



Gemeinde Bispingen - Landkreis Heidekreis

**Bebauungsplan Nr. 153
„Erweiterung Gewerbegebiet Gauß'scher Bogen“
in Bispingen
mit örtlichen Bauvorschriften
mit Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 136 „Gewerbegebiet Gauß'scher Bogen“
sowie Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 90 „Wintersport-Arena“**

Zusammenfassende Erklärung nach § 10a BauGB

Der Bebauungsplan Nr. 136 „Gewerbegebiet Gauß'scher Bogen“ wurde am 30.07.2016 rechtswirksam. Wie seinerzeit konzeptionell vorgesehen, haben sich am Standort im westlichen, dem Horstfeldweg zugewandten Teil, vorwiegend touristisch orientierte Nutzungen etabliert und im östlichen Bereich „klassische“ gewerbliche Nutzungen. Die Vermarktung der noch verfügbaren Baugrundstücke lässt erwarten, dass das Areal mittelfristig weitestgehend belegt sein wird. Daher hat sich die Gemeinde Bispingen entschlossen, zusammen mit der auch seinerzeit tätigen Projektentwicklungsgesellschaft¹, die zwischen dem Areal Gauß'scher Bogen im Süden und dem Snow-Dome im Norden befindlichen Flächen zu entwickeln – mit den im Grundsatz gleichen Planungszielen wie im Bereich Gauß'scher Bogen.

Generell möchte die Gemeinde das Areal Horstfeld weiter stärken, indem die Voraussetzungen für gewerbliche Ansiedlungen geschaffen werden, die für die Gemeinde ein gesichertes wirtschaftliches Rückgrat der Entwicklung darstellen und möglichst zeitnah umgesetzt werden. Die Ansiedlung und ggf. Umsiedlung expansionsorientierter örtlicher Betriebe ist dabei elementare Zielsetzung, um deren Existenzsicherung vor Ort nicht zu gefährden. Daneben soll auf einer zentralen Fläche im Plangebiet ein sog. „Erlebnis-Dorf“ entstehen, dass die touristische Infrastruktur am Standort Horstfeld wie in der Gemeinde und auch darüber hinaus stärkt.

Die unmittelbar südlich der Skihalle gelegene Fläche ist zum Teil durch die Übernachtungsangebote der Skihalle besetzt. Hier sowie im unmittelbaren Umfeld verbieten sich emissionsintensive gewerbliche Nutzungen, zumal die verkehrliche Anbindung im „hinteren (nördlichen) Teil“ für Schwerverkehr nicht optimal ist.

1. Berücksichtigung der Umweltbelange

Das Plangebiet wird überwiegend von Ackerflächen eingenommen, randlich bestehen Gehölzstrukturen. Schutzgebiete wie FFH- oder Vogelschutzgebiete sind nicht betroffen. Im Rahmen des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags wurden verschiedene Vogelarten sowie Fledermäuse nachgewiesen. Verstöße gegen die artenschutzrechtlichen Verbote nach § 44 BNatSchG sind bei Einhaltung von Bauzeitenregelungen und CEF-Maßnahmen jedoch nicht zu erwarten.

Das Landschaftsbild ist durch die BAB A 7 und bestehende Großanlagen vorbelastet. Nach Osten bestehen offene Sichtbeziehungen, die durch Gehölzpflanzungen gemildert werden sollen.

¹ WLH: Wirtschaftsförderung Landkreis Harburg

Die Böden sind verdichtungsempfindlich, weshalb eine bodenkundliche Baubegleitung empfohlen wird. Die Entwässerung erfolgt über das bestehende Rückhalte- und Versickerungsbecken.

Licht- und Lärmemissionen sowie weitere betriebsbedingte Wirkfaktoren werden durch entsprechende Regelungen gemindert.

Mögliche archäologische Funde sind gemäß § 14 NDSchG anzuzeigen, Prospektionen sind voranzustellen.

Die erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen einschließlich externer Kompensationsflächen werden festgelegt. Vorgesehen ist ein aufeinander abgestimmtes Konzept folgender externer Maßnahmenflächen: Kompensationspool B., Flurstück 24/3, Flur 11, Gemarkung Haverbeck, u.a. zum Nachweis der CEF-Maßnahme für die Feldlerche. Die Fläche umfasst 43.665 m², hieraus ergeben sich bilanziell 131.835 Wertpunkte. Gemeindееigene Flurstücke 77/8, Flur 1, Gemarkung Borstel idK, Flurstücke 110/37 und 49/1, Flur 1, Gemarkung Bispingen, insb. für die Erstellung von Gehölz-/ Saumstreifen zu Gunsten des Rebhuhns und des Bluthänflings. Die anrechnungsfähige Flächengröße ist 7.094 m², hieraus ergeben sich bilanziell 14.188 Wertpunkte.

2. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Aus der Öffentlichkeit wurden im Zuge der Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB keine Stellungnahmen abgegeben. Seitens der Behörden und Träger öff. Belange wurden im Zuge der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB folgende Hinweise und Anregungen gegeben:

Der Landkreis Heidekreis machte insbesondere Bedenken in Bezug auf das Sortiment der Fahrräder geltend und nahm dabei u.a. auf ein Gerichtsurteil Bezug. Der Gutachter der CIMA hat dazu eine Stellungnahme abgegeben, die in die Begründung aufgenommen wurde.

Der Umweltbericht wurde auf Hinweis des Landkreises um ergänzende Aussagen zum Belang Boden ergänzt, die textliche Regelung zum Bodenschutz wurde konkretisiert.

Die Ausnahmen von den festgesetzten Bauhöhen für touristische Anlagen wurden, wie vom Landkreis gefordert, zur erneuten Auslegung gestrichen.

Die Gemeinde sah angesichts der geplanten Pflanzqualitäten keine Veranlassung, die Anzahl der Reihen von 5 auf 7 zu erhöhen, wie von der Unteren Naturschutzbehörde gefordert.

Betreffs der zweiten Zuwegung blieb die Gemeinde (zunächst) bei ihrer Planungsabsicht, ohne dass diese zeitnah umgesetzt werden soll. Der Gutachter hatte die Verkehrsuntersuchung dazu bereits argumentativ ergänzt.

Zum angesprochenen Belang Immissionsschutz genügt nach Rücksprache mit dem zuständigen Sachbearbeiter beim Landkreis der tatsächlich vorhandene Abstand zwischen Plangebiet und Biogasanlage Borstel idK von > 500 m den Anforderungen an die Gefahrenabwehr.

Die Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr in Verden hinterfragte ebenfalls die zweite geplante Zufahrt. Siehe dazu Ausführungen oben.

Die Hinweise von Seiten des Fachbereiches Boden des Landesamts für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) wurden zur Kenntnis genommen. Im Umweltbericht des dafür beauftragten Fachbüros wurde auf das Schutzgut Boden entsprechend zur erneuten Auslegung nochmals vertieft eingegangen.

Zur Stellungnahme der Autobahn GmbH ist anzuführen: Ein aktuelles Verkehrsgutachten liegt vor, die Leistungsfähigkeit der AS Bispingen ist hinreichend, vgl. dort Abschnitt 6 (Leistungsfähigkeit und Verkehrsqualität).

Der NaBu wünscht eine insektenfreundliche Beleuchtung, was bereits Gegenstand der Festsetzungen ist. Zudem stellt der NaBu die Größe der Feldlerchenersatzreviere in Frage. Hier-

zu ist anzuführen: Betreffs der Größe der erforderlichen Ersatzreviere erfolgt gemäß Vorgaben des Landkreises für die Feldlerche ein Ersatz in einer Größe von 2 ha pro Revier. Dies entspricht dem sog. „Feldlerchenpapier“ und wurde von der UNB nicht beanstandet. Der diesbezüglichen Anregung wird nicht gefolgt.

Abwägung erneute Beteiligung:

Aus der Öffentlichkeit wurden im Zuge der erneuten Beteiligung nach § 4a Abs. 3 BauGB keine Stellungnahmen abgegeben. Seitens der Behörden und Träger öff. Belange wurden im Zuge der erneuten Beteiligung folgende Hinweise und Anregungen gegeben:

Der Landkreis Heidekreis wies auf den Länderübergreifenden (Bundes-) Raumordnungsplan Hochwasserschutz hin, der jedoch für das hier vorliegende Plangebiet keine Bedeutung hat. Bezüglich der Festsetzungen wurden Klarstellungen in Bezug auf die Verkaufsflächen und den Ausschluss von Dauerwohnen erbeten – dem folgte die Gemeinde zur Endfassung. Betreffs des Belangs Landschaftsbild wurde eine FFH-Vorprüfung mit Blick auf das NSG Lüneburger Heide gefordert – dem folgte die Gemeinde; die Vorprüfung wurde dem Landkreis vor dem Satzungsbeschluss zur Prüfung vorgelegt. Es wurde ergänzend angeregt, auf den zweiten Pylon zu verzichten, da bereits am Pylon unweit entfernt vorhanden sei. Leider konnte dieser Anregung nicht nachgekommen werden, da der bereits vorhandene Pylon als eigenständige Anlage regelmäßig wechselnde Inhalte hat, aus denen sich der Pylon auch wirtschaftlich speist. Die Eingrünung wurde weiterhin als zu schmal moniert – dem folgte die Gemeinde mit Blick auf die Regelungen im Anschlussplan Nr. 136 nicht. Es wurden Bedenken zur geplanten Linksabbiegerspur vorgetragen – dem folgte die Gemeinde auch mit Blick auf die gleichlautenden Bedenken der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr: Die Endfassung wurde um die südliche Teilfläche „Linksabbiegerspur“ reduziert.

Die Landwirtschaftskammer moniert die Flächeninanspruchnahme. Die Gemeinde folgt dem nicht, da sie hier den gewerblich-touristischen Aspekten den Vorzug gewährt.

Die Handwerkkammer äußert Sorge u.a. in Bezug auf die Zentrenrelevanz von Fahrrädern und damit zusammenhängenden weiteren Sortimenten. Die Gemeinde folgte dem hier nicht, da Fahrräder ausweislich des Einzelhandelskonzeptes hier nicht zentrenrelevant sind, passt jedoch die textliche Festsetzung 1.4.2 klarstellend an.

3. Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Der Standort drängt sich aufgrund seiner Lage und aufgrund seiner naturräumlichen Ausstattung für gewerbliche wie touristische Nutzungen auf. Die BAB A 7 und die L 211 sichern eine hervorragende verkehrliche Anbindung ohne Berührung bebauter Ortslagen. Die entsprechende Verkehrsinfrastruktur mit einem großzügig dimensionierten Kreisverkehrsplatz ist bereits vorhanden und weiter ausbaufähig. Immissionsseitig ist die Fläche vorbelastet, emissionsseitig wiederum aufgrund der Abstände zu empfindlichen Nutzungen gut geeignet. Der Landschaftsraum ist hinsichtlich seiner Ausstattung lediglich von allgemeiner Bedeutung - wenngleich teils weitreichende Blickbeziehungen in das NSG Lüneburger Heide zu beachten sind.

Insofern dient die hier behandelte Entwicklungsfläche klar definierten gemeindlichen Entwicklungszielen und vervollständigt die bisher lückenhaft entwickelten Bauflächen auf dem Horstfeld. Eine vergleichbare großzügig geschnittene und verkehrlich ähnlich gut erreichbare Fläche findet sich im Gemeindegebiet nicht.

Bispingen, 25.09.2025

L.S.

Gemeinde Bispingen
Der Bürgermeister
gez. Dr. Jens Bülthuis

Beglaubigungsvermerk

Gemeinde Bispingen
Der Bürgermeister

Die Übereinstimmung dieser Abschrift
mit der Urschrift wird hiermit beglaubigt.

Bispingen, 03.02.2026

Gemeinde Bispingen
Der Bürgermeister
Im Auftrag

