



## Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 58 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Bispingen in der heutigen Sitzung die 125. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bezeichnung: „Umsetzung Wohnbauflächenkonzept“ in Bispingen, bestehend aus den beigefügten Planzeichnungen und der Begründung, beschlossen.

Die 125. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst 6 Teilflächen in 5 Ortsteilen von Bispingen.

Bispingen, 28.05.2020

L. S.

gez. Bülthuis  
Der Bürgermeister

## Verfahrensvermerke

### **1. Aufstellungsbeschluss**

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bispingen hat in seiner Sitzung am 04.05.2017 die Aufstellung der 125. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 30.12.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bispingen, 10.06.2020

L. S.

gez. Bülthuis  
Der Bürgermeister

### **2. Kartengrundlage**

Amtliche Karte 1 : 5.000 (AK 5)  
Maßstab 1:5.000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Nds. Vermessungs- und Katasterverwaltung, Stand 2017



### **3. Planverfasser**

Der Entwurf der 125. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Bispingen wurde ausgearbeitet von:

H&P Ingenieure GmbH  
Albert-Schweitzer-Straße 1  
30880 Laatzen

Laatzen, 08.06.2020

gez. Schneider  
Planverfasser



### 8. Bekanntmachung

Die Genehmigung der 125. Änderung des Flächennutzungsplans ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am 02.10.2020 ortsüblich bekannt gegeben worden.

Die 125. Änderung des Flächennutzungsplanes ist damit am 02.10.2020 wirksam geworden.

Bispingen, 05.10.2020

L. S.    gez. Bülthuis  
Der Bürgermeister

### 9. Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 125. Änderung des Flächennutzungsplanes sind

- die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des genannten Planwerks gemäß § 214 (1) BauGB,
- nach § 214 (3) BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs nicht geltend gemacht worden.

Bispingen,

L. S.    gez. Bülthuis  
Der Bürgermeister

---

Für diese Planung sind folgende Rechtsquellen maßgebend:

- Baugesetzbuch, BauGB, in Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634),
- Baunutzungsverordnung, BauNVO, in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786),
- 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).

## **Allgemeine Hinweise**

### **I.**

Innerhalb der Änderungsflächen besteht die Möglichkeit des Auftretens archäologischer Bodenfunde. Auf das Niedersächsische Denkmalschutzgesetz, NDSchG, § 6 „Erhaltungspflicht“, § 13 „Erdarbeiten“ und insbesondere § 14 „Bodenfunde“ wird hingewiesen. Bodenfunde unterliegen der Meldepflicht. Insbesondere bei größerflächigen Plangebieten und beim Bekanntsein von Bodenfunden in der Umgebung ist davon auszugehen, dass eine Prospektion im Vorfeld der Erschließung und Bebauung vorzunehmen ist, um die Belange des Denkmalschutzes umfassend zu berücksichtigen (Bispingen, TF 1).

### **II.**

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.

### **III.**

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. Gleiches sollte auch im Hinblick auf die Beräumung des Baufeldes auf den Ackerflächen angewendet werden.

### **IV.**

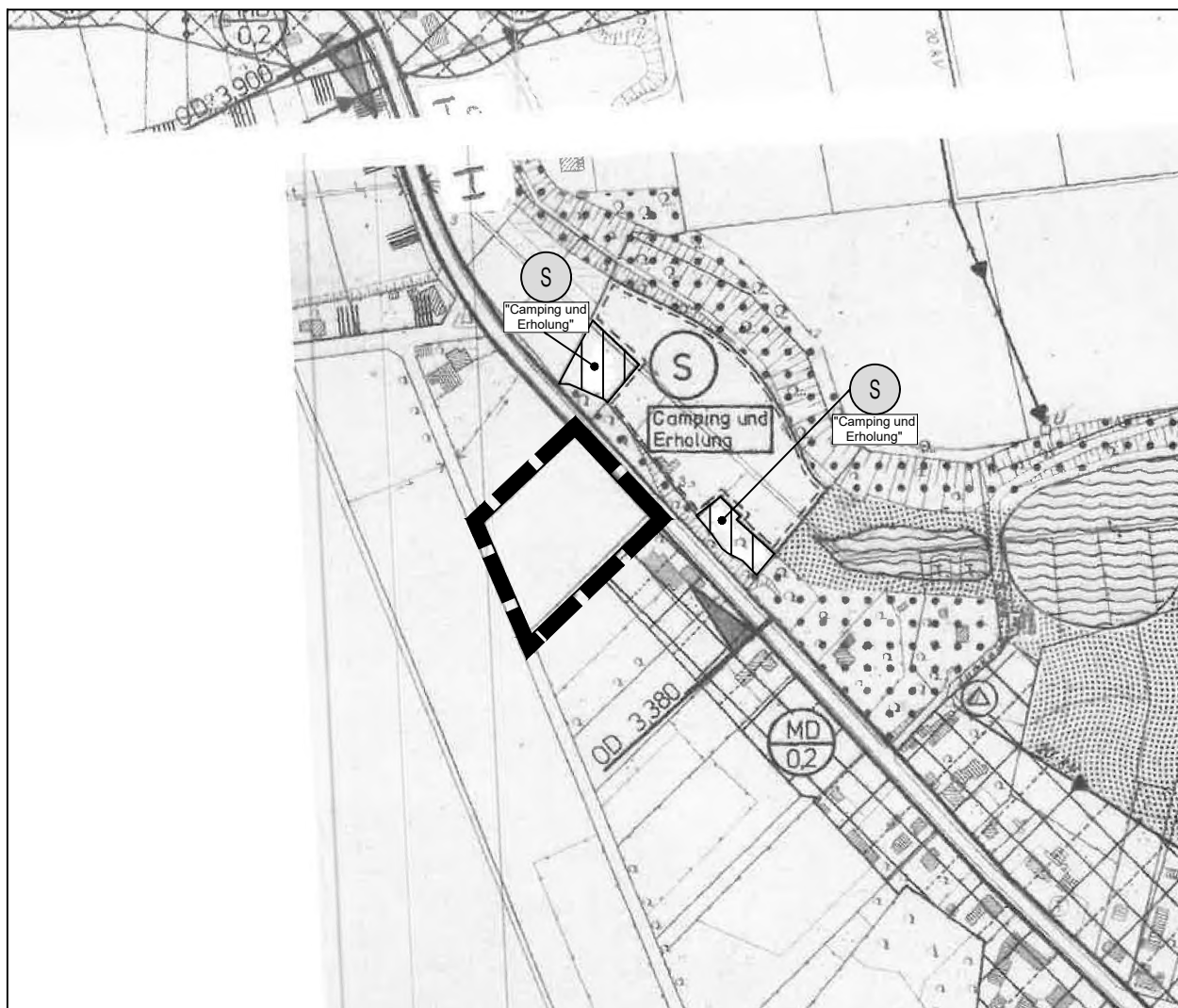
Auf eine Vielzahl von Änderungsflächen wirken gewerbliche und verkehrliche oder vereinzelt landwirtschaftliche Immissionen ein, die fachgutachterlich tiefergehend zu untersuchen sind. In der verbindlichen Bauleitplanung sind erforderliche Vorkehrungen und Maßnahmen zum Schutz vor Immissionen zu konkretisieren.

**Gemeinde BISPINGEN**  
Landkreis Heidekreis

**125. Änderung des Flächennutzungsplans  
„Umsetzung  
Wohnbaulandentwicklungskonzept“  
Teil A: Behringen - TF 1**

Planzeichnung im Maßstab 1 : 5.000

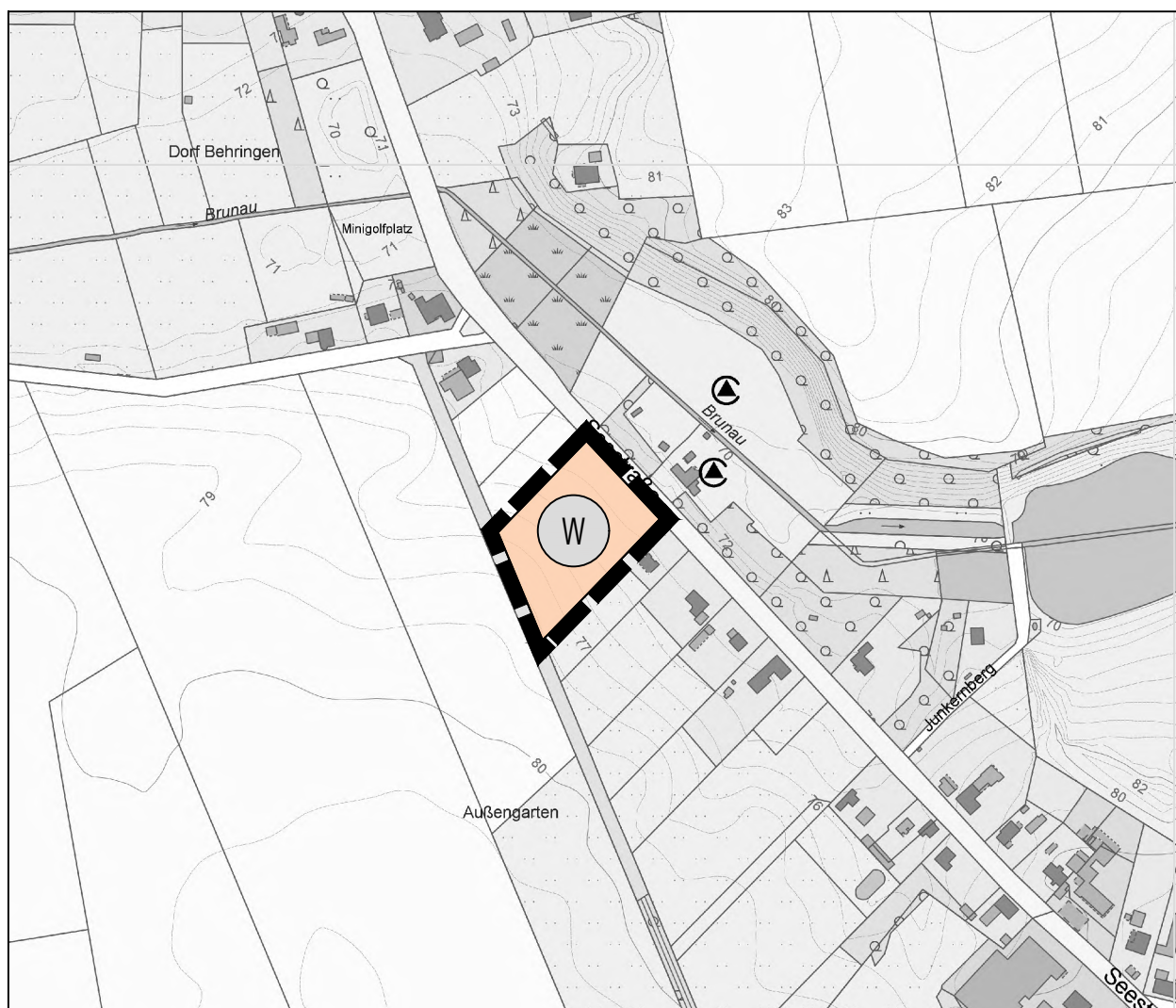
**Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes**



Planzeichenerklärung gemäß Planzeichenlegende „Rechtswirksame Fassung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bispingen“

Planzeichnung im Maßstab 1 : 5.000

**Änderungsdarstellungen**

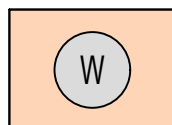


**Planzeichenerklärung**

(Änderungsdarstellungen)



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs



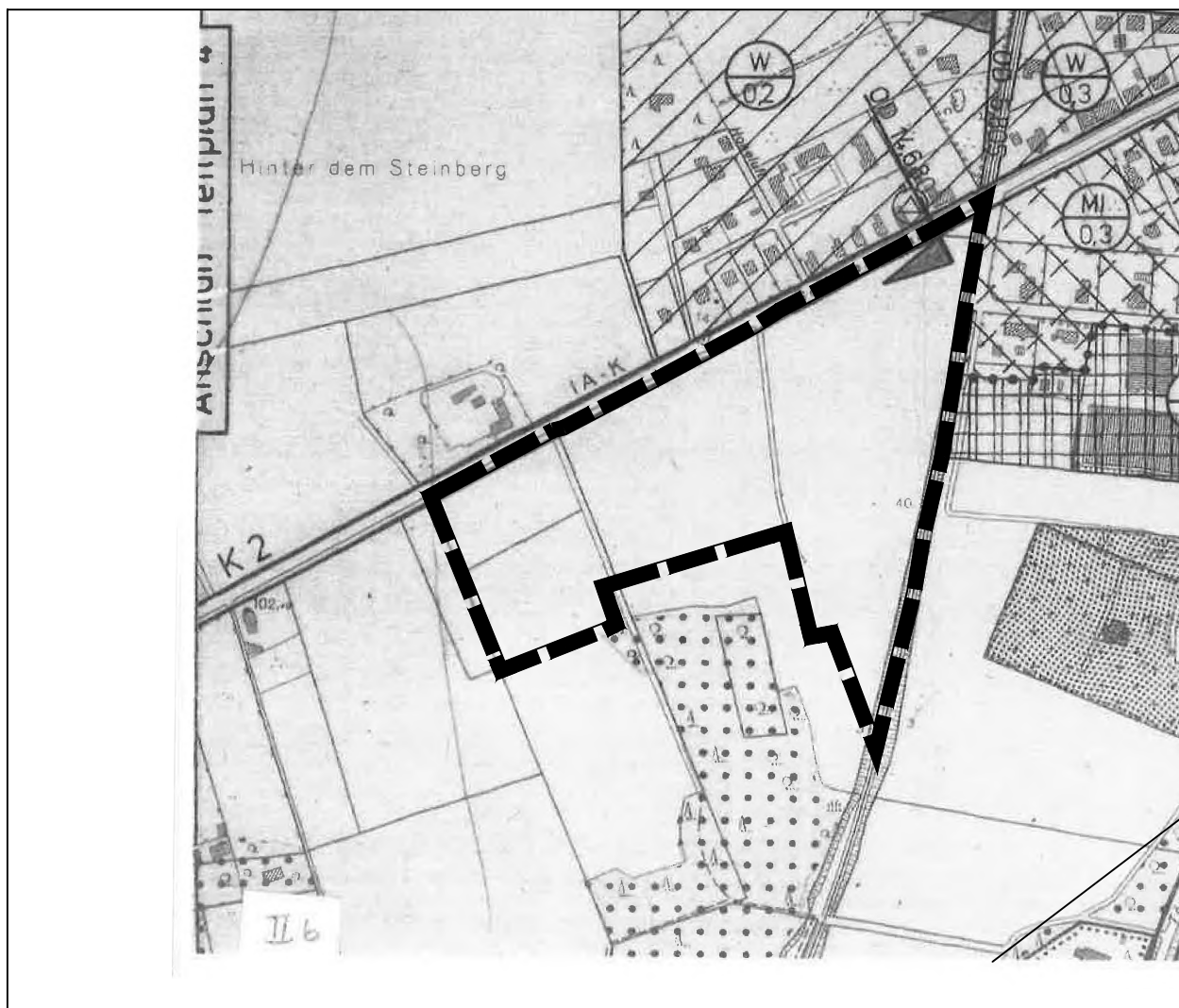
Wohnbauflächen  
(§ 1 Abs.1 Nr.1 BauNVO)

**Gemeinde BISPINGEN**  
Landkreis Heidekreis

**125. Änderung des Flächennutzungsplans  
„Umsetzung  
Wohnbaulandentwicklungskonzept“  
Teil B: Bispingen - TF 1**

Planzeichnung im Maßstab 1 : 5.000

**Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes**

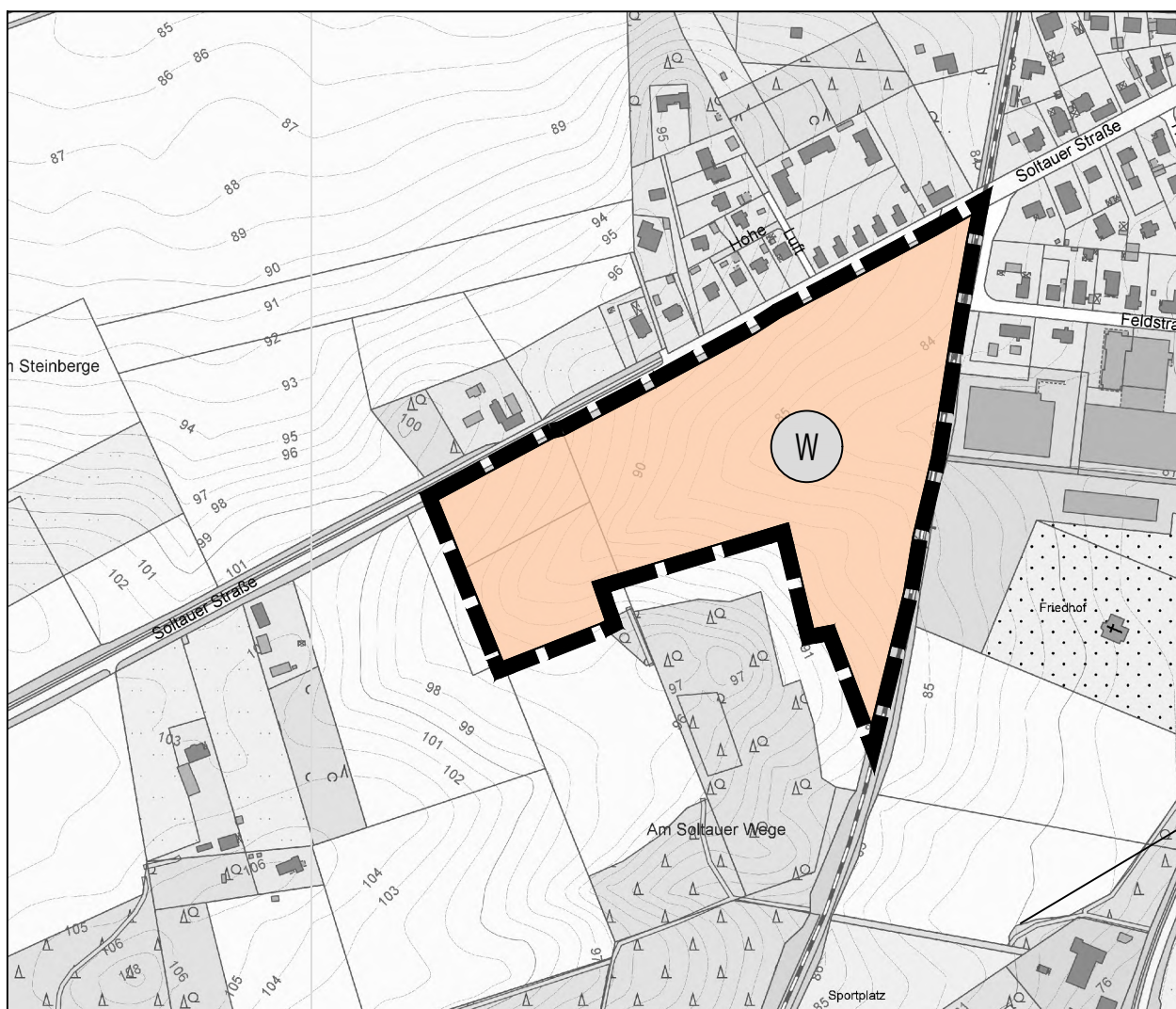


Planzeichenerklärung gemäß Planzeichenlegende „Rechtswirksame Fassung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bispingen“



Planzeichnung im Maßstab 1 : 5.000

**Änderungsdarstellungen**

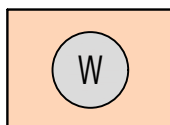


**Planzeichenerklärung**

(Änderungsdarstellungen)



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs



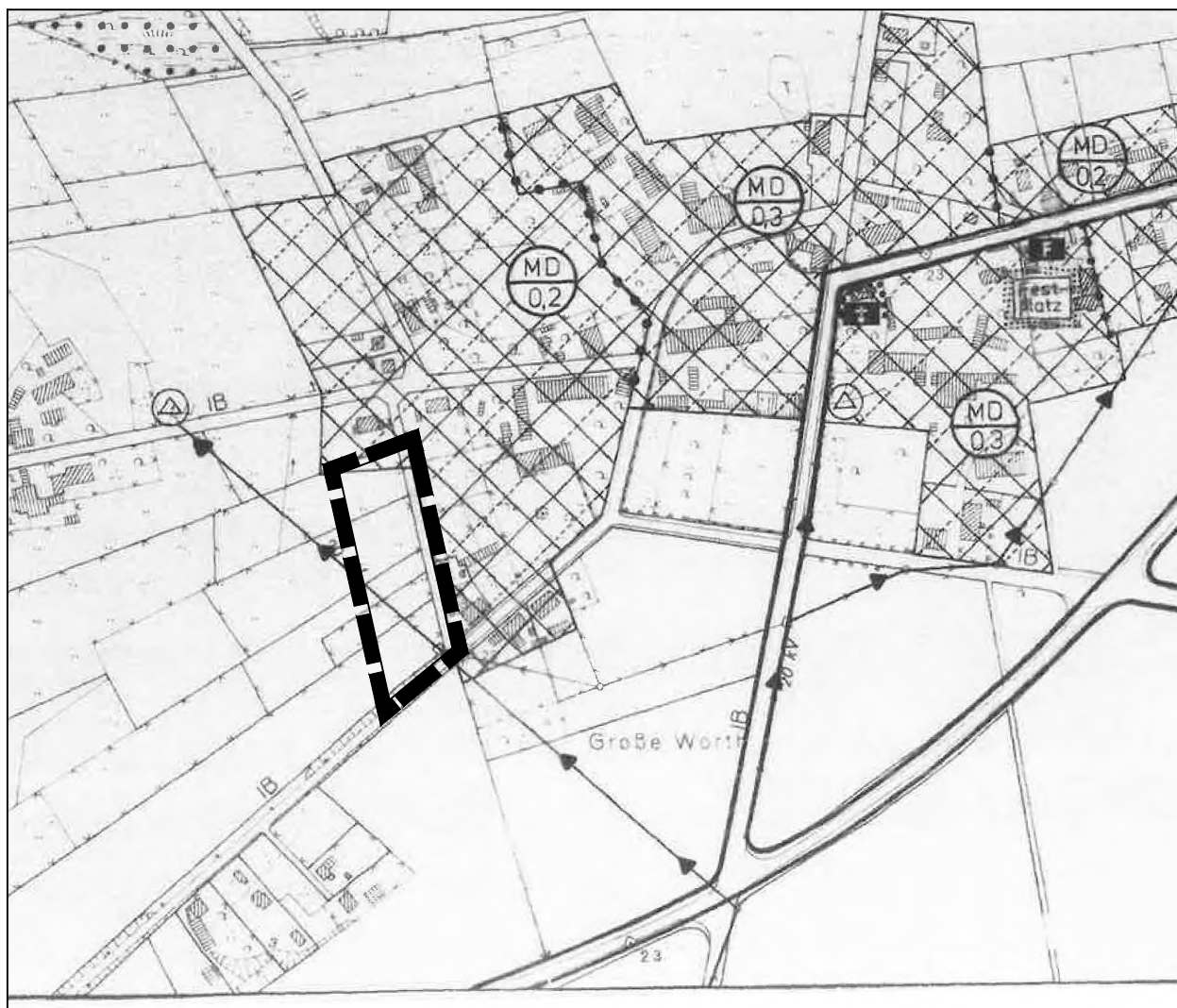
Wohnbauflächen  
(§ 1 Abs.1 Nr.1 BauNVO)

**Gemeinde BISPINGEN**  
Landkreis Heidekreis

**125. Änderung des Flächennutzungsplans  
„Umsetzung  
Wohnbaulandentwicklungskonzept“  
Teil C: Hörpel - TF 3**

Planzeichnung im Maßstab 1 : 5.000

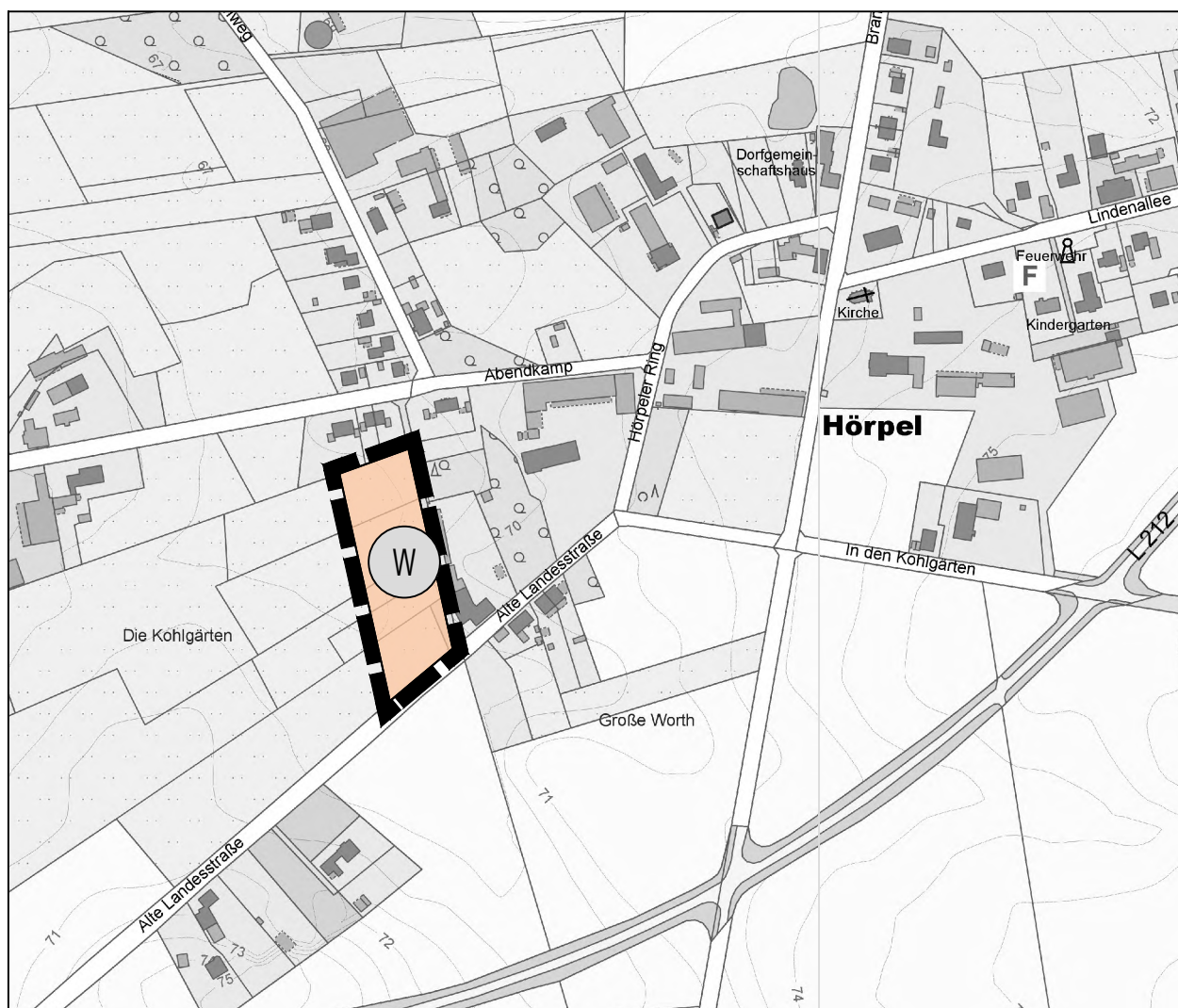
**Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes**



Planzeichenerklärung gemäß Planzeichenlegende „Rechtswirksame Fassung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bispingen“

Planzeichnung im Maßstab 1 : 5.000

**Änderungsdarstellungen**

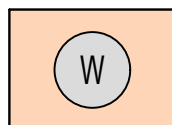


**Planzeichenerklärung**

(Änderungsdarstellungen)



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs



Wohnbauflächen  
(§ 1 Abs.1 Nr.1 BauNVO)

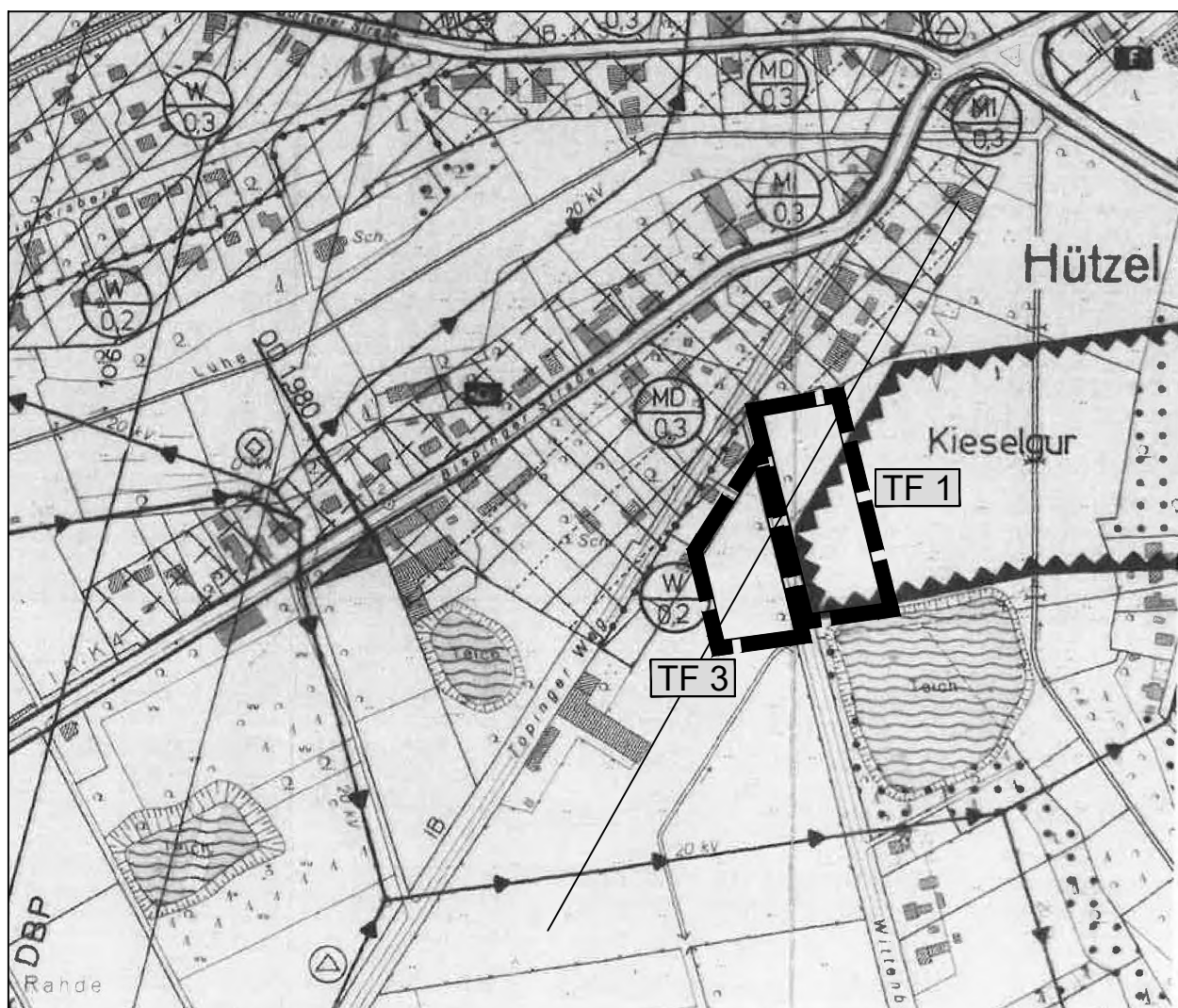


**Gemeinde BISPINGEN**  
Landkreis Heidekreis

**125. Änderung des Flächennutzungsplans  
„Umsetzung  
Wohnbauflächenentwicklungskonzept“  
Teil D: Hützel - TF 1 und TF 3**

Planzeichnung im Maßstab 1 : 5.000

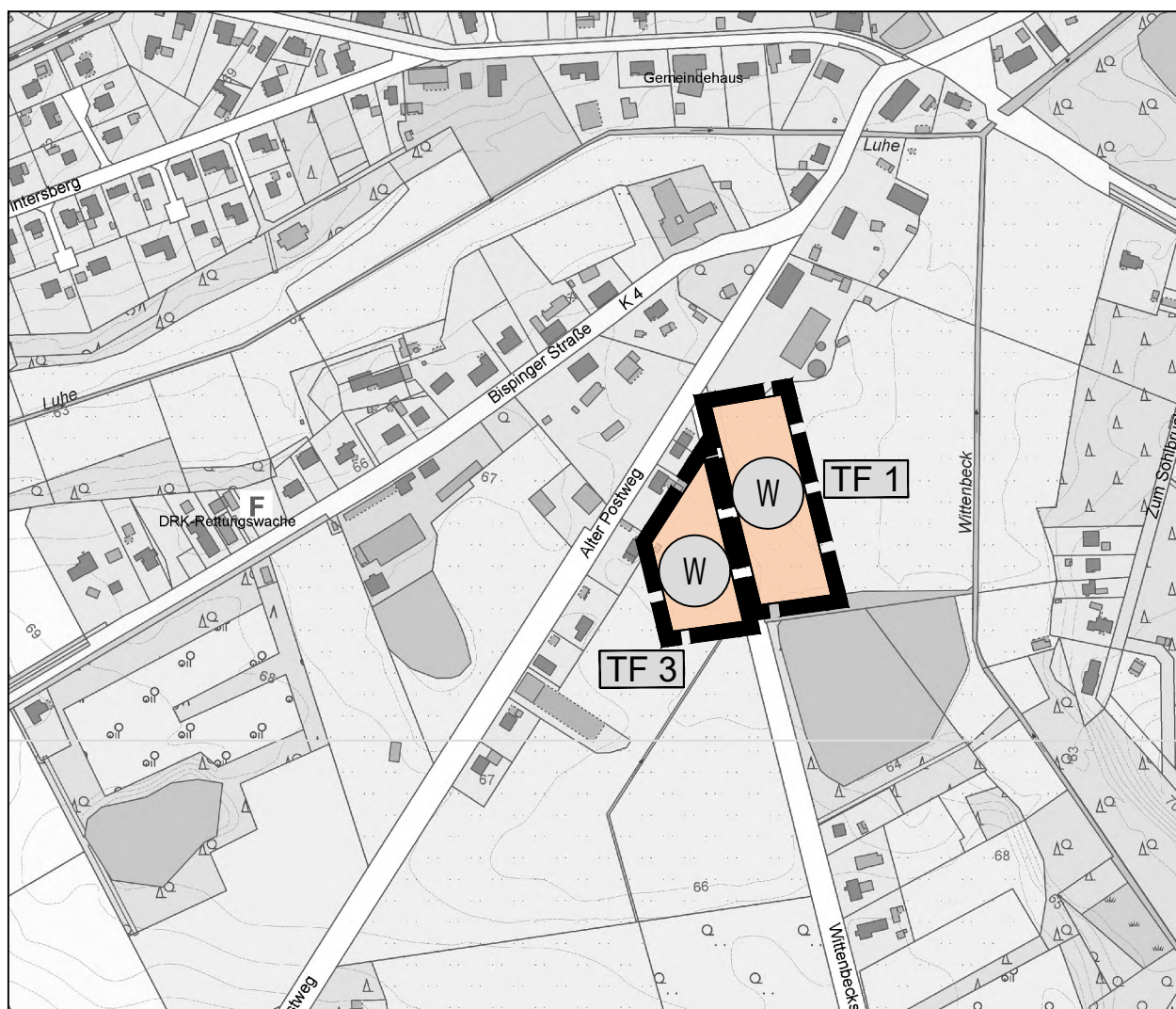
**Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes**



Planzeichenerklärung gemäß Planzeichenlegende „Rechtswirksame Fassung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bispingen“

Planzeichnung im Maßstab 1 : 5.000

**Änderungsdarstellungen**

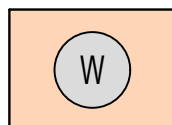


**Planzeichenerklärung**

(Änderungsdarstellungen)



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs



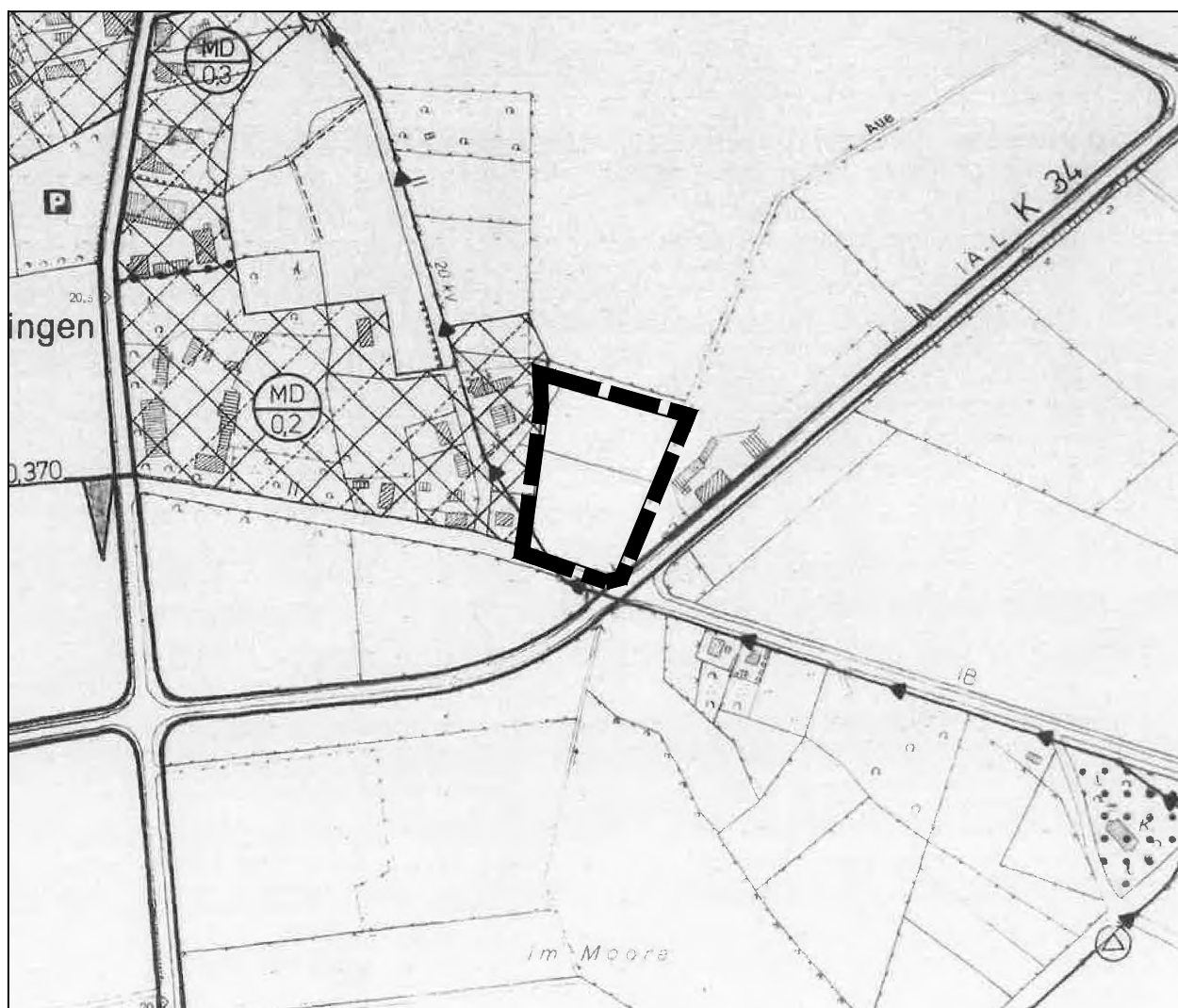
Wohnbauflächen  
(§ 1 Abs.1 Nr.1 BauNVO)

**Gemeinde BISPINGEN**  
Landkreis Heidekreis

**125. Änderung des Flächennutzungsplans  
„Umsetzung  
Wohnbaulandentwicklungskonzept“  
Teil F: Volkwardingen - TF 1**

Planzeichnung im Maßstab 1 : 5.000

**Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes**

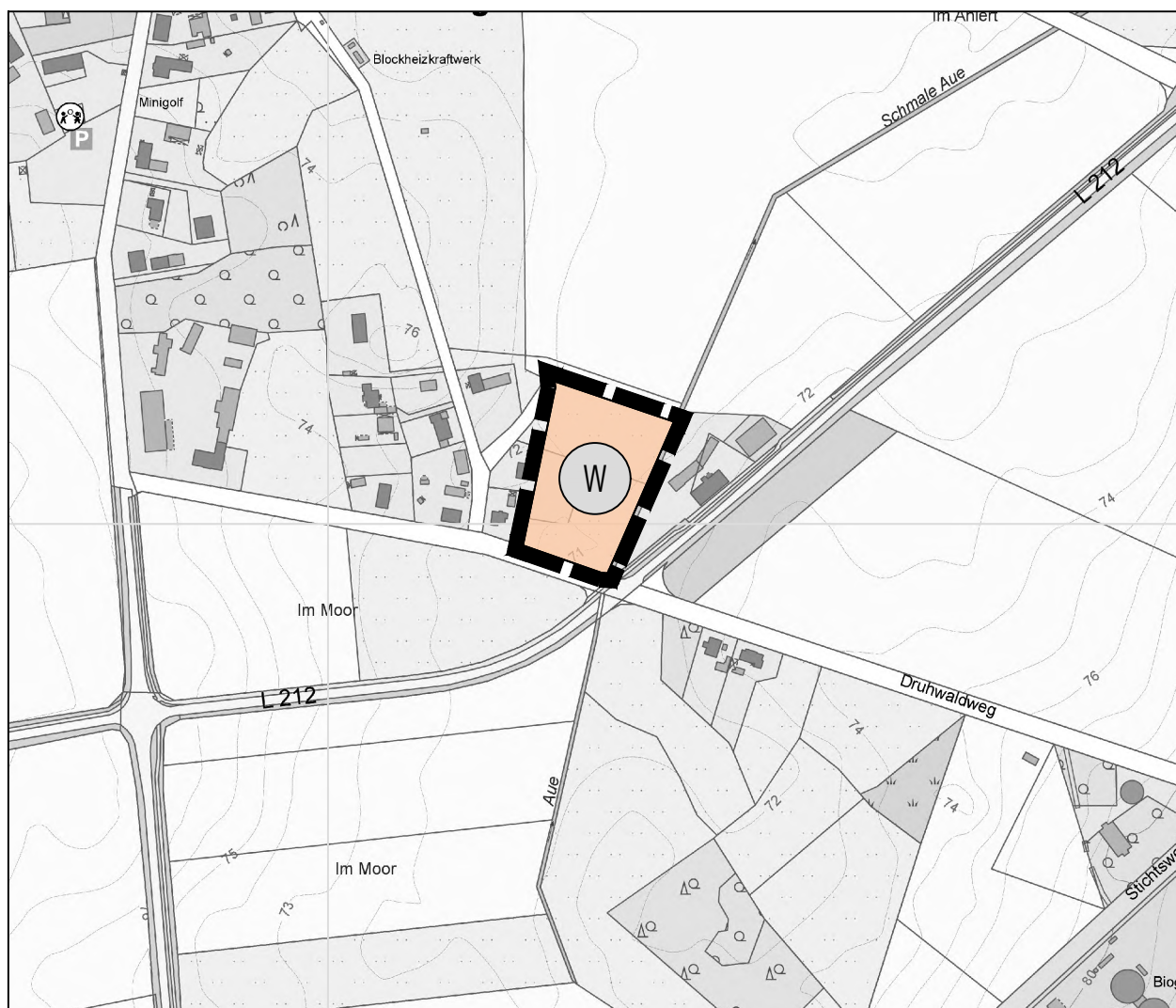


Planzeichenerklärung gemäß Planzeichenlegende „Rechtswirksame Fassung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bispingen“



Planzeichnung im Maßstab 1 : 5.000

**Änderungsdarstellungen**

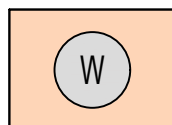


**Planzeichenerklärung**

(Änderungsdarstellungen)



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs



Wohnbauflächen  
(§ 1 Abs.1 Nr.1 BauNVO)