

Bekanntmachung

Bauleitplanung der Gemeinde Bispingen

Bebauungsplan Nr. 143 „Umnutzung ehemalige Fischräucherei Silbergrund“ in Hützel mit örtlichen Bauvorschriften

Veröffentlichung

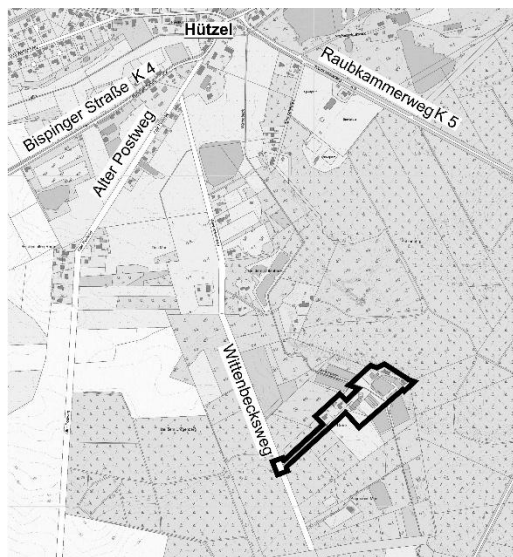
(gem. § 3 (2) BauGB)

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bispingen hat anlässlich seiner Sitzung am 25.11.2025 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 143 „Umnutzung ehemalige Fischräucherei Silbergrund“ in Hützel mit örtlichen Bauvorschriften gebilligt und die Veröffentlichung im Internet und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.

Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für die geordnete Nachnutzung eines ehemals privilegiert genutzten Standortes im planungsrechtlichen Außenbereich, die Sicherung der vorhandenen Bebauung sowie keine Eröffnung von weiteren maßgeblichen Bebauungsmöglichkeiten.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 143 „Umnutzung ehemalige Fischräucherei Silbergrund“ in Hützel mit örtlichen Bauvorschriften ist aus dem nachstehenden Kartenausschnitt ersichtlich (Grundlage: Topographische Karte, Maßstab 1:5.000, verkleinert, vervielfältigt mit Erlaubnis des Herausgebers: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen – Regionaldirektion Sulingen-Verden – Katasteramt Soltau) und wird wie folgt begrenzt:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 143 „Umnutzung ehemalige Fischräucherei Silbergrund“ in Hützel befindet sich südlich der Ortslage von Hützel und umfasst derzeit das Areal und die vorhandenen baulichen Anlagen der ehemaligen „Fischräucherei Silbergrund“. Das Areal wird von der „Wittenbeck“ durchquert. Angrenzend befinden sich die Teiche und Wasserflächen der ehemaligen Fischzucht. In der Umgebung setzen sich Waldflächen weiter fort.



**Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 143
„Umnutzung ehemalige Fischräucherei Silbergrund“ in Hützel**

Gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der zurzeit gültigen Fassung werden der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 143 „Umnutzung ehemalige Fischräucherei Silbergrund“ in Hützel mit örtlichen Bauvorschriften, die dazugehörige Begründung einschließlich Umweltbericht und Anlagen sowie die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom

05. Januar 2026 bis einschließlich 06. Februar 2026

im Internet unter <https://gemeinde.bispingen.de/aktuelles/bekanntmachungen> sowie unter <https://www.uvp-verbund.de/kartendienste> veröffentlicht.

Zusätzlich werden die Planunterlagen im Foyer des Rathauses der Gemeinde Bispingen, Borsteler Straße 4/6, 29646 Bispingen gemäß § 3 (2) BauGB zur Einsichtnahme bereitgehalten und können dort zu den nachfolgend genannten Zeiten eingesehen werden:

montags bis freitags	von 8:30 Uhr bis 12:00 Uhr
montags bis donnerstags	von 13:00 Uhr bis 16:00 Uhr

Auskünfte zu den Unterlagen erteilt der Fachbereich Planen und Bauen, Zimmer 15, 1. Obergeschoss. Eine vorherige Terminabsprache unter der nachfolgenden Rufnummer wäre wünschenswert. Außerhalb dieser Dienstzeiten können telefonisch im Fachbereich Planen und Bauen der Gemeinde Bispingen, **Tel.: 05194 398 -40 oder -41** sowie auch elektronisch, Mail-Adresse: **planung@bispingen.de** andere Zeiten vereinbart werden. Zeitgleich wird die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Während der Veröffentlichungsfrist ist für die Öffentlichkeit die Gelegenheit zur Information und Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und deren voraussichtliche Auswirkungen sowohl im Rathaus als auch telefonisch gegeben. Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist bei der Gemeinde Bispingen schriftlich (einschließlich E-Mail: planung@bispingen.de) oder zur Niederschrift erklärt werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Folgende umweltbezogene Informationen, Gutachten und Stellungnahmen sind für das o.g. Bauleitplanverfahren verfügbar:

Umweltbericht u.a. mit Bestandsaufnahme und Prognose des Umweltzustandes sowie Ermittlung des voraussichtlichen Kompensationsbedarfs aufgrund des Eingriffs in Natur und Landschaft. Eine externe Kompensation ist erforderlich. Im Umweltbericht wird insb. eine Bestandsaufnahme und Bewertung von Schutzgütern (Mensch/Gesundheit in Bezug auf Lärmimmissionen, Tiere und Pflanzen in Bezug auf Verlust von Lebensräumen, biologische Vielfalt in Bezug auf Lebensraumvielfalt und Artenvielfalt, Boden in Bezug auf den Verlust von Bodenfunktionen, Fläche in Bezug auf Flächenverbrauch, Wasser in Bezug auf Wasser-/Hochwasserschutzgebiete/ Oberflächengewässer/Grundwasser, Luft und Klima in Bezug auf Durchlüftungsfunktionen, Landschaftsbild in Bezug auf Eigenart, Vielfalt und Schönheit, Kultur- und Sachgüter in Bezug auf den Erhalt von Ensembles und Baudenkmälern) sowie eine Prognose des Umweltzustands bei Verzicht auf die Planung vorgenommen. Eine externe Kompensation ist erforderlich.

Es liegen folgende Fachgutachten vor:

- Spezieller artenschutzrechtlicher Fachbeitrag gem. § 44 BNatSchG für die Artengruppen Vögel, Fledermäuse und Amphibien mit Angaben zu Kompensations- und Vermeidungsmaßnahmen (Bauzeitenregelung) sowie CEF-Maßnahmen.

Darüber hinaus liegen folgende wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen vor:

- Hinweise aus der Öffentlichkeit zu folgenden Themenbereichen: Erhalt der Hälterteiche, Bepflanzungskonzept, Durchgängigkeit der Wittenbeck und den Artenschutz.
- Landkreis Heidekreis mit Hinweisen zur Kompensation, zu waldrechtlichen Belangen, zur Abwasserbeseitigung sowie weiteren Hinweisen auf mögliche Bodenfunde und sich daraus ergebender Prospektionen.
- Klosterforstbetrieb zur Kompensation.
- Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie mit Hinweis auf den NIBIS-Kartenserver zu den Baugrundverhältnissen.
- Jägerschaft Soltau e.V. mit Hinweisen zu Saatgut und Pflanzvorgaben.
- Stadtwerke Munster-Bispingen GmbH mit Hinweisen zur Begrünung im Bereich von Ver- und Entsorgungsleitungen.

Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können. Mit Bezug auf § 3 Abs. 1 BauGB wird darauf hingewiesen, dass auch Kinder und Jugendliche Teil der Öffentlichkeit sind.

Sofern Stellungnahmen personenbezogene Daten enthalten, erfolgt deren Verarbeitung auf Grundlage des Art. 6 (1) Buchstabe e in Verbindung mit Artikel 6 Abs. 3 Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO), § 3 BauGB und § 3 Niedersächsisches Datenschutzgesetz (NDSG).

Diese Bekanntmachung finden Sie im Internet im elektronischen Amtsblatt der Gemeinde Bispingen unter <https://gemeinde.bispingen.de/aktuelles/bekanntmachungen>. Die Planunterlagen stehen ab dem **05.01.2026** zum Download zur Verfügung.

Bispingen, 18.12.2025

Gemeinde Bispingen
Der Bürgermeister
gez. Dr. Jens Bülthuis