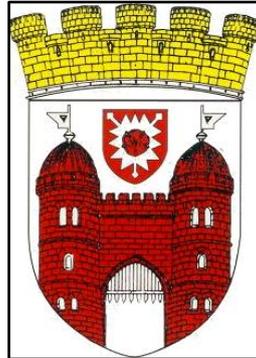


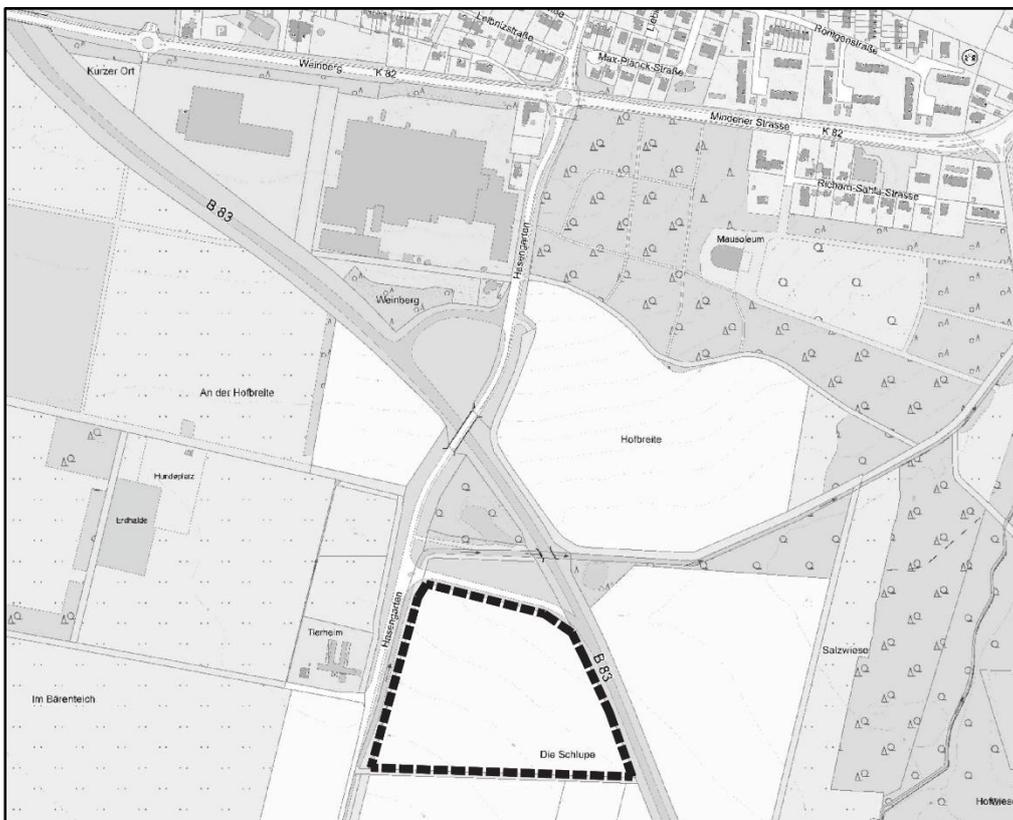
Bauleitplanung der Stadt Bückeburg

Landkreis Schaumburg



4. Änderung des Flächennutzungsplanes („Erweiterung Bauerngut“)

Begründung (gemäß § 5 Abs. 5 BauGB)



Vorentwurf

Inhaltsverzeichnis

1. Einführung, Lage und Größe des Änderungsbereiches, Planungsziele	3
2. Städtebauliche Ausgangssituation und Planungsgrundlagen.....	3
2.1 Aktuelle Nutzung und städtebauliche Situation.....	3
2.2 Regionales Raumordnungsprogramm.....	4
2.3 Naturschutz, Landschaftsschutz.....	6
2.4 Gewässerschutz.....	7
2.5 Altlasten und Kampfmittel.....	7
2.6 Denkmalschutz und Denkmalpflege	7
3. Auswirkungen der Planung	8
3.1 Immissionsschutz.....	8
3.2 Ver- und Entsorgung	8
3.3 Bodenschutz und Flächenverbrauch	9
3.4 Umweltprüfung und Umweltbericht.....	9
3.5 Artenschutzrechtliche Prüfung.....	9
3.6 Alternativstandorte	9
4. Flächenbilanz	10

1. Einführung, Lage und Größe des Änderungsbereiches, Planungsziele

In der Stadt Bückeberg sollen die Erweiterungsabsichten eines ortsansässigen Gewerbebetriebes geplant werden. Aufgrund der Erreichung der Kapazitätsgrenzen an dem jetzigen Standort, plant das Unternehmen sich auf den Flächen südlich der Verbindungsstraße zwischen der Straße Hasengarten und der Bundesstraße 83 zu erweitern, um die Wettbewerbsfähigkeit langfristig zu erhalten.

Der Änderungsbereich der Flächennutzungsplanänderung umfasst eine Fläche von etwa 5,15 ha und befindet sich ca. 1,3 km südwestlich der Innenstadt von Bückeberg. Der Änderungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch den Zubringer zur B83 (32/1),
- im Osten durch die Bundesstraße 83 (43),
- im Süden durch einen landwirtschaftlichen Weg (33),
- im Westen durch einen Bach der Richtung Schlossgraft fließt sowie der Straße Hasengarten (31, 23).

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Bückeberg (südliches Stadtgebiet) stellt den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 93 als Flächen für die Landwirtschaft dar. Somit ist die Festsetzung eines Gewerbegebietes im Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan nicht abzuleiten.

Der FNP wird für den Bereich des geplanten Gewerbegebietes parallel zum Bebauungsplanverfahren im Rahmen der 4. Änderung geändert und die gesamte Fläche im Geltungsbereich des Bebauungsplanes zukünftig als gewerbliche Baufläche dargestellt.

Der Geltungsbereich befindet sich in einer Bauverbotszone gemäß § 18a Luftverkehrsgesetz.

Der neu aufgestellte FNP der Stadt Bückeberg ist seit dem 30.12.2014 rechtswirksam.

2. Städtebauliche Ausgangssituation und Planungsgrundlagen

2.1 Aktuelle Nutzung und städtebauliche Situation

Örtliche Gegebenheiten

Die Flächen des Plangebietes sind ausschließlich durch landwirtschaftliche Nutzungen geprägt. Im Plangebiet selbst befindet sich keine Bebauung. Im Geltungsbereich fällt das Geländenniveau von Südwesten in Richtung Nordosten um ca. 4,0 m.

Erschließung

Die Erschließung des neuen Standortes soll künftig über die Straße Hasengarten erfolgen. Über die Straße Hasengarten besteht eine unmittelbare Verbindung zwischen dem bestehenden und dem zukünftigen Standort.

Über eine Ein- und Ausfahrt im Westen des Plangebietes soll der Lieferverkehr sowie der Verkehr der Mitarbeiter von der Straße Hasengarten aus erfolgen.

Über die nördlich des Plangebietes gelegene Zufahrtstraße zur B 83 besteht eine unmittelbare Anbindung an den überregionalen Verkehr.

Umgebung

Das Plangebiet liegt in einem landwirtschaftlich genutzten Bereich am südlichen Stadtrand von Bückeberg.

Nördlich in einer Entfernung von ca. 650 m ist der Hauptstandort des Unternehmens ansässig. Verbunden werden beide Standorte über die Straße Hasengarten. Westlich vom Plangebiet befindet sich zudem das Tierheim der Stadt Bückeberg. Unmittelbar nördlich angrenzend an das Plangebiet liegen mehrere kleinere Gewässer. Nordöstlich vom Plangebiet auf der gegenüberliegenden Seite der Bundesstraße 83 liegt ein Parkplatz auf einem Feld, der temporär bei Großveranstaltungen im Schloss genutzt wird. Westlich des Plangebietes befinden sich Flächen der Bundeswehr, die derzeit zu Übungszwecken genutzt werden.

Des Weiteren befindet sich südlich vom Plangebiet in einer Entfernung von etwa 450 m die Landesgrenze zu Nordrhein-Westfalen sowie südwestlich in einer Entfernung von 400 m der Luftsportverein Bückeberg – Weinberg e.V.

2.2 Regionales Raumordnungsprogramm

Das regionale Raumordnungsprogramm (RROP) für den Landkreis Schaumburg definiert für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 93 „Erweiterung Bauerngut“ vier Aussagen.

D 1.9.01 Vorsorgegebiete

In der Zeichnerischen Darstellung sind die folgenden Vorsorgegebiete festgelegt:

- Vorsorgegebiete für Natur und Landschaft,
- Vorsorgegebiete für Erholung,
- Vorsorgegebiete für Landwirtschaft- aufgrund hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotenzials.

In Vorsorgegebieten sind alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen so abzustimmen, dass diese Gebiete in ihrer Eignung und besonderen Bedeutung möglichst nicht beeinträchtigt werden (LROP Nds., Teil I, B 9.02).

D 3.2.02 Landwirtschaft

Flächen mit einer wertvollen natürlichen Bodenfruchtbarkeit sind in der Zeichnerischen Darstellung als „Vorsorgegebiete für Landwirtschaft aufgrund hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotenzials“ (hohes und mittleres Ertragspotenzial) festgelegt. Die Vorsorgegebiete sollen möglichst nicht für außerlandwirtschaftliche Maßnahmen in Anspruch genommen werden. Unter dem Gesichtspunkt des Bodenschutzes sollen sie weitestgehend einer werterhaltenden landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten bleiben.

D 2.1.11 Naturschutz und Landschaftspflege

Als Vorsorgegebiete für Natur und Landschaft festgelegt werden Gebiete und Landschaftsbestandteile, die aufgrund ihres vielfältigen, eigenartigen und schönen Landschaftsbildes, ihrer Funktionen für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder ihrer Bedeutung für die Erholungsnutzung als wertvoll einzustufen sind. Diese Gebiete sind möglichst vor

Beeinträchtigungen zu schützen, soweit erforderlich naturschutzrechtlich zu sichern und ggf. durch Pflege zu erhalten oder zu entwickeln.

D 3.8.04 Erholung, Freizeit, Sport

In der Zeichnerischen Darstellung sind

- Vorsorgegebiete für Erholung und
- Vorranggebiete für ruhige Erholung in Natur und Landschaft festgelegt.

Die Vorrang- und Vorsorgegebiete für Erholung sind in ihrer landschaftlichen Vielfalt, Eigenart und Schönheit zu sichern und weiterzuentwickeln. Besondere Bedeutung kommt hierbei dem Wald und den Gewässern als wertvollsten Bestandteilen der Erholungslandschaft zu. Die Erholungsinfrastruktur ist zu sichern und in den Vorranggebieten für ruhige Erholung in Natur und Landschaft und den Vorsorgegebieten für Erholung behutsam weiterzuentwickeln. Durch die Erholungsnutzung und Entwicklung der Erholungsinfrastruktur dürfen insbesondere schutzwürdige Teile von Natur und Landschaft wie auch die land- und forstwirtschaftliche Bodennutzung nicht beeinträchtigt werden.

Das Plangebiet befindet sich im Randbereich des großräumigen Landschaftsschutzgebietes „Bückeberg West/Sandfurth“, daher kann von einem Vorsorgegebiet für Natur- und Landschaft abgesehen werden. Die das Plangebiet im Osten begrenzende B83 ist als Hauptverkehrsstraße gekennzeichnet. Aufgrund dieser Zäsur bietet das Plangebiet keine Qualitäten einer ruhigen Erholung. Infolge eines Grundstückstausches bleibt insgesamt das landwirtschaftliche Ertragspotential erhalten. Im Zuge einer Abwägung verschiedener Alternativstandorte wurde dieser Standort ausgewählt. (vgl. Kap.: 8.6)

Im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung wird davon ausgegangen, dass die mit der hier in Rede stehenden 4. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der Aufstellung des Bauungsplanes Nr. 93 verbundenen Ziele und Zwecke mit den Zielen der Raumordnung vereinbar sind.

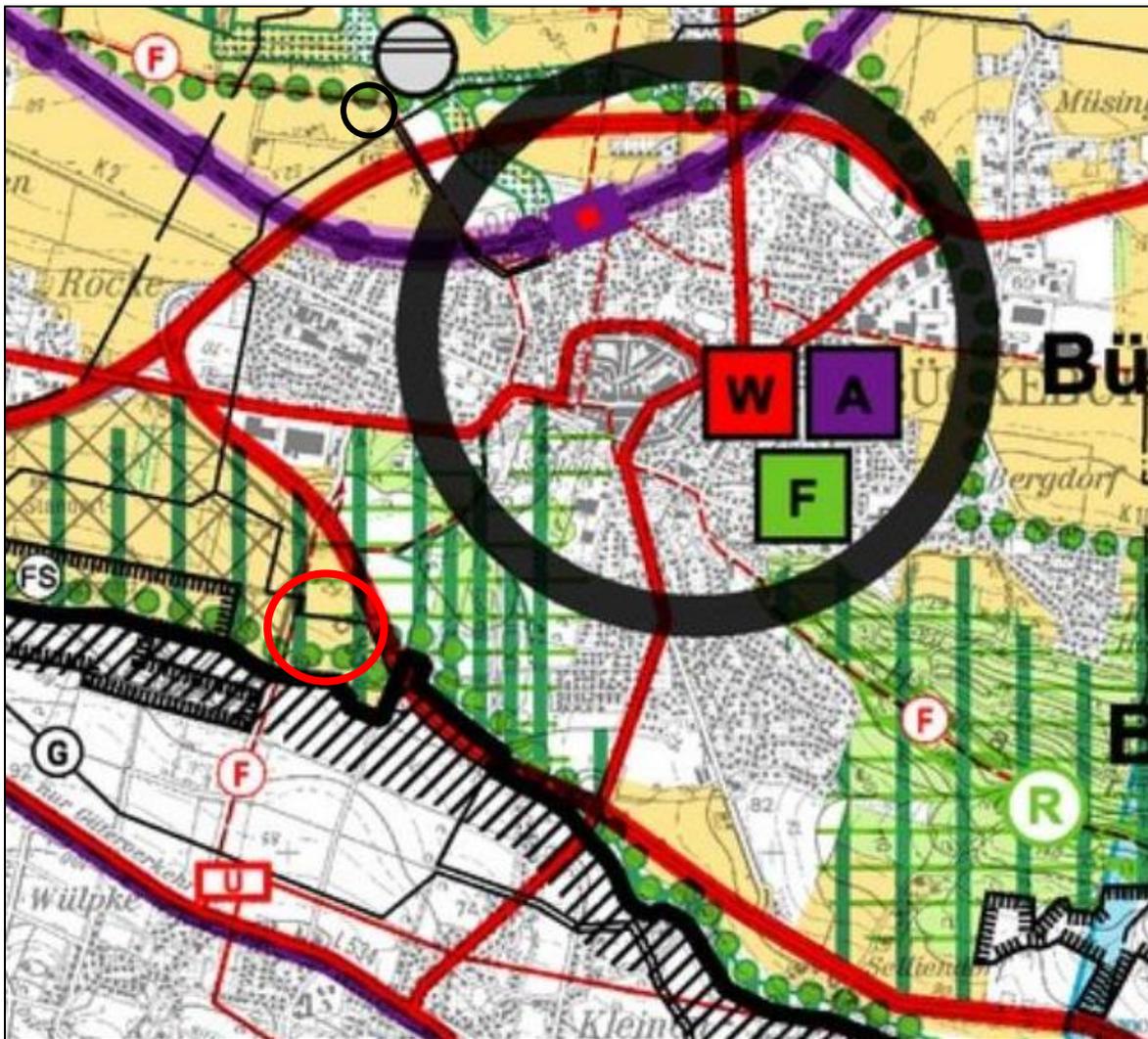


Abbildung 1: Auszug aus dem regionalem Raumordnungsprogramm (2003) mit Lage des Plangebietes (o.M.)
Quelle: Landkreis Schaumburg; eigene Überarbeitung

2.3 Naturschutz, Landschaftsschutz

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 93 befindet sich innerhalb des rechtsverbindlichen Landschaftsschutzgebietes „Bückeburg West/Sandfurth“ der Stadt Bückeburg im Landkreis Schaumburg.

Das Schutzgebiet umfasst mehrere besonders schützenswerte Bereiche, deren hohe Vielfalt an naturnahen Landschaftselementen mit einer Vielzahl von seltenen Pflanzen- und Tierarten einen Lebensraum bieten.

Ziel der Unterschutzstellung ist der Erhalt der Bereiche, um die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und die hohe Erlebnisvielfalt sowie die damit verbundene Erholungseignung für ruhige landschaftsbezogene Erholung zu sichern.

Die Fläche des Geltungsbereiches soll parallel zum Verfahren aus dem Landschaftsschutzgebiet entlassen werden.

Durch die Entlassung des Teilbereiches im Landschaftsschutzgebiet sind rechtlichen Konsequenzen zu erwarten. Innerhalb des Geltungsbereiches treten verschiedene Regelungen des Landschaftsschutzgebietes außer Kraft und andere treten in Kraft. (Beispiel: Baum und Heckenschutzverordnung tritt innerhalb des Geltungsbereiches wieder in Kraft; nicht in Landschaftsschutzgebieten enthalten (nur im Außenbereich)) Im weiteren Verfahren wird geprüft, wie die Entlassung des Teilbereiches im Landschaftsschutzgebiet geregelt werden soll.

2.4 Gewässerschutz

Innerhalb des Geltungsbereiches befindet sich kein Gewässer. Westlich des Plangebietes verläuft ein Entwässerungsgraben und nördlich des Plangebietes befinden sich Teiche, wozu auch ein Ersatzlaichgewässer gehört.

Das Plangebiet liegt weder innerhalb eines festgesetzten oder derzeit geplanten Wasserschutzgebietes noch innerhalb eines gesetzlichen Überschwemmungsgebietes. Durch das Vorhaben wird nicht in das Grundwasser eingegriffen und Oberflächengewässer werden durch die Planung nicht tangiert.

Die folgenden Maßnahmen sind dennoch bei der Durchführung der Bauarbeiten zu beachten:

- Vermeidung der Lagerung Wasser gefährdender Stoffe (Schmier-, Treibstoffe, Reinigungsmittel, Farben, Lösungsmittel, Dichtungsmaterialien etc.) außerhalb versiegelter Flächen
- Gewährleistung der Dichtheit aller Behälter und Leitungen mit Wasser gefährdenden Flüssigkeiten bei Baumaschinen und -fahrzeugen
- ggf. Versickerung von anfallendem Grundwasser aus Wasserhaltung

2.5 Altlasten und Kampfmittel

Altlasten im Sinne der Bundesbodenschutz und Altlastenverordnung (BBodSchV) sind innerhalb der Plangebietsgrenzen nicht gegeben.¹

Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, sind umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN - Regionaldirektion Hameln-Hannover - zu benachrichtigen.

2.6 Denkmalschutz und Denkmalpflege

Nach bisherigem Kenntnisstand befinden sich innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 93 "Erweiterung Bauerngut" und im näheren Umfeld weder Baudenkmäler noch sonstige Denkmäler im Sinne des Denkmalschutzgesetzes (DSchG ND). Im Vorfeld ergaben archäologische Untersuchungen durch Sondengänger historische Funde innerhalb des Geltungsbereiches.

¹ Bodenuntersuchungen der Bauerngut Fleisch- und Wurstwaren GmbH Hasengarten in 31675 Bückeburg im März - April 2020; Dr.-Ing. Slomka & Harder Ingenieurbüro für Hydrogeologie, Hydrochemie und Umweltschutz GmbH, Langenhagen, 15.07.2020

Ende Januar und Anfang Februar suchten mehrere ehrenamtliche Sondengänger im Auftrag der Kommunalarchäologie Schaumburger Landschaft das Plangebiet nach historischen Funden ab. Hintergrund der Untersuchungen waren Funde aus Feldbegehungen vor einigen Jahren aus der Umgebung des geplanten Vorhabens, die aus dem (späten) Mittelalter und der (frühen) Neuzeit stammten. Erste Untersuchungen brachten Funde aus der erwarteten Zeitspanne vom 14./15. bis ins 18./19. Jahrhundert hervor und wurden der Kommunalarchäologie zur Bewertung vorgelegt. Darunter stark verschliffene Kupfermünzen, Knöpfe und Plomben. Ein besonderer Fund ist ein silberner Denar. Nach Beurteilung des Fundes durch das Niedersächsische Landesmuseum Hannover wurde festgestellt, dass es sich um einen Denar handelt, der im Jahre 62 oder 63 vor Christus in Rom geprägt wurde.

Weitere Untersuchungen durch Sondengänger innerhalb des Plangebietes brachten erneut römische Funde hervor. Ein Denar (geprägt 103-111 n. Chr.) und eine sogenannte Armbrustfibel (Gewandschließe), die ebenfalls in die gleiche Zeit zu datieren sind. Es ist demnach möglich, dass im Bereich des Plangebietes eine römisch-kaiserzeitliche Siedlung oder ein Gräberfeld aus dem 2. Jahrhundert n. Chr. vorliegt.²

Im weiteren Verfahren sind in Abstimmung mit der Kommunalarchäologie archäologische Voruntersuchungen in Form von Sondageschnitte geplant. Die Untersuchung erfolgt in vier Gräben vor dem Baubeginn. Auf einer Breite von 4 m soll dabei der Oberboden abgetragen werden, um weitere mögliche Funde auszuschließen.

3. Auswirkungen der Planung

3.1 Immissionsschutz

Die Würdigung der Belange des Immissionsschutzes erfolgt im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 93 bezogen auf das geplante Erweiterungsvorhaben. Im Laufe des Verfahrens wird mittels eines schalltechnischen Gutachtens geprüft, welche Lärmauswirkungen das Vorhaben auf die umliegenden Nutzungen haben wird. Das Ergebnis soll bis zum Entwurfsbeschluss vorliegen und in den Bebauungsplan einfließen.

3.2 Ver- und Entsorgung

Versorgung:

Die Versorgung des Plangebietes mit Wasser, Elektrizität, Telekommunikation o.ä. kann durch den Anschluss an das vorhandene Leitungsnetz in der Straße Hasengarten sichergestellt werden.

Entwässerungssystem:

Im weiteren Verfahren wird geprüft, wie die Entsorgung von Regen- und Schmutzwasser des geplanten Gewerbegebietes erfolgen kann. Aufgrund der hydraulischen Situation wird davon ausgegangen, dass eine private Rückhaltung (betriebliche Anlage) von Niederschlagswasser auf dem Betriebsgelände notwendig ist, die gleichzeitig zur Entlastung des Kanalnetzes beiträgt. Hierzu soll im nordöstlichen Bereich des Gewerbegrundstückes eine Regenrückhaltung vorgesehen werden, die gleichzeitig Löschwasserbevorratung ist. Das anfallende

² Dr. Daniel Lau; Kommunalarchäologie, Schaumburger Landschaft; 05.02.2020 / 28.02.2020

Niederschlagswasser der befestigten Flächen soll gesammelt werden und mit Hilfe eines Vorfluters kontrolliert in die nördlich angrenzenden Gewässer eingeleitet werden.

Zudem plant der Abwasserbetrieb der Stadt Bückeberg eine Trinkwasserleitung und eine Abwasserdruckrohrleitung mit Pumpstation für den Gewerbebetrieb zu errichten. Das Unternehmen erhält somit einen üblichen Hausanschluss, dessen Lage, Tiefe und Nennweite im weiteren Verfahren ermittelt wird.

3.3 Bodenschutz und Flächenverbrauch

Durch die geplante Bebauung kommt es zu einer Inanspruchnahme bislang un bebauter Flächen. Mit der Umsetzung der Planung wird sich der Versiegelungsgrad im Vergleich zu der Bestandssituation erhöhen.

Zu den Auswirkungen im Einzelnen siehe Umweltbericht Kapitel 4.1.5.

3.4 Umweltprüfung und Umweltbericht

Gemäß § 2 (4) Bau GB ist für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, Hierzu erfolgte eine Umweltprüfung, sodass ein Umweltbericht³ (Vorentwurf) als gesonderter Teil der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 93 erarbeitet wurde. Aufgrund der zeitlichen Parallelität der Verfahren zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 93 „Erweiterung Bauerngut“, wird im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung kein eigenständiger Umweltbericht erarbeitet, sondern gemäß § 2 (4) Satz 5 Bau GB auf den Umweltbericht zum Bebauungsplan als Ergebnis einer umfassenden und detaillierten Umweltprüfung verwiesen. Darüber hinaus sind keine zusätzlichen oder anderen erheblichen Umweltauswirkungen erkennbar, die im Rahmen einer eigenständigen Umweltprüfung zur Flächennutzungsplanänderung festgestellt werden könnten.

3.5 Artenschutzrechtliche Prüfung

Die Würdigung der Belange des Artenschutzes erfolgt im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 93 „Erweiterung Bauerngut Bückeberg“ bezogen auf das Erweiterungsvorhaben der Fleisch- und Wurstwaren GmbH. Hierzu wurde im Laufe des Verfahrens mittels einer artenschutzrechtlichen Prüfung untersucht, ob ggf. die Verbote des § 44 BNatSchG betroffen sind.

Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag kommt abschließend zu dem Ergebnis, dass die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 93 „Erweiterung Bauerngut“ in Verbindung mit der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bückeberg unter Berücksichtigung der genannten Vermeidungsmaßnahmen sowie der erforderlichen CEF-Maßnahmen keine Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1, Nr. 2, Nr. 3 und Nr. 4 BNatSchG auslöst.

3.6 Alternativstandorte

Als Alternativstandort würden nach der Prüfung der örtlichen Gegebenheiten sowie der Eignung als Erweiterungsfläche für das Unternehmen, zwei Standorte im näheren Umfeld des Plangebietes in Frage kommen. Zum einen die Fläche nordöstlich des Plangebietes, die

³ Umweltbericht zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 93 „Erweiterung Bauerngut“ in Verbindung mit der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bückeberg; Büro für Landschaftsplanung Mestermann, Warstein, August 2020

jedoch bei Großveranstaltungen im Schloss als Großparkplatz genutzt und zum anderen die Fläche südlich des Hauptstandortes, die aufgrund der Bundeswehrrnutzung nicht für eine Erweiterung des Unternehmens zur Verfügung steht.

4. Flächenbilanz

bisherige Darstellung: _____ zukünftige Darstellung: _____

Flächen für Landwirtschaft: ca. 5,16 ha

gewerbliche Bauflächen: ca. 5,16 ha

Bielefeld, im August 2020

In Zusammenarbeit mit der Stadt Bückeberg

Hempel + Tacke GmbH

Am Stadtholz 24 - 26

33609 Bielefeld

Tel.: +49 (0) 52155735550

Mail: info@hempel-tacke.de