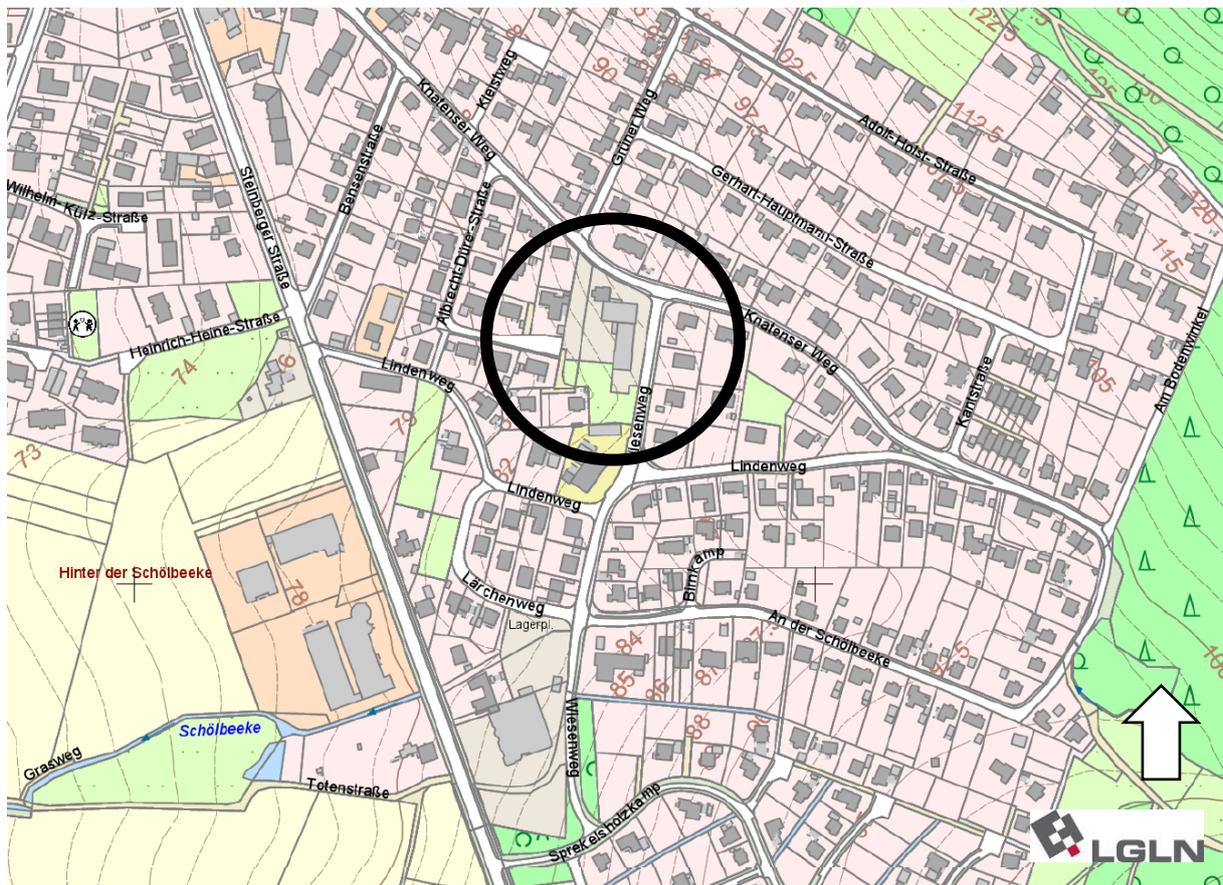


## Bebauungsplan Nr. 78 „Wiesenweg“, 1. Änderung mit örtlichen Bauvorschriften

Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB  
einschließlich 5. Berichtigung des Flächennutzungsplans

### Begründung

ENTWURF 02-2020



Übersichtsplan (AK5)



PLANUNGSBÜRO  
**FLASPÖHLER**

**PETER FLASPÖHLER**  
DIPL.-ING.  
ARCHITEKT & STADTPLANER  
FALKENWEG 16  
31840 HESSISCH OLDENDORF  
FON: 0 (49) 51 52 – 96 24 66  
peter.flaspoeehler@t-online.de  
www.peter-flaspoeehler.de

## 0 Gliederung

	Seite	
1	Rechtsgrundlagen	2
2	Anlass, Aufgabe und allgemeine Zielsetzung der Planaufstellung	3
3	Geltungsbereich und gewähltes Verfahren	4
4	Planerische und sonstige Vorgaben	6
4.1	Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Schaumburg (RROP)	6
4.2	Flächennutzungsplan der Stadt Bückeberg (FNP)	7
4.3	Landschaftsplan der Stadt Bückeberg (LP)	8
4.4	Bisher rechtskräftige Festsetzungen	8
4.5	Rahmenbedingungen und Zustand des Plangebiets	10
4.6	Artenschutzrechtliche Belange	11
5	Städtebauliches Konzept, Ziel und Zweck der Planung	12
6	Verbindliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften	14
6.1	Art der baulichen Nutzung	15
6.2	Maß der baulichen Nutzung	15
6.3	Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche	17
6.4	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	19
6.5	Anpflanzen von Bäumen Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Festsetzungen zur Erhaltung von Bäumen	20
6.6	Örtliche Bauvorschriften	22
7	Planbedingte Auswirkungen	25
7.1	Städtebauliche Werte	25
7.2	Verkehrliche Erschließung und Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)	26
7.3	Ver- und Entsorgung	26
7.4	Archäologische Hinweise	26
7.5	Altlasten, Altablagerungen und Altstandorte	26
7.6	Hinweise zum Artenschutz	27
7.7	Hinweise zum Bodenschutz	27
7.8	Kosten	28
7.9	Bodenordnung	28
8	Abwägung	28
9	Beschluss	28

Anlagen:      Auswahl geeigneter Arten für Heckenpflanzungen  
                 Ergebnis der Baumbegutachtung  
                 Luftbild mit Eintragung des Baumbestandes

### Bauleitplanung



### **Stadt Bückeberg**

Fachgebiet Bauen/Planen  
Markplatz 2-4  
31675 Bückeberg

### Planverfasser:



**PETER FLASPÖHLER**  
DIPL.-ING.  
ARCHITEKT & STADTPLANER  
FALKENWEG 16  
31840 HESSISCH OLDENDORF  
FON: 0 (49) 51 52 – 96 24 66  
peter.flaspoeehler@t-online.de  
www.peter-flaspoeehler.de

## 1 Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen für diese Bauleitplanung sind:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I Nr. 72 vom 10.11.2017 S. 3634).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I Nr. 75 vom 29.11.2017 S. 3786).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert am 4. Mai 2017 durch Artikel 3 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt (BGBl. I Nr. 25 vom 12.05.2017 S. 1057).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434).
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771).
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGB. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 17. September 2017 (BGBl. I S. 3465).
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771).
- Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert § 8 geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28. Februar 2018 (Nds. GVBl. S. 22).
- Niedersächsische Bauordnung (NBauO) vom 03. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes zur Änderung der Niedersächsischen Bauordnung vom 25. September 2017 (Nds. GVBl. Nr. 19 vom 29.09.2017, S. 338).

Technische Regelwerke, auf die in den Festsetzungen Bezug genommen wird (z. B. DIN EN 1793-2), können in der Stadtplanungsabteilung der Stadt Bückeburg während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

## 2 Anlass, Aufgabe und allgemeine Zielsetzung der Planaufstellung

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 78 „Wiesenweg“, 1. Änderung, mit örtlichen Bauvorschriften, ist das Vorhaben eines privaten Investors, auf dem Grundstück *Knatenser Weg 6* in der Kernstadt Bückeberg verschiedene städtebauliche Maßnahmen durchzuführen.

Auf dem Grundstück im Einmündungsbereich der Straßen *Knatenser Weg* und *Wiesenweg* befindet sich ein Gebäudekörper, der aus einem zweigeschossigen Wohnhaus und einem langgestreckten eingeschossigen, ehemals gewerblich genutzten Gebäudeteil besteht. Im gewerblichen Teil war bislang ein Schlachtereibetrieb ansässig. Nach Beendigung dieser langjährigen Nutzung steht der größte Teil des Anwesens leer. Um den in die Jahre gekommenen Gewerbetekomplex einer nachhaltigen Nutzung zuzuführen, sind umfangreiche Maßnahmen geplant. Angestrebt werden der Teilabriss und der Umbau des verbleibenden Teils. Es soll wohnverträgliches Gewerbe (Büros) und Wohnen angesiedelt werden.

Das zweigeschossige Wohnhaus kann voraussichtlich erhalten bleiben. Auf den verbleibenden Grundstücksflächen plant der Investor die Errichtung von zweigeschossigen Einzel- und Doppelhäusern.

Dieses private Investitionsvorhaben wird durch die Stadt Bückeberg unterstützt, da es der Nachverdichtung und der Innenentwicklung dient und zudem einen wirkungsvollen Beitrag zur Bereitstellung nachfrageorientierter Wohnungen in zentrumsnaher Lage leisten kann. Die Verbesserung des Wohnungsangebots in Verbindung mit dem Etablieren ergänzender gewerblicher Nutzungen im Rahmen der Innenentwicklung ist ein wichtiges kommunales Stadtentwicklungsziel. Die aktuellen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 78 „Wiesenweg“ ermöglichen die angestrebte bauliche Verdichtung derzeit nicht. Um für die geplanten städtebaulichen Maßnahmen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, ist somit diese 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 78 erforderlich. Hierzu hat der Verwaltungsausschuss der Stadt Bückeberg den Aufstellungsbeschluss gefasst.

Aufgabe dieser Bebauungsplanänderung ist es, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke im Plangebiet entsprechend den kommunalen Planungs- und Stadtentwicklungszielen zu leiten. Hierbei sollen die maßgeblichen öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen werden.

Allgemeine Zielsetzung der Planung ist die Verbesserung des Wohnungsangebots in der Kernstadt Bückeberg.

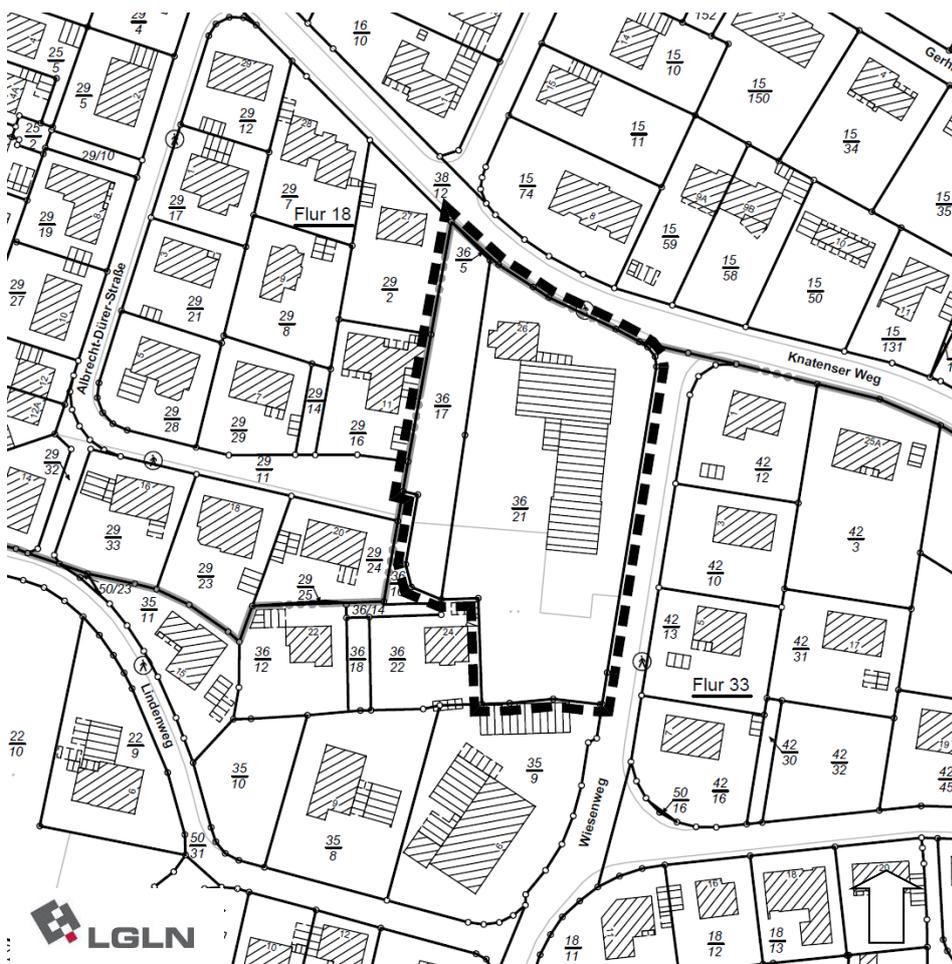
### 3 Geltungsbereich und gewähltes Verfahren

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 78 „Wiesenweg“, 1. Änderung, mit örtlichen Bauvorschriften liegt in der Kernstadt Bückeberg und umfasst die Flurstücke 36/5, 36/17 und 36/21, Flur 33, Gemarkung Bückeberg.

Das von der Planung betroffene innerörtliche Grundstück liegt unmittelbar südlich der Straße *Knatenser Weg* und westlich der Straße *Wiesenweg*. Im Süden und im Westen grenzen Hausgrundstücke an.

Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 0,576 ha.

Das Plangebiet ist nachfolgend mit einer gestrichelten Linie umgrenzt abgebildet. Der genaue Geltungsbereich ergibt sich aus der Planzeichnung. Er wurde so gewählt, um im Rahmen der geordneten städtebaulichen Innenentwicklung die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Wiedernutzbarmachung von Gebäuden und zur baulichen Nachverdichtung zu schaffen.



Geltungsbereich  
des  
Bebauungsplans  
Nr. 78  
„Wiesenweg“,  
1. Änderung  
Kartengrundlage:  
Liegenschaftskarte  
(ALK)

Für die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung kann ein Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden und wie im vereinfachten Verfahren, auf die Durchführung einer Umweltprüfung verzichtet werden, sofern der Plan eine Grundfläche i. S. d. § 19 Abs. 2 BauNVO von weniger als 20.000 m<sup>2</sup> festsetzt. Ein Bebauungsplan, dessen festgesetzte Grundfläche zwischen 20.000 m<sup>2</sup> bis weniger als 70.000 m<sup>2</sup> beträgt, kann ebenfalls im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, wenn im Rahmen einer überschlägigen Prüfung (Vorprüfung des Einzelfalls) die Einschätzung erlangt wird, dass voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen vorliegen werden. Das beschleunigte Verfahren ist ausgeschlossen, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Das beschleunigte Verfahren ist auch ausgeschlossen, wenn Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen oder dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Diese 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 78 schafft die Voraussetzungen für Maßnahmen der Innenentwicklung i. S. v. § 13a Abs. 1 BauGB. Der Plan setzt eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO von ca. 2.125 m<sup>2</sup> fest, die damit weniger als 20.000 m<sup>2</sup> beträgt. Es ist ein allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauVNO und eine Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigter Bereich“ vorgesehen. Die Planung begründet somit nicht die Zulässigkeit von Vorhaben, die der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Es gibt keine Hinweise, dass Beeinträchtigungen der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter vorliegen könnten. Bebauungspläne, die einen engen räumlichen, sachlichen und zeitlichen Zusammenhang mit dieser Bebauungsplanung aufweisen, werden aktuell nicht aufgestellt.

Der Bebauungsplan erfüllt somit die Anforderungen des § 13a BauGB und soll im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt werden. Ein entsprechender Beschluss durch den Verwaltungsausschuss liegt vor.

Zur Verfahrensbeschleunigung kann auf die Durchführung der Beteiligungsschritte nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB verzichtet werden.

Nach § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten in den Fällen des § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB (Bebauungspläne mit einer Grundfläche von weniger als 20.000 m<sup>2</sup>) die durch diese Bauleitplanung zu erwartenden Eingriffe als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig, so dass die Umweltprüfung und der Umweltbericht entfallen. Die allgemeinen Grundsätze, insbesondere zur Beachtung von Belangen des Artenschutzes, gelten uneingeschränkt auch im Verfahren nach § 13a BauGB.

## 4 Planerische und sonstige Vorgaben

### 4.1 Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Schaumburg (RROP)

Nach § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne (Flächennutzungsplan und Bebauungsplan) den Zielen der Raumordnung anzupassen. Die Ziele und Festlegungen der Raumordnung und Regionalplanung sind im Wesentlichen im Regionalen Raumordnungsplan (RROP) enthalten. Das RROP für den Landkreis Schaumburg ist seit dem 04.01.2005 rechtskräftig und gilt für den Zeitraum von 10 Jahren, sofern es nicht vorher verlängert wird.

Die zeichnerischen Darstellungen des RROP weisen die Stadt Bückeberg als *Mittelzentrum* aus. *Mittelzentren dienen der Bereitstellung zentraler Einrichtungen zur Deckung des gehobenen Bedarfs.* Daneben ist die Stadt Bückeberg im RROP als *Standort mit den Schwerpunktaufgaben Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten* sowie als *Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Fremdenverkehr* festgelegt.

Es ist regionalplanerisches Ziel, die Ausweisung von Siedlungsflächen vorrangig auf die zentralen Standorte zu konzentrieren. Bezogen auf die wohnbauliche Entwicklung der Stadt Bückeberg hat die Regionalplanung im Zuge der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans diese Zielsetzungen wie folgt konkretisiert:

„Das Bestreben, dem prognostizierten Einwohnerrückgang durch attraktive Wohnbauflächenausweisung entgegen zu wirken, kann aus regionalplanerischer Sicht mitgetragen werden, wenn sich Wohnbauflächenentwicklung

- auf die Kernstadt und die Ortsteile Bergdorf sowie Petzen/Röcke bezieht,
- am Wohnstandort Meinsen-Warber als deutlich nachgeordneter Wohnstandort weiterentwickelt wird,
- in allen übrigen Ortsteilen auf eine angemessene Eigenentwicklung bezieht.“

Diese Bauleitplanung dient der Bereitstellung von Wohnungen in der Kernstadt Bückeberg. Die Planung entspricht somit den o. g. raumordnerischen Zielen und Vorgaben für die wohnbauliche Entwicklung. Sie berücksichtigt darüber hinaus die aktuelle Nachfragesituation.

Es ist nicht zu erwarten, dass die Darstellungen dieser Bebauungsplanänderung mit den Vorgaben der Regionalplanung konkurrieren. Inhalt und Zielsetzung dieser Bauleitplanung stellen einen kommunalen Beitrag zum Erreichen der regionalplanerischen Schwerpunktaufgaben *Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten* dar und gefährden nicht die übrigen regionalplanerischen Entwicklungsziele.

## 4.2 Flächennutzungsplan der Stadt Bückeberg (FNP)

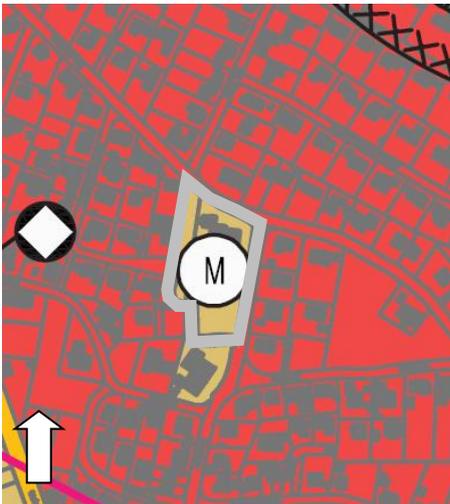
Der Flächennutzungsplan (FNP) ist der vorbereitende Bauleitplan. Im FNP sind die städtebaulichen Entwicklungsziele der Stadt Bückeberg für das gesamte Stadtgebiet flächenbezogen dargestellt.

Der neu aufgestellte FNP der Stadt Bückeberg ist seit dem 30.12.2014 rechtswirksam. Dieser stellt im Geltungsbereich dieser Bauleitplanung bisher *gemischte Bauflächen* dar. Das unmittelbar südlich angrenzende Grundstück ist im FNP ebenfalls als gemischte Baufläche dargestellt. Nördlich, westlich und östlich schließen an das Plangebiet *Wohnbauflächen* an.

Da der Bebauungsplan Nr. 78 „Wiesenweg“, 1. Änderung nach den Vorschriften des § 13a BauGB aufgestellt wird, ist der FNP der Stadt Bad Bückeberg für den betroffenen Teil gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der 5. Berichtigung anzupassen. Ein formelles Änderungsverfahren erfolgt auf der Flächennutzungsplanebene nicht.

Die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans sollen der wohnbaulichen Entwicklung zugeführt werden. Der FNP wird deshalb mit Rechtskraft dieser Bebauungsplanänderung künftig im berichtigten Bereich *Wohnbauflächen* darstellen. Damit sind die Festsetzungen des Bebauungsplans aus den Darstellungen bzw. angepassten Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt worden.

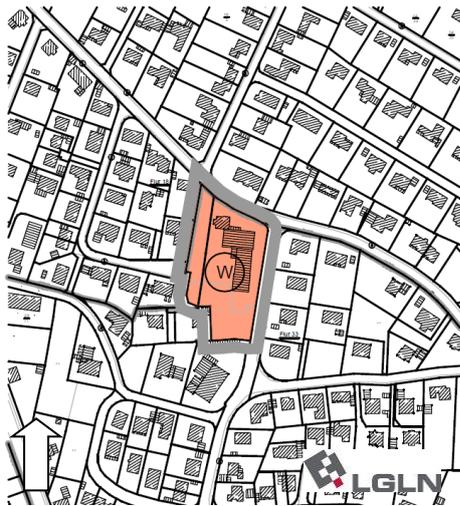
Nachfolgend sind die bisher wirksame und die angepasste Flächennutzungsplandarstellung abgebildet.



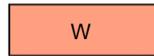
**Bisher wirksame Flächennutzungsplandarstellung  
Stadt Bückeberg**

mit Kennzeichnung des Plangebiets

Quelle: Stadtverwaltung



#### Planzeichenerklärung



Wohnbauflächen  
(§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)



Geltungsbereich der Berichtigung  
des Flächennutzungsplans  
(§ 13a Abs. 2. S. 2 BauGB)

#### Angepasste

#### Flächennutzungsplandarstellung

Plangrundlage: Liegenschaftskarte (ALK)

### 4.3 Landschaftsplan der Stadt Bückeberg (LP)

Der Landschaftsplan (LP) ist ein Fachplan auf der Ebene der Flächennutzungspläne und umfasst in der Regel in erster Linie den unbesiedelten Bereich einer Gemeinde. Der Landschaftsplan der Stadt Bückeberg (1997) trifft keine naturschutzrelevanten Aussagen zum Plangebiet.

### 4.4 Bisher rechtskräftige Festsetzungen

Das Plangebiet war bisher Bestandteil des Bebauungsplans Nr. 78 „Wiesenweg“, der im Jahre 2000 rechtskräftig wurde. Dieser setzt innerhalb seines Geltungsbereichs als Art der baulichen Nutzung ein *Mischgebiet* fest. Der Bebauungsplan Nr. 78 trifft innerhalb des *Mischgebiets* im Bereich des hier in Rede stehenden Plangebiets bisher folgende Festsetzungen:

Maß der baulichen Nutzung:	<i>Grundflächenzahl (GRZ) 0,4</i> <i>Maximal ein (I) Vollgeschoss</i>
Bauweise:	<i>Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig</i>
Überbaubare Grundstücksfläche:	Der bestehende Baukörper im nordöstlichen Bereich des Grundstücks wird mit einer <i>Baugrenze</i> umgrenzt. Der übrige Teil des Grundstücks ist als nicht überbaubare Grundstücksfläche ausgewiesen.
Zu erhaltende Bäume:	Im Plangebiet sind verschiedene Bäume als zu erhalten festgesetzt. Hierbei handelt es sich offensichtlich um drei Säulenpappeln, eine Rosskastanie eine Sandbirke, ein Bergahorn, eine Eiche, eine Gehölzreihe, entlang des Wiesenwegs. Zwei zeichnerisch festgesetzte Bäume konnten vor Ort nicht aufgefunden werden.

Örtliche Bauvorschriften:

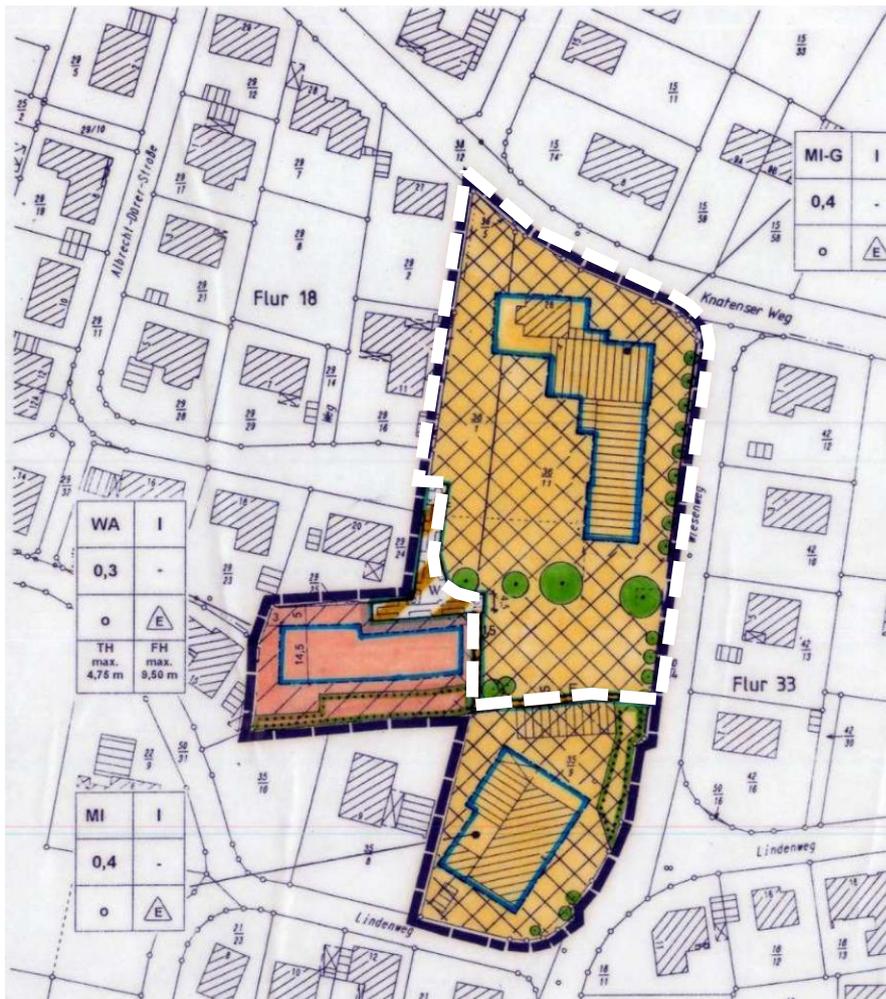
In Vorgärten dürfen offene Kleingaragen (sog. Carports) keine Seitenwände und Seitenverkleidungen aufweisen. Satteldächer mit Neigungen von 30° bis 45°, in den Farben rot, braun und dunkelgrau.

Ausnahme sind Pultdächer mit Neigungen von 20° bis 48° sowie begrünte Dächer mit mindestens 15° Neigung zulässig.

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Darüber hinaus beinhaltet der Bebauungsplan Vorschriften zur Platzierung, Maximalgröße und Anzahl von Werbeanlagen.

Im Rahmen dieser 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 78 werden auch die örtlichen Bauvorschriften neu gefasst.

Nachfolgend ist die Planzeichnung des Bebauungsplans Nr. 78 „Wiesenweg“ abgebildet und der Geltungsbereich dieser 1. Änderung mit einer weißen gestrichelten Linie umgrenzt



**Bebauungsplan Nr. 78  
„Wiesenweg“, mit Kenn-  
zeichnung des  
Geltungsbereichs dieser  
1. Änderung**  
Quelle: Stadtverwaltung

An der südlichen und südwestlichen Grundstücksgrenze setzt der aktuelle Bebauungsplan einen 1,5 m breiten privaten Fußweg fest, der im Westen an eine private Verkehrsfläche angrenzt, welche von der *Albrecht-Dürer-Straße* abzweigt, und im Osten an die Straße *Wiesenweg* anbindet.

Mit Inkrafttreten dieser Bauleitplanung mit örtlichen Bauvorschriften treten in dessen Geltungsbereich die bisher wirksamen Festsetzungen außer Kraft und werden durch die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 78 „Wiesenweg“, 1. Änderung, mit örtlichen Bauvorschriften ersetzt.

#### **4.5 Rahmenbedingungen und Zustand des Plangebiets**

Das Plangebiet liegt in einem Siedlungsbereich im südöstlichen Bereich der Kernstadt, welcher größtenteils etwa in den 1970er-Jahren entstanden ist. Die Entfernung zum Stadtzentrum beträgt rund 2.000 m. Geprägt ist die Umgebung des Plangebiets fast ausschließlich durch Wohnnutzung. Vorherrschend sind Einzelhäuser, mit ein- bis zwei Wohnungen. Es liegt auch Mehrfamilienhausbebauung vor.

Alle erforderlichen Versorgungsangebote und Infrastruktureinrichtungen befinden sich in fußläufiger Entfernung. Darüber hinaus bestehen in der Nähe verschiedene Möglichkeiten der Naherholung. Dies begründet die Lagegunst des Plangebiets zum zentral gelegenen Wohnen.

Baudenkmäler sind in der näheren Umgebung des Plangebiets nicht vorhanden.

Südlich grenzt das Plangebiet an das Hausgrundstück *Wiesenweg 6*. Dort befindet sich „Sümenings Tenne“, eine ehemalige Hofstelle, die als nachbarschaftliche Gemeinschaftseinrichtung genutzt wird. Dort finden in unregelmäßigen zeitlichen Abständen kleinere Veranstaltungen sowie die Treffen des *Knatenser Rotts* und der *Knatenser Bürgervereinigung* statt. Hinsichtlich der Nutzungsstruktur und angesichts der wohnbaulichen Prägung der Umgebung, ist „Sümenings Tenne“ als wohngebietsverträgliche kulturelle Einrichtung einzustufen.

In unmittelbarer Nähe zum Plangebiet bestehen keine landwirtschaftlichen Betriebe und auch keine gewerblichen Nutzungen, von denen relevante Immissionen zu erwarten wären.

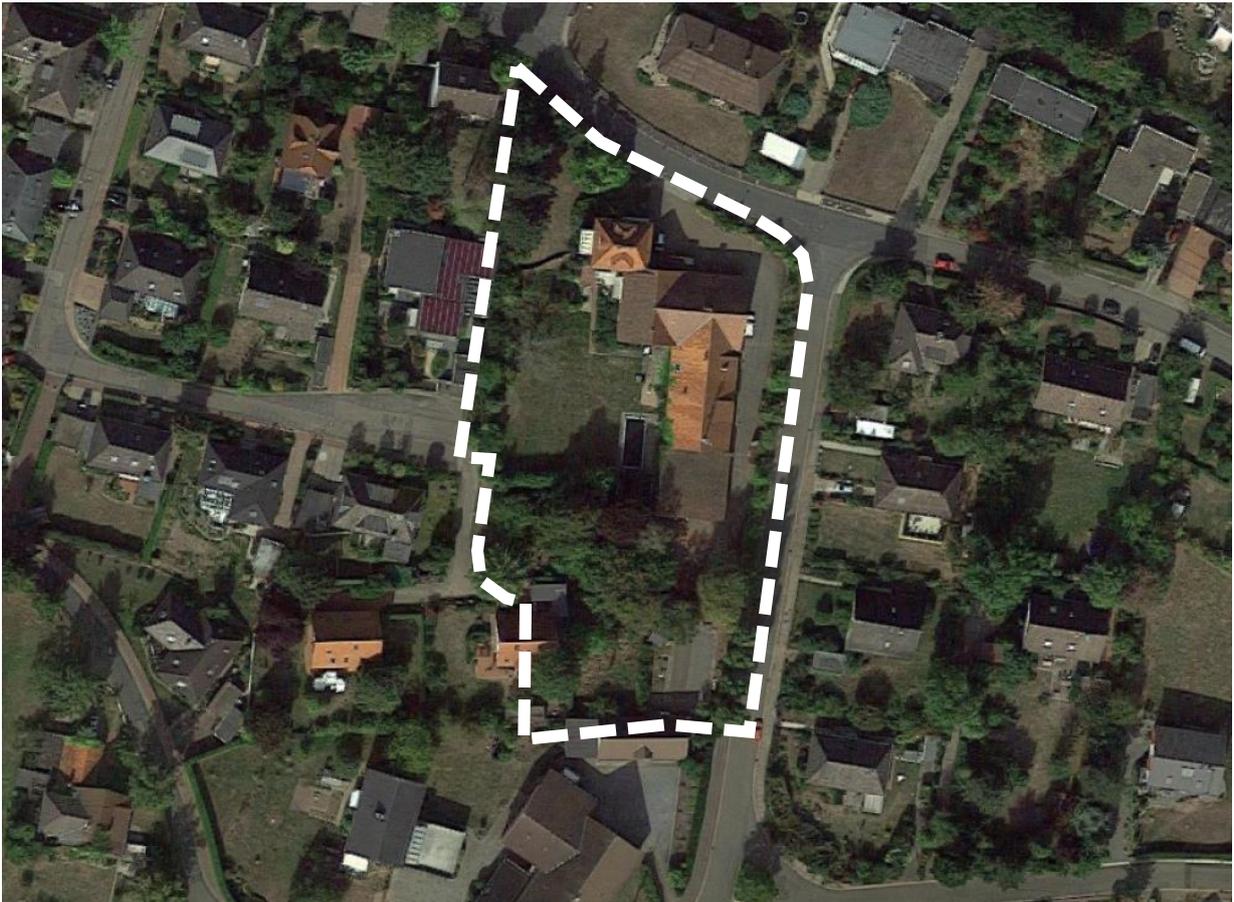
Das Plangebiet grenzt unmittelbar an die Straßen *Knatenser Weg* und *Wiesenweg*. Beide Straßen sind den Anforderungen entsprechend ihrer Funktion als Sammelstraße mit Fußweg ausgebaut.

Das Plangebiet umfasst das Hausgrundstück *Knatenser Weg 26*. Hierbei handelt es sich um ein bebautes Grundstück, das ehemals teilweise gewerblich genutzt wurde. Die gewerbliche Nutzung als Schlachtereibetrieb liegt nicht mehr vor. Wohnnutzung findet noch statt (vgl. Kap. 2).

Dem bestehenden Gebäude sind zu den Straßen hin Stellplätze vorgelagert.

Der parkartig wirkende Hausgarten weist Großbaumbestand und weitere Gehölzstrukturen auf. Im Rahmen dieser 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 78 sind sämtliche Bäume auf dem Grundstück durch Fachpersonal der Stadt Bückeberg erfasst und in Bezug auf Vitalität und Zustand bewertet worden (siehe Anlage). Einige Bäume (Pappeln und Rosskastanie) sind derart stark geschädigt, dass die Verkehrssicherheit nicht mehr gegeben ist und eine Fällung empfohlen wird. Insgesamt werden acht Bäume als erhaltenswert eingestuft.

Für die stark geschädigte Rosskastanie wird vor der Fällung eine artenschutzrechtliche Überprüfung als notwendig erachtet.



Luftbild des Plangebiets und der Umgebungsbebauung, mit Kennzeichnung des Geltungsbereichs dieser 1. Änderung

Quelle: Google earth

#### 4.6 Artenschutzrechtliche Belange

Laut § 44 BNatSchG besteht auf die gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (Arten der FFH-Richtlinie Anhang IV und europäische Vogelarten) ein Zugriffs- und Tötungsverbot. Damit sind nahezu alle wildlebenden Tierarten, insbesondere Fledermäuse und Vogelarten besonders geschützt.

In bebauten Bereichen können ältere Bäume mit Höhlen und Ritzen sowie an Gebäuden Vorsprünge, Verkleidungen und ähnliches als Brut- und Nistquartiere für Vögel und insbesondere Fledermäuse dienen. So weist z.B. der Garagenanbau im Dachbereich Verkleidungen auf, die für Höhlenbrüter und als Fledermaussommerquartiere in Frage kommen.

Sollten daher leerstehende Gebäude oder Gebäudeteile abgerissen oder umgebaut werden, sind im Vorfeld die Gebäude auf das Vorhandensein von Nist- oder Brutplätzen zu überprüfen. Bei Auffinden von Brutplätzen sind die Abrissarbeiten bis nach der Brutzeit zu verschieben (in der Regel Mitte Juli).

Grundsätzlich sind Baumfällungen laut Gesetz nur außerhalb der Vegetationsperiode (1. Oktober bis 28. Februar) und damit außerhalb der Brutzeiten zulässig.

Das Vorkommen seltener oder gefährdeter Tier- und Pflanzenarten konnte im Rahmen von Ortsbegehungen in den Monaten Mai und Juni nicht festgestellt werden.

Die artenschutzrechtlichen Hinweise im Kap. 7.6 sind zu beachten.

## 5 Städtebauliches Konzept, Ziel und Zweck der Planung

Der Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften soll als Angebotsplan eine bauliche Verdichtung und wirtschaftliche Grundstücksausnutzung ermöglichen, um Investitionen zu fördern, die dazu beitragen, einen Leerstand zu beseitigen und nachfrageorientierten innerstädtischen Wohnraum zu schaffen.

Ein *Mischgebiet gem. § 6 BauNVO* liegt im Plangebiet nicht mehr vor. Angesichts der wohnbaulichen Prägung der Umgebungsbebauung, ist es nicht mehr städtebauliches Ziel, dass sich im Plangebiet ein Mischgebiet, das zu annähernd gleichen Teilen Gewerbe und Wohnen aufweisen müsste, etabliert. Hinsichtlich der Nutzungsstruktur wird die Entwicklung eines Wohngebiets angestrebt.

Konkret liegt dieser 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 78 „Wiesenweg“ als städtebauliche Konzeption das Baukonzept eines privaten Investors zugrunde. Dies sieht den Umbau des bestehenden Baukörpers vor. Das zweigeschossige Wohnhaus soll erhalten bleiben. Im Bereich des Hausgartens ist neue, ergänzende Wohnbebauung in Form von Einzel- und Doppelhäusern mit zwei Vollgeschossen geplant. Die neuen Gebäude im Plangebiet sollen die bereits vorliegende Baustruktur ergänzen und sich städtebaulich in die Umgebungsbebauung einfügen.

Zur inneren Erschließung des Plangebiets ist eine Verbindungsstraße zwischen dem *Wiesenweg* und der *Albrecht-Dürer-Straße* vorgesehen, die als verkehrsberuhigt gestalteter Wohnweg gestaltet werden soll.



**Bebauungsentwurf als  
städtebauliches Konzept**  
Verfasser: Architekt Kühn

Mit der Änderung des Bebauungsplans sind darüber hinaus insbesondere folgende Ziele und Zwecke verbunden:

- Fortentwicklung der Stadt Bückeburg als attraktiver Wohnstandort,
- Bebauung innerörtlicher Grundstücksflächen als Maßnahmen zur Nachverdichtung und zur Innenentwicklung,
- Schaffen der planungsrechtlichen Grundlagen zur Realisierung nachfrageorientierter Wohnungen,
- Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung,
- Entgegenwirken von Abwanderungsprozessen aus dem Stadtgebiet und Förderung von Zuzugseffekten,

- Verbesserte Auslastung der bestehenden Angebote sowie der Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen,
- Beachtung der Nachbarschaftsbebauung und der in Nachbarschaft bestehenden Nutzungen,
- Ausschluss städtebaulich unerwünschter oder problematischer Nutzungen,
- Förderung der örtlichen Wirtschaft, insbesondere ihrer mittelständischen Struktur.

Die Planung beinhaltet weiterhin folgende umweltbezogenen Zielsetzungen:

- Vorrang der Innenwicklung vor einer Besiedlung des Außenbereichs, um der damit verbundenen fortschreitenden Landschaftszersiedlung entgegenzuwirken,
- Berücksichtigung der Belange des Umwelt- und Artenschutzes,
- flächensparende Erschließung,
- Begrenzung der Bodenversiegelung auf das städtebaulich notwendige Maß,
- Erhalt von prägenden Bäumen und Gehölzstrukturen, soweit dies möglich ist.

Zum Schutz der Erdatmosphäre bzw. Klimaschutz sollen u. a. energiebedingte Emissionen von klimarelevanten Gasen durch Energieeinsparung und den Einsatz erneuerbarer Energien reduziert werden. Der Theorie folgend, dass sich viele kleine Maßnahmen über lange Zeiträume zu einer klimarelevanten Größe summieren können, sollten im Rahmen der zukünftigen Bebauung bei den einzelnen Bauvorhaben die Möglichkeiten weitmöglich ausgeschöpft werden. Hierbei werden insbesondere folgende Maßnahmen empfohlen:

- Optimale Wärmedämmung und Winddichtigkeit, möglichst Passivhausstandard,
- Kompakter Baukörper mit Ausrichtung zur Sonne,
- Verzicht auf den Einsatz fossiler Brennstoffe,
- Einsatz von Solarenergie und der Kraft-Wärme-Kopplung (Blockheizkraftwerk),
- Reduzieren des Energiebedarfes insbesondere durch den Einsatz von Fotovoltaik und Wärmerückgewinnungsanlagen.

Der Bebauungsplan soll keine Festsetzungen treffen, durch die entsprechende Maßnahmen eingeschränkt oder verhindert werden könnten.

## **6 Verbindliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften**

Die verbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung dieses Bebauungsplans schaffen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Umsetzung der zuvor beschriebenen städtebaulichen Konzeption. Maßgeblich sind die im Kapitel 1 aufgeführten Gesetzesgrundlagen.

Hinweis: Nachfolgend sind die Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften zunächst *kursiv* geschrieben aufgeführt und dann jeweils begründet.

## 6.1 Art der baulichen Nutzung

*Als Art der baulichen Nutzung setzt der Bebauungsplan ein allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO fest.*

*Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.*

Der Bebauungsplan gliedert das *allgemeine Wohngebiet* in die Teilbereiche *WA1* und *WA2*. Das *WA1* umfasst den nordöstlichen Teil des Plangebiets, mit dem bestehenden Baukörper. Das *WA2-Gebiet* gliedert sich in zwei Teile, nördlich und südlich der neuen Erschließungsstraße. Es betrifft weitgehend die bisher unbebauten Gartenflächen. Die Gliederung erfolgt, um differenzierte Festsetzungen in Bezug auf die mögliche Höhenentwicklung der Gebäude zu treffen.

Der Bebauungsplan stellt eine „Angebotsplanung“ dar, in dessen Geltungsbereich grundsätzlich die nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO) zulässigen Nutzungen errichtet und betrieben werden dürfen, sofern sie nicht durch entsprechende Festsetzungen ausgeschlossen worden sind.

*In den allgemeinen Wohngebieten 1 und 2 (WA1 und WA2) sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO, in Anwendung des § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO, unzulässig.*

*Gartenbaubetriebe und Tankstellen werden auch nicht ausnahmsweise zugelassen. Von diesen Nutzungen können im Einzelfall Störungen und Nutzungskonflikte, beispielsweise durch erhöhten Zu- und Abgangsverkehr ausgehen, auch wenn die jeweilige Nutzung grundsätzlich im Gebietstypus baurechtlich zulässig wäre. Zudem sind diese Nutzungen oftmals flächenintensiv, was der vorrangigen planerischen Intention einer Entwicklung von attraktiven Grundstücken für den Wohnungsbau entgegensteht.*

## 6.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans durch die *Grundflächenzahl (GRZ)* gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO sowie die *Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß* gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO und *maximale First-, Trauf und Gebäudehöhen* gem. § 16 und 18 BauNVO bestimmt.

### **Grundflächenzahl (GFZ)**

*Innerhalb der allgemeinen Wohngebiete wird die Grundflächenzahl (GRZ) 0,4 festgesetzt.*

Die *Grundflächenzahl (GRZ)* gem. § 19 BauNVO gibt an, wieviel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche versiegelt werden dürfen.

Der Bebauungsplan setzt wie bisher eine *GRZ von 0,4* fest. Das entspricht der Obergrenze des § 17 BauNVO für *allgemeine Wohngebiete*. Hinzu kommt eine zulässige *Überschreitung der Grundflächenzahl* für Garagen, Stellplätze, deren Zufahrten und Nebenanlagen und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO von 50% der *GRZ*. Diese Überschreitungsmöglichkeit der Grundflächenzahl um 50% wird im Plangebiet nicht eingeschränkt, um die angestrebte bauliche Nachverdichtung zu ermöglichen und eine ausreichende Anzahl privater Pkw-Stellplätze auf dem jeweiligen Baugrundstück anzulegen.

### **Zahl der Vollgeschosse**

*In den allgemeinen Wohngebieten sind maximal II Vollgeschosse zulässig.*

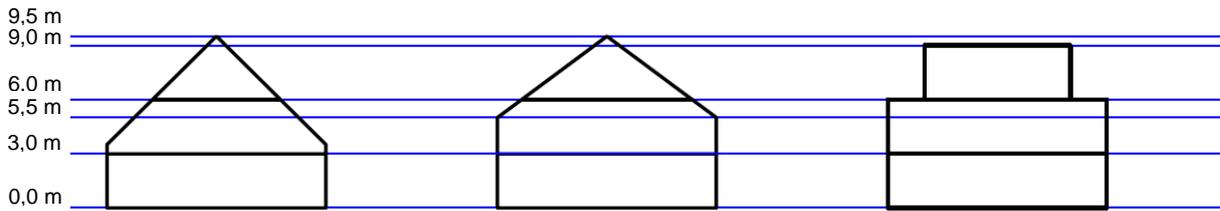
Bisher setzt der Bebauungsplan maximal ein (I) Vollgeschoss fest. Die bestehende Bebauung im Plangebiet und in der Umgebung ist jedoch gemäß Niedersächsischer Bauordnung (NBauO) teilweise als Zweigeschossig einzustufen. Vor diesem Hintergrund und um eine wirtschaftliche Grundstücksausnutzung zu gewährleisten, wird im Rahmen diese 1. Änderung *maximal zwei Vollgeschosse (II)* ermöglicht. Damit besteht ein größerer Gestaltungsspielraum bei der Objektplanung. Es ist somit auch möglich, kompakte Baukörper mit zwei gleichgroßen Ebenen und Dachausbau bzw. Staffelgeschoss zu errichten. Die Zulässigkeit von maximal *zwei Vollgeschossen* ermöglicht es, kompakte und damit energieeffiziente Gebäude zu errichten und trägt zur Förderung des Wohnungsbaus bei.

### **Maximale Trauf-, First- und Gebäudehöhen**

*Im allgemeinen Wohngebiet 2 (WA2) sind die folgenden Trauf-, First- und Gebäudehöhen einzuhalten:*

- |                                    |                            |              |
|------------------------------------|----------------------------|--------------|
| • Gebäude mit geneigten Dächern:   | <i>Traufhöhe maximal</i>   | <i>5,5 m</i> |
|                                    | <i>Firsthöhe maximal</i>   | <i>9,5 m</i> |
| • Flachdachgebäude (bis 5°Neigung) | <i>Gebäudehöhe maximal</i> | <i>9,0 m</i> |

Das städtebauliche Gesamtbild wird maßgeblich durch die *Wand- bzw. Gebäudehöhen* bestimmt. Durch die Begrenzung der zulässigen *First-, Trauf- und Gebäudehöhen* wird eine Überformung des Siedlungsbilds durch die Neubebauung ausgeschlossen. Außerdem kann eine Beeinträchtigung der Nachbarschaftsbebauung durch unzureichende Besonnung bzw. Belichtung verhindert werden. Dies verdeutlicht die nachfolgende Grafik. Sie zeigt an drei Beispielen die mögliche Höhenentwicklung der im Plangebiet zulässigen Baukörper. Die Breite der in der Grafik dargestellten Gebäude beträgt jeweils 12 m.



**Darstellung der zulässigen Höhenentwicklung der Baukörper im Plangebiet**  
PLANUNGSBÜRO FLASPÖHLER

*Traufe* ist die Schnittlinie der Dachaußenfläche mit der Außenfläche der Außenwand. *First* ist der höchste Punkt der Dachkonstruktion.

Im Zusammenspiel mit den *örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung* (vgl. Kapitel 6.6) gewährleisten diese maximalen *Trauf-, First- und Gebäudehöhen* eine der Umgebungsbebauung angepasste Kubatur. Da Flachdachgebäude i. d. R. bei gleicher Geschossanzahl optisch massiver in Erscheinung treten, ist deren zulässige maximale Höhe niedriger festgesetzt als bei Gebäuden mit geneigten Dächern.

### **Bezugspunkte zur Höhe baulicher Anlagen (§ 18 Abs. 1 BauNVO)**

*Bezugspunkte zur Bestimmung der Höhen der baulichen Anlagen sind die im Bebauungsplan festgesetzten Höhenlagen über Normalhöhennull (NHN) und zwar immer die Höhe über NHN, die der baulichen Anlage am nächsten liegt.*

Zur exakten Bestimmung der jeweiligen *First-, Trauf- und Gebäudehöhen* sind verschiedene Bezugspunkte in die Planzeichnung eingetragen worden, die durch ein Höhenaufmaß bestimmt wurden. Es ist immer der Bezugspunkt zugrunde zu legen, der der jeweiligen baulichen Anlage am Nächsten liegt. Die Festsetzung verschiedener Höhenpunkte ist insbesondere erforderlich, da das Gelände nach Südwesten hin abfällt und zwischen dem östlich gelegen *Wiesenweg* und der westlich gelegen *Albrecht-Dürer-Straße* ein Niveauunterschied von 2,70 m besteht. So wird eine der Topographie angepasste Bebauung gewährleistet.

## **6.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche und maximale Grundstücksgrößen**

### **Bauweise**

*Zulässig sind nur Einzel- und Doppelhäuser.*

Es gilt die *offene Bauweise*. Diese ermöglicht die Errichtung von Gebäuden mit seitlichem Grenzabstand. Innerhalb dieser Bauweise sind gem. § 22 Abs. 2 BauNVO im Plangebiet nur *Einzel- und Doppelhäuser* zulässig. Dies harmonisiert mit der Umgebungsbebauung und berücksichtigt den Bebauungsbestand im Plangebiet. Die Errichtung mehrerer Wohnungen ist

innerhalb eines Gebäudes grundsätzlich möglich. Damit sind die Voraussetzungen zur Realisierung verschiedener Wohnungsangebote für unterschiedliche Bevölkerungsgruppen gegeben.

### **Überbaubare Grundstücksfläche**

*Durch die Baugrenzen wird die überbaubare Grundstücksfläche gemäß § 23 BauNVO festgelegt.*

Innerhalb der durch die *Baugrenzen* gebildeten *überbaubaren Grundstücksfläche* müssen die Hauptgebäude errichtet werden.

Die Führung der Baugrenzen orientiert sich an den Straßenverläufen und an den Grundstücken der Nachbarbebauung. Darüber hinaus gelten die Abstandsvorschriften des § 5 NBauO von mindestens 0,5 H. Diese Regelungen haben auch nachbarschützenden Charakter. Somit ist ein ausreichender Abstand der neuen Bebauung untereinander und zu den Nachbargrundstücken bzw. zur Nachbarbebauung gewährleistet.

Im nordöstlichen Bereich des Plangebiets nimmt der Baugrenzenverlauf die durch die bestehende Bebauung geprägte Raumsituation auf, so dass die dort vorliegende städtebaulich ansprechende Platzbildung erhalten bleibt.

### **Stellplätze, Garagen, Nebenanlagen und Zufahrten sowie Anpflanzungen**

*Innerhalb der als Vorgartenbereich festgesetzten Flächen (beiderseits der Planstraße) sind Garagen, Carports und Nebenanlagen auf den nicht überbaubaren, straßenzugewandten Grundstücksflächen unzulässig. Stellplätze müssen zur Straßenbegrenzungslinie mind. 1 m Abstand einhalten. Der 1 m Abstand ist mit einer laubtragenden, standortgerechten und heimischen Hecke dauerhaft einzugrünen.*

*Pro Grundstück ist nur eine Zufahrt in einer Breite von max. 5 m zulässig.*

Die öffentlich einsehbare bzw. erlebbare den Wohngebäuden vorgelagerte Grundstückszone soll als ansprechend gestalteter, begrünter Vorgartenbereich in Erscheinung treten. Aus diesem Grunde sind in der Vorgartenzone zur Planstraße hin *Garagen, Carports und Nebenanlagen* unzulässig. Stellplätze dürfen innerhalb des Vorgartenbereichs angelegt werden. Sie müssen jedoch einen Abstand von 1 m zur Straße aufweisen, so dass eine Eingrünung der Stellplätze durch die nachfolgend beschriebene Heckenpflanzung erreicht werden kann. Zur Klarstellung ist der Vorgartenbereich i. S. dieser Festsetzung in der Planzeichnung gepunktet gekennzeichnet.

Um ein harmonisches Gesamtbild zu erreichen sind die straßenseitigen Einfriedungen der Grundstücke mit standortgerechten, heimischen Hecken dauerhaft einzugrünen. Standortfremde nicht heimische Heckenpflanzen, wie Thujahecken und Nadelgehölze sind zur Wahrung

des Ortsbildes nicht zulässig Eine Auswahl geeigneter Arten für Heckenpflanzungen ist dieser Begründung als Anlage beigefügt.

Um allzu breite Grundstückszufahrten zu verhindern und somit den Versiegelungsgrad zu mindern, setzt der Bebauungsplan zudem gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB die maximale Breite der Grundstückszufahrten auf 5 m fest.

### **Begrenzung der Grundstücksgrößen**

*Grundstücksgrößen dürfen im WA2 eine Gesamtgröße von 800 qm je Baugrundstück nicht überschreiten.*

Vor dem Hintergrund des Planungsziels der Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung soll sichergestellt werden, dass eine ausreichende Anzahl von Baugrundstücken angeboten werden kann. Deshalb wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB die *maximale Baugrundstückgröße* im bisher unbebauten *WA2-Gebiet* auf 800 m<sup>2</sup> begrenzt. Diese Festsetzung trägt außerdem zu einem sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden bei, da sie eine bauliche Minstdichte in der neuen Siedlung bewirkt.

### **6.4 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung**

Zur inneren Erschließung des Plangebietes ist zwischen dem *Wiesenweg* und der *Albrecht-Dürer-Straße* ein neuer Verbindungsweg geplant, der im Bebauungsplan als *Verkehrsfläche* mit der *besonderen Zweckbestimmung* „*verkehrsberuhigter Bereich*“ festgesetzt ist. Die vorgesehene Straßenbreite von 6 m reicht aus, um die an den Straßenraum gestellten Funktionen aufzunehmen.

Es soll ein niveaugleicher, verkehrsberuhigter Ausbau erfolgen, der die Aufstellung des Verkehrszeichens 325.1 (verkehrsberuhigter Bereich) oder die Ausweisung als geschwindigkeitsbegrenzte Zone ermöglicht. Im verkehrsberuhigten Bereich sind alle Verkehrsteilnehmer gleichberechtigt. Es muss mit Schrittgeschwindigkeit gefahren werden. Wer ein Fahrzeug führt, darf außerhalb der dafür gekennzeichneten Flächen nicht parken, ausgenommen zum Ein- oder Aussteigen und zum Be- oder Entladen. Wer zu Fuß geht, darf die Straße in ihrer ganzen Breite benutzen. Kinderspiele sind überall erlaubt.

Die festgesetzten Straßenbreiten entsprechen den Vorgaben der *Richtlinie zur Anlegung von Stadtstraßen (RASt 2006)*. Es ist zu beachten, dass die Verkehrswege durchgängig mit Einsatz- und Hilfeleistungsfahrzeugen befahren werden können müssen. Die Fahrbahnbreiten, Kurvenradien und Lichtraumprofile der befahrbaren Flächen sind analog § 2 DVNBauO zu wählen. Ein erforderlicher Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsfahrzeugen muss jederzeit ordnungsgemäß und ungehindert möglich sein.

## 6.5 Anpflanzen von Bäumen Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Festsetzungen zur Erhaltung von Bäumen

### Erhaltung von Bäumen

*Die als zu erhalten festgesetzten Bäume sind bei Abgang gleichartig und gleichwertig zu ersetzen. Bei den privaten Baumaßnahmen und im Rahmen von Erschließungsarbeiten sind Beschädigungen der Bäume oder Beeinträchtigungen des Wurzelbereichs unbedingt zu vermeiden und geeignete Schutzmaßnahmen gem. RAS-LP 4 bzw. DIN 18920 vorzusehen.*

Der auf dem Grundstück bestehende Baumbestand wurde am 15.08.2019 im Zusammenhang mit dieser Bauleitplanung durch Fachpersonal der Stadt Bückeberg dokumentiert und auf Vitalität überprüft. Von den auf dem Grundstück bestehenden 21 Bäumen sind insgesamt acht als erhaltenswert eingestuft worden. Hierbei handelt es sich um *Acer pl. 'Globosum'* Kugelahorn, *Quercus robur* Eiche, *Tilia cordata* Linde, *Acer platanooides* Ahorn, *Pinus nigra* Schwarzkiefer (3 Stück) und *Magnolia spec.* Magnolie. Die übrigen Bäume sind entweder stark geschädigt oder es liegen andere Gründe vor, die ein Erhaltungsgebot nicht rechtfertigen würden.

Der Erhalt von Großbäumen, insbesondere Laubbäume, ist aus vielerlei Gründen erstrebenswert. Bäume entfalten eine positive Wirkung auf das Kleinklima, haben luftfilternde Eigenschaften und sind Lebensraum für Insekten, Vögel und Kleinsäuger. Zudem durchgrünen sie die Siedlungsbereiche und prägen somit das Ortsbild.

Es ist allerdings nicht möglich, die acht Bäume in das Planungskonzept so zu integrieren, dass deren dauerhafter Erhalt erreicht werden kann. Um das innerstädtische Grundstück wie geplant zu bebauen, muss der Bestand bis auf drei prägende Bäume beseitigt werden, die der Bebauungsplan als *zu erhaltenden Baumbestand* festsetzt. Hierbei handelt es sich um folgende Bäume:

<i>Quercus robur</i>	Eiche
<i>Tilia cordata</i>	Linde
<i>Magnolia spec.</i>	Magnolie

Die Linde mit einem Stammumfang von 167 cm ist tief beastet und besitzt eine gute Kronenbildung. Ihr Standort ist zwar innerhalb einer überbaubaren Grundstücksfläche, sie soll dennoch erhalten werden, da sie das Siedlungsbild in besonderer Weise bereichert. Das gleiche gilt für die Magnolie, welche zwar kein heimischer Laubbaum ist, die aber als robuste Baumart für den städtischen Raum gut geeignet ist hier eine besonders prägende Wirkung entfaltet. Die Eiche hat einen Stammumfang von 129 cm. Ihr Standort befindet sich außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche, deshalb ist der Erhalt möglich und entsprechend festgesetzt.

In der Abwägung zwischen den grundsätzlich gleichwertigen Belangen des Wohnbedürfnisses der Bevölkerung und den damit verbundenen Auswirkungen auf den Gehölzbestand, ist die

Entscheidung zugunsten des Wohnungsbaus getroffen worden. So kann eine innerörtlich gelegene, bereits weitgehend erschlossene Grundstücksfläche im Rahmen der Innenentwicklung der Bebauung zugeführt werden. Damit wird der fortschreitenden Besiedlung des Außenbereichs entgegengewirkt und bestehende Infrastruktur kann genutzt werden.

### **Anpflanzen von Bäumen und Gehölzliste**

*Auf den Privatgrundstücken ist je angefangene 600 qm Grundstücksfläche ein standortgerechter heimischer Laubbaum oder Obstbaum (Stammumfang 14/16 cm gemessen in 1 m Höhe) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten (Baumarten siehe Pflanzliste). Die Anpflanzungen sind binnen eines Jahres nach Baubeginn durchzuführen.*

Durch die Festsetzungen dieser Bauleitplanung werden ausgedehnte Gartenflächen mit Großbaumbestand der Bebauung zugeführt. Dabei kann ein großer Teil des Baumbestands nicht erhalten werden. Bei Bebauungsplänen der Innenentwicklung ist die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung zwar nicht anzuwenden, es ist jedoch städtebauliches Ziel, dass das neue Wohnquartier als ein mit Laubbäumen durchgrünter Siedlungsbereich in Erscheinung tritt. Deshalb setzt der Bebauungsplan fest, dass je 600 qm Grundstücksfläche ein standortgerechter Laum- oder Obstbaum der nachfolgenden Liste anzupflanzen ist.

<b>Große Bäume (&gt; 15 m)</b>		<b>Mittelgroße Bäume (10 – 20 m)</b>	
<i>Acer platanoides</i>	Spitzahorn	<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Bergahorn	<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Castanea sativa</i>	Esskastanie	<i>Corylus colurna</i>	Hasel
<i>Fagus sylvatica</i>	Rotbuche	<i>Crat. laevig. "Pauls Scarlet"</i>	Rotdorn
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche	<i>Juglans regia</i>	Walnuss
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche	<i>Malus sylvestris</i>	Holzapfel
<i>Quercus petraea</i>	Traubeneiche	<i>Populus tremula</i>	Zitterpappel
<i>Tilia cordata</i>	Winterlinde	<i>Sorbus aria</i>	Mehlbeere
<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommerlinde	<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche
		<i>Sorbus domestica</i>	Speierling
		sowie Obstbäume	

## **6.6 Örtliche Bauvorschriften**

### **Geltungsbereich**

*Der Geltungsbereich dieser örtlichen Bauvorschriften ist identisch mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 78 „Wiesenweg“ 1. Änderung.*

Der Anwendungsbereich dieser örtlichen Bauvorschriften ist der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 78 „Wiesenweg“ 1. Änderung. Sie ergänzen die verbindlichen Festsetzungen des

Bebauungsplans. Die örtlichen Bauvorschriften betreffen die Dächer, Werbeanlagen sowie die Gestaltung der Grundstücksfreiflächen und Einfriedungen. Die örtlichen Bauvorschriften sollen ein Mindestmaß an gestalterischer Harmonie und ökologischer Qualität gewährleisten, ohne die individuelle Baufreiheit allzu sehr einzuschränken.

## Dächer

*Für Hauptgebäude und Garagen (einschl. Carports) sind nur geneigte Dächer mit 30° bis 45° Dachneigung und Flachdächer bis 5° Neigung zulässig.*

*Für die Eindeckungen der geneigten Dächer sind nicht glasierte Ziegel oder Betonsteine der Farben rot, rotbraun und dunkelgrau bis schwarz zulässig, die weitestgehend den folgenden Farbtönen (einschließlich Zwischentönen) des Farbregisters RAL 840 HR entsprechen:*

<i>2001 Rotorange</i>	<i>3016 Korallenrot</i>	<i>7012 Basaltgrau</i>
<i>2002 Blutorange</i>	<i>8008 Olivbraun</i>	<i>7013 Braungrau</i>
<i>3011 Braunrot</i>	<i>8011 Nussbraun</i>	<i>7015 Schiefergrau</i>
<i>3013 Tomatenrot</i>		<i>7016 Anthrazitgrau</i>
<i>3003 Rubinrot</i>		<i>7021 Schwarzgrau</i>

*2.1 und 2.2 gilt nicht für untergeordnete Dachelemente wie Dachgauben und Zwerchhäuser.*

*Flachdächer von Garagen und Carports gem. § 12 BauNVO sind zu begrünen.*

Regionaltypisch ist das rote und braune Satteldach mit Neigungen zwischen 30° und 45°. Neben dem Satteldach sind in der Umgebung des Plangebiets auch andere Dachformen und Dachfarben, wie Walm- oder Pultdächer und dunkelgraue Dächer anzutreffen, die inzwischen das gewachsene Siedlungsbild ausmachen. Um ein harmonisches Siedlungsgefüge zu gewährleisten, setzt der Bebauungsplan deshalb geneigte Dächer zwischen 30° und 45° Neigung fest. Bei steileren Dächern wäre eine Überformung des Siedlungsbilds zu befürchten.

Die zulässige Farbpalette für die Dacheindeckung ist wie bisher rot, braun oder dunkelgrau.

Flachdachgebäude werden im Wohnungsbau immer beliebter, sie sind in großer Anzahl in der Umgebung des Plangebiets anzutreffen und sollen deshalb im Plangebiet zulässig sein. Durch die festgesetzte Anzahl von maximal zwei Vollgeschossen kann die Gefahr ausgeschlossen werden, dass Flachdachgebäude aufgrund der höheren Fassaden störend wirken.

Die vorgenannten Regelungen gelten nicht für untergeordnete Dachelemente wie Dachgauben und Zwerchhäuser, da diese Bauteile i. d. R. keine wesentliche städtebauliche Wirkung entfalten.

Aus Gründen des Umweltschutzes und des Hochwasserschutzes sind Flachdächer von Garagen und Carports zu begrünen. Begrünte Dächer mindern den Versiegelungsgrad, verbessern

das Kleinklima und speichern das Regenwasser, so dass es zeitverzögert abgeführt wird. Darüber hinaus schützt eine Dachbegrünung die Dachabdichtung vor der Schädigung durch UV-Strahlung. Eine Flachdachbegrünung ist leicht herzustellen, da schon eine Substratstärke von 5 cm bei Extensivbegrünung ausreichend ist.

Zum energiesparenden Bauen ist die Nutzung regenerativer Energien unerlässlich. Dabei werden Solarkollektoren beim Wohnungsbau in erster Linie zur Warmwasserbereitung und Heizungsunterstützung eingesetzt, sie sind auf den Dachflächen der Hauptgebäude zulässig.

### **Werbeanlagen**

*Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung und mit einer Größe bis zu maximal 1 m<sup>2</sup> zulässig. Eine freistehende Werbeanlage ist nur bis zu einer Gesamthöhe von 1,2 m über Geländeneiveau zulässig. Eine Werbeanlage am Gebäude darf nicht höher als 3 m über Geländeneiveau am Gebäude angebracht werden. Eine Werbeanlage mit wechselndem oder bewegtem Licht sowie Tageslichtfarbe oder kaltes LED-Licht /z. B. blau) ist ebenso unzulässig wie Fahnen und -masten.*

Werbung ist in *allgemeinen Wohngebieten* ausschließlich an der Stätte der Leistung zulässig. Es ist nicht auszuschließen, dass im Wohngebiet zulässige gewerbliche Nutzungen oder Freiberufler durch Werbung Aufmerksamkeit erwirken wollen. Diese Form der Werbung wäre zulässig. Vor diesem Hintergrund werden einschränkende Regelungen zur Gestaltung und Dimensionierung möglicher Werbeanlagen getroffen. So soll ein ansprechendes und harmonisches Wohnumfeld gewährleistet und der theoretisch möglichen Überformung und visuelle Beeinträchtigung des Wohngebietes durch allzu aggressive Werbung verhindert werden.

### **Einfriedungen**

*Bauliche Anlagen als grenzständige Einfriedungen dürfen zu den öffentlichen Verkehrsflächen nicht höher als 1,2 m sein.*

*Für die Einfriedungen, soweit den öffentlichen Verkehrsflächen zugewandt, sind nur die nachfolgend aufgeführten Materialien zulässig:*

- *Hainbuchen, Rotbuchen- oder Ligusterhecken,*
- *vertikal gegliederte Holzzäune,*
- *Ziegelmauern und Natursteinmauern*
- *transparente Metallzäune nur in Verbindung mit einer eingrünenden Heckenbepflanzung.*

Neben den Gebäuden bestimmen auch die Grundstückseinfriedungen das Erscheinungsbild der Siedlung im öffentlichen Raum. Die Vielfalt der angebotenen Produktpalette und das daraus resultierende individuelle Gestaltungsszenario erfordern es, gestalterische Regelungen zur Ausbildung von Einfriedungen zu treffen. Die vorderen Grundstücksbereiche sollen zwar zum öffentlichen Raum hin wirkungsvoll abgegrenzt werden können; das komplette Abschotten der

Privatgrundstücke durch allzu hohe Hecken, geschlossene Zäune oder Mauern, insbesondere auch Gabionenmauern oder standortfremden, nicht heimischen Thujahecken soll zur Wahrung des Ortsbildes vermieden werden. Deshalb wird die Höhe der Einfriedungen begrenzt. Zulässig sind standortgerechte, heimische Laubgehölzhecken sowie Zäune und Mauern aus regionaltypisch, historisch begründeten Materialien. Der Einbau transparenter Metallzäune ist unter dem Gesichtspunkt der Wahrung des Sicherheitsbedürfnisses in Verbindung mit einer eingrünenden, laubtragenden Heckenbepflanzung zulässig.

### **Gestaltung der nicht überbauten Grundstücke**

*Die Anlage von Steingärten oder Schottergärten ist unzulässig.*

*Ebenfalls unzulässig ist das Abdecken von Beeten und Einziehen von Folien.*

Diese Regelungen ergänzen die Vorschriften des § 9 Abs. 1 und 2 NBauO zur Gestaltung der nicht bebauten Grundstücksflächen.

In Verbindung mit der Gebäudearchitektur bestimmt die Gestaltung der Vorgartenzonen maßgeblich das Siedlungsbild. Die Vorgartenzonen sollen als begrünter gärtnerisch gestalteter halböffentlicher Raum in Erscheinung treten und die befestigten Flächen auf das notwendige Maß begrenzt werden.

In den letzten Jahren ist es teilweise in Mode gekommen, private Gärten vollflächig mit Kies oder Schotter zu belegen. Eine wirkliche Minderung des Pflegeaufwands ist damit zwar nicht verbunden, die gestalterische Wirkung auf das Siedlungsbild ist jedoch äußerst negativ. Zudem erhöht sich der Versiegelungsgrad. Durch eine örtliche Bauvorschrift, die Kies- oder Schotterflächen als gärtnerisches Gestaltungselement ausschließt, soll im Bereich der Hausgärten ein ökologischer und ortsbildtypischer Mindeststandard gesichert werden, ohne dass die individuellen Gestaltungsmöglichkeiten beeinträchtigt werden.

Durch das Abdecken von Beeten mit Folien wird, wie bei den Schotterbeeten auch, die Grundstücksversiegelung erheblich erhöht. Dies gilt auch, wenn die Folie mit Rindenmulch etc. abgedeckt wird. Die Bodenstruktur wird durch den Einbau dieser Folien erheblich gestört und es wird Lebensraum für die Flora und Fauna vernichtet. Zudem kann das Oberflächenwasser in diesen Bereichen nicht oder nur sehr eingeschränkt versickern. Folien bestehen überwiegend aus Kunststoffen, die nur schlecht abgebaut werden und die Umwelt erheblich belasten. Aus ökologischen und umweltschützenden Gründen ist deshalb diese Form der Gartengestaltung ausgeschlossen.

### **Ordnungswidrigkeiten**

*Ordnungswidrig handelt gem. § 80 Abs. 3 NBauO, wer diesen örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Ordnungswidrigkeiten können gem. § 80 Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße bis zu 500.000 € geahndet werden.*

Nach § 80 Abs. 3 und Abs. 5 NBauO können für Verstöße gegen örtliche Bauvorschriften Bußgelder bis zu einer Höhe von 500.000 € bestimmt werden. Um die Wirkung und Durchsetzbarkeit dieser Gestaltungsvorschrift zu unterstützen, wird ein Bußgeld in entsprechender Höhe ermöglicht.

## 7 Planbedingte Auswirkungen

### 7.1 Städtebauliche Werte

<b>Festsetzung</b>	<b>Fläche</b>
Allgemeine Wohngebiete (WA)	5.380 m <sup>2</sup>
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	377 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>5.757 m<sup>2</sup></b>

<b>Baugebiet</b>	<b>Fläche</b>	<b>GRZ</b>	<b>Grundfläche</b>
Allgemeine Wohngebiete (WA)	5.380 m <sup>2</sup>	0,4	2.152 m <sup>2</sup>
Überschreitung gem. § 19 BauNVO	5.380 m <sup>2</sup>	0,2	1.076 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt mögliche Grundfläche im Plangebiet</b>			<b>3.228 m<sup>2</sup></b>

### 7.2 Verkehrliche Erschließung und Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

#### **Verkehrliche Erschließung**

Das Plangebiet ist über den *Wiesenweg* und den *Knatenser Weg* an das innerörtliche, regionale und überregionale Verkehrsnetz angeschlossen. Die neue Erschließungsstraße stellt außerdem eine Verbindung zur *Albrecht-Dürer-Straße* her.

Im Plangebiet ist eine ausreichende Anzahl privater Einstellplätze anzuordnen, so dass die Bewohnenden, Nutzer und Besucher nicht darauf angewiesen sind, ihre Pkw in den umliegenden Straßen abzustellen. In diesem Zusammenhang wird auf die Anforderungen zu den nachzuweisenden Stellplätzen in den Ausführungsbestimmungen zu § 47 NBauO und die im Baugenehmigungsverfahren durch die Stadt Bückeberg gestellten Anforderungen verwiesen.

#### **ÖPNV**

Das Plangebiet ist gut an das Netz des ÖPNV angeschlossen. Die nächstgelegene Bushaltestelle befindet sich *Knatenser Weg* in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet.

### **7.3 Ver- und Entsorgung**

Das Plangebiet ist an die bestehenden Leitungsnetze der Ver- und Entsorgungsträger angeschlossen.

Beim Ausbau der technischen Infrastruktur (Straßen- und Wegebau, Ver- und Entsorgung) sind die Ausbauunternehmer vor Beginn von Bauarbeiten verpflichtet, sich rechtzeitig mit den jeweiligen Versorgungsunternehmen, deren Leitungen vor Ort verlegt sind, abzustimmen (Erkundungspflicht der Ausbauunternehmer).

Die Abfallentsorgung erfolgt durch den Landkreis Schaumburg. Im Falle rückwärtiger Bebauungen sind die Anlieger anzuhalten, jeweils ihre Mülltonnen am Abfuhrtag an der nächstgelegenen öffentlichen Straße aufzustellen. Bei allen Straßen, die zwecks Entsorgung befahren werden müssen, ist eine Bodenlast von 26 t, eine lichte Fahrhöhe von 3,5 m und ein Kurvenradius von 9 m zu berücksichtigen.

Die Löschwasserversorgung ist auf der Grundlage des DVWG-Arbeitsblattes W 405 für eine Löschzeit von 2 Stunden sicherzustellen. Der Löschwasserbedarf beträgt max. 96 m<sup>3</sup>/h. Die öffentlichen Verkehrswege im Gebiet sind in Bezug auf die Abmessungen und Tragfähigkeit so auszulegen, dass sie für Fahrzeuge der Feuerwehr befahrbar sind. Zuwegung und die ggf. notwendigen Aufstell- und Bewegungsflächen sind mindestens gem. §§ 2 und 3 DVNBauO zu wählen

### **7.4 Archäologische Hinweise**

Es wird darauf hingewiesen, dass ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde wie etwa Keramikscherben, Steingeräte oder Schlacken sowie Holzkohlesammlungen, Bodenverfärbungen oder Steinkonzentrationen, die bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, gem. § 14 Abs. 1 NDSchG auch in geringer Menge meldepflichtig sind. 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.

### **7.5 Altlasten, Altablagerungen und Altstandorte**

Das Plangebiet ist bebaut und deshalb als Altstandort einzustufen. Es liegen derzeit keine konkreten Hinweise auf Altlasten vor. Sollten im Plangebiet bei der Durchführung von baulichen Maßnahmen Bodenkontaminationen festgestellt werden, ist die Abfallbehörde des Landkreises Schaumburg zu unterrichten.

## 7.6 Hinweise zum Artenschutz

Die artenschutzrechtlichen Verbote nach § 44 BNatSchG gelten unabhängig vom Bebauungsplan und unabhängig von Baugenehmigungen.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Vorgaben des Artenschutzes (insbesondere §44 BNatSchG) gelten. Es ist durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen, dass es zu keinen Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG kommt. Seitens des Bauherren/Genehmigungsinhabers ist bei den Planungen zu berücksichtigen, dass im Zuge der Baumaßnahmen, insbesondere bei Abrissarbeiten, Gehölzfällungen, Gehölzrodungen, Bodenabtrag oder sonstigen Arbeiten der Baufeldfreimachung durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen ist, dass es zu keinen artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen kommt (§ 39 und § 44 Bundesnaturschutzgesetz, z.B. Tötung von Vögeln, Zerstörung von Gelegen, erhebliche Beeinträchtigung oder Störung geschützter wild lebender Tier- und Pflanzenarten).

Gehölze dürfen laut § 39 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG nur außerhalb der Vegetationsperiode (01. Oktober bis 28. Februar) entfernt oder stark zurückgeschnitten (auf den Stock gesetzt) werden. Zulässig sind Pflegeschnitte. In der Bauphase sind die festgesetzten Gehölze durch geeignete Maßnahmen nach DIN RAS-LP 4 bzw. DIN 18920 vor Beschädigung zu schützen. Dabei ist nicht nur der Gehölzstamm, sondern der gesamte Kronenbereich vor Ablagerungen von Baumaterial, Befahren und Parken von Baumaschinen und Fahrzeugen zu schützen.

Innerhalb des südlichen WA2 befindet sich eine Rosskastanie (*Aesculus hipp.*), mit einem Stammumfang von ca. 327 cm (gemessen in 1 m Höhe), die aufgrund starker Schädigung nicht erhalten werden kann. Vor Fällung des Baumes ist durch einen Sachverständigen eine artenschutzrechtliche Prüfung durchzuführen und die Ergebnisse der Stadt Bückeberg vorzulegen.

Darüber hinaus soll das Plangebiet in den Monaten März bis Oktober durch einen Sachverständigen artenschutzrechtlich untersucht werden. Sofern aufgrund der Untersuchungsergebnisse Maßnahmen zum Artenschutz erforderlich werden, wird der Bebauungsplan um entsprechende Hinweise ergänzt. Die verbindliche Absicherung der erforderlichen Maßnahmen erfolgt im städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Bückeberg und dem Vorhabenträger.

## 7.7 Hinweise zum Bodenschutz

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB ist mit Grund und Boden schonend umzugehen. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollen die einschlägigen DIN-Normen (u.a. DIN 18300 Erdarbeiten, DIN 18915 Bodenarbeiten im Landschaftsbau, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial) aktiv Anwendung finden, um negative Umweltauswirkungen zu vermeiden bzw. zu vermindern. Arbeitsflächen sollen sich auf das notwendige Maß beschränken. Bei Abtrag des Bodens soll dies schichtgetreu erfolgen, der Boden ist ortsnah, schichtgetreu und in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung und Wassereinstau geschützt zu lagern. Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sollen geeignete Maßnahmen zum Schutz vor Verdichtung erfolgen.

## 7.8 Kosten

Die Stadt Bückeberg beabsichtigt mit einem privaten Investor einen Erschließungsvertrag gemäß § 124 BauGB abzuschließen, in dem die Kosten der Herstellung der Erschließungsanlagen auf den Erschließungsträger übertragen werden. Es entstehen der Stadt somit keine Kosten.

## 7.9 Bodenordnung

Maßnahmen zur Bodenordnung sind nicht erforderlich.

## 8 Abwägung

Erfolgt nach der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB.

## 9 Beschluss

Die vorstehende Begründung hat der Rat der Stadt Bückeberg seiner Sitzung am als  
Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beschlossen.

Bückeberg,

Bürgermeister

## Auswahl geeigneter Arten für Heckenpflanzungen

<i>Fagus sylvatica</i>	Rotbuche
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn
<i>Corylus avellana</i>	Haselnuss
<i>Viburnum opulus</i>	Gewöhnlicher Schneeball
<i>Lonicera xylosteum</i>	Rote Heckenkirsche
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Rosa canina</i>	Hunds-Rose
<i>Salix caprea</i>	Sal-Weide
<i>Salix viminalis</i>	Korb-Weide
<i>Crataegus laevigata</i>	Zweigrifflicher Weißdorn
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingrifflicher Weißdorn
<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen
<i>Cytisus scoparius</i>	Besenginster

**Ergebnis der Baumbegutachtung zum Bebauungsplan Nr. 78 „Wiesenweg“, 1. Änderung**  
**Datum: 15.08.2019**

Nr.	lat	deutsch	Entwicklungsphase	Umfang m	Durchmesser	Vitalität	Defekte	Verkehrssicherheit	empfohlene Maßnahme	Artenschutz Rechtl. Prüfung	erhaltenswert
1	Populus nigra Italica	Säulenpappel	Reifephase	2,70	86,00	V 1	vor ca. 10 J. gekappte Krone, Ständerbildung, Totholzbildung	nicht gegeben	Fällung	nein	nein
2	Populus nigra Italica	Säulenpappel	Reifephase	2,70	86,00	V 1	vor ca. 10 J. gekappte Krone, Ständerbildung, schornstein-ähnliche Einfaulungen, Zugwurzel gekappt > Einfaulung	nicht gegeben	Fällung	nein	nein
3	Populus nigra Italica	Säulenpappel	Reifephase	2,70	86,00	V 1	vor ca. 10 Jahren gekappte Krone, Ständerbilder, schornstein-ähnliche Einfaulungen, Zugwurzelbereich bis 1,30 m Höhe eingefault > Hohlklang!	nicht gegeben	Fällung	nein	nein
4	Populus nigra Italica	Säulenpappel	Reifephase	2,70	86,00	V 1	vof ca. 10 Jahren gekappte Krone, Ständerbilder, schornstein-ähnliche Einfaulungen, Zugwurzelbereich bis 0,20 m Höhe eingefault	nicht gegeben	Fällung	nein	nein
5	Aesculus hipp.	Roß-Kastanie	Alterungsphase	3,27	104,00	V1	Stammfuß angefüllt > nicht stark ausgeprägte Wurzelanläufe, Stamm offene Einfaulung nach N/O von 0,90-1,60 m Höhe, Höhle nicht komplett einsehbar > Vogelnest innen, bei 82 cm Durchmesser 70 cm tief eingefault > Restwandstärke nicht ausreichende Bruchicherheit bei der Krone! Kastanie verträgt Schnitt schlecht > kaum regenerationsfähig!	nicht gegeben	Fällung	ja	nein
6	Betula spec.	Birke	Reifephase	105,00	33,00	V 0	Stammfuß leicht angefüllt	gegeben	keine	nein	ja
7	Malus dom.	Apfel	Reifephase	0,65	21,00	V 2	zentrale Vergabelung Rindenablosungen	gegeben	keine	nein	nein
8	Betula spec.	Birke	Reifephase	0,90	29,00	V 0	keine	gegeben	keine	nein	ja
9	Betula spec.	Birke	Reifephase	0,73	23,00	V 0	keine	gegeben	keine	nein	ja
10	Acer ps. Globosum	Kugelahorn	Reifephase	0,82	26,00	V 0	keine	gegeben	keine	nein	ja
11	Quercus robur	Stieleiche	Reifephase	1,29	41,00	V1	keine	gegeben	keine	nein	ja
12	Tilia cordata	Winter-Linde (tief beastet - malerisch)	Reifephase	1,67	53,00	V 0	keine	gegeben	keine	nein	ja
13	Acer platanoides	Spitz- Ahorn	Reifephase	1,54	49,00	V 0	keine	gegeben	keine	nein	ja
14	Betula pendula	Sand- Birke	Reifephase	1,30	41,00	V 1	ehemals gekappt in 8 m Höhe > Ständerbildung, Stamm : eine alte Astungswunde überwallt mit Fäule	gegeben	keine	nein	nein
15	Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn (tief beastet - malerisch)	Reifephase	1,50	48,00	V2-3	Vitalitätsschäden durch Trockenstress; Mistelbefall; Stammfuß: Würgeurzeln;	nicht gegeben	nicht mehr sinnvoll	nein	nein
16	nicht mehr vorhanden: Prunus dom.	Kirsche	Reifephase	1,85	59,00	V 1	wurde aufgrund von Trockenschäden gefällt				
17	Pinus nigra	Schwarz-Kiefer	Reifephase	2,50	80,00	V 0	Vergabelungen	gegeben	keine	nein	ja
18	Pinus nigra	Schwarz-Kiefer	Reifephase	2,22	71,00	V 0	keine	gegeben	keine	nein	ja
19	Pinus nigra	Schwarz-Kiefer	Reifephase	1,92	61,00	V 0	keine	gegeben	keine	nein	ja
20	Picea spec.	Fichte	Reifephase	1,23	39,00	V 1	keine	gegeben	keine	nein	nein
21	Magnolia spec.	Magnolie	Reifephase	1,23	39,00	V 0	keine	gegeben	keine	nein	ja
22											
23											
24											

 empfohlene Bäume für Festschreibung in B-Plan

Quelle: Stadtverwaltung Bückeburg

### Luftbild mit Eintragung des Baumbestandes



GEO-SERVICE  
Stadt Bückeberg

Wiesenweg 26 Baumbestand



3.03.2016

1 : 500



Quelle: Stadtverwaltung Bückeberg