



Gemeinde Bispingen - Landkreis Heidekreis

135. Änderung des Flächennutzungsplans „Erweiterung Gewerbegebiet Gauß'scher Bogen“ in Bispingen

Zusammenfassende Erklärung nach § 6a Abs. 1 BauGB

Für den hier überplanten Änderungsbereich wollte die Gemeinde Bispingen die Voraussetzungen für gewerbliche Nutzungen in Fortsetzung der Planungsziele der 120. Änderung, unmittelbar südlich gelegen, schaffen.

Für den ca. 13 ha großen Änderungsbereich hatten touristisch orientierte Nutzungen jedoch eine weniger hohe Bedeutung, da das Areal weniger im verkehrlich-visuellen Fokus liegt, als die südliche Anschlussfläche. Zu beachten in diesem Kontext waren jedoch die bestehenden, vom Snow-Dome betriebenen Beherbergungsangebote unmittelbar nördlich des Änderungsbereichs. Deren Fortbestand und ggf. Erweiterung sollte gewährleistet bleiben, was sich auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung u.U. in einschränkenden lärmtechnischen Regelungen für den nördlichen Bereich bemerkbar machte.

Generell wollte 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 war dabei elementare Zielsetzung, um deren Existenzsicherung vor Ort nicht zu gefährden.

1. Berücksichtigung der Umweltbelange

Der Umweltbericht wurde von einem Fachbüro ausgearbeitet. Der Umweltzustand des Planungsraumes zum Zeitpunkt der Planaufstellung wurde für die Schutzgüter Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt, Boden, Fläche, Wasser, Klima und Luft, Landschaft, Mensch und seine Gesundheit sowie Kultur- und sonstige Sachgüter ermittelt und bewertet.

Für die Planung wurde ein Spezieller artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt. In diesem wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung für die Artengruppen Vögel und Fledermäuse durchgeführt.

Verstöße gegen die artenschutzrechtlichen Verbote gemäß § 44 BNatSchG sind unter Berücksichtigung folgender Maßnahmen nicht zu erwarten.

- Bauzeitenregelung zum Schutz von Brutvögeln
- CEF-Maßnahmen für die Vogelarten Bluthänfling, Feldlerche, Rebhuhn.

Die Außenbeleuchtung im gesamten Plangebiet ist mit nach unten gerichtetem, fledermaus- und insektenfreundlichem Licht vorzunehmen. Die Verdichtung der im Plangebiet anstehenden, verdichtungsempfindlichen Lehmböden ist während der Bauarbeiten durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden. Auf der Ebene des Bebauungsplanes soll daher auch die Hinznahme einer bodenkundlichen Baubegleitung bei der Umsetzung der Baumaßnahmen berücksichtigt werden. Die Oberflächenentwässerung erfolgt örtlich über das zu erweiternde

Rückhalte- und Versickerungsbecken am Horstfeldweg und die Anbindung an einen Vorfluter. Die Lärmauswirkungen der Planung auf umliegende empfindliche Nutzungen werden anhand eines für den parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan noch zu erstellenden schalltechnischen Gutachtens noch näher untersucht. Zur landschaftlichen Einbindung in Richtung Osten – zum Schutz der Erholungslandschaft und der Siedlung Neu Borstel – sollen mehrreihige Gehölzstreifen angepflanzt werden. Zur Durchgrünung werden straßenbegleitende Bäume vorgesehen.

Auf Flächen außerhalb des Plangebietes werden Kompensationsmaßnahmen vorgesehen. Die Detaillierung der externen Kompensation – auch unter Berücksichtigung der CEF-Maßnahmen - erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

Den Erdarbeiten sind Prospektionen voranzustellen, die das Areal auf mögliche archäologische Bodenfunde überprüfen.

2. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Von Seiten der Öffentlichkeit wurden im Zuge der Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB keine Stellungnahmen vorgebracht.

Seitens der Behörden und Träger öff. Belange wurde im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB zusammenfassend folgende Hinweise gegeben:

Der Landkreis Heidekreis erbat eine nähere Beschreibung der dargestellten Flächen-Zweckbestimmung „Tourismus“: Hierzu wurde die Begründung ergänzt. Zudem empfahl der Landkreis, bereits auf FNP-Ebene auf naturschutzfachlich wertvolle Bereiche einzugehen und die CEF-Maßnahmen für die Feldlerche a) auszuweiten und b) bereits im Flächennutzungsplan verbindlich zu regeln. Diesen Anregungen wurde nicht gefolgt, da die Gemeinde erst die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung hierfür als geeignet ansieht. In Hinblick auf die Feldlerche betrachtet die Gemeinde die Aussagen im Rahmen des Umweltberichts zur Flächennutzungsplanänderung als hinreichend, um darzulegen, dass es nicht an städtebaulicher Erforderlichkeit wegen entgegenstehender artenschutzrechtlicher Verbote als unüberwindliche Vollzugshindernisse fehlt. In Bezug auf den Belang Boden (hier: Verdichtungsempfindlichkeit) gilt ebenfalls, dass der Bebauungsplan die Ebene darstellt, wo dieser Aspekt mit ggf. entsprechenden Maßnahmen / Auflagen berücksichtigt werden kann. Die Kritik an der 2. Anbindung an die L 211, die auch von der Polizei vorgetragen wurde, wird zur Kenntnis genommen: Die hier vorliegende Planungsebene trifft diesbezüglich keine Regelungen und kann dies auch gar nicht tun.

Die Landwirtschaftskammer kritisierte das Flächenausmaß und wies dabei auch auf die möglichen Kompensationsflächen hin. Dies wurde nochmals zur Kenntnis genommen.

Die Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr wies nochmals auf ihre Stellungnahme zum Vorentwurf hin, in der sie eine Aktualisierung des Verkehrsgutachtens gefordert hatte. Dies war bereits zur Entwurfsfassung erfolgt.

Das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie wiederholte ebenfalls ihre Stellungnahme zum Vorentwurf, wo auf allgemeine Hinweise zu den Baugrundverhältnissen und auf die Frage möglicher bergbaulicher Rechte eingegangen wurde. Beide Belange sind nicht relevant.

Der Ortsvorsteher von Borstel legte vor allem Wert auf anzusiedelnde örtliche Produktionsunternehmen, was der Zielsetzung der Planung für den ganz überwiegenden Teil des Plangebietes entspricht. Auch der Ortsvorsteher sah die zweite Anbindung kritisch. Zudem wies er auf Lichtverschmutzung hin, was jedoch (erst) mittels von Regelungen im Bebauungsplan reduziert werden kann.

Weitere planrelevante Stellungnahmen wurden nicht vorgebracht.

3. Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Mit der Planung wurde auf vorhandene Überlegungen und alte Flächenanalysen im Gemeindegebiet (Büro Horstmann & Partner, „Materialien zum Landschaftsplan / Fortschreibung des Flächennutzungsplanes“, 2003, 2004), nach denen sich die Flächen auf dem Horstfeld als geeignet herausstellten, zurückgegriffen. Der Standort drängte sich aufgrund seiner Lage und aufgrund seiner naturräumlichen Ausstattung für gewerbliche 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 - jedoch waren teils weitreichende Blickbeziehungen in das NSG Lüneburger Heide zu beachten.

Insofern gab es im Gemeindegebiet keine gleich gut geeigneten, ebenso großräumigen Flächen.

Bispingen, 16.02.2023

L.S.

Gemeinde Bispingen
Der Bürgermeister

Dr. Jens Bülthuis

Beglaubigungsvermerk:

Gemeinde Bispingen
Der Bürgermeister

Die Übereinstimmung dieser Abschrift mit der Urschrift wird hiermit beglaubigt.

Bispingen, 08.04.2024

L.S.

Gemeinde Bispingen
Der Bürgermeister
Im Auftrag

