



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2020 LGLN, Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

Präambel des Bebauungsplanes (mit örtlichen Bauvorschriften)

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung i.V.m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes hat der Rat der Stadt Bückeburg diese 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 A "Kreuzbreite" einschl. 3. Berichtigung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen - sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften - als Satzung beschlossen.

Bückeburg, den _____

.....
Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bückeburg hat in seiner Sitzung am _____ die Aufteilung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 A "Kreuzbreite", einschl. örtlicher Bauvorschriften und einschl. 3. Berichtigung des Flächennutzungsplanes, beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB am _____ ortsüblich bekanntgemacht worden.

Bückeburg, den _____

.....
Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000

Gemarkung:
Flur:

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.

© 2020 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Hameln-Hannover

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (AZ _____ Stand vom _____). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Rinteln, den _____
LGLN, Regionaldirektion Hameln, Katasteramt Rinteln

.....
(Unterschrift)

Planverfasser

Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 A "Kreuzbreite", einschl. örtlicher Bauvorschriften, einschl. 3. Berichtigung des Flächennutzungsplanes und der Begründung wurde ausgearbeitet vom:

Planungsbüro REINOLD
Seetorstraße 1a - 31737 Rinteln
Tel. 05751 - 9646744 Fax: 05751 - 9646745

Rinteln, den _____

.....
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bückeburg hat in seiner Sitzung am _____ dem Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 A "Kreuzbreite", einschl. örtlicher Bauvorschriften und einschl. 3. Berichtigung des Flächennutzungsplanes und dem Entwurf der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB beschlossen.

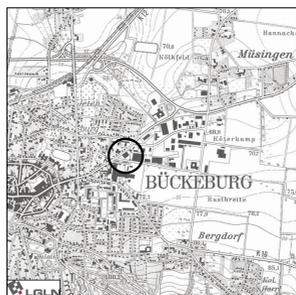
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am _____ ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 A "Kreuzbreite", einschl. örtlicher Bauvorschriften und einschl. 3. Berichtigung des Flächennutzungsplanes und der Begründung sind öffentlich ausgelegt und werden gemäß § 4 Abs. 4 BauGB zusammen mit der ortsüblichen Bekanntmachung zeitgleich auf der Internetseite der Stadt Bückeburg zur Einsichtnahme bereitgestellt.

Bückeburg, den _____

.....
Bürgermeister

Übersichtsplan Maßstab 1 : 25.000



Kartengrundlage: Topographische Karte 1:25.000 (TK 25)
Maßstab: 1:25.000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

Planzeichenerklärung

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** § 9 (1) Nr. 1 BauGB
- SO** Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "großflächiger Einzelhandel - Nahversorger" (siehe textl. Festsetzungen Nr. 1) § 11 BauNVO
- MAß DER BAULICHEN NUTZUNG** § 9 (1) Nr. 1 BauGB
- 0,6** Grundflächenzahl § 16 BauNVO
 - 1,6** Geschossflächenzahl § 16 BauNVO
 - II** Zahl der Vollgeschosse § 16 BauNVO

- BAUWEISE; BAUGRENZE** § 9 (1) Nr. 2 BauGB
- a** abweichende Bauweise, i.S. einer offenen Bauweise ohne Begrenzung der Gebäudelänge (siehe textl. Festsetzungen Nr. 3) § 22 BauNVO
 - Baugrenze § 23 BauNVO

- VERKEHRSLÄCHEN** § 9 (1) Nr. 11 BauGB
- ▲** Zu- und Ausfahrt

- ERHALTUNG UND ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN** § 9 (1) Nr. 25 BauGB
- ⊗** Baumverlust
 - ⊙** Erhaltung; Bäume (siehe textl. Festsetzungen Nr. 4)
 - ⊕** Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen und Bindungen an den Erden der Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe textl. Festsetzungen Nr. 5) § 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB

- SONSTIGE PLANZEICHEN**
- ⌈** Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 (7) BauGB
 - ⊗** Umgrenzung der Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (hier nachrichtlich: Altstandort "Maschinenfabrik") § 9 (5) Nr. 3 BauGB

- SONSTIGE DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER**
- ▭** Gebäude
 - 22/2** Flurstücksnummer
 - ⊕** Flurstücksgrenzen mit Grenzpunkten
 - 5** Bemaßung

I. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. Bauliche Nutzung - Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel - Nahversorger“ –SO-** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 11 Abs. 3 BauNVO)
- 1.1 Das Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel - Nahversorger“ dient der Unterbringung eines großflächigen Lebensmitteleinzelhandels mit zentren- und nahversorgungsrelevantem Kernsortiment.
- 1.2 Allgemein zulässig ist ein Einzelhandelsbetrieb mit einem nahversorgungsrelevanten Hauptsortiment und mit einer maximalen Verkaufsfläche (VK) von insgesamt 1.205 m².
- 1.3 Das zulässige Hauptsortiment des Lebensmitteleinzelhandels umfasst die in der Stadt Bückeburg zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimente gemäß folgender Liste (gemäß Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts für die Stadt Bückeburg 2019):

Kurzbezeichnung Sortiment	Nr. nach WZ 2008	Bezeichnung nach WZ 2008
Nahrungs- und Genussmittel	47.2	Einzelhandel mit Nahrungs- und Genussmitteln
Drogerie, Kosmetik/Parfümerie	47.75	Einzelhandel mit kosmetischen Erzeugnissen und Körperpflegeprodukten
(Schnitt-) Blumen	47.76.1	Einzelhandel mit Blumen, Pflanzen, Sämereien und Düngemitteln
Pharmazeutische Artikel (Apothek)	47.73	Apotheken
Zeitung/Zeitschriften	47.62.1	Einzelhandel mit Zeitschriften und Zeitungen

Kurzbezeichnung Sortiment	Nr. nach WZ 2008	Bezeichnung nach WZ 2008
Augenoptik	47.78.1	Augenoptiker
Bekleidung (ohne Sportbekleidung)	47.71	Einzelhandel mit Bekleidung
Bücher	47.61	Einzelhandel mit Büchern
Elektronikgerätee	47.79.2	Antiquariate
Glas/Porzellan/Keramik	47.59.2	Einzelhandel mit elektrischen Haushaltsgeräten (NUR: Einzelhandel mit Elektrogeräten einschließlich Näh- und Strickmaschinen)
Haus-/Bett-/Tischwäsche	aus 47.51	Einzelhandel mit Textilien (darunter NUR: Einzelhandel mit Haus- und Tischwäsche, z. B. Hand-, Bade- und Geschirrtücher, Tischdecken, Stoffservietten, Bettwäsche)
Hausrat/Haushaltswaren	aus 47.59.9	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen anderweitig nicht genannt (NUR: Einzelhandel mit Hausrat aus Holz, Metall und Kunststoff, z. B. Besteck und Tafelgeräte, Koch- und Brautgeschirr, nicht elektrische Haushaltsgeräte, sowie Einzelhandel mit Haushaltsartikeln und Einrichtungsgegenständen anderweitig nicht genannt)
Heimtextilien/Gartendüngen	aus 47.53	Einzelhandel mit Vorhängen, Teppichen, Fußbelägen und Tapeten (NUR: Einzelhandel mit Vorhängen und Gardinen)
Handarbeitsbedarf/Handwerk/Metallwaren	aus 47.51	Einzelhandel mit Textilien (darunter NUR: Einzelhandel mit Kurzwaren, z. B. Nähmaschinen, handelsfertig aufgemachte Näh-, Stropf- und Handarbeitsgarn, Knöpfe, Reißverschlüsse sowie Einzelhandel mit Ausgangsmaterial für Handarbeiten zur Herstellung von Teppichen und Stickereien)
Med. und orthopädische Geräte (einschl. Hörgeräte)	47.74	Einzelhandel mit medizinischen und orthopädischen Artikeln
Musikinstrumente und Musikalien	47.59.3	Einzelhandel mit Musikinstrumenten und Musikalien
Neue Medien/Unterhaltungselektronik	47.41	Einzelhandel mit Datenverarbeitungsgeräten, peripheren Geräten und Software
Papier/Büroartikel/Schreibbedarf	47.42	Einzelhandel mit Telekommunikationsgeräten
Schuhe/Lederwaren	47.43	Einzelhandel mit Geräten der Unterhaltungselektronik
Spielwaren	47.63	Einzelhandel mit bespielten Ton- und Bildträgern
Sport- und Campingartikel	47.78.2	Einzelhandel mit Foto- und optischen Erzeugnissen
Uhren/Schmuck	47.62.2	Einzelhandel mit Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikeln
Waffen/Jagdbekleidungsbedarf	47.72	Einzelhandel mit Schuhen und Lederwaren
Waffen/Jagdbekleidungsbedarf	47.65	Einzelhandel mit Spielwaren
Waffen/Jagdbekleidungsbedarf	aus 47.64.2	Einzelhandel mit Sport- und Campingartikeln
Waffen/Jagdbekleidungsbedarf	47.77	Einzelhandel mit Uhren und Schmuck
Waffen/Jagdbekleidungsbedarf	aus 47.79.9	Sonstiger Einzelhandel anderweitig nicht genannt (darunter NUR: Einzelhandel mit Waffen und Munition)
Waffen/Jagdbekleidungsbedarf	aus 47.64.2	Einzelhandel mit Sport- und Campingartikeln (darunter NUR: Anglerbedarf)
Waffen/Jagdbekleidungsbedarf (ohne Möbel), Bilder/Poster/Bilderahmen	47.78.3	Einzelhandel mit Kunstgegenständen, Bildern, kunstgewerblichen Erzeugnissen, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikeln
Waffen/Jagdbekleidungsbedarf	aus 47.59.9	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen anderweitig nicht genannt (darunter NUR: Einzelhandel mit Holz-, Kork-, Korb- und Flechtwaren)

Kurzbezeichnung Sortiment	Nr. nach WZ 2008	Bezeichnung nach WZ 2008
Baumarktssortiment i. e. S.	47.52	Einzelhandel mit Metallwaren, Anstrichmitteln, Bau- und Heimwerkbedarf (darunter NUR: Einzelhandel mit Rasenmähern, siehe Gartenartikel)
Bettwaren	aus 47.51	Einzelhandel mit Vorhängen, Teppichen, Fußbodenbelägen und Tapeten (NUR: Einzelhandel mit Tapeten und Fußbodenbelägen)
Elektronikgroßgeräte	aus 47.59.9	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen (darunter NUR: Einzelhandel mit Sicherheitsystemen wie Verriegungseinrichtungen und Tresoren)
Fahrräder und Zubehör	aus 47.79.9	Sonstiger Einzelhandel anderweitig nicht genannt (NUR: Einzelhandel mit Heizöl, Flaschengas, Kohle und Holz)
Gartenbedarf (ohne Gartenmöbel)	aus 47.51	Einzelhandel mit Textilien (darunter NUR: Einzelhandel mit Matratzen, Steppdecken u. a. Bettdecken, Kopfkissen u. a. Bettwaren)
Kfz-Zubehör	aus 47.54	Einzelhandel mit elektrischen Haushaltsgeräten (darunter NUR: Einzelhandel mit Elektrogeräten wie Wasch-, Bügele- und Geschirrspülmaschinen, Kühl- und Gefriergeräten und -zubehör)
Leuchten/Lampen	47.64.1	Einzelhandel mit Leuchten
Möbel	47.59.1	Einzelhandel mit Antiquitäten und antiken Teppichen
Pflanzen/Pflanzartikel	47.76.1	Einzelhandel mit Blumen, Pflanzen, Sämereien und Düngemitteln (darunter NUR: Einzelhandel mit Blumen)
Teppiche (Einzelware, ohne Teppichböden)	47.53	Einzelhandel mit Vorhängen, Teppichen, Fußbodenbelägen und Tapeten (darunter NUR: Einzelhandel mit Teppichen, Brücken und Läufeln)
Zoologischer Bedarf	aus 47.76.2	Einzelhandel mit zoologischem Bedarf und lebenden Tieren (darunter NUR: Einzelhandel mit zoologischem Bedarf)

- 2. Gebäudehöhen**
- Die Höhe der baulichen Anlagen darf 12,0 m, gemessen ab Oberkante natürlichem Geländeniveau, nicht überschreiten. Ausgenommen hiervon sind untergeordnete Anlagen wie Schornsteine sowie solche zur Reduzierung von Emissionen (§ 16 Abs. 3 BauNVO).
- 3. Abweichende Bauweise**
- In der abweichenden Bauweise kann in beliebiger Länge mit oder ohne seitlichem Grenzabstand gebaut werden.
- 4. Erhalt und Schutz der vorhandenen Bäume**
- Die im Plan gekennzeichneten Bäume (längs der Hannoverschen Straße und Ahnsner Straße) sind zu erhalten, zu schützen und bei Abgang durch hochstämmige Laubbäume, wie Stieleiche, Sommer- und Winterlinde oder Walnuss, mit einem Stammumfang von mind. 18 - 20 cm zu ersetzen. Für den jeweiligen Baum ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 8 qm vorzusehen. Die Fläche ist zu begrünen und nachhaltig gegen Überfahren zu schützen. Durch die Anwendung der DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ sind bei allen Baumaßnahmen Beschädigungen der Wurzeln, des Stammes und der Krone zu vermeiden.

- 5. Heckenanpflanzung und -erhalt**
- Auf den im Plan festgesetzten Flächen zum Anpflanzen und zum Erhalt ist die bestehende Hecke zu erhalten und zu ergänzen. Hierzu sind einreihig *Carpinus betulus* (Hainbuche) oder *Fagus sylvatica* (Rohbuche) zu pflanzen. Die Mindesthöhe der Hecke darf 1,20 m nicht unterschreiten.
- Die Pflanzmaßnahmen sind binnen eines Jahres nach Fertigstellung des Hauptgebäudes durchzuführen.

II. Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung (gem. § 84 Abs. 3 NBauO)

- 1. Räumlicher Geltungsbereich**
- Der räumliche Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften erstreckt sich auf das festgesetzte SO-Gebiet.
- 2. Materialien**
- Kunststoff- und Folienmaterial für Wand- und geneigte Dachflächen sind unzulässig (§ 84 Abs. 3 Ziff. 1 NBauO).
- 3. Stellplatzbepflanzungen**
- Pkw-Stellplätze sind wie folgt mit hochstämmigen heimischen Bäumen einzurünnen:
- bei Senkrecht- und Schrägaufstellung mindestens alle 8 Stellplätze ein Baum,
 - bei Längsaufstellung mindestens alle 5 Stellplätze ein Baum (§ 84 Abs. 3 Ziff. 5 NBauO).
- Für den jeweiligen Baum ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 8 qm vorzusehen. Die Fläche ist zu begrünen und nachhaltig gegen Überfahren zu schützen.
- 4. Werbeanlagen**
- Die textlichen Festsetzungen gelten für Werbeanlagen nach § 50 i. V. mit § 84 Abs. 3 Ziff. 2 NBauO:
- unzulässig sind Werbeanlagen über Traufen, Firsten und Dachflächen mit Tagesleuchtfarben, mit Lichtwechsel, mit grellem Licht sowie Spannbänder
 - Werbeanlagen dürfen nur bis zu einer Höhe von 4,0 m über dem natürlichen Geländeniveau installiert werden,
 - außerhalb der überbaubaren Flächen sind Werbeanlagen unzulässig,
 - Ausnahmen hiervon können nur für Tankstellen erteilt werden.
- Die vorstehenden Festsetzungen gelten nicht für zeitlich begrenzte Sonderveranstaltungen.

- 5. Ordnungswidrigkeiten**
- Ordnungswidrig handelt gem. § 80 Abs. 3 NBauO, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich oder fahrlässig eine Baumaßnahme durchführen lässt oder durchführt, die nicht den Anforderungen dieser örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung entspricht.

III. Hinweise

- 1. Rechtliche Grundlagen**
- Baugesetzbuch (BauGB)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634).
- BauNutzungsverordnung (BauNVO)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenerverordnung – PlanZV)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).
- Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24. Oktober 2019 (Nds. GVBl. S. 309).
- Niedersächsische Bauordnung (NBauO)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Mai 2019 (Nds. GVBl. S. 88).
- 2. Archäologische Denkmalpflege**
- Konkrete archäologische Kulturdenkmale sind nach derzeitigem Kenntnisstand innerhalb des Plangebietes nicht bekannt. Das Auftreten archäologischer Bodenfunde ist allerdings aufgrund der bislang fehlenden systematischen Erhebung nicht auszuschließen. Aus diesem Grund wird darauf hingewiesen, dass ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde wie etwa Keramikscherben, Steingeräte oder Schlacken sowie Holzkohleansammlungen, Bodenverfärbungen oder Steinkonzentrationen, die bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, gem. § 14 Abs. 1 NDSchG auch in geringer Menge meldespflichtig sind. Sie müssen der zuständigen Kommunalarchäologie (Tel. 05722/9566-15 oder Email: archaeologie@schaumburgerlandschaft.de) und der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.
- 3. DIN-Vorschriften und Richtlinien**
- Die in den textlichen Festsetzungen und Hinweisen zitierten DIN-Vorschriften und Richtlinien werden bei der Stadt Bückeburg bereitgehalten.

- 4. Militärischer Flugplatz Bückeburg**
- Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Bauschutzbereiches gem. § 12 (3) 1 a LuftVfG des militärischen Flugplatzes Bückeburg. Es wird aus Flugsicherungsabläufen dem Bauvorhaben bis zu einer max. Bauhöhe von 15 m über Grund zugestimmt.
- Ferner befindet sich das Plangebiet in einem Hubschrauberfluggelände und etwa 1.800 m vom Standortübungsplatz Bückeburg/Röcke entfernt. Demzufolge mit Lärm- und Abgasmissionen durch den Flugbetrieb/Flugplatz und des militärischen Betriebes des Standortübungsplatzes zu rechnen ist. Diesbezügliche Ersatzansprüche gegen die Bundeswehr werden nicht anerkannt.
- Krausensatz:**
- Sollte für die Errichtung der Gebäude/Anlagen der Einsatz eines Baukrans notwendig werden, ist hierfür gemäß § 15 i.V.m. § 12 LuftVfG die Genehmigung der militärischen Luftfahrtbehörde erforderlich. Für die Beantragung dieser Luftrechtlichen Genehmigung werden folgende Angaben benötigt:
- Lageplan und Koordinaten im Koordinatensystem WGS 84 (geographische Daten Grad/Min./Sek.) des Kranstandortes
 - Maximale Arbeitshöhe in m über Grund und über NN-Standardzeit

Die Genehmigung ist vom Bauherrn rechtzeitig vor Baubeginn (mindestens 3 Wochen vorher) bei der militärischen Luftfahrtbehörde zu beantragen.

Anschrift militärische Luftfahrtbehörde:

Luftfahrtamt der Bundeswehr
Abteilung Referat 1 d
Luftwaffenkaserne Wahn
Postfach 90 61 10 / 529
51277 Köln
LuftAbw1d@Bauschutz@Bundeswehr.org

Bei Änderung der Bauhöhe ist das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr erneut zu beteiligen.

- 5. Baugrund**
- Das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) hat mit Schreiben vom 21.11.2019 darauf hingewiesen, dass wassererfüllte Gesteine im Plangebiet in so großer Tiefe liegen, dass bisher im Gebiet kein Schadensfall bekannt geworden ist, der auf Verkarstung in dieser Tiefe zurückzuführen ist. Es besteht praktisch keine Erdalfgefahr (Erdalfgefährdungskategorie 1 gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdalfgefährdeten Gebieten" vom 23.02.1987, AZ: 305.4 - 24 1102.). Auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen bezüglich Erdalfgefährdung kann daher bei Bauvorhaben im Plangebiet verzichtet werden, sofern sich auch bei der Baugrunderkundung keine Hinweise auf Subrosion ergeben.
- Für Bauvorhaben sind die grüdingstechnischen Erfordernisse im Rahmen der Baugrunderkundung zu prüfen und festzulegen.
- Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1:2014-03 mit den ergänzenden Regelungen der DIN 1054:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-1NA:2010-12 zu beachten. Der Umfang der geotechnischen Erkundung ist nach DIN EN 1997-2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen DIN 4020:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-2NA:2010-12 vorgegeben.
- Im Niedersächsischen Bodeninformationssystem NIBIS (<https://nibis.lbeg.de/cardomaps/>) können unter dem Thema Ingenieurgeologie Informationen zu Saisotkohlagen, zur Lage von bekannten Erdalf- und Senkungsbereichen (gehäuftes Auftreten von Erdalfen), Einzelerdfällen, Massenbewegungen sowie zum Baugrund abgefragt werden.
- Diese Hinweise des LBEG ersetzen keine geotechnische Erkundung des Baugrundes.

- 6. Hinweise für Maßnahmen für den Artenschutz**
- a. Die Baufeldfreiräumung und Baumfällungen oder Gehölzrückschnitte sind aus artenschutzrechtlichen Gründen nur in der Zeit zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar (außerhalb der Brutzeit) zulässig. Ein abweichender Baubeginn innerhalb der Brutzeit ist im Einzelfall bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Schaumburg zu beantragen und nur nach vorheriger Prüfung und Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde zulässig.
- b. Im Baufeld sind ggf. vorhandene Höhlenbäume vor Fällen bzw. Gebäude vor Abriss auf Fledermausbesatz zu kontrollieren und die Ergebnisse zu dokumentieren (Fachmann für Fledermause). Der Bericht ist vor Fällung der Höhenbäume bzw. vor Abriss der Gebäude der Naturschutzbehörde des Landkreises Schaumburg zur Prüfung vorzulegen. Die Fällung eines durch Fledermause genutzten Höhenbaumes ist im Einzelfall bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Schaumburg zu beantragen und nur nach vorheriger Prüfung und Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde zulässig.

- 7. Hinweise zum Immissionsschutz (Nachweis im Baugenehmigungsverfahren)**
- Im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung kann im Bereich der Anlieferzone die Errichtung Geräusche minderer Maßnahmen erforderlich werden. Neben der Errichtung einer Schallschutzwand wäre alternativ auch die Umsetzung einer innenliegenden Rampe und einer Torrandabdichtung möglich. Im Baugenehmigungsverfahren sind entsprechende schalltechnische Nachweise zu erbringen, die auf eine Verträglichkeit der mit dem geplanten Vorhaben verbundenen Betriebsgeräusche und deren Auswirkungen auf die unmittelbare Nachbarschaft eingehen.

Bauleitplanung der Stadt Bückeburg
Landkreis Schaumburg

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 A "Kreuzbreite"
einschl. örtlicher Bauvorschriften und einschl. 3. Berichtigung des Flächennutzungsplanes

Bebauungsplan der Innenentwicklung
(gem. § 13 a BauGB)

- Entwurf -
02/2020

Maßstab 1:1.000

Planungsbüro REINOLD
Raum- und Stadtplanung IFR
31737 Rinteln - Seetorstraße 1a
Telefon 05751 - 9646744 Telefax 05751 - 9646745

