

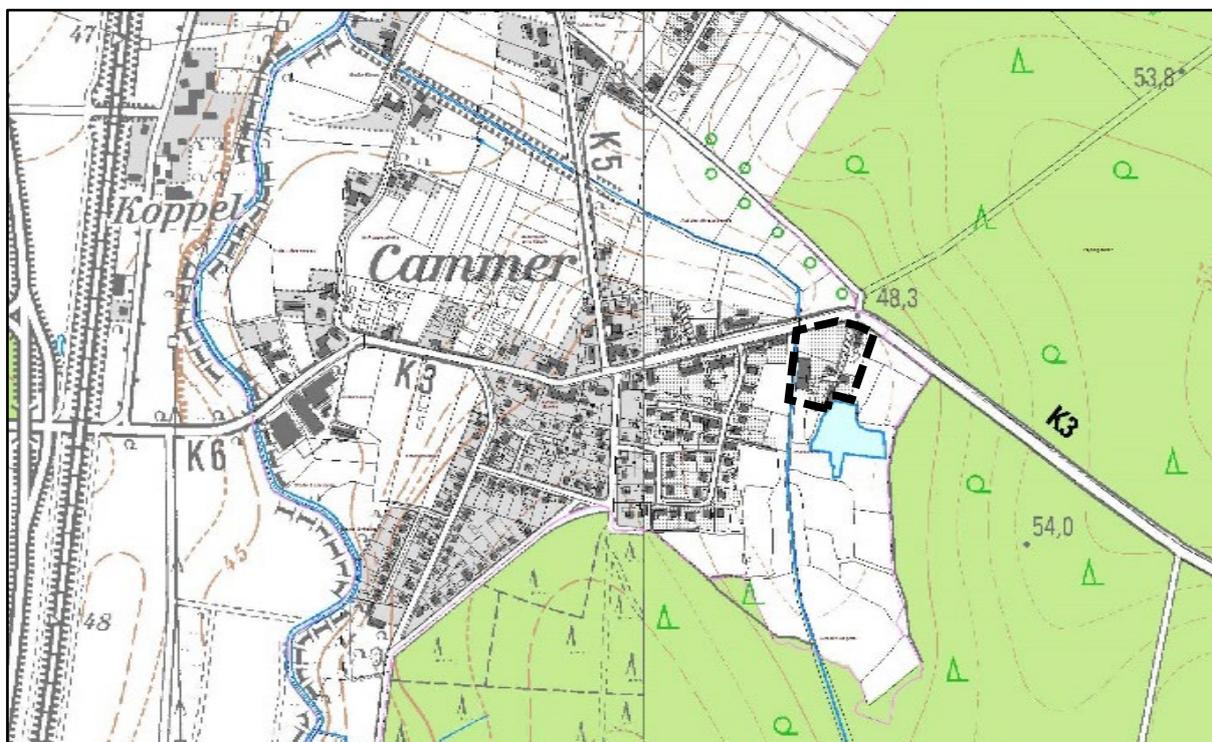
# **Bauleitplanung der Stadt Bückeberg**

**Landkreis Schaumburg**

## **Begründung**

### **zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes „Feuerwehrgerätehaus Cammer“**

**Verfahrensstand: Vorentwurf, frühzeitige Beteiligung**



Stand: 24. April 2023

## Inhaltsverzeichnis

<b>1. Einführung, Lage und Größe des Änderungsbereiches, Planungsziele .....</b>	<b>3</b>
<b>2. Städtebauliche Ausgangssituation und Planungsgrundlagen.....</b>	<b>5</b>
2.1 Aktuelle Nutzung und städtebauliche Situation.....	5
2.2 Regionales Raumordnungsprogramm .....	5
2.3 Flächennutzungsplan .....	6
2.4 Naturschutz, Landschaftsschutz.....	7
2.5 Gewässerschutz .....	7
2.6 Altlasten und Kampfmittel.....	7
2.7 Denkmalschutz und Denkmalpflege .....	7
<b>3. Auswirkungen der Planung .....</b>	<b>8</b>
3.1 Immissionsschutz .....	8
3.2 Ver- und Entsorgung.....	8
3.3 Bodenschutz und Flächenverbrauch.....	8
3.4 Umweltprüfung und Umweltbericht.....	9
3.5 Artenschutzrechtliche Prüfung.....	9
<b>4. Flächenbilanz.....</b>	<b>10</b>

## 1. Einführung, Lage und Größe des Änderungsbereiches, Planungsziele

Die Freiwillige Feuerwehr Cammer benötigt ein neues Feuerwehrgerätehaus, welches den aktuellen Standards entspricht und alle Voraussetzung für einen reibungslosen Einsatzablauf und die Erfüllung der weiteren Aufgaben ermöglicht. Der neue Standort des geplanten Feuerwehrgerätehauses ist eine unbebaute Fläche am östlichen Ortsrand im Bereich der Straße „Am Tonloch“.



Abb.1 Ausschnitt Luftbild, Ortsteil Cammer „Am Tonloch“

Für den in Rede stehenden Bereich gibt es keinen Bebauungsplan, so dass eine planungsrechtliche Neustrukturierung und Absicherung der geplanten Nutzung erforderlich ist. Bei Betrachtung des näheren Umfeldes liegt es nahe diesen ebenfalls in das Bebauungsplanverfahren einzubeziehen. Neben der westlich der Straße „Am Tonloch“ befindlichen Wohnbebauung soll auch der Bereich südlich des neuen Standorts des Feuerwehrgerätehauses, welcher überwiegend gewerblich genutzt wird überplant werden.

Der Änderungsbereich der Flächennutzungsplanänderung umfasst eine Fläche von etwa 1,37 ha. Der Änderungsbereich in der Gemarkung Cammer, Flur 7, wird im Norden durch die Straße „Cammer Brink“ (K3) begrenzt. Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 123/5, 128/1, 70/3, 70/5, 230/67, 231/67, und Teilstücke der Flurstücke 67/9, 67/10 und 303/67.

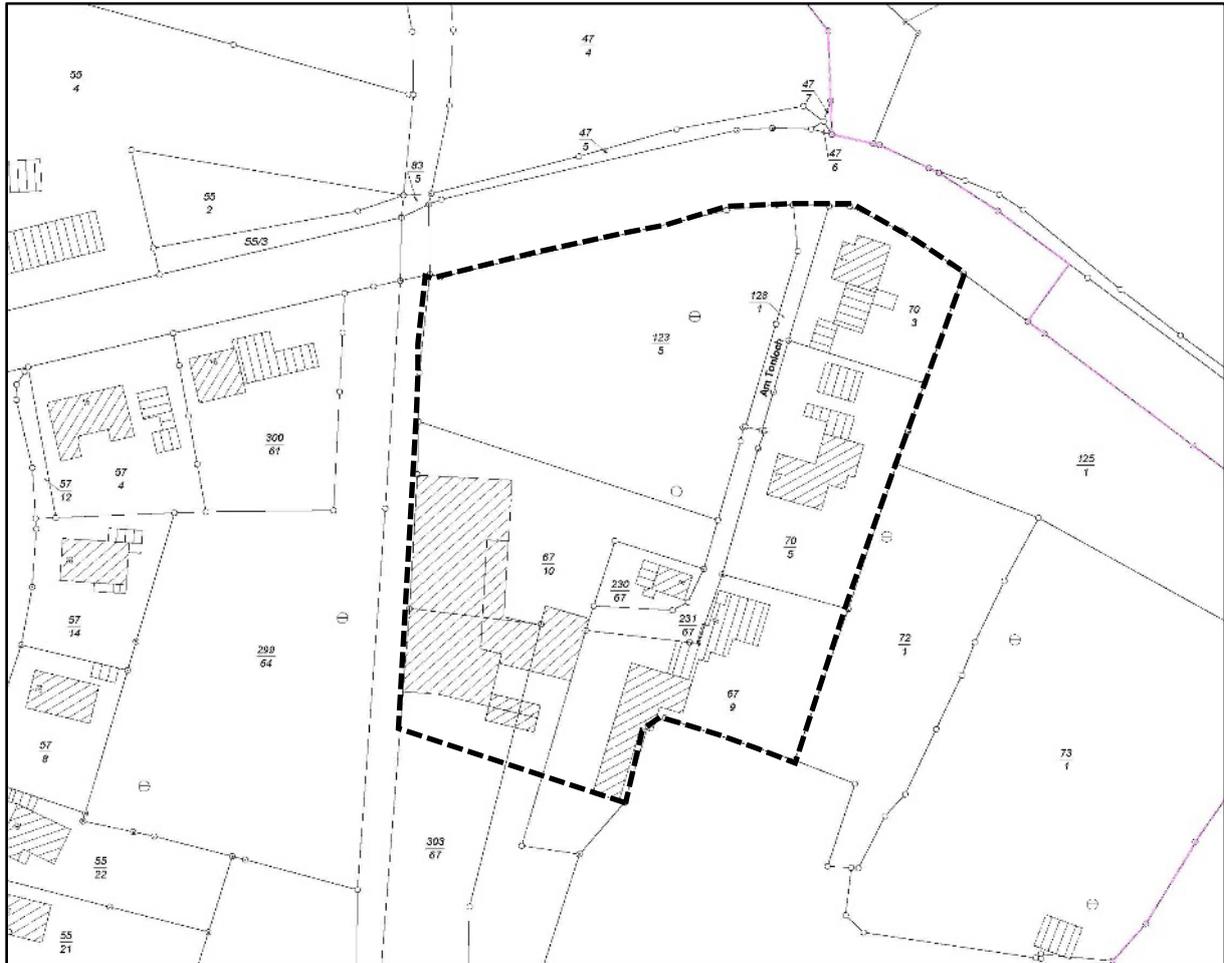


Abb. 2 Geltungsbereich der 5. Flächennutzungsplanänderung „Feuerwehrgerätehaus Cammer“

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Bückeburg stellt für den Geltungsbereich gemischte Baufläche und gewerbliche Baufläche dar. Somit ist die Festsetzung einer Fläche für Gemeinbedarf und allgemeines Wohngebiet durch den geplanten Bebauungsplan Nr. 227 „Feuerwehrgerätehaus Cammer“ aus dem Flächennutzungsplan momentan nicht abzuleiten. Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Bückeburg ist seit dem 30.12.2014 wirksam.

Der Flächennutzungsplan wird für den in Rede stehenden Bereich parallel zum Bebauungsplanverfahren im Rahmen der 5. Änderung angepasst und die Fläche des geplanten Feuerwehrgerätehauses zukünftig als Fläche für den Gemeinbedarf und angrenzend Wohnbaufläche dargestellt.

## 2. Städtebauliche Ausgangssituation und Planungsgrundlagen

### 2.1 Aktuelle Nutzung und städtebauliche Situation

#### Örtliche Gegebenheiten

Innerhalb des Geltungsbereichs existiert bereits Bebauung. Zum einen besteht entlang der Straße „Am Tonloch“ Wohnbebauung und zum anderen ist im südlichen Bereich des Geltungsbereichs Gewerbe angesiedelt. Im nordwestlich Geltungsbereich befindet sich eine unbebaute Fläche, die landwirtschaftlich genutzt wird.

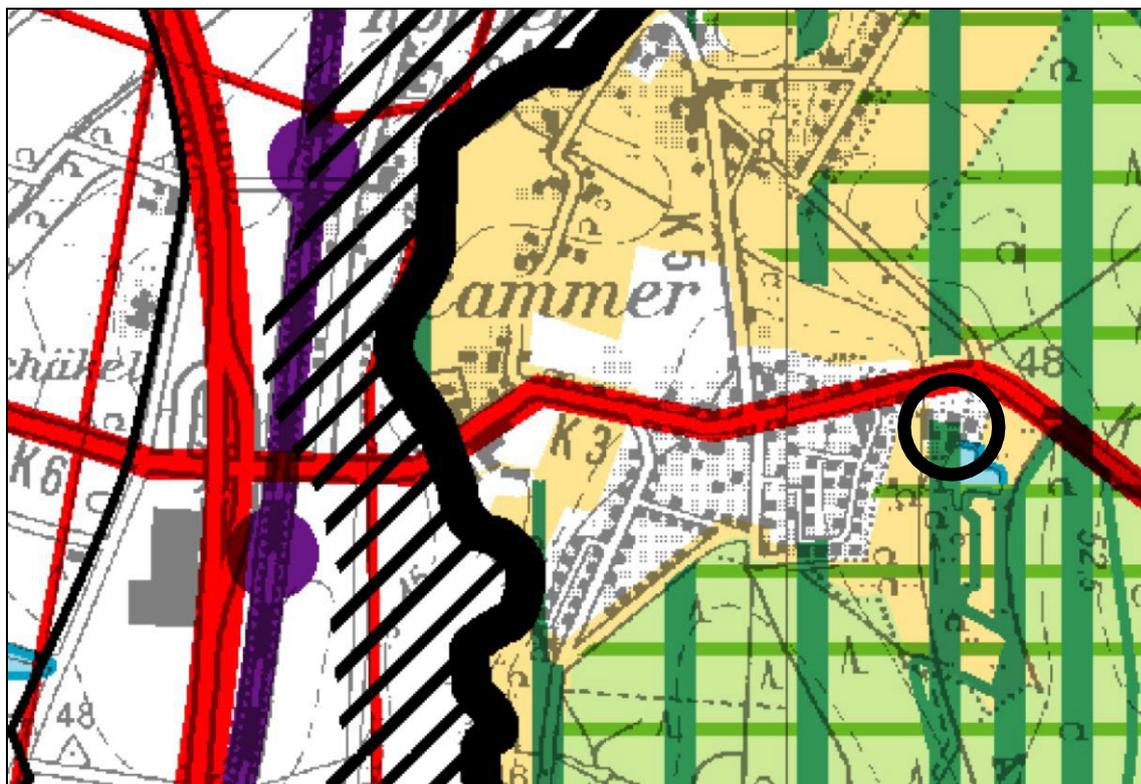
#### Umgebung

Das Plangebiet liegt am östlichen Ortsrand des Ortsteils Cammer und liegt südlich der Straße „Cammer Brink“ (K3). Östlich der Geltungsbereichs schließt sich eine landwirtschaftliche Fläche und dann der Schaumburger Wald an. Südlich liegt das alte geflutete Tonloch welches mit Wald- und Wiesenbereichen umrandet ist. Westlich des Geltungsbereichs, hinter dem Aue-Entlastungskanal und einer landwirtschaftlichen Fläche grenzt Bebauung an.

#### Erschließung

Die Erschließung erfolgt wie bisher über die Straße „Am Tonloch“. Diese wird im südlichen Bereich mit einem Wendehammer und einem Privatweg ergänzt, damit alle überbaubaren Flächen erschlossen sind.

### 2.2 Regionales Raumordnungsprogramm



**Abbildung 3: Auszug aus dem RROP, Lage Plangebiet** (Quelle: Landkreis Schaumburg)

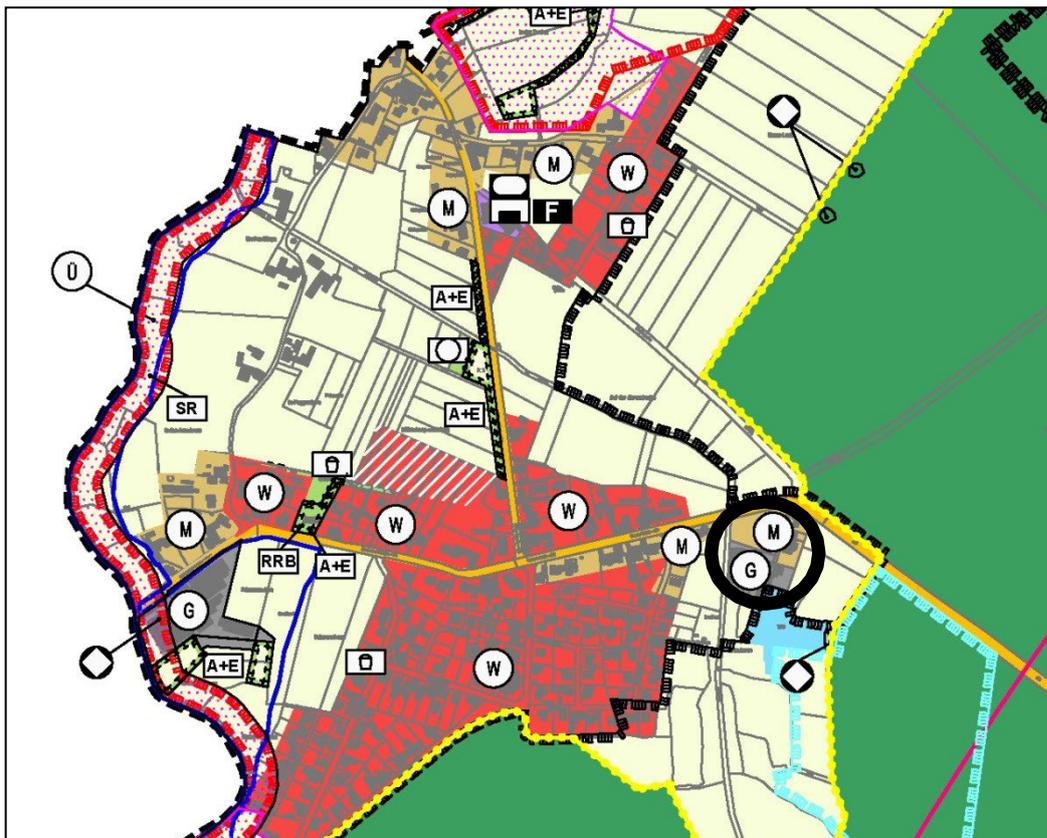
Im Regionalen Raumordnungsprogramm 2003 (RROP) des Landkreises Schaumburg liegt das Plangebiet wie der gesamte Siedlungsbereich von Cammer außerhalb von Vorsorge- oder Vorranggebieten. Es befindet sich neben eines im RROP festgelegten Vorsorgegebietes für Natur und Landschaft und für Erholung.

Es kann demnach davon ausgegangen werden, dass im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung, die mit der hier in Rede stehenden 5. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 227 verbundenen Ziele und Zwecke mit den Zielen der Raumordnung vereinbar sind.

### 2.3 Flächennutzungsplan

Das Plangebiet ist im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Bückeburg teilweise als gemischte Baufläche und gewerbliche Baufläche gem. § 1 (1) Nr. 1 BauNVO dargestellt. Dem Entwicklungsgebot gem. § 8 (2) BauGB, nach dem Bebauungspläne aus dem FNP zu entwickeln sind, wird nicht entsprochen. Daher wird im Parallelverfahren eine Flächennutzungsplanänderung notwendig.

Auf den angrenzenden Flächen ist landwirtschaftliche und eine Wasserfläche dargestellt.



**Abbildung 4: Auszug aus dem wirksamen FNP, Lage Plangebiet** (Quelle: Stadt Bückeburg)

## **2.4 Naturschutz, Landschaftsschutz**

Der Geltungsbereich liegt in der Nähe des Landschaftsschutzgebiets „Schaumburger Wald. Der „Schaumburger Wald“ zeichnet sich durch eine im vergangenen Jahrhundert wenig veränderte Nutzung aus. Mit einem hohen Anteil an naturnahen Laubwäldern, blütenreichen Waldwiesen und historischen Nieder-, Mittel- und Hütewaldresten sowie mit zahlreichen Kleingewässern, Bächen und Gräben sowie den angrenzenden Waldrandbereichen als Kulissenräumen weist dieses Gebiet eine besondere Qualität hinsichtlich des Landschaftsbildes auf und besitzt somit auch eine hohe Bedeutung für das Naturerleben. Das Landschaftsschutzgebiet dient dem Schutz des FFH-Gebietes 340 "Schaumburger Wald" sowie des EU-Vogelschutzgebietes V67 "Schaumburger Wald".

Es ist davon auszugehen, dass die Planung keine negative Auswirkung auf das Landschaftsschutzgebiet hat.

## **2.5 Gewässerschutz**

Innerhalb des Geltungsbereiches befindet sich kein Gewässer. Westlich des Plangebietes verläuft ein Aue-Entlastungsgraben und südlich des Plangebiets befindet sich ein Gewässer, das ehemalige Tonloch.

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

## **2.6 Altlasten und Kampfmittel**

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

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.

## **2.7 Denkmalschutz und Denkmalpflege**

Nach bisherigem Kenntnisstand befinden sich innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 227 "Feuerwehrgerätehaus Cammer" und im näheren Umfeld weder Baudenkmäler noch sonstige Denkmäler im Sinne des Denkmalschutzgesetzes (DSchG ND).

### **3. Auswirkungen der Planung**

#### **3.1 Immissionsschutz**

Die Würdigung der Belange des Immissionsschutzes erfolgt im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 227.

#### **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 „Cammer Brink“ bzw. in der Straße „Am Tonloch“ sichergestellt werden.

##### Löschwasser:

Die allgemeine Löschwasserversorgung ist über die städtische Versorgung sichergestellt.

##### Entwässerungssystem:

Die Beseitigung des im Plangebiet anfallenden Schmutzwassers erfolgt über den vorhandenen Schmutzwasserkanal.

Für das auf den privaten Grundstücken anfallende Oberflächenwasser sind gemäß § 96 NWG (zu § 56 WHG) die jeweiligen Grundstückseigentümer verantwortlich, soweit nicht die Gemeinde den Anschluss an eine öffentliche Abwasseranlage und deren Benutzung vorschreibt oder ein gesammeltes Fortleiten erforderlich ist, um eine Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit zu verhüten.

Die Stadt Bückeberg befürwortet die Nutzung des Niederschlagswassers als Brauchwasser. Die Einleitung von Brauchwasser in die öffentliche SW-Kanalisation des Abwasserbetriebs der Stadt Bückeberg ist anzeigepflichtig.

#### **3.3 Bodenschutz und Flächenverbrauch**

Durch die Planung kommt es im Bereich des Standorts für das Feuerwehrgerätehaus zu einer Inanspruchnahme bislang un bebauter Fläche. Die weiteren Flächen sind bereits mit Wohn- und Gewerbebauten versehen und eine Erschließung durch die Straße „am Tonloch“ ist bereits vorhanden. Mit der Umsetzung der Planung wird sich der Versiegelungsgrad im Vergleich zu der Bestandssituation leicht erhöhen. Der Bodenschutz und Flächenverbrauch sowie der Klimaschutz wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens mit entsprechenden Festsetzungen beispielsweise zur Grundflächenzahl und Dachbegrünung berücksichtigt.

### **3.4 Umweltprüfung und Umweltbericht**

Gemäß § 2 (4) Bau GB ist für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen. Hierzu erfolgte eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB und die Erarbeitung eines Umweltberichtes als gesonderter Teil der Begründung. Aufgrund der zeitlichen Parallelität der Verfahren zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 227 „Feuerwehrgerätehaus Cammer“, wird im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung kein eigenständiger Umweltbericht erarbeitet, sondern gemäß § 2 Abs. 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. 227 „Feuerwehrgerätehaus Cammer“. Hierzu wurde 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. 227 „Feuerwehrgerätehaus Cammer“ in Verbindung mit der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bückeburg, unter Berücksichtigung der geforderten Schutzstreifen, keine Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1, Nr. 2, Nr. 3 und Nr. 4 BNatSchG auslöst. Entlang des westlich des Geltungsbereichs verlaufenden Aue-Entlastungskanal wird ein 7-8 m breiter Schutzstreifen und im Bereich des Straßenseitengrabens entlang der Straße „Cammer Brink“ wird ein 3m breiter Schutzstreifen berücksichtigt. Die Schutzstreifen dürfen nicht bebaut und bis auf die Zufahrten auch nicht versiegelt werden.

#### 4. Flächenbilanz

<b>Art der Nutzung</b>	<b>Bestand</b>	<b>Fläche in m<sup>2</sup>, ca.</b>
Gemischte Baufläche	7800 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
Wohnbauflächen	0 m <sup>2</sup>	10.875 m <sup>2</sup>
Gewerbliche Bauflächen	5870 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
Flächen für den Gemeinbedarf	0 m <sup>2</sup>	2506 m <sup>2</sup>
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	0 m <sup>2</sup>	289 m <sup>2</sup>
<b>Plangebiet gesamt</b>	<b>13.670 m<sup>2</sup></b>	<b>13.670 m<sup>2</sup></b>

Bückeberg, 24.04.2023

Der Bürgermeister  
Wohlgemuth