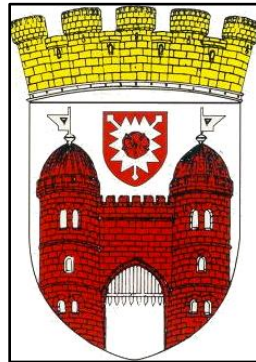


# Bauleitplanung der Stadt Bückeburg

## Landkreis Schaumburg



## Bebauungsplan Nr. 93 „Erweiterung Bauerngut“

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



## Vorentwurf

## Inhaltsverzeichnis

### Allgemeine Ziele und Zwecke

---

<b>1. Allgemeines</b> .....	<b>3</b>
<b>2. Örtliche Gegebenheiten des Plangebietes</b> .....	<b>3</b>
<b>3. Planungsvorgaben und bisherige Flächenausweisung</b> .....	<b>5</b>
<b>4. Planungsziele und Plankonzept</b> .....	<b>10</b>
4.1 Planungsziele .....	10
4.2 Städtebaulicher Entwurf / Konzept .....	10
<b>5. Belange der Bauleitplanung und Begründung der Festsetzungen</b> .....	<b>11</b>
5.1. Art der baulichen Nutzung .....	11
5.2. Maß der baulichen Nutzung .....	11
5.3. Verkehr und Erschließung .....	13
5.4. Orts- und Landschaftsbild .....	14
5.5. Immissionsschutz.....	14
5.6. Soziale und kulturelle Infrastruktur .....	15
5.7. Freizeit, Erholung und Sport.....	15
5.8. Ver- und Entsorgung sowie Wasserwirtschaft .....	15
<b>6. Belange des Denkmalschutzes und der Archäologie / Denkmalpflege</b> .....	<b>16</b>
<b>7. Umweltprüfung und Umweltbericht</b> .....	<b>16</b>
7.1 Umweltprüfung und Umweltbericht.....	16
7.2 Naturschutz und Landschaftspflege, Eingriffsregelung .....	17
7.3 Artenschutz .....	17
7.4 Bodenschutz, Gewässer und Hochwasserschutz .....	20
7.5 Altlasten und Kampfmittel.....	21
<b>8. Umsetzung der Bauleitplanung</b> .....	<b>22</b>
8.1 Bodenordnung.....	22
8.2 Flächenbilanz .....	22
8.3 Finanzielle Auswirkungen.....	22
8.4 Auswirkungen auf bestehende Rechtsverhältnisse .....	22
8.5 Verfahrensart und Verfahrensablauf.....	22
8.6 Alternativstandorte .....	23

## 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 östlich der Straße Hasengarten, südlich und 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 Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 93 „Erweiterung Bauerngut“ sowie die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren erforderlich. Des Weiteren soll eine Teilfläche aus dem Landschaftsschutzgebiet „Bückeberg West/Sandfurth“ parallel zum Bebauungsplanverfahren aus dem Landschaftsschutzgebiet entlassen werden.

## 2. Örtliche Gegebenheiten des Plangebietes

### 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.



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.

Weitere Einzelheiten sind dem Luftbild zu entnehmen.



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

### 3. Planungsvorgaben und bisherige Flächenausweisung

#### Landes- und Regionalplanung

Das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) für den Landkreis Schaumburg stellt ein gesamträumliches Leitbild für den gesamten Landkreis dar. Der Stadt Bückeberg wird dabei die Funktion eines Mittelzentrums zugewiesen. Darüber hinaus wird dem Standort Bückeberg die Schwerpunktaufgaben „Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten“ und „Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten“ zugeschrieben weiter gilt der Bereich als Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe des „Fremdenverkehrs“. Benachbarte Grundzentren sind Obernkirchen und Bad Eilsen. In der zeichnerischen Darstellung liegt das Plangebiet außerhalb eines besiedelten Bereichs. Die das Plangebiet im Osten begrenzende Bundesstraße 83

(B 83) ist als Hauptverkehrsstraße von regionaler Bedeutung gekennzeichnet. Sie verbindet die Autobahn 2 mit der Bundesstraße 65.

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 (LRÖP 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 Bebauungsplanes Nr. 93 verbundenen Ziele und Zwecke mit den Zielen der Raumordnung vereinbar sind.

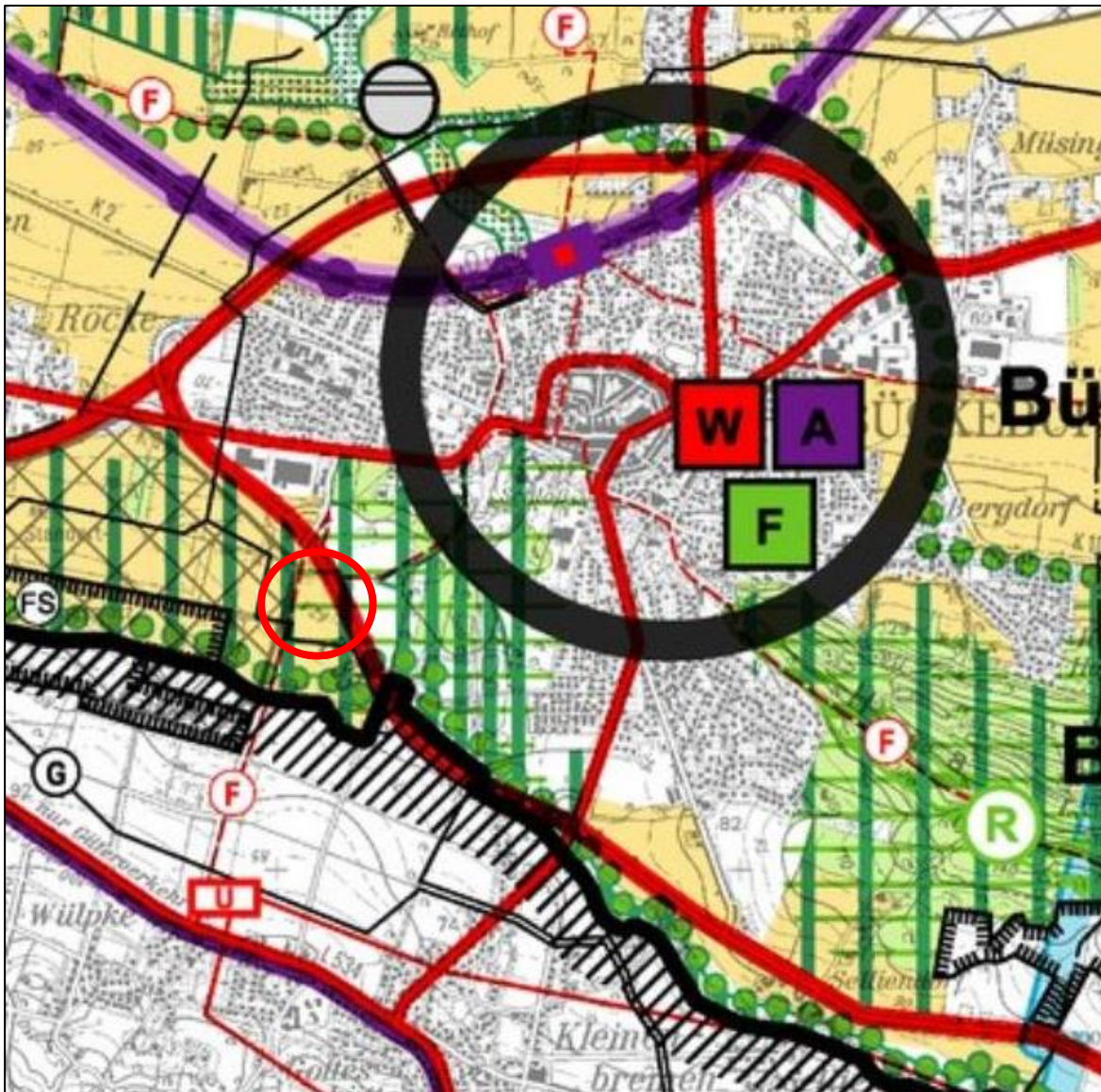


Abbildung 3: Auszug aus dem regionalem Raumordnungsprogramm (2003) mit Lage des Plangebietes (o.M.)  
Quelle: Landkreis Schaumburg; eigene Überarbeitung

### 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 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 Bückeburg 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 Bückeburg; eigene Überarbeitung

### Bebauungsplan

Die Fläche des Geltungsbereiches liegt nicht in einem rechtsverbindlichen Bebauungsplan.

### Landschaftsschutzgebiet

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 aus der Landschaftsschutzgebiet-Verordnung sind rechtlichen Konsequenzen zu erwarten. Innerhalb des Geltungsbereiches treten die Regelungen der Verordnung des Landschaftsschutzgebietes außer Kraft und andere treten in Kraft. (Beispiel: Baum und Heckenschutzverordnung tritt innerhalb des Geltungsbereiches wieder in Kraft). Im weiteren Bauleitverfahren wird geprüft, wie die Entlassung des Teilbereiches im Landschaftsschutzgebiet geregelt werden soll.

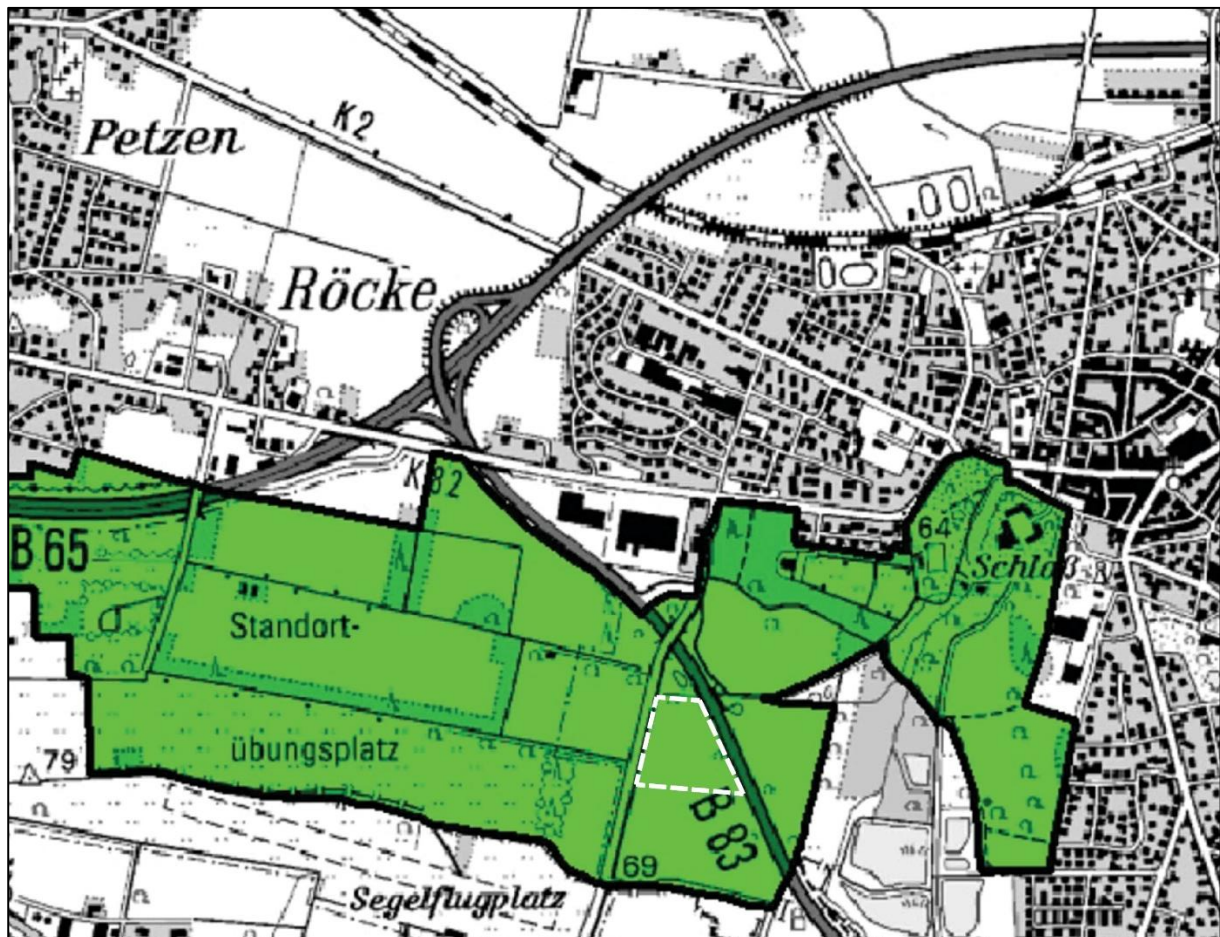


Abbildung 5: Landschaftsschutzgebiet Schaumburg (SHG 6) mit Abgrenzung des Plangebietes (o.M.)  
Quelle: Landkreis Schaumburg / Landschaftsschutzgebiete; eigene Überarbeitung

## **4. Planungsziele und Plankonzept**

### **4.1 Planungsziele**

In der Stadt Bückeberg ist ein stark expandierender Gewerbebetrieb im Bereich der Lebensmittelverarbeitung ansässig. Das Unternehmen mit Hauptsitz in Bückeberg verfügt in Deutschland über mehrere Standorte. Aufgrund der Notwendigkeit der räumlichen Nähe zum Hauptstandort sollen Produktionsgebäude und Warenlogistik in Verbindung stehen.

Südlich der Innenstadt von Bückeberg befindet sich nach Abwägung von Alternativstandorten (vgl. Kap. 8.6) eine derzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche mit einer Größe von 5,16 ha, die insgesamt alle Flächenbedarfe des Betriebes abdecken.

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 ist ein gewerblicher Einzelbetrieb mit Warenlagerung und Kommissionierung vorgesehen. Eine Vielzahl der am bestehenden Standort vorhandenen LKW werden zukünftig am neuen Standort untergebracht. Durch die räumliche Nähe zum Hauptstandort 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 bzw. das Logistikgebäude als Hauptgebäudekörper sollen an der Südgrenze des Grundstückes entstehen. Neben einem mit maximal 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 Westen des Plangebietes über die Straße Hasengarten. In diesem Bereich ist zudem ein Pförtnerhaus vorgesehen.

Aufgrund der hydraulischen Situation wird davon ausgegangen, dass eine private Rückhaltung von Niederschlagswasser auf dem Betriebsgelände notwendig ist. Hierzu soll im

nordöstlichen Bereich des Gewerbegrundstückes eine Regenrückhaltung vorgesehen werden, die gleichzeitig der Löschwasserbevorratung dient.  
Ebenso ist eine Eingrünung des Plangebietes vorgesehen.

## **5. Belange der Bauleitplanung und Begründung der Festsetzungen**

### **5.1. Art der baulichen Nutzung**

Zur Erreichung der o.g. Planungsziele (vgl. Kap. 4.1) entsprechend der Konzeption ist es erforderlich, für das Plangebiet als Art der baulichen Nutzung ein Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 BauNVO festzusetzen.

Innerhalb des geplanten Gewerbegebietes sind Gewerbegebiete aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe sowie Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude zulässig.

Ausnahmsweise können Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind zugelassen werden.

Aufgrund der beabsichtigten gewerblichen Nutzung eines bekannten Einzelbetriebes werden Tankstellen, Anlagen für sportliche Zwecke, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten ausgeschlossen.

### **5.2. Maß der baulichen Nutzung**

Das Maß der baulichen Nutzung wird im Plangebiet über die Festsetzung einer maximal zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) und der Höhe der baulichen Anlagen fixiert.

Es wird eine GRZ von 0,4 festgesetzt. Die GRZ entsprechend der Obergrenzen für Gewerbegebiete (0,8) für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung gem. § 17 Abs. 1 BauGB wird somit unterschritten. Durch die Festsetzung einer GRZ von 0,4 wird dem Übergang zur freien Landschaft Rechnung getragen.

Der geplante Bau des Logistikzentrums erfordert eine große Anzahl an Verkehrsflächen zum Rangieren, Aufstellen und für Wartezonen der LKW. Des Weiteren sind Mitarbeiter-Stellplätze notwendig.

Bei der o.g. GRZ von 0,4 für den Hauptbaukörper wären nach §19 Abs. 4 BauNVO zusätzlich 50% (Kappungsgrenze) Flächenversiegelung für Stellplätze und Zufahrten zulässig, höchstens jedoch bis zu einer GRZ von 0,8. Der erhöhte Bedarf an Verkehrsflächen verlangt sogar eine GRZ von 0,85. Eine Überschreitung in geringfügigem Ausmaß ist nach BauNVO (§19 Abs. 4 Satz 3 Ziffer 2, 2.Teil) zulässig.

Die Begrenzung der Gebäudehöhen soll durch eine maximale Gebäudehöhe begrenzt werden, da vor allem gewerbliche Betriebsgebäude häufig unterschiedliche Geschosshöhen aufweisen. Deshalb wird die maximale Gebäudehöhe bei einer Geländehöhe von etwa 64,70 Metern über Normalhöhennull auf 94,00 Meter für das Hochregallager und 77,00 Meter für das Betriebsgebäude über Normalhöhennull festgesetzt. Daraus resultieren eine Gebäudehöhe von ca. 30 Metern für das Hochregallager sowie eine Gebäudehöhe von ca. 12 Metern für das Betriebsgebäude.

Im GE wird eine abweichende Bauweise mit zulässigen Gebäudelängen von mehr als 50 Meter in der offenen Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauGB festgesetzt. Hiermit wird sichergestellt, dass die Vielzahl der verschiedenen Arbeitsbereiche mit ihren teils sehr spezifischen Ansprüchen an die Ausbildung der Baukörper realisierbar bleibt.

Für die überbaubaren Grundstücksflächen werden Baugrenzen ausgewiesen, deren Verlauf sich im Sinne einer Baukörperausweisung an dem geplanten Vorhaben orientieren. Das südliche Baufenster orientiert sich am Gewerbekomplex und das nördlich am Pfortnerhaus. Darüber hinaus werden die Bauverbotszone und die Baubeschränkungszone der Bundesstraße B83 berücksichtigt.

### Gestalterische Vorschriften

Das Plangebiet befindet sich in der südlichen Ortsrandlage des Siedlungsbereiches der Stadt Bückeberg.

Aufgrund der Lage am Ortsrand verbunden mit einer Bedeutung für das Landschaftsbild sollen gestalterische Festsetzungen für den zukünftigen Baukörper besonders im Hinblick auf Dachform, Werbeanlagen sowie Grundstückseinfriedung getroffen werden.

Als zulässige Dachform im GE sind aufgrund der Orientierung an den Funktionen bzw. der Nutzung Flachdächer mit einer maximalen Dachneigung von bis zu 5° zulässig. Zudem soll es ein Verbot für glänzende Fassadenelemente, aufgrund des angrenzenden Übungsplatzes der Bundeswehr sowie des Luftsportvereines geben.

Ermöglicht werden Werbeanlagen an dem Gebäude (an der Fassade), aber auch auf den Grundstücksfreiflächen (z.B. Einfahrtsschild). Die Werbeanlagen werden bezüglich ihrer Anzahl und Größe begrenzt. Nur an der Nord- und Ostfassade des Hochregallagers sind jeweils ein Schriftzug mit einer maximalen Größe von 15 m x 5 m zugelassen.

Die gestalterischen Regelungen zu Werbeanlagen berücksichtigen aber nicht nur den Umgebungsschutz, sie vermeiden– insbesondere im Nahbereich der B83 – auch eine Beeinträchtigung der Sicherheit des Verkehrs. Aus diesem Grund werden bewegliche, laufend wechselnde oder durch wechselnde Beleuchtung akzentuierte Werbeanlagen oder Firmenschilder nicht zugelassen.

Aus sicherheitstechnischen Gründen sowie zur Einbindung in den Landschaftsraum ist eine Einfriedung des Plangebietes notwendig.

### 5.3. Verkehr und Erschließung

#### Motorisierter Individualverkehr (MIV)

Die Erschließung des Areals erfolgt über die angrenzende Straße Hasengarten. Die 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 Westen des Plangebietes über eine Ein- und Ausfahrt für Mitarbeiter sowie für den Lieferverkehr erfolgen. Für ankommende Verkehre aus nördlicher Richtung wird es eine Abbiegespur, in Abhängigkeit des Verkehrsaufkommens, geben. Diese ist aufgrund der Aufstellfläche der ankommenden Lastkraftwagen am westlichen Rand außerhalb des Plangebietes vorgesehen.

Dies wird planungsrechtlich durch die Festsetzung von einem Bereich mit Ein- und Ausfahrt fixiert.

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

Zur angrenzenden Bundesstraße sowie zur nördlich angrenzenden Auffahrt sind zudem gemäß § 9 Abs. 1 FStrG Abstände für bauliche und sonstige Anlagen einzuhalten (Bauverbots- und Baubeschränkungszone; vgl. Kap. 5.2) Die damit verbundenen Mindestabstände betragen gemäß § 9 Abs. 1 FStrG 20 Meter (Bundesstraße).

#### Ruhender Verkehr

Der Stellplatzbedarf soll vollständig auf dem neuen Baugrundstück gedeckt werden. Aus Gründen der Verkehrssicherheit und Verbesserung von logistischen Prozessen, ist eine Trennung 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 sind auf dem Betriebsgelände östlich des Hauptgebäudes weitere Stellplätze für die eigenen LKW geplant.

#### Stellplatzbegrünung

Aus stadtgestalterischer und mikroklimatischer Sicht werden Anpflanzfestsetzungen von Bäumen getroffen. Je angefangene 6 ebenerdige Stellplätze ist ein standortgerechter Laubbaum in der Qualität Hochstamm, Stammumfang 16/18 cm, fachgerecht zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume sind in der darauffolgenden Pflanzperiode gleichartig zu ersetzen.

Für die Baumpflanzung sind entsprechende Baumsubstrate zu verwenden. Die Bäume einschließlich der Baumscheibe sind durch bauliche oder technische Maßnahmen (Baumschutzrosten) gegen ein Überfahren von Fahrzeugen zu schützen.

### 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.

### **5.4. Orts- und Landschaftsbild**

Das Plangebiet befindet sich am südlichen Rand der Stadt Bückeburg. Das geplante Vorhaben kann zu nachteiligen Veränderungen der Landschaftsgestalt und des Landschaftsbildes führen. Eine Prognose der Schwere der Auswirkungen sowie potenzielle Vermeidungsmaßnahmen sind abhängig von der konkreten Ausgestaltung der Hochbauplanung. Eine konkrete Bewertung, Gliederung und Klassifizierung des Landschaftsbildes wird gemäß dem Niedersächsischem Landesamt für Ökologie „Erfassung und Bewertung des Landschaftsbildes“ (Babette Köhler und Anke Preiß) sowie in Abstimmung mit der Naturschutzbehörde zum Entwurfsbeschluss erfolgen.

Um einen Übergang vom geplanten Gewerbegebiet zur freien Landschaft zu schaffen und um den Eingriff in das Landschaftsbild zu verringern, sollen im Bebauungsplan Flächen entlang des südlichen sowie des westlichen Randes des Plangebietes für das Anpflanzen von standortgerechten heimischen Sträuchern und Bäumen gemäß § 9 (1) 25 a BauGB festgesetzt werden (Anpflanzfläche B). Die nicht baulich genutzten Freiflächen des Baugrundstücks sind zwingend zu begrünen und als unversiegelte Vegetationsflächen gärtnerisch zu gestalten.

### **5.5. Immissionsschutz**

#### Schallimmissionsschutz

Zur Feststellung der Immissionsauswirkungen des geplanten Vorhabens auf den maßgebenden Immissionsort (Bereitschaftswohnung des Tierheims) wurde im Vorfeld eine schalltechnische Untersuchung erarbeitet.<sup>1</sup> Maßgebliche Schallvorbelastungen zu diesem Immissionsort konnten nicht festgestellt werden.

Untersucht wurden:

- die LKW-Bewegungen am Tag und je Nachtstunde,
- die Be- und Einladungen am Tag und je Nachtstunden,
- die Stellplätze, die auf dem Gelände genutzt werden sowie
- die Schalleistungspegel des Rückkühlers sowie der Kühlaggregate der Auflieger.

Mit den Vorgaben, Annahmen und Berechnungen werden die Schallrichtwerte nach TA-Lärm (tagsüber maximal 60 dB(A) und nachts maximal 45 dB(A)) in der Nachbarschaft (Wohnhaus

---

<sup>1</sup> Dipl.-Ing. Michael Alfons Keinhorst, Sachverständiger für Schall- und Wärmeschutz, Bielefeld

Tierheim) eingehalten. Somit kann der Standort aus Sicht des Schallimmissionsschutzes als realisierbar bewertet werden.

#### Lichtemissionsschutz

Aufgrund des Zu- und Ablieverkehrs, der Lkw und Pkw-Bewegungen auf dem Areal sowie der Be- und Entladungen von Lastkraftwagen kann es im Bereich der östlichen und nördlichen Plangebietsgrenzen bzw. an der B83 zu Blendwirkungen kommen. Zur Vermeidung dieser, soll am östlichen und nördlichen Rand des Plangebietes ein Wall nach § 9 (1) Ziffer 25 a BauGB errichten werden, der mit standortgerechten heimischen Sträuchern und Bäumen zu bepflanzen ist (Anpflanzfläche A). Der Wall soll dabei eine Höhe von mindestens 1,50 m bezogen auf die endausgebaute Stellplatzfläche bzw. Hofffläche nicht unterschreiten.

#### Beleuchtung

Im weiteren Verfahren ist eine insektenfreundliche Beleuchtung innerhalb der Plangebietsgrenzen vorgesehen.

### **5.6. Soziale und kulturelle Infrastruktur**

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

### **5.7. Freizeit, Erholung und Sport**

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

### **5.8. 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 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 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 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.

## **6. Belange des Denkmalschutzes und der Archäologie / 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.

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 römerzeitliche 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.<sup>2</sup>

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.

## **7. Umweltprüfung und Umweltbericht**

### **7.1 Umweltprüfung und Umweltbericht**

Den Belangen des Umweltschutzes und den gesetzlichen Regelungen zur Umweltprüfung wird im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 93 „Erweiterung Bauerngut“ Rechnung getragen. Hierzu erfolgte eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB, sodass ein Umweltbericht<sup>3</sup> (Vorentwurf) als gesonderter Teil der Begründung erarbeitet wurde. Alle abwägungsrelevanten Gesichtspunkte der städtebaulichen Planung in Bezug auf die

---

<sup>2</sup> Dr. Daniel Lau; Kommunalarchäologe, Schaumburger Landschaft; 05.02.2020 / 28.02.2020

<sup>3</sup> 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



Auswirkungen auf Menschen, Tiere und Pflanzen, die verschiedenen Umweltmedien (Fläche, Boden, Wasser, Luft und Klima), die Landschaft sowie die Kultur- und sonstigen Sachgüter und Biologische Vielfalt und Wechselwirkungen wurden ermittelt, um die Auswirkungen der Planung auf die Umwelt zu beurteilen.

Zusammenfassend wurde im Umweltbericht festgestellt, dass die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 93 „Erweiterung Bauerngut“ primär Auswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen, Tiere, Boden und Fläche haben wird, da mit der Überplanung die vorhandenen Biotopstrukturen entfernt sowie im Bereich der überbaubaren Flächen der Boden dauerhaft versiegelt wird. Der Verlust der anstehenden Biotopstrukturen wird aufgrund seiner für die Umgebung typischen Lebensraumausstattung wenig Auswirkungen auf die biologische Vielfalt nach sich ziehen.

Die mit der Versiegelung einhergehende potenzielle Verringerung der Grundwasserneubildungsrate besitzt aufgrund ihrer Geringfügigkeit für die Bewertung der Wechselwirkungen keine Relevanz. Die Veränderungen der mikroklimatischen Bedingungen durch die Nachverdichtung werden zu keinen maßgeblichen Änderungen der klimatischen Bestandssituation führen, jedoch die generellen klimatischen Effekte festigen. Eine Störung funktionaler Beziehungen zu einem der untersuchten Schutzgüter wird nicht erwartet.

## **7.2 Naturschutz und Landschaftspflege, Eingriffsregelung**

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes kommt es zu einer Inanspruchnahme von bislang baulich nicht genutzten Flächen. Die durch die Flächeninanspruchnahme zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft werden als unvermeidbar angesehen, da im Rahmen der Abwägung den Belangen der wirtschaftlichen Entwicklung Vorrang eingeräumt wird.

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 Rahmen der oben genannten Umweltprüfung wurde im Zusammenhang mit dem Vorhaben ein Biotopwertdefizit festgestellt. Zum Ausgleich der mit dem geplanten Vorhaben einhergehenden Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft ist im Zuge der Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen ein Kompensationsflächenbedarf 30.614 Biotopwertpunkten erforderlich.

Die Definition der Flächen und Maßnahmen soll bis zum Entwurfsbeschluss vorliegen.

## **7.3 Artenschutz**

Im Rahmen der Aufstellung 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 wurde eine Artenschutzprüfung<sup>4</sup> durchgeführt.

In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Schaumburg wurden im Jahr 2020 die Vogel- und Amphibienfauna im Plangebiet und der relevanten Umgebung untersucht. Weiterhin erfolgte eine Suche nach potenziellen Fledermausquartieren an den an das Plangebiet angrenzenden Gehölzen.

Das Untersuchungsgebiet zur Erfassung der Brutvögel umfasste das Plangebiet sowie einen Radius von 100 m um das Plangebiet. Die Bereiche östlich der Bundesstraße B 83 wurden, auf Grund der eingeschränkten Begehrbarkeit, nur von der westlichen Straßenseite aus kartiert.

Das Untersuchungsgebiet zur Erfassung der Amphibien bzw. deren Wanderwege umfasste das Plangebiet sowie die nördlichen angrenzenden Bereiche.

Folgende Untersuchungen wurden gemäß den Anforderungen der Unteren Naturschutzbehörde durchgeführt:

- Erfassung der tagaktiven Brutvögel: 6 Begehungen zwischen 01.03.–30.06.
- Erfassung der Eulen: 3 Nachtbegehungen ab 01.02.
- Erfassung der Wachtel / des Wachtelkönigs: 3 Dämmerungs- bzw. Nachtbegehungen im Zeitraum 10.05.–10.07.
- Erfassung der Amphibien: 3 Begehungen der für Amphibienwanderungen relevanten Bereiche des Untersuchungsgebietes zur Hauptwanderzeit der Amphibien im Frühjahr
- Erfassung potenzieller Fledermausquartiere: 1 Begehung innerhalb des Plangebietes bzw. der angrenzenden Gehölze während der unbelaubten Zeit

Im Untersuchungsgebiet wurden 36 Vogelarten nachgewiesen, wovon 27 Vogelarten als Brutvögel im Untersuchungsgebiet auftraten.

Im Rahmen der Vorprüfung konnten artenschutzrechtlich relevante Beeinträchtigungen durch das Vorhaben für die Feldlerche nicht ausgeschlossen werden. Für diese Art wurde eine vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände (Art-für-Art-Betrachtung) durchgeführt.

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.

#### Allgemeine Vermeidungsmaßnahmen in Bezug auf ungefährdete Gehölzbrüter:

- Rodungs- und Räumungsmaßnahmen von Vegetationsflächen sind nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar durchzuführen. Im Falle nicht vermeidbarer Flächenbeanspruchungen außerhalb dieses Zeitraums muss durch eine umweltfachliche Baubegleitung sichergestellt werden, dass eine Entfernung von Vegetationsbeständen,

---

<sup>4</sup> Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag 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

insbesondere von Gehölzbeständen, nur durchgeführt wird, wenn die betroffenen Gehölze und Freiflächen frei von einer Quartiernutzung sind.

- Die Aktivitäten der Baumaßnahme (Baustelleneinrichtung, Erdarbeiten, Materiallagerung etc.) müssen auf die notwendigste Fläche beschränkt werden. Außerdem ist gemäß DIN 18920 ein Abstand von 1,50 m zu Bäumen und Gehölzstrukturen einzuhalten. Damit kann sichergestellt werden, dass zu erhaltende Gehölzbestände und Vegetationsbestände der näheren Umgebung vor Beeinträchtigung geschützt sind und auch weiterhin eine Funktion als Lebensraum übernehmen können.

#### Feldlerche:

- Um eine Betroffenheit gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG auszuschließen, sollte die Inanspruchnahme der Ackerfläche außerhalb der Brutzeit der Feldlerche (Anfang April bis Ende August), also im Zeitraum Anfang September bis Ende März durchgeführt werden. Ist dieses nicht innerhalb des angegebenen Zeitraumes möglich, sollte durch einen Fachgutachter überprüft werden, ob die Fläche von der Feldlerche als Brutstandort genutzt wird. Werden keine brütenden Feldlerchen nachgewiesen, kann die Baufeldräumung auch innerhalb der genannten Brutzeit durchgeführt werden. Nach der Baufeldräumung ist sicher zu stellen, dass bis zum Baubeginn kein neue Vegetationsbewuchs entsteht.

#### Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen):

- Um eine Betroffenheit gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG auszuschließen, sind Ersatzbrutstandorte für die Feldlerche zu schaffen. Dieses könnte beispielsweise durch die Entwicklung von Extensivgrünland erfolgen. Die Flächengröße sollte pro Brutpaar einen Hektar betragen, also insgesamt zwei Hektar. Die Maßnahme kann mit der Kompensationsmaßnahme, die im Rahmen der Eingriffsregelung erforderlich wird, kombiniert werden. Neben der Entwicklung von Extensivgrünland sind auch Maßnahmen im Ackerland möglich.

Durch Nutzungsextensivierung von Intensiväckern und Anlage von Ackerbrachen werden für die Feldlerche günstige Ackerkulturen geschaffen.

Folgende Maßnahmen sind u.a. möglich und in den nächsten Verfahrensschritten zu konkretisieren:

- Anlage von Ackerstreifen oder Parzellen durch Selbstbegrünung – Ackerbrache
- Anlage von Getreidestreifen mit doppeltem Saatreihenabstand
- Maßnahmen zu Blühstreifen und Brachen sollen nur in Kombination mit der Anlage offener Bodenstellen durchgeführt werden (sofern diese nicht anderweitig vorhanden sind; ansonsten Gefahr von zu dichtem Bewuchs)

Eine räumliche Konkretisierung der vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen erfolgt in Abstimmung mit der Naturschutzbehörde des Landkreises Schaumburg zum Entwurfsbeschluss.

Eine artenschutzrechtlich relevante Störwirkung des Vorhabens und eine daraus resultierende Betroffenheit gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ist im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 93 „Erweiterung Bauerngut“ in Verbindung mit der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bückeberg nicht zu erwarten.

Besonders geschützte Pflanzenarten kommen im Untersuchungsgebiet nicht vor. Dementsprechend ergibt sich keine Relevanz des § 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG.

Die Vermeidungsmaßnahmen werden als textliche Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen.

## 7.4 Bodenschutz, Gewässer und Hochwasserschutz

### Bodenschutz

Durch die geplante Bebauung kommt es zu einer Inanspruchnahme bislang unbebauter Flächen.

Zu den Auswirkungen im Einzelnen siehe Umweltbericht Kapitel 4.1.5.

Zur Erkundung der Baugrundeigenschaften des Bodens und zur Entnahme und Analyse von Bodenproben wurden im Rahmen einer Bodenuntersuchung<sup>5</sup> 18 Rammkernsondierungen bis in max. 8 m Tiefe abgeteuft und 71 Bodenproben entnommen. Aus ausgewählten Bodenproben wurden 2 Bodenmischproben (MP 1 + MP 2) erstellt und diese einer chemischen Analyse unterzogen. Die Ergebnisse der bisherigen Untersuchungen haben folgenden geologischen Aufbau ergeben:

- ca. 0,0 - 0,70 m: Mutterboden, Schluff, schwach feinsandig, schwach tonig, humos, weich, erdfeucht
- ca. 0,7 - 1,60 m: Schluff, schwach feinsandig, schwach tonig, weich - steif, erdfeucht - nass (Löß / Lößlehm)
- ca. 1,6 - 5,20 m: Schluff, feinsandig, mittelsandig, grobsandig, feinkiesig, weich - steif, erdfeucht - nass (Geschiebemergel / Hanglehm)
- ca. 5,2 - 8,0 m: Schluff, feinsandig, mittelsandig, feinkiesig, schwach tonig, weich - steif, erdfeucht - nass (Geschiebemergel)

Die Analyseergebnisse der beiden Bodenmischproben MP 1 und MP 2 gaben im Rahmen der Untersuchung keine Hinweise auf Verunreinigungen des Bodens.

### Grundwasser:

Die Gründungsebene der Fundamente und der Rampen liegt in Höhe des Grundwasserspiegels oder im Grundwasser (Stauwasser, Grundwasser), so dass drückendes Wasser im Bereich der Fundamente und der Rampen vorhanden ist. Der Grundwasserspiegel kann bis auf 0,8 – 1,0 m unter heutiger GOK ansteigen. Aufgrund des hohen Grundwasserstandes und der Bildung von Stauwasser bei stärkeren Niederschlägen sollten alle unter GOK gelegenen

---

<sup>5</sup> Bodenuntersuchungen zur Beurteilung der Baugrundeigenschaften im Bereich des Neubaus des Logistikstandortes der Bauerngut Fleisch- und Wurstwaren GmbH Hasengarten in 31675 Bückeberg im März - April 2020; Dr.-Ing. Slomka & Harder Ingenieurbüro für Hydrogeologie, Hydrochemie und Umweltschutz GmbH, Langenhagen, 15.07.2020

Bauteile (z.B. Fundamente, Unterfahrten, Rampen) in WU-Beton (weiße Wanne) ausgeführt werden.

Die Rampen, Fundamente und alle tiefer liegenden Bauteile sollten als wasserundurchlässiges Bauwerk entsprechend der Ausführungsbestimmungen der Richtlinie des deutschen Ausschusses für Stahlbeton „Wasserundurchlässige Bauwerke aus Beton (WU-Richtlinie)“ ausgeführt werden. Zur Entwässerung der Park- und Fahrflächen wird der Einbau einer Dränage empfohlen.<sup>6</sup>

#### Gewässer:

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

## **7.5 Altlasten und Kampfmittel**

Altlasten im Sinne der Bundesbodenschutz und Altlastenverordnung (BBodSchV) sind innerhalb der Plangebietsgrenzen nicht gegeben.<sup>7</sup>

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.

---

<sup>6</sup> 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

<sup>7</sup> Bodenuntersuchungen der Bauerngut Fleisch- und Wurstwaren GmbH im März - April 2020; Dr.-Ing. Slomka & Harder, Langenhagen, 15.07.2020

## **8. Umsetzung der Bauleitplanung**

### **8.1 Bodenordnung**

Es sind keine Maßnahmen in Bezug auf die Bodenordnung notwendig.

### **8.2 Flächenbilanz**

Plangebiet	ca. 5,16 ha
Gewerbegebiet	ca. 5,16 ha

### **8.3 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 Aufstellung des Bebauungsplanes wird durch das externe Planungsbüro Hempel + Tacke GmbH erarbeitet und fachlich vom Fachbereich Planen und Bauen der Stadt Bückeberg begleitet.

### **8.4 Auswirkungen auf bestehende Rechtsverhältnisse**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 93 "Erweiterung Bauerngut" liegt im rechtsverbindlichen Landschaftsschutzgebiet (SHG 5) Bückeberg West / Sandfurth. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 93 ist eine Teilaufhebung der Satzung erforderlich.

### **8.5 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) Bückeberg 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.

## 8.6 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 August 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