ökologische Aufwertung im Rahmen einer Ersatzmaßnahme im Sinne von § 2a BauGB erfolgen kann. Diese Bereiche werden als **Suchräume** gekennzeichnet, weil Qualität und Quantität der Ersatzmaßnahmen erst im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung festgestellt werden können.

Näheres hierzu ist dem Umweltbericht zu entnehmen.

3 Übergeordnete Planungen und Fachplanungen

Gemäß § 1 Abs.4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung und der Landesplanung anzupassen. Raumordnung und Landesplanung bilden die zusammenfassende und übergeordnete Planung des Raumes. Die Aufgaben, Leitvorstellungen und Grundsätze der Raumordnung der Bundesrepublik Deutschland sind im Raumordnungsgesetz (ROG) festgehalten. Das Gesetz enthält zu dem die Grundlage für die Raumordnung in den Ländern, also für die Regional- und Landesplanung.

Darüber hinaus ergeben sich Restriktionen oder Vorgaben z.B. durch Schutzgebiete (Überschwemmungsgebiete, Naturschutzgebiete, Trinkwasserschutzgebiete etc.), den Denkmalschutz, Altlasten oder Genehmigungsentscheidungen (z.B. zum Rohstoffabbau). Diese Aspekte werden in den jeweiligen Sachkapiteln dieser Begründung behandelt.

3.1 Landesraumordnungsprogramm (LROP)

Das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) in der Fassung von 2008 ordnet die Stadt Bückeberg in den verbindlichen Festlegungen (Teil II, *Zeichnerische Darstellungen*) dem *ländlichen Raum* zu. Die Kernstadt wird als Mittelzentrum festgelegt und erhält damit die Aufgabe, die Versorgung der Bevölkerung mit zentralen Einrichtungen und Angeboten zur Deckung des gehobenen Bedarfs zu gewährleisten. Außerdem werden innerhalb des Stadtgebietes die beiden Bundesstraßen B65 und B83 als Hauptverkehrsstraßen, die ICE-Eisenbahnlinie Hannover – Minden als Haupteisenbahnstrecke und der Mittellandkanal als schiffbarer Kanal mit Binnenhafen bei Berenbusch festgelegt. Des Weiteren werden Vorranggebiete festgelegt:

- Für Rohstoffabbau im Bereich Evesen,
- Für Natur und Landschaft im Bereich des Schaumburger Waldes,
- Und für die Trinkwassergewinnung im Bereich des Harrl.

Damit sind die Ziele, die auf Landesebene im Raum Bückeberg von Bedeutung sind beschrieben.

Die Darstellungen aus den Beikarten des LROP dienen als Abwägungsgrundlage für die Regionalen Raumordnungsprogramme und sind insofern in das Regionale Raumordnungsprogramm des Landkreises Schaumburg eingeflossen.

3.2 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)

Im RROP des Landkreises Schaumburg in der Fassung von 2003 werden die Aussagen des LROP vertieft und ergänzt. Daraus ergibt sich insgesamt die Darstellung der angestrebten räumlichen und strukturellen Entwicklung des Landkreises. Dabei werden in vielen Bereichen Vorranggebiete und Vorranggebiete bzw. –standorte festgelegt.

Dies bedeutet, dass

- derart ausgewiesene Gebiete bzw. Standorte von entgegenstehenden Nutzungen freizuhalten sind,
- dort nur solche Nutzungen zuzulassen sind, die mit dem vorrangig bestimmten Nutzungszweck vereinbar sind,
- soweit in diesem Gebiet oder an diesem Standort gegenwärtig nicht verträgliche Nutzungen bestehen, diese so zu entwickeln sind, dass sie künftig den vorrangig bestimmten Nutzungszweck nicht

mehr beeinträchtigen oder aufzugeben sind, wenn bestehende Nutzungsrechte ausgeschöpft bzw. zeitlich ausgelaufen sind.

Dabei hat die „Vorsorgefunktion“ gegenüber der „Vorrang“-Ausweisung eine abgeschwächte Bindungswirkung. Sie betont den Vorsorgeaspekt mehr als den Sicherheitsaspekt.

Die einzelnen Festsetzungen werden in den thematischen Kapiteln wieder aufgegriffen.

3.3 Landschaftsrahmenplan des Landkreises Schaumburg (LRP)

Der Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Schaumburg enthält eine Fülle von Aussagen und Abwägungsmaterial, die bei der Aufstellung des Flächennutzungsplans zu berücksichtigen sind und vom Landschaftsplan der Stadt vertieft werden. An dieser Stelle wird auf den Umweltbericht verwiesen, der dargelegt, wie der Landschaftsrahmenplan in der Flächennutzungsplanung berücksichtigt wird.

3.4 Landschaftsplan der Stadt Bückeburg (LP)

Der Landschaftsplan der Stadt findet Berücksichtigung in der Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB. Im Umweltbericht wird im Einzelnen beschrieben, wie die Aussagen des Landschaftsplans bei der Flächennutzungsplanung berücksichtigt werden.

Besonders bei der Auswahl der Suchräume für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, die durch die Ausweisung neuer Bauflächen erforderlich werden, sind die Aussagen des LP von großer Bedeutung. Durch seine Bestandsaufnahme sind bereits ökologisch wertvolle Flächen identifiziert worden und konnten somit als Suchräume ausscheiden.

3.5 Bodenabbaugenehmigungen

Konkrete Abbauanträge oder Genehmigungen liegen zurzeit nicht vor, es gibt jedoch ein Vorranggebiet für Bodenabbau im RROP, das als nachrichtliche Übernahme in den FNP übernommen wird. Es liegt westlich von Evesen zwischen den vorhandenen Kiesteichen.

3.6 RegioPort Weser

RegioPort Weser ist ein länderübergreifendes öffentliches Projekt mit regionaler Bedeutung. Die Planungen sehen vor, nördlich des Mittellandkanals und östlich der Bundesstraße 482 auf nordrhein-westfälischer Seite eine neue Containerumschlaganlage entstehen zu lassen und auf niedersächsischer Seite den bestehenden Hafen Berenbusch zu ertüchtigen.

Die vier Beteiligten, der Kreis Minden-Lübbecke, der Landkreis Schaumburg, die Städte Minden und Bückeburg haben sich im April 2009 auf die Durchführung dieser Projektentwicklung geeinigt und gemeinsam eine PlanungsKooperationsvereinbarung unterzeichnet.

Der Anstoß für dieses Großprojekt lässt sich aus den enormen Wachstumsraten des Containerumschlags ableiten, die in den vergangenen Jahren auch im Mindener Industriehafen ablesbar waren und jetzt dazu führen, dass dieser Hafenstandort an seine Leistungsgrenze stößt. Allein in den vergangenen Jahren hat sich der Containerumschlag hier versiebenfacht.

Zudem besteht Handlungsbedarf im Zuge des anstehenden Mindener Schachtschleusenumbaus. Ab 2014 ist diese Schleuse auch für größere Binnenschiffstypen (GMS und ÜGMS) passierbar. Diese

Großmotor-Güterschiffe können aufgrund ihrer Länge aber nicht mehr den bestehenden Mindener Industriehafen anfahren, so dass auch aus diesem Aspekt heraus der Bau eines neuen Hafens erforderlich wird.

Es sind aber auch die ständig steigenden Containerumschlagmengen in den Seehäfen Bremerhaven, Wilhelmshaven und Hamburg zu nennen, die dazu führen, dass diese Häfen an ihren Leistungsgrenzen arbeiten und somit Entlastung im Hinterland suchen. Ein möglicher Ausweichstandort ist der Mindener Hafen. Diesen Anforderungen kann man auf den bestehenden Hafenflächen kaum noch gerecht werden, so dass dringend Erweiterungsflächen gesucht werden. Bedingung ist eine optimale Vernetzung von Wasser, Straße und Schiene (Trimodalität).

Der neue Standort, der Flächen auf der Nordseite des Kanals erschließt, dient dem Containerumschlag und seiner Logistik. In mehreren Bauabschnitten sind auf insgesamt rd. 15 ha Fläche Krananlagen mit Containerumschlag und -lagerung, auf weiteren ca. 8 ha hafenaaffines Gewerbe vorgesehen.

Der Hafen- und Gewerbestandort Berenbusch wird im Zusammenhang mit dem RegioPort ausgebaut und an die Anforderungen des Marktes angepasst. Der Erhalt und Ausbau des Hafens ist nicht nur ein wichtiger Teil des RegioPort-Konzeptes, vielmehr bildet er auch einen wichtigen Bestandteil der im Juni 2008 vereinbarten Intensivierung der Zusammenarbeit ausgewählter Häfen im Bereich des westlichen Mittellandkanals. Das Ziel dieser Kooperation mit dem Titel "Hafenband am Mittellandkanal", zu dem 6 Hafentreiber gehören, ist eine gemeinsame, abgestimmte Entwicklung im Hinblick auf eine Spezialisierung der einzelnen Hafenstandorte. Die im Zuge der Zusammenarbeit gewonnenen Erkenntnisse bzgl. der zukünftigen Aufgabenfelder der einzelnen Häfen sind in einer Marktstudie zusammengetragen worden. Zuvor war auf den Hafen Berenbusch bezogen, seine zukünftigen Wachstumsoptionen im Rahmen eines Businessplanes dargestellt worden. Dieser Businessplan war auch Voraussetzung für einen Antrag auf öffentliche Fördermittel, der zwischenzeitlich auch positiv beschieden wurde.

Die Fördergelder sollen vorrangig in die Instandsetzung und den Ausbau der stark sanierungsbedürftigen Kaimauer sowie der wirtschaftsnahen Infrastruktur fließen. Die Spundwand musste in den vergangenen Jahren immer wieder an verschiedenen Stellen saniert werden, nun soll sie vollständig erneuert und an die gestiegenen Anforderungen angepasst werden, damit auch die größeren Schiffe mit bis zu 3,5 m Tiefgang be- und entladen werden können. Der Bau eines dritten Schiffsanlegers ist vorgesehen, um dem ansässigen Holzverarbeitungsbetrieb verbesserte Verlademöglichkeiten zu eröffnen und um vorbereitet zu sein, externe Anfragen nach verschiffbaren Gütern begegnen zu können. Weitere geplante Aktivitäten betreffen u.a. die Restrukturierung und Erweiterung des bestehenden Hafens, dazu gehört auch der Abbruch nicht mehr benötigter Speichergebäude. Die genannten Maßnahmen sind insgesamt erforderlich, um sich abzeichnenden Kapazitätsengpässen entgegenzuwirken und den Hafen Berenbusch als zukunftsfähigen Logistikstandort in der Region zu verankern. Die vorhandene Hafengebietsfläche ist hinsichtlich ihrer Ausnutzung noch nicht voll belegt, trotzdem ist im Zusammenhang mit dem neuen überregional bedeutsamen Containerhafen damit zu rechnen, dass sich eine wachsende Nachfrage nach Gewerbeflächen ergeben wird, die dann nicht mehr auf den derzeitigen Flächen untergebracht werden können. Aus diesem Grund weist die Stadt vorbereitend eine Fläche aus, die das bestehende Gebiet in Richtung Westen ergänzt.

3.7 Überregionale Verkehrsplanungen

Es gibt zurzeit keine Planungen für neue überörtliche Verkehrsstrassen, so dass im Flächennutzungsplan nur der Bestand dargestellt wird. Eine Ortsumgehung der B 65 für Müsingen, so wie noch im alten Flächennutzungsplan dargestellt ist nicht mehr in Planung, so dass diese Darstellung nicht in den neuen Plan übernommen wird.

Die lange Zeit diskutierte Verlegung der ICE-Trasse im Stadtgebiet von Bückeberg wird zurzeit ebenfalls nicht weiterverfolgt, so dass auch hier keine Darstellung von Planungsabsichten erfolgt.

4 Städtebauliches Leitbild

Gem. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB sind beschlossene städtische Planungen bei der Aufstellung des Flächennutzungsplans zu berücksichtigen (s. Anhang 7.2). Im Vorfeld zur Neuauflistung des Flächennutzungsplans wurde ein städtebauliches Leitbild für die gesamte Stadt entwickelt, das im Folgenden ausführlich vorgestellt wird. Es beschreibt im Wesentlichen die Funktion der einzelnen Stadtteile im Gesamtgefüge. Grundlage hierfür sind die vorhandenen Nutzungsschwerpunkte und die Potenziale der einzelnen Ortsteile. Folgende vier Nutzungsschwerpunkte wurden beurteilt:

- Wohnen,
- Gewerbe / Industrie,
- Handel,
- Freizeit / Tourismus.

Die Eignung der vier Nutzungsschwerpunkte wird durch verschiedene Kriterien definiert. Es werden im Folgenden bewertet:

Wohnen

- Zentralität (Entfernung und Anbindung an öffentliche Einrichtungen, besonders Schulen und Kindergärten sowie zu Nahversorgungs- und sonstigen Einkaufsmöglichkeiten),
- Einflüsse von Immissionen (Verkehr, Gewerbe, Landwirtschaft),
- Verkehrsanbindung (Nähe zum Bahnhof und Einbindung in das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz),
- Technische Infrastruktur (Erweiterbarkeit vorhandener Leitungs- und Verkehrsnetze),
- Baulandreserven im Innenbereich bzw. in Geltungsbereichen von rechtskräftigen Bebauungsplänen,
- Restriktionen durch Planungsvorgaben (Regionales Raumordnungsprogramm, Landschaftsrahmenplan, Landschaftsplan, Schutzgebiete).

Gewerbe / Industrie

- Verkehrsanbindung (Lage zum überregionalen Straßennetz, Anschluss an Bahngleise, Nähe zu Umschlagplätzen am Mittellandkanal),
- Beeinträchtigung des Umfeldes durch Emissionen,
- Technische Infrastruktur (Erweiterbarkeit vorhandener Leitungs- und Verkehrsnetze),
- Restriktionen durch Schutzgebiete oder Bauhöhenbeschränkungen,
- Baulandreserven im Innenbereich bzw. in Geltungsbereichen von rechtskräftigen Bebauungsplänen.

Einzelhandel

- Verkehrsanbindung (Erreichbarkeit für Kunden und Lieferanten),
- Einzugsbereich.

Freizeit / Tourismus

- Nähe zu Einrichtungen für Sport, Freizeit und Erholung,
- Touristische Attraktivität (Sehenswürdigkeiten, Übernachtungsmöglichkeiten),
- Potenziale, die im Städtebaulichen Entwicklungskonzept (GfL 2003) dargelegt sind.

Es wurden Flächenpotenziale untersucht, die eine Auswahl darstellen für die Berücksichtigung im neuen FNP. Als Ergebnis zeichnete sich folgendes Bild ab:

Die Kernstadt **Bückeburg** hat eindeutig die Funktion des Zentralortes im Stadtgebiet. Hier ist der Versorgungsschwerpunkt angesiedelt, der auch die Funktion des Mittelzentrums mit Bedeutung über die Stadtgrenzen hinaus beinhaltet. Für alle vier o.g. Nutzungsschwerpunkte wird in der Kernstadt eine hohe Eignung festgestellt. Die Flächenpotenziale für die Siedlungsentwicklung liegen am Ortsrand, und zwar

- im Westen für Wohnen und Einzelhandel,
- im Osten für Wohnen, Gewerbe / Industrie und Einzelhandel und
- im Süden für Wohnen, Gewerbe und Einzelhandel.

Nutzungsschwerpunkt Wohnen

Auf Grund ihrer Nähe zur Kernstadt und der vorhandenen Infrastruktur wird den Ortsteilen **Bergdorf**, **Röcke** und **Petzen** eine hohe Eignung für Wohnen zugewiesen. Teile der Ortschaften liegen zum Stadtzentrum bzw. zum Bahnhof nicht weiter entfernt als beispielsweise die südlichen Wohngebiete der Kernstadt selbst.

Scheie und **Müsing** liegen zwar auch in günstiger Entfernung zur Kernstadt, weisen aber durch die Nähe zum Heeresflugplatz Achum bzw. zur B 65, zur Bahntrasse und zu den Gewerbegebieten in der Kreuzbreite deutliche Einschränkungen in der Qualität als Wohnort auf.

Die Beurteilung der Eignung als Wohnort fällt daher für Scheie mit „mittel“ aus. Müsing wird eine Eigenentwicklung zugebilligt, ein größeres Entwicklungspotenzial besteht hier nicht.

Die zusammengewachsenen Ortschaften **Meinsen** und **Warber** weisen mit Grundschule und Kindergarten eine eigene Infrastruktur auf, die Nahversorgung ist jedoch eher eingeschränkt zu beurteilen. Meinsen/Warber wird deshalb mit einer mittleren Eignung für die Wohnnutzung bewertet.

Evesen mit seinen Ortschaften hat eine Grundschule und einen Kindergarten, darüber hinaus ist in Petzen ein Nahversorger vorhanden und entlang der ehemaligen B 65 in Röcke sind verschiedene Geschäfte ansässig, die zusammen betrachtet eine Grundversorgung darstellen. Da in den vergangenen Jahren in Röcke und Petzen mehrere Neubaugebiete entstanden sind, müssen zunächst einmal die Neubürger in das Dorfleben eingebunden werden. Von daher wird im Rahmen dieser Flächennutzungsplanneuauflistung nur noch eine kleinere, arrondierende Wohnbaufläche am Nordring/Pfahlwinkel dargestellt, um die Ortschaft nicht zu überfrachten. Evesen erhält somit eine mittlere Eignung für Wohnnutzung.

Achum dagegen ist sowohl räumlich begrenzt von Flugplatz, Bahntrasse und Überschwemmungsgebieten als auch stark vom Fluglärm beeinträchtigt, so dass für den Ort keine Entwicklungsmöglichkeiten über eine Eigenentwicklung hinaus bestehen.

Rusbend und **Berenbusch** mit **Nordholz** liegen vom Zentrum weit entfernt und haben keine eigene Infrastruktur, die Eignung als Wohnort wird daher mit „Eigenentwicklung“ bewertet.

Einen Sonderfall stellt der Ortsteil **Cammer** dar. Obwohl dieser Ortsteil keine eigene Infrastruktur aufweist und sehr weit vom Stadtzentrum entfernt ist, besteht hier immer wieder Nachfrage nach Bauland. Dies liegt an der Nähe zum benachbarten Minden und der reizvollen Lage am Schaumburger Wald. Der Ortsteil erhält deshalb eine mittlere Eignung als Wohnort.

Nutzungsschwerpunkt Gewerbe / Industrie

Für den gewerblichen Schwerpunkt sind neben der **Kernstadt** mit dem bestehenden Gewerbegebiet Kreuzbreite auch die Orte Berenbusch und Scheie geeignet.

Die Eignung **Berenbuschs** für die Gewerbenutzung besteht in der guten Verkehrserschließung. Die Anbindung an die B 482 ist gegeben, ebenso ein Umschlagplatz am Mittellandkanal. Das vorhandene Industriegleis hat lange still gelegen und ist erneuerungsbedürftig, besteht aber grundsätzlich als Option einer Anbindung an das Eisenbahnnetz. Die Planungen im benachbarten Minden werden den Vorteil dieser drei Verkehrsarten an einem Umschlagplatz nutzen, um einen überregional bedeutsamen Container-Hafen zu entwickeln. Diese Planung wird auch Auswirkungen auf die Flächen in Berenbusch haben, so dass hier zukünftig mit einer großen Nachfrage sowohl nach hafenbezogenen als auch allgemeinen Gewerbeflächen zu rechnen ist. Die Flächendarstellungen im Flächennutzungsplan berücksichtigen das zwischen den Ländern Nordrhein-Westfalen und Niedersachsen abgestimmte Entwicklungsziel und stellt sowohl Gewerbeflächen als auch Sonderbauflächen für Hafennutzung dar.

Scheie liegt mit seinem südlichen Ortsrand sehr günstig zur B 65, bietet aber keine großflächigen Entwicklungsmöglichkeiten. Der Ort wird daher nur mit einer mittleren Eignung für Gewerbe bewertet.

Rusbend hat zwar einen Umschlagplatz am Mittellandkanal, liegt aber zu weit vom überregionalen Straßennetz entfernt, so dass die Erfahrung mit den im bisherigen Flächennutzungsplan dargestellten gewerblichen Bauflächen in den letzten Jahren gezeigt hat, dass hierfür keine Nachfrage besteht.

Standort für den Einzelhandel

Im Hinblick auf die Eignung als Standort für den Einzelhandel ist festzustellen, dass außer der **Kernstadt** kein Ortsteil eine besondere Eignung aufweist. Hierzu hat die Stadt Bückeburg zwischenzeitlich ein Einzelhandelskonzept erstellen lassen, auf das im Kapitel 5.2.2 näher eingegangen wird.

Nutzungsschwerpunkt Tourismus / Erholung

Für den Nutzungsschwerpunkt Tourismus / Erholung besteht eine hohe Eignung in der **Kernstadt** und in **Bergdorf** auf Grund der Häufung von Sehenswürdigkeiten und Sportstätten sowie der Nähe zum Harri. Eine mittlere Eignung besteht in **Evesen** wegen der Nähe zum Kiesteich mit Potenzialen sowohl im Naturerleben als auch in der Anlage von Sportstätten. Weiterhin besteht eine mittlere Eignung in **Meinsen**, die durch Reitmöglichkeiten und die Nähe zu den südwestlich gelegenen Landschafts- und Naturschutzgebieten begründet ist. Nicht zuletzt wird auch **Rusbend** mit einer mittleren Eignung bewertet, weil hier ein Sportboothafen möglich ist und der Schaumburger Wald mit Schloss Baum unmittelbar angrenzt.

Die Bückeburger Niederung, umgeben von den Ortschaften Evesen im Westen, Meinsen im Nordosten, Scheie im Osten und Bückeburg im Süden ist eine einzigartige Auenlandschaft, die als Naherholungsgebiet einen hohen Erlebniswert aufweist. Im Zentrum liegt das rd. 65ha große Naturschutzgebiet gleichen Namens. Die Bückeburger Aue durchfließt das Gebiet von Nordost nach Südwest. Das großflächige Niederungsgebiet bildet einen zusammenhängenden, grundwasserbeeinflussten Grünlandbereich. Charakteristisch für das Gebiet sind unter anderem regelmäßig auftretende Überschwemmungen, die zur Entstehung der typischen Feuchtwiesen-Ökosysteme geführt haben. Das Gebiet zeichnet sich durch seine vielfältige Tier- und Pflanzenwelt aus, von besonderer Bedeutung sind die Brut- und Rast-

vorkommen bedrohter Vogelarten. Die Feuchtwiesenlandschaft mit ihren ausgebauten landwirtschaftlichen Wegen wird von Radfahrer und Spaziergänger gut angenommen.

Aus der Ermittlung der Funktionen und der Potenziale der einzelnen Ortsteile wurden im Städtebaulichen Leitbild die folgenden Entwicklungsstrategien abgeleitet:

4.1 Weiterentwicklung der dezentralen Siedlungsstruktur

Die zukünftige Siedlungsentwicklung soll schrittweise an verschiedenen Stellen erfolgen. Bei der Auswahl der Flächen haben folgende Kriterien besondere Bedeutung:

- die optimale Ausnutzung der vorhandenen Infrastruktur,
- die Erreichbarkeit der Kernstadt mit ihren Versorgungsstrukturen und Arbeitsplätzen,
- die möglichst geringe Belastung durch Emissionen / Immissionen und die weitgehende Vermeidung von Beeinträchtigungen der Umwelt,
- die Einbindung in das vorhandene Verkehrssystem, insbesondere auch die Erreichbarkeit des schienegebundenen ÖPNV.

Die Schwerpunkte der Entwicklung von Wohnbauland liegen in der **Kernstadt** und hier besonders im Osten und im Süden, im angrenzenden **Bergdorf** sowie im benachbarten Siedlungsbereich **Petzen / Röcke**. Alle genannten Bereiche liegen verhältnismäßig zentral und sind gut in die städtische Infrastruktur eingebunden. Große Bedeutung kommt dabei der Konversion einer zentrumsnah gelegenen Industriebrache zu, die in 2007 als Wohnbauland entwickelt wurde. Diese Konversion ist noch durch Änderung des alten Flächennutzungsplans in die städtebauliche Zielsetzung aufgenommen worden, sie hat aber für den neuen Flächennutzungsplan eine Initialwirkung, weil im Anschluss an die ehemaligen Gewerbeflächen nun auch eine weitere Siedlungsentwicklung der stark eingeschränkten Kernstadt nach Osten erfolgen kann.

Unter dem Gesichtspunkt der optimalen Ausnutzung der Infrastruktur sollen auch die Stadtteile **Meinsen** und **Warber** als Wohnstandorte weiterentwickelt werden. Alle übrigen Ortsteile sollen vorrangig auf die Eigenentwicklung beschränkt bleiben. Dies gilt auch für **Cammer**, das zwar von Minden her Siedlungsdruck erfährt, aber über keine eigene Infrastruktur verfügt und deshalb für bedeutende Siedlungsentwicklungen ungeeignet ist.

4.2 Sicherung und Auslastung der sozialen Infrastruktur

Die bestehende Versorgung der Ortsteile mit Einrichtungen der sozialen Infrastruktur soll auch weiterhin gewährleistet werden. Schwach ausgelastete Kindergarten- und Schulstandorte sollen nach Möglichkeit durch Ausweisung von Wohnbauflächen langfristig gesichert werden.

4.3 Verbesserung der Standortfaktoren für die Wirtschaft

In Bezug auf die Entwicklung gewerblicher Bauflächen wird eine Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes im Bereich Bückeburg / Müsingen (Kreuzbreite) erfolgen. Außerdem ist eine neue Fläche in Scheie an der B 65 vorgesehen. Diese Flächen ergänzen das gesamtstädtische Angebot der bisher im Flächennutzungsplan dargestellten Flächen, die noch nicht entwickelt worden sind. Nicht weiterverfolgt wird die Planung des alten FNP, in Rusbend am Hafen ein weiteres Gewerbegebiet zu schaffen. Die

Verkehrsanbindung des Hafens an das Straßen- und Schienennetz ist zu schlecht, als dass hier mit einer Nachfrage zu rechnen ist. Stattdessen wird hier eine kleinere gemischte Baufläche dargestellt, die den Hafenbereich sinnvoll abrundet.

Die fortgeschriebenen und neuen Standorte bieten unterschiedliche Voraussetzungen, so dass auf diese Weise differenzierte Arten von Gewerbe angesprochen werden. Vom kleinflächigen, wenig emittierenden Betrieb bis zur großflächigen Industrieanlage ist alles denkbar.

4.4 Verbesserung und Ausbau des Erholungs- und Tourismusangebotes

Im Flächennutzungsplan sind verschiedene Sondergebiete für Einrichtungen des Tourismus und der Erholung vorgesehen wie z.B. das Stadtschloss und Schloss Baum, ein kleineres Hotel am westlichen Stadtrand an der ehemaligen B 65 sowie eine Ferienhausanlage in Meinsen. Diese Darstellungen werden aus dem bisher gültigen Flächennutzungsplan übernommen. Das gleiche gilt für die beiden Museen in der Kernstadt, die als Flächen für den Gemeinbedarf dargestellt werden.

Neue Einrichtungen sind im Flächennutzungsplan nicht vorgesehen, werden aber z.B. durch die Darstellungen von gemischten Bauflächen nicht ausgeschlossen. Das heißt, eine Erweiterung des touristischen Angebotes ist durchaus möglich, auch wenn nicht explizit Flächen dafür ausgewiesen werden.

5 Die Darstellungen im Flächennutzungsplan

5.1 Wohnen

5.1.1 Ausgangslage

Am 31.12.2010 gab es im Stadtgebiet Bückeburg 10.718 Wohnungen. Die Einwohnerzahl betrug 20.491 Personen. Damit liegt die durchschnittliche Wohnungsbelegung bei 1,91 Personen je Wohnung, wobei auf jeden Einwohner durchschnittlich 48 m² Wohnfläche entfallen. Zum Vergleich, die Wohnungsbelegung in Großstädten wie Hannover ist noch geringer, der Landes- und Kreisdurchschnitt ist dagegen höher. Bei der Wohnflächenversorgung je Einwohner ist festzustellen, dass Bückeburg sowohl über dem Landes- und Kreisdurchschnitt als auch über dem Durchschnitt Hannovers liegt.

Tabelle 5: Wohnungsbelegung und Wohnflächenversorgung

Stand 31.12.2010 (in Klammern die Zahlen vom 31.12.2005)	Einwohner	Wohnungen	Wohnfläche (100 m ²)	Einwohner/ Wohnung	Wohnfläche/ Einwohner (m ²)
Stadt Bückeburg	20.491 (20.922)	10.718 (10.498)	9.902 (9.627)	1,912 (1,993)	48,324 (46,013)
Landkreis Schaumburg	160.636 (165.557)	78.284 (76.826)	76.330 (74.498)	2,052 (2,155)	47,517 (44,998)
Landeshauptstadt Hannover	522.686 (515.729)	290.144 (287.471)	215.924 (212.542)	1,801 (1,794)	41,310 (41,247)
Land Niedersachsen	7.918.293 (7.993.946)	3.810.758 (3.724.595)	3.651.532 (3.540.388)	2,078 (2,146)	46,115 (44,288)

Quelle: Landesbetrieb für Statistik und Kommunikationstechnologie Niedersachsen

Im Jahr 2005 lag die durchschnittliche Wohnungsbelegung in Bückeburg noch bei 1,99 Personen. Hier wird ein Trend sichtbar, der sich bundesweit vollzieht, nämlich eine Entwicklung hin zu immer weniger Personen je Haushalt. Es ist damit zu rechnen, dass diese Entwicklung auch in den nächsten Jahren noch anhalten wird. Mit dem verhältnismäßig niedrigen Wert von ca. 1,91 Ew/Whg liegt Bückeburg im unteren Bereich für eine Stadt im ländlichen Raum, aber wie sich aus den Vergleichszahlen von 2005 zeigt, hat sich der Wert innerhalb von nur fünf Jahren immer noch deutlich verringert.

Mit der beschriebenen Entwicklung korrespondiert auch die Vergrößerung der Wohnfläche je Einwohner. Obwohl Bückeburg in diesem Zusammenhang bereits deutlich über dem Durchschnitt liegt und vor Jahren damit gerechnet wurde, dass sich diese Entwicklung hier in den folgenden Jahren nur sehr langsam fortsetzen würde, hat der Prozess offenbar eine eigene Dynamik, die zurzeit vermuten lässt, dass sich die Entwicklung in den kommenden Jahren kaum verlangsamen wird. Unter Berücksichtigung der demografischen Entwicklung, ist davon auszugehen, dass die Zahl der Ein-Personen-Haushalte mit älteren Bevölkerungsteilen weiter zunehmen wird.

Daraus lässt sich ableiten, dass bei annähernd gleich bleibender Einwohnerzahl ein wachsender Bedarf an zusätzlichen Wohnflächen und Wohnungen in Bückeburg entstehen wird. Allerdings ist es der Stadt noch vor einigen Jahren gelungen, durch gezielte, attraktive Baulandausweisung einen stetigen Einwohnerzuwachs zu verzeichnen und somit dem Trend im Landkreis entgegenzuwirken. Als Fortsetzung dieser Entwicklung, die vom Niedersächsischen Landesbetrieb für Statistik und Kommunikationstechno-

logie bestätigt und festgestellt wird, kann die Stadt bei Fortführung ihrer qualitativ hochwertiger Baulandausweisung in den nächsten Jahren weiterhin mit einer nennenswerten Nachfrage nach Wohnbauland rechnen.

Baulücken

Ein Teil dieses Bedarfs kann rechnerisch noch durch das vorhandene Wohnbauland in rechtsverbindlichen Bebauungsplänen und im unbeplanten Innenbereich abgedeckt werden. Es gibt zurzeit im Stadtgebiet 164 unbebaute erschlossene Baugrundstücke im Geltungsbereich von Bebauungsplänen oder vergleichbaren Satzungen, weitere 71 Baugrundstücke liegen im Geltungsbereich von Bebauungsplänen, sind aber noch nicht erschlossen. Darüber hinaus liegen 77 Baugrundstücke im unbeplanten Innenbereich. Knapp die Hälfte aller unbebauten Grundstücke liegt in der Kernstadt. Erfahrungsgemäß stehen aber längst nicht alle Flächen tatsächlich auf dem Markt zur Verfügung, da die Eigentümer aus den verschiedensten Gründen nicht verkaufsbereit sind.

Bei der Ermittlung der Baulücken/ Baugrundstücken bedarf das Baugebiet Spreckelsholzkamp einer besonderen Betrachtung. Dieses in den 1990er Jahren entwickelte Baugebiet ist in 2 Bauabschnitte zu je rd. 60 Bauplätzen angelegt worden. Bis heute ist lediglich der nördliche Bereich erschlossen. In den vergangenen mittlerweile 15 Jahren konnten hier nur 30 Bauplätze veräußert werden. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass in den 1990er Bauboomjahren die Nachfrage noch deutlich besser war als in der jüngeren Vergangenheit. Ein sehr entscheidender Grund für diese sehr zurückhaltende Entwicklung ist sicherlich auch in dem für die Bückeburger Region sehr hohen Baulandpreis/qm zu sehen. Hinzu kommt die Lage des Baugebietes. Im Spreckelsholzkamp wohnt man zwar noch zur Kernstadt gehörend, doch die Randlage lässt eine fußläufige Erreichbarkeit der Innenstadt kaum noch zu. Und auch der ständig steigende Verkehr auf der südlich tangierenden Bundesstraße B 83 erhöht die Immissionen im Baugebiet und wirkt sich nachteilig auf die Vermarktung aus.

Von daher wird sich die Bauentwicklung in diesem Baugebiet auch in den nächsten Jahren eher verhalten fortsetzen. Ob es unter diesen Randbedingungen jemals einen 2. Bauabschnitt geben wird, kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht abschließend beantwortet werden. Für den zu betrachtenden Zeitraum dieses Flächennutzungsplanes ist jedoch davon auszugehen, dass dieser 2. Bauabschnitt nicht zur Vermarktung auf dem Immobilienmarkt angeboten werden wird und somit bei der Bilanzierung der Bauplätze unberücksichtigt bleiben kann.

Ähnlich verhält es sich mit den durch Bebauungspläne Nr. 66 und Nr. 72 rechtsverbindlichen Wohnbauflächen nordöstlich des Spreckelsholzkamps, die aufgestellt wurden, um die dort begonnene Mehrfamilienhausbebauung fortzusetzen. Nach dem großen Bauboom Anfang bis Mitte der 90er Jahre, ist die weitere Bauentwicklung auch hier zum Erliegen gekommen.

Als Fazit ist festzustellen, dass aufgrund der veränderten Baulandnachfrage Grundstücke fast ausschließlich in der Kernstadt nachgefragt werden, so dass die bestehenden Baulandreserven für die nächsten Jahre nicht ausreichen werden und somit neues Wohnbauland ausgewiesen werden muss.

5.1.2 Entwicklungsziele

Gegenwärtig sagen alle Bevölkerungsvorausberechnungen für Bückeburg unter der Annahme der unveränderten Fortsetzung der Entwicklung der letzten Jahre einen Bevölkerungsrückgang vorher. Die Stadt Bückeburg geht deshalb davon aus, dass die Bevölkerung bis zum Jahr 2025 auf 19.500 zurückgehen wird. Ausgehend von diesem moderaten Rückgang muss die Stadt allerdings versuchen, den Zuwanderungsgewinn dauerhaft und signifikant zu vergrößern. Eine Voraussetzung dafür ist die Bereitstellung von ausreichend Wohnbauland.

Unter Zugrundelegung der aktuellen Zahlen des Landesbetriebes für Statistik und Kommunikationstechnologie Niedersachsen fällt bei einer überschlägigen Rechnung der Bedarf folgendermaßen aus:

Einwohnerzahl (Stand 31.12.2010): 20.491 Ew

Aktuelle Belegungsdichte: 1,91 Einwohner / Wohneinheit (Ew/We)

Wohnungsbestand (Stand 31.12.2010): 10.718 We

Ziel-Einwohnerzahl in 2025: 19.500 Ew

Prognostizierte Belegungsdichte in 15 Jahren: 1,8 Ew/We

Ziel-Wohnungsbestand in 2025: $19.500 \text{ Ew} / 1,8 \text{ Ew/We} = 10.833 \text{ We}$

Daraus ergibt sich folgende Rechnung:

Wohnungsbedarf aus progn. Einwohnerzahl und Belegungsdichte: $10.833 - 10.718 = 115 \text{ We}$

Jährlicher Ersatzbedarf wegen Umnutzung, Abriss, Wohnungszusammenlegung etc.: 0,1%

$10.718 \times 0,1\% \times 15 \text{ Jahre} = 161 \text{ We}$

$115 \text{ We} + 161 \text{ We} = 276$ für den Zeitraum von 15 Jahren.

Bei einer Brutto-Grundstücksfläche von durchschnittl. 800 m² je Wohneinheit ergibt sich ein **Wohnbaulandbedarf von 22,08 ha**.

Aus der Auflistung der Baulücken in den Ortsteilen (s. Kap. 5.1.4) geht hervor, dass zurzeit im Geltungsbereich von Bebauungsplänen und im unbeplanten Innenbereich 252 Baulücken vorhanden sind. Geht man davon aus, dass etwa 2/3, also rund 170 Baulücken tatsächlich am Markt verfügbar sind, errechnet sich bei einer durchschnittlichen Grundstücksgröße von 650 m² ein Gesamtbestand von rd. 11,00 ha unbebautem und verfügbarem Netto-Bauland. Um die Zahl besser mit den folgenden vergleichen zu können, wird eine durchschnittliche Brutto-Grundstücksfläche (also einschließlich Erschließungsanlagen etc.) von 800 m² angenommen, so dass die Summe aller verfügbaren Baugrundstücke etwa **18,44 ha** brutto beträgt.

Des Weiteren weist der alte Flächennutzungsplan noch Brutto-Wohnbauland in einer Größenordnung von 22,38 ha aus, das zurzeit weder bebaut noch mit einem Bebauungsplan überplant ist. Davon werden im neuen Plan allerdings 20,03 ha nicht übernommen, so dass in der vorbereitenden Bauleitplanung der Stadt gegenwärtig zusätzlich zu den verfügbaren Baulücken noch **2,35 ha** Brutto-Wohnbauland vorhanden sind. Bei dieser Berechnung werden gemischte Bauflächen zu 50 % als Wohnbauland angerechnet.

Der neue Flächennutzungsplan weist darüber hinaus brutto **19,03 ha** erstmalig als Wohnbauflächen aus.

Daraus folgt, dass mit dem neuen Flächennutzungsplan **39,82 ha Brutto-Wohnbauflächen** entweder bereits verfügbar oder für die verbindliche Bauleitplanung vorbereitet sind. Das ist mehr als der errechnete Bedarf. Damit hat die Stadt den Spielraum, kurz- und mittelfristig ihren Bedürfnissen entsprechend,

Wohnbau land zu entwickeln. Etwa 2/3 der Wohnbauflächen liegen in der Kernstadt und im angrenzenden Bergdorf.

Nach landes- und raumordnerischen Grundsätzen hat Bückeberg als Mittelzentrum die Schwerpunktaufgabe „Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten und Arbeitsstätten“. Diesem Grundsatz folgend ist auch der Stadt Bückeberg daran gelegen, ihre Baulandausweisung im und am Kerngebiet vorzunehmen. Gleichwohl gilt es hierbei zu bedenken, dass die Kernstadt hinsichtlich ihrer Entwicklung stark eingeschränkt ist. Im Südosten liegt das Waldgebiet Harri, im Süden und Südwesten verläuft die Bundesstraße B 83 als Autobahnzubringer, der Südwesten wird durch das Landschaftsschutzgebiet Sandfurth und die Schlossanlage mit Schlosspark geprägt. In westlicher Richtung steht die Zusammenführung von B 83 und B 65 einer weiteren baulichen Entwicklung entgegen. Der Norden ist stark immissionsbeeinträchtigt durch die dort gelegene Bahnstrecke und die Umgehungsstraße B 65. Von daher übernehmen auch die nahen umliegenden Ortsteile ihren Möglichkeiten entsprechend unterstützende Wohnbau land bereitstellende Aufgaben. So insbesondere auch der mit einer guten infrastrukturellen Grundausstattung versehene Stadtteil Evesen mit Röcke und Petzen.

Aufgrund dieser Tatsachen vollzieht sich die künftige Siedlungsentwicklung der Kernstadt gen Osten. Begonnen mit der Umwandlung des aufgegebenen Gewerbestandes und jetzigen Neubaugebietes Falkingsviertel, sollen hieran anschließend weitere Baugebiete bedarfsgerecht erschlossen werden. Die hervorragende und zügig verlaufende Vermarktung dieses Gebietes bestätigt die Stadt in ihrer Strategie, diese Entwicklungsrichtung hier und im Weiteren auf Bergdorfer Gemarkung fortzusetzen.

Der östliche Kernstadtbereich dient aber auch der gewerblichen und industriellen Weiterentwicklung. Mit dem vorliegenden Flächennutzungsplan werden nun die ersten Weichenstellungen vorgenommen, um auch langfristig den künftigen Wohnbau- aber auch Gewerbeflächen angemessenes Entwicklungspotenzial zur Verfügung stellen zu können.

Generell soll der Bedarf in den Ortsteilen unter Berücksichtigung ihrer jeweiligen Funktion (s. Städtebaul. Leitbild) in angemessener Weise bereitgestellt werden. Der Flächennutzungsplan stellt den voraussehbaren Bedarf dar. Die Umsetzung durch rechtsverbindliche Bebauungspläne soll dagegen bedarfsorientiert erfolgen.

Wenn die Stadt neue Wohnbauflächen ausweist, dann verfolgt sie damit auch das Ziel, unterschiedliche Wohnformen zu ermöglichen. So wird im Hinblick auf den demografischen Wandel angestrebt, dass neben Ein- und Mehrfamilienhäusern auch der wachsende Bedarf an Wohnformen für ältere Menschen berücksichtigt wird. Dies lässt sich allerdings nicht im Flächennutzungsplan festlegen, sondern kann eher im Gespräch mit Investoren verfolgt werden.

Die Stadt Bückeberg sieht sich als familienfreundliche Stadt. Dem entsprechend soll die Bauleitplanung soweit möglich Rücksicht auf die Belange von Familien und insbesondere der Kinder aber auch älterer Menschen nehmen.

5.1.3 Planinhalte

Die bestehenden Wohngebiete werden im Flächennutzungsplan gemäß ihrer Entwicklungsabsicht entweder als Wohnbauflächen oder als gemischte Bauflächen dargestellt. Dargestellt werden die Flächen, die gegenwärtig bebaut sind, diejenigen, die noch nicht bebaut sind, aber im Geltungsbereich rechtskräftiger Bebauungspläne liegen und solche, die nach der aktuellen Einschätzung für die Stadtentwicklung als Wohnbau land erforderlich sind.

Die Darstellung der angestrebten Nutzung weicht im Bestand an verschiedenen Stellen vom vorhergehenden FNP ab, insbesondere werden einige gemischte Bauflächen und Dorfgebiete nun als Wohnbauflächen dargestellt. Dies trifft auf Gebiete zu, die sich inzwischen entmischt haben oder wo die angestrebte Entwicklung auf eine Entmischung hinzielt. Auf die Darstellung von Dorfgebieten wird in diesem

Flächennutzungsplan im Gegensatz zum alten verzichtet; sie werden als gemischte Bauflächen dargestellt.

5.1.4 Die Ortsteile

Achum

Der Ort ist räumlich begrenzt durch Bahntrasse, Flugplatz und Überschwemmungsgebiet der Aue und außerdem stark vom Fluglärm beeinträchtigt. Die eigene Infrastruktur beschränkt sich auf ein Dorfgemeinschaftshaus. Für den Ort ist nur eine Eigenentwicklung vorgesehen.

		Anzahl	ha
Vorhandene Baulücken	in B-Plänen oder Satzungen, erschlossen	-	-
	in B-Plänen oder Satzungen, bisher nicht erschlossen	-	-
	im unbeplanten Innenbereich	7	0,56*
Weitere Wohnbauflächen im F-Plan	im alten F-Plan dargestellte aber bisher nicht in Anspruch genommene Bauflächen	-	-
	davon Bauflächen, die nicht in den neuen F-Plan übernommen werden	-	-
	Neuausweisung	-	-
Gesamtbestand	unbebaute Grundstücke/ Bauflächen	-	0,56

* bei durchschnittl. 800 m² Brutto-Grundstücksfläche

Berenbusch / Nordholz

Die Ortschaften liegen sehr weit vom Zentrum entfernt und verfügen über keine eigene Infrastruktur. Für die beiden Orte ist deshalb im Bereich Wohnen nur eine Eigenentwicklung vorgesehen, die durch die große Anzahl an Baulücken auch gewährleistet ist. Mit der Ertüchtigung des Berenbuscher Hafens wird zusätzliches Entwicklungspotenzial gesehen, was zur Ausweisung von gewerblichen Erweiterungsflächen westlich des Rottweges führt.

		Anzahl	ha
Vorhandene Baulücken	in B-Plänen oder Satzungen, erschlossen Satzung Nr. 2 (11), Satzung Nr. 6 (7), Satzung Nr. 7 (6)	24	1,92*
	in B-Plänen oder Satzungen, bisher nicht erschlossen	-	-
	im unbeplanten Innenbereich	5	0,4*
Weitere Wohn- bauflächen im F-Plan	im alten F-Plan dargestellte aber bisher nicht in Anspruch genommene Bauflächen	-	-
	davon Bauflächen, die nicht in den neuen F-Plan übernommen werden	-	-
	Neuausweisung	-	-
Gesamtbestand	unbebaute Grundstücke/ Bauflächen	-	2,32

* bei durchschnittl. 800 m² Brutto-Grundstücksfläche

Angaben in Klammern geben die Baugrundstücke in den jeweiligen Gebieten an.

Bergdorf

Durch die Nachbarschaft zur angrenzenden Kernstadt bietet Bergdorf gute Voraussetzungen als Wohnstandort, bereits Ende der 70er Jahre bis weit in die 90er Jahren entstanden hier eine Reihe von neuen Baugebieten, die stets gut angenommen worden sind.

Mit der Überplanung der ehemaligen Gewerbebrache „Kögel“ - jetzt Falkingsviertel - ist seitens der Kernstadt ein neuer Siedlungsschwerpunkt entstanden, der auch in den nächsten Jahren noch weiter nach Osten (Bergdorf) fortgesetzt werden soll.

Zunächst soll der Bereich zwischen den Straßen Am Eichholz, Bergdorfer Straße und Memelstraße entwickelt werden, insofern ist diese Maßnahme auch ein Teil des Konzeptes zur Stärkung der Kernstadt. Die landwirtschaftlich genutzten Flächen unmittelbaren östlich anschließend an das Falkingsviertel konnten bisher nicht erworben werden.

		Anzahl	ha
Vorhandene Baulücken	in B-Plänen oder Satzungen, erschlossen Nr.113 (3), Nr.114 (2), Nr.115 (2),Nr.116 (1)	8	0,48*
	in B-Plänen oder Satzungen, bisher nicht erschlossen	-	-
	im unbeplanten Innenbereich	-	-
Weitere Wohnbauflächen im F-Plan	im alten F-Plan dargestellte aber bisher nicht in Anspruch genommene Bauflächen	-	2,1
	davon Bauflächen, die nicht in den neuen F-Plan übernommen werden	-	-
	Neuausweisung	-	5,6
Gesamtbestand	unbebaute Grundstücke/ Bauflächen	-	8,18

* bei durchschnittl. 600 m² Brutto-Grundstücksfläche
Angaben in Klammern geben die Baugrundstücke in den jeweiligen Gebieten an.

Bückeberg

Die Kernstadt verfügt über relativ wenige Baulücken im Innenbereich, so dass die gesamtstädtische Entwicklung, die im Wesentlichen von der Kernstadt getragen werden soll, in den Randbereichen erfolgen wird und hier vor allem im Osten. Mit der Konversion des Kögel-Geländes (Falkingsviertel) ist der Anfang gemacht, nun soll in mehreren Schritten in Richtung Bergdorf eine Wohnbaulandentwicklung folgen. Durch die zentrumsnahe Lage des Falkingsviertels hatte sich dieses Gebiet auch für den Geschosswohnungsbau angeboten.

Parallel mit der Wohnbaulandentwicklung soll auch eine Gewerbeflächenentwicklung am südöstlichen Rand des Gebietes Kreuzbreite erfolgen. Die gleichzeitige Entwicklung bietet den Vorteil, dass die unterschiedlichen Ansprüche dieser beiden Nutzungsarten wenn sie dann langfristig auf einander zuwachsen von Beginn an in der Bauleitplanung berücksichtigt werden können.

Neben der o.g. Flächenausweisung im Osten beinhaltet der F-Plan auch die vorhandene Baulandentwicklung im Süden. Hier ist allerdings zunächst noch abzuwarten, wie sich die Nachfrage nach Baugrundstücken in den Bebauungsplangebieten im Sprekelsholzkamp entwickelt. Zurzeit geht die Stadt davon aus, dass der 2. Bauabschnitt in den nächsten Jahren nicht umgesetzt wird. Die Grundstückspreise, die Nähe zur emissionsträchtigen B 83, die relativ große Entfernung zum Zentrum machen das Gebiet eher unattraktiv gegenüber anderen Flächen, in der Kernstadt.

Im Süden werden daher keine neuen Wohnbauflächen ausgewiesen, im Gegenteil, von den bisher als Bauland dargestellten Flächen werden beiderseits der Rintelner Straße ca. 11,5 ha aus der Planung herausgenommen. Lediglich die planungsrechtlich durch rechtskräftige Bebauungspläne abgesicherten Flächen bleiben im Flächennutzungsplan erhalten. Die verbleibenden Flächen sind aus heutiger Sicht für die weitere Entwicklung ausreichend.

		Anzahl	ha
Vorhandene Baulücken	in B-Plänen oder Satzungen, erschlossen Nr. 3 (5), Nr. 23 (3), Nr. 26 (2), Nr. 27 (1), Nr. 38 (1), Nr. 40 (1), Nr. 51 (30), Nr. 66 (8), Nr. 72 (5)	56	3,36*
	in B-Plänen oder Satzungen, bisher nicht erschlossen Nr. 66 (5), Nr. 72 (6)	11	0,66*
	im unbeplanten Innenbereich	11	0,66*
Weitere Wohn- bauflächen im F-Plan	im alten F-Plan dargestellte aber bisher nicht in Anspruch genommene Bauflächen	-	11,5
	davon Bauflächen, die nicht in den neuen F-Plan übernommen werden	-	-11,5
	Neuausweisung	-	5,2
Gesamtbestand	unbebaute Grundstücke/ Bauflächen	-	9,88

* bei durchschnittl. 600 m² Brutto-Grundstücksfläche

Angaben in Klammern geben die Baugrundstücke in den jeweiligen Gebieten an.

Cammer

Cammer besitzt außer einem Dorfgemeinschaftshaus keine eigene Infrastruktur. Die Besonderheit des Ortes liegt in der starken Ausrichtung auf das benachbarte Minden, von hier kommt ein erheblicher Siedlungsdruck. Zusätzliche Nachfrage nach Wohnraum wird auch der Containerhafen „RegioPort Weser“ erzeugen. Trotzdem soll der Ort nur geringfügig wachsen, zumal gerade in den letzten Jahren schon Bauflächen über dem Eigenbedarf entwickelt worden sind.

		Anzahl	ha
Vorhandene Baulücken	in B-Plänen oder Satzungen, erschlossen Nr. 122 (2), Nr. 123 (3), Nr. 124 (1)	6	0,48*
	in B-Plänen oder Satzungen, bisher nicht erschlossen	-	-
	im unbeplanten Innenbereich	2	0,16*
Weitere Wohnbauflächen im F-Plan	im alten F-Plan dargestellte aber bisher nicht in Anspruch genommene Bauflächen	-	-
	davon Bauflächen, die nicht in den neuen F-Plan übernommen werden	-	-
	Neuausweisung	-	1,5
Gesamtbestand	unbebaute Grundstücke/ Bauflächen	-	2,14

* bei durchschnittl. 800 m² Brutto-Grundstücksfläche
Angaben in Klammern geben die Baugrundstücke in den jeweiligen Gebieten an.

Evesen

In Evesen liegt zwar die Grundschule für die westlichen Ortsteile, aber die Gemarkung Evesen verfügt nur über wenig geeignete Bauflächen, so dass für den Ort nur eine Eigenentwicklung vorgesehen ist. Von Südwesten wird der Ort vom Überschwemmungsgebiet der Aue und vom Nordosten von der Bahntrasse eingeeengt.

		Anzahl	ha
Vorhandene Baulücken	in B-Plänen oder Satzungen, erschlossen	-	-
	in B-Plänen oder Satzungen, bisher nicht erschlossen	-	-
	im unbeplanten Innenbereich	3	0,24*
Weitere Wohnbauflächen im F-Plan	im alten F-Plan dargestellte aber bisher nicht in Anspruch genommene Bauflächen	-	-
	davon Bauflächen, die nicht in den neuen F-Plan übernommen werden	-	-
	Neuausweisung	-	-
Gesamtbestand	unbebaute Grundstücke/ Bauflächen	-	0,24

* bei durchschnittl. 800 m² Brutto-Grundstücksfläche

Meinsen / Warber

Meinsen verfügt gemeinsam mit Warber über Grundschule, Kindergarten und eine geringe Grundversorgung. Die beiden Orte bilden somit das Zentrum des nördlichen Stadtgebietes.

Am östlichen Ortsrand von Warber wird im alten Flächennutzungsplan ein Wohngebiet dargestellt, das noch nicht zur Umsetzung kam. Diese Fläche, die im Einwirkungsbereich der K 14 liegt, wird aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen. Stattdessen sollen am südlichen Ortsrand Meinsens zwei neue Flächen, die weitaus kleiner sind, aufgenommen werden. Die südlichere von beiden wird dazu beitragen, den vorgelagerten Siedlungssplitter „Asterwinkel“ an die Ortschaft anzubinden. Die 2. Baufläche bedient sich der vorhandenen Straße „Hohe Lücht“, diese Straße ist z.Zt. nur einseitig bebaut und in der Lage weitere Grundstücke zu erschließen.

		Anzahl	ha
Vorhandene Baulücken	in B-Plänen oder Satzungen, erschlossen Nr. 150 (1), Nr. 151A (3), Nr. 191 (1), Nr. 194 (1), Nr. 196 (4)	10	0,8*
	in B-Plänen oder Satzungen, bisher nicht erschlossen	-	-
	im unbeplanten Innenbereich	13	1,04*
Weitere Wohnbauflächen im F-Plan	im alten F-Plan dargestellte aber bisher nicht in Anspruch genommene Bauflächen	-	3,2
	davon Bauflächen, die nicht in den neuen F-Plan übernommen werden	-	- 3,2
	Neuausweisung	-	2,0
Gesamtbestand	unbebaute Grundstücke/ Bauflächen	-	3,84

* bei durchschnittl. 800 m² Brutto-Grundstücksfläche

Angaben in Klammern geben die Baugrundstücke in den jeweiligen Gebieten an.

Müsingen

Müsingen liegt zwar in günstiger Entfernung zur Kernstadt, weist aber durch die Nähe zum Heeresflugplatz Achum bzw. zur B 65 und zum Gewerbegebiet Kreuzbreite deutliche Beeinträchtigungen der Wohnqualität auf. Die Entwicklung soll daher auf den Eigenbedarf beschränkt bleiben. Bisher nicht in Anspruch genommene Bauflächen werden aus den o.g. Gründen aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen, hierbei handelt es sich insbesondere um eine größere zusammenhängende Fläche nördlich der B65, zwischen der Birkenstraße und Am Friesenkamp.

		Anzahl	ha
Vorhandene Baulücken	in B-Plänen oder Satzungen, erschlossen Nr. 160 (2)	2	0,16*
	in B-Plänen oder Satzungen, bisher nicht erschlossen	-	-
	im unbeplanten Innenbereich	3	0,24*
Weitere Wohnbauflächen im F-Plan	im alten F-Plan dargestellte aber bisher nicht in Anspruch genommene Bauflächen	-	2,4**
	davon Bauflächen, die nicht in den neuen F-Plan übernommen werden	-	-2,15**
	Neuausweisung	-	-
Gesamtbestand	unbebaute Grundstücke/ Bauflächen	-	0,65

* bei durchschnittl. 800 m² Brutto-Grundstücksfläche

** gemischte Bauflächen wurden zu 50% angerechnet

Angaben in Klammern geben die Baugrundstücke in den jeweiligen Gebieten an.

Petzen

Petzen weist wegen der Nähe zur Kernstadt und des wenig empfindlichen Landschaftsbildes am östlichen Ortsrand sowie der Nähe zu Grundschule und Kindergarten eine hohe Eignung für die Siedlungsentwicklung auf. Da aber in den letzten Jahren schon eine verhältnismäßig umfangreiche Wohnbautätigkeit zu verzeichnen war, wird die Entwicklung in den nächsten Jahren etwas geringer ausfallen, um die vorhandenen Strukturen nicht zu überlasten. Langfristig wird hier aber ein Schwerpunkt der Wohnbaulandentwicklung liegen.

		Anzahl	ha
Vorhandene Baulücken	in B-Plänen oder Satzungen, erschlossen Nr. 140 (9)	9	0,72*
	in B-Plänen oder Satzungen, bisher nicht erschlossen	-	-
	im unbeplanten Innenbereich	4	0,32*
Weitere Wohnbauflächen im F-Plan	im alten F-Plan dargestellte aber bisher nicht in Anspruch genommene Bauflächen	-	-
	davon Bauflächen, die nicht in den neuen F-Plan übernommen werden	-	-
	Neuausweisung	-	-
Gesamtbestand	unbebaute Grundstücke/ Bauflächen	-	1,04

* bei durchschnittl. 800 m² Brutto-Grundstücksfläche
Angaben in Klammern geben die Baugrundstücke in den jeweiligen Gebieten an.

Röcke

Röcke bildet mit Petzen einen zusammenhängenden großen Siedlungsbereich, der aber im Bereich von Röcke zurzeit nur wenig geeignete Entwicklungspotenziale stellt. Röcke wird im Süden durch die B 83 und im Westen durch das Landschaftsschutzgebiet SHG 5 begrenzt. Im Nordosten von Röcke soll mit der Darstellung einer Wohnbaufläche ein größerer Lückenschluss am Siedlungsrand geschlossen werden. Der Wohnstandort wird dazu beitragen den Ort in diesem Bereich städtebaulich nachvollziehbar abzurunden.

Innerhalb der Ortschaft befindet sich eine größere landwirtschaftlich genutzte Weidefläche auf einer kleinen Erhebung. Dieser Bereich, im alten FNP noch als Wohnbaufläche dargestellt, wird aufgrund der Darstellungen im Landschaftsplan der Stadt Bückeberg als ökologisch wertvoller Bereich aus den Bauflächen herausgenommen.

		Anzahl	ha
Vorhandene Baulücken	in B-Plänen oder Satzungen, erschlossen Nr. 133A (5), Nr. 139 (3), Nr. 230 (3)	11	0,88*
	in B-Plänen oder Satzungen, bisher nicht erschlossen	-	-
	im unbeplanten Innenbereich	19	1,52*
Weitere Wohnbauflächen im F-Plan	im alten F-Plan dargestellte aber bisher nicht in Anspruch genommene Bauflächen	-	1,4
	davon Bauflächen, die nicht in den neuen F-Plan übernommen werden	-	-1,4
	Neuausweisung	-	3,2
Gesamtbestand	unbebaute Grundstücke/ Bauflächen	-	4,4

* bei durchschnittl. 800 m² Brutto-Grundstücksfläche
Angaben in Klammern geben die Baugrundstücke in den jeweiligen Gebieten an.

Rusbend

Der aus mehreren Siedlungsbereichen bestehende Ort liegt sehr weit vom Zentrum entfernt und verfügt über keine eigene Infrastruktur. Für den Ort ist deshalb nur eine Eigenentwicklung vorgesehen, die aus der großen Anzahl an Baulücken gegeben ist. Die Neuausweisung von 0,93 ha ist lediglich Ersatz für Flächen, die östlich der Hafestraße und nordwestlich der Deinser Straße aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen werden.

		Anzahl	ha
Vorhandene Baulücken	in B-Plänen oder Satzungen, erschlossen Nr. 171 (3), Nr. 174 (4), Nr. 175 (6), Nr. 176 (1), Satzung Nr. 4a (2), Satzung Nr. 5 (7)	23	1,84*
	in B-Plänen oder Satzungen, bisher nicht erschlossen	-	-
	im unbeplanten Innenbereich	3	0,24*
Weitere Wohn- bauflächen im F-Plan	im alten F-Plan dargestellte aber bisher nicht in Anspruch genommene Bauflächen	-	1,78**
	davon Bauflächen, die nicht in den neuen F-Plan übernommen werden	-	-1,78**
	Neuausweisung	-	0,93
Gesamtbestand	unbebaute Grundstücke/ Bauflächen	-	3,01

* bei durchschnittl. 800 m² Brutto-Grundstücksfläche

** gemischte Bauflächen wurden zu 50% angerechnet

Angaben in Klammern geben die Baugrundstücke in den jeweiligen Gebieten an.

Scheie

Scheie liegt zwar in günstiger Entfernung zur Kernstadt, weist aber durch die Nähe zum Heeresflugplatz Achum bzw. zur B 65 und zur Bahntrasse deutliche Beeinträchtigungen der Wohnqualität auf. Die Entwicklung soll daher auf ein kleines Wohngebiet im Südosten und einer Arrondierung des Baugebietes „Kurze Straße“ beschränkt bleiben. Zudem wird der Ortsteil einen neuen Gewerbestandort ausweisen, der einerseits innerortsansässigen Handwerkern bessere Entwicklungsmöglichkeiten beschere soll, andererseits aber auch durch die hervorragende Anbindung an die B65 einen optimalen Erschließungsvorteil bietet.

		Anzahl	ha
Vorhandene Baulücken	in B-Plänen oder Satzungen, erschlossen Nr. 181 (9), Nr. 182 (5), Nr. 183 (1)	15	1,2*
	in B-Plänen oder Satzungen, bisher nicht erschlossen	-	-
	im unbeplanten Innenbereich	7	0,56*
Weitere Wohnbauflächen im F-Plan	im alten F-Plan dargestellte aber bisher nicht in Anspruch genommene Bauflächen	-	-
	davon Bauflächen, die nicht in den neuen F-Plan übernommen werden	-	-
	Neuausweisung	-	0,6
Gesamtbestand	unbebaute Grundstücke/ Bauflächen	-	2,36

* bei durchschnittl. 800 m² Brutto-Grundstücksfläche
Angaben in Klammern geben die Baugrundstücke in den jeweiligen Gebieten an.

5.2 Gewerbe / Industrie / Handel

5.2.1 Ausgangslage

Es gibt im Stadtgebiet von Bückeburg zwei räumliche **Gewerbe**-Schwerpunkte:

- zum einen Bückeburgs größtes Gewerbegebiet die „Kreuzbreite“ zwischen Bückeburg und Müsingen und
- zum anderen das Hafengebiet am Mittellandkanal in Berenbusch, das neben einer Sonderbaufläche für Hafen auch Gewerbebauflächen darstellt.

Daneben gibt es zwei mittelgroße Standorte, der eine liegt im Westen Bückeburgs, südlich der Straße Weinberg, der andere im Osten von Röcke „Gewerbegebiet II Röcker Feld“. Darüber hinaus sind über das Stadtgebiet verschiedene kleinere Gewerbebestände und gewerbliche Bauflächen verteilt:

- Windmühlenstraße
- Nördlicher Ortseingang Bückeburg „Fränkische Rohrwerke“
- Rusbend Hafenstraße
- Cammer Schanzenwiese
- Röcke Precima

Die Flächen werden im Flächennutzungsplan als gewerbliche Bauflächen dargestellt, sollen aber mit Ausnahme der beiden o.g. räumlichen Gewerbe-Schwerpunkte vorerst nicht vergrößert werden. Allerdings ist aus heutiger Sicht die städtebauliche Entwicklung für je eine gemischte Baufläche in Warber und Rusbend, ein Dorfgebiet in Müsingen sowie zwei gewerbliche Bauflächen am Mittellandkanal in Rusbend nicht mehr sinnvoll.

Entwicklungsfähige Flächenpotenziale liegen zurzeit nur in Kreuzbreite und in Berenbusch vor. In der Kreuzbreite sind die Flächen auch durch Bebauungspläne planungsrechtlich abgesichert, die Erschließung ist aber noch nicht für alle Flächen vorbereitet. Auch für den Hafenstandort Berenbusch wird der in Aufstellung befindliche Bebauungsplan „RegioPort Weser /Hafen Bückeburg-Berenbusch“ die künftige städtebauliche Entwicklung steuern.

Alle vorhandenen Gebiete liegen günstig zu einer der Bundesstraßen oder zum Mittellandkanal, das Hafengebiet von Berenbusch verfügt neben dem Zugang zum Mittellandkanal außerdem sogar über die Möglichkeit eines eigenen Gleisanschlusses. Die räumliche Nähe des Hafenstandortes Berenbusch zum geplanten Containerhafen auf Mindener Seite wird einen Bedarf an hafenafinen Gewerbeflächen erzeugen, denen Bückeburg durch Darstellung von entsprechenden Flächen Rechnung trägt.

Der **Einzelhandel** hat seinen Schwerpunkt im Zentrum der Kernstadt. Hier wird die Versorgung der Bevölkerung mit Gütern des täglichen und des gehobenen Bedarfs gewährleistet. Ein weiterer Schwerpunkt liegt im Gewerbegebiet Kreuzbreite, wo sich Handelsbetriebe mit nicht-innenstadtrelevantem Sortiment angesiedelt haben. Ein dritter Einzelhandelsschwerpunkt mit deutlich untergeordneter Bedeutung gegenüber den beiden vorgenannten liegt im Westen der Kernstadt am Bereich Weinberg.

5.2.2 Entwicklungsziele

Für die Entwicklung von **Gewerbe** möchte die Stadt Bückeburg einerseits Flächen bereit halten, die unterschiedlichsten Ansprüchen von Gewerbetrieben gerecht werden, andererseits sollen von den Flächen wenig Beeinträchtigungen auf Wohngebiete ausgehen und ihre Entwicklung möglichst umweltverträglich sein. Dabei setzt die Stadt auf die Erhaltung und Entwicklung mehrerer Standorte für unterschiedliche Anforderungen.

Grundsätzlich ist an dieser Stelle darauf hinzuweisen, dass in den jeweiligen nachgelagerten Bebauungsplanverfahren die potenziellen Konflikte von sich annähernden Wohn- und Gewerbegebieten zu untersuchen und ggf. zu lösen sind. Dies gilt insbesondere für die Gebiete in Röcke und in der Kreuzbreite.

Zum Thema **Einzelhandel** hat die Stadt Bückeburg ein Einzelhandelskonzept⁴ vorliegen. Die Empfehlungen dieses Gutachtens zielen im Kern darauf hin, den Innenstadtbereich als zentralen Versorgungsbereich durch Bauleitplanung zu sichern und zu stärken (s. Anhang 7.1 „Zentraler Versorgungsbereich“). Zu den empfohlenen Maßnahmen gehören u.a. der Verzicht auf Ansiedlungen außerhalb des Innenstadtzentrums, die dort zu Funktionsverlusten führen würden, die Stärkung der vorhandenen Magnetbetriebe durch das Zulassen zeit- und nachfragegemäßer Ladenflächen und die Ansiedlung von Vorhaben mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten als Hauptsortiment zur Attraktivitätssteigerung der Innenstadt.

Der „Sonderstandort“ Kreuzbreite ist ein leistungsfähiger Standort, der die mittelzentrale Bedeutung der Stadt Bückeburg unterstützt. In der Zielstellung ist er grundsätzlich als Ansiedlungsbereich für den großflächigen Einzelhandel mit nicht-zentrenrelevanten und nicht-nahversorgungsrelevanten Hauptsortimenten zu verstehen. Er dient der Ergänzung des Innenstadteinzelhandels, indem er Einzelhandelsbetriebe aufnimmt,

- die einen überdurchschnittlichen Flächenverbrauch aufweisen,
- die im Innenstadtzentrum räumlich schlecht anzusiedeln wären,
- die Sortimente führen, die das Innenstadtzentrum wie auch die flächendeckende Nahversorgungsstruktur in den Wohngebieten in ihrer Entwicklung nicht beeinträchtigen.

Da der Standort Weinberg kein städtebaulich integrierter sondern ein autokundenorientierter Standort ist, steht er durchaus in Konkurrenz mit dem städtebaulich integrierten Lebensmittel-Einzelhandel und sollte daher keine weiteren Einzelhandelsbetriebe aufnehmen.

⁴ Einzelhandelskonzept für die Stadt Bückeburg, Stadt und Handel GbR, Dortmund 30.05.2012

5.2.3 Planinhalte

Von den **Gewerblichen** Bauflächen, die im alten Flächennutzungsplan dargestellt sind, bleiben fast alle erhalten. In der Nähe des Umschlagplatzes Rusbend am Mittellandkanal wird auf zwei gewerbliche Bauflächen verzichtet, weil dieses Angebot bisher nicht nachgefragt wurde und weil diese Fläche schlecht zu erschließen bzw. an die L 450 anzubinden ist. Außerdem werden eine Gemischte Baufläche in Warber und eine Teilfläche eines Dorfgebietes in Müsingen nicht mehr aus dem alten Flächennutzungsplan übernommen. Drei Flächen werden zukünftig als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt, wobei in Müsingen außerdem die Darstellung eines ökologisch wertvollen Bereiches und die Empfehlung für die Ausweisung eines Landschaftsschutzgebietes aufgenommen wird.

Die unmittelbar am Umschlagplatz Berenbusch dargestellten bisherigen Gewerblichen Bauflächen werden im neuen Flächennutzungsplan als Sonderbaufläche „Hafen“ dargestellt. Ziel ist hier, die Flächen für den Warenumschlag, die damit verbundene Lagerhaltung und hafenaффines Gewerbe vorzuhalten. Die nicht direkt am Mittellandkanal gelegenen Gewerblichen Bauflächen werden vom neuen Flächennutzungsplan übernommen.

Neue gewerbliche Flächen sind vorgesehen:

- Gewerbegebietes Kreuzbreite, die südliche Erweiterung
- Hafen Berenbusch, westlich der vorhandenen Gewerbeflächen, im Westen des Rottweges
- Scheie, im Südosten der Ortslage, unmittelbar an der Anschlussstelle zur B 65, die hier 4-spurig ausgebaut ist.

Tabelle 6: Neue gewerbliche Bauflächen

Lage	Stärken	Schwächen	Angestrebte Betriebsformen	Größe (ha)
Bückeburg Ost / "Kreuzbreite"	Nachbarschaft zu Gewerbegebiet Kreuzbreite (Synergieeffekte), Nähe zur Kernstadt		Gewerbe	11,0
Berenbusch	Teil des RegioPorts mit Anbindung an Kanal, B 482 und Eisenbahn	Unmittelbare Nachbarschaft zu Wohngebieten	Hafenaffines Gewerbe	3,4
Scheie	Verkehrsgünstige Lage/Anbindung (B 65), geringe Entfernung zum Bahnhof und zur Kernstadt	Nachbarschaft zu Wohngebieten	Betriebe mit wenig Platzbedarf und geringen Emissionen; ggf. für ortsansässige Unternehmen	2,9
Summe				17,3

Tabelle 7: Aufhebung von Gewerblichen und Gemischten Bauflächen

Lage		Größe (ha)
Müsing	(Gemischte Bauflächen werden zu 50 % als Gewerbliche Baufläche angerechnet)	0,5
Rusbend	(Gemischte Bauflächen werden zu 50 % als Gewerbliche Baufläche angerechnet)	4,28
Warber	(Gemischte Bauflächen werden zu 50 % als Gewerbliche Baufläche angerechnet)	0,95
Summe		5,73

Einer Neuausweisung von 17,3 ha Gewerblicher Bauflächen steht die Aufgabe von 5,73 ha gegenüber. Demnach weist der neue Flächennutzungsplan ein Mehr von rund 11,5 ha Gewerblicher Bauflächen aus. Des Weiteren werden im Bereich Berenbusch Flächen mit einer Größenordnung von 8,95 ha, die im alten Flächennutzungsplan als Gewerbliche Bauflächen dargestellt wurden, zukünftig in Sonderbauflächen „Hafen“ umgewandelt.

Die im **Einzelhandels**konzept empfohlene Sicherung des zentralen Versorgungsbereiches durch Bauleitplanung ist nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanung, sondern ist ggf. in einem eigenen Bauleitverfahren durchzuführen. Grundsätzlich trifft die Stadt Bückeburg in Bezug auf den Einzelhandel nur Darstellungen zur Sicherung bestehender großflächiger Einzelhandelsbetriebe in den Bereichen Kreuzbreite und Weinberg, wo die entsprechenden Standorte im Flächennutzungsplan als Sonderbaufläche für Einzelhandel dargestellt werden.

5.3 Gemeinbedarf

5.3.1 Ausgangslage

Die Kernstadt hat als- Mittelzentrum eine besondere Versorgungsaufgabe für ihr Umland in Bezug auf Einrichtungen des Gemeinbedarfs wie Krankenhaus, weiterbildende Schulen sowie kulturelle Einrichtungen. Demgegenüber haben die Ortsteile im Wesentlichen die Aufgabe, die Einrichtungen für den Eigenbedarf bereitzustellen. Hierzu zählen unter den kommunalen Einrichtungen insbesondere Kindergärten, Grundschulen sowie Dorfgemeinschaftshäuser. Auch kirchliche Einrichtungen gehören dazu. Die gegenwärtig vorhandenen Gemeinbedarfseinrichtungen decken den Bedarf innerhalb des Stadtgebietes ab.

In der Kernstadt sind mit Grundschule, Oberschule und Gymnasium alle allgemeinbildenden Schulformen vertreten. Darüber hinaus gibt es die berufsbildenden Schulen Dr. Blindow, die Landfrauenschule und die Kreisvolkshochschule. Als Behörden sind in der Kernstadt das Staatliche Baumanagement, das Gesundheitsamt des Landkreises Schaumburg, das Polizeikommissariat sowie Amts- und Landgericht, Niedersächsisches Staatsarchiv, der Niedersächsische Staatsgerichtshof und nicht zuletzt das Landeskirchenamt angesiedelt.

Als kulturelle Einrichtungen sind neben dem Schloss und dem Staatsarchiv insbesondere das Landes- und das Hubschraubermuseum zu nennen. Weitere privat geführte Einrichtungen wie z.B. Kino und Hofreitschule sind vorhanden, werden aber im Flächennutzungsplan nicht dargestellt, weil Bestand und Standort wirtschaftlichen Erwägungen unterliegen und weil sie in Flächen mit gemischter Nutzung in der Regel allgemein zulässig sind und damit nicht einer langfristigen flächenbezogenen Absicherung bedürfen. Gleiches gilt für eine Vielzahl von Seniorenwohnanlagen, die in gemischten oder Wohngebieten allgemein zulässig sind, und im FNP nicht dargestellt werden.

Zur Betreuung von Vorschulkindern im Stadtgebiet gibt die folgende Tabelle Auskunft. Die Einrichtungen sind gut ausgelastet. Neue Einrichtungen oder die Erweiterungen bestehender sind zurzeit nicht vorgesehen.

**Tabelle 8: Betreuungseinrichtungen und Anzahl der Gruppen für Krippen und Kindergartenkinder
Stand Juni 2013**

	Vormittags (4 Std)	Vor- und Übermittags (6 Std)	Ganztags (9 Std)	Hort	Krippen- gruppe	Sonder- Kiga
Städtische Kinder- tagesstätte Unter- wallweg	1	1	1	3		
Städtischer Kinder- garten „Pusteblu- me“			2			
Kath. Kindergarten	1		2			
Ev. Kindergarten „Arche Noah“	1	2	1		1	
Ev. Kindergarten „Bodelschwingh- Haus“		1	1			
Haus des Kindes		1			2 (1 bis 13:30, 1 bis 16:30)	Betreuung von Kindern mit Sprach- u. Körper- behinderungen
Waldorfkindergarten	8 Plätze	8 Plätze	9 Plätze			
Ev. Kindergarten in Petzen	1	1				
Ev. Kindergarten in Meinsen	1	1			1	
Elterninitiative „Zu- kunft für Kinder e.V.“ in Scheie	14 Plätze	10 Plätze				

Quelle: Stadt Bückeberg

Zur Auslastung der Grundschulen im Hinblick auf die anstehenden Einschulungsjahrgänge ist aus der folgenden Tabelle ersichtlich, dass insbesondere die Grundschule Am Harrl in Bückeburg, die bis zu 4 Jahrgangsklassen aufnehmen kann in den kommenden Jahren noch freie Kapazitäten haben wird.

Tabelle 9: prognostizierte Stärke der Einschulungsjahrgänge

	2014	2015	2016	2017	2018	Mögl. Zahl der Jahrgangsklassen
Am Harrl	73 (3)	55 (3)	61 (3)	65 (3)	72 (3)	4
Evesen	28 (2)	30 (2)	28 (2)	25 (1)	25 (1)	2
Im Petzer Feld	32 (2)	34 (2)	41 (2)	36 (2)	38 (2)	2
Meinsen	24 (1)	14 (1)	15 (1)	18 (1)	18 (1)	1
Cammer	4	6	4	4	1	

In Klammern die Zahlen der Klassenverbände

Quelle: Stadt Bückeburg

Die Schüler aus dem Ortsteil Cammer gehen im benachbarten Petershagen-Frille zur Schule. Neben den oben genannten öffentlichen Grundschulen besteht in der Kernstadt noch eine private Grundschule mit angegliederter IGS.

Im Zuge der Reformierung des niedersächsischen Schulsystems wurden die Graf-Wilhelm-Hauptschule und die Herder-Realschule zu einer Oberschule verschmolzen. Zum Schuljahresende 2012 wurde der Schulstandort Herderschule aufgegeben.

5.3.2 Entwicklungsziele

Die Aufrechterhaltung und Weiterentwicklung der Angebote für den Gemeinbedarf und der kulturellen Infrastruktur ist ein wichtiger Aspekt der Stadtentwicklung. In der Stadt Bückeburg ist zum Erhalt der Einrichtungen eine Stabilisierung der Einwohnerzahl von besonderer Bedeutung; dies gilt sowohl für die Kernstadt wie für die Ortsteile.

Entwicklungsziele sind die

- Sicherung und Auslastung der vorhandenen Gemeinbedarfseinrichtungen und die
- Sicherung und Verbesserung des kulturellen Angebotes besonders im Hinblick auf die Steigerung der touristischen Attraktivität.

Folgende Entwicklungsstrategie wird dabei verfolgt und den Darstellungen des FNP zugrunde gelegt:

- Die gute Versorgung mit Einrichtungen der sozialen Infrastruktur soll möglichst erhalten werden. Eine Ausweitung des Angebotes ist dabei aus heutiger Sicht nicht erforderlich.
- Die vorhandenen Standorte sollen auch durch die gezielte Ausweisung neuer Wohnbauflächen gestützt werden.

Zum Standort Herderschule stellt dieser F-Plan die Schule mit Schulhof und angrenzendem Parkplatz zwar noch als Gemeinbedarfsfläche dar, mittelfristig werden für diese Flächen aber städtebauliche Neuordnungen anstehen, wonach dieser innenstadtnahe Standort durchaus auch Aufgaben aus den Bereichen Wohnen und oder Soziale Einrichtungen übernehmen könnte.

5.3.3 Planinhalte

Kindergärten, Kindertagesstätten

Im Flächennutzungsplan sind die städtischen und kirchlichen Einrichtungen dargestellt. Sollte sich aus dem Bedarf mittelfristig die Notwendigkeit zur Veränderung ergeben, muss der Flächennutzungsplan nicht geändert werden, da sozialen Zwecken dienende Einrichtungen auch in Allgemeinen Wohngebieten oder auch Mischgebieten allgemein zulässig sind.

Schulen

Im Flächennutzungsplan sind alle Standorte der allgemein und berufsbildenden Schulen dargestellt. Neue Standorte sind zurzeit nicht geplant. Die Bildung der neuen Oberschule in Niedersachsen durch das Zusammenlegen von Haupt- und Realschulen hat zur Folge, dass die „Herderschule“ als Schulstandort komplett aufgegeben wird. (s.a. Kap. 5.3.1)

5.4 Sonderbauflächen

5.4.1 Ausgangslage

Im Stadtgebiet sind einige Nutzungen vorhanden, die zum Teil als nicht privilegierte Nutzungen im Außenbereich erhalten werden sollen, oder die einem bestimmten Baugebietstypus nicht eindeutig zuzuordnen sind. Diese Flächen werden als Sonderbauflächen im Flächennutzungsplan dargestellt und nachfolgend einzeln aufgezählt.

5.4.2 Entwicklungsziele

Im Folgenden sind einige Gebiete aufgeführt, die sehr speziell genutzt werden und deren Nutzung auch städtebaulich abgesichert werden soll. Diese Flächen werden als Sonderbauflächen im Flächennutzungsplan dargestellt. Dies gilt z.B. für die Sonderbauflächen für Einzelhandel oder auch für die Konzentrationszone für Windenergieanlagen im Nordwesten des Stadtgebietes.

In einigen Fällen ist die Nutzung noch nicht vorhanden, hier ist aber städtebaulich eine bestimmte Nutzung gewollt. Dies gilt für die Hafengebiete, die nur zum Teil bebaut sind oder wo die Bebauung teilweise leer steht.

5.4.3 Planinhalte

Flächen für die Bundeswehr

Als Flächen für die Bundeswehr sind gekennzeichnet der Militärflugplatz bei Achum im östlichen Stadtgebiet, die Truppenübungsplätze im Südwesten, die Schießanlage südlich von Cammer sowie das Gelände mit den Unterkünften in der Kernstadt. Dargestellt wird der Bestand, Veränderungen gegenüber dem alten Flächennutzungsplan sind nicht vorgesehen. Für das im Oktober 2012 aufgegebene Offiziersheim an der Straße „Unterm Bogen“ in Achum sucht die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben als Eigentümer einen Käufer, der sich an den Nutzungsdarstellungen des FNPs zu halten hat.

Häfen

Die Sonderbauflächen „Hafen“ sind vorgesehen für gewerbliche Nutzungen, die speziell im Zusammenhang mit dem Be- und Entladen von Schiffen sowie mit der Lagerung der entsprechenden Güter stehen. Außerdem sollen solche Nutzungen zulässig sein, die mit dem Bau, der Reparatur und der Ausrüstung sowie dem Anlegen und dem dauerhaften Unterbringen von Schiffen in Verbindung stehen. Flächen dieser Zweckbestimmung liegen an den Umschlagplätzen des Mittellandkanals in Berenbusch und Rus-bend.

Großflächiger Einzelhandel

Sonderbauflächen für den Einzelhandel sind in den Bereichen Kreuzbreite und Weinberg vorgesehen. Die Flächen werden ausschließlich zur Absicherung bestehender großflächiger Einzelhandelsbetriebe in den Flächennutzungsplan aufgenommen. Eine über den Bestand hinausgehende Entwicklung von Einkaufszentren und großflächigen Einzelhandelsbetrieben ist zurzeit nicht vorgesehen, es werden deshalb im Flächennutzungsplan keine Flächen für derartige Nutzungen vorgehalten. Ggf. werden entsprechende Ansiedlungsanfragen auf der Grundlage des vorhandenen Einzelhandelsgutachtens geprüft und entschieden, wobei dann der Flächennutzungsplan an die neu formulierte Zielsetzung anzupassen wäre.

Schloss Bückeburg

Als Sonderbaufläche „Schloss“ ist die historische Anlage von Schloss Bückeburg dargestellt. Die Fläche umfasst die Gebäude auf der Schlossinsel mit den integrierten öffentlichen Einrichtungen wie dem Staatsarchiv und der VHS. Die Fürstliche Hofkammer und die Hofreitschule werden in der angrenzenden gemischten Baufläche dargestellt. Westlich des Schlosses liegt das zugehörige Mausoleum, dieses Gebäude erhält ebenfalls die Darstellung einer Sonderbaufläche.

Private Schulen

In der Kernstadt befinden sich fünf Standorte privater Schulen, wobei allein vier zu einer privaten Berufsfachschule und einer zu einer privaten Grundschule mit IGS gehören. Zudem ist an der Georgstraße eine Musikschule gelegen.

Tierheim

Südwestlich der Kernstadt liegt im Außenbereich ein Tierheim, das an dieser Stelle gesichert werden soll.

Hotelanlage außerhalb der Siedlungsbereiche

Am westlichen Stadtrand befindet sich im Außenbereich eine Hotelanlage mit Gastronomie. Zur Absicherung dieser nicht privilegierten Nutzung wird der Bereich als Sonderbaufläche „Hotel“ dargestellt.

Ferienhausgebiet

Am nördlichen Ortsrand von Meinsen/Warber befindet sich eine kleine Ferienhausanlage, die als entsprechende Sonderbaufläche dargestellt wird.

Jugendfreizeitanlage „Jagdschloss Baum“

Im Schaumburger Wald liegt das ehemalige „Jagdschloss Baum“, das als Anlage für Jugendfreizeiten genutzt wird. Diese nicht privilegierte Nutzung im Außenbereich soll als Sonderbaufläche gesichert werden.

Konzentrationszone für Windenergie

Im Nordwesten des Stadtgebietes befindet sich eine Konzentrationszone für Windenergie. Mit der Darstellung der Konzentrationszone für Windenergie werden Windenergieanlagen an anderen Stellen im Stadtgebiet ausgeschlossen.

Die gegenwärtigen Darstellungen des FNP in Bezug auf die Konzentrationszone wurden mit der 36. Änderung des FNP am 28.02.2006 rechtswirksam. Dem Änderungsverfahren liegt ein informelles städtebauliches Gutachten zur Ermittlung und Bewertung von möglichen Konzentrationsflächen für Windenergieanlagen⁵ zugrunde.

Es wurde damals festgestellt, dass im gesamten Stadtgebiet in einer Höhe ab 65 m über Grund eine ausreichende Windhöflichkeit vorhanden ist, die den wirtschaftlichen Betrieb von Windkraftanlagen (WKA) gestattet. Andererseits liegen für den überwiegenden Teil des Stadtgebietes unterschiedliche Ausschlusskriterien vor, die die Bebauung mit WKA verbieten. Des Weiteren wurde damals festgelegt, dass von WKA zu bestimmten schutzwürdigen Objekten oder Gebieten Abstandszonen einzuhalten sind. Die Kriterien sind im Einzelnen der Begründung zur 36. Änderung des Flächennutzungsplans zu entnehmen.

Die Anwendung aller Eignungs-, Ausschluss- und Restriktionskriterien führte dazu, dass im gesamten Stadtgebiet lediglich eine Fläche als Konzentrationszone für WKA festgelegt werden konnte. Diese Fläche liegt im Norden des Ortsteils Cammer.

Die Fläche wird begrenzt von:

- Stadtgrenze (die Kriterien, die innerhalb des Stadtgebietes zum Ausschluss oder zur Beschränkung von Flächenausweisungen führten, fanden gleichermaßen jenseits der Grenze Anwendung. Im Bereich nördlich von Cammer befinden sich außerhalb des Stadtgebietes keine Objekte, zu denen ein Schutzabstand einzuhalten wäre)
- Abstand zu einer Strom-Freileitung (Kipphöhe) = 109 m
- Abstand zu einem zu renaturierenden Bereich entlang der Riehe = 100 m

⁵ GfL 30.06.2005

Für die Beschaffenheit der Anlagen wurden die folgenden Festsetzungen getroffen:

- Gesamthöhe der Anlagen = max. 109 m
- Material für die Masten = Schleuderbeton
- Tag- und Nachtbeleuchtung aus Gründen der Sicherheit für Ausbildungsflüge

Durch Beschluss des Bau- und Umwelt-Ausschusses vom 28.11.2012 wurde entschieden, dass der für die Begrenzung der Konzentrationszone relevante Abschnitt des Bachlaufes der Riehe nicht renaturiert werden soll. Damit fällt der Schutzanspruch dieses Bereiches gegenüber einer Konzentrationszone für WKA fort.

Im Zuge der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans wird die Darstellung der Konzentrationszone an die aktuelle Beschlusslage angepasst. Allerdings ist auch zu berücksichtigen, dass inzwischen der nahe gelegene Schaumburger Wald zum EU-Vogelschutzgebiet erklärt worden ist. In einer vom Landkreis Schaumburg herausgegebenen Arbeitshilfe zur Bewertung der Belange von Umwelt und Natur im Zusammenhang mit der Windenergienutzung⁶ wird empfohlen, zum Schaumburger Wald einen Schutzabstand von 500 m anzusetzen. Dieser Wert unterschreitet die in der Praxis zumeist beachtete Empfehlung der Arbeitshilfe „Naturschutz und Windenergie“ des Niedersächsischen Landkreistages (1200 m) deutlich. Der Landkreis begründet die Unterschreitung damit, dass die für die Meldung des Schaumburger Waldes als EU-Vogelschutzgebiet wertbestimmenden Vogelarten allesamt nur eine sehr geringe Empfindlichkeit gegenüber WKA aufweisen. Die Stadt Bückeberg folgt dieser Einschätzung und übernimmt den vom Landkreis empfohlenen Abstand von 500 m.

Die Kriterien für die Abgrenzung der Konzentrationszone für Windenergie sind nunmehr:

- Stadtgrenze
- Abstand zur Freileitung (Kipphöhe)
- Abstand zum EU-Vogelschutzgebiet „Schaumburger Wald“

Die im Flächennutzungsplan dargestellte Fläche vergrößert sich dadurch von 1,88 ha auf 2,07 ha.

Die Voraussetzungen für die Festsetzungen in Bezug auf die Beschaffenheit der Anlagen bleiben unverändert.

5.5 Ver- und Entsorgungsanlagen

5.5.1 Ausgangslage

Das Stadtgebiet ist im Wesentlichen mit allen erforderlichen Ver- und Entsorgungseinrichtungen ausgestattet und an die entsprechenden Netze angebunden. Die Anlagen befinden sich zum Teil innerhalb der Stadtgrenzen, so z.B. die Kläranlage und die Stadtwerke, zum Teil aber auch in der Region.

5.5.2 Entwicklungsziele

Sofern die Anlagen im Stadtgebiet liegen, ist es das Ziel, diese Anlagen an den Standorten zu erhalten und an die wachsenden Anforderungen anzupassen. Die Einrichtungen werden im Weiteren aufgelistet.

⁶ Bewertungsgrundlagen für die Windenergienutzung – Belange von Natur und Landschaft, Landkreis Schaumburg, Landschaftsarchitekturbüro Georg von Luckwald, Hameln 2013

5.5.3 Planinhalte

Kläranlage

Die Stadt Bückeburg verfügt über eine zentrale Kläranlage nördlich der Kernstadt. Die Anlage ist ausgelegt auf ca. 33.000 Einwohnergleichwerte (EGW). Die aktuelle Auslastung liegt bei ca. 30.000 EGW. Auch bei Neuausweisung von Bauflächen, insbesondere durch neue Gewerbeflächen, wird unter Berücksichtigung der demographischen Bevölkerungsentwicklung die derzeitige Ausbaugröße der Kläranlage mit 33.000 EGW voraussichtlich noch für einen längeren Zeitraum ausreichen. Für eine eventuell notwendige weiterreichende Abwasserreinigung und Klärschlammbehandlung aufgrund einer Verschärfung wasserrechtlicher Vorschriften wird im Zuge der Überarbeitung des Flächennutzungsplanes ein zusätzlicher Flächenbedarf von 5,4 ha vorgesehen.

Flächen für Abfall

Unmittelbar nördlich der Kläranlage befindet sich eine Fläche für die Schlamm Lagerung und daran angrenzend eine Kompostierungsanlage. Beide Flächen werden als Flächen für Abfall dargestellt.

Gaswerk

In der Nähe des Bahnhofs befindet sich das Betriebsgelände der Stadtwerke Schaumburg-Lippe GmbH. Dieses Gelände ist als Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen mit dem Zusatz Gas gekennzeichnet.

Hauptversorgungsleitungen

Die Stadt Bückeburg wird durchquert von verschiedenen Hauptversorgungsleitungen für Strom, Gas und Trinkwasser, die nachrichtlich im Flächennutzungsplan dargestellt werden; dabei wird unterschieden in ober- und unterirdische Leitungen. Bei weiteren Planungen sind die jeweiligen Schutzstreifen zu beachten. Im Plan wird auf die Darstellung der Schutzstreifen verzichtet, weil sie in dem gewählten Maßstab nicht darstellbar sind.

Altablagerungen und Altstandorte

Das Kataster über Altablagerungen und Altstandorte im Stadtgebiet von Bückeburg, das beim Landkreis Schaumburg geführt wird, weist eine Vielzahl von betroffenen Flächen aus. Um bei weiter gehenden städtebaulichen Planungen rechtzeitig auf das Gefährdungspotenzial hinzuweisen, werden diese Flächen im Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen.

5.6 Flächen für die Landespflege

Um die besondere Bedeutung der landespflegerischen Planungen für die Stadtplanung zu dokumentieren werden im Flächennutzungsplan alle relevanten Aussagen aus anderen bestehenden Plänen nachrichtlich übernommen. Der Umweltbericht gibt hierzu ausführlich Auskunft. Auf diese Weise ist auch aus dem Flächennutzungsplan ersichtlich, welche Flächen für die Landespflege von Bedeutung sind. Im Einzelnen sind dies die

- Natur- und Landschaftsschutzgebiete,

- FFH-Gebiete,
- EU - Vogelschutzgebiete
- Gebiete für empfohlene Unterschutzstellungen gem. Landschaftsplan,
- besonders schützenswerte ökologische Bereiche gem. Landschaftsplan,
- Suchräume für geeignete Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.

Im neuen Flächennutzungsplan werden 42,77 ha erstmalig als Bauflächen (Wohnbaufläche, Gewerbl. Baufläche, Vorranggebiet für Windenergie und Kläranlage) dargestellt, für die in der verbindlichen Bauleitplanung Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen festzusetzen sind. Auf der Ebene des Flächennutzungsplans können die Eingriffe nicht detailliert festgestellt werden, entsprechend kann auch der Ausgleich noch nicht genau beziffert werden. Es ist aber schon in groben Zügen zu erkennen, welche wesentlichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind. Dies wird im Umweltbericht dargestellt. Es lässt sich folglich auch schon grob ermitteln, welcher Bedarf an Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen entstehen wird. Auch dies wird im Umweltbericht dargestellt.

Ein Teil der erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen kann auf Flächen innerhalb der Bebauungspläne festgesetzt werden, der größte Teil der erforderlichen Flächen muss aber extern nachgewiesen werden. Auf der Grundlage des überschlägig ermittelten externen Ausgleichs- und Ersatzflächenbedarfs von ca. 16 ha werden im Flächennutzungsplan Suchräume dargestellt, wo die Stadt einen entsprechenden Handlungsbedarf sieht und wo sie zu gegebener Zeit Ersatzmaßnahmen festsetzen und durchführen könnte. Die Suchräume haben eine Größenordnung von ca. 340 ha und sind damit erheblich größer als der geschätzte Bedarf an Flächen für Ersatzmaßnahmen. Die Stadt hat damit die Möglichkeit zu gegebener Zeit geeignete Flächen auszuwählen, ohne auf die Verfügbarkeit einzelner Flächen angewiesen zu sein.

Neben den Suchräumen werden im Flächennutzungsplan auch Kompensationsflächen dargestellt, die teilweise bereits mit Festsetzungen bezüglich des Ausgleichs bzw. Ersatzes von Eingriffen belegt sind.

6 Verfahrensvermerke

Planverfasser

Die neue Fassung des Flächennutzungsplans der Stadt Bückeberg wurde ausgearbeitet von der Grontmij GmbH, Hameln.

Hameln, den

.....

Planverfasser

Die Entwurfsbegründung hat zusammen mit dem Entwurf des Flächennutzungsplans der Stadt Bückeberg vom 04.05.2009 bis einschließlich 15.06.2009 öffentlich ausgelegen. Aufgrund der eingegangenen Anregungen wurde eine grundlegende Überarbeitung des Plans und eine zweite Entwurfsauslegung erforderlich. Die zweite Entwurfsbegründung hat zusammen mit dem zweiten Entwurf des Flächennutzungsplans der Stadt Bückeberg vom bis einschließlich öffentlich ausgelegen.

Diese Planbegründung wurde vom Rat der Stadt Bückeberg in der Sitzung am als Begründung beschlossen.

Bückeberg, den

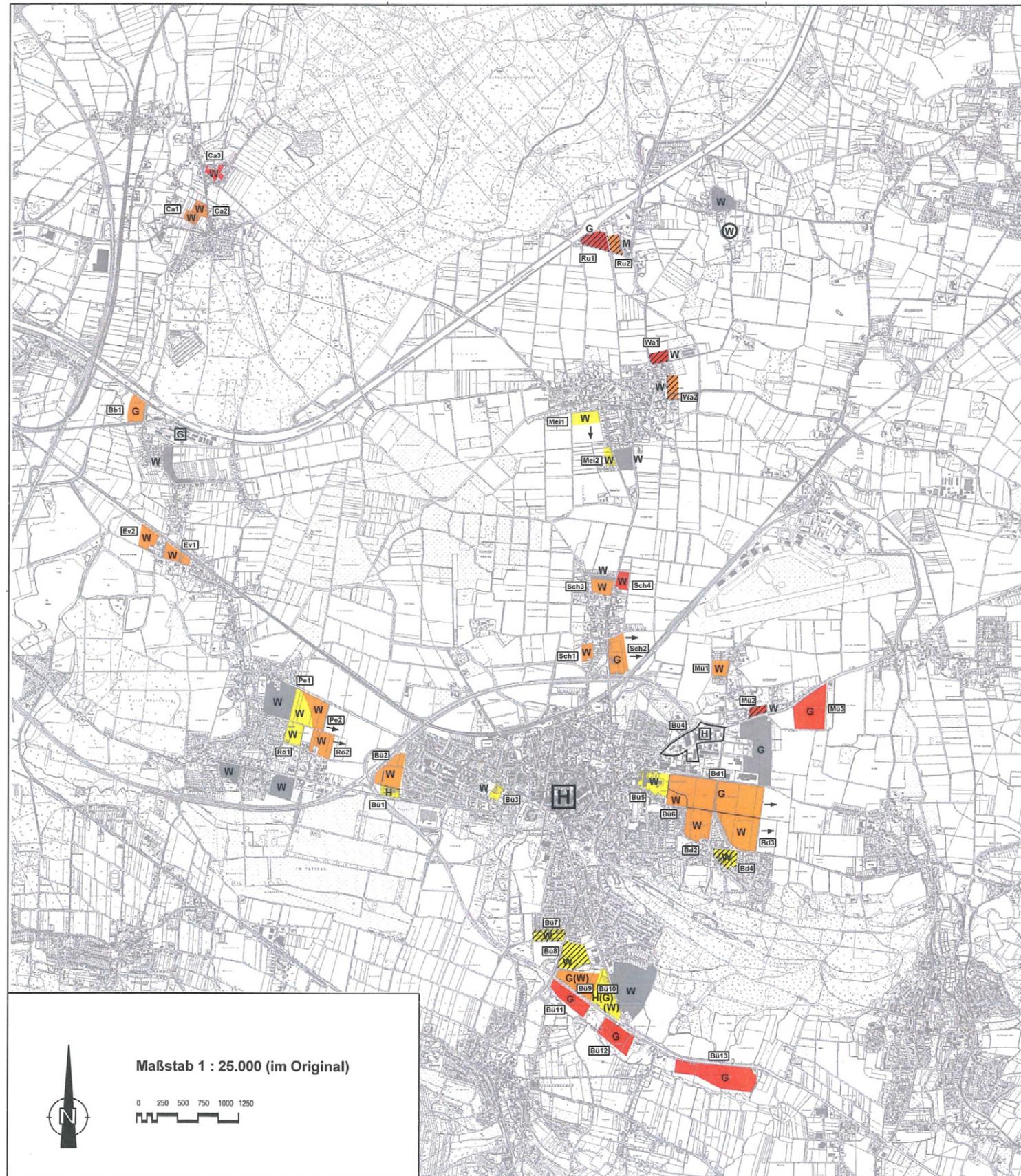
.....

Bürgermeister

7 Anhang

7.1 Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs Innenstadtzentrum





Planzeichenerklärung

Flächenpotenziale

[Bu1] Bezeichnung der untersuchten Flächen

jeweils untersuchte Nutzungen

- W Wohnen
- G Gewerbe/Industrie
- H Einzelhandel
- M Mischnutzung
- (W) alternativ untersuchte Nutzung, weniger geeignet

Nutzungsseignung der untersuchten Fläche

- gut geeignet
- bedingt geeignet
- wenig geeignet

sonstige Planzeichen

- Ausbau bestehender Potenziale
- mögliche Fortsetzung der Entwicklung
- Bereich mit guter Eignung für die besondere Wohnform mit nicht landwirtschaftlicher Pferdehaltung

Bestand

- in der Plangrundlage nicht dargestellte bebaute Fläche
- durch Bebauungsplan gesicherte Fläche, noch nicht vollständig bebaut
- im Flächennutzungsplan dargestellte aber noch nicht bebaute Fläche

Stadt Bückeberg
Landkreis Schaumburg

städtebauliches Leitbild zur
Siedlungsentwicklung

flächenbezogene Beurteilung

Maßstab:	1 : 25.000
Datum:	.
Plandatum:	.
Anlage:	Blaßplan
Blatt-Nr.:	.

Projektleitung:	Bearbeitung:	gezeichnet:	geprüft:	Projekt-Nr.:	Projekt-Datum:	Plan-Datum:
Steck	Steck	Abbestherten		810 84795 36		
GfL Planungs- und Ingenieurgesellschaft GmbH 31785 Hameln - Sünthalstraße 5 - Tel. 05151/934-0 - Fax: 05151/934-266						

7.2 Städtebauliches Leitbild