



Gemeinde Bispingen - Landkreis Heidekreis

125. Änderung des Flächennutzungsplans „Umsetzung Wohnbaulandentwicklungskonzept“

Zusammenfassende Erklärung nach § 6 Abs. 5 BauGB

Im Vorfeld zu dieser Flächennutzungsplanänderung in der Gemeinde Bispingen wurde eine Bedarfsanalyse für die Ausweisung von Wohnbauland für die Gemeinde Bispingen inkl. der einzelnen Ortsteile bis zum Jahr 2030 ausgearbeitet. Im Rahmen dieser Ausarbeitung / dieses Konzeptes wurden Statistiken unter anderem z.B. zu Wohnflächennachfrage, zur Pro-Kopf-Wohnfläche oder zu Haushaltsgrößen ausgewertet. Darüber hinaus wurden die Bevölkerungsentwicklung- und Zusammensetzung im Kernort Bispingen und in den Ortsteilen untersucht sowie auch die Bevölkerungsprognose und die Entwicklung und Prognose des Bestandes an Wohnhäusern. Ferner wurden auch die Altersstrukturdaten, Leerstände und die Baulücken in die Bedarfsanalyse mit einbezogen. Auch die übergeordneten Vorgaben der Raumordnung und des Baugesetzbuches sind im Rahmen der Bedarfsanalyse mit berücksichtigt worden.

Als Ergebnis der Bedarfsanalyse ist der Neubaubedarf im Kernort Bispingen sowie in den Ortsteilen an Wohneinheiten abzulesen. Eine Umsetzung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung erfolgt dann sukzessive, je nach Bedarf. Für die B-Planung haben die bis 2030 prognostizierten Bedarfszahlen eine maßgebliche Bedeutung und sind im Sinne zeitnaher Entwicklungsansätze unter Berücksichtigung der Vorgaben des BauGB zur zu bevorzugenden Innenentwicklung beachtlich.

Die hier nicht gegenständlichen Ortsteile können ihren Bedarf auf Grundlage noch vorhandener, d.h. rechtswirksam ausgewiesener, Wohnbauflächen decken oder aber bedürfen keiner Bauleitplanung, da hinreichend Baulücken oder Flächen zur Innenentwicklung (Bebauungspläne nach § 13a BauGB) zur Verfügung stehen oder aber werden innerhalb eines gesonderten Bauleitplanverfahrens behandelt. Für die Flächen im Ortsteil Hützel wurde zwischenzeitlich ein Zielabweichungsverfahren durchgeführt: Mit Schreiben vom 26.11.2018 hat die Obere Raumordnungsbehörde dem Antrag auf Zielabweichung (hier: Vorranggebiet Rohstoffgewinnung, Kieselgurabbau) stattgegeben, so dass auch diese Teilflächen Bestandteil der 125. Änderung bleiben können.

Es ist anzumerken, dass das Wohnbauflächenentwicklungskonzept nicht abschließend mit dem Landkreis Heidekreis abgestimmt wurde bzw. seitens des Landkreises keine vollumfängliche Zustimmung erteilt wurde. Die Gemeinde Bispingen erachtet dies für verzichtbar, weil zumindest für die zur Endfassung verbliebenen Entwicklungsflächen sowohl Bedarf / Erfordernis als auch Standortauswahl hinreichend begründet dargelegt werden können. Insbesondere hat sich gezeigt, dass eine Vielzahl von ursprünglich verfolgten Flächen, in deren Folge teils die Gefahr von „Überkapazitäten“ entstanden wären, nicht verfügbar sind. Dementsprechend stellt sich insbesondere der Aspekt Bedarfsbegründung nunmehr eindeutiger dar. Zu den einzelnen Teilflächen erfolgten insofern fortschreibende Konkretisierungen der Aussagen des Wohnbauflächenentwicklungskonzepts, während das Konzept selbst nicht modifiziert wurde und insofern als „Abwägungsgrundlage“, nicht aber als verbindliche Vorgabe oder verbindliche langfristige gemeindliche Zielsetzung zu verstehen ist.

1. Berücksichtigung der Umweltbelange

Für jedes einzelne Plangebiet wurden die Umweltbelange im Rahmen eines jeweils zugeordneten Umweltberichts anforderungsgerecht geprüft.

Bereits auf Ebene des Flächennutzungsplanung wurden entsprechende Fachgutachten beauftragt, hier zum Belang Artenschutz sowie zu möglichen auf die einzelnen Plangebiete einwirkenden Immissionen. Zudem liegen soweit geboten bereits fachgutachterliche Einschätzungen zur verkehrlichen Erschließung vor.

Es wurde für jede Teilfläche eine überschlägige Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung vorgenommen.

Eine Vertiefung und Konkretisierung der zu berücksichtigenden Umweltbelange muss auf Ebene der künftigen verbindlichen Bauleitplanung stattfinden, da dort die Eingriffe flächenscharf und nutzungskonkret beurteilt werden können.

2. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Aus der Öffentlichkeit liegen Stellungnahmen eines ansässigen Gewerbebetriebes vor. Die Belange werden entsprechend berücksichtigt. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung können konkrete Maßnahmen festgesetzt werden.

Seitens der Behörden und Träger öff. Belange wurde vor allem der Naturschutz thematisiert, den die Gemeinde Bispingen mit Blick auf die verbindliche Bauleitplanung jedoch als hinreichend abgearbeitet ansieht.

Für eine Vielzahl von Flächen wurden weitere mögliche Konflikte angesprochen, z.B. Immissionen und Einbindung in das Landschaftsbild, die jedoch erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung abschließend beurteilt und gelöst werden können.

Seitens der landwirtschaftlichen Interessenvertreter wurde die teils große Flächeninanspruchnahme moniert, die jedoch nach intensiver Alternativenprüfung unvermeidbar war.

3. Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Bereits im Zuge des Wohnbaulandentwicklungskonzepts wurde eine umfangreiche Überprüfung möglicher Standorte vorgenommen. Zudem wurden die Möglichkeiten der Innenentwicklung in der Bedarfsanalyse berücksichtigt.

Andere als die hier vorgesehenen Planungsmöglichkeiten gibt es zum aktuellen Zeitpunkt nicht.

Bispingen, 28.05.2020

L.S.

Gemeinde Bispingen
Der Bürgermeister
gez. Dr. Jens Bülthuis