



Gemeinde Bispingen Landkreis Heidekreis

Bebauungsplan Nr. 145 „Am Soltauer Wege“ mit örtlichen Bauvorschriften

2. Änderung

BEGRÜNDUNG

ABSCHRIFT

Beglaubigungsvermerk:
Gemeinde Bispingen
Der Bürgermeister

Die Übereinstimmung dieser Abschrift mit der
Urschrift wird hiermit beglaubigt.

Bispingen, 05.06.2026

L. S.

Gemeinde Bispingen
Der Bürgermeister
Im Auftrag

Satzungsbeschluss

Stand: 20.03.2026

Bearbeitung:

HP H&P Ingenieure
Laatzen / Soltau

INHALTSVERZEICHNIS

Seite

Teil A:	4
1 Rechtsgrundlagen	4
2 Einleitung / Verfahren	4
2.1 Zielsetzungen / Planungskonzeption	5
2.2 Allg. Ziele und Zwecke / voraussichtliche Auswirkungen der Planung	6
2.3 Lage und Beschreibung des Plangebietes	7
3 Übergeordnete Planungsvorgaben	9
3.1 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	9
3.2 Raumordnerische Vorgaben	9
3.3 Belange benachbarter Gemeinden	10
3.4 Sonstige Planungen und Rahmenbedingungen	10
4 Umfang und Erfordernis der Festsetzungen	11
4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung	11
4.1.1 Art der baulichen Nutzung	11
4.1.2 Maß der baulichen Nutzung / Bauweise	11
4.1.3 Überbaubare Grundstücksflächen	12
4.2 Immissionsschutz	12
4.3 Verkehrserschließung	12
4.4 Ver- und Entsorgung	13
4.5 Grünordnung, Kompensation	13
4.6 Wald / Waldabstand / Artenschutz	15
5 Städtebauliche Werte	16
 Teil B:	 17
1 Umweltbericht	17
1.1 Einleitung / Rahmenbedingungen	17
1.2 Ziele und Inhalte des Bebauungsplans	17
1.3 Umweltziele aus übergeordneten Fachgesetzen / -plänen	17
1.4 Basisszenario / Nichtdurchführung der Planung	18
1.5 Bestandsaufnahme und Bewertung der Schutzgüter	18
1.6 Prüfkriterien gem. Anlage 1 2b aa bis hh zum BauGB	22
1.7 Artenschutzrechtliche Belange / Wald / Waldabstand	23
1.8 Vermeidung / Minderung während der Bau- und Betriebsphase	24
1.9 Alternativen	24
1.10 Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung	24
1.11 Überwachung / Schwierigkeiten	26
1.12 Allg. verständliche Zusammenfassung	27

1.13 Quellenangaben	28
<u>Teil C:</u>	29
Abwägung und Beschlussfassung	29
<u>Abbildungen</u>	
Abbildung 1: Mögliche Bebauung WA 3 (<i>Bebauungskonzept des Investors</i> , 09.2025)	6
Abbildung 2: Übersicht Lage des Plangebietes in der Gemeinde Bispingen (Plangebiet markiert).....	7
Abbildung 3: Bebauungsplan Nr. 145 „Am Soltauer Wege“, i.d.F. der 1. Änd. (unmaßstäblich, WA 3 markiert).....	8
Abbildung 4: Übersichtsplan rechtswirksamer FNP (maßstabslos verkleinert, Plangebiet markiert)	9
Abbildung 5: Lage der Poolfläche	15
Abbildung 6: Lage der Poolfläche	26
<u>Tabellen</u>	
Tabelle 1: Bilanzierung des Eingriffsraumes gem. „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“ des Niedersächsischen Städtetags (2013) – 2. Änderung	14
Tabelle 2: Bilanzierung des Eingriffsraumes gem. „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“ des Niedersächsischen Städtetags (2013) – 2. Änderung	25
<u>Anlagen</u>	
-	

Teil A:

1 Rechtsgrundlagen

Der vorliegende Bebauungsplan (B-Plan) wird mit Beschluss des Verwaltungsausschusses der Gemeinde Bispingen vom 28.08.2025 aufgrund folgender Rechtsvorschriften aufgestellt:

- Baugesetzbuch, BauGB, in Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.10.2025 (BGBl. I S. 257), geltend seit 30.10.2025).
- Baunutzungsverordnung, BauNVO, in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I. S. 1057), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).
- Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29.01.2025 (Nds. GVBl. Nr. 3).
- Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25.06.2025 (Nds. GVBl. 2025 Nr. 52).

2 Einleitung / Verfahren

Der Bebauungsplan Nr. 145 „Am Soltauer Wege“ wurde mit Bekanntmachung vom 04.11.2021 rechtswirksam und wurde zwischenzeitlich im Zuge der 1. Änderung an konkrete Bauwünsche angepasst.

Der Ursprungsbebauungsplan setzt auf einer Fläche von ca. 4,5 ha Allgemeine Wohngebiete, WA, fest mit der Zielrichtung, sowohl Einfamilienhausgrundstücke als auch verdichtete Bauformen zu entwickeln. Während die Art der baulichen Nutzung für alle Teilbaugebiete einheitlich ist, differiert das Maß der baulichen Nutzung dementsprechend zwischen einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 und 0,4, die zulässige Geschossigkeit liegt teils bei einem, teils bei zwei Vollgeschossen (zzgl. zulässigem Dachgeschossausbau), die Anzahl der Wohneinheiten liegt zwischen zwei und max. acht (im nordöstlichen Bereich wird keine Regelung dazu getroffen) und als Bauweise werden überwiegend Einzel- und Doppelhäuser vorgesehen.

Parallel zur fortschreitenden Erschließungsplanung wurde seitens des Erschließungsträgers¹ auch die Bebauungskonzeption weiter entwickelt. Aufgrund des Anspruches, in einzelnen Teilbaugebieten verdichtete Bauweisen und bezahlbaren Wohnraum anbieten zu können, hat der Erschließungsträger die Gemeinde gebeten, im Bereich der ohnehin für Verdichtung vorgesehen war, d.h. in dem der Bahn zugeordneten Teilbaugebiet WA 3, eine Erhöhung der zulässigen Grundflächenzahl vorzunehmen. Darüber hinaus soll zur Verwirklichung des Vorhabens die Baugrenze um 5 m in Richtung Westen verschoben werden, sowie die Zufahrtsbreite auf 6,50 m erhöht werden und die max. Anzahl an Wohnungen angepasst werden. Ferner muss zur Realisierung der Stellplatzanlage die Größe der Baumscheiben auf 8,5 m² reduziert werden. Damit kann die Umsetzung des Gesamtkonzeptes, d.h. Bereitstellung vielfältiger Wohnformen für nahezu alle Zielgruppen, gewährleistet werden.

¹ GEB: Gesellschaft für Entwickeln und Bauen, Volksbank Lüneburger Heide eG, Winsen (Luhe)

Die anderen Planinhalte werden durch die zweite Änderung nicht berührt und gelten unverändert weiter, so insbesondere die Regelungen zur Art der baulichen Nutzung, zur sonstigen Lage und Umfang der Verkehrsflächen, zur Lage, Umfang und Gestaltung sämtlicher Grünflächen sowie zu den sonstigen Örtlichen Bauvorschriften (mit Ausnahme der Regelung zu Stellplätzen, da hier keine Rechtsgrundlage mehr vorhanden ist). Das Maß der baulichen Nutzung, sprich die Grundflächenzahl (und damit die zulässige Versiegelung) wird lediglich kleinräumig von 0,35 auf 0,4 plus 80% Überschreitung für Stellplätze und Nebenanlagen erhöht.

Das Verfahren wird durchgeführt für die Gemeinde Bispingen von der H&P Ingenieure GmbH, Laatzen.

2.1 Zielsetzungen / Planungskonzeption

Im Plangebiet sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Umsetzung der konkreten Planung des Erschließungsträgers im Bereich des Baugebietes WA3 geschaffen werden.

Zu diesem Zweck wird in dem der Bahn zugeordneten Teilbaugebiet WA3 eine Erhöhung der zulässigen Grundflächenzahl vorgenommen. Darüber hinaus soll zur Verwirklichung des Vorhabens die Baugrenze um 5 m in Richtung Westen verschoben werden, sowie die Zufahrtsbreite auf 6,50 m erhöht werden. Damit kann die Umsetzung des Gesamtkonzeptes, d.h. Bereitstellung vielfältiger Wohnformen für nahezu alle Zielgruppen, gewährleistet werden. Ferner soll die max. Anzahl an Wohnungen angepasst werden. Darüber hinaus muss zur Realisierung der Stellplatzanlage die Größe der Baumscheiben auf 8,5 m² reduziert werden.

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die vorhandene Planstraße.

Derzeit liegen konzeptionelle Vorentwürfe für die geplanten Gebäude vor. Diese sind noch nicht abschließend abgestimmt. Abbildung 1 zeigt eine mögliche Variante.

Der ursprüngliche § 1 der Örtlichen Bauvorschriften wird gestrichen, da für diese Regelung gemäß aktuellem Stand der Nds. Bauordnung keine Rechtsgrundlage mehr existiert. Hierzu bedarf es keiner weiteren Ausführungen.

§ 3 der Örtlichen Bauvorschriften wird redaktionell um eine Anwendung auf WA6 ergänzt: Dieses Baugebiet wurde im Zuge der 1. Änderung neu eingeführt, die Regelung zu den Dachformen (ursprünglich für WA2) wurde seinerzeit versäumt, aus dem Ursprungsplan auch für WA6 zu übernehmen. Daher wird auf diese Ergänzung in der vorliegenden Begründung nicht weiter eingegangen.

Abbildung 1: Mögliche Bebauung WA 3 (Bebauungskonzept des Investors, 09.2025)



2.2 Allg. Ziele und Zwecke / voraussichtliche Auswirkungen der Planung

Ziele und Zwecke

Im Plangebiet sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zum Bau von verdichteten Wohnformen im WA 3 geschaffen werden. Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die direkt angrenzende Planstraße. Die genannten allgemeinen Ziele werden wie folgt konkretisiert bzw. ergänzt:

- Verschiebung der Baugrenze im Westen um 5 m,
- Verbreiterung der Zufahrtsbreite auf 6,50 m,
- Anpassung der Grundflächenzahl (GRZ) auf 0,4 plus 80% Überschreitung.

Auswirkungen

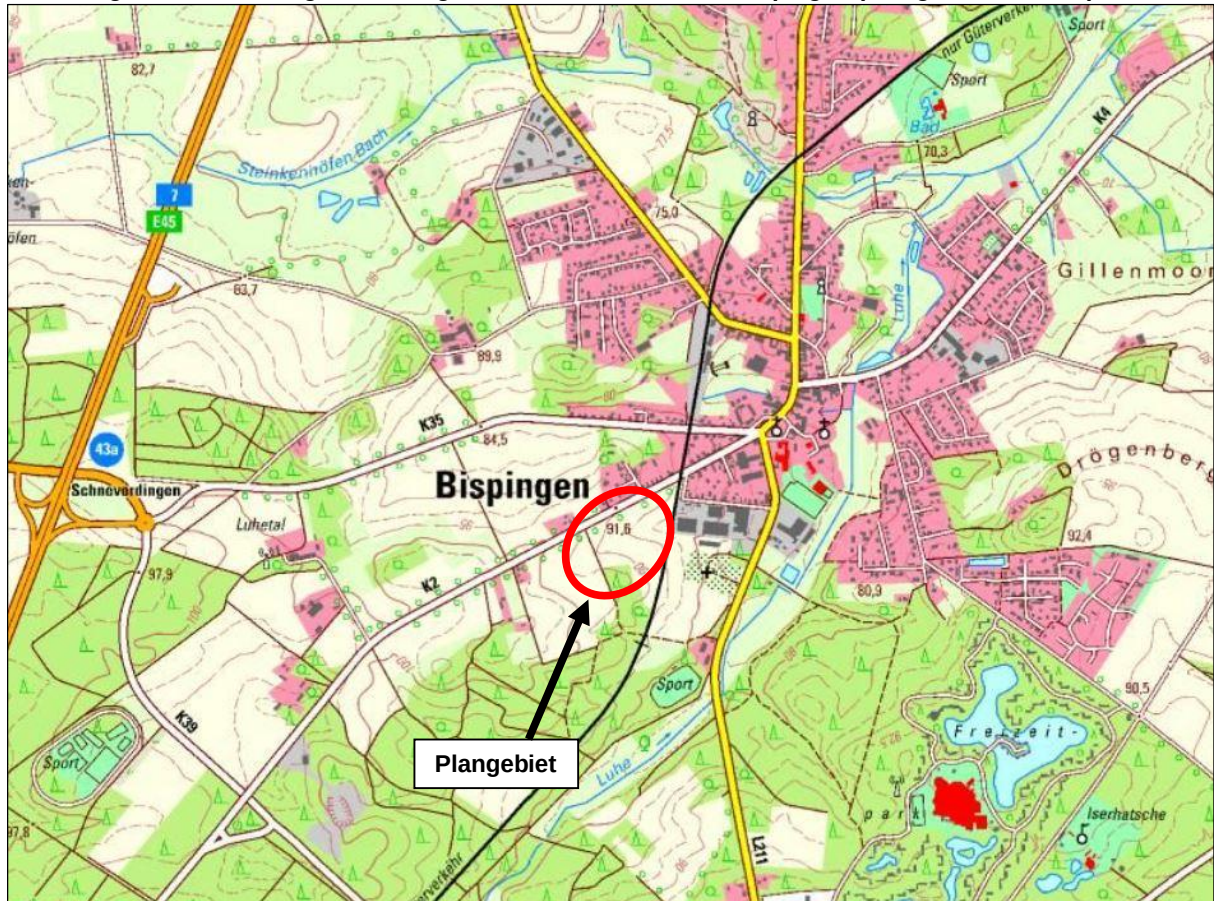
- Eingriff in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild, insb. durch (Mehr-) Versiegelungen.

Hinsichtlich sich wesentlich unterscheidender Lösungen / Standortalternativen ergeben sich aufgrund der Änderung eines bestehenden Planes keine Alternativen.

2.3 Lage und Beschreibung des Plangebietes

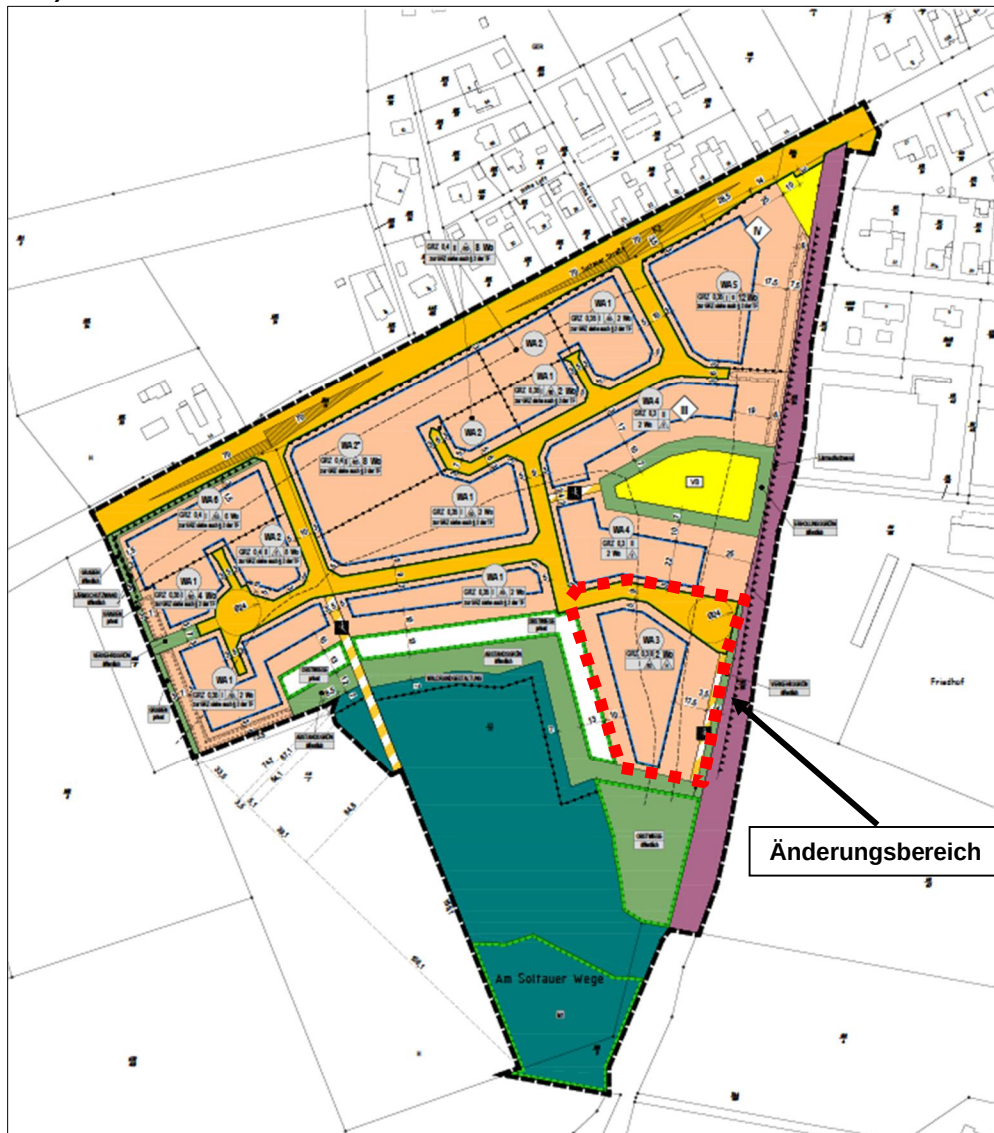
Das Plangebiet liegt am südwestlichen Siedlungsrand von Bispingen und umfasst ursprünglich landwirtschaftlich genutzte Flächen, die zwischenzeitlich durch den Bebauungsplan Nr. 145 überplant worden sind. Die „Soltauer Straße“ (K 2) grenzt direkt nördlich an das Plangebiet an. Östlich verläuft eine Bahnstrecke der SinON und daran anschließend befinden sich Gewerbebetriebe, von denen ein Betrieb maßgeblich ist für die Immissionslage im Plangebiet. Nördlich und nordwestlich des Plangebietes befinden sich Wohnnutzungen entlang der „Soltauer Straße“. Das Plangebiet umfasst die Flächen des Baugebietes WA 3.

Abbildung 2: Übersicht Lage des Plangebietes in der Gemeinde Bispingen (Plangebiet markiert)²



² <http://www.landkreis-verden-navigator.de/>

Abbildung 3: Bebauungsplan Nr. 145 „Am Soltauer Wege“, i.d.F. der 1. Änd. (unmaßstäblich, WA 3 markiert)



In Richtung Süden setzen sich Ackerflächen und Waldflächen weiter fort. In Richtung Norden / Nordosten befindet sich der Ortskern von Bispingen. Die umfangreichen Einrichtungen zu Bildung und Versorgung (Einzelhandel) liegen nur wenige 100 m vom Plangebiet entfernt.

Das Geländere relief stellt sich wie folgt dar: Entlang der K 2 befindet sich das Areal im östlichen Bereich (Richtung Bahnübergang) etwa auf einem Niveau, fällt dann gleichmäßig um bis zu 3,5 m gegenüber der K 2 ab, um dann an nach Westen hin wieder anzusteigen auf ein Niveau ca. 1,5 m unterhalb der K 2. Gleichzeitig fällt das Gesamtgebiet Richtung Süden bzw. Osten ab, so dass der Bereich des geplanten Versickerungsbeckens den Tiefpunkt darstellt.

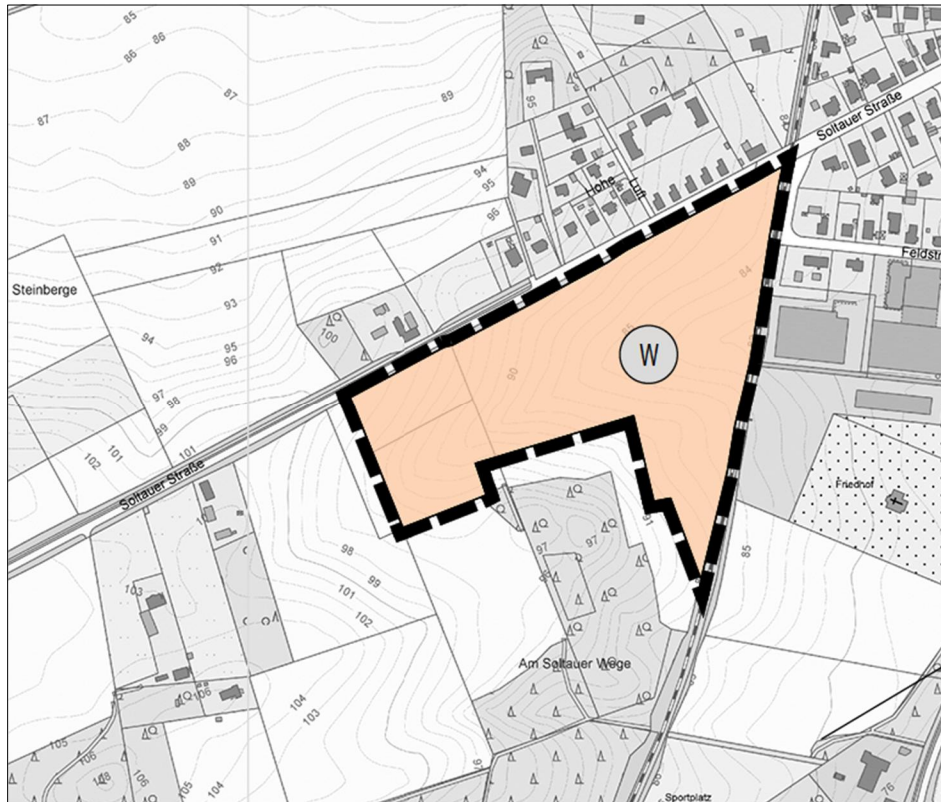
Die Höhendifferenzen innerhalb der eigentlichen künftigen Wohngebietsfläche – also unbeachtlich der Kreisstraße – betragen ca. 15 m mit dem Hochpunkt im Nordwesten und dem Tiefpunkt im mittleren östlichen Bereich. Dabei stellt sich das Relief recht gleichmäßig gewellt dar, markante Böschungen oder Steigungen im Gebiet fallen nicht auf.

3 Übergeordnete Planungsvorgaben

3.1 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Im Plangebiet und dessen Umfeld stellt sich die planungsrechtliche Ausgangssituation auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung wie folgt dar:

Abbildung 4: Übersichtsplan rechtswirksamer FNP (maßstabslos verkleinert, Plangebiet markiert)



Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Bispingen wurde das Plangebiet im Zuge der genehmigten und wirksamen 125. Änderung als Wohnbaufläche dargestellt. Zudem werden die direkt nördlich angrenzenden Flächen als Wohnbauflächen dargestellt. Nordöstlich und östlich grenzen gemischte Bauflächen und gewerbliche Bauflächen an das Plangebiet an.

Damit wird die hier vorliegende 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 145 aus dem F-Plan der Gemeinde Bispingen gem. § 8 (2) BauGB entwickelt sein.

3.2 Raumordnerische Vorgaben

Für die Raumordnung maßgebende Ziele und Grundsätze sind zu entnehmen:

- dem Landesraumordnungsprogramm, LROP 2022.

Nach Punkt 2.1.01 des LROP (2022) soll die Siedlungsentwicklung im Landkreis Heidekreis bedarfsgerecht und auf das zentralörtliche System ausgerichtet erfolgen. Ferner hat die Siedlungsentwicklung vorrangig auf die Zentralen Siedlungsgebiete der Zentralen Orte aus-

zurichtet zu erfolgen (LROP 2.1 02). Diesen Zielsetzungen entspricht die Planung in außerordentlichem Maße, da sie eine bedarfsgerechte Wohnbaulandentwicklung im Kernort von Bispingen vorsieht.

Weitere besondere Darstellungen sind für das Plangebiet dem LROP 2022 nicht zu entnehmen.

Die hier vorgenommene Planung steht somit den Grundsätzen und Zielen der Raumordnung nicht entgegen.

Länderübergreifender (Bundes-) Raumordnungsplan Hochwasserschutz

Das Plangebiet liegt nicht in der Nähe von Überschwemmungsgebieten, sonstigen Überschwemmungsgebieten, vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiete oder Risikogebieten.

Die Belange des Hochwasserschutzes werden durch die Planung nicht berührt.

Der Landkreis Heidekreis verfügt über kein gültiges RROP.

3.3 Belange benachbarter Gemeinden

Belange der Bauleitplanung benachbarter Gemeinden werden durch dieses Verfahren vorbehaltlich der Ergebnisse der nachbarkommunalen Abstimmung nicht berührt, § 2 Abs. 2 BauGB.

3.4 Sonstige Planungen und Rahmenbedingungen

Erschließung:

Eine Erschließung des Plangebietes erfolgt über die vorhandene Planstraße. Hier ergeben sich keine Änderungen durch die vorliegende 2. Änderung.

Denkmalschutz

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes besteht die Möglichkeit des Auftretens archäologischer Bodenfunde. Auf das Niedersächsische Denkmalschutzgesetz, NDSchG, § 6, „Erhaltungspflicht“, § 10 „Genehmigungspflichtige Maßnahmen“, § 11 „Anzeigespflicht“, § 12 „Ausgrabungen“, „§ 13 „Erdarbeiten“ und § 14 „Bodenfunde“ wird besonders hingewiesen. Archäologische Bodenfunde unterliegen der Meldepflicht. Sie sind bei Zutagetreten durch Baumaßnahmen unverzüglich bei der Unteren Denkmalschutzbehörde, Landkreis Heidekreis, anzuzeigen.

Bodenschutz

Bei Bekanntwerden von Anzeichen einer möglichen schädlichen Bodenverunreinigung ist die Untere Bodenschutzbehörde, Landkreis Heidekreis, unverzüglich einzuschalten. Dies könnten z.B. Vergrabungen (Hausmüll, Bauschutt usw.) oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens (Verfärbungen, Geruch usw.) sein.

Vorsorgender Artenschutz

Alle Arbeiten an Gehölzen (Fällung/Rodung/Beseitigung) haben zum allgemeinen Schutz von Brutvögeln entsprechend der gesetzlichen Regelungen des § 39 (5) 1 BNatSchG in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 28./29. Februar stattzufinden. Bei Eingriffen außerhalb dieses Zeitraumes ist eine Ökologische Baubegleitung (ÖBB) vorzusehen.

Hinweise Deutsche Telekom Technik GmbH

Die Deutsche Telekom Technik GmbH weist darauf hin, dass sich im Plangebiet noch keine Telekommunikationslinien der Telekom befinden.

Hinweise Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie

Das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie weist darauf hin, dass sofern in diesem Verfahren Ausgleichs- und Kompensationsflächen betroffen sind, davon ausgegangen wird, dass für alle Ausgleichs- und Kompensationsflächen die Festlegungen der Regionalen Raumplanung beachtet werden. In Rohstoffsicherungsgebieten sollten Ausgleichs oder Kompensationsmaßnahmen erst nach einer vollständigen Rohstoffgewinnung erfolgen, da sonst ein späterer Rohstoffabbau erschwert bzw. verhindert werden kann. Die aktuellen Rohstoffsicherungskarten können über den NIBIS® Kartenserver des LBEG eingesehen oder als frei verfügbarer WMS Dienst abgerufen werden. Zudem ist im Bereich von Ausgleichs- und Kompensationsflächen für erdverlegte Hochdruckleitungen sowie bergbauliche Leitungen ein Schutzstreifen zu beachten, der von jeglicher Bebauung und von tiefwurzeln-dem Pflanzenwuchs freizuhalten ist. In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange bestehen keine weiteren Hinweise oder Anregungen.

Hinweise Polizeiinspektion Heidekreis

Von Seiten der Polizeiinspektion Heidekreis werden Hinweise zu einer ausreichenden Bemessung von Pkw-Stellflächen pro Wohneinheit auf den Grundstücken selbst zur Entlastung öffentlicher Verkehrsflächen hingewiesen und an eine ausreichende Berücksichtigung der Belange des sicher geführten Fußgängerverkehrs erinnert.

4 Umfang und Erfordernis der Festsetzungen

4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

4.1.1 Art der baulichen Nutzung

Im Änderungsbereich bleibt die Art der baulichen Nutzung im WA 3 unverändert bestehen.

4.1.2 Maß der baulichen Nutzung / Bauweise

Im Zuge der vorliegenden 2. Änderung soll im Bereich des Teilbaugebietes WA 3 eine Erhöhung der Grundflächenzahl vorgenommen werden, um die gewünschte Ausnutzung im Rahmen der konkreten Erschließungsplanung auch tatsächlich realisieren zu können.

Es wird eine Erhöhung der GRZ von 0,3 auf 0,4 vorgenommen. Darüber hinaus soll die Überschreitung in Bezug auf § 19 Abs. 4 BauNVO. auf 80% festgesetzt werden.

Rechnerisch stellt sich die Situation wie folgt dar:

Ursprungsplan:

$4.635 \text{ m}^2 \times 0,45 = 2.090 \text{ m}^2$ Versiegelung

Zweite Änderung:

$4.635 \text{ m}^2 \times 0,72 = 3.337 \text{ m}^2$ Versiegelung

Die planbedingt zulässige und dementsprechend kompensatorisch zu berücksichtigende Mehrversiegelung beträgt 1.247 m². Hierauf wird noch näher einzugehen sein, vgl. Abschnitt 6.4.

Ferner wird die höchstzulässige Anzahl an Wohnungen pro Gebäude angepasst. Durch die vorliegende 2. Änd. sollen auch die zulässige Anzahl an Wohnungen pro Gebäude, auch ohne den Zusatz für Seniorenwohnen, auf max. 12 Wohnungen pro Gebäude erhöht werden. Durch die Lage des WA 3 im Bereich der Bahn, von der Straße und Ortseingangssituation abgewandt, wird hier mit keinen negativen Auswirkungen auf das Ortsbild und die empfindliche Ortseingangssituation ausgegangen.

Darüber hinaus wird die zulässige Breite der Zufahrt zum Grundstück von 4,00 m auf 6,50 m erhöht.

4.1.3 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen werden gemäß § 23 (1) BauNVO durch Baugrenzen festgelegt. Im Zuge der vorliegenden Änderung soll die westliche Baugrenze im Teilbaugebiet WA 3 um 5 m in Richtung Westen verschoben werden. Durch den hinreichenden Abstand zu den Gehölzbeständen, ist hier mit keinen Beeinträchtigungen zu rechnen.

4.2 Immissionsschutz

Dem Ursprungsplan Nr. 145 war eine aktuelle Prognose auf Grundlage der konkreten örtlichen Rahmenbedingungen beigelegt³, auf deren Grundlage der Plan Festsetzungen zum aktiven und passiven Schallschutz traf, siehe dort §§ 7, 8 der textlichen Festsetzungen.

Mit der vorliegenden Änderungsplanung ändern sich die dem Gutachten zu Grunde liegenden Rahmenbedingungen nicht. Die künftige Bebauung rückt nicht näher an eine der Immissionsquellen (K 2, OHE, Gewerbe) heran. Die Änderung der Grundflächenzahl und der Zufahrtswreiten sind dabei nicht maßgeblich.

Zusammenfassend bedarf dieser Belang keiner näheren Betrachtung – die immissionstechnischen Regelungen des Ursprungsplans gelten unverändert weiter. Gleiches gilt sinngemäß auch für den Belang der Erschütterungen in Bezug auf die Bahnstrecke: Der Abstand dazu bleibt unverändert.

4.3 Verkehrserschließung

Die äußere wie auch innere verkehrliche Erschließung des Baugebietes bleiben von der vorliegenden Änderungsplanung unberührt. Lediglich die zulässige Breite der Zufahrt zum Grundstück wird von 4,00 m auf 6,50 m erhöht, um hier einen Begegnungsverkehr in der Zufahrt zu ermöglichen.

³ DEKRA, Bericht-Nr. 244-86/A42687/551362404_B01 vom 13.07.2021 – bei der Gemeinde einzusehen / abzufordern

4.4 Ver- und Entsorgung

Gemäß der Bodenuntersuchungen ist eine Versickerung von Oberflächenwasser nicht im gesamten Plangebiet des Ursprungsplanes möglich. Für die privaten Grundstücke ist eine Regelung vorgesehen, wonach primär eine örtliche Versickerung zu erfolgen hat und nur wenn diese nachweislich (Beleg durch den Bauherren via grundstücksbezogenem Fachgutachten) nicht möglich ist, darf auf Antrag ein Anschluss an das Entwässerungssystem mit Zuführung in das zentrale Versickerungsbecken erfolgen. Für die Straßenparzellen wurden aufgrund der Hanglage keine Mulden vorgesehen, da diese stark terrassiert und damit recht technisch ausgebaut werden müssten.

Das Versickerungsbecken wurde aufgrund der Bodenverhältnisse bereits von vornherein in die Planung mit einbezogen. Dabei muss ggf. ein Vorklärbcken mit eingeplant werden. Gemäß vorliegendem, mit der Unteren Wasserbehörde durch H&P vorabgestimmten Planungsstand bedarf es eines Rückhaltevolumens von rd. 1.700 m³. Dieses Volumen kann problemlos innerhalb der dafür festgesetzten 1.900 m² großen Fläche realisiert werden. Vielmehr bietet die Flächengröße das Potential, das Becken naturnah zu gestalten, was das Ziel von Gemeinde und Erschließungsträger ist.

Basis der hydraulischen Berechnungen / Ermittlungen war ein Bodengutachten vom Ing.-Büro Marienwerder GmbH, das ebenfalls der Ursprungs-Begründung beigelegt war. Das Becken wurde zunächst so dimensioniert, dass es ohne Überlauf funktioniert. Die Bemessung erfolgte auf Grundlage eines 30-jährigen Regenereignisses, um angesichts des hängigen Geländes hinreichend Sicherheit zu gewährleisten. Sicherheitshalber wurde ein Notüberlauf in Richtung des Regenwasserkanals in der Feldstraße eingeplant.

Die planbedingte Zusatzversiegelung von ca. 1.247 m² ist in diesem Kontext vernachlässigbar. Auswirkungen auf die Entwässerungsplanungen ergeben sich nicht.

Belange der sonstigen Ver- und Entsorgung inkl. der Löschwasserversorgung und der Abfallentsorgung werden durch die Planänderungen nicht berührt.

4.5 Grünordnung, Kompensation

Belange der Grünordnung werden im Zuge dieser Planänderung nicht wesentlich berührt. Bezgl. der Bepflanzung wird lediglich die Festsetzung zur Größe der Baumscheibe angepasst.

Maßgeblich ist eine Überprüfung der Kompensation angesichts der planbedingten Mehrversiegelung von 1.247 m², vgl. vorne Abschnitt 5.1.2.

Die konkrete Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich erfolgte im Rahmen der 1. Änderung entsprechend folgender Tabelle:

D.h. für die 1. Änderung: Durch die Planung war mit einem Kompensationsdefizit von überschlägig 30.990 Werteinheiten zu kalkulieren.

Für den aktuellen Planungsfall, zweite Änderung, stellt sich die Situation wie folgt dar. Dabei wird die Grundflächenzahl erhöht und somit dann die zulässige Versiegelung, die im Rahmen der vorliegenden Änderung 2. Änderung zu kompensieren ist.

Tabelle 1: Bilanzierung des Eingriffsraumes gem. „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“ des Niedersächsischen Städtetags (2013) – 2. Änderung

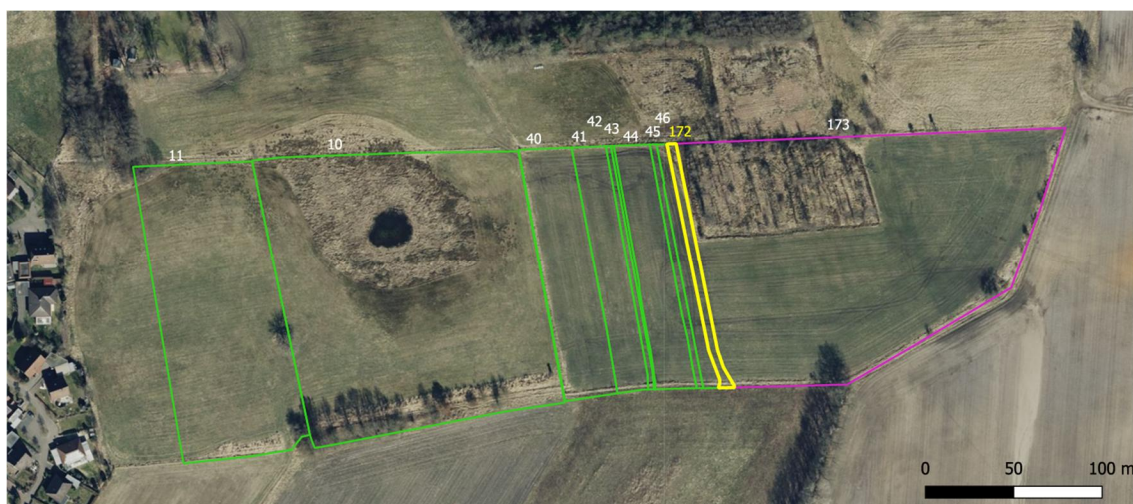
Bestand				Planung			
Biotop	Fläche m²	WE	Wert	Biotop	Fläche m²	WE	Wert
AS (Acker)	60.140	1	60.140	WA 1 (GRZ 0,35 + Überschreitung für Nebenanlagen = 14.905 m² x 0,525)	7.830	0	0
UHF (halbruderales Grasflur)	7.000	3	21.000	WA 2 (GRZ 0,4 + Überschreitung für Nebenanlagen = 8.750 m² x 0,6)	5.250	0	0
				WA 3 (GRZ 0,4 + Überschreitung für Nebenanlagen = 4.635 m² x 0,72)	3.337	0	0
				WA 4 (GRZ 0,3 + Überschreitung für Nebenanlagen = 8.125 m² x 0,45)	3.660	0	0
				WA 5 (GRZ 0,35 + Überschreitung für Nebenanlagen = 5.870 m² x 0,525)	3.080	0	0
				WA 6 (GRZ 0,4 + Überschreitung für Nebenanlagen = 2.580 m² x 0,6)	1.550	0	0
				HSE (private Pflanzung Westrand / Südwestrand)	780	3	2.340
				GR/PH (restl. Freiflächen / Gartenflächen) = 44.870 abzgl. Versiegelung abzgl. HSE	19.373	1	19.373
				HOJ (Obstwiese Südostbereich)	2.690	4	10.760
				HOJ (Obstwiese auf Grundstücken)	2.910	4	5.820
				GRA (Graben / Verkehrsgrün / Abstandsgrün = Scherrasen: Summe 4.190 m² abzgl. LS-Wand 150 m²)	4.040	1	4.040
				X (LS-Wand)	150	0	0
				PZA (Randgrün um RRB)	1.500	2	3.000
				X (Verkehrsflächen) versiegelt 80% = 8.360 m² x 0,8	6.690	0	0

				TF (Verkehrsflächen) unversiegelt 20% = 8.360 m ² x 0,2	1.670	1	1.670
				X (Versorgungsfläche, Trafo, Wärmepumpen)	700	0	0
				RRB	1.900	1	1.900
Gesamt	67.140		81.140 WE	Gesamt, rd.	67.140		48.903 WE
Bestand - Planung = 81.140 – 48.903 = 32.237 Werteinheiten							

Mithin ergibt sich gegenüber der 1. Änderung ein Defizit von 1.247 Punkten.

Das gegenüber dem Ursprungplan zusätzliche Kompensationsdefizit von 1.247 Wertpunkten wird auf der Poolfläche in der Gemarkung Bispingen, Flur 3, Flurstück 1/7 abgegolten. Hier stehen der Gemeinde Bispingen noch ausreichend Wertpunkte zur Verfügung.

Abbildung 5: Lage der Poolfläche



Auf dieser Fläche „Gillenmoor“ ist als Zielkonzept ein Konzept für Offenlandarten, wie die Feldlerche, das Rebhuhn und den Neuntöter umgesetzt worden. Dazu wurden Heckenpflanzungen vorgenommen, eine Blänke angelegt, die Unterbrechung einzelner Drainagestränge durchgeführt, sowie eine Extensivierung der Grünlandnutzung vorgenommen. Darüber hinaus wurde eine Vernässung des Erlenbestandes vorgenommen.

4.6 Wald / Waldabstand / Artenschutz

Im Zuge der vorliegenden 2. Änderung wird die westliche Baugrenze 5 m weiter in Richtung Westen und damit in Richtung Waldbestand verschoben.

Im Ursprungsbebauungsplan wurde zum Waldrand und damit Lebensraum des Schwarzspechts, ein Abstand von 47 m festgesetzt (inkl. dornige Unterpflanzung, um ein Eindringen in den Wald zu unterbinden). Es wird davon ausgegangen, dass die Unterschreitung des Abstandes um 5 m keine negativen Auswirkungen auf den Lebensraum des Schwarzspechtes

hat, da der Waldrand weiter erhalten bleibt und weiterhin durch die dornige Unterpflanzung geschützt wird.

Ausweislich der Nutzungsabgrenzung in Überlagerung mit einem aktuellen Luftbild ergibt sich, dass zwischen der östlichen Grenze der bereits gepflanzten Streuobstwiese und der östlichen Waldkante ein Abstand von rd. 25 gemessen werden kann. Es ist festzuhalten, dass durch den Versatz der Baugrenze um 5 m zum Waldrand, die üblicherweise erforderlichen 30 m nicht eingehalten werden. Die Belange der Gefahrenabwehr werden jedoch durch den Umstand, dass die Gemeinde der Eigentümer des Waldbestandes ist, relativiert. Durch die ohnehin vorhandene Verkehrssicherungspflicht kann durch die Gemeinde selbst eine entsprechende Pflege gewährleistet werden, sodass die Gefahren gering gehalten werden. Darüber hinaus ist die Gemeinde als Waldeigentümer in Zukunft angehalten, ein weiteres Heranrücken des Waldrandes an das Baugebiet durch Ausübung des Rückschnittes zur Verkehrssicherung, sicherzustellen.

5 Städtebauliche Werte

Flächen	ha	%
Allgemeines Wohngebiet (WA)	0,47	78
Öffentliche Verkehrsfläche	0,12	20
Öffentliche Verkehrsfläche mit bes. Zweckbestimmung	0,02	2
Summe Plangebiet, rd.	0,6 ha	100 %

Teil B:

1 Umweltbericht

1.1 Einleitung / Rahmenbedingungen

Im Plangebiet sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Umsetzung der konkreten Planung des Erschließungsträgers im Bereich des Baugebietes WA 3 geschaffen werden. Zu diesem Zweck wird in den der Bahn zugeordneten Teilbaugebiet WA 3, eine Erhöhung der zulässigen Grundflächenzahl vorgenommen. Darüber hinaus soll zur Verwirklichung des Vorhabens die Baugrenze um 5 m in Richtung Westen verschoben werden, sowie die Zufahrtsbreite auf 6,50 m erhöht werden. Ferner soll die max. zulässige Anzahl an Wohnungen angepasst werden. Darüber hinaus muss zur Realisierung der Stellplatzanlage die Größe der Baumscheiben auf 8,5 m² reduziert werden. Damit kann die Umsetzung des Gesamtkonzeptes, d.h. Bereitstellung vielfältiger Wohnformen für nahezu alle Zielgruppen, gewährleistet werden.

Für das Bauleitplanverfahren ergeben sich im Überblick vor allem folgende umweltrelevante Fragestellungen:

- Auswirkungen auf das Landschaftsbild,
- Auswirkungen auf Boden und Wasser.

1.2 Ziele und Inhalte des Bebauungsplans

Im Plangebiet sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Umsetzung der konkreten Planung des Erschließungsträgers im Bereich des Baugebietes WA 3 geschaffen werden. Zu diesem Zweck wird in dem der Bahn zugeordneten Teilbaugebiet WA 3, eine Erhöhung der zulässigen Grundflächenzahl vorgenommen. Darüber hinaus soll zur Verwirklichung des Vorhabens die Baugrenze um 5 m in Richtung Westen verschoben werden, sowie die Zufahrtsbreite auf 6,50 m erhöht werden. Damit kann die Umsetzung des Gesamtkonzeptes, d.h. Bereitstellung vielfältiger Wohnformen für nahezu alle Zielgruppen, gewährleistet werden.

Die Erschließung erfolgt von der Planstraße aus.

1.3 Umweltziele aus übergeordneten Fachgesetzen / -plänen

Fachgesetze

Besonders geschützte Teile von Natur und Landschaft

Das Plangebiet liegt außerhalb von Landschaftsschutzgebieten und Naturschutzgebieten. Das nächste Landschaftsschutzgebiet LSG HK 00044 „Luhetal mit Brunau und Wittenbeck“ befindet sich in ca. 450 m Entfernung. Aufgrund des Abstandes ist mit keinen Beeinträchtigungen der Schutzziele zu rechnen.

FFH-Gebiete oder EU-Vogelschutzgebiete befinden sich nicht in der Nähe des Plangebietes. Sonstige Schutzgebiete finden sich ebenfalls nicht im Umfeld des Geltungsbereiches.

Wasserschutzgebiete / Heilquellenschutzgebiete/Überschwemmungsgebiete gem. WHG
Das Plangebiet liegt außerhalb von Schutzgebieten gem. Wasserhaushaltsgesetz.

Europäisches Schutzgebietsnetz "Natura 2000" / Europäische Lebensraumtypen
In der Umgebung des Plangebietes befinden sich keine europäisch geschützten Lebensraumtypen.

NWaldLG

Gemäß des Nds. Gesetzes über den Wald und die Landschaftsordnung ist Wald zu sichern und zu schützen und eine Waldumwandlung nur unter bestimmten Voraussetzungen und bei einer entsprechenden Ersatzaufforstung zulässig. Im Plangebiet selbst befindet sich kein Wald. Die gegenüber dem Waldbestand im Süden einzuhaltenden Abstände werden, bis auf 5 m, in der Planung berücksichtigt. Durch eine erhöhte Verkehrssicherungspflicht werden Gefahren minimiert.

Fachplanungen

Landschaftsrahmenplan Landkreis Heidekreis 2013

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Heidekreis stellt im Rahmen der Karte „Arten und Biotope“ Biotoptypen mit geringer Bedeutung für das Plangebiet dar. Bezüglich der Bedeutung für den Landschaftsteilraum wird die Bedeutung des Plangebietes als mittel beschrieben. Die übrigen Kartendarstellungen stellen für das Plangebiet keine Hinweise dar.

Landschaftsplan

Ein verbindlicher Landschaftsplan liegt für die Gemeinde Bispingen nicht vor.

1.4 Basisszenario / Nichtdurchführung der Planung

Die Flächen des Plangebietes stellen sind belegt mit dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 145, 1. Änd. Die Bedeutung für den Naturhaushalt stellt sich als allgemein dar.

Beim Verzicht auf die Planung, sprich der Nullvariante, könnte das konkrete Projekt des Erschließungsträgers nicht realisiert werden und es müsste für die Deckung des Eigenbedarfes an Wohnbauland im Grundzentrum Bispingen für verdichtete Wohnformen ein anderweitiger Standort gesucht werden. Möglicherweise müssten hier weitere Erschließungsanlagen errichtet werden. Die Flächen des Plangebietes würden weiterhin als Allgemeines Wohngebiet genutzt werden.

1.5 Bestandsaufnahme und Bewertung der Schutzgüter

Schutzgut Mensch / Gesundheit

Beschreibung:

Das Plangebiet umfasst bereits durch einen Bebauungsplan belegte Flächen. Im Zuge der Aufstellung wurde ein schalltechnisches Gutachten ausgearbeitet. Das Plangebiet hat für die Erholung der Bevölkerung keine maßgebliche Bedeutung.

Bewertung:

Mit der vorliegenden Änderungsplanung ändern sich die dem Gutachten zu Grunde liegenden Rahmenbedingungen nicht. Die künftige Bebauung rückt nicht näher an eine der Immis-

sionsquellen (K 2, SinON, Gewerbe) heran. Die Änderung der Grundflächenzahl und der Zufahrtswiden sind dabei nicht maßgeblich.

Während der Bauphase ist mit temporären Lärmimmissionen durch z.B. Baufahrzeuge und Baumaschinen zu rechnen.

Ergebnis:

Für die Gesundheit, das Wohlbefinden, die Erholung und das Wohnumfeld des Menschen besteht nach derzeitigem Kenntnisstand kein erhebliches Risiko aus der geplanten Nutzung.

Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Beschreibung:

Das Plangebiet wird derzeit noch durch Ackerflächen geprägt, sind allerdings bauleitplanerisch erfasst (rechtswirksamer Bebauungsplan). Bezüglich des Vorkommens von bedrohten, seltenen (gem. Rote Liste Niedersachsen) oder besonders geschützten (gem. §§ 44 und 45 BNatSchG) Tier- und Pflanzenarten wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag von Dipl.-Ing Jan Brockmann ausgearbeitet.

Bewertung:

Durch die vorliegende Änderung werden lediglich die Maße der Nutzung und die Baugrenze geringfügig verschoben. Als Ergebnis der artenschutzrechtlichen Untersuchung ist festzuhalten, dass unter Beachtung von Bauzeitenregelungen und entsprechenden Abstandsflächen zum angrenzenden Waldbestand, keine Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG berührt werden. Durch das Heranrücken der Baugrenze an den Waldrand um 5 m werden dennoch keine erheblichen Auswirkungen erwartet, da weiterhin Maßnahmen ergriffen werden, um ein Eindringen in den Waldrand zu unterbinden (Dornige Pflanzung).

Ergebnis:

Aus dem Verlust der Lebensraumpotenziale bei der Überbauung von Flächen mit Gebäuden und Nebenanlagen sowie Zufahrten resultiert nach derzeitigem Kenntnisstand ein allgemeines Risiko für die Schutzgüter Tiere und Pflanzen. Unter Beachtung von Vermeidungsmaßnahmen (Bauzeitenregelung) und entsprechenden Abstandsflächen und Maßnahmen zum Wald, sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

Schutzgüter Boden und Fläche

Beschreibung:

Im Plangebiet steht eine Podsol-Braunerde an. Die weitgehend unversiegelten, jedoch durch menschliche Nutzung überprägten Flächen haben eine allgemeine Bedeutung für das Schutzgut Boden. Das standortbezogene ackerbauliche Ertragspotenzial wird mit gering angegeben. Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Suchräumen für schutzwürdige Böden.⁴

Altlablagerungen und Rüstungsaltslasten sind im Plangebiet nicht bekannt.⁵

Der Boden erfüllt im Sinne des Gesetzes:

- eine natürliche Funktion als Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere und Pflanzen und Bodenorganismen,

⁴ <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/> - BÜK 1:50.000, Suchräume für schutzwürdige Böden, ackerbauliches Ertragspotenzial

⁵ <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/> - Altslasten

- er ist Bestandteil des Naturhaushalts, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen,
- er fungiert als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers,
- und er erfüllt Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte.

Bewertung:

Im Plangebiet sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bodenkontaminationen vorhanden, die zu einer Beeinträchtigung der geplanten Nutzung führen können. Durch die Planung werden die o.g. Funktionen des Bodens beeinträchtigt.

Aufgrund der Lage und Verkehrsgunst der Fläche und der geringfügigen Änderung der Maße der baulichen Nutzung, stellen sich mögliche Alternativen als nicht zielführend dar. Durch die Planung sollen die Flächen des Plangebietes einer intensiveren baulichen Nutzung zugeführt werden (Betriebsphase), als es der Ursprungsbebauungsplan vorsah. In diesen Bereichen werden die wesentlichen Funktionen und Eigenschaften des Bodens vollständig verloren gehen, womit erhebliche Eingriffe in das Schutzgut Boden verbunden sind.

Während der Bauphase ist mit temporären Verdichtungen des Bodens durch Baumaschinen zu rechnen.

Ergebnis:

Aus der geringfügig größeren Versiegelung der Böden mit baulichen Anlagen, Wegen etc. resultiert im Bereich der vorliegenden 2. Änd. ein allgemeines Risiko für das Schutzgut Boden und Fläche.

Schutzgut Wasser

Beschreibung:

Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer. Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Wasserschutzgebieten gem. WHG.

Bewertung:

Durch die im Bereich der versiegelten Flächen verlorene Wasseraufnahmemöglichkeit des Bodens besteht die Gefahr, dass sich ein erhöhter Oberflächenabfluss auf die Vorflut einstellt (Betriebsphase).

Bezüglich der Bewirtschaftung des anfallenden Oberflächenwassers wurde ein Bodengutachten und ein Entwässerungskonzept ausgearbeitet. Da eine Versickerung nicht auf allen Grundstücken möglich ist, ist im nordöstlichen Bereich des Ursprungsbebauungsplanes ein Versickerungsbecken geplant. Durch die geringfügige Mehrversiegelung ist hier nicht mit erheblichen Auswirkungen zu rechnen.

Während der Bauphase ist nicht mit darüber hinaus gehenden Beeinträchtigungen zu rechnen.

Ergebnis:

Aus der geplanten Versiegelung resultiert ein allgemeines Risiko für den Grundwasserhaushalt infolge der Versiegelungen mit Gebäuden, Nebenanlagen und Wegen. Zur Bewirtschaftung des anfallenden Oberflächenwassers wird ein Versickerungsbecken geplant. Durch die geringfügige Mehrversiegelung ist hier nicht mit erheblichen Auswirkungen zu rechnen. Erhebliche Auswirkungen sind daher nicht zu erwarten.

Schutzgüter Luft und Klima

Beschreibung:

Die Flächen weisen, auch aufgrund der Größe und unmittelbaren Nähe zum bebauten Siedlungszusammenhang, eine allgemeine Bedeutung für den Klimaschutz auf.

Bewertung:

Aufgrund der Festsetzung als Allgemeines Wohngebiet und der hier vorliegenden kleinteiligen Anpassung, sind mit der geplanten Bebauung keine Veränderungen der vorhandenen Luftqualität, z.B. durch Schadstoffeinträge, verbunden (Betriebsphase), zumal die geplante Wohnbebauung offen auf überwiegend großen Grundstücken mit entsprechenden Freiflächenanteilen zu erwarten ist, so dass eine Frischluftzufuhr unverändert erfolgen kann. Ferner werden zukünftig auch Hausgartenbereiche im Plangebiet entstehen. Durch die Inanspruchnahme der Flächen ist nicht mit einer erheblichen Veränderung des Geländeklimas zu rechnen.

Während der Betriebsphase ist mit temporären Immissionen von (Bau) -Fahrzeugen zu rechnen.

Ergebnis:

In der Umweltprüfung wird aufgrund des nicht vorhandenen Risikos auf weitergehende Untersuchungen zu diesem Belang verzichtet.

Schutzgut Landschaftsbild

Beschreibung:

Das Plangebiet ist überplant durch den B-Plan Nr. 145 und schließt direkt an den Ortsrand von Bispingen an. Im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Heidekreises wird die Bewertung der Landschaftsbildeinheit des Plangebietes in der Karte „Landschaftsbild“ als mittel beschrieben.

Bewertung:

Insgesamt hat das Plangebiet, welches im Landschaftsrahmenplan des Heidekreises mit einer mittleren Wertigkeit beschrieben wird, eine allgemeine Bedeutung für das Landschaftsbild. Durch die hier vorliegende 2. Änderung werden die Maße der baulichen Nutzung und die Baugrenze angepasst. Durch die Lage des WA 3 zur Bahn und in Abstand von der Soltauer Str., sind keine erheblichen Auswirkungen durch die Verdichtung zu erwarten.

Während einer möglichen Bauphase ist mit temporären Beeinträchtigungen durch den Baustellenbetrieb zu rechnen.

Ergebnis:

Unter Berücksichtigung der Wertigkeit der Landschaft sowie den Vorbelastungen und der Geringfügigkeit der Änderung, ist für das Schutzgut Landschaft keine erhebliche Beeinträchtigung zu erwarten.

Schutzgut Kultur und Sachgüter

Beschreibung:

Das Vorkommen von Kulturgütern im Plangebiet oder der näheren Umgebung ist nicht bekannt. Eine Freilegung archäologischer Fundstellen ist jedoch nicht auszuschließen. Sollten bei Erdarbeiten archäologische Funde auftreten, ist das weitere Vorgehen mit dem Landkreis Heidekreis abzustimmen.

Bewertung:

Während der Bauphase ist eine Freilegung archäologischer Fundstellen nicht ausgeschlossen. Während der Betriebsphase ist eine Freilegung nicht zu erwarten.

Ergebnis:

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes besteht die Möglichkeit des Auftretens archäologischer Bodenfunde. Auf das Niedersächsische Denkmalschutzgesetz, NDSchG, § 6, „Erhaltungspflicht“, § 10 „Genehmigungspflichtige Maßnahmen“, § 11 „Anzeigespflicht“, § 12 „Ausgrabungen“, „§ 13 „Erdarbeiten“ und § 14 „Bodenfunde“ wird besonders hingewiesen. Archäologische Bodenfunde unterliegen der Meldepflicht. Sie sind bei Zutagetreten durch Baumaßnahmen unverzüglich bei der Unteren Denkmalschutzbehörde, Landkreis Heidekreis, anzuzeigen.

Wechselwirkungen (Natura 2000 Erhaltungsziele und Schutzzweck)

Beschreibung / Bewertung:

Die Schutzgüter stehen in einem stark vernetzten und komplexen Wirkungsgefüge zueinander. Hierbei beeinflussen sie sich in unterschiedlichem Maß.

Ergebnis:

Aus komplexen Wechselwirkungen, welche über die bereits im Rahmen der Schutzgüter beschriebenen Wechselwirkungen und der Erhaltungsziele und den Schutzzweck der Natura 2000 Gebiete hinausgehen, resultieren keine nachteiligen Umweltauswirkungen.

1.6 Prüfkriterien gem. Anlage 1 2b aa bis hh zum BauGB

Im Folgenden werden die möglichen erheblichen Auswirkungen gemäß der Prüfkriterien bei Durchführung der Planung, auch während der Bau- und Betriebsphase beschrieben.

- aa.)** Es ist mit Versiegelungen und Bodenbewegungen durch den Bau von baulichen Anlagen zu rechnen. Ein Abriss von Gebäuden ist nicht erforderlich.
- bb.)** Natürliche Ressourcen werden durch den Bau neuer baulicher Anlagen in Anspruch genommen. Hier sind Auswirkungen auf Fläche, Boden, Wasser, Tiere und Pflanzen zu erwarten. Durch die Größe des Vorhabens ist nicht mit Auswirkungen auf die biologische Vielfalt zu rechnen. Die Auswirkungen sind bis zu einem Rückbau der baulichen Anlagen nicht reversibel.
- cc.)** Konkrete Angaben zur Art und Menge an Emissionen und Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung können noch nicht getroffen werden. Die festgesetzte Nutzung als Wohnbauland lässt aber keine besonderen Auswirkungen erwarten.

- dd.)** Auf Ebene der Bauleitplanung ist die Art und Menge der erzeugten Abfälle und Ihre Beseitigung und Verwertung noch nicht abzusehen. Im Rahmen der vorgesehenen Nutzung als Wohnbauland ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht mit problematischen Abfällen zu rechnen.
- ee.)** Das Risiko für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (durch z.B. Unfälle oder Katastrophen) ist in Anbetracht der Änderungsinhalte als gering einzustufen. Die festgesetzte Nutzung als Wohnbauland lässt jedoch keine besonderen Auswirkungen erwarten.
- ff.)** Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Gebieten mit spezieller Umweltrelevanz. Es sind dadurch keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten. Darüber hinaus sind zum derzeitigen Kenntnisstand keine bestehenden Umweltprobleme oder kumulierende Vorhaben in der näheren Umgebung bekannt. Erhebliche Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten.
- gg.)** Die Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Treibhausgasemissionen) scheinen angesichts der geplanten emissionsarmen Nutzung als Wohnbauland vernachlässigbar.
- hh.)** Die Art der eingesetzten Stoffe für den Bau- und Betrieb der zukünftigen Nutzungen lassen keine erheblichen Auswirkungen erwarten.

Generell gilt, dass aufgrund der Kleinflächigkeit des Geltungsbereichs etwaige Auswirkungen bei der Durchführung der Planung, wie auch der Bau- und Betriebsphase, im Abgleich zum Status-Quo, nicht erheblich zu sein scheinen.

1.7 Artenschutzrechtliche Belange / Wald / Waldabstand

Maßgebliche Änderungen, die den Artenschutz betreffen, sind durch die Änderungsinhalte nicht betroffen (Erhöhung GRZ, Wohneinheiten, Größe Baumscheibe und Verbreiterung Zufahrt). Im Zuge der vorliegenden 2. Änderung wird die westliche Baugrenze 5 m weiter in Richtung Westen und damit in Richtung Waldbestand verschoben.

Im Ursprungsbebauungsplan wurde zum Waldrand und damit Lebensraum des Schwarzspechts, ein Abstand von 47 m festgesetzt (inkl. dornige Unterpflanzung, um ein Eindringen in den Wald zu unterbinden). Es wird davon ausgegangen, dass die Unterschreitung des Abstandes um 5 m keine negativen Auswirkungen auf den Lebensraum des Schwarzspechtes hat, da der Waldrand und die Schutzmaßnahmen (Dornige Pflanzungen) weiter erhalten bleiben.

Ausweislich der Nutzungsabgrenzung in Überlagerung mit einem aktuellen Luftbild ergibt sich, dass zwischen der östlichen Grenze der bereits gepflanzten Streuobstwiese und der östlichen Waldkante ein Abstand von rd. 25 m gemessen werden kann. Es ist festzuhalten, dass durch den Versatz der Baugrenze um 5 m zum Waldrand, die üblicherweise erforderlichen 30 m nicht eingehalten werden. Die Belange der Gefahrenabwehr werden jedoch durch den Umstand, dass die Gemeinde der Eigentümer des Waldbestandes ist, relativiert. Durch die ohnehin vorhandene Verkehrssicherungspflicht kann durch die Gemeinde selbst eine entsprechende Pflege gewährleistet werden, sodass die Gefahren gering gehalten werden. Darüber hinaus ist die Gemeinde als Waldeigentümer in Zukunft angehalten, ein weiteres Heranrücken des Waldrandes an das Baugebiet durch Ausübung des Rückschnittes zur Verkehrssicherung, sicherzustellen.

1.8 Vermeidung / Minderung während der Bau- und Betriebsphase

Im Ursprungsbebauungsplan werden folgende Maßnahmen ergriffen:

Der Geltungsbereich wird zur „Soltauer Str.“ (K 2) abschnittsweise sowie entlang der Bahnstrecke nahezu durchgängig durch eine Lärmschutzmaßnahme eingefasst. Unter dieser Prämisse ist das Plangebiet, insbesondere wegen der empfindlichen Ortseingangssituation, gut in den Landschaftsraum eingebunden.

Durch die Festsetzung von Höhenbegrenzungen wird die Höhenentwicklung der Gebäude begrenzt.

Es werden örtliche Bauvorschriften festgesetzt.

Darüber hinaus wird zur Bewirtschaftung des anfallenden Oberflächenwassers, da eine Versickerung gem. Bodengutachten nicht auf allen Grundstücken möglich ist, ein Versickerungsbecken geplant.

Diese werden durch die vorliegende 2. Änderung nicht berührt oder beeinträchtigt.

1.9 Alternativen

Die Flächen des Plangebietes stellen sich zum gegenwärtigen Zeitpunkt überwiegend als Ackerflächen dar, bzw. belegt mit dem rechtskräftigen Bebauungsplan B-Plan Nr. 145, 1. Änd.

Beim Verzicht auf die Planung, sprich der Nullvariante, könnte das konkrete Projekt des Erschließungsträgers nicht realisiert werden und es müsste für die Deckung des Eigenbedarfes an Wohnbauland im Grundzentrum Bispingen für verdichtete Wohnformen ein anderweitiger Standort gesucht werden. Möglicherweise müssten hier weitere Erschließungsanlagen errichtet werden. Die Flächen des Plangebietes würden weiterhin als Allgemeines Wohngebiet genutzt werden.

1.10 Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung

Belange der Grünordnung werden im Zuge dieser Planänderung nicht wesentlich berührt. Bzgl. der Bepflanzung wird lediglich die Festsetzung zur Größe der Baumscheibe angepasst.

Maßgeblich ist eine Überprüfung der Kompensation angesichts der planbedingten Mehrversiegelung von 1.247 m².

Die konkrete Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich erfolgte im Rahmen der 1. Änderung entsprechend folgender Tabelle. D.h. für die 1. Änderung: Durch die Planung war mit einem Kompensationsdefizit von 22.940 Werteinheiten zu kalkulieren.

Für den aktuellen Planungsfall, zweite Änderung, stellt sich die Situation wie folgt dar. Dabei wird die Grundflächenzahl erhöht und somit dann die zulässige Versiegelung, die im Rahmen der vorliegenden 2. Änderung zu kompensieren ist.

Tabelle 2: Bilanzierung des Eingriffsraumes gem. „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“ des Niedersächsischen Städtetags (2013) – 2. Änderung

Bestand				Planung			
Biotop	Fläche m²	WE	Wert	Biotop	Fläche m²	WE	Wert
AS (Acker)	60.140	1	60.140	WA 1 (GRZ 0,35 + Überschreitung für Nebenanlagen = 14.905 m² x 0,525)	7.830	0	0
UHF (halbruderales Grasflur)	7.000	3	21.000	WA 2 (GRZ 0,4 + Überschreitung für Nebenanlagen = 8.750 m² x 0,6)	5.250	0	0
				WA 3 (GRZ 0,4 + Überschreitung für Nebenanlagen = 4.635 m² x 0,72)	3.337	0	0
				WA 4 (GRZ 0,3 + Überschreitung für Nebenanlagen = 8.125 m² x 0,45)	3.660	0	0
				WA 5 (GRZ 0,35 + Überschreitung für Nebenanlagen = 5.870 m² x 0,525)	3.080	0	0
				WA 6 (GRZ 0,4 + Überschreitung für Nebenanlagen = 2.580 m² x 0,6)	1.550	0	0
				HSE (private Pflanzung Westrand / Südwestrand)	780	3	2.340
				GR/PH (restl. Freiflächen / Gartenflächen) = 44.870 abzgl. Versiegelung abzgl. HSE	19.373	1	19.373
				HOJ (Obstwiese Südostbereich)	2.690	4	10.760
				HOJ (Obstwiese auf Grundstücken)	2.910	4	5.820
				GRA (Graben / Verkehrsgrün / Abstandsgrün = Scherrasen: Summe 4.190 m² abzgl. LS-Wand 150 m²)	4.040	1	4.040
				X (LS-Wand)	150	0	0
				PZA (Randgrün um RRB)	1.500	2	3.000
				X (Verkehrsflächen) versiegelt 80% = 8.360 m² x 0,8	6.690	0	0

				TF (Verkehrsflächen) unversiegelt 20% = 8.360 m² x 0,2	1.670	1	1.670
				X (Versorgungsfläche, Trafo, Wärmepumpen)	700	0	0
				RRB	1.900	1	1.900
Gesamt	67.140		81.140 WE	Gesamt, rd.	67.140		48.903 WE
Bestand - Planung = 81.140 – 48.903 = 32.237 Werteinheiten							

Mithin ergibt sich gegenüber der 1. Änderung ein Defizit von 1.247 Punkten. Das gegenüber dem Ursprungplan zusätzliche Kompensationsdefizit von 1.247 Wertpunkten wird auf der Poolfläche in der Gemarkung Bispingen, Flur 3, Flurstück 1/7 abgegolten. Hier stehen der Gemeinde Bispingen noch ausreichend Wertpunkte zur Verfügung.

Abbildung 6: Lage der Poolfläche



Auf dieser Fläche „Gillenmoor“ ist als Zielkonzept ein Konzept für Offenlandarten, wie die Feldlerche, das Rebhuhn und den Neuntöter umgesetzt worden. Dazu wurden Heckenpflanzungen vorgenommen, eine Blänke angelegt, die Unterbrechung einzelner Drainagestränge durchgeführt, sowie eine Extensivierung der Grünlandnutzung vorgenommen. Darüber hinaus wurde eine Vernässung des Erlenbestandes vorgenommen.

1.11 Überwachung / Schwierigkeiten

Die genannten Verfahren entsprechen dem Stand der Technik. Schwierigkeiten bei der Erhebung der Grundlagen haben sich bisher nicht ergeben.

Die relevanten Umweltfolgen der vorliegenden Bauleitplanung sind im Umweltbericht überprüft worden, sodass hinreichend Beurteilungskriterien für eine umweltverträgliche Realisierung des Bebauungsplanes vorliegen. Es wurde ein artenschutzrechtliches Gutachten der Planung beigelegt.

Die Überwachung (Monitoring) der künftigen Kompensationsmaßnahmen und Pflanzungen erfolgt sinnvollerweise durch die Gemeinde Bispingen, da diese infolge der räumlichen Nähe einen guten Überblick über die Maßnahmendurchführung hat. Zur Überwachung der Umweltauswirkungen gehört auch der Immissionsaspekt, sprich die Gemeinde sollte gegenüber etwaigen nachbarschaftlichen Beschwerden oder Rückmeldungen offen sein.

Die Kontrolle der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt, die bei der Durchführung der Bauleitplanung zu erwarten sind, sollte durch die Gemeinde Bispingen erfolgen, um möglichst frühzeitig unvorhergesehene negative Auswirkungen zu ermitteln und um in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung der Auswirkungen zu ergreifen.

Schwierigkeiten bei der Datenermittlung oder vermeintliche Erkenntnislücken sind nach dieser Ansicht nicht gegeben.

1.12 Allg. verständliche Zusammenfassung

Lage des Gebietes:

Das Plangebiet liegt am südwestlichen Siedlungsrand von Bispingen und umfasst bereits überplante Flächen des Bebauungsplanes Nr. 145. Östlich verläuft eine Bahnstrecke der SInON und daran anschließend befinden sich Gewerbebetriebe. Nördlich und nordwestlich des Plangebietes befinden sich Wohnnutzungen entlang der „Soltauer Straße“ (K 2).

Ziele der Planung:

Im Plangebiet sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Umsetzung der konkreten Planung des Erschließungsträgers im Bereich des Baugebietes WA 3 geschaffen werden. Zu diesem Zweck wird in dem der Bahn zugeordneten Teilbaugebiet WA 3, eine Erhöhung der zulässigen Grundflächenzahl vorgenommen. Darüber hinaus soll zur Verwirklichung des Vorhabens die Baugrenze um 5 m in Richtung Westen verschoben werden, sowie die Zufahrtsbreite auf 6,50 m erhöht werden. Damit kann die Umsetzung des Gesamtkonzeptes, d.h. Bereitstellung vielfältiger Wohnformen für nahezu alle Zielgruppen, gewährleistet werden.

Auswirkungen auf die Schutzgüter:

Die Belange angrenzender Schutzgebiete (LSG, NSG, Natura 2000) wurden geprüft. Auswirkungen sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erkennbar.

Maßgebliche Änderungen, die den Artenschutz betreffen, sind durch die Änderungsinhalte nicht betroffen (Erhöhung GRZ, Anpassung der Wohneinheiten, Verbreiterung Zufahrt und Anpassung der Größe der Baumscheibe). Im Zuge der vorliegenden 2. Änderung wird die westliche Baugrenze 5 m weiter in Richtung Westen und damit in Richtung Waldbestand verschoben.

Im Ursprungsbebauungsplan wurde zum Waldrand und damit Lebensraum des Schwarzspechts, ein Abstand von 47 m festgesetzt (inkl. dornige Unterpflanzung, um ein Eindringen in den Wald zu unterbinden). Es wird davon ausgegangen, dass die Unterschreitung des Abstandes um 5 m keine negativen Auswirkungen auf den Lebensraum des Schwarzspechtes hat, da der Waldrand weiter erhalten bleibt.

Erhebliche Beeinträchtigungen sind beim Schutzgut Boden durch die Neuversiegelung zu erwarten.

Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser werden durch die Begrenzung der zulässigen Versiegelung minimiert. Aufgrund der geplanten Eingrünung im Rahmen des Ursprungsbebauungsplanes ist nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Landschaft zu rechnen.

Im Zuge der Planung ist von einem Kompensationsdefizit von 1.247 Werteinheiten zu rechnen. Dies wird auf einer Poolfläche der Gemeinde Bispingen abgegolten.

Planungsalternativen:

Die Flächen des Plangebietes stellen sich zum gegenwärtigen Zeitpunkt überwiegend als Ackerflächen dar bzw. belegt mit dem rechtskräftigen Bebauungsplan B-Plan Nr. 145, 1. Änd.

Beim Verzicht auf die Planung, sprich der Nullvariante, könnte das konkrete Projekt des Erschließungsträgers nicht realisiert werden und es müsste für die Deckung des Eigenbedarfes an Wohnbauland im Grundzentrum Bispingen für verdichtete Wohnformen ein anderweitiger Standort gesucht werden. Möglicherweise müssten hier weitere Erschließungsanlagen errichtet werden. Die Flächen des Plangebietes würden weiterhin als Allgemeines Wohngebiet genutzt werden.

1.13 Quellenangaben

- Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen (2022)
- Flächennutzungsplan der Gemeinde Bispingen
- NIBIS Kartenserver des Niedersächsischen Bodeninformationssystems NIBIS, 2025
- Umweltkarten Niedersachsen, Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, 2025
- Dipl.-Biol. Jan Brockmann: „Spezieller artenschutzrechtlicher Fachbeitrag Soltauer Straße Gemeinde Bispingen“, 11.05.2020 / 16.09.2021

Teil C:

Abwägung und Beschlussfassung

Abwägung

Aus der Öffentlichkeit liegen keine Stellungnahmen vor.

Von Seiten des Landkreises Heidekreis werden von Seiten der Raumordnung Hinweise zum RROP und zum Hochwasserschutz abgegeben. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wird zum Satzungsbeschluss ein entsprechender Hinweis redaktionell in die Begründung eingefügt. Inhaltliche Auswirkungen ergeben sich nicht.

Von Seiten der Niedersächsischen Landesforsten werden Hinweise zum Waldabstand abgegeben. Die Stellungnahme der Niedersächsischen Landesforsten wird zur Kenntnis genommen. Es ist festzuhalten, dass durch den Versatz der Baugrenze um 5 m zum Waldrand, die erforderlichen 30 m nicht eingehalten werden. Die Belange der Gefahrenabwehr werden durch den Umstand, dass die Gemeinde der Eigentümer des Waldbestandes ist, relativiert. Durch die ohnehin vorhandene Verkehrssicherungspflicht kann durch die Gemeinde selbst eine entsprechende Pflege gewährleistet werden, sodass die Gefahren gering gehalten werden. Darüber hinaus ist der Waldeigentümer in Zukunft angehalten, ein weiteres Heranrücken des Waldrandes an das Baugebiet durch Ausübung des Rückschnittes zur Verkehrssicherung, sicherzustellen. Somit kann ein weiteres Heranrücken des Waldrandes an die Bebauung verhindert werden. Aus o. g. Gründen kann die Gemeinde Bispingen daher den Ausführungen der Niedersächsischen Landesforsten nicht folgen.

Von Seiten des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes werden Hinweise zum Immissionsschutz abgegeben. Unter Bezug auf das schalltechnische Gutachten ist auszuführen: Dieses wurde in enger Abstimmung mit dem primär betroffenen Gewerbebetrieb erstellt. Die seitens des Betriebs geplanten Umstrukturierungen wurden vollständig berücksichtigt. Weitergehenden innerbetrieblichen Umstrukturierungen stehen bereits die Bestandsnutzungen entgegen, vgl. Gutachten-Zusammenfassung, Zitat: „Die Nutzungen des Fensterbaubetriebs sind maßgeblich durch die bestehenden Wohnnutzungen im Bereich der Feldstraße immissionschutzrechtlich begrenzt“. Richtig ist, dass die gemäß TA Lärm zulässigen Immissionsrichtwerte am Ostrand des Plangebietes (unmittelbare Nähe SinON-Trasse) erreicht werden. Die östlichen Baugrenzen des WA-Gebietes halten einen Abstand von 25 m zum Rand der Bahntrasse ein. Damit kommt die Planung der Empfehlung des Gutachters nach, Zitat: „Die Baugrenzen für neue Wohnnutzungen sind so zu legen, dass die Immissionsrichtwerte / zulässigen Maximalpegel der TA Lärm sicher unterschritten werden“. Es sei nochmals betont, dass es im gesamten vorangegangenen Verfahrensverlauf vorrangiges Interesse war, die Belange des angesprochenen Betriebs vollumfänglich zu berücksichtigen. Dies ist einer der Gründe gewesen, warum die Fortsetzung des Ursprungsverfahrens erst im Sommer 2021 erfolgen konnte, obwohl die frühzeitigen Beteiligungsverfahren bereits im Frühjahr 2020 stattgefunden hatten. Die geplanten Maßnahmen zum Schallschutz i.V.m. den Abstandsregelungen des B-Plans stellen sicher, dass eine betriebliche Entwicklung im Rahmen der bereits durch den baulichen Bestand eingeschränkten Möglichkeiten auch weiterhin gegeben ist. Insofern wird die Stellungnahme des Gewerbeaufsichtsamts zur Kenntnis genommen, die Bedenken werden jedoch insbesondere im Rahmen der vorliegenden 2. Änderung nicht geteilt.

Von Seiten des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie werden Hinweise zu Baugrundverhältnissen und Kompensationsflächen abgegeben. Die Hinweise von Seiten des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie werden insgesamt zur Kenntnis genommen. Es wurde bereits ein Hinweis in die Begründung aufgenommen. Auswirkungen auf die Planung ergeben sich nicht.

Von Seiten des Ortsvorstehers von Bispingen wurden Hinweise zur Planung, insbesondere zur Nutzungsintensivierung, abgegeben. Die Hinweise von Seiten des Ortsvorstehers werden insgesamt zur Kenntnis genommen. Im Zuge der politischen Beratungen zum Aufstellungsbeschluss und Auslegungsbeschluss wurden diese Bedenken ebenfalls vorgetragen, jedoch von der politischen Mehrheit nicht getragen. Es wurden mehrheitlich entsprechende Beschlüsse gefasst und somit die Planung aufgenommen und bis jetzt durchgeführt.

Daher möchte die Gemeinde Bispingen weiterhin an der Planung festhalten und durch die Planänderung ein angepasstes Baukonzept ermöglichen können. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, jedoch nicht gefolgt.

Von Seiten der Stadtwerke Munster-Bispingen GmbH werden Hinweise zur Gas-/ Wasserversorgung, zum Brandschutz, zur Schmutzwasserentsorgung und zur Begrünung im Bereich von Ver-/Entsorgungsleitungen abgegeben. Die Hinweise von Seiten der Stadtwerke Munster-Bispingen GmbH werden insgesamt zur Kenntnis genommen. Es werden redaktionell Hinweise in die Planung mit aufgenommen. Inhaltliche Auswirkungen ergeben sich dadurch nicht.

Von Seiten der SinON GmbH werden Hinweise zum Immissionsschutz abgegeben. Die Hinweise von Seiten der SinON GmbH werden insgesamt zur Kenntnis genommen. Da der Satzungsbeschluss bereits gefasst wurde für den Ursprungsplan, ist davon auszugehen, dass die Belange der hier vorliegenden Planung im Zuge des ausstehenden Planfeststellungsverfahrens berücksichtigt werden. Durch die Planung werden keine Abstände zur Bahn reduziert, oder ähnliches. Auswirkungen durch die Planung sind daher nicht zu erwarten.

Von Seiten der Abfallwirtschaft Heidekreis werden allgemeine Hinweise zur Abfallentsorgung abgegeben. Die Hinweise von Seiten der Abfallwirtschaft Heidekreis werden insgesamt zur Kenntnis genommen. Die Hinweise sind der Gemeinde Bispingen bekannt. Diese werden im Zuge der Ausführungsplanung beachtet.

Beschlussfassung

Die vorliegende Begründung der 2. Änderung des Bauplans Nr. 145 „Am Soltauer Wege“ mit örtlicher Bauvorschriften über Gestaltung inklusive Umweltbericht wurde in der Sitzung des Rates der Gemeinde Bispingen vom 23.04.2026 beschlossen.

Bispingen, 23.04.2026

L. S.

gez. Dr. Jens Bülthuis
Der Bürgermeister

Im Auftrag der Gemeinde Bispingen:
H&P, Laatzen, März 2026