

Beschlussvorlage

Vorlage-Nummer

00/2020/040

Fachgebiet Planen und Bauen - FD
Stadtplanung

Bearbeitet von
Datum

Klaus Wolter
11.02.2020

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Sitzungstermin	Status
Bau- und Umweltausschuss	Vorberatung	27.02.2020	Ö
Verwaltungsausschuss	Entscheidung	09.03.2020	N

4. Änderung des Flächennutzungsplanes/B-Plan Nr. 93 "Erweiterung Bauerngut" - Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Es wird der Aufstellungsbeschluss für die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie für den B-Plan Nr. 93 „Erweiterung Bauerngut“ gefasst.

Sachverhalt:

Das Fleisch- und Wurstwarenunternehmen am Hasengarten beabsichtigt sich zu erweitern. Am bestehenden Standort ist dies jedoch baulich nicht mehr möglich, von daher ist nach einer zusätzlichen Fläche in räumlicher Nähe gesucht worden. Anfangs stand zunächst eine Fläche südlich, jenseits der B83 im Fokus. Dieser Standort ist jedoch seitens der Bundeswehr nicht zur Verfügung gestellt worden.

Nunmehr ist die Entscheidung auf ein Grundstück ebenfalls an der Straße am Hasengarten gefallen, welches gegenüber dem Tierheim, südlich der Zufahrt zur B83 liegt. Für diese rd. 5ha große Fläche sollen mit Aufstellung dieses B-Plans die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, um die Erweiterungsabsichten des Unternehmens zu ermöglichen. Das Unternehmen beabsichtigt wesentliche Teile der betrieblichen Warenlogistik vom derzeitigen Betriebsstandort zum neuen Standort zu verlagern. Neben der eigentlichen hochbaulichen Anlage, mit einem bis zu 30 m hohen Hochregallager in den Außenabmessungen von 170 m x 91 m, werden in großem Umfang auch notwendige innerbetriebliche Verkehrsflächen (Flächen für das Beladen und Rangieren und Aufstellen von LKW) erforderlich.

Die künftige Erschließung wird ausschließlich über die Straße am Hasengarten erfolgen, einen direkten Anschluss an die B83 ist ausgeschlossen. Eine Eingrünung des Standortes wird verpflichtend und die erforderlichen Ausgleichsflächen werden im Stadtgebiet umgesetzt.

Druckexemplare können bei Bedarf angefordert werden, unter: bauamt@bueckeburg.de ,
Tel. 05722 206 161.

Finanzielle Auswirkungen:

In einem noch zu schließenden städtebaulichen Vertrag wird die Kostenübernahme durch den Vorhabenträger geregelt.

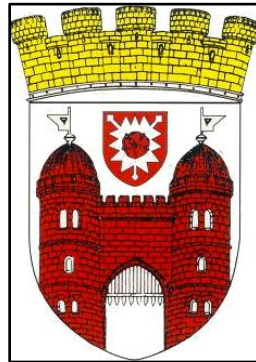
Anlagen:

Kurzbegründung

Lageplan mit Anordnung der verschiedenen Nutzungen auf dem Grundstück

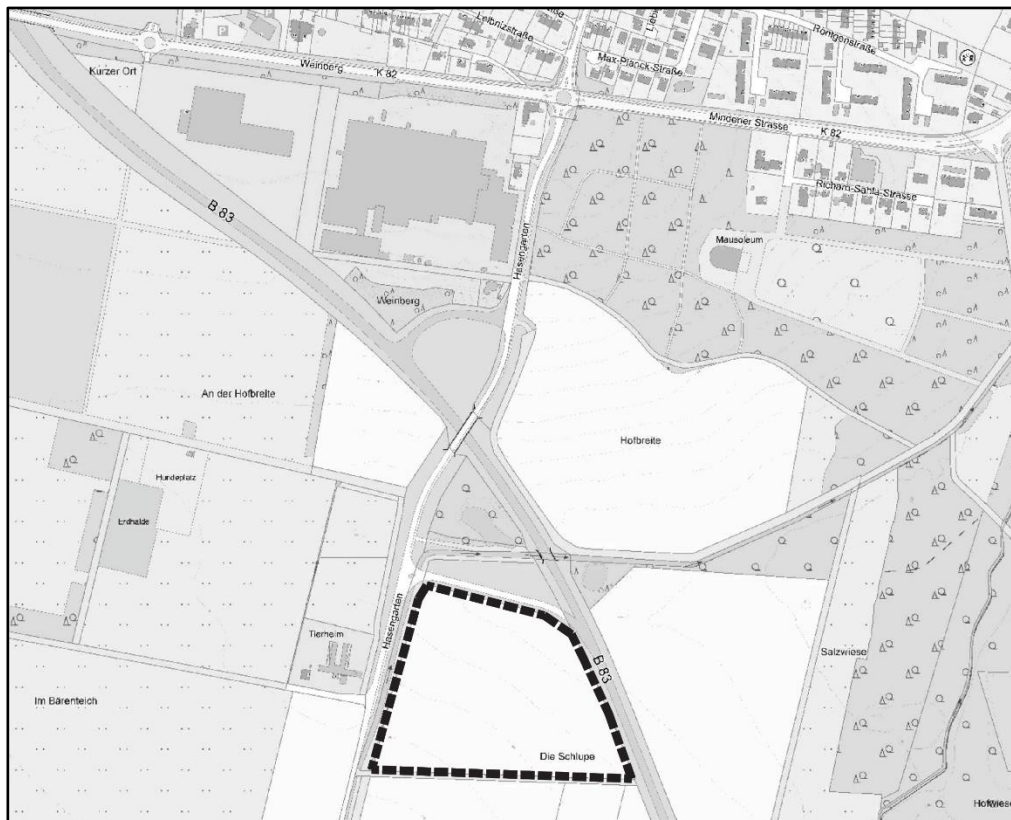
Bauleitplanung der Stadt Bückeburg

Landkreis Schaumburg



Bebauungsplan Nr. 93 „Erweiterung Bauerngut“

Allgemeine Ziele und Zwecke (gemäß §§ 9 Abs. 8 und 2a BauGB)



Vorentwurf

Inhaltsverzeichnis

Allgemeine Ziele und Zwecke

- 1. Allgemeines**
- 2. Örtliche Gegebenheiten des Plangebiets**
- 3. Planungsvorgaben und bisherige Flächenausweisung**
- 4. Planungsziele und Plankonzept**
 - 4.1 Planungsziele
 - 4.2 Städtebaulicher Entwurf / Konzept
- 5. Belange der Bauleitplanung und Begründung der Festsetzungen**
 - 5.1 Verkehr und Erschließung
 - 5.2 Immissionsschutz
 - 5.3 Soziale und kulturelle Infrastruktur
 - 5.4 Freizeit, Erholung und Sport
 - 5.5 Ver- und Entsorgung sowie Wasserwirtschaft
 - 5.6 Denkmalschutz
- 6. Belange des Umweltschutzes**
 - 6.1 Umweltprüfung und Umweltbericht
 - 6.2 Naturschutz und Landschaftspflege, Eingriffsregelung
 - 6.3 Artenschutz
 - 6.4 Bodenschutz, Gewässer und Hochwasserschutz
 - 6.5 Altlasten und Kampfmittel
- 7. Umsetzung der Bauleitplanung**
 - 7.1 Bodenordnung
 - 7.2 Flächenbilanz und Zahl der Wohneinheiten
 - 7.3 Finanzielle Auswirkungen
 - 7.4 Auswirkungen auf bestehende Rechtsverhältnisse
 - 7.5 Verfahrensart und Verfahrensablauf
 - 7.6 Alternativstandorte

1. Allgemeines

Gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I. S. 3634) soll der Bebauungsplan Nr. 93 „Erweiterung Bauerngut“ für das Gebiet südlich und östlich der Straße Hasengarten, westlich der Bundesstraße 83 und nördlich der landwirtschaftlichen Flächen aufgestellt werden.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 93 „Erweiterung Bauerngut“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterungsabsichten eines ortsansässigen Gewerbebetriebes geschaffen 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.

Zur Umsetzung dieser Planungsziele ist die Erstaufstellung Bebauungsplans Nr. 93 „Erweiterung Bauerngut“ sowie die 4. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren erforderlich.

2. Örtliche Gegebenheiten des Plangebiets

Lage des Plangebietes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 93 „Erweiterung Bauerngut“ liegt am südlichen Stadtrand der Stadt Bückeberg. Das Plangebiet umfasst landwirtschaftlich genutzte Flächen und 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 Geltungsbereich umfasst das Flurstück 32/3, Flur 49 der Gemarkung Bückeberg. Das Plangebiet weist eine Fläche von ca. 5,16 ha vor.

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 in einer Entfernung von 400 m der Luftsportverein Bückeberg – Weinberg e.V.

Weitere Einzelheiten sind dem Luftbild zu entnehmen.



Abbildung 2: Luftbild mit Abgrenzung des Plangebietes (o.M.)
Quelle Luftbild: Online-Kartendienst (TIM-Online)

3. Planungsvorgaben und bisherige Flächenausweisung

Regionales Raumordnungsprogramm

Das regionale Raumordnungsprogramm für den Landkreis Schaumburg stellt für den Geltungsbereich der Bebauungsplanes Nr. 93 „Erweiterung Bauerngut“ vier Ziele dar.

D 1.9.01

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,

- Vorsorgegebiete für Forstwirtschaft,
- Vorsorgegebiete für Rohstoffgewinnung,
- ein Vorsorgegebiet für Trinkwassergewinnung.

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

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

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

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.

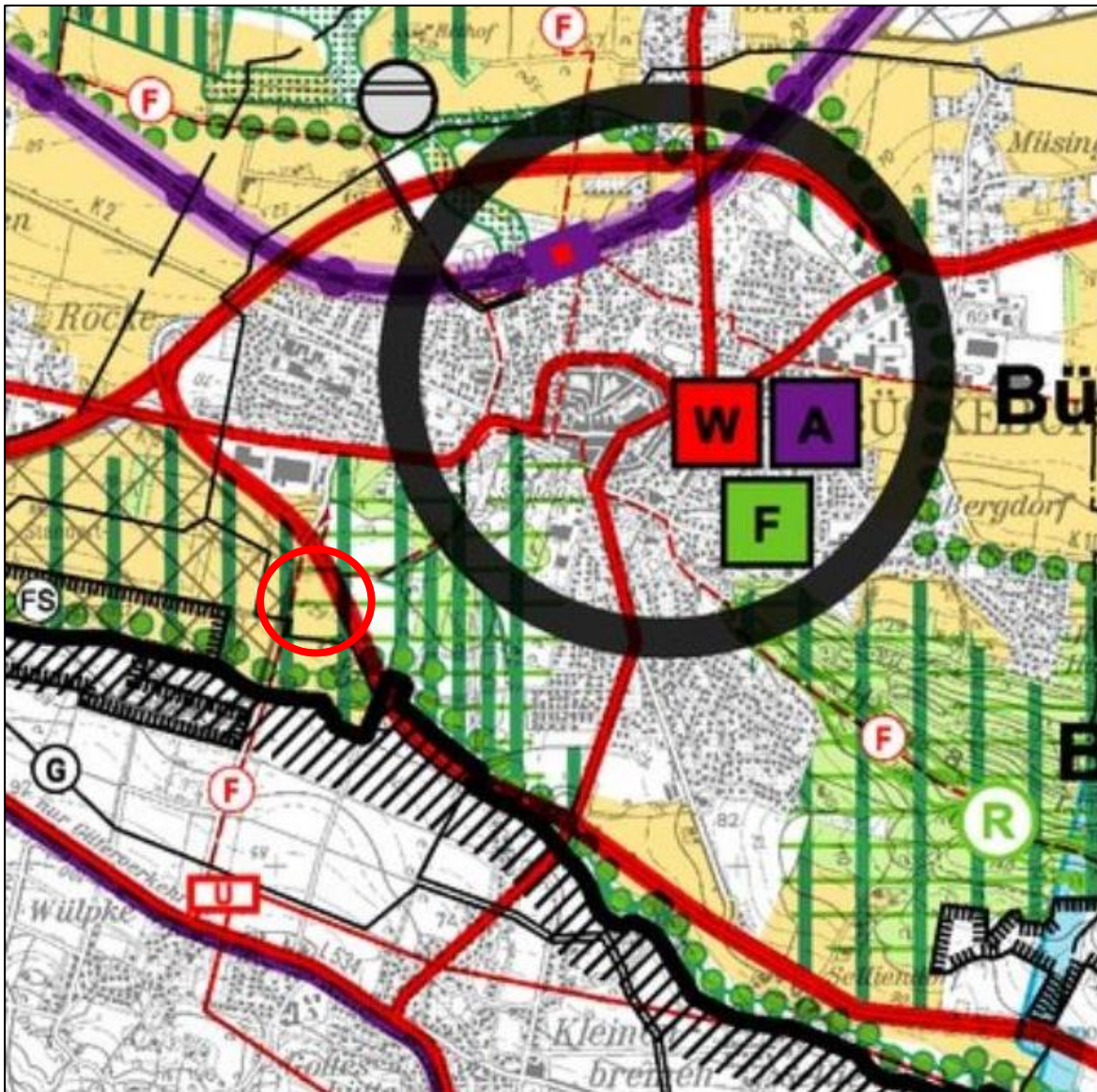


Abbildung 3: Auszug aus dem regionalem Raumordnungsprogramm (2003) mit Lage des Plangebietes (o.M.)
Quelle: Landkreis Schaumburg

Flächennutzungsplan

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

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Bückeburg (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 entwickelbar.

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. Ein Auszug ist nachfolgend abgebildet.



Abbildung 4: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan mit Abgrenzung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 93 „Erweiterung Bauerngut“ (o.M.), FNP wirksam seit 30.12.2014
Quelle: Stadt Bückeberg

Bebauungsplan

Die Fläche des Geltungsbereiches liegt nicht in einem rechtsverbindlichen Bebauungsplan.

Landschaftsschutzgebiet

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 93 befindet sich innerhalb des rechtsverbindlichen Landschaftsschutzgebietes „Bückeberg West/Sandfurth“ der Stadt Bückeberg 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.

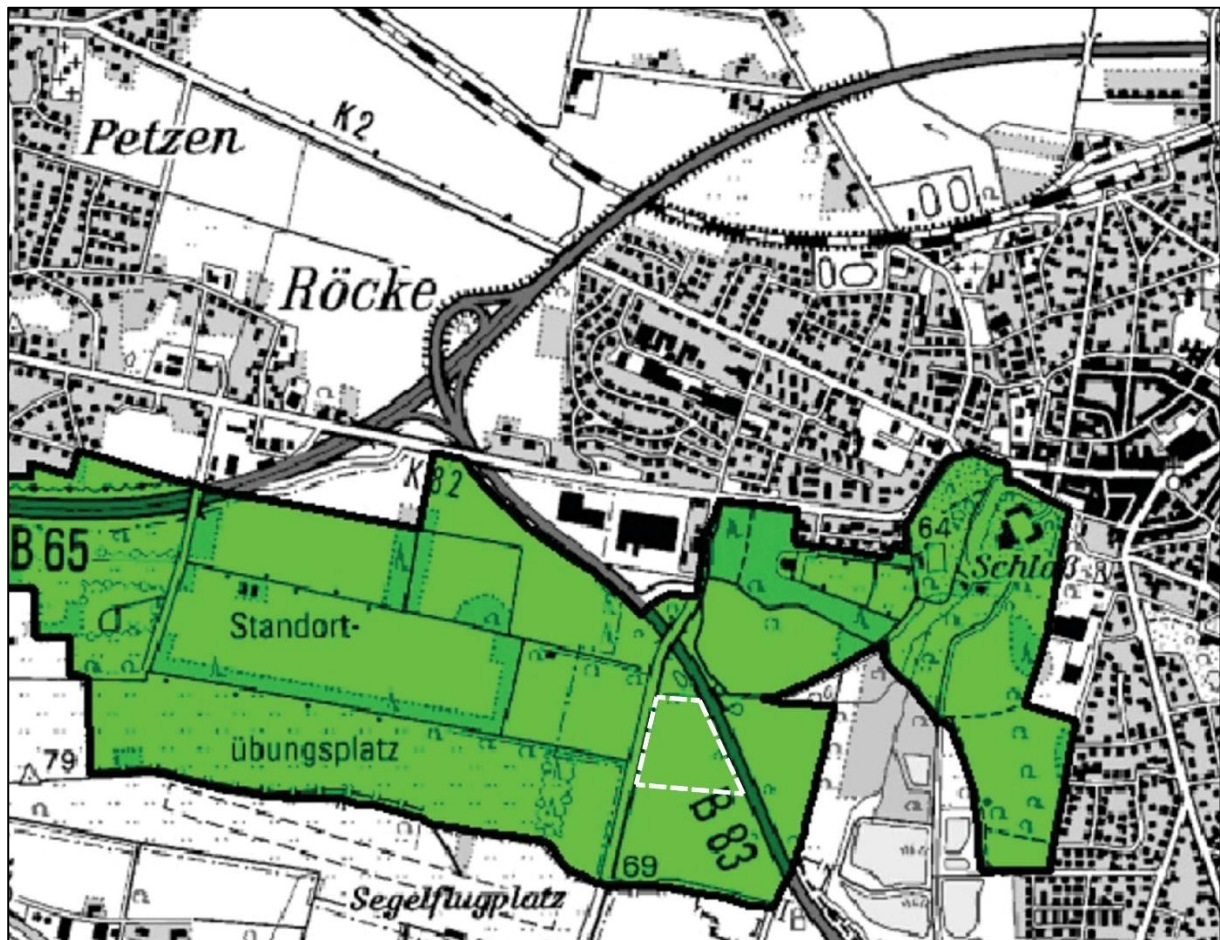


Abbildung 5: Landschaftsschutzgebiet Schaumburg (SHG 6) mit Abgrenzung des Plangebietes (o.M.)
Quelle: Landkreis Schaumburg / Landschaftsschutzgebiete

4. Planungsziele und Plankonzept

4.1 Planungsziele

Das Ziel der Planung besteht darin, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterungsabsichten eines ortsansässigen Gewerbebetriebes zu schaffen. 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.

4.2 Städtebaulicher Entwurf / Konzept

Das Unternehmen beabsichtigt wesentliche Teile der betrieblichen Warenlogistik vom derzeitigen Betriebsstandort hin zum neuen Standort zu verlagern. In diesem Zuge bedarf es aufgrund sich ändernder betrieblicher Anforderungen einer Vergrößerung der baulichen Anlagen für die Warenlogistik.

An dem geplanten Standort entsteht somit kein eigenständiger Betriebsstandort, sondern ein mit dem nördlichen gelegenen Hauptbetrieb verbundener Betriebsteil.

Ziel ist es, den gesamten Geltungsbereich als Gewerbegebiet auszuweisen.

Die baulichen Anlagen sollen an der Südgrenze des Grundstückes entstehen. Neben einem ca. 30m hohen Hochregallager sind auch Gebäudeteile mit geringerer Gebäudehöhe geplant.

Größere Teile des Betriebsgeländes nehmen die notwendigen innerbetrieblichen Verkehrsflächen (Flächen für das Beladen und Rangieren und Aufstellen von LKW) ein.

Hierüber hinaus sollen Stellplätze für Mitarbeiter und Kurzzeitparkplätze für an- und abliefernde LKW geschaffen werden, die räumlich vom Hauptbetriebsgelände abgetrennt sind.

Die Erschließung der Fläche erfolgt im Nordwesten des Plangebietes über die Straße Hasengarten.

Aufgrund der hydraulischen Situation wird davon ausgegangen, dass eine Rückhaltung von Niederschlagswasser auf dem Betriebsgelände notwendig ist. Hierzu soll im nordwestlichen Bereich des Gewerbegrundstückes eine Regenrückhaltung vorgesehen werden, die gleichzeitig Löschwasserbevorratung ist.

5. Belange der Bauleitplanung und Begründung der Festsetzungen

5.1. Verkehr und Erschließung

Motorisierter Individualverkehr (MIV)

Die Erschließung des Areals erfolgt über die angrenzende Straße Hasengarten. Die Verlängerung der Straße stellt zum einen in Richtung Norden die Verbindung zum Hauptstandort des Betriebes sowie im weiteren Verlauf zur Innenstadt und zum anderen in Richtung Süden zur Stadt Porta Westfalica her.

Die Zufahrt zur Straße Hasengarten soll im Nordwesten des Plangebietes über eine Ein- und Ausfahrt für Mitarbeiter sowie für den Lieferverkehr erfolgen. Voraussichtlich wird für ankommende Verkehre aus nördlicher Richtung eine Abbiegespur erforderlich sein.

Dies wird planungsrechtlich durch die Festsetzung von einem Bereich mit Ein- und Ausfahrt inwieweit innerhalb der Straße Hasengarten separate Abbiegespuren im Bereich der Zufahrt entstehen sollen wird im weiteren Verfahren geprüft.

Unmittelbare Zu- und Abfahrten zur angrenzenden Bundesstraße 83 und ihrer Auffahrt sind nicht vorgesehen.

Zur angrenzenden Bundesstraße sind zudem gemäß § 9 Abs. 1 FStrG Abstände der baulichen und sonstigen Anlagen einzuhalten (Bauverbots- und Baubeschränkungszone).

Ruhender Verkehr

Der Stellplatzbedarf wird auf dem neuen Baugrundstück gedeckt werden. Aus Gründen der Verkehrssicherheit und Verbesserung von logistischen Prozessen, ist eine Unterteilung des Lieferverkehrs und der Mitarbeiterstellplätze vorgesehen. Hierfür soll im Norden des Plangebietes eine Stellplatzanlage für PKW und zusätzlich für wartende an- und abliefernde LKW entstehen. Die Stellplatzanlage ist räumlich von der Anlieferungszone getrennt. Hierdurch soll vermieden werden, dass an- und abliefernde LKW innerhalb der angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen parken.

Zudem befinden sich weitere LKW-Stellplätze auf dem Betriebsgelände.

Fußgänger und Radfahrer

Aufgrund der landschaftlichen Nutzung existieren im Geltungsbereich selbst bislang keine öffentlichen Fuß- und Radwege.

Direkt westlich außerhalb des Plangebietes verläuft ein Fuß- und Radweg. Der Fuß- und Radweg soll erhalten bleiben und wird im weiteren Verfahren in Bezug auf die Ein- und Ausfahrt des Betriebes berücksichtigt.

5.2. Immissionsschutz

Lärmimmissionen

Im weiteren Verfahren wird geprüft, ob und inwieweit das geplante Gewerbegebiet Auswirkungen auf schutzbedürftige Nutzungen hat.

5.3. Soziale und kulturelle Infrastruktur

Das Planvorhaben löst keinen Bedarf an sozialer und kultureller Infrastruktur aus.

5.4. Freizeit, Erholung und Sport

Das Plangebiet selbst übernimmt keine Funktion für die Belange von Freizeit, Erholung und Sport.

5.5. Ver- und Entsorgung sowie Wasserwirtschaft

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 Rückhaltung von Niederschlagswasser auf dem Betriebsgelände notwendig ist. Hierzu soll im nordwestlichen Bereich des Gewerbegrundstückes eine Regenrückhaltung vorgesehen werden, die gleichzeitig Löschwasserbevorratung ist.

5.6. Denkmalschutz

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. Das weitere Vorgehen wird im laufenden Verfahren geprüft.

6. Belange des Umweltschutzes

6.1 Umweltprüfung und Umweltbericht

Den Belangen des Umweltschutzes und den gesetzlichen Regelungen zur Umweltprüfung wird im Rahmen der Erstaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 93 „Erweiterung Bauerngut“

Rechnung getragen. Hierzu erfolgt im weiteren Verfahren eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB. Es wird ein Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung erarbeitet und bis zur Entwurfsbeschlussfassung vorliegen. Alle abwägungsrelevanten Gesichtspunkte der städtebaulichen Planung in Bezug auf die Auswirkungen auf Menschen, Tiere und Pflanzen, die verschiedenen Umweltmedien (Fläche, Boden, Wasser, Luft und Klima), die Landschaft sowie die Kultur- und sonstigen Sachgüter werden ermittelt, um die Auswirkungen der Planung auf die Umwelt zu beurteilen.

6.2 Naturschutz und Landschaftspflege, Eingriffsregelung

Im Zuge der Ertaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 93 kommt es zu einer Inanspruchnahme von bislang baulich nicht genutzten Flächen.

Die durch die Flächeninanspruchnahme zu erwartender Eingriffe in Natur und Landschaft werden als unvermeidbar angesehen, da im Rahmen der Abwägung den Belangen der wirtschaftlichen Entwicklung Vorrang eingeräumt wird.

Eingriffsregelung:

Gemäß § 1a BauGB sind Eingriffe in Natur und Landschaft auf das notwendige Maß zu reduzieren (Minderung des Eingriffs) und die unvermeidbaren Eingriffe durch geeignete Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege (Kompensationsmaßnahmen) auszugleichen. Im weiteren Verfahren ist die naturschutzrechtliche Eingriffserheblichkeit zu ermitteln und ggf. erforderliche Maßnahmen zur Bewältigung der Eingriffsfolgen zu definieren, um einen vollständigen Ausgleich zu schaffen. Diese Bilanzierung wird bis zum Entwurfsbeschluss vorliegen.

6.3 Artenschutz

Im Rahmen der Ertaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 93 ist darzulegen, ob eine unzulässige Betroffenheit von artenschutzrechtlich relevanten Arten gemäß § 44 BNatSchG durch die Aufstellung des Bebauungsplanes eintreten kann. Zu diesem Zweck wird eine Artenschutzprüfung durchgeführt. Das Ergebnis wird bis zum Entwurfsbeschluss vorliegen.

6.4 Bodenschutz, Gewässer und Hochwasserschutz

Bodenschutz

Durch die geplante Bebauung kommt es zu einer Inanspruchnahme bislang unbebauter Flächen. Mit der Umsetzung der Planung wird sich der Versiegelungsgrad im Vergleich zu der Bestandssituation erhöhen. Die Auswirkungen werden im Rahmen der Umweltprüfung im weiteren Verfahren ermittelt.

Gewässer

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

Das Plangebiet liegt weder innerhalb eines festgesetzten oder derzeit geplanten Wasserschutzgebietes noch innerhalb eines gesetzlichen Überschwemmungsgebietes.

6.5 Altlasten und Kampfmittel

Altlasten sind im Plangebiet derzeit nicht bekannt.

7. Umsetzung der Bauleitplanung

7.1 Bodenordnung

Es sind keine Maßnahmen in Bezug auf die Bodenordnung notwendig.

7.2 Flächenbilanz

<u>Plangebiet</u>	ca. 5,16 ha
Gewerbegebiet	ca. 5,16 ha

7.3 Finanzielle Auswirkungen

Die Initiative für die Planung beruht auf einer privaten Projektentwicklung. Der Investor hat sich bereit und in der Lage erklärt, die Kosten, die mit den Planungen zur Erreichung der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit der Vorhaben verbunden sind einschließlich der evtl. erforderlichen Fachgutachten, vollständig zu tragen.

Die Erstaufstellung des Bebauungsplanes wird durch das externe Planungsbüro Hempel + Tacke GmbH erarbeitet und fachlich vom Fachbereich Planen und Bauen der Stadt Bückeberg begleitet.

7.4 Auswirkungen auf bestehende Rechtsverhältnisse

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 93 "Erweiterung Bauerngut" liegt im rechtsverbindlichen Landschaftsschutzgebiet (SHG 5) Bückeberg West / Sandfurth. Die Erstaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 93 hat somit Auswirkungen auf das als Satzung beschlossene Landschaftsschutzgebiet.

7.5 Verfahrensart und Verfahrensablauf

Gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), soll der Bebauungsplan Nr. 93 "Erweiterung Bauerngut" für das Gebiet südlich und östlich der Straße Hasengarten, westlich der Bundesstraße 83 und nördlich der landwirtschaftlichen Flächen aufgestellt werden.

Aufgrund der Lage des Plangebietes im baulichen Außenbereich sowie im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Landschaftsschutzgebietes (SHG 5) Bückeburg West / Sandfurth soll die Erststellung des Bebauungsplanes Nr. 93 „Erweiterung Bauerngut“ im Normalverfahren mit Umweltprüfung erfolgen.

Auf Grundlage des Vorentwurfes zum Bebauungsplan soll die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB durchgeführt werden.

7.6 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 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.

Bielefeld, im Februar 2020
In Zusammenarbeit mit der Stadt Bückeburg

Hempel + Tacke GmbH
Am Stadtholz 24 - 26
33609 Bielefeld
Tel.: +49 (0) 52155735550
Mail: info@hempel-tacke.de

Bebauungsplan Nr. 93 "Erweiterung Bauerngut"

-Schemazeichnung-

