B e k a n n t m a c h u n g

der Stadt Bückeburg

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bückeburg hat in seiner Sitzung am 25.11.2024 den Beschluss zur Veröffentlichung gem. § 3 (2) i.V.m. § 13 a BauGB für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 6 a „Wohnen am Schlosspark“ mit Vorhaben- und Erschließungsplan und örtlichen Bauvorschriften gefasst.

Der Veröffentlichungsbeschluss und die Veröffentlichung der Planunterlagen werden hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung:

Der vorhabenbezogene B-Plan Nr. 6a „Wohnen am Schlosspark“ mit Vorhaben- und Erschließungsplan und örtlichen Bauvorschriften dient der Deckung des auf den Kernbereich Bückeburg bezogenen allgemeinen Wohnbedarfs. Um die angestrebte Innenentwicklung zu fördern, sollen bereits vormals bebaute Grundstücksflächen nach Aufgabe der Nutzung (Sauna) für Wohnnutzung zur Verfügung gestellt werden.

Zu diesem Zweck wird auf der Grundlage der Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Bückeburg ein Allgemeines Wohngebiet (WA gem. § 4 BauNVO) festgesetzt. Die festgesetzten Maße der baulichen Nutzung (Grundflächenzahl von 0,45 (GRZ) und eine offene Bauweise) orientieren sich an der diesem vorhabenbezogenen B-Plan zugrunde liegenden konkreten Vorhabenplanung (Vorhaben- und Erschließungsplan), der darin zum Ausdruck gebrachten Architektur sowie der damit einhergehenden baulichen Dichte.

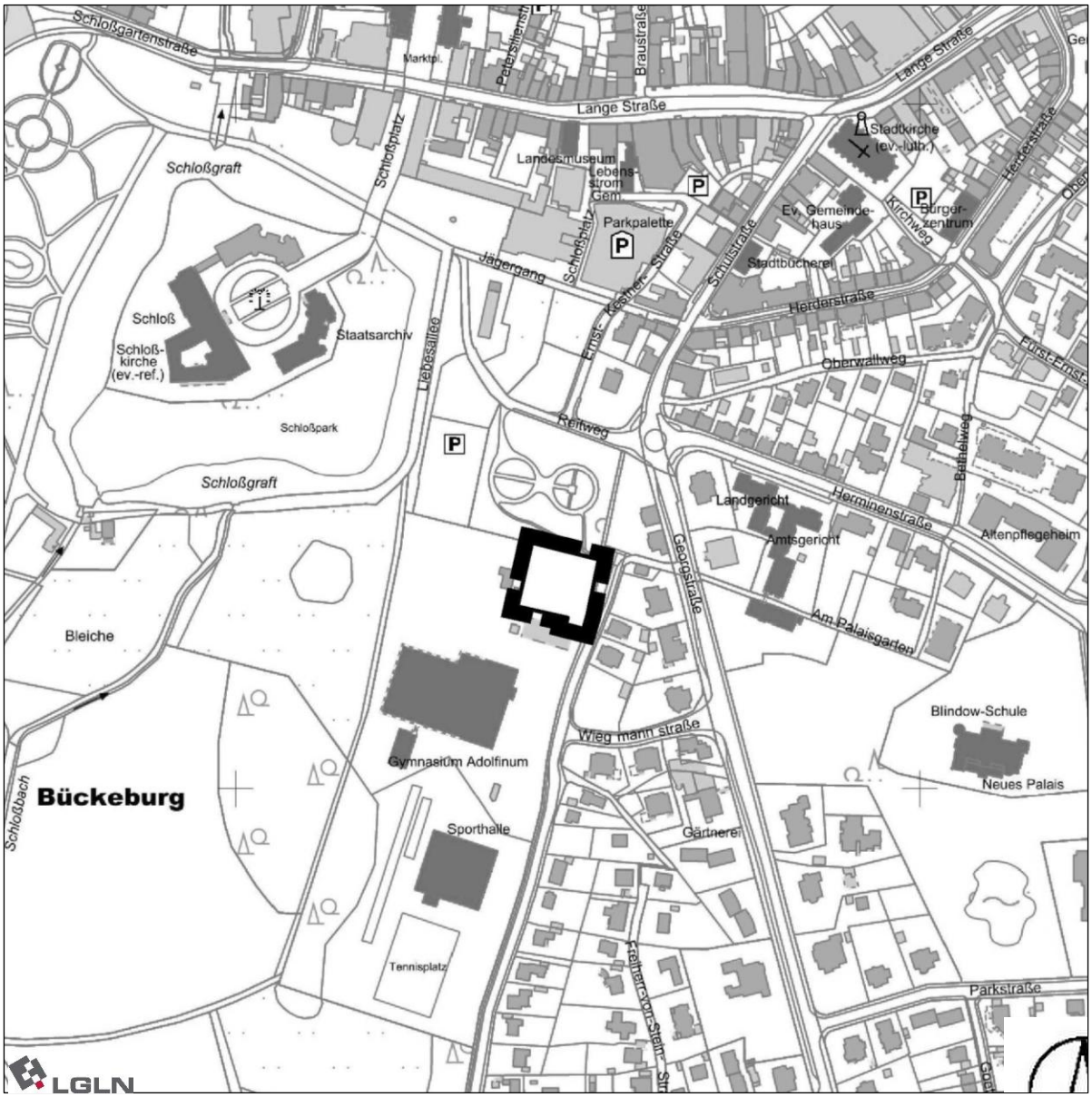
Ergänzende Festsetzungen zu überbaubaren Grundstücksflächen, der maximalen Gebäudehöhe sowie zu örtlichen Bauvorschriften sollen zur städtebaulichen Integration in die umgebende Bebauungsstruktur beitragen.

Ferner werden Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie aus Gründen des Artenschutzes (Schutz von Fledermäusen) bestehende Einzelbäume zum Erhalt festgesetzt.

Die Erschließung des Gebietes erfolgt über die Lulu-von-Strauß-und-Torney-Straße.

Als Ersatz für den Verlust einzelner Bäume im Plangebiet wird auf den Flächen des zum Schloss Bückeburg gehörenden Mausoleumspark (Flst. 42/35, Flur 24, Gemarkung Bückeburg) entsprechender Ersatz in Form von Baumgruppen gepflanzt.

Räumlicher Geltungsbereich:



Kartengrundlage: Auszug aus der Amtlichen Karte (AK 5) M 1:5.000, © 2023 LGLN, RD Hameln-Hannover, Katasteramt Rinteln

Ort und Zeitraum der Veröffentlichung:

Der Entwurf des vorhabenbezogenen B-Plans Nr. 6 a „Wohnen am Schlosspark“ mit Vorhaben- und Erschließungsplan und örtlichen Bauvorschriften nebst Entwurfsbegründung ist gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 13 a BauGB in der Zeit vom

05.12.2024 bis einschl. 20.01.2025

im **Internet** auf der Seite der Stadt Bückeburg unter www.bueckeburg.de/de/784 einsehbar.

Die Unterlagen sind außerdem für den Zeitraum der Veröffentlichung im Internet unter https://uvp.niedersachsen.de/kartendienste eingestellt.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet liegen die Planunterlagen während der Sprechzeiten

montags – freitags	08.30 Uhr – 12.00 Uhr
dienstags	14.30 Uhr – 16.00 Uhr

donnerstags 14.30 Uhr – 18.00 Uhr

im Fachbereich Planen & Bauen des Stadthauses I, Marktplatz 3, 31675 Bückeburg öffentlich zu jedermanns Einsicht aus.

Im Rahmen der Veröffentlichung kann sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung an den o.g. Stellen unterrichten.

Während der o.g. Zeit können Stellungnahmen abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden (E-Mail: stadtplanung@bueckeburg.de). Bei Bedarf können Stellungnahmen auch auf anderem Weg abgegeben werden. Über den Inhalt der Planungen wird auf Verlangen Auskunft erteilt. Nicht fristgerecht eingereichte Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 6 a „Wohnen am Schlosspark“ unberücksichtigt bleiben, sofern die Stadt deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist (§ 3 Abs. 2 S. 4 Nr. 3 und § 4 a Abs. 5 BauGB).

Es wird darauf hingewiesen, dass auch Kinder und Jugendliche Teil der Öffentlichkeit im Sinne des § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB sind.

Umweltbezogene Informationen:

Es liegen umweltbezogene Informationen in Form von zwei Gutachten zu folgenden umweltrelevanten Aspekten vor:

- Artenschutz: „Bericht zur Artenschutzprüfung über die Vorbereitung eines Baugrundstücks im Rahmen des Verfahrens zum Vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 6a „Wohnen am Schlosspark“ (Fachbeitrag Artenschutz) – Brutvögel und Fledermäuse zzgl. Belange des Baumbestands zum Schlossgarten (Spätsommer-Winter 2018/19; Erstdokumentation (unvollständig) März/April 2020, Aktualisierung + Abschluss Jan. 2024)“ (ILE-X Ingenieur- & Planungsbüro für Lebensräume – Optimierung von Ort + Landschaft – Dipl.–Ing. Thomas Zerner, Bückeburg, 09.01.2024)
- Naturschutz: „Gutachten zu Maßnahmen des Baumschutzes bezüglich eines Bauvorhabens auf dem Grundstück Lulu-von-Strauß-und-Torney-Straße 1 in 31675 Bückeburg“ (Baum, Seil & Säge Fachbetrieb für Baumpflege, Baumsachverständiger Claudius Lohmann, Hoyaer Str. 34, 27313 Dörverden, 16.08.2023)

Datenschutz:

Auf die Datenschutzgrundverordnung unter www.bueckeburg.de/datenschutz wird verwiesen.

Verfahren gem. § 13 a BauGB:

- Für die Aufstellung des vorhabenbezogenen B-Plans Nr. 6 a „Wohnen am Schlosspark“ mit Vorhaben- und Erschließungsplan und örtlichen Bauvorschriften wird das beschleunigte Verfahren gem. § 13 a BauGB, welches für B-Pläne der Innenentwicklung angewendet werden kann, durchgeführt. Gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend.
- Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 13 Abs. 3 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht gem. § 2 a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 a Abs. 1 BauGB abgesehen wird.
- Eine Überwachung der Umweltauswirkungen gem. § 4 c BauGB ist gem. § 13 Abs. 3 BauGB nicht vorgesehen.
- Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist nicht erforderlich.

Diese Bekanntmachung finden Sie im Internet unter:
https://www.bueckeburg.de/Bekanntmachungen

Bückeburg, den 04.12.2024

Der Bürgermeister

Wohlgemuth